



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG 2021

ANNUAL SHAREHOLDERS' MEETING 2021



MỤC LỤC

Table of contents

04

Tổng quan về Tập Đoàn Tân Tạo

Overview of Tan Tao Group

06

Các sự kiện nổi bật năm 2020 của Tập đoàn

Tan Tao Group's Top Events in 2020

16

Những cột mốc quan trọng của Tập Đoàn Tân Tạo

Key Milestones of Tan Tao Group

35

Báo cáo tình hình quản trị công ty

Administration Report Of Itaco

50

Báo cáo tổng kết năm 2020 & kế hoạch 2021

Summary report of 2020 and plan for 2021

77

Báo cáo của Ban Kiểm soát

Supervisory Board Report

87

Báo cáo kiểm toán của E&Y

Audit Report by E&Y

206

Dự thảo nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2020

Draft Resolution of Annual General Shareholders Meeting 2020

215

Tờ Trình

Statement



THÔNG ĐIỆP CỦA CHỦ TỊCH

CHAIRWOMAN'S MESSAGE



Kính thưa toàn thể Quý cổ đông!

Dear shareholders,

Năm 2020 cả thế giới đã bị đảo lộn vì đại dịch CV-19 hoành hành. Việt Nam đóng cửa đất nước suốt một năm, các nhà đầu tư nước ngoài không thể vào Việt Nam, trong nước kinh tế suy thoái. Trước tình hình bất khả kháng như vậy, Hội đồng quản trị đã có những quyết định cấp thiết và sâu sát:

In 2020, the whole world was turned upside down due to the raging COVID-19 pandemic. Vietnam had to close its borders for the whole year, which prevented foreign investors from entering Vietnam and caused a domestic recession. Facing such force majeure, the Board of Directors made urgent and close decisions:

1. Chỉ đạo đội ngũ Kỹ thuật và Xây dựng tập trung cao độ thực hiện hoàn thiện, xây dựng hạ tầng để sẵn sàng đón chào nhà đầu tư. Trong năm chúng ta đã đổ vào trên 550 tỷ đồng cho xây dựng cơ sở hạ tầng.

Directed the Engineering and Construction team to highly concentrate on completing building infrastructure to make it ready to welcome investors. Last year, we poured more than VND550 Billions into infrastructure.

2. Hoàn thiện hệ thống xử lý nước thải, cây xanh và đưa các khu CN của Tập đoàn trở thành môi trường xanh-sạch-đẹp mà chúng ta có thể tự hào chất lượng không thua kém các nước tiên tiến khác.

Completed the wastewater treatment system and greenery, and turned the Group's industrial parks into a green-clean-beautiful environment where we can be proud of the quality that is as good as that in developed countries.

3. Chỉ đạo cho đội ngũ kinh doanh tập trung vào thu hút vận động các khách hàng đang có mặt tại khu CN và Việt Nam trong khi đẩy mạnh các hoạt động tìm kiếm các nguồn khách hàng mới, chuẩn bị sẵn sàng mọi công tác đàm phán, thỏa thuận kinh doanh.

Directed the sales team to focus on attracting and mobilizing customers currently in the industrial parks and in Vietnam, together with promoting activities to find new sources of customers, as well as preparing for all negotiations and business agreements.

Nhờ vậy kết quả hoạt động 2020 vẫn giữ được mức khả quan.

As a result, the business performance in 2020 remained satisfactory.

Sang năm 2021, chúng ta xác định sẽ thoái vốn tại các đơn vị liên doanh liên kết khác và tập trung mọi nguồn lực vào các hoạt động kinh doanh chính của ITA là khu CN. Đây cũng là hướng đi ổn định lâu dài của ITA trong tương lai: Tập trung vào chất lượng đầu tư và tăng giá trị kinh doanh thông qua thu hút, liên doanh, liên kết phát triển các sản phẩm công nghệ cao.

In 2021, the Group is determined to divest from other joint ventures and focus all the resources on ITA's main business activities, the industrial parks. This is also the long term and stable direction of ITA in the future. That is, focusing on the investment quality and increasing business value through attraction of and entering into joint ventures with partners, as well as developing high-tech products.

Do vậy nhiệm vụ năm 2021 sẽ tập trung vào hai mục tiêu lớn như sau:

Therefore, the mission of 2021 will focus on two major goals as follows:

1. Bên cạnh việc tiếp tục thu hút nhà đầu tư vào lấp đầy khu CN Tân Đức, chúng ta sẽ phải tập trung thực hiện các thủ tục quy hoạch, đất đai, đền bù giải tỏa dự án SAIGON-Mekông 200 ha vừa được cấp. Dự án SGMK mục tiêu nhắm đến chất lượng đầu tư mà quan trọng là các nhà đầu tư sản xuất phát triển công nghệ cao. Do vậy mục tiêu sẽ phải làm bằng được để năm 2022 có thể bắt đầu khởi công xây dựng hạ tầng và sẵn sàng cho việc kinh doanh vào năm 2023 khi khu CN Tân Đức đã lấp đầy.

Besides continuing to attract investors in Tan Duc Industrial Park, the Group will have to focus on implementing procedures for land planning, compensation, and clearance for the 200-hectare SAIGON-MEKONG project that has just been granted. The SAIGON-MEKONG targets the quality of investment that is important to investors in production and development of advanced technology. Therefore, the target will have to be realized so that in 2021, it is possible to start constructing infrastructure and make it ready for business activities by 2023 when Tan Duc Industrial Park is filled out.

2. Đồng thời tiếp tục thực hiện liên doanh với các công ty Hoa Kỳ để phát triển khu CN được phẩm lớn tại California. Thông qua đây, cũng là nơi tiếp cận thu hút các nhà đầu tư công nghệ cao của Thung Lũng Silicon về cho khu Saigon-Mekông.

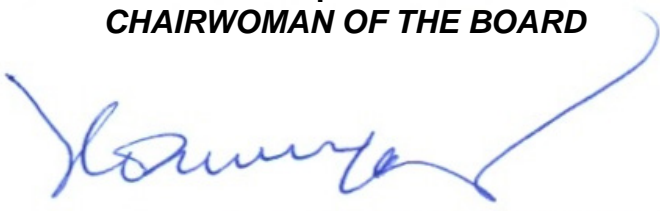
At the same time, continuing to implement joint ventures with US companies to develop a large pharmaceutical industrial park in California. Through this, it is possible to approach and attract high-tech investors from Silicon Valley to SAIGON-MEKONG area.

Trên đây là hai mục tiêu lớn trong kinh doanh mà ITA sẽ phải phấn đấu để thực hiện và đó là hướng đi lâu dài của ITA. Rất mong được Quý cổ đông và nhà đầu tư tiếp tục ủng hộ.

The aforementioned are the two big business goals that ITA will have to strive to achieve, and that is also the long-term direction of ITA. The Group hopes to receive continued support from shareholders and investors.

**Kính chúc sức khỏe đại hội và thành công.
May I wish you all good health and success!**

**CHỦ TỊCH HĐQT
CHAIRWOMAN OF THE BOARD**



**ĐẶNG THỊ HOÀNG YẾN
(MAYA DANGELAS)**



TỔNG QUAN VỀ TẬP ĐOÀN TÂN TẠO

OVERVIEW OF TAN TAO GROUP



TRIẾT LÝ KINH DOANH
BUSSINESS PHILOSOPHY

THÀNH CÔNG
CỦA CÁC BẠN LÀ
THÀNH CÔNG
CỦA CHÚNG TÔI
Your Success Is Our Success

MISSION

*To Be A Leading Pioneer
In Industrial Park, En-
ergy & Infrastructure
Development whilst
helping to provide a
better future for the
citizens of Vietnam.*



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ TÂN ĐỨC (TADICO) VỮNG VÀNG TRONG ĐẠI DỊCH
Tan Duc Investment Joint Stock Company (Tadico) Stayed Strong During The Covid-19 Pandemic.

Năm 2020, dù nền kinh tế bị ảnh hưởng rất lớn bởi đại dịch COVID-19 và thiên tai, bão lũ, nhưng toàn thể CBCNV Công ty Tân Đức không quản ngại khó khăn, đã biến khó khăn, thách thức thành cơ hội để hành động vượt khó.

In 2020 the economy was drastically affected by the COVID-19 pandemic and natural disasters. However, as its goal says "All is for the trust of the investors"; TADICO's Executive Board and staff transformed difficulties and challenges to opportunities to overcome the obstacles.

Tính đến 31/12/2020, Khu công nghiệp Tân Đức đã thu hút 128 doanh nghiệp với 143 dự án đầu tư. Tổng vốn đầu tư của doanh nghiệp trong nước là 7.501,54 tỷ đồng và vốn đầu tư nước ngoài là 416,36 triệu USD. Riêng trong năm 2020 thu hút được 8 nhà đầu tư (3 nhà đầu tư trong nước và 5 nhà đầu tư nước ngoài) với tổng diện tích đất cho thuê là 22,63 ha, tổng vốn đầu tư đăng ký là 1.176 tỷ đồng tương đương 51,1 triệu USD. Trong đó, nhà đầu tư lớn nhất là JD Future Explore III (thuộc Tập đoàn Thương mại Điện tử JD.com) với diện tích 10,1ha để thực hiện dự án nhà xưởng dịch vụ kho vận logistics, quy mô đầu tư diện tích kho logistics là 50.000 m² với tổng vốn đầu tư là 32 triệu USD.

As of December 31, 2020, Tan Duc Industrial Park attracted 128 enterprises with 143 investment projects. The total investment capital of domestic enterprises is 7,501.54 billion VND and that of foreign investment capital is 416.36 million USD. Particularly in 2020, it attracted 8 investors, including 3 domestic investors and 5 foreign ones, with a total leased land area of 22.63 ha, bringing a total registered investment capital of 1,176 billion VND, equivalent to 51.1 million USD. Of the investors, the biggest one is JD Future Explore III (under E-Commerce JD.com, Inc.) with an area of 10.1 hectares to implement the project of factory and logistics services. The investment scale of logistics warehouse area is 50,000 m² with a total investment of 32 million USD.



CHÍNH PHỦ PHÊ DUYỆT BỔ SUNG KCN SÀI GÒN-MEKONG VÀO QUY HOẠCH CÁC KHU CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM.

The Government Has Approved For The Saigon-Mekong Industrial Park To Be Added To The Planning Of Vietnamese Industrial Parks.

Ngày 28/12/2020 Phó Thủ tướng Chính phủ Trịnh Đình Dũng đã ký phê duyệt bổ sung dự án Khu Công Nghiệp Sài Gòn – Mekong với diện tích 200 ha vào Sơ đồ quy hoạch các khu công nghiệp Việt Nam.

On December 28, 2020, Deputy Prime Minister Trinh Dinh Dung approved to add the project of the Saigon-Mekong Industrial Park with an area of 200 hectares to the planning of Vietnamese Industrial Parks.

Dự án Khu Công Nghiệp Sài Gòn – Mekong do Công ty Cp Đầu tư Đô thị Sài Gòn-Mekong - Công ty thành viên của Tập đoàn Tân Tạo triển khai thực hiện tại xã Thạnh Lợi, huyện Bến Lức, tỉnh Long An. Sài Gòn - Mekong là loại hình Khu công nghiệp tập trung, thu hút các Doanh nghiệp đầu tư Công nghệ cao trong mọi lĩnh vực. Dự án sẽ chuyển đổi một vùng đất hoang hoá và sản xuất nông nghiệp năng suất thấp, thành khu Công nghiệp hiện đại tầm cỡ quốc gia. Khi đi vào hoạt động, Khu công nghiệp sẽ tạo công việc làm cho hàng chục ngàn lao động trong vùng cũng như các khu vực lân cận của TP. Hồ Chí Minh và các tỉnh miền Tây Nam bộ, góp phần ổn định đời sống người dân, đóng góp một phần lớn vào ngân sách địa phương.

The project of the Saigon-Mekong Industrial Park is implemented by Saigon-Mekong Urban Investment Joint Stock Company, a member company of Tan Tao Group, in Thanh Loi commune, Ben Luc district, Long An province. The Saigon-Mekong Industrial Park aims to attract high-tech enterprises in all fields. The project will transform a wasteland with low-yield agricultural production into a national, modern industrial park. When put into operation, the Saigon-Mekong Industrial Park will create jobs for tens of thousands of workers in the area as well as the proximal areas of Ho Chi Minh City and the Southwestern provinces, contributing to the stability of people's life and a large part of the local budget.



PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP, ƯU TIÊN BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG *Development Of Industrial Parks With Priority To The Environmental Protection*

Trong định hướng kinh doanh của Tập đoàn Tân Tạo, bảo vệ môi trường luôn là mối quan tâm hàng đầu. Trong năm 2020 Tập đoàn Tân Tạo đã tập trung thực hiện các công trình môi trường trọng điểm:

In the business direction of Tan Tao Group, the environmental protection is always the top concern. In 2020, Tan Tao Group focused on implementing key environmental projects as follows:

Tháng 08/2020 hoàn thành việc nâng cấp nhà máy xử lý nước thải KCN Tân Tạo mở rộng, công suất 3.000 m³/ngày đêm lên 6000 m³/ngày đêm.

In August 2020, completing the upgrade of the Tan Tao Industrial Park's expanded wastewater treatment plant, with a capacity of 3,000 m³ /day and night to 6,000 m³ /day and night.

Từ tháng 10/2020 tiến hành nâng cấp hệ thống nhà máy xử lý nước thải KCN Tân Tạo hiện hữu công suất 4.500 m³/ngày đêm.

From October 2020, upgrading the Tan Tao Industrial Park's existing wastewater treatment plant system, with a capacity of 4,500 m³ /day and night.

Tháng 6/2020 hoàn thành việc nâng cấp nhà máy xử lý nước thải KCN Tân Đức GD 1, công suất 9.000 m³/ngày đêm.

In June 2020, completing the upgrade of the wastewater treatment plant of the Tan Duc Industrial Park of Phase 1, with a capacity of 9,000 m³ /day and night.

Từ tháng 9/2020 hoàn thành đưa vào vận hành nhà máy XLNT giai đoạn 2, module 1 công suất 4.500 m³/ngày đêm.

From September 2020, completing and putting into operation the wastewater treatment plant of Phase 2, Module 1, with a capacity of 4,500 m³ /day and night.

Sau khi hoàn thành đưa vào sử dụng, Các Nhà máy xử lý nước thải sẽ đáp ứng nhu cầu các dự án sản xuất kinh doanh tại KCN Tân Tạo, KCN Tân Đức và đảm bảo việc bảo vệ môi trường cho khu công nghiệp và đời sống dân sinh.

After having been completed and put into use, the wastewater treatment plants have met the needs of production and business projects in Tan Tao Industrial Park, Tan Duc Industrial Park, and they ensured the environmental protection for the industrial parks and people's life.



KHU THỊNH VƯỢNG ĐƯỢC PHÊ DUYỆT ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT, PHÙ HỢP YÊU CẦU CỦA THỊ TRƯỜNG.

Thinh Vuong Residential Development Area Approved To Adjust The Detailed Planning For Meeting The Market Demand.

Ngày 05/02/2020 Khu Thịnh Vượng - Khu B (B2) thuộc Khu đô thị Ecity Tân Đức, được phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500, quy hoạch phân lô 690 nền nhà phố liền kề.

On February 5, 2020, the Thinh Vuong Residential Development Area – Zone B (B2) of Tan Duc E-City was approved to adjust the detailed planning of the 1/500 subdivision: the planning of lotting the land into 690 townhouses.

Khu đô thị Ecity Tân Đức tọa lạc tại đường vành đai 4 TP.HCM, thuận lợi kết nối với TP.HCM và các khu vực lân cận. Đây là khu đô thị được quy hoạch theo tiêu chuẩn Hoa Kỳ, đảm bảo mật độ cây xanh, hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh và các tiện ích như Trung tâm văn hoá-thể thao, bệnh viện, chợ truyền thống, trung tâm thương mại. Đặc biệt, tại Khu đô thị E.City Tân Đức, hệ thống giáo dục đồng bộ hàng đầu liên cấp từ mẫu giáo đến đại học và sau đại học, chất lượng đào tạo quốc tế.

Tan Duc E-City is located at Ring Road No.4 of Ho Chi Minh City, and it is convenient to connect with Ho Chi Minh City and neighboring areas. Tan Duc E-City is planned according to the US standards, ensuring the density of green trees, complete technical infrastructure and facilities like culture-sports center, hospital, traditional market, and commerce center. In Tan Duc E-City, particularly, there is a leading synchronous education system from kindergarten to university and postgraduate education with international training quality.



CÔNG TY ITATRANS ĐƯA THÊM NHÀ XƯỞNG XÂY MỚI ĐI VÀO HOẠT ĐỘNG *Itatrans Company Put More New Factories Into Operation*

Từ tháng 06 năm 2020 Công ty Cổ phần Khai thác & Phát triển Kho vận Tân Tạo (ITATRANS) đã hoàn thành và đưa vào vận hành khai thác Kho số 03 tại Lô 21-23 đường 01, KCN Tân Tạo. Việc xây dựng hoàn thành, đảm bảo yêu cầu cao về chất lượng và tiến độ. Ngay sau khi khánh thành, Công ty Itatrans đã đưa vào khai thác và tỷ lệ khai thác lấp đầy kho đạt 100%, mang lại hiệu quả kinh doanh cao cho Công ty.
Since June 2020, Tan Tao Logistics Development and Exploitation Joint Stock Company (ITATRANS) has completed and put into operation Warehouse No.03 at Lot 21-23 on Road 01, Tan Tao Industrial Park. This construction has been completed, meeting the high requirements on quality and progress. ITATRANS Company has put the completed construction into operation immediately after inauguration, and the rate of warehouse filling has reached 100%, bringing in high business productivity to the Company.

ITATRANS được thành lập năm 2001 là Công ty thành viên của Tập đoàn Tân Tạo với hệ thống Kho bãi ngoại quan hơn 8.000 m², Kho nội địa gồm 07 kho với diện tích hơn 27.000 m² và bãi hàng lớn hơn 10.000m² được xây dựng và quản lý vận hành tiêu chuẩn chất lượng cao.
ITATRANS established in 2001 as a member company of Tan Tao Group has a bonded warehouse system of more than 8,000 m² and a domestic warehouse including 07 warehouses with an area of more than 27,000 m² and a yard of more than 10,000 m². All are built and operated with high quality standards.

Hệ thống kho vận, dịch vụ Logistic của ITATRANS tại Khu công nghiệp Tân Tạo có vị trí trung tâm kết nối với các cảng, nhà ga, sân bay tại TP. Hồ Chí Minh, kết nối với các Khu công nghiệp, cụm công nghiệp khu vực TP. Hồ Chí Minh, các tỉnh miền Đông, miền Tây Nam bộ.
The ITATRANS logistics and service system in Tan Tao Industrial Park has a central location connecting with ports, terminals, and airports in Ho Chi Minh City, and also connecting with industrial parks and industrial clusters in Ho Chi Minh City, Eastern provinces and Southwestern provinces.

Với vị trí chiến lược, đội ngũ nhân sự dày dặn kinh nghiệm cùng dịch vụ chuyên nghiệp, hoàn hảo, ITATRANS trở thành Nhà cung cấp dịch vụ Logistics uy tín, được khách hàng tin nhiệm suốt 20 năm qua.
With its strategic location, experienced staff and perfect and professional services, ITATRANS has become a reputable logistics service provider, having been trusted by its customers for the past 20 years.



CTY ITARICE TIẾP TỤC ĐƯỢC TỔ CHỨC QUỐC TẾ INTERCONFORMITY VÀ GLOBAL GTA CHÂU ÂU CHỨNG NHẬN SẢN XUẤT ĐẠT TIÊU CHUẨN QUỐC TẾ VÀ TÍN NHIỆM XANH NĂM 2020
Ita Rice Company Continued To Be Certified By Interconformity And Europe's Global Gta Organization As Its Production Meets International Standards And A Green Trust Index In 2020

Ngày 22/11/2020 Công ty CP Đầu tư-Nghiên cứu và Xuất khẩu gạo thơm ITA – RICE đã được Trung tâm Chứng nhận Phù hợp (QUACERT) đánh giá Nhà máy sản xuất chế biến, sản xuất gạo sạch ITA – RICE tiếp tục duy trì chứng nhận HACCP – phân tích mối nguy và kiểm soát chất lượng trong sản xuất.

On November 22, 2020, ITA-Rice Joint Stock Company for Investment, Research and Export of Fragrant Rice was appraised by the Certification Center (QUACERT) as the ITA-Rice clean rice production and processing plant continuing to maintain HACCP certification, in terms of hazard analysis and quality control in production.

Trước đó, 28/05/2020 quy trình sản xuất nông nghiệp sạch, tại vùng nguyên liệu của Công ty đã được Tổ chức chứng nhận quốc tế InterConformity (CHLB Đức) và Tổ chức Global GTA (Vương Quốc Anh) chứng nhận đạt các chỉ số thực hành sản xuất tốt và chỉ số tín nhiệm xanh năm 2020.

Earlier on May 28, 2020, the process of producing the clean agriculture, from the raw material areas of the Company, was certified by International InterComformity (in Germany) and Global GTA Organization (in the UK) to have achieved the good manufacturing practice index and green trust index for 2020.

Công ty ITA-RICE được thành lập năm 2007, là doanh nghiệp đầu tiên tại Việt Nam đưa quy trình sản xuất lúa gạo sạch, theo tiêu chuẩn Global GAP sản xuất trên cánh đồng lớn tại các huyện Đức Hòa, Đức Huệ, Tân Thạnh và Vĩnh Hưng (tỉnh Long An), góp phần xây dựng nền nông nghiệp sạch, phát triển bền vững cho đất nước.

TA-RICE Company established in 2007 is the first enterprise to bring about the process of producing clean rice, according to the Global GAP standards, produced in large paddy fields in Duc Hoa, Duc Hue, Tan Thanh and Vinh Hung (in Long An province). This has contributed to building a clean agriculture and sustainable development for the country.

Việc tiếp tục duy trì chứng nhận HACCP, chứng nhận thực hành sản xuất tốt và chỉ số tín nhiệm xanh càng khẳng định trách nhiệm của Công ty đối với sản phẩm của mình và niềm tin của khách hàng.

The continued maintenance of HACCP certification, certification of good manufacturing practices, and a green trust index further affirms the Company's responsibility for its products and customers' confidence.



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ ĐÔ THỊ SÀI GÒN-MEKONG CHĂM LO ĐỜI SỐNG CHO CÁC HỘ DÂN NGHÈO.
The Saigon-Mekong Urban Investment Joint Stock Company Care The Life Of The Poor People.

Ngày 22/1/2020 (nhằm ngày 28 tháng chạp, năm Canh Tý) Công ty CP Đầu tư Đô thị Sài Gòn-Mekong thuộc Tập đoàn Tân Tạo cùng với Thứ trưởng Bộ LĐ-TB và XH Lê Tấn Dũng đã tới chúc Tết và trao tặng những phần quà là túi Gạo sạch Ita-Rice cùng tiền mặt đến những người dân nghèo, đối tượng chính sách có hoàn cảnh khó khăn tại xã Thạnh Lợi, huyện Bến Lức, Long An.

On January 22, 2020 (or December 28 on the lunar calendar), the Saigon-Mekong Urban Investment Joint Stock Company under Tan Tao Group, together with Deputy Minister of Labor, Invalids and Social Affairs Le Ta Dung, came to express best wishes for Tet holiday and granted gifts of ITA-Rice clean rice bags and money to poor people, beneficiaries of social policies, and people in difficult circumstances in Thanh Loi commune, Ben Luc district, Long An province.

Đây là việc làm thường niên của Công ty CP Đầu tư Đô thị Sài Gòn-Mekong trong việc chung tay góp sức chăm lo Tết cho người nghèo và các đối tượng chính sách, người có hoàn cảnh khó khăn tại địa phương, nơi Công ty đang triển khai dự án Khu công nghiệp Sài Gòn - Mekong để mọi người, mọi nhà đều được đón Tết no đủ, đầm ấm.

This is the annual task of the Saigon-Mekong Urban Investment Joint Stock Company in joining hands to take care of Tet for the poor people, policy beneficiaries and people in difficult circumstances in the locality where the Company is deploying the project of Saigon-Mekong Industrial Park, so that everyone and every family can welcome Tet fully and warmly.



CHỦ TỊCH HĐQT TẬP ĐOÀN TÂN TẠO, CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG TRƯỞNG ĐH TÂN TẠO, HIỆU TRƯỞNG ĐẠI HỌC TÂN TẠO – ĐẶNG THỊ HOÀNG YẾN NHẬN BẰNG GS DANH DỰ CỦA HIỆP HỘI HỌC THUẬT OXFORD ANH QUỐC.

President Of Tan Tao Group, President Of Tan Tao University's Council And Provost Of Tan Tao University Mme. Maya Dangelas Honored The Title Of 'Honorary Professor' Of The Academic Union Oxford In The Uk.

Ngày 01/10/2020 Chủ tịch HĐQT Tập đoàn Tân Tạo, Chủ tịch Hội trường Đại học Tân Tạo, Hiệu trưởng Đại học Tân Tạo - Bà Đặng Thị Hoàng Yến nhận danh hiệu Giáo sư Danh dự do Hiệp Hội Học Thuật của Oxford, Anh Quốc trao. Đây chính là sự tín nhiệm và trân trọng ghi nhận của Hiệp hội đối với những cống hiến của Bà Đặng Thị Hoàng Yến trong công cuộc phát triển và thúc đẩy hội nhập trong lĩnh vực giáo dục và phát triển kinh tế của khu vực ASEAN và Việt Nam. Giáo sư Danh dự của Hiệp hội còn có quyền tham dự các cuộc họp chuyên gia đặc biệt và đánh giá, chấm điểm các chương trình nghiên cứu của tất cả các ứng viên xét duyệt vào Hiệp hội hàng năm.

On October 1st, 2020, President of the Board of Directors of Tan Tao Group, President of Tan Tao University's Council, and Provost of Tan Tao University, Mme. Maya Dangelas was honored the title of "Honorary Professor" of the Academic Union Oxford in the UK. This is the trust and appreciation of the Union for the dedication of Mme. Maya Dangelas in the development of promotion and integration in education and business in the ASEAN region and Vietnam. Honorary Professors of the Union have the right to attend special meetings among experts to evaluate and grade research programs of all candidates for their annual admission to the Union.

Bà Đặng Thị Hoàng Yến là 01 trong 15 nhà lãnh đạo đã xuất sắc vượt qua 2.000 Giáo sư, CEO, các nhà kinh tế, chính trị và những người có sức ảnh hưởng lớn trên toàn thế giới được đề cử để sở hữu danh hiệu cao quý này. Hiệp hội Học Thuật Oxford được thành lập để hỗ trợ và thúc đẩy các hoạt động giáo dục, kinh doanh và hội nhập phát triển trong thế kỷ 21. Từ năm 2000, cuộc họp thường niên của Hiệp hội tổ chức tại Oxford đã trở thành nơi để các thành viên gặp gỡ, chia sẻ kinh nghiệm thảo luận về những đột phá trong xã hội và hỗ trợ lẫn nhau phát triển. Hiện Hiệp hội có hơn 200 thành viên bao gồm những nhà khoa học, nghiên cứu và giáo sư hàng đầu từ các trường Đại học danh tiếng trên toàn thế giới.

Mme. Maya Dangelas is one of the top 15 out of 2,000 outstanding professors, CEOs, economists, politicians and the world's influential figures to be honored this noble title. The Academic Union Oxford was established to support and promote educational activities, and business integration and development in the 21st century. Since 2000, the annual meeting of the Academic Union Oxford has been a place for members to meet, share their experiences and discuss major breakthroughs in society and offer mutual support for development. The Union has more than 200 members including internationally acclaimed scientists, researchers and professors from prestigious universities in the world.



KHÁNH THÀNH TRƯỜNG TH & THCS TƯ THỰC TÂN TẠO. *Nauguration Of Tan Tao Private Primary and Middle School*

Ngày 31/12/2020 Tập đoàn Tân Tạo đã long trọng tổ chức Lễ Khánh thành Trường Tiểu học & Trung học cơ sở Tư thực Tân Tạo-TPMS.

On December 31, 2020, Tan Tao Group solemnly held the inauguration of Tan Tao Private Primary and Middle School (TPMS).

Trường tọa lạc tại Khu dân cư Tân Đức với tổng diện tích toàn khuôn viên là 24.300 m². Diện tích xây dựng là 8.120m², quy mô xây dựng 5 tầng lầu với 56 phòng học và các phòng chức năng như thư viện, phòng Y tế, phòng Lab, phòng thí nghiệm, Trung tâm thể dục thể thao.

TPMS is located in Tan Duc residential area with a total area of 24,300 m². The school's construction area is 8,120m², a construction scale of 5 floors with 56 classrooms and functional rooms, namely a library, a medical room, a lab, and a fitness center.

Việc khánh thành đưa vào vận hành Trường Tiểu học & Trung học cơ sở Tư thực Tân Tạo-TPMS với cơ sở vật chất quy mô, trang thiết bị dạy và học hiện đại, tiên tiến cùng với chương trình chất lượng cao vừa đảm bảo chuẩn của Bộ Giáo dục-Đào tạo với chương trình nâng cao đạt chuẩn quốc tế. Đó là tâm huyết của Hội đồng quản trị, Ban Lãnh đạo Tập đoàn Tân Tạo đối với sự nghiệp giáo dục nước nhà, đồng thời đã hoàn tất mục tiêu xây dựng hoàn chỉnh hệ thống giáo dục liên cấp chất lượng cao từ Mầm non, Tiểu học, THCS, THPT đến Đại học và sau Đại học..

The inauguration of the TPMS with large-scale facilities, modern and advanced teaching and learning equipment, and high-quality training programs in accordance with the Vietnamese Ministry of Education and Training as well as international standards, is the dedication of the Board of Directors of Tan Tao Group to the cause of education of the country. This has made it complete a high-quality multi-level education system from Kindergarten, Primary, Middle, High School to University and Postgraduate education.



TADICO TÀI TRỢ XÂY DỰNG CẦU BIÊN GIỚI *Tadico Funded The Construction Of A Border Bridge*

Hưởng ứng lời vận động của Nguyên Chủ tịch nước Trương Tấn Sang, Công ty Cổ phần đầu tư Tân Đức tài trợ toàn phần kinh phí xây dựng cây cầu Mỹ Bình 2 với tải trọng chịu lực 8 tấn, giúp kết nối toàn tuyến đường từ Thị trấn Đông Thành lên đường biên giới Giồng Két thuộc huyện Đức Huệ, tỉnh Long An.
Responding to the movement of former State President, Truong Tan Sang, Tan Duc Investment Joint Stock Company fully funded the construction of My Binh 2 bridge with a load bearing an 8-ton capacity, helping to connect the whole route from Dong Thanh town to the Giong Ket borderline in Duc Hue district, Long An province.

Cây cầu hoàn thành, tuyến đường biên giới Giồng Két được kết nối là niềm hân hoan, mong mỏi từ bao đời nay của người dân nơi đây. Giao thông thuận lợi giúp người dân phát triển kinh tế, kết nối thông thương với thị trấn huyện, tỉnh và TP. HCM.
The completion of the bridge making the Giong Ket borderline route connected is the joy and the long-awaited desire of the people here. This makes transportation easy and convenient, helping the people to develop the economy by connecting trade within the town, district, province and Ho Chi Minh City.

Đây là trách nhiệm xã hội mà Tadico đóng góp với cộng đồng, chung tay cùng địa phương, nhà nước góp sức xây dựng phát triển đất nước ngày một tốt đẹp hơn.
This is the social responsibility that TADICO contributes to the society at large and to the community. The Company has been ready to join hands with the locality and the state to help build and develop the country.

NHỮNG CỘT MỐC QUAN TRỌNG CỦA

TẬP ĐOÀN

KEY MILESTONES OF TAN TAO GROUP



2020

- Khu Thịnh Vượng thuộc Khu đô thị Ecity Tân Đức diện tích 124,298,7ha, được phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500.

Prosperity Area in Tan Duc Ecity with an area of 124,298,7ha has been approved for adjustment of detailed planning 1/500.

- KCN Tân Đức đã hoàn thành cơ sở hạ tầng cơ bản (san lấp mặt bằng, nền đường và bó vỉa hè, hệ thống thoát nước, cấp nước) tại các tuyến đường 15, 15A, 15B, đường 17, đường 12, Đường Tân Đức, tại KCN Tân Đức giai đoạn 2 và hoàn thành hạ tầng chung quanh dự án của Tập đoàn Masan (20ha) để phục vụ nhà đầu tư. Năm 2020 Tân Đức thu hút 8 nhà đầu tư (3 nhà đầu tư trong nước và 5 nhà đầu tư nước ngoài) với tổng số vốn 1.176 tỷ đồng tương đương 51,1 triệu USD với diện tích hơn 22,63ha. Nâng tổng số nhà đầu tư đang hoạt động là 128 nhà đầu tư với 143 dự án, tổng số vốn đầu tư trong nước là hơn 7.501,54 tỷ đồng và doanh nghiệp nước ngoài là 416,36 triệu USD.

Tan Duc Industrial Park has completed the basic infrastructure (ground leveling, road foundation and pavement bundles, drainage systems, water supply) at roads 15, 15A, 15B, road 17, road 12. , Tan Duc Street, at Tan Duc Industrial Park phase 2 and completed the infrastructure around the project of Masan Group (20ha) to serve the investor. In 2020, Tan Duc attracts 8 investors (3 domestic investors and 5 foreign investors) with a total capital of 1,176 billion VND, equivalent to 51.1 million USD with an area of more than 22.63 ha. Raising the total number of active investors is 128 investors with 143 projects, the total domestic investment capital is more than 7,501.54 billion VND and foreign enterprises is 416.36 million USD.

- Khánh thành trường Tiểu học và Trung học cơ sở tư thục Tân Tạo với tổng diện tích 24.300 m², diện tích xây dựng 8.120m², quy mô xây dựng 5 tầng lầu với 56 phòng học và các phòng chức năng như thư viện, phòng Y tế, phòng Lab, phòng thí nghiệm.

The Inauguration Ceremony of Tan Tao Primary and Middle School with a total area of 24,300 m², construction area of 8,120m², construction scale of 5 floors with 56 classrooms and functional rooms such as libraries, medical room, laboratory.

2019

- Khu công nghiệp Tân Tạo cải tiến công nghệ xử lý nước thải hiện đại tại Nhà máy xử lý nước thải KCN hiện hữu với công suất 4.500 m³/ngày đêm. Cải tạo, nâng cấp nhà máy xử lý nước thải KCN mở rộng tăng công suất từ 3.000 lên 6.000 m³/ngày đêm.

Tan Tao Industrial Park improved modern technology for wastewater treatment at the existing IP

wastewater treatment plant with a capacity of 4,500m³/day. At the same time, Tan Tao IP renovated and upgraded an expanded IP wastewater treatment plant in order to increase the wastewater treatment capacity from 3,000 to 6,000m³/day.

- Khu công nghiệp Tân Đức hoàn thành việc cải tạo nâng công suất Nhà máy xử lý nước thải giai đoạn 1 từ 6.000 lên 9.000 m³/ngày đêm.

an Duc Industrial Park completed the renovation, raising the capacity of Tan Duc IP wastewater treatment plant from 6.000 to 9.000 m³/day for Phase 1.

- Trường Đại học Tân Tạo tổ chức Lễ trao bằng tốt nghiệp cho sinh viên Y Khoa khóa đầu tiên cho 19 tân bác sĩ đa khoa. Các sinh viên đều tốt nghiệp loại giỏi, xuất sắc.

Tan Tao University (TTU) held a graduation ceremony and awarded the University diploma to the first class of 19 medical students. All new graduate doctors graduated with flying colors.

2018

- TADICO đã thu hút được 158 doanh nghiệp đầu tư vào Khu Công Nghiệp Tân Đức, tạo việc làm cho hơn 30.000 lao động tại địa phương và vùng lân cận.

TADICO has attracted 158 enterprises to invest in Tan Duc Industrial Park, creating jobs for more than 30,000 local and neighboring workers.

- Khu An Khang thuộc Khu đô thị Ecity Tân Đức, được phê duyệt điều chỉnh quy hoạch với diện tích 124,298,7ha.

An Khang development area of E-city Tan Duc has been approved for an adjusted plan for an area made up of 124,298, 7 ha.

- Tập đoàn Tân Tạo trao giải Hoa Trạng Nguyên lần thứ 11 cho 310 sinh viên, học sinh giỏi trên cả nước.

Tan Tao Group granted the 11th Hoa Trang Nguyen Award to 310 students nationwide.

- Trường Trung học Phổ thông Năng khiếu Đại học Tân Tạo, học sinh đạt tỷ lệ tuyệt đối về tốt nghiệp THPT và thi đỗ vào đại học.

Tan Tao High School for the Gifted of Tan Tao University achieved 100% of high school graduation and university matriculation

- Trường Đại học Tân Tạo ký kết hợp tác với các doanh nghiệp trong Câu lạc bộ Doanh Nhân Sài Gòn trong Chương trình “Kết nối doanh nghiệp và Tập đoàn Tân Tạo”.

Tan Tao University signed an MOU with enterprises from SaiGon Entrepreneurs Club in the ‘Connecting Enterprises with Tan Tao Group’ program.

- Công ty CP Đầu tư - Nghiên cứu và Xuất khẩu gạo thơm ITA-RICE là doanh nghiệp duy nhất tại Việt Nam đạt chứng nhận Golden AGROW.

ITA-RICE Fragrant Rice Investment, Research and Export Joint Stock Company is the only enterprise in

Vietnam to achieve Golden AGROW certificate.

2017

- Công ty CP Đầu tư Tân Đức nhận danh hiệu Thương hiệu xuất sắc - Excellent Brand 2017 (12/2017)
Tan Duc Investment Corporation received the Excellent Brand Award 2017 (December 2017)
- Tập đoàn Quốc tế PouYuen đầu tư Nhà máy sản xuất mẫu giày tại KCN Tân Tạo
PouYuen International Corporation invested in a shoemaking factory in Tan Tao Industrial Park
- Bệnh Viện Tân Tạo cùng Khoa Y Đại học Tân Tạo phối hợp với VN Hope khám chữa bệnh miễn phí cho gần 3.000 người dân (6/2017)
Tan Tao Hospital and Tan Tao School of Medicine in cooperation with VN Hope provided free medical health examination and treatment to nearly 3,000 people (June 2017)
- Trường phổ thông Năng khiếu Đại học Tân Tạo vui mừng báo cáo thành tích năm học 2016-2017
Tan Tao Talented High School reported good achievement of the 2016-2017 school year
- TTG long trọng tổ chức nhiều hoạt động chăm lo cộng đồng nhân dịp Đại lễ Phật đản 2017
TTG solemnly organized community activities on the occasion of the 2017 Buddha's Birthday

2016

- Ngày 15-02-2016 Công ty CP Đầu tư Tân Đức (Tadico) ký hợp đồng với Công ty Trillions cho thuê đất với diện tích 56.717,7 m² .
On Feb 15, 2016, Tadico signed a land lease Agreement with Trillion Enterprise for an area of 56,717.7 m² .
- Từ ngày 23/6-28/6, Bệnh viện Tân Tạo phối hợp với khoa Y – Đại học Tân Tạo (TTU) khám chữa bệnh miễn phí cho gần 3.000 người dân.
From June 23 to 28, Tan Tao Hospital coordinated with the School of Medicine of Tan Tao University (TTU) to offer free health examination and treatment for nearly 3000 people.
- Công ty CP Đầu tư & Công nghiệp Tân Tạo (Itaco) được vinh danh “Doanh nghiệp hội nhập và phát triển và Thương hiệu uy tín”
Tan Tao Investment and Industry Corporation (Itaco) honored as the Enterprise of integration and Growth and the Trusted Brand for 2016.
- Đại học Tân Tạo khánh thành toà nhà khoa Kỹ thuật và đặt tên cho 02 toà nhà Gillis Hall; Levy Hall.
Tan Tao University (TTU) held the inauguration of two buildings of the school of Engineering namely Gillis and Levy Hall
- Bà Đặng Thị Hoàng Yến – Chủ tịch HĐQT Tập đoàn Tân Tạo nhận giải “Giải thưởng Top 100 nhà lãnh đạo tài đức ASEAN năm 2016” tại Diễn đàn Mekong thường niên lần thứ VII.
Mme. Maya Dangelas – Chairwoman of Tan Tao Group received the Top 100 ASEAN Talent and Virtuous Leader 2016 at the 7th Annual Mekong Forum.

Tháng 12/2016, Công ty CP Đầu tư Tân Đức nhận danh hiệu Doanh nghiệp phát triển bền vững năm 2016

In December 2016, Tan Duc Investment Corp received the Sustainable Enterprise Award 2016

Tháng 12/2016, Gạo sạch Itarice được vinh danh “Thương hiệu danh tiếng Đông Nam Á”

In December 2016, the ITA-Rice Corp was honored the ASEAN Prestigious Brand Award.

2015

• Bà Đặng Thị Hoàng Yến nhận giải Nhà lãnh đạo giỏi ASEAN và được trao giải thưởng Top 100 gương mặt lao động xuất sắc nhất năm 2015.

Chairwoman of the Board of Management Mme. Maya Dangelas was granted the ASEAN Excellent Business Leaders Award and the Top 100 Excellent Entrepreneurs Award 2015.

• Ngày 10/5/2015 ITA nhận danh hiệu “Thương hiệu xuất sắc tiêu biểu Việt Nam 2015”

On May 10, 2015, ITA Group awarded “ Vietnam Excellent Brand 2015”

• Ngày 6/8/2015 Bệnh viện Đa khoa Tân Tạo ra mắt và công bố chính thức đi vào hoạt động

On August 6, 2015, Tan Tao General Hospital was formally put into operation

• Đại học Tân Tạo trao bằng tốt nghiệp cho các sinh viên khóa đầu tiên

Tan Tao University holds its first Commencement Ceremony

• Ngày 11 tháng 12 năm 2015, tại Hà Nội, Tổng Cục Năng lượng - Bộ Công Thương và Cty CP Phát triển Năng Lượng Tân Tạo đã ký Biên bản ghi nhớ phát triển dự án BOT Nhà máy điện Kiên Lương 1.

On December 11, 2015, in Hanoi, General Department of Energy (Ministry of Industry and Trade) and Tan Tao Energy Corporation (TEC), a subsidiary of Tan Tao Group, signed the Memorandum of Understanding for development of the Kien Luong 1 Thermal Power Plant BOT Project.

• Ngày 19/12/2015 Cty CP Đầu tư Tân Đức-Tadico nhận giải thưởng Doanh nghiệp Việt Nam phát triển bền vững năm 2015.

On December 19, 2015, Tadico awarded 2015 Sustainable Business Award

2014

• Ngày 7/3/2014, Bộ Công thương đã có Văn bản số 230/TCNL-BOT thông báo ý kiến của Văn phòng Chính phủ đồng ý cho Tân Tạo chuyển hình thức đầu tư Dự án Kiên Lương 1 từ BOO sang BOT./ *On March 7, Ministry of Industry and Trade issued Document No. 230/TCNL-BOT notifying the decision of the Government Office approving Tan Tao Energy Corporation to change investment form of Kien Luong 1 project from BOO to BOT.*

• Ngày 27/4/2014, lễ trao giải thưởng “Nhà quản lý xuất sắc thời đại Hồ Chí Minh” được sự chỉ đạo và bảo trợ của Ban Tuyên giáo TW đã long trọng diễn ra tại Nhà hát lớn Hà Nội. Bà Đặng Thị Hoàng Yến, Chủ tịch Trường Đại học Tân Tạo và Chủ tịch HĐQT Tập đoàn Tân Tạo đã được vinh danh là “Nhà quản lý xuất sắc thời đại Hồ Chí Minh”. / *On April 27, 2014, the “Outstanding Leaders in Ho Chi Minh Era” award ceremony under the direction and sponsorship of the Central Popularization Committee was held at the*

Hanoi Opera House. Mme. Maya Dangelas, Chairwoman of Tan Tao University and Tan Tao Group was presented the "Outstanding Leader in Ho Chi Minh Era " Award.

• Ngày 20/12/2014, Công ty Cổ phần Đầu tư và Công Nghiệp Tân Tạo đã vinh dự đón nhận biểu trưng Chỉ số tín nhiệm Doanh nghiệp Phát triển Bền vững 2014 tại 'Hội nghị công bố chỉ số tín nhiệm và trao chỉ số tín nhiệm doanh nghiệp phát triển bền vững 2014" do Viện Doanh Nghiệp Việt Nam, phối hợp Bộ Công Thương tổ chức. / On December 20, 2014, the Trusted and Sustainable Index 2014 award ceremony was held by the Vietnam Enterprise

Institute and by Ministry of Industry and Trade at the T-78 Convention Center – Central Office (Politbu-ro), Ho Chi Minh City. Ms. Nguyen Thi Ngoc Trang, Vice Chief of Southern Mission Agency of Ministry of Industry and Trade granted the Trusted Brand Award to ITACO represented by Mr. Thai Van Men, COO of ITACO.

2013

• Đại học Tân Tạo được cấp giấy phép đào tạo ngành Bác sĩ Y khoa và Công nghệ sinh học / Tan Tao University obtained approval of offering Doctor of Medicine and Biotechnology programs.

• Chính thức đưa các sản phẩm gạo sạch mang nhãn hiệu nàng Yến, nếp sạch Vua Liêu ra thị trường / Launch of Nang Yen and Vua Lieu organic rice brands on the market

• Chủ tịch Đặng Thị Hoàng Yến được trao Danh hiệu Trí thức tiêu biểu Việt Nam trên mặt trận kinh tế xã hội 2013 / Chairwoman Maya Dangelas was honored Top 100 Vietnamese Intellectuals of 2013 for significant achievements on economic and social fronts.

2012

• Phối hợp với Đại học Tân Tạo thực hiện thành công thí điểm mô hình trồng gạo sạch đạt tiêu chuẩn Global G.A.P. / ITACO in collaboration with Tan Tao University to successfully conduct a pilot organic rice production model in accordance with the Global G.A.P Certification.

• Đã vượt qua mọi khủng hoảng, trong khi hàng trăm doanh nghiệp phải đóng cửa, nhiều doanh nghiệp bị thu tóm, Tập đoàn Tân Tạo đã vững vàng vượt qua sóng gió, tiếp tục kinh doanh có lãi và khẳng định bản lĩnh của mình trên thương trường và thực sự là một trong những cánh chim đầu đàn của doanh nghiệp ngoài quốc doanh / Overcoming the recession period when hundreds of companies went into bankruptcy and others acquired, Tan Tao Group stayed firm to overcome storms to continue to make profits and confirmed its high standing on the market as a lead bird of non-state companies.

2011

- Là một trong 9 công ty hàng đầu Việt Nam được lựa chọn tính chỉ số Russell Vietnam Index
One of nine leading Vietnamese companies included into the Russell Vietnam Index.
- Là một trong 10 công ty Việt Nam có vốn hóa lớn nhất và thanh khoản cao nhất được lựa chọn tính chỉ số S&P Vietnam 10 Index / *One of 10 Vietnamese Companies with the largest market capitalization and highest liquidity included into S&P Vietnam 10 Index.*
- Đứng thứ 35 trong số 200 doanh nghiệp tư nhân hàng đầu Việt Nam đóng góp thuế thu nhập lớn nhất / *Ranking 35th among Vietnam's Top 200 Private Companies with highest income corporate tax contribution.*

2009

- Lễ khởi công Đại học Tân Tạo / *Ground breaking ceremony of Tan Tao University.*
- Khởi công xây dựng hạ tầng cho Trung tâm nhiệt điện Kiên Lương có công suất 4,400 MW
Launch of Infrastructure Construction for the 4,400 MW Kien Luong Thermal Power Complex.
- Lễ khởi công nhà máy thủy điện DakMi 1 / *Ground breaking ceremony for DakMi 1 Hydro Power Plant.*
- Khởi công xây dựng Tân Đức Plaza và Tân Tạo Plaza cung cấp nhà ở cho công nhân / *Launch of construction of Tan Duc Plaza and Tan Tao Plaza to provide housing for workers.*
- Đón nhận Huân chương lao động hạng 3 do Chủ tịch nước trao tặng / *Receiving the Third-class Labor Medal of the Government awarded by the State President.*

2006

- Là công ty phát triển khu công nghiệp đầu tiên được niêm yết trên sàn chứng khoán Tp. HCM vào ngày 15 tháng 11 năm 2006 / *The first industrial park developer listed on the HOSE on November 15, 2006.*
- Khởi công Khu công nghiệp Nhơn Hội / *Launch of Nhon Hoi Industrial Park.*
- Được Chủ tịch nước trao tặng Huân chương Lao động hạng II vì đã có thành tích xuất sắc trong công tác từ năm 2001-2005 / *The Second-Class Labor Medal granted by the State President for excellent achievements during the 2001-2005 period.*

2005

- Khởi công Khu công nghiệp Tân Đức – Giai đoạn 1./ *Launch of Tan Duc Industrial Park - Phrase One.*

2004

- Khởi công Khu công nghiệp Tân Tạo – Giai đoạn 2 / *Launch of Tan Tao Industrial Park - Phase Two.*
- Giấy chứng nhận kiểm soát môi trường ISO 14001:1996 và 14001:2004 / *Environmental Control Certificate ISO 14001:1996 and updated version 14001:2004.*

2003

- Được Chủ tịch Nước tặng Huân chương Lao động Hạng III / *The Third-Class Labor Medal Award granted by the State President*
- Khởi công Khu công nghiệp Nhơn Trạch / *Launch of Nhon Trach Industrial Park.*
- Giấy chứng nhận kiểm soát chất lượng ISO 9001:2000 / *Quality Control Certificate ISO 9001:2000.*

1997

- Khởi công Khu công nghiệp Tân Tạo – Giai đoạn 1 / *Launch of Tan Tao Industrial Park - Phase One.*

1996

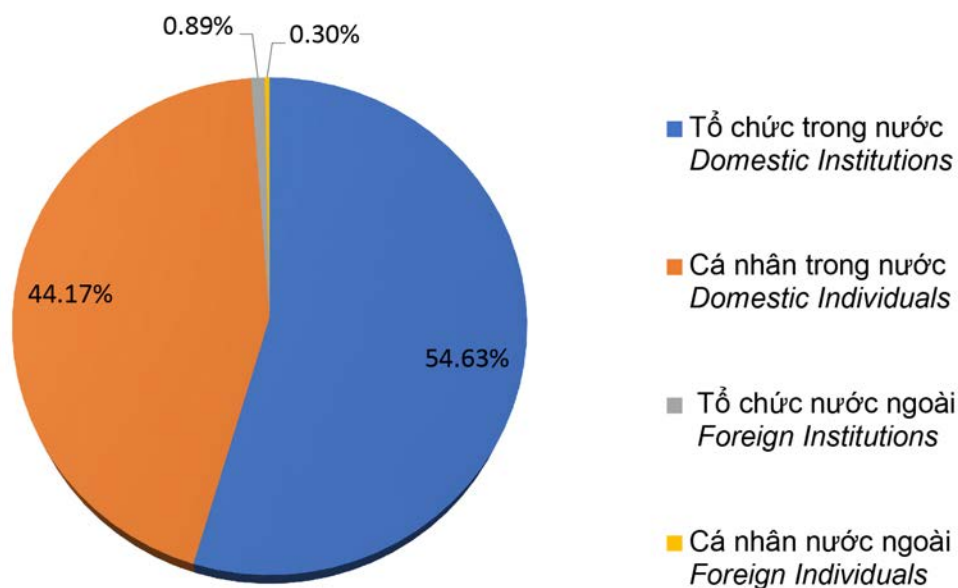
- Doanh nghiệp tư nhân đầu tiên của Việt Nam được cấp đất phát triển Khu công nghiệp.
The first Vietnamese private company granted land for industrial park development in Vietnam



Cổ phần: Tính đến ngày 31/12/2020, vốn điều lệ của Công ty như sau:
Shares: To December 31, 2020, capital share of the company as follows:

- Vốn điều lệ của Công ty/Capital share : 9.384.636.070.000 đồng
- Mệnh giá 1 cổ phiếu/Face value: 10.000 đồng
- Khối lượng cổ phiếu niêm yết/Issued shares: 938.463.607 cổ phiếu/shares
- Khối lượng cổ phiếu đang lưu hành/Shares in circulation: 938.321.575 cổ phiếu/shares
- Cổ phiếu quỹ/Treasury shares: 142.032 cổ phiếu/shares

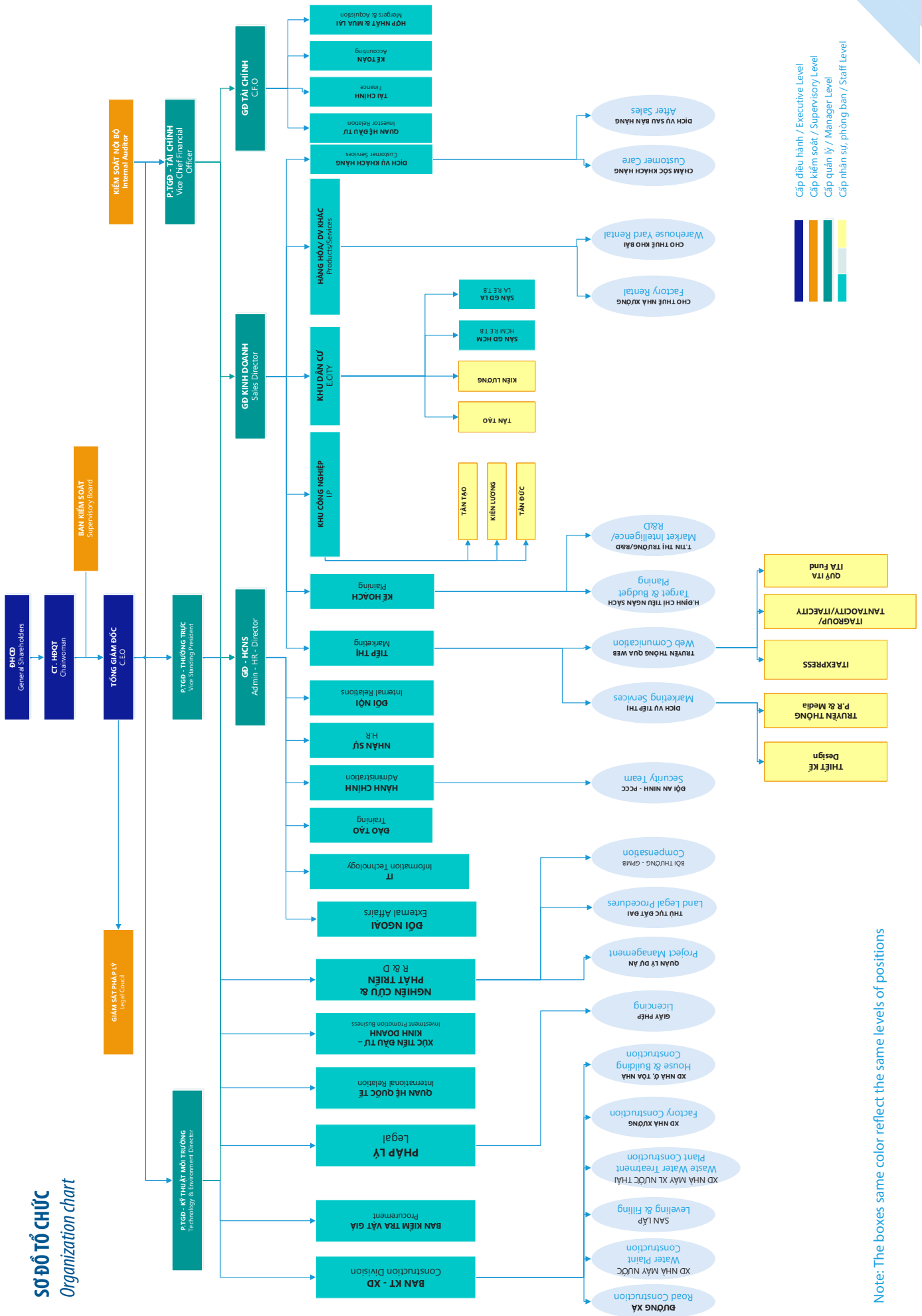
Cơ cấu cổ đông/ Shareholders structure:



Nội dung Content	Số lượng cổ đông Number of shareholders	Số lượng cổ phiếu Number of shares	% vốn điều lệ % capital share
Cổ phiếu lưu hành Total	36,071	938,321,575	99.98%
Cổ phiếu quỹ Treasury shares	1	142,032	0.02%
Tổng	36,072	938,463,607	100.00%
Trong đó/Including			
Cổ đông trong nước Domestic shareholders	35,592	927,217,569	98.80%
Tổ chức/Institution	104	512,688,642	54.63%
Cá nhân/ Individual	35,488	414,528,927	44.17%
Cổ đông nước ngoài Foreign shareholders	480	11,246,038	1.20%
Tổ chức/Institution	38	8,389,687	0.89%
Cá nhân/ Individual	442	2,856,351	0.30%

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC

Organization chart



Note: The boxes same color reflect the same levels of positions

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 2020 -2021 BOARD OF MANAGEMENT 2020 -2021



Trần Hoàng Ân
Ủy viên HĐQT
Member



Dr. Đặng Thị Hoàng Yến
(Maya Dangelas)
Chủ Tịch HĐQT
Chairwoman



Huỳnh Hồ
Ủy viên độc lập HĐQT
Independent Member

BAN KIỂM SOÁT/ SUPERVISORY BOARD



Lê Thị Phương Chi
Ủy viên BKS
Member



Bùi Thị Phương
Trưởng BKS
Head of SB



Bà Nguyễn Thị Ngọc Mai
Ủy viên BKS
Member

BAN ĐIỀU HÀNH / BOARD OF DIRECTORS



Dr. Đặng Thị Hoàng Yến
(Maya Dangelas)
Chủ Tịch HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc
Chairwoman and Chief Executive Officer



Mai Công Hồ
P.TGD Tài Chính
Vice Finance President



Trần Hoàng Ân
P.TGD thường trực
Vice Standing President



Nguyễn Thanh Phong
P. TGD
Vice President



Nguyễn Thị Hoa
Kế toán trưởng
Chief Accountant



Nguyễn Trọng Dũng
PGĐ HC-NS
Vice Admin-HR Director



Nguyễn Việt Anh
GD R&D
R&D Director



Brent Beachler
P. TGD TADICO
TADICO's Vice Director



Nguyễn Thị Thanh Loan
PGĐ Ban KD-TT
Vice Director - Sales & Marketing



Lê Thị Ngọc Hân
GD Cty Taserco
TASERCO Director

DR. ĐẶNG THỊ HOÀNG YẾN
(MAYA DANGELAS)

Chủ Tịch HĐQT/Chairwoman

Bà Đặng Thị Hoàng Yến Là người sáng lập, Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Tổng giám đốc ITACO. Chủ tịch Hội đồng Trường Đại học Tân Tạo, Hiệu trưởng Trường Đại học Tân Tạo. Nguyên Chủ tịch Diễn đàn Doanh nghiệp Việt Nam - Hoa Kỳ; Nguyên thành viên Hội đồng tư vấn kinh doanh Ủy ban Kinh tế Xã hội khu vực châu Á-Thái Bình Dương (ESCAP); Nguyên thành viên Hội đồng tư vấn kinh doanh ASEAN (ASEAN-BAC); Nguyên thành viên của Chương trình nghị sự toàn cầu Khu vực Đông Nam Á của Diễn đàn kinh tế thế giới.

Mme. Maya Dangelas is the Founder, Chairwoman of the Board of Management and CEO of ITACO. In addition, she is the President of University Council and Provost of Tan Tao University, Former Chair of the Vietnam-US Business Forum, Former Member of ESCAP Business Advisory Council, Former Member of ASEAN Business Advisory Council (ASEAN-BAC), and Former Member of World Economic Forum's Global Agenda Council on Southeast Asia.

Bà Đặng Thị Hoàng Yến tốt nghiệp Trường Đại học Kinh tế Thành phố Hồ Chí Minh, có bằng Thạc sĩ về chiến lược tại Hoa Kỳ, tiến sĩ về Quản trị lãnh đạo trong giáo dục đại học (Leadership in Higher Education). Sau khi tốt nghiệp Đại học Kinh tế Thành phố Hồ Chí Minh, bà công tác tại cơ quan Nhà nước 13 năm. Năm 1993, bà quyết định tạo dựng con đường đi cho riêng mình khi thành lập Công ty TNHH Hoàng Yến, tiền thân của Tập đoàn Tân Tạo ngày nay. Tập đoàn Tân Tạo đã phát triển trở thành doanh nghiệp phát triển hạ tầng và khu công nghiệp hàng đầu tại Việt Nam và tạo ra hàng trăm ngàn việc làm trong nước. Hiện nay Tập đoàn Tân Tạo có trên 30 công ty con hoạt động trên nhiều lĩnh vực như phát triển hạ tầng, xây dựng, năng lượng và truyền thông.

Mme. Maya Dangelas graduated from the Ho Chi Minh City University of Economics, obtained a Master's degree in strategy in the US, PhD in Leadership in Higher Education. After graduation from Ho Chi Minh City University of Economics, she worked for the Vietnamese Government for 13 years. She started up her own company Hoang Yen Company Ltd. in 1993, which is the precursor of Tan Tao Group. The Group has become a leading industrial park and infrastructure developer in Vietnam and has created thousands of jobs across Vietnam The Tan Tao Group has 30 subsidiaries across multiple sectors, including infrastructure development, construction, and media.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo - ITACO, công ty con thuộc Tập đoàn Tân Tạo, đã trở thành một trong 9 cổ phiếu blue-chip được chọn gia nhập chỉ số chứng khoán Russell Global Index và là 1 trong 10 công ty có giá trị vốn hóa lớn và tính thanh khoản tốt nhất Việt Nam hiện nay được lựa chọn tính toán trong chỉ số S&P Vietnam 10 Index. Theo bảng xếp hạng 1000 doanh nghiệp nộp thuế thu nhập doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam năm 2011 được Công ty Vietnam Report phối hợp với báo VietNamNet và tạp chí Thuế công bố, Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo xếp thứ 129 và xếp thứ 35 trong danh sách 200 doanh nghiệp tư nhân đóng thuế thu nhập lớn nhất 2011.

Tan Tao Investment and Industry Corporation - ITACO, a subsidiary of Tan Tao Group, has become one of 9 blue-chip stocks selected to join the Russell Global Index and one of 10 companies with the largest market capi-

talization and best liquidity in Vietnam is currently selected for calculation in the S&P Vietnam 10 Index. According to the 2011 ranking of Vietnam's top 1000 companies with the highest corporate income tax contribution conducted by the Vietnam Report Company in coordination with Vietnam-Net and Tax magazine of the General Department of Taxation, ITACO is ranked 129th and 35th among Vietnam's top 200 private companies with the highest corporate income tax contribution.

Năm 2002, Bà sang Hoa Kỳ để bắt đầu công việc kinh doanh của mình tại đây. Bà đã thành lập Công ty TNHH US Southern Homes, hoạt động trong lĩnh vực phát triển nhà và Công ty Cổ phần US Southern hoạt động trong lĩnh vực phát triển đất đai.

In 2002, Mme. Maya Dangelas travelled to the United States to develop her business in real estate. At that time, she founded US Southern Homes LP in residential development and US Southern Corporation in land development.

Năm 2007, Tập đoàn Tân Tạo đã thành lập Quỹ ITA vì tương lai, Quỹ ITA chiến thắng bệnh tật, Quỹ ITA hàn gắn vết thương nhằm hỗ trợ việc học, y tế và vật chất cho những người có hoàn cảnh khó khăn. Hàng năm, hàng ngàn học bổng của Tập đoàn được trao tặng cho các học sinh, sinh viên có thành tích học tập xuất sắc trên khắp cả nước. Ngoài ra, bà đã tài trợ và sáng lập Trường Đại học Tân Tạo, trường đại học được xây dựng theo tiêu chuẩn Hoa Kỳ giúp sinh viên có cơ hội học năm thứ ba tại Hoa Kỳ. Sinh viên tốt nghiệp của trường sẽ có thể theo học sau đại học tại các trường đại học trên toàn thế giới.

In 2007, Mme. Maya Dangelas returned to Vietnam and founded ITA Scholarship, ITA Medical Aid and ITA Veterans Assistance for the purpose of providing education, medical support, and financial assistance to the needy of Vietnam. Annually, thousands of these scholarships are awarded to outstanding students nationwide. Simultaneously, she donated and founded Tan Tao University (TTU), the country's first Vietnam-American University, whose accreditation according to US Education standards, will help facilitate qualified students to spend the duration of their third year studying in the US as part of an exchange program. Graduates from TTU will likewise qualify to matriculate in international post-graduate programs.

Bà Đặng Thị Hoàng Yến đã được nhận nhiều giải thưởng uy tín trong nước và quốc tế như Giải thưởng Top 100 nhà lãnh đạo tài đức ASEAN năm 2016, được vinh danh Nhà Lãnh đạo giỏi ASEAN năm 2015, Giải thưởng Top 100 Nhà quản lý xuất sắc khu vực ASEAN năm 2014, Giải thưởng Chu Văn An vì sự phát triển Văn hóa Giáo dục Việt Nam của Liên hiệp các Hội Khoa học và Kỹ thuật Việt Nam (2014); Bảng Vinh danh Nhà Quản Lý Xuất Sắc Thời Đại Hồ Chí Minh (2014); Giải thưởng nhân văn 2011 của Ủy ban hữu nghị thành phố San Francisco và thành phố Hồ Chí Minh, Giải thưởng doanh nhân Việt Nam tiêu biểu năm 2008 và 2009, Giải thưởng Bông hồng vàng năm 2008 dành cho các nữ doanh nhân tiêu biểu có nhiều đóng góp cho sự phát triển kinh tế – xã hội của đất nước cũng như sự phát triển của cộng đồng doanh nghiệp Việt Nam, Giải thưởng Siêu sao kinh doanh năm 2007 dành cho các doanh nghiệp tiêu biểu nhất của Việt Nam trong quá trình hội nhập và cạnh tranh quốc tế và nhiều bằng khen của Thủ tướng Chính phủ, UBND tỉnh Long An và UBND Tp.HCM.

Mme. Maya Dangelas has been awarded with numerous international and national prestigious prizes and merits, including the Top 100 ASEAN

Talent and Virtuous Leader 2016, the ASEAN Excellent CEO Award 2015, the Top 100 ASEAN Excellent CEO Award 2014, the Chu Van An Award for the Development of Vietnamese Culture and Education from the Union of Science and Technology Association of Vietnam 2014; the Certificate of Honor for the Outstanding Manager of the Ho Chi Minh Era 2014; the Humanitarian Award 2011 by San Francisco – Ho Chi Minh City Sister City Committee, the Typical Vietnamese Entrepreneur Award (2008, 2009); the 2008 Golden Rose Award for outstanding business women with significant contribution to the national socio-economic development as well as the development of Vietnamese business community, the 2007 Business Super Star Award for Vietnam's outstanding entrepreneurs in international integration and competition, and many other Certificates of Merit granted by Government Prime Minister, Ho Chi Minh City People's Committee and Long An Province People's Committee.

ÔNG TRẦN HOÀNG AN

Ủy viên HĐQT/ *Member*

Ông Trần Hoàng Ân (Trần Dương) tốt nghiệp cử nhân và thạc sĩ tại Học viện truyền thanh truyền hình quốc tế (L'Institut international de l'image et du son) - Cộng hòa Pháp. Sau đó, ông tốt nghiệp tiến sĩ kinh tế tại Đại học tổng hợp Hữu nghị các dân tộc Liên bang Nga (Российский университет дружбы народов). Ngoài ra, ông cũng được học qua nhiều khóa đào tạo về quản lý truyền thông, quản lý hành chính công, quản lý nhân sự cấp cao, hợp tác phát triển kinh tế giáo dục quốc tế, tâm lý học tại Pháp.

Dr. Tran Hoang An (Tran Duong) received a Bachelor's Degree and Master's Degree from the International Institute of image and sound (or in French: L'Institut international de l'image et du son) in France. Then, he obtained a Doctoral degree from the People's Friendship University of Russia (in Russian: Российский университет дружбы народов). In addition, he also completed training courses in media management, public administration, senior management, international cooperation for economic and education development and psychology courses in France.

Tiến sĩ Trần Dương đã có kinh nghiệm trên 20 năm làm việc trong lĩnh vực truyền hình và kinh doanh quốc tế kể từ năm 1997. Ông sống và làm việc ở nhiều quốc gia như: Cộng hòa Pháp; Cộng hòa Algeria; Québec, Canada, Liên bang Nga và các nước khu vực Đông Nam Á.

Dr. Tran Duong has acquired over 20 years of proven experience in the field of international television and business since 1997. He lived and worked in many countries such as the French Republic, the People's Democratic Republic of Algeria; Québec, Canada, the Russian Federation and Southeast Asian countries.

Ông Trần Dương hiện nay giữ chức vụ: Phó tổng giám đốc thường trực Tập đoàn Tân Tạo. Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Khai thác và Phát triển kho vận Tân Tạo (Itatrans)

Dr. Tran Duong currently holds the positions of Vice Standing President of Tan Tao Group, General Director of Tan Tao Forwarding And Warehousing Corp. - Itatrans Corp.

ÔNG HUỖNH HỔ

Ủy viên độc lập HĐQT
Independent Member

Ông Huỳnh Hồ tốt nghiệp Đại học Sư phạm; học cao học chuyên ngành Toán học; Trung - Cao cấp quản lý Nhà Nước; Cao cấp chính trị. Sau đó, ông nhận bằng Thạc sĩ Quản lý giáo dục và là Chuyên viên cao cấp của Việt Nam.

Thạc sĩ Huỳnh Hồ đã có 41 năm kinh nghiệm hoạt động trong ngành giáo dục và đào tạo từ năm 1972, đặc biệt là trong quản lý giáo dục cấp trường và cấp tỉnh. Từ năm 1975 đến 2008, ông được bổ nhiệm các chức vụ quan trọng trong lĩnh vực quản lý giáo dục ở nhiều đơn vị, như: Hiệu trưởng trường Trung học Phước Hiệp, Củ Chi, tỉnh Gia Định (1975), Phó Hiệu trưởng trường Trung Học Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long (8/1975-1977), Hiệu trưởng trường Trung học phổ thông Càng Long, tỉnh Cửu Long (8/1977-1990), Trưởng Phòng Chuyên môn - Nghiệp vụ Sở Giáo dục và Đào tạo tỉnh Cửu Long (1990-1992), Phó Giám đốc Sở Giáo dục và Đào tạo tỉnh Trà Vinh (1992-1996), Giám đốc Sở Giáo dục và Đào tạo Trà Vinh (1996-2008). Tháng 4/2008, Ban thường vụ tỉnh ủy Trà Vinh quyết định bổ nhiệm Ông làm Phó Ban Tuyên giáo Tỉnh ủy trong 3 tháng trước khi Bộ trưởng Bộ Giáo dục và Đào tạo bổ nhiệm giữ chức Phó Hiệu trưởng trường Cán bộ quản lý giáo dục thành phố Hồ Chí Minh (8/2008 đến 4/2011).

Mr. Huynh Ho graduated from the University of Pedagogy, Major in Mathematics. He later obtained a Master's Degree in Educational Administration. He is considered by many as a Senior Executive of Vietnam.

Mr. Huynh Ho has had 41 years of service in the education system, especially in the management of local and provincial education. He was appointed as Principal of Phuoc Hiep Middle School, Cu Chi, Gia Dinh (1975). Vice Principal of Vung Liem High School, Vinh Long Province (1975-1977). Principal of Cang Long High School, Cuu Long Province (1977-1990). Head of the Functional Department of the Department of Education and Training of Cuu Long Province (1990-1992). Vice Director of the Department of Education and Training of Tra Vinh Province (1992-1996). Lastly, Director of the Department of Education and Training of Tra Vinh Province (1996-2008). He also served for three months as Deputy of the Department of Propaganda and Training of the Party's Committee of TraVinh Province before moving to Ho Chi Minh City to hold the position of Vice Principal of Ho Chi Minh City Institute of Educational Managers (August 2008 - 2011).

Ông Huỳnh Hồ hiện nay giữ chức vụ Phó hiệu trưởng trường Đại học Tân Tạo và Hiệu trưởng trường PTTH Năng khiếu Đại học Tân Tạo.

Mr. Huynh Ho is Tan Tao University's Vice Provost and the Principal of Tan Tao University Talented High School.

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC/ THE BOARD OF DIRECTORS

BÀ ĐẶNG THỊ HOÀNG YẾN
Mme. Maya Dangelas

Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám Đốc
Chairwoman of the Board of Management and Chief Executive Office

ÔNG TRẦN HOÀNG AN
Dr. Tran Hoang An

Thành viên Hội đồng Quản trị và Phó Tổng Giám Đốc thường trực
Member of the Board of Management and Vice Standing President

ÔNG NGUYỄN THANH PHONG
Mr. Nguyen Thanh Phong

Ông Nguyễn Thanh Phong Tốt nghiệp ĐH Bách khoa năm 1999 và thạc sỹ quản trị kinh doanh năm 2005 tại trường ĐH Bách Khoa Tp Hồ Chí Minh.

Ông hiện là Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo, Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư Tân Đức và là Tổng Giám Đốc của Công ty CP Đầu tư – Tin học & Tư vấn xây dựng Phương Nam. Ông có 20 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực kiến trúc, xây dựng và công nghệ thông tin. Từ tháng 04 năm 1999 đến nay, ông giữ nhiều chức vụ khác nhau trong Tập đoàn Tân Tạo; riêng tại Công ty Phương Nam ông đã đảm nhiệm nhiều chức vụ chuyên môn như kỹ sư, Phó Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, Tổng Giám đốc Công ty.

Mr. Phong, university graduated in the Engineering in 1999 and Master Degree in Business Administration at the Ho Chi Minh City University of Technology in 2005.

Currently, he is the Deputy General Director of Tan Tao Investment & Industry Corporation, General Director of Tan Duc Investment Corporation and is the General Director of Southern Engineering & Informatics - Investment Corporation. He has 20 years of experience in architecture, construction and information technology. From April 1999 until now, he has held many different positions in Tan Tao Group; Particularly, at the Phuong Nam Company, he has held many professional positions such as Engineer, Deputy Director, Deputy General Director, General Director of the Company.

ÔNG MAI CÔNG HỒ
Mr. Mai Cong Ho

Ông Mai Công Hồ là Phó Tổng Giám đốc Tài chính Công ty CP Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo phụ trách toàn bộ các vấn đề về tài chính của Tập đoàn. Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư, Nghiên cứu & Xuất khẩu gạo thơm ITARICE Ông tốt nghiệp Học viện tài chính và Thạc sĩ quản trị kinh doanh tại Hoa Kỳ. Ông đã có hơn 26 năm kinh nghiệm về tài chính - kế toán, kiểm toán, là quản lý cấp trung, cấp cao cho những doanh nghiệp, tập đoàn lớn của Bộ Xây dựng, Bộ Tài chính. Ông được tặng Huân chương Lao động Hạng III, Bằng khen Thủ tướng Chính phủ.

Mr. Mai Cong Ho is the Vice Finance President of Tan Tao Investment & Industry Corporation, in charge of all the financial matters of the Group. President of Itarice Fragrant Rice Investment, Research and Export Corporation.

He graduated from the Financial Academy and Master of Business Administration in the US. He has more than 26 years of experience in finance - accounting, auditing, middle and senior manager in the large corporations, which are under the Ministry of Construction and the Ministry of Finance. He was awarded the Labor Medal Grade III, Certificate of Merit from the Prime Minister.

BÀ NGUYỄN THỊ HOA
Mrs. Nguyen Thi Hoa

Bà Nguyễn Thị Hoa tốt nghiệp Đại học kinh tế Tp. Hồ Chí Minh chuyên ngành kế toán và có 9 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực kế toán. Bà đảm nhận chức vụ kế toán trưởng tại Công ty CP Đầu tư Tân Đức – công ty thành viên của Tập đoàn Tân Tạo từ tháng 7/2015 đến nay. Từ tháng 07/2012 đến tháng 07/2015, bà là Kế toán tổng hợp tại Công ty CP Kiến Trúc Đồng Nhân chuyên về xây dựng công trình và sản xuất đồ gỗ nội thất. Từ tháng 03/2010- đến tháng 06/2012, bà là Kế toán tổng hợp tại Công ty CP Hồng Mã (Chi nhánh TPHCM) chuyên kinh doanh thép. Từ tháng 10/2009 đến tháng 1/2010, bà là Kế toán viên tại Công ty TNHH xây dựng và kinh doanh địa ốc Nam An.

Graduated from Ho Chi Minh City University of Economics majoring in accounting and has acquired nine years of experience in the field of accounting. She has worked as the Chief Accountant at Tan Duc Investment Corporation, a subsidiary of Tan Tao Group since July 2015. From July 2012 to July 2015, she was the General Accountant at Dong Truc Nhan Joint Stock Company in the field of construction and furniture production. From March 2010 to June 2012, she was the General Accountant at Hong Ma Joint Stock Company (Ho Chi Minh City Branch) in the field of steel trading. From October 2009 to January 2010, she was an accountant at Nam An Construction & Property Trading Co., Ltd.

BAN KIỂM SOÁT / SUPERVISORY BOARD

BÀ BUI THỊ PHƯƠNG

Mrs. Bui Thi Phuong

Tốt nghiệp Đại Học Kinh Tế Thành Phố Hồ Chí Minh chuyên ngành Tài chính – kế toán và có hơn 12 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực kế toán. Bà đảm nhận chức vụ Kế toán trưởng tại Công ty CP Khai Thác & Phát Triển Kho Vận Tân Tạo – Công ty thành viên của Tập đoàn Tân Tạo từ tháng 04/2012 đến nay. Từ tháng 06/2009 đến tháng 03/2012 bà giữ chức vụ kế toán tổng hợp của Công ty. Từ tháng 01/2008 đến tháng 05/2009, bà là kế toán viên tại Công ty Kim Đại Hải (tại TpHCM) chuyên kinh doanh thiết bị cơ khí.

Graduated from Ho Chi Minh City University of Economics, with a concentration area of Finance and Accounting. She had more than 12 years' experience in accounting. She has taken on the Chief Accountant of Tan Tao Logistics and Development Joint Stock Company- a subsidiary of Tan Tao Group since April 2012. From June 2008 to March 2012, she worked as a general accountant of the Company. From January 2008 to May 2009, she was an accountant of Kim Dai Hai Company (in Ho Chi Minh City) specializing in trading mechanical equipment.

BÀ LÊ THỊ PHƯƠNG CHI

Mrs. Le Thi Phuong Chi

Thành viên Ban Kiểm soát của ITACO từ năm 2010. Bà Lê Thị Phương Chi tốt nghiệp đại học Kinh tế, chuyên ngành Kế toán – tài chính năm 2000. Bà Lê Thị Phương Chi đã có hơn 11 năm kinh nghiệm đảm nhận chức vụ Kế Toán Trưởng của Công ty PHƯƠNG NAM, ITATRANS và TASERCO.

Has been a member of the Inspection Committee of ITACO since 2010. Ms. Le Thi Phuong Chi graduated from the University of Economics majoring in Accounting and Finance in 2000. Ms. Le Thi Phuong Chi has had more than 11 years of experience as Chief Accountant of PHUONG NAM, ITATRANS and TASERCO.

BÀ NGUYỄN THỊ NGỌC MAI

Mrs. Nguyen Thi Ngoc Mai

Tốt nghiệp ĐH kinh tế Tp. Hồ Chí Minh, ngành Tài chính doanh nghiệp và có hơn 12 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực kế toán. Bà đảm nhận chức vụ kế toán trưởng tại Trường Đại học Tân Tạo từ 10/2019 đến nay.

Graduated from the University of Economics Ho Chi Minh, She majors in Corporate Finance and has over 12 years of experience in accounting. She has held the position of Chief Accountant at Tan Tao University from October 2019 to the present

BÁO CÁO QUẢN TRỊ CÔNG TY

ADMINISTRATION REPORT OF ITACO



**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ &
CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO
TAN TAO INVESTMENT &
INDUSTRY CORPORATION**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Independence - Freedom - Happiness**

Số: 101/BC-HĐQT-ITACO 21
No: 101/BC-HĐQT-ITACO 21

TP.HCM, ngày 20 tháng 01 năm 2021
HCMC, January 20, 2021

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY NIÊM YẾT
REPORT ON CORPORATE GOVERNANCE OF LISTING COMPANY
(năm 2020)
(In 2020)**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán

To: - *The State Securities Commission*
- *The Stock Exchange*

- Tên công ty niêm yết/*Name of the listed company*: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO/ *TAN TAO INVESTMENT AND INDUSTRY CORPORATION*
- Địa chỉ trụ sở chính/*Address of head office*: Lô 16, Đường số 2, KCN Tân Tạo, P. Tân Tạo A, Q. Bình Tân, TP.HCM./ *Lot 16, Road No.2, Tan Tao Industrial Park, Tan Tao A ward, Binh Tan district, Ho Chi Minh City.*
- Điện thoại/ *Telephone*: (08) 3750.5171 Fax: (08) 3750.8237 Email:
- Vốn điều lệ/ *Chartered capital*: 9.384.636.070.000 đồng (Chín ngàn ba trăm tám mươi bốn tỷ sáu trăm ba mươi sáu triệu không trăm bảy mươi ngàn đồng).
- Mã chứng khoán/ *Securities code*: ITA

I. Hoạt động của Đại hội đồng cổ đông/*Activities of the General Meeting of Shareholders*

Thông tin về các cuộc họp và Nghị quyết/Quyết định của Đại hội đồng cổ đông (bao gồm cả các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản)/ *Information on meetings and resolution/ decision of the General Meeting of Shareholders (including the resolutions of the Shareholders' General Meeting adopted in the form of written comments)*:

Stt No.	Số Nghị quyết/ Quyết định Resolution/Decision No.	Ngày Date	Nội dung Content
1	Nghị quyết Resolution	05/06/2020	Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2020 <i>Resolution of 2020 Annual General Meeting of Shareholders</i>
2	Biên bản họp Meeting minutes	05/06/2020	Biên bản họp Đại hội cổ đông thường niên năm 2020 <i>Meeting minutes of 2020 Annual General Meeting of Shareholders</i>

II. Hội đồng quản trị (Báo cáo 6 tháng/năm)/ Board of Management (Semi-annual/ annual reports):

1. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT)/ Information about the members of the Board of Management:

Stt No.	Thành viên HĐQT/ BOM's member	Chức vụ/ Position	Ngày bắt đầu/ không còn là thành viên HĐQT/ Day becoming/no being longer member of the Board of Management	Số buổi họp HĐQT tham dự/ Number of attendance	Tỷ lệ tham dự họp/ Percentage	Lý do không tham dự họp/ Reasons for absence
1	Bà Đặng Thị Hoàng Yến Mme. Maya Dangelas	Chủ tịch/ Chairwoman		05	100%	
2	Ông Nguyễn Thanh Phong	Thành viên/ Member	Miễn nhiệm TVHĐQT từ ngày 05/06/2020/ Dismissed from BOM from 05/06/2020	03	60%	Miễn nhiệm/ Dismissed
3	Ông Trần Hoàng Ân	Thành viên/ Member	Bổ nhiệm TVHĐQT từ ngày 29/04/2016/ Appointed as BOM's member from 29/04/2016	05	100%	
4	Ông Huỳnh Hồ	Thành viên độc lập/ Independent member	Bổ nhiệm TVHĐQT từ ngày 28/06/2019/ Appointed as BOM's member from 28/06/2019	05	100%	

2. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Giám đốc/ Supervision by the Board of Management(BOM) over the Board of Directors (BOD):

HĐQT thường xuyên theo dõi giám sát những hoạt động của Ban Tổng Giám đốc điều hành, cán bộ quản lý khác và các công việc quản lý điều hành khác, phối hợp với BKS công ty kiểm tra các nội dung sau:

The BOM regularly monitors and oversees the activities of BOD and other managers as well as other managerial tasks, in coordination with the Board of Supervisors to check the following:



- Thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 và HĐQT đã đề ra.
Performed the planned target set by the 2020 Annual General Meeting of Shareholders and the BOM;
- HĐQT thường xuyên thực hiện kiểm tra, giám sát thông qua việc xem xét và xử lý các thông tin từ Ban Kiểm soát, cũng như đánh giá việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh và các chỉ tiêu kinh tế để kịp thời có các biện pháp chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc, cán bộ lãnh đạo, đáp ứng các yêu cầu về nguồn lực tài chính và nhân sự cho các hoạt động của Công ty.
BOM regularly checked and supervised the performance through receiving and processing information from the Board of Supervisors, as well as evaluates the performance of business plans and economic indicators to promptly to bring forward measures to direct the BOD and other leaders to meet the requirements for financial sources and human resources for the Company;
- HĐQT xem xét giám sát các báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh của các quý trong năm 2020, kiểm tra thường xuyên việc thực hiện và tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, điều lệ Công ty và các quy định hiện hành của pháp luật.
BOM examined and supervised the quarterly business reports in 2020, and regularly checked the implementation and compliance with the provisions of the Enterprise Law, the Company's Charter, and the current regulations of the law;
- Bổ nhiệm, bãi nhiệm các cán bộ quản lý Công ty theo đề nghị của Ban Tổng Giám đốc điều hành và quyết định mức lương của các cán bộ quản lý.
Appointed and dismissed the Company's managers at the request of the BOD (CEO) and decided on the managers' salary;
- Quyết định cơ cấu tổ chức của Công ty.
Decided on the organizational structure of the Company;
- Ban Tổng Giám đốc của Công ty phải báo cáo tình hình hoạt động mỗi tháng của Công ty cho HĐQT, từng thành viên Ban Tổng giám đốc, cán bộ lãnh đạo, phải báo cáo công việc đã thực hiện trong tuần, tháng và kế hoạch của tháng sau cho HĐQT.
BOD had to report the monthly performance situation of the Company to BOM; and individual members of BOD and leaders had to submit a weekly and monthly report as well as a plan for the subsequent month to the BOM;
- Báo cáo tháng của Ban Kiểm soát.
The Board of Supervisors submitted the monthly report.

3. Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Công ty không có các tiểu ban thuộc HĐQT

Activities of the BOM's sub-committees: The Company has no BOM's sub-committees.

4. Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị (Báo cáo 6 tháng/năm)/ Resolutions/Decisions of the Board of Directors (Semi-annual/annual reports):

Stt No.	Số Nghị quyết/ Quyết định <i>Resolution/Decision No.</i>	Ngày <i>Date</i>	Nội dung <i>Content</i>
1	1603/HĐQT-ITA-20	16/03/2020	Thông báo gia hạn thời gian tổ chức Đại hội cổ đông thường niên 2020/ <i>Announcement on the extended time for holding the 2020 Annual General Shareholder's Meeting</i>
2	1704/NQ-HĐQT-ITACO 20	17/04/2020	Đồng ý thông qua kế hoạch tổ chức Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên năm 2020 / <i>Approval of the plan for holding the 2020 Annual General Shareholders' Meeting</i>
3	2804/NQ-HĐQT-ITACO 20	28/04/2020	Thông báo thay đổi kế hoạch tổ chức Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên năm 2020 / <i>Announcement on the change in planning to hold the 2020 Annual General Shareholders' Meeting</i>
4	09/TB-TCKT-ITACO 20	17/07/2020	Đồng ý ký hợp đồng kiểm toán BCTC 2020 với Công ty TNHH Ernst and Young Việt Nam / <i>Agreement to sign the 2020 financial statements auditing with Ernst and Young Vietnam Co., Ltd.</i>
5	09/BB-HĐQT-ITACO 20	07/10/2020	Trả lời ý kiến Công ty CP ĐT Vinatex Tân Tạo / <i>Reply to comments from Vinatex Investment Joint Stock Company</i>
6	10/BBH-HĐQT-ITACO 20	14/10/2020	Đồng ý gia hạn hợp đồng vay Ngắn hạn với Ngân hàng NN&PT NT-Chi nhánh Khu Công nghiệp Tân Tạo/ <i>Agreement to extend the short-term loan contract at Agribank-Tan Tao IP branch</i>
7	09/NQ-HĐQT-ITACO 20	14/10/2020	Đồng ý gia hạn hợp đồng vay Ngắn hạn với Ngân hàng NN&PT NT-Chi nhánh Khu Công nghiệp Tân Tạo / <i>Agreement to extend the short-term loan contract at Agribank-Tan Tao IP branch</i>
8	11/BB-HĐQT-ITACO 20	16/12/2020	Trả lời ý kiến Công ty CP ĐT Vinatex Tân Tạo/ <i>Reply to comments from Vinatex Investment Joint Stock Company</i>
9	10/NQ-HĐQT-ITACO 20	16/12/2020	Trả lời ý kiến Công ty CP ĐT Vinatex Tân Tạo / <i>Reply to comments from Vinatex Investment Joint Stock Company</i>

III. Ban kiểm soát (Báo cáo 6 tháng/năm)/ **Board of Supervisors** (Semi-annual/annual reports):

1. Thông tin về thành viên Ban Kiểm soát (BKS)/ *Information about members of Board of Supervisors (BOS):*

Stt No.	Thành viên BKS / BOS Members	Chức vụ / Position	Ngày bắt đầu/ không còn là thành viên BKS / Day becoming/ no longer being member of BOS	Số buổi họp BKS tham dự / Number of attendance	Tỷ lệ tham dự họp / Percentage	Lý do không tham dự họp / Reasons for absence
1	Bà Bùi Thị Phương/ Mrs. Bui Thi Phuong	Trưởng BKS/ Head	28/06/2019	4	100%	
2	Bà Lê Thị Phương Chi/ Mrs. Le Thi Phuong Chi	Thành viên/ Member		4	100%	
3	Bà Nguyễn Thị Ngọc Mai/ Mrs. Nguyen Thi Ngọc Mai	Thành viên/ Member	Bổ nhiệm chức vụ thành viên BKS từ ngày 05/06/2020/ Appointed as BOS member from 05/06/2020	3	75%	Mới bổ nhiệm/ Newly appointed

2. Hoạt động giám sát của BKS đối với HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và cổ đông: Kiểm tra, giám sát để đảm bảo Công ty thực hiện đúng theo Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông. Kiểm tra và thẩm định Báo cáo tài chính của Công ty.

Supervision activities of Board of Supervisors toward the Board of Management, Board of Directors and shareholders: Examined and supervised the Company's activities to ensure that the Company complies with the Enterprise law, the Company's Charter and Resolution of the General Shareholders' Meeting; and checked and appraised the Company's financial statements;

3. Sự phối hợp hoạt động giữa BKS đối với hoạt động của HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác/ *The coordination among the Board of Supervisors with the Board of Management, Board of Directors and other managers:*

Ban kiểm soát đã chủ động phối hợp chặt chẽ với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc trong công tác kiểm tra, giám sát mọi hoạt động Sản xuất kinh doanh của Công ty. Thường xuyên trao đổi thông tin và tài liệu liên quan.

Actively cooperated closely with BOM and BOD in inspecting and supervising all production and business activities of the Company; regularly exchanged relevant information and documents;

Ban kiểm soát cũng có nhiều ý kiến đóng góp cho HĐQT, Ban Tổng Giám đốc về tình hình

thực hiện kế hoạch Sản xuất kinh doanh, cũng như công tác kế toán.

Contributed many ideas to BOM and BOD on the implementation of the business and production activities as well as the accounting work;

HĐQT và Ban Tổng Giám đốc thường xuyên tạo điều kiện thuận lợi cho Ban kiểm soát trong việc thu thập thông tin, tài liệu liên quan đến hoạt động Sản xuất kinh doanh của Công ty.

Frequently created favorable conditions from BOM and BOD in collecting information and documents relevant to the Company's business and production activities.

4. Hoạt động khác của BKS (nếu có)/ *Other activities of the Board of Supervisors (if any):*

IV. Đào tạo về quản trị công ty/ Training on corporate governance:

Các khóa đào tạo về quản trị công ty mà các thành viên HĐQT, thành viên BKS, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành, các cán bộ quản lý khác và Thư ký công ty đã tham gia theo quy định về quản trị công ty/ *Training courses on corporate governance which members of Board of Management, members of the Supervisory Board, General Director (CEO), other managers and company secretary were involved in accordance with regulations on corporate governance:*

V. Danh sách về người có liên quan của công ty niêm yết theo quy định tại khoản 34 Điều 6 Luật Chứng khoán (Báo cáo 6 tháng/năm) và giao dịch của người có liên quan của công ty với chính Công ty / List of affiliated persons of the listed company as specified in Clause 34, Article 6 of the Securities Law (Semi-annual/annual reports) and transactions of the Company's affiliated persons with the Company)

1. Danh sách về người có liên quan của công ty/ *List of affiliated persons of the Company*

STT No.	Tên tổ chức/ cá nhân Name of organization/individual	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có) Securities trading account (if any)	Chức vụ tại công ty (nếu có) / Position at the company (if any)	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp / NSH No. *, date of issue, place of issue	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ Address	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan Time of starting to be affiliated person	Thời điểm không còn là người có liên quan/ Time of ending to be affiliated person	Lý do Reasons
---------	--	--	---	--	---	--	---	---------------

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (HĐQT)/ BOM Members

1	Bà Đặng Thị Hoàng Yến Mme. Maya Dangelas		Chủ tịch HĐQT Chairwoman					
1.1	Ông Đặng Văn Đước							
1.2	Bà Hoàng Thị Kim Tuyền							
1.3	Ông Đặng Quang Hạnh							

1.4	Ông Đặng Thành Tâm							
1.5	Bà Đặng Thị Hoàng Phượng							
2	Ông Nguyễn Thanh Phong		Thành viên HĐQT/ Member				05/06/2020	Miễn nhiệm/ Dismissed
2.1	Bà Trương Thanh Nhân							
2.2	Bà Nguyễn Thị Diễm Hằng							
2.3	Ông Nguyễn Thành Nam							
3	Ông Trần Hoàng Ân		Thành viên HĐQT/ Member			29/04/2016		
3.1	Nguyễn Thị Nhạn							
3.2	Trần Tuấn Dũng							
3.3	Trần Kiều Thu							
3.4	Trần Kim Dung							
3.5	Trần Như Băng							
3.6	Trần Trà My							
3.7	Trần Hoàng Anh							
3.8	Trần Nhật Minh							
4	Ông Huỳnh Hồ		Thành viên độc lập HĐQT/ Independent Member			28/06/2019		
4.1	Đặng Thúy Oanh							
4.2	Huỳnh Đặng Thanh Bình							
4.3	Huỳnh Vĩnh Phúc							
4.4	Huỳnh Đặng Thanh Sơn							
4.5	Huỳnh Văn Đông							

THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT (BKS) / BOARD OF SUPERVISORS (BOS)

5	Bà Bùi Thị Phương		Trưởng BKS/ Head			28/06/2019		
5.1	Phạm Thị Xuyên							
5.2	Bùi Thị Lan Phương							
5.3	Nguyễn Văn Thái							
5.4	Nguyễn Phương An							
6	Bà Lê Thị Phương Chi		Thành viên BKS/ Member					
6.1	Ông Lê Văn Bảy							
6.2	Bà Ngô Thị Châu							
6.3	Ông Trịnh Quốc Huy Phong							
6.4	Trịnh Lê Huy Hoàng							
6.5	Bà Lê Thị Hồng Cẩm							
6.6	Ông Lê Tuấn Bảo							
7	Nguyễn Thị Ngọc Mai		Thành viên BKS/ Member			05/06/2020		Bổ nhiệm/ Appointed
7.1	Nguyễn Kim Loan							
7.2	Nguyễn Hải Triều							
7.3	Nguyễn Tiên Chinh							
7.4	Nguyễn Tiên Sang							
7.5	Nguyễn Thị Hằng Mai							
7.6	Nguyễn Thịnh Inh							
7.7	Nguyễn Phúc Khang							
7.8	Nguyễn Minh Khang							

THÀNH VIÊN BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TGĐ)/ BOARD OF DIRECTORS (BOD)

1	Bà Đặng Thị Hoàng Yến Mme. Maya Dangelas		Tổng Giám đốc/ Director General			04/08/2017		
2	Ông Trần Hoàng Ân		P.TGĐ/ V. DG			13/01/2017		
3	Ông Nguyễn Thanh Phong		P.TGĐ V. DG					

KẾ TOÁN TRƯỞNG/ CHIEF ACCOUNTANT

5	Bà Nguyễn Thị Hoa		Kế toán trưởng/ Chief Accountant			01/10/2019		
5.1	Nguyễn Thanh Hữu							
5.2	Trần Thị Thương							
5.3	Nguyễn Thị Bích Hồng							
5.4	Nguyễn Thị Bích Hà							
5.5	Hoàng Minh Hường							
5.6	Hoàng Nguyễn Quốc An							
5.7	Hoàng Nguyễn Quốc Bảo							

TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN/ RELATED ORGANIZATIONS

1	Trường Đại Học Tân Tạo/ Tan Tao University		Cùng thành viên quản lý chủ chốt/ Key management team					
2	Công Ty Cổ phần Đại Học Tân Tạo/ Tan Tao University JS Company		Cùng thành viên quản lý chủ chốt/ Key management team					

Ghi chú/Note: Số Giấy NSH*: Số CMND/Hộ chiếu (đối với cá nhân) hoặc Số GCN đăng ký doanh nghiệp, Giấy phép hoạt động hoặc giấy tờ pháp lý tương đương (đối với tổ chức)/

Note/NSH: ID card/Passport No (for individuals); License of establishment and operation/Certificate of business registration/equivalent legal documents (for organizations).

2. Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ/ *Transactions between the Company and the affiliated persons or between the Company and major shareholders, internal persons and their affiliated person.*

3. Giao dịch giữa người nội bộ công ty niêm yết, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do công ty niêm yết nắm quyền kiểm soát/

Transaction between internal person of listed Company and its subsidiaries, or the Company in which the listed Company takes controlling power.

4. Giao dịch giữa công ty với các đối tượng khác/ *Transactions between the Company and other subjects*

4.1. Giao dịch giữa công ty với công ty mà thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành đã và đang là thành viên sáng lập hoặc thành viên HĐQT, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành trong thời gian ba (03) năm trở lại đây (tính tại thời điểm lập báo cáo)/

Transactions between the Company and the Company whose BOD members, Director (CEO), and members of the Supervisory Board have been founding members or members of Board of Management, or Director (CEO) working for three (03) years (at the time of reporting).

Ghi chú/Note: Số Giấy NSH*: Số CMND/Hộ chiếu (đối với cá nhân) hoặc Số GCN đăng ký doanh nghiệp, Giấy phép hoạt động hoặc giấy tờ pháp lý tương đương (đối với tổ chức)/

Note: NSH: ID card/Passport No. (for individuals); License of establishment and operation/Certificate of business registration/equivalent legal documents (for organizations)*

4.2. Giao dịch giữa công ty với công ty mà người có liên quan của thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành là thành viên HĐQT, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành/

Transactions between the Company and the Company that related person of members of Board of Management, members of the Supervisory Board, Director (CEO) as a member of Board of Management, and Director (CEO).

4.3. Các giao dịch khác của công ty (nếu có) có thể mang lại lợi ích vật chất hoặc phi vật chất đối với thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành/

Other transactions of the Company (if any) may bring material and non-material benefits to members of Board of Management, members of the Supervisory Board, and Director (CEO).

VI. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người liên quan của người nội bộ (Báo cáo 6 tháng/năm)/ *Transactions of internal persons and their affiliated persons (Semi-annual/annual reports)*

8. Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ/ *List of internal persons and their affiliated persons*

Stt No.	Họ tên <i>Name</i>	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có) <i>Securities trading account (if any)</i>	Chức vụ tại công ty (nếu có) <i>Position at the company (if any)</i>	Số CMND/ Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp <i>ID card/ Passport No., date of issue, place of issue</i>	Địa chỉ liên hệ <i>Address</i>	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ <i>Number of shares owned at the end of the period</i>	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ <i>Percentage of share ownership at the end of the period</i>	Ghi chú <i>Note</i>
1	Bà Đặng Thị Hoàng Yến Mme. Maya Dangelas		Chủ tịch HĐQT/ Chairwoman			54.349.633	5,79%	
1.1	Ông Đặng Văn Được					2.744	0,00%	
1.2	Bà Hoàng Thị Kim Tuyền					0	0,00%	
1.3	Ông Đặng Quang Hạnh					3.331.781	0,36%	
1.4	Ông Đặng Thành Tâm					29.063.039	3,10%	
1.5	Bà Đặng Thị Hoàng Phượng					0	0,00%	
2	Ông Trần Hoàng Ân		Thành viên HĐQT/ Member			1.679.000	0,18%	
2.1	Nguyễn Thị Nhạn					0	0,00%	
2.2	Trần Tuấn Dũng					0	0,00%	
2.3	Trần Kiều Thu					0	0,00%	
2.4	Trần Kim Dung					0	0,00%	
2.5	Trần Như Băng					0	0,00%	
2.6	Trần Trà My					0	0,00%	
2.7	Trần Hoàng Anh					0	0,00%	
2.8	Trần Nhật Minh					0	0,00%	

3	Ông Huỳnh Hồ		Thành viên độc lập HĐQT/ Independent Member			32.000	0,00%	
3.1	Đặng Thúy Oanh					0	0,00%	
3.2	Huỳnh Đặng Thanh Bình					0	0,00%	
3.3	Huỳnh Vĩnh Phúc					0	0,00%	
3.4	Huỳnh Đặng Thanh Sơn					0	0,00%	
3.5	Huỳnh Văn Đông					0	0,00%	
4	Ông Nguyễn Thanh Phong		Thành viên Ban TGD			291.859	0,03%	
4.1	Bà Trương Thanh Nhân					0	0,00%	
4.2	Bà Nguyễn Thị Diễm Hằng					0	0,00%	
4.3	Ông Nguyễn Thành Nam					0	0,00%	
5	Bà Bùi Thị Phương		Trưởng BKS/ BOS Head			0	0,00%	
5.1	Phạm Thị Xuyên					0	0,00%	
5.2	Bùi Thị Lan Phượng					0	0,00%	
5.3	Nguyễn Văn Thái					0	0,00%	
5.4	Nguyễn Phương An					0	0,00%	
6	Bà Lê Thị Phương Chi		Thành viên BKS/ BOS Member			8.910	0,001%	

6.1	Ông Lê Văn Bảy					0	0,00%	
6.2	Bà Ngô Thị Châu					0	0,00%	
6.3	Ông Trịnh Quốc Huy Phong					0	0,00%	
6.4	Trịnh Lê Huy Hoàng					0	0,00%	
6.5	Bà Lê Thị Hồng Cẩm					7.500	0,001%	
6.6	Ông Lê Tuấn Bảo					0	0,00%	
7	Nguyễn Thị Ngọc Mai		Thành viên BKS/ BOS Member			0	0,00%	
7.1	Nguyễn Kim Loan					0	0,00%	
7.2	Nguyễn Hải Triều					0	0,00%	
7.3	Nguyễn Tiến Chinh					0	0,00%	
7.4	Nguyễn Tiến Sang					0	0,00%	
7.5	Nguyễn Thị Hằng Mai					0	0,00%	
7.6	Nguyễn Thịnh Inh					0	0,00%	
7.7	Nguyễn Phúc Khang					0	0,00%	
7.8	Nguyễn Minh Khang					0	0,00%	
8	Bà Nguyễn Thị Hoa		Kế toán trưởng/ Chief Accountant			0	0,00%	
8.1	Nguyễn Thanh Hữu					0	0,00%	
8.2	Trần Thị Thương					0	0,00%	
8.3	Nguyễn Thị Bích Hồng					0	0,00%	

8.4	Nguyễn Thị Bích Hà					0	0,00%	
8.5	Hoàng Minh Hường					0	0,00%	
8.6	Hoàng Nguyễn Quốc An					0	0,00%	
8.7	Hoàng Nguyễn Quốc Bảo					0	0,00%	

2. Giao dịch của người nội bộ và người có liên quan đối với cổ phiếu của công ty niêm yết/
Transactions of internal persons and affiliated persons on shares of the listed company

VII. Các vấn đề cần lưu ý khác/ Other significant issues

Tp. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2021

CHỦ TỊCH HĐQT
CHAIRWOMAN OF THE BOARD

ĐẶNG THỊ HOÀNG YẾN
(MAYA DANGELAS)

BÁO CÁO TỔNG KẾT NĂM 2020
KẾ HOẠCH
2021

SUMMARY REPORT OF 2020 AND PLAN FOR 2021



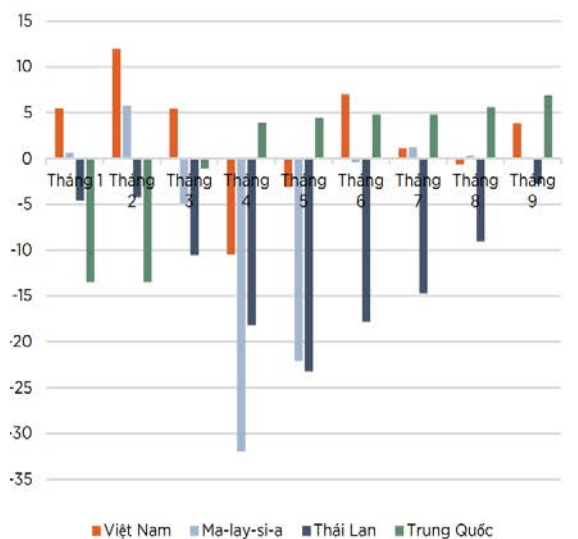
BÁO CÁO TỔNG KẾT NĂM 2020 & KẾ HOẠCH 2021

SUMMARY REPORT FOR 2020 AND PLAN FOR 2021

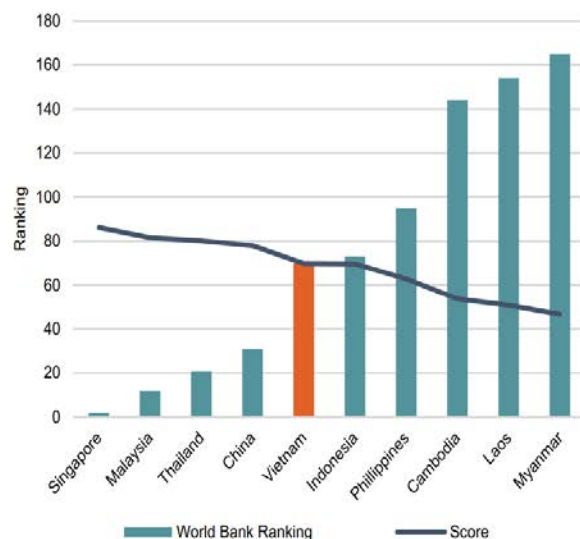
I. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 2020

APPRAISAL OF 2020 BUSINESS PERFORMANCE

Nền kinh tế Việt Nam trong năm 2020 luôn được các chuyên gia kinh tế đánh giá là “*điểm sáng*” trong bối cảnh tình hình kinh tế thế giới bị khủng hoảng và trì trệ gây ra bởi đại dịch Covid-19. Cụ thể là **chỉ số sản xuất công nghiệp** của Việt Nam trong 9 tháng đầu năm 2020 luôn duy trì mức dương khi so sánh với các nước láng giềng như Malaysia, Thái Lan, hay Trung Quốc (theo báo cáo của Trading Economics¹, FX Empires 2020). Đồng thời, chỉ số **thuận lợi kinh doanh** của Việt Nam có sự “*tăng hạn*” rõ rệt so với các đối thủ trong khu vực trong thời gian vừa qua (theo số liệu của the Work bank 2020²). Kết quả của sự ổn định trên là sự thành công trong công tác phòng – chống dịch bệnh vô cùng quyết liệt với khẩu hiệu “*chống dịch như chống giặc*” của toàn quốc trong suốt thời gian vừa qua.



Nguồn Trading Economics, FX Empire, 2020



Nguồn The World Bank, 2020

1. Trading Economics: là một nền tảng trực tuyến cung cấp dữ liệu lịch sử, dự báo kinh tế, tin tức và khuyến nghị giao dịch phổ biến toàn cầu và có độ chính xác đáng tin cậy.

Trading Economics is an online platform that provides historical data, economic forecasts, news and trade recommendations that are globally common and accurately trustworthy.

2. The Work Bank: tương tự Trading Economics, The Work Bank cung cấp nhiều dạng số liệu thống kê phổ biến áp dụng trong các báo cáo kinh tế toàn cầu.

The World Bank: Like Trading Economics, the World Bank offers many types of statistics widely applied in global economic reports.

Vietnam’s economy in 2020 was consistently evaluated by economists as a “spotlight” in the context of the world’s economic stagnation and crisis caused by the COVID-19

pandemic. Specifically, the index of industrial production of Vietnam for the first nine months of 2020 constantly remained positive, compared with neighboring countries such as Malaysia, Thailand or China (as reported by Trading Economics, FX Empires 2020). At the same time, the index of ease of doing business in Vietnam had a marked “increase in rank”, compared to competitors in the region in recent times (according to 2020 World Bank’s data). The result came from the success in the prevention and fighting against the pandemic, with a slogan “fighting a pandemic like fighting a war” promulgated across the country for the past time.

Tuy nhiên, các hoạt động sản xuất kinh doanh tại Việt Nam vẫn nằm trong bức tranh ảm đạm chung của thế giới do đặc thù nền công nghiệp của Việt Nam vẫn còn phụ thuộc lớn vào hoạt động sản xuất – gia công - xuất khẩu, khi mà các thị trường nhập khẩu chủ lực của chúng ta bị ảnh hưởng nghiêm trọng bởi đại dịch. Điều này thể hiện rất rõ khi nguồn khách hàng tiếp cận được sự sụt giảm đến 58,61% so với cùng kỳ năm 2019. Trong đó, việc tiếp cận làm việc và trao đổi thông tin đối với khách hàng để chào giá thuê đất, nhà xưởng gặp rất nhiều khó khăn do nhà nước áp dụng lệnh ngưng xuất – nhập cảnh quốc tế do đại dịch, đặt biệt trong giai đoạn ngay sau Tết Cổ truyền hết tháng 6/2020.

However, business and production activities in Vietnam have still been in the same gloomy context of the world because because Vietnam’s industry is heavily dependent on production – processing – and exporting while our major markets have been severely affected by the pandemic. This is clearly shown when the sources of customer access decreased by 58.61 % over the same period of time in 2019. Of which, the access to work and information exchange with customers to offer land rental and factories faced many difficulties because of the government’s application of an order to stop international entry and exit due to the pandemic, especially in the period right after the Lunar New Year until the end of June 2020.

Với kinh nghiệm và sự không ngừng thay đổi để thích nghi với một năm 2020 đầy khó khăn và thử thách, Tập đoàn Tân Tạo đã tập trung phát triển mảng kinh doanh cốt lõi của mình là thu hút đầu tư vào các khu công nghiệp mà Tân Tạo đang quản lý để phát triển. Cụ thể, Khu Công Nghiệp Tân Tạo có số lượng các Doanh nghiệp là 250 nhà máy hoạt động, trong đó có 35 nhà đầu tư nước ngoài. Tổng vốn đầu tư trong nước đã đăng ký là 13.966 tỷ VNĐ và tổng vốn đầu tư nước ngoài đăng ký là 129,99 triệu USD, tạo việc làm cho khoảng 25.913 lao động thường xuyên. Khu công nghiệp Tân Đức thu hút hơn 220 dự án đang hoạt động, với tổng số vốn đầu tư đăng ký thực hiện dự án đối với doanh nghiệp nước ngoài là 416,36 triệu USD, doanh nghiệp trong nước là 7.501,54 tỷ đồng Việt Nam.

With experience and constant change to adapt to a difficult and challenging year of 2020, Tan Tao Group focused on developing its key business of attracting investment in industrial parks under Tan Tao Group’s management. Specifically, Tan Tao Industrial Park has a number of businesses of 250 factories, of which 35 are foreign investors. The total registered domestic investment capital is 13,966 billion VND, and the total registered foreign investment capital is 129.99 million USD. This has created jobs

for approximately 25,913 fulltime employees. Likewise, Tan Duc Industrial Park has attracted more than 220 active projects, with a total registered investment capital of projects for foreign enterprises at 416.36 million USD, and that of domestic enterprises at 7,501.54 billion VND.

Ngoài mảng bất động sản Khu công nghiệp, Các công ty thành viên trực thuộc Tập đoàn Tân Tạo cũng đã có những giải pháp và điều chỉnh thích hợp với từng thời điểm để duy trì hoạt động và đảm bảo tối đa hiệu quả kinh doanh. Với mục tiêu xây dựng môi trường có sự tin tưởng, minh bạch là cần thiết để thúc đẩy đầu tư. Dưới sự chỉ đạo sâu sát, quyết liệt của HĐQT, Ban lãnh đạo cùng toàn thể CB-CNV Tập đoàn đã nỗ lực tập trung thực hiện nhiệm vụ kế hoạch kinh doanh được giao, khép lại năm 2020, Công ty ghi nhận kết quả hoạt động cụ thể như sau:

In addition to the real estate of the Industrial Park, member companies of Tan Tao Group also found solutions and made appropriate adjustments to maintain operations and ensure maximum business productivity. With the goal of building an environment of trust, transparency is essential to boost investment. Under the close and resolute direction of the Board of Directors, the leadership and all employees of the Group made great efforts to focus on implementing the assigned businessplan tasks. At the end of the year 2020, the Group achieved specific operation results as follows:

Đơn vị tính: Triệu đồng
In million VND

Chỉ tiêu/ Index	Năm 2019/ In 2019	Năm 2020/ In 2020	Tỷ lệ Ratio
Tổng giá trị tài sản <i>Total assets</i>	13,300,573	13,497,100	101.48%
Doanh thu thuần <i>Net revenue</i>	1,306,559	648,799	49.66%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh <i>Profit from business activities</i>	227,103	235,979	103.91%
Lợi nhuận khác <i>Other profits</i>	7,976	8,106	101.63%
Lợi nhuận trước thuế <i>Profit before tax</i>	235,079	244,084	103.83%
Lợi nhuận sau thuế <i>Profit after tax</i>	206,318	179,155	86.83

1.1 Tình hình thu hút đầu tư, kinh doanh và tiếp thị. *Attracting investment, business and marketing*

Trong năm qua, mảng kinh doanh bất động sản khu công nghiệp tiếp tục đóng vai

trò vô cùng quan trọng trong cơ cấu doanh thu của Tập đoàn và là động lực chính cho quá trình phát triển các mục tiêu trong các năm tiếp theo. Nhìn chung trong năm 2020, nhóm khách hàng nước ngoài suy giảm nhiều do việc đi lại giữa các nước gần như bị cô lập. Dẫn đến xu hướng nhiều nhà sản xuất và đầu tư trong nước gia tăng việc tìm hiểu loại hình đất khu công nghiệp để đầu tư sản xuất (kể cả loại hình xây nhà xưởng cho thuê) hoặc mua dự trữ quỹ đất cho việc mở rộng trong tương lai sau khi tình hình kinh tế phục hồi, nhằm tận dụng cơ hội giá thuê đất ít biến động và nhiều chính sách ưu đãi, kích cầu đầu tư. Tuy nhiên, phần lớn các đơn vị này chỉ tìm hiểu và thu thập thông tin và rất thận trọng trong việc quyết định thuê đất.

In the past year, the Industrial Park real estate business sector continued to play a paramount role in the Group's revenue structure and the main drive for developing the goals in the coming years. In 2020, the category of foreign customers declined dramatically because travel between countries was almost isolated. This led to a trend that many domestic producers and investors increased their understanding of the type of industrial park land for production investment (including building factories for lease) or purchases of land reserves for future expansion after the recovery of the economy. This was because they wanted to take advantage of the opportunity of less fluctuating land rental as well as preferential measures to stimulate the investment demand. However, most of these people only probed and collected information, and they have been very cautious of deciding to lease the land.

Xét về các ngành nghề đầu tư, nhóm khách hàng làm ngành bao bì, sản phẩm nhựa tiếp tục dẫn đầu về số lượng do các khu công nghiệp tại Đức Hòa nói chung và khu công nghiệp Tân Đức nói riêng đã có nền tảng thể mạnh về loại hình công nghiệp này với quy mô nhiều nhà sản xuất và cung ứng nguyên vật liệu tại chỗ. Sự đột biến phải kể đến là nhóm ngành công nghiệp dịch vụ kho bãi và logistics được quan tâm rất nhiều từ các nhà đầu tư hàng đầu về lĩnh vực này như: JD Group (JD.com), Diawarehouse, GLP, Emergent,... đều được Ban KD đã tiếp cận và làm việc để thỏa thuận thuê đất tại KCN Tân Đức. Trong đó, Công ty Tân Đức đã ký kết thành công thỏa thuận đặt cọc cùng JD Group (Trung Quốc) với quy mô thuê đất là 101.120,76 m². Đồng thời đang thương lượng và thống nhất cùng Diawarehouse (Nhật Bản) các điều khoản cuối cùng trước khi ký kết với diện tích thuê đất là 125.000 m². Tất cả các giao dịch đều thực hiện thuê đất tại giai đoạn 2 Khu công nghiệp Tân Đức.

In terms of investment industries, the category of customers in the packaging industry and plastic products continued to lead in quantity because industrial parks in Duc Hoa in general and Tan Duc industrial park in particular had a strong base, with a size of many manufacturers and suppliers of raw materials on site. The breakthrough that should be mentioned is the category of warehouse and logistics services that are of great interest from leading investors in this field, namely JD Group (JD.com), Diawarehouse, GLP, Emergent and so on. All of them have been approached and worked with the Sales Department to negotiate a land lease in Tan Duc IP. Of which, Tan Duc Company successfully signed a deposit agreement with JD Group (from China) with a land lease scale of 101,120.76 m². At the same time, the Company was negotiating to agree with Diawarehouse (from Japan) about the final terms before

officially signing a land lease area of 125,000 m². All the transactions were on the lease of land of Tan Duc IP, phase 2.

Năm vừa qua, Tập đoàn Tân Tạo luôn có gắng không ngừng đổi mới nhằm bắt kịp các tín hiệu của thị trường bất động sản. Tiếp tục khẳng định thế mạnh trong lĩnh vực bất động sản cụ thể:

Last year, the Group made a constant effort to keep up with the real estate market and continue to affirm the strengths in this field, including:

- Nỗ lực cho ra thị trường sản phẩm căn hộ, đất nền phù hợp với mọi nhu cầu của khách hàng.

Striving to provide apartments and land plots to meet the demands of customers.

- Tập đoàn hoạt động đồng bộ trên nhiều lĩnh vực: Cho thuê KCN, cho thuê nhà xưởng, bán nhà xưởng, biệt thự, nhà phố, nhà liền kề, căn hộ, nhà ở Công nhân, Bệnh viện, trường học, suất ăn công nghiệp, dịch vụ nhà ở... tùy theo từng lĩnh vực hoạt động mà Tập đoàn có từng chiến lược kinh doanh phù hợp với từng đối tượng khách hàng.

The Group had a synchronous operation in many areas: industrial parks for lease, factories for lease, and factories, villas, townhouses, apartments and workers' houses for sales. The Group also had a hospital, schools, industrial meals, and housing services. Depending on respective sectors, the Group had suitable business strategies for individual customers.

- Thực hiện song song với công tác tư vấn và thu hút đầu tư, Tập đoàn rất quan tâm đến việc chăm sóc khách hàng – nhà đầu tư, đảm bảo cho khách hàng sự an tâm khi đầu tư tại KCN. Hỗ trợ các doanh nghiệp trong việc làm thủ tục cấp giấy phép ĐKKD, con dấu, mã số thuế lập dự án, xin giấy chứng nhận đầu tư, thay đổi hoặc bổ sung nội dung giấy phép ĐKKD, CNĐT... các doanh nghiệp trong Khu công nghiệp.

In parallel with investment consultation and attraction, the Group also paid attention to taking care of its customers and investors, ensuring customers' peace of mind when investing in the Industrial Park. The Group also assisted enterprises in preparing documents to apply for business registration certificates, seals, and tax codes for project formulation, to change or supplement the content of business registration, or to investment license for enterprises in the Park.

- Đội ngũ nhân viên kinh doanh được đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ, chuyên môn kỹ năng nghề nghiệp và nghệ thuật giao tiếp, luôn có thái độ quan tâm và phục vụ tốt cho khách hàng.

The sales staff are well-trained, and they have always expressed their caring attitude and good customer services skills to customers.

1.2. Công tác xây dựng cơ bản **Basic construction**

Đại dịch Covid đã gây đình trệ hoàn toàn hoạt động sản xuất kinh doanh không những ở phạm vi trong nước mà mang tính toàn cầu. Hiện các quốc gia như Mỹ,

châu Âu hay Nam Mỹ vẫn đang chống chọi với sự lây lan và tỷ lệ tử vong luôn ở mức cao nhất thế giới. Các thị trường này luôn là điểm đích đến của đa số hàng hóa sản xuất gia công tại Việt Nam thông qua các nhà đầu tư trong nước cũng như nước ngoài. Do đó, sự suy thoái tại các quốc gia này đang làm nhiều doanh nghiệp lao đao và đối mặt nguy cơ phá sản hoặc phải thu nhỏ sản xuất. Theo đó, việc thu hút đầu tư đang bị ảnh hưởng nghiêm trọng khi các hoạt động kinh tế bị gián đoạn, mất động lực phát triển, kèm theo là việc cách ly và hạn chế nhập cảnh để chủ động chống dịch càng làm trầm trọng thêm vấn đề thu hút đầu tư. Không vì thế Công ty đã phối hợp cùng các đơn vị liên quan tập trung nỗ lực phấn đấu thực hiện kế hoạch xây dựng cơ bản được Ban lãnh đạo đề ra đồng thời tăng cường đội ngũ quản lý điều hành có chuyên môn cao và kinh nghiệm, sàng lọc bổ sung nguồn nhân lực có trình độ chuyên môn kỹ thuật cao, kỹ năng, kinh nghiệm điều hành quản lý, đội ngũ trực tiếp thi công chuyên nghiệp hiệu quả.


The COVID-19 pandemic has completely stagnated business and production activities both locally and globally. Currently, the US and other countries in Europe and South America are still fighting against the spread of the pandemic and death rate always at the highest level. The markets from these countries are always the destination of the majority of manufactured and processed goods from Vietnam through domestic and foreign investors. Therefore, the recession in these countries has been causing many businesses to struggle and face a risk of bankruptcy or shrinking of their production. Accordingly, the investment attraction has been seriously affected when economic activities have been interrupted, leading to a loss of motivation for development, together with the quarantine and entry restriction to proactively fight against the pandemic further aggravating the issue of investment attraction. However, the Company has coordinated with the related departments to focus their efforts on the implementation of the basic construction plan proposed by the Board of Directors while strengthening the management team of high expertise and experience and reviewing and recruiting more human resources of high technical and professional qualifications, skills, and experience in management as well as having a direct, professional and effective construction team.

Trong năm 2020, Công ty đã tập trung hoàn thiện cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Tân Đức bao gồm hệ thống giao thông, điện, nước cấp, nước thải, trạm xử lý nước thải, nhà xưởng, kho bãi phối hợp với các đơn vị liên quan tập trung nỗ lực phấn đấu thực hiện Kế hoạch xây dựng cơ bản được Đại hội Cổ đông năm 2019 đã đề ra:

In 2020, the Group focused on completing the infrastructure of transport system, electricity, water supply, wastewater, sewage treatment stations, factories and warehouses in cooperation with related units and strived to implement the basic construction plan proposed in the 2019 General Shareholders' Meeting:

- KCN Tân Tạo: Nạo vét 13594m đường ống thoát nước thải và 12123 mét đường cống thoát nước mưa. Thi công hoàn thiện 420m bờ kè dọc theo Rạch Nước Lên. Xây dựng 1872m² nhà xưởng. Lắp đặt hoàn thiện camera giám sát toàn bộ KCN.

Tan Tao Industrial Park: Having 13594 m wastewater drainage pipes dredged and



rainwater drainage manholes of 12123 m; Building and having 420m embankment along Rach Nuoc Len completed; constructing 1872m² factories, and installing a complete camera surveillance system in the whole industrial park (IP);

- Khu tái định cư 17,7 ha và 33,26 ha: Hoàn thiện hạ tầng và nạo vét 856m đường cống thoát nước mưa và 659m đường ống thoát nước thải.

Resettlement area of 17.7 hectares and 33.26 hectares: Having the infrastructure completed and having 856m wastewater drainage pipes and 659m wastewater drainage pipes dredged;

- Cụm chung cư công nhân: Cải tạo chung cư Tân Tạo Plaza 3: Hoàn thiện 42 căn hộ sẵn sàng bàn giao cho khách hàng.

Apartment complex for workers: Tan Tao Plaza 3 renovation: Having 42 apartments completed and ready to hand over to customers;

- Không chỉ chú trọng việc kinh doanh mà môi trường cũng là mối quan tâm hàng đầu của Công ty CP Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo. Trong năm 2020, Công ty đã hợp tác với một trong những công ty hàng đầu trong lĩnh vực môi trường để cải tiến thay đổi thiết bị, công nghệ nhà máy xử lý nước thải KCN hiện hữu công suất 4500 /ngày đêm, bằng công nghệ xử lý nước thải hiện đại, tiên tiến và hoàn thành cải tạo, nâng cấp nhà máy xử lý nước thải KCN mở rộng tăng công suất xử lý nước thải từ 3000 /ngày đêm lên 6000 /ngày đêm.

In addition to business development, ITACO has always interested in and performed the environmental protection well. In 2020, the Company improved and applied modern equipment and technology for wastewater treatment at the existing IP wastewater treatment plant with a capacity of 4,500m³/day and night. At the same time, the Company renovated and upgraded an expanded IP wastewater treatment plant in order to increase the wastewater treatment capacity from 3,000 to 6,000 m³/ day and night.

- KCN Tân Đức GĐ 1: Nạo vét được 23.600m đường ống thoát nước mưa. Cải tạo lát gạch vỉa hè là 6.500m².

Tan Duc IP, phase 1: Having 23,600m of rainwater drainage pipe dredged, and 6,500m³ sidewalk paved.

- KCN Tân Đức GĐ 2: Trong năm 2020, hoàn thành thảm nhựa được 23.793m² đường (đường 12, đường Tân Đức, đoạn đường 17); Đồng thời, Cải tạo nâng cấp đường 15B, 15 với diện tích mặt đường là 20.142m². Lắp đặt 490m đường ống cấp nước; Lắp đặt 950m đường ống thoát nước thải. Thi công hoàn thiện đưa vào sử dụng 880m đường dây trung thế trên đường 9 và đường 16. Lắp đèn chiếu sáng trên đường 11 và đường Tân Đức với tổng chiều dài 2.500m. Hoàn thành đưa vào vận hành nhà máy XLNT tập trung với công suất giai đoạn 1 là 4.500m³/ngàyđêm. Tổng khối lượng san lấp bàn giao mặt bằng cho khách hàng là: 18.9037m³.

Tan Duc IP, phase 2: In 2020, having 23,793m² of the road paved (Road 12, Tan Duc Road and a part of road 17); at the same time, renovating and upgrading roads 15 B and 15, with a road surface area of 20,142m²; installing 490m of pipes of water supply and 950m of pipes of wastewater drainage; completely constructing and putting into use 880 m of medium voltahe line on roads 9 and 16; instralling the streetlights on roads 11 and Tan Duc with a total leanth of 2,500m. Completing and putting into use the concentrated wastewater treatment plant with a Phase-1 capacity of 4,500m³/ day and night, and having the total surface volume of 189037 m³ leveled and handing over to customers.

- Khu dân cư Tân Đức giai đoạn 1 – 74ha: Hoàn thiện block 4 chung cư Tân Đức Plaza; Hoàn thành đưa vào sử dụng trường học Tân Tạo.

Tan Duc Residential Area, phase I of 74 hectares: Completing Block 4 of Tan Duc Plaza Apartment and putting into operation for Tan Tao schools;

- Khu Ecity Tân Đức: Hoàn thiện 3.760m² mặt đường (các đường 25A4; A40B; A12A; A20A; A3B).

Tan Duc E-City Area: Having the road surfaces paved and completed (including Roads 25A4; A40B; A12A; A20A; A3B)

1.3. Tình hình tài chính/ tín dụng. **Financial/ Credit situation**

Năm 2020, Tình hình tài chính Công ty tiếp tục tăng trưởng ổn định theo hướng bền vững. Kết quả sản xuất kinh doanh lãi 174 tỷ đồng. Tổng tài sản và Vốn chủ sở hữu tăng, trong khi nợ phải trả tiếp tục giảm, đặc biệt vay dài hạn giảm 45%. Công tác quản lý tài chính kế toán đã hoàn thành tốt trên các mặt:

In 2020, the Company's financial situation continued to grow steadily and sustainably. Business and production results gained 174 billion VND. The total assets and equity increased while liabilities continued to decrease, especially long-term loans decreased by 45%. The finance and accounting management was completed well on the following aspects:

- Tăng cường hiệu lực hiệu quả công tác quản lý tài chính kế toán, quản trị rủi ro, tiết kiệm chi phí nâng cao hiệu quả sử dụng vốn và tài sản.

Effectively strengthening the management of finance and accounting and risk management, saving costs, and improving efficiency in using capital and assets.

- Vận dụng và chấp hành tốt chính sách, pháp luật về đầu tư, kinh tế, tài chính; bảo vệ quyền lợi của Tập đoàn và các Cổ đông, thực hiện tốt nghĩa vụ với Ngân sách nhà nước và chính sách, chế độ đối với người lao động.

Applying and complying well with policies and laws on investment, economics and finance; protecting the rights of the Group and its shareholders; implementing the



obligations to the State budget and policies for employees;

- Kiểm soát chặt chẽ và điều tiết sử dụng dòng tiền tập trung, linh hoạt và hiệu quả vừa đảm bảo nguồn lực phục vụ sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển, đảm bảo chi tiêu thường xuyên.

Strictly controlling and regulating the cash flow flexibly and effectively while ensuring resources for production, business and development investment as well as regular expenses;

- Tiếp tục lành mạnh hóa tình hình tài chính, Tổng tài sản và Vốn chủ sở hữu tăng, trong khi nợ phải trả tiếp tục giảm, đặc biệt vay dài hạn giảm 45%.

Continuing to make the financial situation healthy; the total assets and equity increased while liabilities continued to decrease, especially long-term loans decreased by 45%;

- Chủ động sử dụng các công cụ tài chính, vận dụng kịp thời, hiệu quả các chính sách về tín dụng để được miễn giảm, xóa lãi vay, giảm lãi suất từ các tổ chức tín dụng.

Proactively using financial instruments, and promptly and effectively applying credit policies for interest rate exemption and reduction, so as to reduce interest rates from credit institutions;

- Công tác quản trị rủi ro được đẩy mạnh, tập trung quản lý chi phí đầu vào, chi phí vốn. Mạnh dạn xử lý các vấn đề nhằm lành mạnh hóa tài chính và phát triển bền vững.

Promoting risk management, focusing on managing input costs and capital costs; boldly handling issues for financial health and sustainable development;

- Hạch toán đúng, đủ, kịp thời; lập Báo cáo tài chính, Kiểm toán, công bố thông tin đúng qui định. Cụ thể một số chỉ tiêu tài chính của Công ty trong năm 2020 như sau:

Accounting correctly, sufficiently and promptly; preparing financial statements, auditing, and discussing information in accordance with regulations. Specifically, some financial indicators of the Company in 2020 were as follows:

- **Tình hình tài sản:** Tính đến 31/12/2020 tổng tài sản của Tập đoàn là 13.334 tỷ đồng. Trong đó tập trung chủ yếu vào các KCN, khu đô thị mà Tập đoàn đang đầu tư khai thác. Trong năm Công ty đã đầu tư hạ tầng khu E.City Tân Đức để phục vụ cho việc kinh doanh khai thác dẫn đến hàng tồn kho khu E.City Tân Đức tăng lên.

Assets: *As of December 31, 2020, the Group's total asset was 13,334 billion VND, in which, mainly focusing on industrial parks and urban areas that the Group has been investing and exploiting. During the year, the Company invested in infrastructure of*

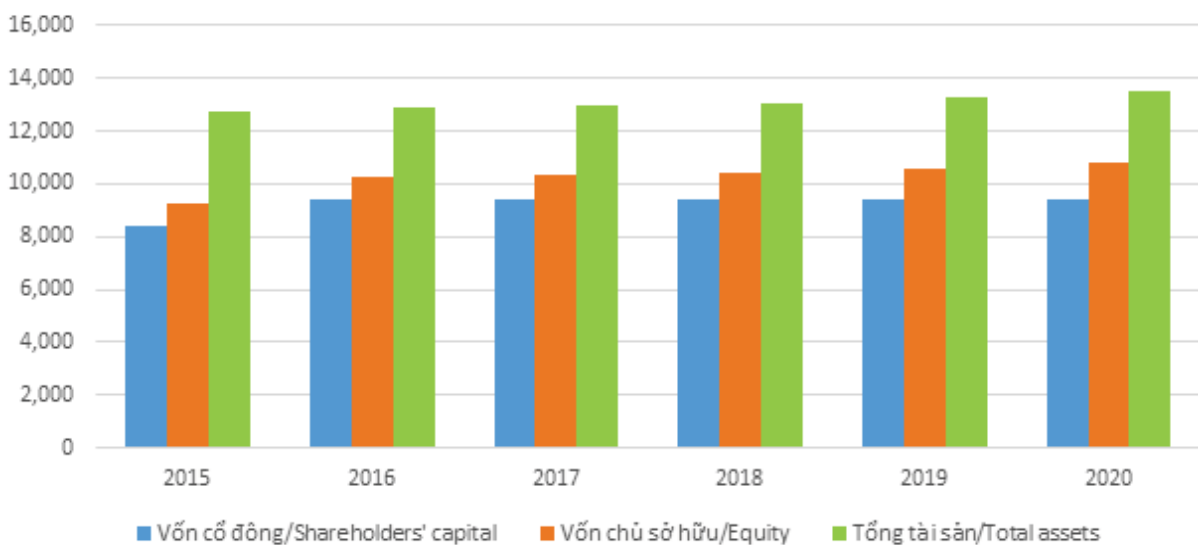
the Tan Duc E. City area for the business purpose, resulting in an increase in its inventories.

- **Tình hình vốn chủ sở hữu:** Trong năm vốn chủ sở hữu của Công ty tăng 179 tỷ do khoản lợi nhuận sau thuế năm 2020 phát sinh. Đến 31/12/2020 tổng lợi nhuận lũy kế + thặng dư vốn chưa chia là 1.342 tỷ.

Owner's equity: During the year, the Company's equity increased by 179 billion VND due to the incurred after-tax profit in 2020. As of December 31, 2020, the total accumulated profit and undistributed capital surplus was 1,342 billion VND.

Biểu đồ về tình hình tài sản và vốn chủ sở hữu qua các năm:

Charts of total assets and equity over the years:



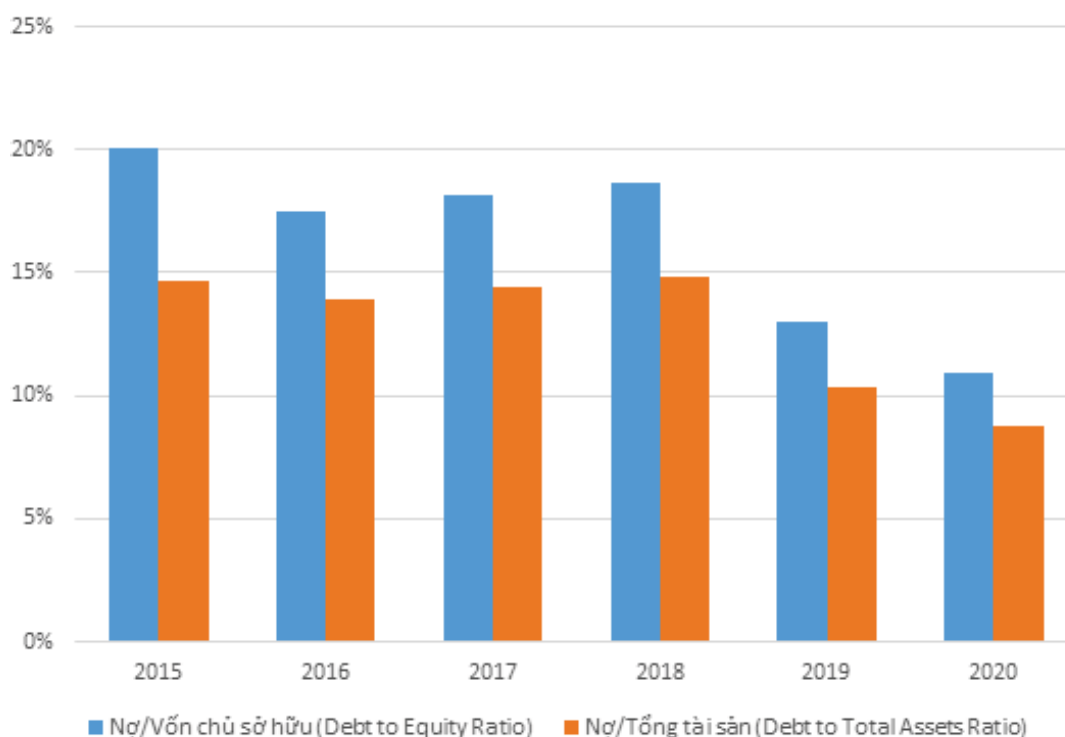
- **Tình hình nợ phải trả:** Tại ngày 31/12/2020 nợ phải trả của Tập đoàn là 2.724 tỷ, tăng 17 tỷ so với đầu kỳ, trong đó vay dài hạn giảm 148 tỷ. Tuy nhiên, chỉ các khoản mục vay và nợ các tổ chức tài chính, nợ nhà cung cấp mới được xem là nợ thực của Tập đoàn. Vì vậy, tại ngày 31/12/2020 nợ thực của Tập đoàn là 1.179 tỷ chiếm 8,74% tổng tài sản và bằng 10,94% tổng vốn chủ sở hữu. Số liệu trên cho thấy tình hình tài chính tiếp tục được ổn định theo hướng bền vững, đảm bảo nền tảng cho sự phát triển và mở rộng của Tập đoàn.

Liabilities: As at 31/12/2020, the TTG's liabilities were 2,724 billion, an increase of 17 billion compared to the beginning of the period, of which long-term loans decreased 148 billion. However, only loans and debts owed to financial institutions and suppliers are considered real liabilities of the TTG. Therefore, as at 31/12/2020, the TTG's real debt is 1,179 billion, accounting for 8.74% of total assets and equal to 10.94% of total equity. The above data shows that

the financial situation continues to be stable in the direction of sustainability, ensuring the foundation for the development and expansion of the TTG.

Biểu đồ về tỷ lệ Nợ/Vốn chủ SH và Nợ/Tổng tài sản qua các năm:

The chart of debt to equity ratio and the debt to total assets over the years:



1.4. Công tác nghiên cứu và phát triển dự án.

Project research and development

Trong năm 2020 bên cạnh việc tiếp tục tập trung hoàn thiện cơ sở hạ tầng các dự án đã triển khai, để chuẩn bị quỹ đất cho quá trình phát triển lâu dài, Tập đoàn Tân Tạo đã không ngừng tiến hành nghiên cứu và phát triển các dự án mới, Ngày 28/12/2020 Thủ tướng Chính phủ đã phê duyệt bổ sung dự án Khu Công Nghiệp Sài Gòn - Mekong 200 ha vào quy hoạch các khu công nghiệp Việt Nam, tại xã Thạnh Lợi, huyện Bến Lức gần Khu E.City Tân Đức. Công ty đang tiến hành các bước quy hoạch và chuẩn bị cho công tác đền bù giải phóng mặt bằng trong thời gian tới. Ngoài ra Tập đoàn tiếp tục xin đầu tư dự án Dự án Khu Công Nghiệp Tân Tạo – Long An quy mô 414.7ha tại xã Bình Hòa Nam, huyện Đức Huệ, cũng đã được UBND tỉnh Long An đồng ý cho tích hợp vào quy hoạch tỉnh giai đoạn 2021-2030 tầm nhìn 2050. UBND tỉnh Long An đã có văn bản giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan xem xét nội dung đề xuất UBND tỉnh đồng ý chủ trương cho Công ty Sài Gòn- Mekong được nghiên cứu, lập quy hoạch xây dựng dự án KCN Tân Tạo-Long An.

In 2020, in addition to continuing to focus on improving the infrastructure of the implemented projects, to prepare land for development in the long run, Tan Tao Group continuously conducted research and development in new projects. On December 28, 2020, the Prime Minister approved the addition of the 200-hectare Saigon-Mekong Industrial Park project to the planning of Vietnam's industrial parks, in Thanh Loi commune, Ben Luc district near Tan Duc E. City. The Group has been taking steps to plan and prepare for the site clearance compensation in the coming time. In addition, the Group continued to apply for investment in the Tan Tao – Long An Industrial Park project with a scale of 414.7 hectares in Binh Hoa Nam commune, Duc Hue district. This project has also been approved by the People's Committee of Long An province for being integrated into the planning of the province, in the period of 2021-2030 with a vision to 2050. The People's Committee of Long An province has sent a document to the Long An Department of Planning and Investment to preside over and coordinate with relevant agencies to review the proposed content. The Provincial People's Committee has agreed on the policy for Saigon-Mekong Company to study and formulate the construction planning project of the Tan Tao-Long An Industrial Park.

Năm 2020 Công ty điều chỉnh quy hoạch cho chuyển đất thương mại sang đất công nghiệp Khu công nghiệp Tân Đức giai đoạn 1 (diện tích 4,0122 ha) và giai đoạn 2 (diện tích 13,0936 ha) nhằm đáp ứng nhu cầu về đất công nghiệp của khách hàng.

In 2020, the Company adjusted the planning for converting commercial land to industrial land in Tan Duc Industrial Park, phase 1 (an area of 4.0122 hectares) and phase 2 (an area of 13.0936 hectares) to meet the demand for customers' industrial land.

Bên cạnh đó Công ty đã được UBND huyện phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 khu Ecity Khu B1 tăng lên 329 nền và Khu B2 tăng lên 690 nền, để điều chỉnh diện tích đất nền phù hợp với nhu cầu của khách hàng. Hiện tại, Công ty đang trong quá trình đầu tư cơ sở hạ tầng và hoàn tất hồ sơ xin giấy phép xây dựng cơ sở hạ tầng.

In addition, the Company was approved by the District People's Committee to adjust the detailed construction planning, with a scale of 1/500 of the E. City. The result was Area B1 increased to 329 lots, and Area B2 increased to 690 lots in order to adjust the area of land appropriately to best meet the needs of customers. Currently, the Company is in the process of investing in infrastructure and completing the application for a construction license for infrastructure.

Với nhu cầu ngày càng tăng cao của khách hàng và người dân địa phương về đất nền liên kế để tự xây dựng nhà ở, năm 2020 vừa qua Công ty đã xin UBND huyện Đức Hòa, tỉnh Long An chủ trương điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ

lệ 1/500 chuyển đổi 04 Block chung cư thành đất nền liên kế tại dự án Khu dân cư Tân Đức giai đoạn 1, xã Đức Hòa Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

With the increasing demand of customers and local people for the adjoining land lots to build houses by themselves, in 2020 the Company applied for the policy of the People's Committee of Duc Hoa district, in Long An province to adjust the detailed construction project. The adjustment was for a scale of 1/500 to convert 04 apartment blocks into the adjoining land in the Tan Duc residential area project, phase 1, in Duc Hoa Ha commune, Duc Hoa district, Long An province.

Tiếp tục thực hiện xin giao đất về dự án Khu nhà ở cho người thu nhập thấp và đã được thành phố Hồ Chí Minh công nhận chủ đầu tư và chấp thuận đầu tư dự án chung cư Tân Tạo với Quy mô 9.459 m² tọa lạc tại phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh để đầu tư khu nhà ở có môi trường sống thích hợp, đúng tiêu chuẩn với các tiện nghi về hạ tầng đô thị hoàn chỉnh, hiện đại và các dịch vụ liên quan.

The Company continued to apply for the land allocation for housing project for low-income people. Ho Chi Minh City has recognized the Company as the investor and approved the investment of Tan Tao apartment project in an area of 9,459 m², located in Tan Tao A ward, Binh Tan district, Ho Chi Minh city. This housing area meets with living environment standards with urban infrastructure facilities and related services.

Đối với dự án nhiệt điện Kiên Lương Ban lãnh đạo vẫn tiếp tục quá trình tìm kiếm và đàm phán với các đối tác để nhanh chóng đưa dự án vào triển khai.

For Kien Luong Thermal Power project, the Board of Management continued the process of searching and negotiating with partners to put the project into implementation.

1.5. Công tác hành chính nhân sự, an ninh trật tự, quản lý môi trường và công tác xã hội.

Administration and human resources, security, environmental management and social work

- Về công tác hành chính nhân sự: Năm 2020 vừa qua, Tập đoàn Tân Tạo thực hiện chính sách thu hút nhân tài, để ngày càng nâng cao đội ngũ nhân sự cả về số lượng và chất lượng đồng thời rà soát sắp xếp lại bộ máy nhân sự các Công ty thành viên để nâng cao hiệu quả hoạt động. Tính đến năm 2020, tổng số CB-CNV trên 800 người.


Regarding administration and human resources: In 2020, Tan Tao Group issued its policies of attracting talents to increasingly improve the staff in quality and quantity. At the same time, reviewing and re-structuring the human resources of the member companies in order to increase performance productivity. By 2020, the total number of employees was over 800.

- Công tác ANTT, PCCC: Công tác ANTT, PCCC được Ban lãnh đạo quan tâm, chỉ đạo sâu sát, Đội ANTT-PCCC Khu Công nghiệp duy trì các chốt trực gác và tổ chức tuần tra 24/7, không để xảy ra hiện tượng cướp giật trong Khu công nghiệp; Phát hiện, truy bắt được nhiều vụ trộm cắp. Ngoài ra, trong năm 2020 Tập đoàn đã lắp đặt hệ thống camera giám sát an ninh tại KCN Tân Tạo phục vụ Công tác ANTT, điều này đã tạo thêm sự tin cậy, an tâm cho các doanh nghiệp đầu tư trong các khu công nghiệp của Tập đoàn. Đối với công tác PCCC luôn sẵn sàng ứng phó khi xảy ra sự cố cháy, thường xuyên phối hợp với CS PCCC Quận, huyện và các doanh nghiệp tổ chức diễn tập, thực tập các phương án PCCC tại các doanh nghiệp. Trong năm kiểm soát đảm bảo, không để phát sinh sự cố cháy, nổ.

Concerning the security and fire prevention and fighting: The security and fire prevention work has been paid much attention and closely directed by the Board of Directors. The security and fire prevention team of the IP are always on duty and organize a 24/7 patrol to prevent robberies in the IP, detecting and catching many thieves. In addition, for security work, in 2020, the Group installed security surveillance camera systems in Tan Tao IP. This has created more confidence and peace of mind for businesses having invested in the Group's IP. For the fire prevention and fighting, the team are always ready to respond to any fire incidents that may occur, regularly coordinate with the district fire prevention and fighting police and businesses to organize drills and practice of fire prevention and fighting at enterprises. During the year, the fire protection and fighting team ensured to control and prevent fire and explosion incidents from happening.

- Về công tác quản lý môi trường: Thực hiện công tác giám sát môi trường trong khu công nghiệp, thường xuyên nhắc nhở các doanh nghiệp trong khu công nghiệp thực hiện nghiêm việc xử lý chất thải phát sinh tại nhà máy; phối hợp với Cơ quan chức năng kiểm tra, kiểm soát môi trường tại các nhà máy đang hoạt động trong các khu công nghiệp, thực hiện quan trắc môi trường định kỳ. Đảm bảo việc quản lý, vận hành các nhà máy xử lý nước thải tập trung của khu công nghiệp, thực hiện thu gom và xử lý toàn bộ nước thải trong KCN theo tiêu chuẩn xả thải, thực hiện thu gom, chất thải nguy hại phát sinh trong quá trình hoạt động của các doanh nghiệp và xử lý theo quy định của nhà nước. Trong năm 2020, Tập đoàn đã cải tiến thay đổi thiết bị, công nghệ nhà máy xử lý nước thải KCN Tân Tạo hiện hữu công suất 4500 /ngày đêm, bằng công nghệ xử lý nước thải hiện đại, tiên tiến; hoàn thành cải tạo, nâng cấp nhà máy xử lý nước thải KCN Tân Tạo mở rộng tăng công suất xử lý nước thải từ 3000 /ngày đêm lên 6000 /ngày đêm và tiến hành nâng cấp, nâng công suất, cải tiến công nghệ cho nhà máy xử lý nước thải tại KCN Tân Đức để luôn đảm bảo môi trường cho các Khu công nghiệp của Tập đoàn.

As for the environmental management: The Group monitored closely the environment in the IPs; regularly reminding the enterprises in the area to treat wastes generated from factories; cooperating with the authorities to control the environment in



factories; collecting and treating all wastewater in IPs in accordance with the wastewater discharge standards; collecting hazardous wastes generated during operations and having them treated in accordance with the State's regulations. In 2020, the Group improved and replaced equipment and technology of Tan Tao Industrial Park wastewater treatment plant with a capacity of 4,500 /day and night with modern and advanced wastewater treatment technology, completed the renovation and upgrading of the wastewater treatment plant of Tan Tao IP, and expanded to increase the wastewater treatment capacity from 3,000 /day and night to 6000 /day and night. The Group also upgraded, increased the capacity and improved technology for wastewater treatment plant in Tan Duc IP to constantly ensure the environment for the Group's IPs.

- Công tác phúc lợi và xã hội: Công ty luôn chăm lo đời sống cho CB-CNV, thực hiện đầy đủ chế độ BHXH-YT-TN, đăng ký mua Bảo hiểm tai nạn cho CB-CNV. Triển khai thực hiện thường xuyên, đầy đủ các quyền lợi cho người lao động theo đúng quy chế của Tập đoàn Tân Tạo, khuyến học cho con em CB-CNV như thực hiện thưởng các ngày Lễ, Tết; khen thưởng con CB-CNV đạt thành tích cao trong học tập; bán căn hộ giá ưu đãi, trả góp cho CB-CNV chưa có nhà ở ổn định... Đối với công tác xã hội Công ty thường xuyên phối hợp và hỗ trợ Công đoàn BQL các KCX và CN TP.HCM, Công đoàn BQL các khu kinh tế Long An, Hiệp hội các Doanh nghiệp KCN và Thành Đoàn tổ chức các hoạt động văn hóa, văn nghệ, bán hàng bình ổn giá, tặng quà và vé xe cho công nhân về quê ăn tết... tạo không khí vui tươi, tăng động lực cho công nhân làm việc, góp phần phát triển doanh nghiệp.

About the welfare and social work: The Company has always taken care of its employees' life, fully implementing the social, health and accident insurance, subscribing to buy accident insurance for its employees, regularly and fully implementing benefits for the employees in accordance with the regulations of Tan Tao group, promoting education by giving prizes to the employees' children on holidays or Lunar New Year, rewarding the employees' children with high academic achievements, and selling apartments at preferential prices or instalment payments to employees who do not have stable shelters. For social work, the Company has regularly coordinated and supported the Trade Union of the Export Processing Zones and Industrial Parks of Ho Chi Minh City, Trade Union of Long An Economic Zones Management Board, Association of Industrial Park Enterprises, and Youth Union to organize many cultural activities and music performances, selling commodities at the price stabilization, giving gifts and transport tickets to workers coming back home for Tet, making a happy atmosphere for workers to work and develop enterprises.

II. ĐÁNH GIÁ NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ

EVALUATION OF IMPROVEMENT ON THE ORGANIZATIONAL STRUCTURE, POLICIES AND MANAGEMENT

Nhận thức được tầm quan trọng của nguồn nhân lực, đối với sự phát triển bền vững của Tập đoàn, công ty luôn tăng cường công tác đánh giá, công tác đào tạo nội bộ, nâng cao trình độ chuyên môn và nghiệp vụ cho CB-CNV. Việc nâng cao kiến thức đa ngành cũng được chú trọng, khuyến khích các lãnh đạo các Công ty thành viên, lãnh đạo các phòng/ban học nâng cao tin học, ngoại ngữ; điều động tham gia các dự án, luân chuyển công tác góp phần phát huy hết điểm mạnh, bổ sung kiến thức chuyên môn, trau dồi kỹ năng nghiệp vụ, học hỏi kinh nghiệm và cống hiến cho Tập đoàn nhiều hơn.

Understanding the importance of human resources for the sustainable development of the Group, the Group has always strengthened assessment and internal training, and improved professional skills for employees and staff. Multidisciplinary knowledge has been promoted, encouraging leaders of member companies and leaders of departments/ divisions to learn information technology and foreign languages; mobilizing them to participate in projects and work rotation in order to promote their highest potential and strengths; supplementing and improving professional knowledge and skills as well as learning from experience to contribute more to the Group.

Đội ngũ Lãnh đạo và CB-CNV của Tân Tạo là những người có chuyên môn cao, tâm huyết, năng động và cầu tiến cùng với chính sách thu hút nhân tài nên đội ngũ nhân sự ngày càng nâng cao về số lượng và chất lượng.

Tan Tao Group's leaders and staff are highly qualified, enthusiastic, dynamic and progressive at work together with the policies of attracting talents, which has increased in quantity and quality of employees.

Ban Lãnh đạo quan tâm chỉ đạo các hoạt động thường xuyên như:

The Board of Directors closely directed regular activities as follows:

- Tổ chức họp giao ban định kỳ hàng tuần lãnh đạo để giải quyết kịp thời các vướng mắc khó khăn, triển khai kế hoạch nhằm đảm bảo hoạt động thông suốt và hiệu quả.

Organized weekly meetings with leaders to solve problems in order to ensure a smooth and efficient operation;

- Duy trì và thực hiện nghiêm túc công tác quản trị thông tin thông qua báo cáo hàng tuần và báo cáo những vấn đề đột xuất kịp thời đến Ban Tổng Giám đốc và HĐQT.

Maintained and strictly implemented the information management, made weekly reports on unexpected issues promptly in the departments to the Board of Directors and the Board of Management;

- Phân công nhân sự phù hợp, giao trách nhiệm cụ thể để phối hợp chặt chẽ giữa Công ty Tân Tạo và các Công ty thành viên.

Assigned individuals with specific responsibilities for close coordination between ITACO and its member companies.

Công tác quản lý điều hành, quản trị nội bộ đã phát huy được năng lực tiềm tàng trong mỗi cá nhân, nâng cao hiệu quả hoạt động của các Công ty thành viên, Phòng/Ban chuyên môn, góp phần hoàn thành kế hoạch kinh doanh của Tập đoàn.

The management and administration work and internal governance have brought into full play the potential capacity of individuals, improving the performance of member companies and professional departments/divisions, and contributing to the completion of the Group's business plan.

III. KẾ HOẠCH KINH DOANH 2021

BUSINESS PLAN FOR 2021

Trong năm 2021 Ban lãnh đạo Tập đoàn Tân Tạo sẽ tiếp tục tập trung đầu tư cơ sở hạ tầng, sửa chữa và duy tu các nhà xưởng hiện hữu cũng như xây dựng thêm nhà xưởng mới để sẵn sàng cho việc thu hút nhà đầu tư. Tập trung đầu tư cơ sở hạ tầng KCN Tân Đức giai đoạn 2 và dự án Khu Ecity Tân Đức nhằm đáp ứng nhu cầu khách hàng. Tiếp tục thực hiện các thủ tục xin chủ trương đầu tư, đền bù giải tỏa cho dự án KCN Sài Gòn – Mekong để chuẩn bị cho việc san lấp mặt bằng, triển khai hạ tầng vào năm 2022. Đối với Công ty Taserco và Bệnh viện Tân Tạo, mục tiêu phấn đấu hoạt động cung cấp suất ăn công nghiệp sẽ đạt mốc 15.000 suất/ngày và hơn 20.000 lượt thăm khám chữa bệnh, tuyển sinh thêm các khối học cho trường cấp 1&2 Tân Tạo....

In 2021, the Board of Directors of Tan Tao Group will continue to focus on infrastructure investment, repair, maintain existing factories as well as build new ones to get it ready to attract investors. The Group will also focus on infrastructure investment in Tan Duc Industrial Park, phase 2 and Tan Duc E. City project to meet the customers' needs. The Group will continue to carry out the procedures to apply for investment policies and compensate for site clearance for the Saigon-Mekong Industrial Park project to prepare ground leveling and infrastructure deployment in 2022. For Taserco Company and Tan Tao Hospital, the goal is to provide 15,000 industrial meals/day, and more than 20,000 visits for medical examination, respectively. Also, Tan Tao primary and middle schools will recruit more students.

Mục tiêu và biện pháp thực hiện kế hoạch như sau:

Objectives and measures to implement the plan are as follows:

3.1. Các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh 2021

Items of business plan for 2021


Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu/ Items	Kế hoạch 2021/ Plan for 2021
Tổng doanh thu & thu nhập <i>Total revenue and earnings</i>	910,452
+ <i>Doanh thu cho thuê đất+nhà</i> <i>Revenue from land and house rental</i>	747,710
+ <i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i> <i>Revenue from services rendered</i>	150,209
+ <i>Doanh thu tài chính</i> <i>Financial revenue</i>	12,534
Lợi nhuận sau thuế/ <i>Profit after tax</i>	237,289
Vốn chủ sở hữu cuối kỳ/ <i>Owner's equity at the end of fiscal year</i>	11,007
+ <i>Vốn cổ phần</i> <i>Share capital</i>	9,384,636
+ <i>Lợi nhuận lũy kế+thặng dư</i> <i>Accumulated profits + surplus</i>	1,579,189
Tổng tài sản cuối kỳ/ <i>Total assets at the end of fiscal year</i>	13,697,000
+ <i>Tài sản ngắn hạn</i> <i>Current assets</i>	6,400,000
+ <i>Tài sản dài hạn</i> <i>Non-current assets</i>	7,297,000

3.2. Các biện pháp thực hiện

Measures for implementation

Để đạt được kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và nguồn vốn trả nợ ngân hàng cũng như đầu tư các dự án, Công ty đưa ra các biện pháp thực hiện như sau:



In order to achieve the targets on revenue, profit and loan payment to the banks as well as the investment in the projects, the Group offers the following measures:

➤ **Kế hoạch thu hút đầu tư, kinh doanh và tiếp thị.**

Plans for attracting investment, business and marketing

- Ưu tiên chăm sóc những khách hàng hiện hữu, tạo dựng độ tin cậy và hài lòng của khách hàng. Xây dựng mối quan hệ thân thiết và cung cấp chất lượng dịch vụ tốt nhất, khách hàng hiện hữu chính là một kênh tiềm năng để có thêm nguồn khách hàng mới, họ không chỉ giới thiệu thêm khách hàng tiềm năng cho các KCN của Tập đoàn, đồng thời trở thành nguồn tham khảo chính cho các khách hàng tiềm năng. Đồng thời, giữ mối quan hệ tốt và mở rộng quan hệ với các Hiệp hội doanh nghiệp trong nước, nước ngoài tại Việt Nam; các tham tán thương mại, tham tán kinh tế, Đại sứ quán các quốc gia quan tâm đến môi trường đầu tư tại Việt Nam.

Prioritize taking care of the existing customers, build customer reliability and satisfaction, and build close relationships and provide the best services quality. The existing customers are seen as a potential channel to to get more new customers because the existing customers cannot only introduce more potential customers to the Group's industrial parks but become the main source of reference for potential customers as well. At the same time, maintain good relationships and expand networks with domestic and foreign business associations in Vietnam, trade commissioners, economic commissioners, Embassies of countries interested in the investment environment in Vietnam.

- Tập trung phối hợp với các công ty thành viên của Tập đoàn để cải thiện, nâng cao chất lượng dịch vụ trước và sau khi bán hàng trên nhiều mặt như: dịch vụ tư vấn khách hàng, tư vấn pháp lý, cũng như cung cấp tốt các cơ sở vật chất; làm tốt hơn nữa các dịch vụ hỗ trợ (cây xanh, cảnh quan, sửa chữa nhà xưởng, đảm bảo mỹ quan trong KCN...) tạo ra nhiều tiện ích cho khách hàng để họ yên tâm đầu tư vào các KCN của Tập đoàn;

Focus on coordinating with member companies of the Group to improve before-and-after-sales service quality in many different aspects, including customer and legal advisory services, and providing good facilities; also provide better support services, namely green spaces, landscaping, and factory repairs to create the beauty of industrial parks so that customers can have a peace of mind to invest in the Group's industrial parks;

- Tiếp tục các kế hoạch tổ chức các chương trình xúc tiến đầu tư ở một số thị trường quan trọng như Mỹ, Hàn Quốc, Nhật Bản, Đài Loan...đồng thời giao cho Ban kinh doanh tiếp thị thiết lập các mạng lưới khách hàng mới được hưởng lợi từ những hiệp định đã được ký kết;

Continue to organize investment promotion programs at important markets such as the USA, South Korea, Japan, Taiwan and so on; simultaneously, assign the Sales Department to set up customer networks from the signed agreements;

- Liên hệ với các hiệp hội, cộng đồng doanh nghiệp nước ngoài tại Việt Nam, để cung cấp thông tin giới thiệu về môi trường đầu tư và những ưu thế của các KCN;

Contact associations and foreign business communities in Vietnam to provide information about the good investment environment and the advantages of the Industrial Parks;

- Luôn củng cố mối quan hệ với các tổ chức, hiệp hội xúc tiến thương mại, Nhật Bản, Hàn Quốc (JBAV, KOTRA, JETRO). Tạo điều kiện thuận lợi hợp tác, cập nhật những thông tin mới về quá trình đầu tư trong khu công nghiệp được đến gần hơn với khách hàng;

Strengthen the relationships with the trade promotion organizations, and associations of Japan and Korea (JBAV, KOTRA, JETRO), create favorable conditions for cooperation and update new information on the investment process in the industrial park in order to get closer to customers.

- Tiếp tục đẩy mạnh việc liên hệ, thương lượng chính sách hợp tác, ký MOU với các công ty môi giới bất động sản để họ giới thiệu nguồn khách hàng đáng tin cậy;

Continue to promote the contacting, negotiate cooperation policies, and sign MOUs with real estate brokers so that they can refer a reliable source of customers to the Parks;

- Xây dựng quan hệ tốt với các cơ quan chức năng như Hepza, Ban QL Khu Kinh tế Long An, Các Trung tâm xúc tiến đầu tư, Hiệp hội Doanh nghiệp, Phòng thương mại các nước tại TP HCM (như Trung Quốc, Đài Loan, Nhật Bản, Thái Lan, Việt Nam và các nước Châu Âu...) cung cấp, cập nhật thông tin mới về các KCN của Tập đoàn, tạo điều kiện để các cơ quan chức năng tin tưởng, giới thiệu thêm nguồn khách hàng tiềm năng;

Build good relationships with such authorities as Hepza, Long An Economic Zone Management Board, Investment Promotion Centers, Business Associations and Chambers of Commerce of countries located in Ho Chi Minh City, including China, Taiwan, Japan, Thailand, Vietnam and European countries. This aims at providing and updating new information about the Groups' industrial parks, and creating conditions for the authorities to trust and refer more potential customers to the Parks.

➤ **Kế hoạch xây dựng cơ bản** **Basic construction plan**

- Tiếp tục duy tu, bảo trì 3 block chung cư Tân Tạo Plaza đã bàn giao khách hàng.

Continue to maintain 03 Tan Tao Plaza apartment blocks that have been handed over to customers;

- Duy tu, bảo trì cơ sở hạ tầng KCN Tân Tạo hiện hữu và KCN Tân Tạo mở rộng.



Maintain the infrastructure of existing Tao Tao Industrial Park and expanded one;

- Hoàn thành việc cải tạo nhà máy Xử lý nước thải KCN Tân Tạo hiện hữu

Complete the renovation of the existing Tan Tao Industrial Park wastewater treatment plant;

- KCN Tân Đức giai đoạn 1: Tiếp tục duy tu, bảo trì cơ sở hạ tầng KCN Tân Đức giai đoạn 1.

Tan Duc Industrial Park, phase 1: Continue to maintain the infrastructure of Tan Duc Industrial Park, phase 1;

- KCN Tân Đức giai đoạn 2: Hoàn thiện đến nhựa lớp 1 các tuyến đường 11 (đoạn từ 10 đến đường 20B); đường 14, 18, 16 (đoạn từ đường 15B đến đường 11), với diện tích 24.800m², thực hiện đến quý 4/2021. Triển khai thi công đường 15A, 17, 16, 18, 14 đến đá 0x4 lớp 1 (đến quý 4/2021). Hoàn thiện đường dây điện trung thế đường 11 (đoạn từ đường 20B đến đường tỉnh 830) và đường 17, 14, 16 với chiều dài 1600m. Lắp đặt đèn chiếu sáng đường 12, 14, 16, 18 và đường 11 (đoạn từ đường 20B đến đường tỉnh 830) với chiều dài 2.350m, thực hiện đến quý 4/2021.

Tan Duc Industrial Park, phase 2: Grade 1 asphalt on roads 11 (from 10 to 20B), roads 14, 18, and 16 (from roads 15B to road 11), with an area of 24,800 m² will be completed by Quarter IV/ 2021; Deploying the construction of grade 1 0x4 stones on roads 15A, 17, 16, 18, 14 will be done by Quarter IV/ 2021; Medium-voltage power line No. 11 (from road 20B to the provincial road 830) and roads 17, 14, and 16 with a length of 1600 m will be completed, and the streetlights on roads 12, 14, 16, 18 and 11 (from road 20B to the provincial road 830) with a length of 2,350 m will be installed and done by Quarter IV/2021.

- Tiếp tục đầu tư xây dựng hoàn thành 01 Block của chung cư Tân Đức Plaza. Dự kiến sẽ hoàn thành trong quý 2/2021.

Continue to invest in building and completing 02 blocks of Tan Duc Plaza apartment building that are expected to be completed in the second quarter of 2021

- Xây dựng và sửa chữa hơn 27.000 m² nhà xưởng trong KCN Tân Đức.

Construct and repair more than 27,000 m² of factories in Tan Duc Industrial Park;

- Xây dựng 7.900 m hệ thống hạ tầng giao thông, san lấp mặt bằng tổng khối lượng ước tính 200.000 m³ trong KCN Tân Đức giai đoạn 2 để thu hút các nhà đầu tư trong nước và nước ngoài.

Construct 7,900 m of transport infrastructure system, level the total estimated volume of 200,000 m³ in Tan Duc Industrial Park, phase 2, to attract domestic and foreign investors;

- Hoàn thiện hạ tầng Khu dân cư Tân Đức giai đoạn 2: San lấp đất nền 73.000m³, làm hạ tầng giao thông để bàn giao nền và hoàn tất việc thu tiền của các hộ dân còn lại.

Complete the infrastructure of Tan Duc Residential Area, Phase 2: Leveling 73,000m³ of the ground land, making the transport infrastructure to hand over the ground and completing the collection of the money from the rest of the households;

- Hoàn thiện 14 căn biệt thự khu Hạnh phúc, khu Tài Lộc và khu Thiên Nga, để tiếp tục bán và bàn giao công trình trong năm 2021.

Complete 14 villas in Hanh Phuc, Tai Loc and Thien Nga residential areas to continue selling and handing over the completed construction in 2021;

- Xây dựng 30.000 m² hệ thống hạ tầng giao thông, san lấp 90.000 m³ đất khu An Khang – khu đô thị Ecity.

Construct 30,000 m² of transport infrastructure system, leveling 90,000 m³ of land in An Khang residential area in the E. City area.

➤ **Công tác tài chính kế toán** **Finance and accounting work**

- Tiếp tục kiện toàn bộ máy Tài chính - Kế toán trong toàn hệ thống, hoạt động chuyên nghiệp, hiệu lực và hiệu quả; Thành lập Ban kiểm tra nội bộ trực thuộc Ban điều hành, nâng cấp phần mềm kế toán nhằm quản lý tập trung, linh hoạt và kịp thời.

Continue to consolidate the finance-accounting in the whole system, perform it professionally, effectively and efficiently; establish an internal inspection board directly under the Executive Board; upgrade the accounting software for centralized, flexible and timely management;

- Bổ sung, hoàn thiện các quy trình, quy chế trong quản lý tài chính để nâng cao chất lượng công tác kiểm tra, giám sát theo hướng minh bạch và hiệu quả.

Supplement and complete the processes and regulations on financial management to improve the quality of inspection and supervision towards transparency and efficiency;

- Chuẩn bị các nguồn lực về vốn và tài sản, làm việc với các ngân hàng và các tổ chức tín dụng để vay vốn cho các dự án của Tập đoàn.

Prepare for capital resources and assets, and work with banks and credit institutions to borrow capital for the Group's projects;

- Tập trung dòng tiền để xử lý các khoản nợ để giải chấp các tài sản đã thế chấp để chuẩn bị cho chu kỳ đầu tư mới, đồng thời tiếp tục vận dụng cơ chế chính sách để lành mạnh hóa nguồn vốn, giảm chi phí vốn.

Concentrate cash flow to handle debts to mortgage collateral in order to prepare for a new investment cycle, concurrently continue to apply mechanisms and policies to make the capital sources healthy and reduce the capital cost;

- Lập kế hoạch thu chi hàng tháng, hàng quý để chủ động cân đối nguồn vốn phục vụ

cho các hoạt động thường xuyên cũng như triển khai các dự án.

Make revenue-and-expenditure plans monthly and quarterly to proactively balance the capital sources for regular activities and the project implementation;

- Tham mưu cho Ban lãnh đạo đánh giá tính hiệu quả của từng Công ty thành viên để tái cơ cấu nguồn lực, Tập trung vào ngành nghề cốt lõi và có thể mạnh để mở rộng sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển bền vững.

Advise the Board of Directors to evaluate the effectiveness of individual member companies to restructure resources; focus on key industries with selling points to expand business and production, and invest in sustainable development;

- Tìm kiếm, hợp tác với các tổ chức, các quỹ đầu tư nước ngoài có năng lực tài chính để triển khai hoặc thoái vốn tại một số dự án như: Dự án Đô thị Tân Tạo, Dự án Bờ biển dài Tân Tạo... nhằm tập trung vốn trả nợ ngân hàng, đầu tư dự án kinh doanh trọng điểm như KCN Tân Đức giai đoạn 2, khu E.City Tân Đức, KCN Sài Gòn Mekong quy mô 200ha.

Seek and cooperate with organizations and foreign investment funds with a financial capacity to deploy or divest capital in a number of projects, including Tan Tao Urban project, and Tan Tao Long Coast project in order to focus on repaying the bank debts, and investing in key business projects such as Tan Duc Industrial Park in phase 2, Tan Duc E. City area, and Saigon-Mekong Industrial Park with a scale of 200 hectares.

➤ **Công tác nghiên cứu và phát triển dự án:**

Project research and development

- Tiếp tục theo dõi, bám sát tiến độ từ các Bộ ngành thẩm định để đẩy nhanh, chuẩn bị triển khai và đưa dự án KCN Sài Gòn Mekong 200 ha đưa vào hoạt động một cách sớm nhất, nhằm thu hút các Doanh nghiệp đầu tư Công nghệ cao trong mọi lĩnh vực kể cả nông nghiệp chất lượng cao và công nghệ cao. Góp phần chuyển đổi một vùng đất nông thôn tại xã Thạnh Lợi, huyện Bến Lức, tỉnh Long An với phần lớn diện tích đất là hoang hoá và sản xuất nông nghiệp năng suất thấp, thành khu Công nghiệp hiện đại tầm cỡ quốc gia và khu vực với môi trường khí hậu trong lành, công trình kiến trúc và cảnh quan thiên nhiên hài hòa, tốt đẹp. Đồng thời tạo công việc làm cho hàng chục ngàn lao động trong vùng cũng như các khu vực lân cận của TP. Hồ Chí Minh trong giai đoạn xây dựng và khi dự án đi vào hoạt động, góp phần ổn định đời sống người dân, giảm áp lực của nạn thất nghiệp và các tệ nạn xã hội.

Continue to monitor and follow the progress from the Ministries and agencies to evaluate, accelerate and prepare to deploy and put the 200-hectare Saigon-Mekong project into operation as soon as possible to attract businesses to invest in high technology in all fields, including high-quality agriculture and high technology. This will contribute to converting a rural land in Thanh Loi commune, Ben Luc district, Long An province where most of the rural land is wasteland with low-yield agricultural pro-

duction into a modern industrial park on a national and regional size, with a fresh climate environment, harmonious architectural works, and beautiful natural landscapes. At the same time, create jobs for tens of thousands of workers in the area and in neighboring areas of Ho Chi Minh city during the construction phase as well as when the project is put into operation. This will contribute to making people's life stable and reducing the pressure of unemployment and social evils.

- Tập trung mọi nguồn lực sẵn sàng để tiến hành nghiên cứu, lập quy hoạch Dự án KCN Tân Tạo-Long An diện tích khoảng 414,7ha khi được sự đồng ý chấp thuận của các cơ quan ban ngành về chủ trương cho Công ty được nghiên cứu, lập quy hoạch xây dựng dự án KCN Tân Tạo-Long An, nhằm chuẩn bị quỹ đất phục vụ cho quá trình phát triển của Tập đoàn.


Pool all the resources available to conduct research and make a masterplan for the Tan Tao- Long An Industrial Park project with an area of about 414.7 hectares when approved by the authorities and agencies on the policy for the Company to study and make the construction planning for the Tan Tao-Long An Industrial Park project;

- Công ty đầu tư phát triển mọi mặt của Dự án Khu Ecity Tân Đức là khu đô thị được quy hoạch theo tiêu chuẩn Hoa Kỳ, đảm bảo mật độ cây xanh, hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh và các tiện ích như Trung tâm văn hoá-thể thao, bệnh viện, chợ, trung tâm thương mại. Đặc biệt, tại Khu đô thị E. City Tân Đức giáo dục được ưu tiên hàng đầu với hệ thống trường học liên cấp từ mẫu giáo đến đại học và sau đại học, chất lượng đào tạo quốc tế, hiện đã hoàn thiện cơ sở vật chất, và tuyển sinh đào tạo. Quy hoạch điều chỉnh một phần diện tích đất nền Khu B1 và B2 thuộc khu đô thị Ecity Tân Đức là phù hợp với yêu cầu thị trường, nhu cầu của khách hàng và là cơ hội sinh lợi cho các nhà đầu tư.

The Company invests in the all-rounded development of the project of Tan Duc E. City as an urban area planned according to the US standards, ensuring the greenery density, complete technical infrastructure and facilities with the cultural center, sports, hospital, market and shopping malls. Particularly, in the Tan Duc E. City, education is given top priority with a multi-level education system from kindergarten to university and post-graduate, with international education quality; and facilities have been completed and ready to recruit students for training. Planning to adjust a part of areas of land plots B1 and B2 in Tan Duc E. City meets the market requirements and customers' needs, and this is considered a lucrative opportunity for investors.

- KCN Tân Đức hiện tại đang trở thành một trong những khu công nghiệp hấp dẫn nhất Việt Nam, trên đà phát triển đó Công ty vẫn đang tập trung nguồn lực đầu tư cơ sở hạ tầng KCN Tân Đức giai đoạn 2 để thu hút các doanh nghiệp, nhà đầu tư tiềm năng tham gia đầu tư vào KCN Tân Đức tạo nguồn lực phát triển bền vững cho Tập đoàn.

Tan Duc Industrial Park is currently becoming one of the most attractive industrial parks in Vietnam. On that development momentum, the Company is concentrating resources on infrastructure investment in Tan Duc Industrial Park, phase 2, to attract



businesses and potential investors to participate in investing in Tan Duc Industrial Park to create resources for the Group's sustainable development;

- Quy hoạch điều chỉnh 04 Block chung cư thành đất nền liên kế tại dự án Khu dân cư Tân Đức giai đoạn 1, phù hợp, đáp ứng được nhu cầu của khách hàng;

Planning to adjust 04 blocks of apartment to the adjoining ground at Tan Duc residential project, phase 1, is suitable and meets the customers' needs;

- Công ty luôn chú trọng việc đầu tư sửa chữa và duy tu các nhà xưởng hiện hữu cũng như xây dựng thêm nhà xưởng mới tại KCN Tân Tạo và KCN Tân Đức để đáp ứng nhu cầu khách hàng và sẵn sàng cho việc thu hút nhà đầu tư.

The Company always focuses on repairing and maintaining existing factories as well as building new ones in Tan Tao Industrial Park to meet customers' needs and be ready to attract investors;

- Khám Bảo hiểm y tế cho Bệnh viện Tân Tạo.

Health insurance exam at Tan Tao hospital;

- Đầu tư về nhà ở cho người thu nhập thấp đã được thành phố Hồ Chí Minh công nhận chủ đầu tư và chấp thuận đầu tư dự án chung cư Tân Tạo với Quy mô 9.459 m² tọa lạc tại phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh.

Housing investment for low-income people has been recognized as an investor and approved by Ho Chi Minh City to invest in the Tan tao apartment project with a scale of 9,459 m² located in Tan Tao A ward, Binh Tan district, Ho Chi mlnh City;

- Đối với dự án nhiệt điện Kiên Lương Ban lãnh đạo tiếp tục làm việc với chính phủ xin điều chỉnh bổ sung dự án Nhà máy nhiệt điện Kiên Lương 1 vào Quy hoạch điện VIII điều chỉnh để có cơ sở triển khai dự án đồng thời tìm kiếm và đàm phán với các đối tác để nhanh chóng đưa dự án vào triển khai.

For Kien Luong thermal power project, the Board of Directors continues to work with the government to ask for the adjustment and supplement of Kien Luong 1 thermal power plant project into the Adjusted power planning VIII. The Group then will have a basis for the Kien Luong project to be implemented; At the same time, search and negotiate with partners to quickly put the project into implementation.

➤ **Công tác tổ chức hành chính nhân sự:**

Administration and Human Resources:

Tân Tạo luôn hướng tới một bộ máy quản trị gọn nhẹ, linh hoạt và hiệu quả. Chính vì vậy, việc củng cố năng lực quản trị, kiện toàn bộ máy là một trong những chiến lược trọng yếu của Công ty. Để làm được điều này HĐQT đề ra các định hướng sau:

Tan Tao Group always aims at a flexible and effective governance, and therefore, strengthening the management capacity is one of the key strategies of the Company. In order to achieve this, the Board of Directors plans as follows:

- Tăng cường công tác đào tạo, bồi dưỡng đội ngũ CB-CNV của Tập đoàn trên nhiều lĩnh vực, đặc biệt là năng lực quản lý, năng lực sáng tạo, tính chuyên nghiệp và có tầm nhìn chiến lược cho đội ngũ cán bộ quản lý. Tạo ra một đội ngũ làm việc, quản lý chuyên nghiệp, phát huy tối đa năng lực cá nhân phù hợp cho sự phát triển bền vững của Tập đoàn;

Strengthen the training and fostering of the Group's employees in many fields, especially management capacity, creative capacity, professionalism, and strategic vision for the management team; Create a professional team of working and management, and maximize personal capabilities suitably for the development of the Group;

- Bảo đảm thu nhập, chế độ đãi ngộ để cán bộ quản lý và cán bộ nghiệp vụ có thể toàn tâm, toàn ý phục vụ cho sự nghiệp phát triển của Tập đoàn;

Ensure income and remuneration so that managers and professionals can wholeheartedly work for the development of the Group;

- Luôn tạo ra một môi trường làm việc đầy tính chuyên nghiệp và thử thách, thực hiện cơ chế sàng lọc thông qua đánh giá kết quả công tác hàng năm nhằm có được một đội ngũ CB-CNV đủ năng lực tiếp cận với cuộc cách mạng 4.0, coi đây là nhiệm vụ quan trọng để xây dựng nền tảng vững chắc cho Công ty phát triển hiệu quả và bền vững.

Always create a professional and demanding working environment, and review performance assessment annually in order to achieve competent employees to keep up with Industry 4.0, and this is seen as an important task to build a solid foundation for the Company to develop effectively and sustainably.

- Bên cạnh đó Ban TGD cũng không ngừng tiếp tục duy trì và phát huy mạnh mẽ các nét đẹp văn hóa đã trở thành truyền thống quý báu của Tập đoàn, tạo nên một tinh thần đoàn kết, gắn bó, giúp đỡ lẫn nhau, ý thức tổ chức kỷ luật và tinh thần trách nhiệm trong công việc trong toàn thể CB-CNV, bên cạnh đó thường xuyên tổ chức các phong trào thi đua, sáng tạo nhằm phát huy cao nhất tinh thần đóng góp xây dựng của đội ngũ CB-CNV cho Tập đoàn hướng tới hoàn thành các kế hoạch năm 2021 cũng như các kế hoạch phát triển dài hạn khác của Tập đoàn.

In addition, the Board of Directors continuously maintains and strongly promotes the beauties of culture that have become precious traditions of the Group, creating a spirit of solidarity, attachment and mutual support, and having a sense of discipline and responsibility at work among the Group's employees. Besides, regularly organize emulation movements and creativity to maximize the constructive contribution spirit of the employees for the Group towards the completion of the 2021 plans and other long-term development plans.



BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

SUPERVISORY BOARD REPORT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2021
Ho Chi Minh City, , 2021

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT **SUPERVISORY BOARD REPORT**

(Cho năm tài chính 2020 tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2021)
(For the 2020 fiscal year at the 2021 Annual General Shareholders' Meeting)

Kính thưa Đại hội đồng cổ đông
Dear General Shareholders Meeting

Ban kiểm soát Công ty CP Đầu tư & Công nghiệp Tân Tạo xin báo cáo trước Đại hội cổ đông (ĐHCD) kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty trong năm 2020 và kế hoạch hoạt động năm 2021 như sau:

The Board of Supervisors of Tan Tao Investment & Industry Corporation would like to report to the General Shareholders' Meeting the results of inspection and supervision of the Corporation's activities in 2020 and its operation plan for 2021 as follows:

A. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2020: **ACTIVITIES OF THE BOARD OF SUPERVISORS IN 2020**

1. Tổ chức nhân sự Ban Kiểm soát: **The Supervisory Board**

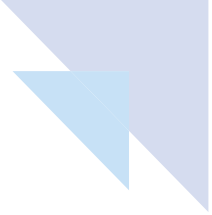
Ban Kiểm soát gồm 03 nhân sự, 1 Trưởng ban và 2 thành viên:
The Supervisory Board has 03 persons: 01 Head and 02 members:

- Bà Bùi Thị Phương, Trưởng ban.
Mrs. Bui Thi Phuong, Head of the Board
- Bà Lê Thị Phương Chi, Thành viên
Mrs. Le Thi Phuong Chi, member
- Bà Nguyễn Thị Ngọc Mai, Thành viên
Mrs. Nguyen Thi Ngoc Mai, member

2. Hoạt động của Ban Kiểm soát: **Activities of the Board of Supervisors**

Ban Kiểm soát đã thực hiện các nhiệm vụ nhằm bảo đảm hoạt động của Công ty phù hợp với Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, các Quy chế nội bộ, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 và các quy định pháp luật có liên quan. Trong năm 2020 tập trung thực hiện kiểm soát theo các nội dung chính sau:

The Board of Supervisors has performed its duties to ensure the Company's operations in compliance with the Enterprise Law, the Charter of the Company, the Resolution of the 2020 Annual General Shareholder's Meeting and relevant legal provisions. In 2020, the Supervisory Board focused on the following main issues:



Kiểm tra kiểm soát các hoạt động của Công ty trên cơ sở tuân thủ Luật doanh nghiệp, Luật chứng khoán, Điều lệ công ty và việc thực hiện các nội dung Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2020.

Conducted the inspection and supervision in compliance with the Enterprise Law, the Securities Law, the Charter of Corporation, and executed the Resolution of the 2020 Annual General Shareholder's Meeting:

Giám sát Hội đồng quản trị (HĐQT) và Ban Tổng Giám đốc (Ban TGD) trong việc tuân thủ Điều lệ Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ), các Nghị quyết của HĐQT, việc chấp hành các quy định pháp luật.

Supervised the Board of Management, and the Board of General Directors in compliance with the Corporation Charter, the Resolution of the Annual General Shareholder's Meeting, the Resolution of the Board of Management, and legal provisions.

Xem xét và đánh giá tình hình thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh và hoạt động của Công ty trên cơ sở các báo cáo về hoạt động kinh doanh của Công ty do Ban Tổng Giám đốc lập và Báo cáo tài chính đã được kiểm toán

Reviewed and evaluated the Company's production and operations based on the reports made by the Board of General Director and the audited financial statements;

Tổ chức các cuộc họp của Ban Kiểm soát đánh giá kết quả của hoạt động kiểm soát qua các tháng, quý, năm.

Organized the Supervisory Board's meetings to evaluate the results of supervisory activities monthly, quarterly and yearly.

B.KẾT QUẢ KIỂM TRA, GIÁM SÁT **RESULTS OF INSPECTION AND SUPERVISION**

1. Kết quả giám sát tình hình hoạt động của Công ty **Results of supervision on the Company's business activities**

Đến hết năm 2020, Ban kiểm soát chưa phát hiện vấn đề bất thường nào trong hoạt động của Công ty. Công ty đã chấp hành đầy đủ và nghiêm túc quy định của Pháp luật, của Sở giao dịch chứng khoán về công bố thông tin đối với công ty cổ phần đại chúng và công ty niêm yết.

By the end of 2020, the Board of Supervisors did not discover any unusual problems in the Company's operations. The Company fully and seriously complied with the provisions of Law, and Stock Exchange on information disclosure for public joint stock companies and listed companies

Các quy trình hoạt động của Ban điều hành Công ty đã thực hiện trên cơ sở tuân thủ theo Luật doanh nghiệp và các quy định hiện hành, tuân thủ các yêu cầu của hệ thống quản trị. Các Báo cáo tài chính do Ban Tổng giám đốc cung cấp đã phản ánh (trên những khía cạnh trọng yếu) một cách trung thực, hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2020. Ban kiểm soát đồng ý cơ bản với các đánh giá về hoạt động và tài chính trong các báo cáo của Công ty và Báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán.

The operating procedures of the Board of Management of the Corporation have been implemented in compliance with the Enterprise law and the current regulations, abiding by the requirements of the mangement system. The financial statements provided by the Board of General Directors honestly and logically reflected (in key aspects) the Company's financial situation as of December

31, 2020. Basically, the Board of Supervisors agreed with the financial and operational reviews from the Company's reports and the audited financial statements.

Về kết quả hoạt động sản xuất, kinh doanh: Theo đánh giá của Chính phủ: "...Trong bối cảnh nhiều khó khăn, thách thức, với những biến động phức tạp khó lường, đại dịch Covid-19 và suy thoái kinh tế thế giới có thể còn tiếp tục kéo dài, ảnh hưởng lớn đến việc thực hiện kế hoạch phát triển KTXH năm 2021 và 5 năm 2021- 2025, nhiệm vụ đặt ra rất nặng nề,..." (trích Báo cáo của Chính phủ số 555/BC-CP ngày 19/10/2020). Trong bối cảnh chung như vậy hoạt động sản xuất, kinh doanh, thu hút đầu tư của Công ty CP Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo phần nào cũng bị ảnh hưởng, nhưng vẫn đạt được các chỉ tiêu cơ bản theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020.

Regarding the results of business operation: According to the Government's evaluation, "... In the situation of many difficulties and challenges, with unpredictable fluctuations, the Covid-19 pandemic and the world economic recession may continue to last in a long time, greatly affecting the implementation of the Socio-economic development plan in 2021 and the 5 year plan 2021-2025, the task is very difficult ..." (extracted from the Government's no.555/BC-CP dated 19/10/2020). *In such a context, the production, business and investment activities of Tan Tao Investment and Industry Joint Stock Company were somewhat affected, but the Company still achieved the basic targets according to the Resolution of the 2020 Annual General Shareholders' Meeting.*

2. Kết quả giám sát đối với các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và lãnh đạo các phòng ban chuyên môn:

Results of supervision on Members of Board of Management and Board of General Directors and Heads of Departments


Hội đồng quản trị (HĐQT) và Ban Tổng Giám đốc (Ban TGD) đã tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật trong công tác quản lý hoạt động Công ty cũng như trong các giao dịch. Các thành viên HĐQT, thành viên Ban TGD và lãnh đạo các phòng-ban chuyên môn đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ được giao theo quy định của Luật Doanh Nghiệp, Điều lệ Công ty và Nghị quyết của Đại Hội đồng Cổ đông.

The Board of Management and Board of General Directors have fully complied with the provisions of law in managing the Company's business operations and transactions. Members of the Board of management and the Board of General Directors and Heads of the Departments have performed assigned tasks in accordance with the Law on Enterprises, the Company's Charter, and the Resolution of the General Shareholders' Meeting.

Các thành viên HĐQT, Ban TGD là những thành viên có năng lực, có tinh thần trách nhiệm trong công việc. Ban kiểm soát nhận định trong năm 2020, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã có nhiều cố gắng trong hoạt động điều hành Công ty. HĐQT kịp thời hoạch định các chiến lược để Ban TGD Công ty lập kế hoạch điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, phù hợp theo tình hình chuyển biến của kinh tế thị trường năm 2020.

Members of the Board of Management and the Board of General Directors are competent and responsible for work. The Board of Supervisors saw that, in 2020, the Board of Management and the Board of General Directors made great efforts in managing the Company, and that the Board of Management promptly planned strategies for the Board of General Directors to make an appropriate plan for the business operation, in accordance with the changing situation market economy in 2020.

HĐQT đã tổ chức và duy trì đều đặn các phiên họp HĐQT định kỳ đúng theo quy định. Các thành viên HĐQT tham gia đầy đủ các phiên họp với tinh thần trách nhiệm cao. Các Nghị quyết của HĐQT tập trung vào việc triển khai Nghị quyết của Đại Hội đồng Cổ đông năm 2020, đều được thông qua với sự nhất trí của các thành viên.



The Board of Management maintained the Board of Management's meetings regularly, in accordance with regulations. Members of Management Board participated in all the meetings with a high sense of responsibility. The Management Board's Resolution focused on the implementation of the Resolution of the 2020 General Shareholders' meeting, and all passed with the consent of members.

HĐQT đã ban hành các Nghị quyết một cách hợp lệ trên cơ sở Biên bản họp HĐQT hoặc biên bản lấy ý kiến thành viên HĐQT bằng văn bản và đúng với thẩm quyền quy định tại Luật Doanh Nghiệp và Điều lệ của Công ty.

The Board of Management issued the valid Resolution based on the meeting minutes of the Board, or on the minutes of collecting opinions of the Board members in writing and in accordance with the authority stipulated in the Enterprises Law and the Company's Charter.

Ban TGD đã quản trị Công ty đúng thẩm quyền, các quyết định của ban TGD đều được ban hành một cách hợp pháp, kịp thời, phù hợp tình hình thực tế. Các quyết định vượt thẩm quyền đều được Ban TGD trình HĐQT xem xét và ban hành sau khi được phê duyệt.

The Board of General Directors managed the Company properly, the Decisions of the Board of Directors were issued legally, promptly, and in accordance with the actual situation. Any decisions beyond their authority were submitted to the Board of Management for approval before issuing.

Các Hợp đồng kinh tế của Công ty trong năm 2020 đều được giao kết đúng quy định của luật pháp, đảm bảo quyền lợi Công ty và Cổ đông.

All the Company's contracts in 2020 were signed in accordance with the law, ensuring the interests of the Company and its shareholders.

Định kỳ hằng tuần, Ban Tổng Giám đốc tổ chức họp giao ban lãnh đạo các phòng-ban chuyên môn trong Công ty, kiểm tra kết quả hoạt động, trao đổi công tác chuyên môn, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong công việc và triển khai kế hoạch sản xuất, kinh doanh trong thời gian kế tiếp.

Every week, the Board of General Directors holds a briefing meeting among the Heads of Departments in the Company to check the result of the operations, review professional work, remove difficulties and problems at work, and deploy business and production plans for the coming time.

Nhìn chung, Ban kiểm soát chưa phát hiện thấy các vấn đề bất thường trong hoạt động của HĐQT, Ban TGD Công ty

In general, the Board of Supervisors have not found any unusual problems in the activities of the Board of Management and the Board of General Directors.

3.Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Cổ đông:

Evaluation the coordination among the Board of Supervisors, the Board of Management, the Board of General Directors and Shareholders

Ban kiểm soát đã được cung cấp đầy đủ các thông tin về các quyết định của HĐQT, Ban TGD theo quy định

The Board of Supervisors was fully provided the information on the Decisions of the Board of Management and the Board of Directors as regulated;

Ban kiểm soát đã được mời tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT, Ban TGD và đóng góp nhiều ý kiến cho công tác quản trị và điều hành Công ty.

The Board of Supervisors was invited to participate in all the meetings of the Management Board, and

the General Directors Board, and contributed numerous ideas for the management and administration tasks of the Company;

Trong năm 2020, Ban Kiểm soát nhận được sự phối hợp và hỗ trợ của HĐQT, Ban TGD cũng như các Phòng-Ban chuyên môn để hoàn thành nhiệm vụ mà ĐHĐCĐ đã giao.

In 2020, the Board of Supervisors received the coordination and support from the Board of Management and the Board of General Directors as well as Heads of Departments to complete the tasks assigned by the General Shareholders' Meeting.

Về quan hệ giữa Ban kiểm soát với các cổ đông và nhóm cổ đông lớn chưa được chú trọng và cần được cải thiện trong thời gian tới.

The relationship between the Board of Supervisors and major shareholders and groups of shareholders has not been focused and needs to be improved in the near future.

4.THẨM ĐỊNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2020 **APPRAISAL OF FINANCIAL STATEMENTS IN 2020**

4.1. Công tác lập và kiểm toán báo cáo tài chính **Planning and auditing tasks of financial statements**

Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty được lập theo các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.

The 2020 financial statements of the Company were made in accordance with the current Vietnamese accounting standards and policies;

Các báo cáo tài chính năm 2020 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young là đơn vị đã được UBCK Nhà nước chấp thuận kiểm toán các Công ty niêm yết.

The 2020 financial statements were audited by Ernst & Young Co., Ltd approved by the State Securities Commission to audit listed companies;

Ý kiến của kiểm toán viên về các Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty là ý kiến chấp nhận toàn bộ. Các báo cáo tài chính năm 2020 đã phản ánh một cách trung thực, hợp lý tình hình tài chính tại ngày 31/12/2020, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong năm 2020, phù hợp với chuẩn mực chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan.

The Company's 2020 Financial Statements has been fully accepted by the auditor. The 2020 financial statements as of December 31, 2020 honestly and reasonably reflected the financial situation, the business results and cash flows, in accordance with Vietnamese accounting policies and other relevant requirements

4.2. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2020 **Results of Business Operation in 2020**

Kết quả thực hiện các chỉ tiêu SXKD chủ yếu trong năm 2020 theo BCTC đã được kiểm toán như sau:

The results of the implementation of key businesses in 2020 according to the audited financial statements are as follows:

Chỉ tiêu /Items	Đơn vị tính /Unit	Thực hiện 2019/ 2019 Implementation	Kế hoạch 2020/2020 Plan	Thực hiện 2020/2020 Implementation	% TH/KH 2020 Implementation /Plan	% TH2020/TH 2019/ Implementation 2020/ 2019
1. Tổng doanh thu và thu nhập khác/ Total revenue & other incomes	Tỷ đ/ VND billion đ	1.327	842	670,4	79,6%	50,5%
2. Lợi nhuận trước thuế/ Profit before tax	Tỷ đ/ VND billion đ	235,1	338,75	244,1	72,1%	103,8%
3. Lợi nhuận sau thuế/ Profit after tax	Tỷ đ/ VND billion đ	206,3	271	179,2	66,1%	86,8%

Do ảnh hưởng của đại dịch Covid -19 từ cuối năm 2019 đã ảnh hưởng rất lớn đến nền kinh tế của cả nước nói chung và ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của Công ty CP Đầu Tư và Công nghiệp Tân Tạo. Chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế năm nay bằng 86,8% so với năm trước. Đây là tỷ lệ chưa đạt theo kế hoạch nhưng lại cho thấy sự cố gắng rất lớn từ Ban lãnh đạo của Tập đoàn Tân Tạo trong bối cảnh như hiện nay.

Since the breakout of the coronavirus pandemic at the end of 2019, the economy of the country has greatly affected in general, and the business activities of Tan Tao Investment and Industry Joint Stock Company was not excluded. Target profit after tax this year is 86,8% compared with last year. This is a ratio that has not been reached as planned, but it shows a great effort from the Board of Directors of Tan Tao Group in the current situation.

4.3. Tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2020 *Financial situation of Company as of December 31, 2020*

Các chỉ tiêu phân tích tài chính
Financial analysis indicators

Chỉ tiêu/ Items	Đơn vị/ Unit	Năm 2020/ 2020	Năm 2019/ 2019
1.Cơ cấu tài sản/ Asset structure			
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản <i>Noncurrent assets/Total assests</i>	%	53,7%	54%
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản <i>Current assets/ Total assets</i>	%	46,3%	46%
2.Cơ cấu vốn/ Capital structure			
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn <i>Liabilities/ Total capital</i>	%	20,2%	20,4%
- Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn <i>Owners' Equity/ Total capital</i>	%	79,8%	79,6%

3. Khả năng thanh toán/ Solvency

- Khả năng TT nợ ngắn hạn (100/310) <i>Solvency ratio of current liabilities (100/310)</i>	Lần/ times	3,0	3,1
- Khả năng TT hiện hành (270/300) <i>Current solvency ratio (270/300)</i>	Lần/ times	5,0	4,9
- Khả năng TT nhanh (100-140)/310 <i>Quick solvency ratio (100-140)/310</i>	Lần/ times	1,1	1,0

4. Tỷ suất sinh lời/ Profitability ratio

- Lợi nhuận TT/Doanh thu thuần <i>Profit / Net revenue</i>	%	37,62%	17,99%
- Lợi nhuận TT/Vốn chủ sở hữu <i>/ Profit/ Owner's equity</i>	%	2,27%	2,22%

5. Chỉ tiêu khác/Other items

- Tỷ trọng TS ngắn hạn/ phải trả ngắn hạn <i>Current assets ratio/current liabilities</i>	Lần/time	3,0	3,12
- Tỷ lệ nợ phải trả/nguồn vốn CSH <i>The ratio of liabilities and owner's equity</i>	Lần/time	0,25	0,26

Đánh giá chung/ General evaluations:

Cơ cấu vốn, nguồn vốn của Công ty không thay đổi lớn so với năm 2019; Khả năng thanh toán hiện hành và khả năng thanh toán nhanh trong năm 2019 tăng so với năm 2019 cho thấy khả năng thanh toán các nghĩa vụ nợ đến hạn của Công ty tốt hơn so với năm 2019. Xét về chỉ tiêu tỷ suất sinh lời tính trên doanh thu và vốn chủ sở hữu thì kết quả năm 2020 tăng so với năm 2019

The capital structure and capital source of the Company did not change considerably in 2019; Current and quick solvency ratios in 2020 slightly decreased, compared to that in 2019, showing that the Company's solvency ratio is significantly reduced, compared to that in 2019. Regarding Return on revenue and equity, the business result in 2020 increased, compared to that in 2019.

Tỷ trọng tài sản ngắn hạn/ phải trả ngắn hạn là 3 lần đảm bảo Công ty có đủ khả năng thanh toán nợ ngắn hạn.

The ratio of the current assets and current liabilities is 3 times. This ensures that the Company is able to pay the current debts.

Tỷ lệ nợ phải trả/ nguồn vốn chủ sở hữu là 0,25 lần. Tỷ lệ chứng tỏ Công ty có đủ vốn tự có để hoạt động

The ratio of liabilities and owner's equity is 0.25 times. This ratio shows that the Company has sufficient equity capital for operation.

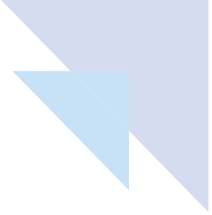
C. KẾ HOẠCH ĐỊNH HƯỚNG NĂM 2021 PROSPECTIVE OUTCOMES FOR 2021

Ban kiểm soát sẽ tiếp tục thực hiện công việc kiểm tra, giám sát theo các quy định của pháp luật và Công ty (Luật doanh nghiệp; Điều lệ tổ chức và hoạt động; Quy chế quản trị của Công ty; Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát).

The Board of Supervisors will continue to perform the inspection and supervision in accordance with the provisions of the law and that of the Company (Enterprise Law, Organization and Operation Charter, The Company's Management Regulations; The Supervisory Board's Regulations)

Thực hiện tốt các chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát mà điều lệ Công ty đã quy định:

Performing the Board of Supervisors' rights and duties prescribed by the Company's Charter, including:



Giám sát tính hợp lý, hợp pháp trong quản lý điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.
Monitoring the rationality and legality in managing and operating the business operation of the Company;

Kiểm tra đơn đốc tình hình thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết của HĐQT.
Inspecting and urging the implementation of Resolutions of the General Shareholders' Meeting and the resolutions of the Board of Management;

Định kỳ thẩm tra tính trung thực của báo cáo tài chính Quý, Năm.
Periodically verifying the accuracy of the financial statements reported quarterly and yearly.

Tư vấn cho HĐQT, Tổng giám đốc các ý kiến chuyên môn nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, sử dụng tài sản của Công ty.
Advising the Board of Directors, General Director on professional opinions in order to improve the efficiency of capital and asset use of the Company.

Nắm bắt các cơ chế, chính sách ban hành nhằm kiến nghị sửa đổi bổ sung những vấn đề còn chưa phù hợp, nhằm nâng cao hệ thống kiểm soát nội bộ của Công ty, giảm thiểu rủi ro trong việc điều hành, quản lý hoạt động SXKD của Công ty.
Studying the policies and regulations issued to propose amendments and supplements for inappropriate issues in order to improve the internal supervision system of the Company and minimize the risks in operating and managing the Company's business operation;

Thực hiện chương trình kiểm tra đối với một số lĩnh vực cụ thể và các yêu cầu đột xuất khác của cổ đông.
Inspecting some specific sectors and other unexpected requests of shareholders;

Thực hiện các công tác khác theo chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát.
Performing other tasks according to the functions and duties of the Board of Supervisors

D. KIẾN NGHỊ **RECOMMENDATIONS**

Qua công tác kiểm tra giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020, Ban Kiểm soát có những kiến nghị sau:
Through the inspection and supervision of business activities in 2020, the Board of Supervisors has the following recommendations:

Tiếp tục rà soát, sửa đổi một số chính sách, quy định trong công tác quản trị, điều hành nội bộ cho phù hợp với thực tế, chú trọng việc theo dõi đánh giá năng lực chuyên môn CB-CNV để có thưởng, phạt, đề bạt... một cách chính xác, khuyến khích CB-CNV đóng góp tích cực vào hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty.
Continuing to review and revise a number of policies and regulations in internal governance and operations to suit the reality, focusing on monitoring and evaluating the capacity of employees to get bonuses, penalties, promotions... correctly, encouraging employees to contribute positively to the production and business activities of the Company.

Thường xuyên kiểm tra đối chiếu công nợ phải thu của khách hàng để thực hiện thu hồi công nợ, trong đó chú ý việc thu hồi nợ phí duy tu cơ sở hạ tầng của các doanh nghiệp trong khu công nghiệp, giảm vốn bị chiếm dụng, không để phát sinh nợ phải thu khó đòi.
Regularly checking the accounts receivable from customers to collect the debt, in which we need to pay attention to the fees of recovery of infrastructure maintenance of the enterprises in industrial parks, reducing the appropriated capital and preventing bad debts incurred.

Tiếp tục thực hiện hoàn thành việc thoái vốn các dự án không khả thi, đúng tinh thần nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2020. Rà soát và lập hồ sơ xin chuyển đổi quy hoạch các dự án đang triển khai, để phù hợp với nhu cầu thị trường nhằm nâng cao thanh khoản, hiệu quả.



Completing the divestment of unfeasible projects, according to the Resolution of the 2020 General Shareholders' Meeting; Reviewing and preparing documents for planning conversion of ongoing projects, to meet the market demand in order to improve liquidity and efficiency.

Thực hiện phân tích hoạt động kinh tế, tìm ra các nguyên nhân chủ quan, khách quan, để có các giải pháp khắc phục trong năm 2021.

Analyzing economic activities to find out subjective and objective reasons for remedying solutions in 2021;

Do tác động của dịch viêm phổi cấp COVID-19 gây ảnh hưởng đến kinh tế thế giới và khu vực, gây gián đoạn chuỗi cung ứng nhiều sản phẩm hàng hóa của thế giới, ảnh hưởng sản xuất kinh doanh và đầu tư...; Vì vậy, cần lưu ý đánh giá tác động của dịch bệnh đối với sản xuất, kinh doanh từng giai đoạn để điều chỉnh kế hoạch phù hợp.

Curently, COVID-19 pandemic affects the global and regional economies, disrupting the world's supply chain of many products and goods, and badly affects the production, business and investment... Therefore, it is necessary to assess the impact of the pandemic on production and business in each period of time to adjust the plan appropriately.

Trên đây là một số nội dung trong quá trình kiểm tra giám sát của Ban Kiểm soát, xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông. Cảm ơn sự tin nhiệm của ĐHĐCĐ trong niên độ vừa qua, rất mong được sự góp ý chân thành của quý vị đại biểu, quý vị cổ đông nhằm giúp chúng tôi thực hiện tốt nhiệm vụ của mình trong niên độ tới.

Above are some of the contents of the inspection and supervision process of the Supervisory Board that we would like to report to the General Shareholders' Meeting. Also we would like to thank for your confidence in us in the past year. We look forward to the sincere comments of our delegates and shareholders to help us perform our duties well in the coming year.

Xin chân thành cảm ơn.

Thank you very much.

Kính chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

I wish you a suuccessful meeting.

TRƯỜNG BAN KIỂM SOÁT
HEAD OF SUPERVISOR BOARD

BÙI THỊ PHƯƠNG



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐƯỢC
KIỂM TOÁN BỞI E&Y**

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT BY E & Y

Ngày 31 tháng 12 năm 2020

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh (“GCNĐKKD”) số 4103001108 do Sở Kế hoạch và Đầu tư (“SKHĐT”) Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15 tháng 7 năm 2002 và các GCNĐKKD điều chỉnh.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy phép số 68/UBCK-GPNY do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 15 tháng 1 năm 2006.

Hoạt động được đăng ký của Công ty và các công ty con (“Tập đoàn”) là phát triển khu công nghiệp và hạ tầng khu công nghiệp; đầu tư xây dựng và kinh doanh khu công nghiệp, khu dân cư đô thị; cho thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp; cho thuê hoặc bán nhà xưởng do Tập đoàn xây dựng trong khu công nghiệp; kinh doanh các dịch vụ trong khu công nghiệp; dịch vụ tư vấn đầu tư, tư vấn khoa học kỹ thuật và chuyển giao công nghệ; xây dựng công nghiệp, dân dụng giao thông; dịch vụ giao nhận hàng hóa và dịch vụ cho thuê kho bãi; và kinh doanh nhà ở (xây dựng và sửa chữa nhà để bán hoặc cho thuê).

Công ty có trụ sở chính tại Lô 16, Đường số 2, Khu Công nghiệp Tân Tạo, Phường Tân Tạo / Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Đặng Thị Hoàng Yến Chủ tịch

(Maya Dangelas)

Ông Trần Hoàng Ân Thành viên

Ông Huỳnh Hồ Thành viên độc lập

Ông Nguyễn Thanh Phong Thành viên

miễn nhiệm ngày 5 tháng 6 năm 2021

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Bùi Thị Phương Trưởng ban

Bà Lê Thị Phương Chi Thành viên

Bà Nguyễn Thị Ngọc Mai Thành viên

bổ nhiệm ngày 5 tháng 6 năm 2020

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Đặng Thị Hoàng Yến Tổng Giám đốc

(Maya Dangelas)

Ông Trần Hoàng Ân Phó Tổng Giám đốc thường trực

Ông Nguyễn Thanh Phong Phó Tổng Giám đốc

Ông Mai Công Hồ Phó Tổng Giám đốc

bổ nhiệm ngày 22 tháng 2 năm 2021

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Bà Đặng Thị Hoàng Yến (Maya Dangelas).

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo (“Công ty”) trân trọng trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (“Tập đoàn” cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất cho từng năm kế toán phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong các báo cáo tài chính hợp nhất; và
- ▶ lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Tập đoàn do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác. Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Đặng Thị Hoàng Yến (Maya Dangelas)
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông và Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo (“Công ty”) và các công ty con (“Tập đoàn”) được lập ngày 30 tháng 3 năm 2021 và được trình bày từ trang 5 đến trang 59, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2020, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn theo các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tập đoàn. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Các vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 31 của báo cáo tài chính hợp nhất. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2020, Tập đoàn đã ghi nhận 100% doanh thu cho toàn bộ thời gian cho thuê lại trên phần đất đã phát triển cơ sở hạ tầng tại Khu Công nghiệp Tân Tạo – Khu Mở Rộng với tổng diện tích là 921.198 mét vuông và Khu Công Nghiệp Tân Đức trên tổng diện tích là 1.651.430 mét vuông. Giá vốn tương ứng, bao gồm tiền thuê đất phải trả, được ước tính dựa trên đơn giá thuê đất của các hợp đồng thuê đất hàng năm và các phụ lục có liên quan đã được ký kết với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tại thời điểm ghi nhận doanh thu.

Theo Luật Đất đai số 45/2013/QH2013 được Quốc hội Việt Nam ban hành ngày 29 tháng 11 năm 2013 và các Nghị định hướng dẫn, Tập đoàn có nghĩa vụ nộp tiền thuê đất cho Nhà nước một lần cho toàn bộ thời gian thuê tương ứng với phần diện tích đất đã được cho thuê lại nêu trên theo đơn giá trả tiền thuê đất một lần, mà số tiền này có thể khác với số tiền đã được Tập đoàn trích trước. Tuy nhiên, do hiện tại vẫn chưa có văn bản hướng dẫn cụ thể về việc xác định đơn giá này, nên Tập đoàn vẫn chưa xác định được giá trị tiền thuê đất một lần cho toàn bộ thời gian thuê tương ứng với phần diện tích đất nêu trên tại Khu Công nghiệp Tân Tạo – Khu Mở Rộng và Khu Công Nghiệp Tân Đức.

Vào ngày của báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn chưa nhận được thông báo từ các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về cơ sở xác định giá trị tiền thuê đất phải trả một lần cho diện tích đất đã được cho thuê lại nêu trên và đang chờ phản hồi từ các cơ quan này.

Ngoài ra, chúng tôi cũng xin lưu ý đến Thuyết minh số 5.1 của báo cáo tài chính hợp nhất. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Tập đoàn đang ghi nhận khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Tân Tạo (“TEDC”) và Công ty Cổ phần Năng lượng Tân Tạo 2 (“TEC 2”) với tổng giá trị là 2.170.478.910.198 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019: 2.170.478.910.198 VND) và khoản phải thu từ TEDC, TEC2 và Công ty Cổ phần Năng lượng Tân Tạo (“TEC”) với tổng giá trị là 1.392.060.211.634 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019: 1.359.274.154.446 VND). Các khoản này phát sinh liên quan tới quá trình phát triển dự án Nhiệt điện Kiên Lương đang được thực hiện bởi TEC. Vào ngày của báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Giám đốc của TEC đang trong quá trình chờ các phê duyệt cần thiết từ các Cơ quan Nhà nước cho việc khởi động dự án này.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến các vấn đề cần nhấn mạnh này.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Ernest Yoong Chin Kang
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 1891-2018-004-1

Thái Trọng Cang
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 4139-2017-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 30 tháng 3 năm 2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
ngày 31 tháng 12 năm 2020

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		6.250.523.914.795	6.116.847.795.125
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	81.835.760.329	102.091.604.386
111	1. Tiền		71.835.760.329	97.091.604.386
112	2. Các khoản tương đương tiền		10.000.000.000	5.000.000.000
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		2.100.142.761.412	1.843.935.816.020
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5.1	472.863.465.536	456.620.851.345
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5.2	522.817.617.813	420.752.298.150
135	3. Phải thu cho vay ngắn hạn	6	6.000.000.000	-
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	1.405.886.436.226	1.224.087.612.025
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	5.1. 5.2, 7	(307.424.758.163)	(257.524.945.500)
140	III. Hàng tồn kho	8	4.060.677.020.626	4.167.561.217.571
141	1. Hàng tồn kho		4.102.557.317.529	4.218.650.114.314
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(41.880.296.903)	(51.088.896.743)
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		7.868.372.428	3.259.157.148
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	9	169.637.447	3.203.851.229
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		7.698.734.981	55.305.919

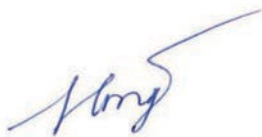
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2020

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		7.246.575.943.476	7.183.725.059.572
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		1.962.883.811.684	1.984.998.085.759
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	5.1	1.323.890.630.207	1.346.004.904.282
216	2. Phải thu dài hạn khác	7	638.993.181.477	638.993.181.477
220	II. Tài sản cố định		107.257.018.688	86.963.993.731
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	99.790.558.058	81.280.054.198
222	Nguyên giá		204.432.326.593	179.248.349.100
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(104.641.768.535)	(97.968.294.902)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính		3.542.046.864	1.789.374.140
225	Nguyên giá		4.103.272.726	2.136.909.090
226	Giá trị khấu hao lũy kế		(561.225.862)	(347.534.950)
227	3. Tài sản cố định vô hình	11	3.924.413.766	3.894.565.393
228	Nguyên giá		9.485.919.497	9.345.018.497
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(5.561.505.731)	(5.450.453.104)
230	III. Bất động sản đầu tư	12	474.996.099.517	502.081.071.596
231	1. Nguyên giá		661.222.809.168	661.222.809.168
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(186.226.709.651)	(159.141.737.572)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		1.494.330.405.585	1.494.648.119.280
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	14.1	1.438.392.918.491	1.438.229.395.715
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14.2	55.937.487.094	56.418.723.565
250	V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	15	3.194.388.640.247	3.099.726.126.687
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết		309.745.792.005	320.135.645.523
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		3.012.617.564.898	3.008.617.564.898
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(127.974.716.656)	(229.027.083.734)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		12.719.967.755	15.307.662.519
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	9	12.719.967.755	15.307.662.519
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		13.497.099.858.271	13.300.572.854.697

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		2.724.669.787.036	2.707.297.730.411
310	I. Nợ ngắn hạn		2.081.273.290.375	1.962.419.854.680
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16.1	367.580.674.445	415.066.271.150
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16.2	326.838.792.841	298.961.901.556
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	74.427.057.535	127.381.855.321
314	4. Phải trả người lao động		1.539.601.584	3.523.423.367
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	956.428.575.804	867.076.837.936
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	19	11.275.588.459	13.423.263.116
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	219.861.289.216	111.883.899.385
320	8. Vay ngắn hạn	21	123.243.540.491	125.024.232.849
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		78.170.000	78.170.000
330	II. Nợ dài hạn		643.396.496.661	744.877.875.731
333	1. Chi phí phải trả dài hạn	18	299.755.840.920	275.692.217.722
337	2. Phải trả dài hạn khác	20	54.724.576.415	58.036.316.849
338	3. Vay dài hạn	21	176.849.914.372	324.993.978.751
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	29.3	110.092.117.796	84.181.315.251
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn		1.974.047.158	1.974.047.158
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		10.772.430.071.235	10.593.275.124.286
410	I. Vốn chủ sở hữu		10.772.430.071.235	10.593.275.124.286
411	1. Vốn cổ phần	22.1	9.384.636.070.000	9.384.636.070.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		9.384.636.070.000	9.384.636.070.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	22.1	307.376.827.511	307.376.827.511
415	3. Cổ phiếu quỹ	22.1	(3.673.910.000)	(3.673.910.000)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển	22.1	9.154.986.000	9.154.986.000
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	22.1	1.034.524.722.662	858.331.154.964
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước		858.331.154.964	655.424.112.776
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		176.193.567.698	202.907.042.188
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		40.411.375.062	37.449.995.811
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		13.497.099.858.271	13.300.572.854.697



Lương Thị Hồng

Người lập

Nguyễn Thị Hoa

Kế toán trưởng


Đặng Thị Hoàng Yến
(Maya Dangelas)
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2021

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.1	648.799.149.974	1.328.716.962.150
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	23.1	-	(22.158.333.554)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.1	648.799.149.974	1.306.558.628.596
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	24	(384.180.718.908)	(886.262.448.463)
20	5. Lợi nhuận gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ		264.618.431.066	420.296.180.133
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23.2	4.190.988.618	7.383.430.588
22	7. Chi phí tài chính	25	71.888.183.003	(137.415.339.208)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(28.717.943.745)	(57.155.943.528)
24	8. Phần lỗ trong công ty liên kết	15.1	(10.389.853.518)	(3.303.120.992)
25	9. Chi phí bán hàng	26	(1.184.199.584)	(10.092.598.855)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	(93.144.806.162)	(49.765.823.218)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		235.978.743.423	227.102.728.448
31	12. Thu nhập khác	28	17.371.806.782	13.091.446.561
32	13. Chi phí khác	28	(9.265.566.408)	(5.115.097.245)
40	14. Lợi nhuận khác		8.106.240.374	7.976.349.316
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		244.084.983.797	235.079.077.764
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	29.1	(39.019.234.303)	(21.979.335.396)
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	29.3	(25.910.802.545)	(6.781.615.147)
60	18. Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN		179.154.946.949	206.318.127.221
61	19. Lợi nhuận thuần sau thuế của công ty mẹ		176.193.567.698	202.907.042.188
62	20. Lợi nhuận thuần sau thuế của cổ đông không kiểm soát		2.961.379.251	3.411.085.033
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	22.4	188	216
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	22.4	188	216



Lương Thị Hồng

Người lập

Ngày 30 tháng 3 năm 2021



Nguyễn Thị Hoa

Kế toán trưởng



Đặng Thị Hoàng Yến
(Maya Dangelas)
Tổng Giám đốc

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		244.084.983.797	235.079.077.764
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn tài sản cố định và bất động sản đầu tư	27	35.107.381.860	34.038.178.920
03	(Hoàn nhập các khoản dự phòng các khoản dự phòng		(60.361.154.255)	70.148.309.033
04	Lỗ (lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(49.910.350)	805.172.275
05	Lỗ (lãi) từ hoạt động đầu tư		9.735.849.720	(6.735.342.752)
06	Chi phí lãi vay	25	28.717.943.745	57.155.943.528
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		257.235.094.517	390.491.338.768
09	(Tăng) giảm các khoản phải thu		(311.496.805.237)	27.268.128.151
10	Giảm hàng tồn kho		115.929.274.009	191.580.461.298
11	Tăng (giảm) các khoản phải trả		195.720.972.080	(68.723.575.477)
12	Giảm (tăng) chi phí trả trước		5.621.908.546	(6.098.994.224)
14	Tiền lãi vay đã trả		(28.554.794.668)	(15.051.693.657)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	17	(67.443.019.322)	(29.811.577.561)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		167.012.629.925	489.654.087.298
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(27.997.721.043)	(40.976.608.975)
23	Tiền chi cho vay		-	40.602.060
24	Tiền thu hồi cho vay		(6.000.000.000)	-
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	15.3	(4.000.000.000)	(49.400.000.000)
27	Tiền lãi nhận được		654.003.798	253.557.502
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(37.343.717.245)	(90.082.449.413)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay	21	81.517.229.877	60.322.149.098
34	Tiền trả nợ gốc vay	21	(231.441.986.614)	(408.232.414.296)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		(149.924.756.737)	(347.910.265.198)

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm		(20.255.844.057)	51.661.372.687
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	4	102.091.604.386	50.430.231.699
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	81.835.760.329	102.091.604.386



Lương Thị Hồng

Người lập



Nguyễn Thị Hoa

Kế toán trưởng



Đặng Thị Hoàng Yến
(Maya Dangelas)
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2021

1. THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh Nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh (“GCNĐKKD”) số 4103001108 do Sở Kế hoạch và Đầu tư (“SKHĐT”) Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15 tháng 7 năm 2002 và các GCNĐKKD điều chỉnh.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy phép số 68/UBCK-GPNY do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 15 tháng 11 năm 2006.

Hoạt động được đăng kí của Công ty và các công ty con (“Tập đoàn”) là phát triển khu công nghiệp và hạ tầng khu công nghiệp; đầu tư xây dựng và kinh doanh khu công nghiệp, khu dân cư đô thị; cho thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp; cho thuê hoặc bán nhà xưởng do Tập đoàn xây dựng trong khu công nghiệp; kinh doanh các dịch vụ trong khu công nghiệp; dịch vụ tư vấn đầu tư, tư vấn khoa học kỹ thuật và chuyển giao công nghệ; xây dựng công nghiệp, dân dụng, giao thông; dịch vụ giao nhận hàng hóa và dịch vụ cho thuê kho bãi, xây dựng các công trình điện đến 35 KV; và kinh doanh nhà ở (xây dựng và sửa chữa nhà để bán hoặc cho thuê).

Công ty có trụ sở chính tại Lô 16, Đường số 2, Khu Công nghiệp Tân Tạo, Phường Tân Tạo A, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là: 603 (31 tháng 12 năm 2019: 652).

Cơ cấu tổ chức

Công ty có sáu (6) công ty con sau đã được hợp nhất vào báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn:

- ▶ *Công ty TNHH Khai thác Dịch vụ - Kinh doanh Văn phòng và Nhà xưởng Tân Tạo (“TASERCO”)*

Công ty này là một công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 4104000027 do SKHĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12 tháng 9 năm 2001, và các GCNĐKKD điều chỉnh. TASERCO có trụ sở chính tại Lô 60A, Đường số 2, Khu Công nghiệp Tân Tạo, Phường Tân Tạo A, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động đăng ký của TASERCO là mua, bán và cho thuê nhà ở, nhà xưởng, văn phòng, nhà kho; sửa chữa nhà xưởng, văn phòng, nhà ở.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty nắm giữ 100% phần vốn chủ sở hữu và 100% quyền biểu quyết trong công ty này (31 tháng 12 năm 2019: 100%).

- ▶ *Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức (“TAD”)*

Công ty này là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 5003000109 do SKHĐT Tỉnh Long An cấp ngày 27 tháng 6 năm 2005, và các GCNĐKKD điều chỉnh. TAD có trụ sở chính tại Lô 8, Khu Công Nghiệp Tân Đức, Xã Đức Hòa Hạ, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An, Việt Nam. Hoạt động đăng ký của TAD là đầu tư, xây dựng và phát triển khu công nghiệp, khu đô thị, bến cảng và cung cấp các dịch vụ phụ trợ; cho thuê mặt bằng, nhà xưởng, văn phòng, khách sạn, nhà hàng và trung tâm thương mại.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty nắm giữ 9,5% phần vốn chủ sở hữu và 98,5% quyền biểu quyết trong công ty này (31 tháng 12 năm 2019: 98,5%).

1. THÔNG TIN CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

▶ **Công ty Cổ phần Khai thác & Phát triển Kho vận Tân Tạo (“ITATRANS”)**

Công ty này là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 4103000408 do SKHĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 8 tháng 5 năm 2001, và các GCNĐKKD điều chỉnh. ITATRANS có trụ sở chính tại Lô 21, Đường 1, Khu Công Nghiệp Tân Tạo, Phường Tân Tạo, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động đăng ký của ITATRANS là giao nhận hàng hóa trong và ngoài nước bằng đường biển, đường hàng không, đường sắt và đường bộ; đại lý giao nhận hàng xuất nhập khẩu bằng đường hàng không, đường biển, đường sắt và đường bộ; cho thuê kho bãi, dịch vụ bốc xếp, lưu trữ và đóng gói hàng hóa, dịch vụ khai thuế hải quan.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty nắm giữ 94,5% phần vốn chủ sở hữu và 94,5% quyền biểu quyết trong công ty này (31 tháng 12 năm 2019: 94,5%).

▶ **Công ty Cổ phần Bầu trời Tân Tạo Mê Kông (“MKS”)**

Công ty này là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo theo GCNĐKKD số 4103010071 do SKHĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21 tháng 4 năm 2008, và các GCNĐKKD điều chỉnh. MKS có trụ sở chính tại Lô 117-119 Pasteur, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động đăng ký của MKS là xây dựng công trình dân dụng và cung cấp các dịch vụ.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty nắm giữ 51% phần vốn chủ sở hữu và 51% quyền biểu quyết trong công ty này (31 tháng 12 năm 2019: 51%).

▶ **Công ty Cổ phần Đầu Tư Kinh Doanh Đô Thị Tân Tạo Mê Kông (“MKC”)**

Công ty này là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 4103010034 do SKHĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17 tháng 4 năm 2008, và các GCNĐKKD điều chỉnh. MKC có trụ sở chính tại Số 4/6 Nguyễn Văn Lượng, Phường 16, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động đăng ký của MKC là xây dựng công trình dân dụng và cung cấp các dịch vụ.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty nắm giữ 51% phần vốn chủ sở hữu và 51% quyền biểu quyết trong công ty này (31 tháng 12 năm 2019: 51%).

▶ **Công ty Cổ phần Bờ Biển Dài Tân Tạo (“LB”)**

Công ty này là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 1701391473 do Ủy ban Nhân dân Tỉnh Kiên Giang cấp ngày 17 tháng 6 năm 2010, và các GCNĐKKD điều chỉnh. LB có trụ sở chính tại Số 24, Đường Trần Hưng Đạo, Huyện Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang, Việt Nam. Hoạt động đăng ký của LB là kinh doanh dịch vụ nhà hàng và khách sạn.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty nắm giữ 60% phần vốn chủ sở hữu và 60% quyền biểu quyết trong công ty này (31 tháng 12 năm 2019: 60%).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn được trình bày bằng đồng Việt Nam (“VND”) phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục, nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Tập đoàn là Nhật ký chung.

2.3 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Tập đoàn áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Tập đoàn là VND.

2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Tập đoàn thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Tập đoàn thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Các báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán năm, và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty mẹ và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 *Tiền và các khoản tương đương tiền*

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc dưới ba (3) tháng, có tính thanh khoản cao có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.2 *Hàng tồn kho*

Hàng tồn kho chủ yếu bao gồm là đất đai, nhà xưởng trong các khu công nghiệp, đất để ở, nhà ở, căn hộ trong các khu đô thị và các tài sản của các dự án bất động sản khác đã hoàn thành, được mua hoặc đang được xây dựng để bán trong điều kiện kinh doanh bình thường của Tập đoàn, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá và được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

- ▶ Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất;
- ▶ Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- ▶ Chi phí lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, thuế chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung, và các chi phí liên quan khác

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng hóa bất động sản trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo và chiết khấu cho giá trị thời gian của dòng tiền, nếu đáng kể, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó.

3.3 *Các khoản phải thu*

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi cần trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Tập đoàn dự kiến không có khả năng thu hồi tại kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.4 *Tài sản cố định*

Tài sản cố định hữu hình và vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao và hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được vốn hóa và chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.5 Thuê tài sản

Tài sản theo hợp đồng thuê tài chính được vốn hóa trên bảng cân đối kế toán hợp nhất tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản theo giá trị thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Khoản tiền gốc trong các khoản thanh toán tiền thuê trong tương lai theo hợp đồng thuê tài chính được hạch toán như khoản nợ phải trả. Khoản tiền lãi trong các khoản thanh toán tiền thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong suốt thời gian thuê tài sản theo lãi suất cố định trên số dư còn lại của khoản nợ thuê tài chính phải trả.

Tài sản thuê tài chính đã được vốn hóa được trích khấu hao theo phương pháp khấu hao đường thẳng theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian hữu dụng ước tính và thời hạn thuê tài sản, nếu không chắc chắn là bên thuê sẽ được chuyển giao quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê.

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

3.6 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa và vật kiến trúc	5 - 20 năm
Máy móc và thiết bị	4 - 10 năm
Phương tiện vận tải	5 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 6 năm
Quyền sử dụng đất	20 - 47 năm

3.7 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị khấu hao và hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Tập đoàn không trích khấu hao và hao mòn mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Tập đoàn có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao và hao mòn bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Quyền sử dụng đất	36 - 39 năm
Nhà cửa và nhà xưởng	20 - 37 năm

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

3.8 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là các công ty mà trong đó Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Tập đoàn. Thông thường, Tập đoàn được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu từ 20% trở lên quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại (nếu có) phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư, Tập đoàn không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng kỳ thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức được nhận hoặc lợi nhuận được chia từ công ty liên kết được trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tập đoàn. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá mua thực tế.

Dự phòng các khoản đầu tư

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính của doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí trong năm phát sinh và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

3.9 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Tập đoàn.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm, ngoại trừ các khoản được vốn hóa. Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

3.10 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

3.11 Thuê tài sản

Trong trường hợp Tập đoàn là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào bất động sản đầu tư của Tập đoàn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Các chi phí phát sinh trực tiếp trong quá trình cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Thu nhập từ tiền cho thuê theo hợp đồng cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

Trong trường hợp Tập đoàn là bên đi thuê

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong thời gian thuê.

3.12 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được mà không phụ thuộc vào việc Tập đoàn đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.13 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Tập đoàn trước được hơn 12 tháng tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo tỷ lệ bằng một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật Lao động, và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng dùng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi niên độ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 48 của Bộ luật Lao động.

3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Tập đoàn (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn chỉ định khách hàng thanh toán; và
- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn dự kiến giao dịch.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất theo nguyên tắc sau:

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được đánh giá theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch; và
- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được đánh giá theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.15 Cổ phiếu quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Tập đoàn mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Tập đoàn không ghi nhận các khoản lãi (lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

3.16 Lãi trên mỗi cổ phiếu

Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên mỗi cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tập đoàn (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

3.17 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm các khoản lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Tập đoàn và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Tập đoàn trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Tập đoàn theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các Cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông Thường niên.

Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Tập đoàn.

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

3.18 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Tập đoàn có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của khoản tiền nhận được, không bao gồm các khoản chiết khấu, giảm giá và các khoản thuế. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu cho thuê đất khu công nghiệp đã phát triển cơ sở hạ tầng

Doanh thu từ cho thuê đất khu công nghiệp đã phát triển cơ sở hạ tầng được ghi nhận một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- ▶ Thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản;
- ▶ Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và công ty cho thuê không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- ▶ Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;
- ▶ Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê; và
- ▶ Tập đoàn phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

3.18 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Doanh thu kinh doanh phân lô bán nền

Doanh thu được ghi nhận khi đã chuyển giao nền đất cho khách hàng khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- ▶ Hợp đồng không hủy ngang;
- ▶ Tập đoàn đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;
- ▶ Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- ▶ Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất; và
- ▶ Tập đoàn đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu dịch vụ cung cấp được ghi nhận khi dịch vụ được cung cấp cho khách hàng và được xác định là giá trị thuần sau khi trừ các khoản chiết khấu, thuế giá trị gia tăng và các khoản giảm giá.

Doanh thu từ cho thuê hoạt động

Doanh thu từ cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn cho thuê theo quy định của hợp đồng thuê.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận khi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Tập đoàn được xác lập.

3.19 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho hoặc được thu hồi từ cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Tập đoàn chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

3.19 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính hợp nhất.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết khi Tập đoàn có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ :

- ▶ Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.
- ▶ Đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Tập đoàn chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải nộp khi Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế.

3.20 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Tập đoàn nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Tập đoàn và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	584.560.920	532.707.775
Tiền gửi ngân hàng	71.251.199.409	96.558.896.611
Các khoản tương đương tiền (*)	10.000.000.000	5.000.000.000
TỔNG CỘNG	81.835.760.329	102.091.604.386

(*) Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc dưới ba tháng và hưởng lãi suất từ 4,0%/năm đến 4,3%/năm.

5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

5.1 Phải thu khách hàng

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	472.863.465.536	456.620.851.345
Bên liên quan	253.084.605.571	248.709.926.914
Bên khác, trong đó:	219.778.859.965	207.910.924.431
- Công ty Cổ phần Đầu tư – Khai thác – Sản xuất và Cung cấp Nước sạch ITA	58.550.650.836	13.190.866.667
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Quốc Tế Hoàn Vũ	6.348.967.087	6.344.912.234
- Phải thu khách hàng khu tái định cư	322.454.827	1.371.204.827
- Công ty TNHH Kanaan Sài Gòn	20.324.745.965	19.521.649.186
- Các khách hàng khác	134.232.041.250	167.482.291.517
Dài hạn	1.323.890.630.207	1.346.004.904.282
Bên liên quan (*)	1.296.968.465.560	1.301.307.313.296
Bên khác, trong đó:	26.922.164.647	44.697.590.986
- Công ty Cổ phần Đầu tư – Khai thác – Sản xuất và Cung cấp Nước sạch ITA	26.922.164.647	30.743.032.004
- Công ty TNHH Kanaan Sài Gòn	-	10.996.015.542
- Các khách hàng khác	-	2.958.543.440
TỔNG CỘNG (**)	1.796.754.095.743	1.802.625.755.627
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(163.501.811.271)	(163.183.668.257)
Trong đó:		
Bên liên quan	(140.000.000.000)	(140.000.000.000)
Bên khác	(23.501.811.271)	(23.183.668.257)
GIÁ TRỊ THUẦN	1.633.252.284.472	1.639.442.087.370
(**) Trong đó:		
Bên liên quan (Thuyết minh số 30)	1.550.053.071.131	1.550.017.240.210
Bên khác	246.701.024.612	252.608.515.417

5.1 Phải thu khách hàng (tiếp theo)

- (*) Số tiền này bao gồm số phải thu từ việc Tập đoàn cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng Lượng Tân Tạo (“TEDC”) thuê đất của Tập đoàn cho Dự án nhiệt điện Kiên Lương là 1.287.144.545.456 VND.

Ngoài ra, Tập đoàn còn các khoản phải thu và đầu tư liên quan đến TEDC, Công ty Cổ phần Năng lượng Tân Tạo (“TEC”) và Công ty Cổ phần Năng lượng Tân Tạo 2 (“TEC 2”). Tổng hợp giá trị đầu tư và các khoản phải thu như sau:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		
<i>(Thuyết minh số 15.3)</i>	2.170.478.910.198	2.170.478.910.198
- TEDC	1.752.748.089.908	1.752.748.089.908
- TEC 2	417.730.820.290	417.730.820.290
Phải thu khách hàng <i>(Thuyết minh số 5.1)</i>	1.287.144.545.456	1.287.144.545.456
- TEDC <i>(i)</i>	1.287.144.545.456	1.287.144.545.456
Phải thu khác <i>(Thuyết minh số 7)</i>	104.915.666.178	72.129.608.990
- TEDC	62.650.708.044	55.532.708.044
- TEC	38.300.958.134	12.652.900.946
- TEC 2	3.964.000.000	3.944.000.000

- (i) Số dư này thể hiện khoản phải thu từ TEDC tại ngày 31 tháng 12 năm 2020. Số dư này là phần còn lại trong tổng giá trị khoản phải thu đã ghi nhận tương ứng với các lần giao đất là 2.142.250.000.000 VND của hợp đồng thuê đất dài hạn số 2804/HĐKT-10 ngày 28 tháng 4 năm 2010 (tổng giá trị hợp đồng là 4.493.759.876.000 VND). Tính tới năm 2013, TEDC đã thanh toán lũy kế được 855.105.454.544 VND, tương đương với 40% tổng giá trị khoản phải thu đã ghi nhận và tương đương với 19% tổng giá trị hợp đồng.

TEC là chủ đầu tư phát triển dự án Nhiệt điện Kiên Lương. Trong tháng 12 năm 2015, TEC đã ký Biên bản Ghi nhớ với Bộ Công thương về việc cam kết đầu tư và phát triển dự án Nhiệt điện Kiên Lương theo hình thức Xây dựng-Vận hành-Chuyển giao trên đất mà TEDC đã thuê từ Tập đoàn và TEDC đã góp vốn vào TEC (“Dự án”). Theo đánh giá của Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn, giá trị các khoản phải thu cùng khoản đầu tư nói trên của Tập đoàn vào TEDC và TEC 2 không có khả năng suy giảm, và tin tưởng rằng TEC sẽ tiếp tục thực hiện dự án Nhiệt điện Kiên Lương.

Thêm vào đó, dựa trên các thông tin hiện hành về việc dự án Nhiệt điện Kiên Lương không được bao gồm trong danh mục các dự án điện theo Quyết định số 428/QĐ-TTg do Thủ tướng Chính phủ ban hành vào ngày 18 tháng 3 năm 2016, Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn đã thực hiện đánh giá khả năng thu hồi của các khoản phải thu tiền thuê cùng khoản đầu tư nói trên bằng cách ước tính giá trị thanh lý đất thuộc Dự án theo giá trị thị trường tại khu vực lân cận để xem xét rằng liệu giá trị thu hồi dự kiến từ việc thanh lý Dự án có đủ để hoàn trả khoản phải thu từ TEDC, TEC, TEC 2 và khoản đầu tư của Tập đoàn vào TEDC và TEC 2 hay không. Theo kết quả đánh giá của Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn, công nợ phải thu và giá trị khoản đầu tư của Tập đoàn là không bị suy giảm tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

Vào ngày của báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Giám đốc của TEC đã có các văn bản gửi Chính phủ và các cơ quan ban ngành để xin các phê duyệt cần thiết nhằm đưa dự án Nhiệt điện Kiên Lương vào Quy hoạch điện 8. Do đó, Tập đoàn vẫn có chủ trương sẽ tiếp tục triển khai thực hiện dự án.

5.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Bên liên quan (Thuyết minh số 30)	198.360.882.575	93.157.655.518
Bên khác, trong đó:	324.456.735.238	327.594.642.632
- Công ty TNHH Đầu Tư Xây Dựng Tân Đức	91.006.703.842	91.006.703.842
- Toho Technology	71.624.100.024	71.624.100.024
- Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghiệp Tân Kiên	41.841.700.000	41.841.700.000
- Clearist Inc.	34.398.000.000	34.398.000.000
- Công ty Cổ Phần Đầu tư Thạnh Phú	6.548.395.100	6.548.395.100
- Khác	79.037.836.272	82.175.743.666
TỔNG CỘNG (*)	522.817.617.813	420.752.298.150
Dự phòng phải thu khó đòi	(64.323.346.020)	(14.741.676.371)
GIÁ TRỊ THUẦN	458.494.271.793	406.010.621.779
(*) Trong đó:		
Bên liên quan (Thuyết minh số 30)	198.360.882.575	93.157.655.518
Bên khác	324.456.735.238	327.594.642.632

6. PHẢI THU VỀ CHO VAY

Đây là khoản phải thu về cho vay ngắn hạn, tín chấp bên liên quan của Tập đoàn, nhằm mục đích tài trợ nhu cầu vốn lưu động của công ty này. Chi tiết như sau:

Bên liên quan	Ngày 31 tháng 12 năm 2020	Ngày đáo hạn	Lãi suất %/năm
	VND		
Công ty Cổ phần Đầu tư Nghiên cứu & Xuất khẩu Gạo Thơm ITA-RICE (Thuyết minh số 30)	<u>6.000.000.000</u>	Ngày 12 tháng 3 năm 2021	2,0

7. PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	1.405.886.436.226	1.224.087.612.025
Tạm ứng hoàn lại không lãi suất	1.396.027.688.163	1.213.543.537.909
Tạm ứng cho nhân viên	1.311.946.987	1.074.308.123
Đặt cọc, ký quỹ	340.781.948	294.474.948
Phải thu ngắn hạn khác	8.206.019.128	9.175.291.045
Dài hạn	638.993.181.477	638.993.181.477
Phải thu tạm ứng - Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Việt Nam	571.474.877.623	571.474.877.623
Phải thu cổ tức	67.144.921.854	67.144.921.854
Ký quỹ, ký cược	373.382.000	373.382.000
TỔNG CỘNG (*)	2.044.879.617.703	1.863.080.793.502
Dự phòng phải thu khó đòi	(79.599.600.872)	(79.599.600.872)
Trong đó:		
<i>Bên liên quan</i>	(20.000.000.000)	(20.000.000.000)
<i>Bên khác</i>	(59.599.600.872)	(59.599.600.872)
GIÁ TRỊ THUẦN	1.965.280.016.831	1.783.481.192.630
(*) Trong đó:		
<i>Bên liên quan (Thuyết minh số 30) (**)</i>	1.309.007.454.724	1.206.659.214.528
<i>Bên khác</i>	735.872.162.979	656.421.578.974

(**) Bao gồm trong số dự phải thu bên liên quan là phải thu TEDC, TEC và TEC 2 với số tiền là 104.915.666.178 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019: 72.129.608.990 VND) (Thuyết minh số 5.1).

8. HÀNG TỒN KHO

Chi tiết hàng tồn kho theo các dự án được trình bày như sau:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Khu E-City Tân Đức (i)	2.531.968.891.328	2.521.043.661.434
Khu Công nghiệp ("KCN") Tân Đức (ii)	793.742.002.110	947.813.572.940
Khu Công nghiệp ("KCN") Tân Tạo (iii)	474.568.697.055	468.897.053.763
Chung cư Tân Đức	117.595.383.693	117.203.718.210
Nhà xưởng cho thuê tại KCN Tân Đức	53.987.839.226	53.987.839.226
Khu dân cư Tân Đức	36.369.520.584	31.353.122.020
Chung cư Tân Tạo Plaza	27.243.628.687	25.571.517.082
Dự án khác	67.081.354.846	52.779.629.639
TỔNG CỘNG	4.102.557.317.529	4.218.650.114.314
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(41.880.296.903)	(51.088.896.743)
GIÁ TRỊ THUẦN	4.060.677.020.626	4.167.561.217.571

8. HÀNG TÒN KHO (tiếp theo)

Bao gồm trong quyền sử dụng đất của các dự án nêu trên, Tập đoàn đã sử dụng một số quyền sử dụng đất để thế chấp cho các khoản vay. Chi tiết như sau:

- (i) Quyền sử dụng đất 931.366 mét vuông tại Khu B thuộc dự án E-City Tân Đức được thế chấp cho các khoản vay ngân hàng dài hạn (*Thuyết minh số 21.2*).

Quyền sử dụng đất 28.934 mét vuông tại Khu A thuộc dự án E-City Tân Đức được thế chấp cho khoản vay ngân hàng ngắn hạn và khoản vay ngân hàng dài hạn (*Thuyết minh số 21.1 và 21.2*).

Quyền sử dụng đất 29.617 mét vuông tại Khu A thuộc dự án E-City Tân Đức được dùng để đảm bảo cho khoản vay cho Công ty Cổ phần Đầu tư Tin học & Tư vấn Xây dựng Phương Nam – là công ty liên quan (*Thuyết minh số 30*).

- (ii) Quyền sử dụng đất 251.681 mét vuông tại KCN Tân Đức được thế chấp cho các khoản vay ngân hàng dài hạn (*Thuyết minh số 21.2*).

- (iii) Quyền sử dụng đất 41.786 mét vuông tại KCN Tân Tạo được thế chấp cho các khoản vay ngân hàng dài hạn (*Thuyết minh số 21.2*).

Quyền sử dụng đất tại lô 181 và 182 và tài sản gắn liền trên đất tại KCN Tân Tạo được thế chấp cho khoản vay ngân hàng dài hạn (*Thuyết minh số 21.2*).

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm	VND Số đầu năm
Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ	158.255.495	75.597.690
Phí bảo trì và cải tạo cơ sở hạ tầng KCN	-	3.083.862.083
Khác	11.381.952	44.391.456
	<u>169.637.447</u>	<u>3.203.851.229</u>
Dài hạn		
Chi phí sửa chữa nhà xưởng	8.370.929.862	9.583.443.677
Phí thuê đất	3.108.107.909	3.893.880.430
Công cụ, dụng cụ	1.061.327.816	1.718.460.635
Khác	179.602.168	111.877.777
	<u>12.719.967.755</u>	<u>15.307.662.519</u>
TỔNG CỘNG	<u>12.889.605.202</u>	<u>18.511.513.748</u>

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản khác	Tổng cộng
VND						
Nguyên giá:						
Số đầu năm	115.585.090.349	40.034.282.716	21.688.601.388	1.868.818.227	71.556.420	179.248.349.100
Mua trong năm	23.688.921.940	2.243.048.162	215.000.000	61.200.000	-	26.208.170.102
Thanh lý	-	-	(1.024.192.609)	-	-	(1.024.192.609)
Số cuối năm	139.274.012.289	42.277.330.878	20.879.408.779	1.930.018.227	71.556.420	204.432.326.593
Trong đó:						
Đã khấu hao hết	31.991.947.230	8.361.752.101	19.651.420.727	1.796.863.874	71.556.420	61.873.540.352
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Số đầu năm	(64.123.062.206)	(11.090.555.178)	(20.814.302.871)	(1.868.818.227)	(71.556.420)	(97.968.294.902)
Khấu hao trong năm	(3.420.319.354)	(3.982.181.077)	(290.460.650)	(4.705.161)	-	(7.697.666.242)
Thanh lý	-	-	1.024.192.609	-	-	1.024.192.609
Số cuối năm	(67.543.381.560)	(15.072.736.255)	(20.080.570.912)	(1.873.523.388)	(71.556.420)	(104.641.768.535)
Giá trị còn lại:						
Số đầu năm	51.462.028.143	28.943.727.538	874.298.517	-	-	81.280.054.198
Số cuối năm	71.730.630.729	27.204.594.623	798.837.867	56.494.839	-	99.790.558.058

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	VND		
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Số đầu năm	5.003.802.992	4.341.215.505	9.345.018.497
Mua mới	-	185.901.000	185.901.000
Phân loại lại		(45.000.000)	(45.000.000)
Số cuối năm	<u>5.003.802.992</u>	<u>4.482.116.505</u>	<u>9.485.919.497</u>
<i>Trong đó:</i>			
<i>Đã hao mòn hết</i>	-	4.296.215.505	4.296.215.505
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Số đầu năm	(1.154.237.599)	(4.296.215.505)	(5.450.453.104)
Hao mòn trong năm	(85.595.400)	(25.457.227)	(111.052.627)
Số cuối năm	<u>(1.239.832.999)</u>	<u>(4.321.672.732)</u>	<u>(5.561.505.731)</u>
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	<u>3.849.565.393</u>	<u>45.000.000</u>	<u>3.894.565.393</u>
Số cuối năm	<u>3.763.969.993</u>	<u>160.443.773</u>	<u>3.924.413.766</u>

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	VND	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Bất động sản đầu tư cho thuê <i>(Thuyết minh số 12.1)</i>	608.169.413.784	608.169.413.784
Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá <i>(Thuyết minh số 12.2)</i>	53.053.395.384	53.053.395.384
TỔNG CỘNG	661.222.809.168	661.222.809.168
<i>Trừ: Giá trị khấu hao và hao mòn lũy kế (Thuyết minh số 12.1)</i>	(186.226.709.651)	(159.141.737.572)
GIÁ TRỊ THUẦN	474.996.099.517	502.081.071.596

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

12.1 Bất động sản đầu tư cho thuê

	VND		
	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa và vật kiến trúc (*)	Tổng cộng
Nguyên giá:			
Số đầu năm và cuối năm	49.509.077.676	558.660.336.108	608.169.413.784
Giá trị khấu hao lũy kế:			
Số đầu năm	(15.719.556.115)	(143.422.181.457)	(159.141.737.572)
Khấu hao và hao mòn trong năm	(3.194.311.745)	(23.890.660.334)	(27.084.972.079)
Số cuối năm	(18.913.867.860)	(167.312.841.791)	(186.226.709.651)
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	33.789.521.561	415.238.154.651	449.027.676.212
Số cuối năm	30.595.209.816	391.347.494.317	421.942.704.133

(*) Tập đoàn đã sử dụng một số nhà cửa và vật kiến trúc này làm tài sản thế chấp cho các khoản vay dài hạn ngân hàng (Thuyết minh số 21.2).

12.2 Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá

Bất động sản đầu tư trị giá 53.053.395.384 VND thể hiện giá trị của lô đất tọa lạc tại Bãi Sao, Khu phố 4, Phường An Thới, Thành phố Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang, Việt Nam.

12.3 Thuyết minh bổ sung

Giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư chưa được Tập đoàn đánh giá và xác định lại vào ngày 31 tháng 12 năm 2020. Tuy nhiên, dựa trên tỷ lệ cho thuê của các tài sản này và giá trị thị trường của đất, Ban Tổng Giám đốc đánh giá rằng giá trị thị trường của các bất động sản đầu tư này đang cao hơn giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Khoản phải thu tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động được trình bày tại Thuyết minh số 31.

Doanh thu và chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư được trình bày tại Thuyết minh số 23.3.

13. CHI PHÍ LÃI VAY VỐN HÓA

Trong năm, Tập đoàn đã vốn hóa chi phí đi vay với tổng số tiền là 6.210.122.420 VND (cho năm tài chính kết thúc Ngày 31 tháng 12 năm 2019: 8.861.457.380 VND). Các khoản chi phí đi vay này liên quan đến các khoản vay nhằm tài trợ cho việc xây dựng và phát triển các công trình xây dựng các dự án.

14. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

14.1 Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Trung tâm Nhiệt điện Kiên Lương (i)	561.324.090.860	561.192.825.084
Đất chưa phát triển cơ sở hạ tầng	468.356.060.000	468.356.060.000
Khu vui chơi giải trí Tân Đức	259.435.760.995	259.403.503.995
Khu Đô thị Ba Hòn	149.277.006.636	149.277.006.636
TỔNG CỘNG	1.438.392.918.491	1.438.229.395.715

(i) Quyền sử dụng đất và cơ sở hạ tầng tại Trung tâm nhiệt điện Kiên Lương được thế chấp cho các khoản vay ngân hàng dài hạn (Thuyết minh số 21.2).

14.2 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chung cư công nhân	36.858.681.001	36.858.681.001
Hệ thống xử lý nước thải	240.454.545	18.765.183.665
Khác	18.838.351.548	794.858.899
TỔNG CỘNG	55.937.487.094	56.418.723.565

15. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 15.1)	309.745.792.005	320.135.645.523
Đầu tư vào đơn vị khác (Thuyết minh số 15.2 và 15.3)	3.012.617.564.898	3.008.617.564.898
Trong đó:		
Đầu tư vào công ty niêm yết (Thuyết minh số 15.2)	13.994.600.000	13.994.600.000
Đầu tư vào đơn vị khác (Thuyết minh số 15.3)	2.998.622.964.898	2.994.622.964.898
TỔNG CỘNG	3.322.363.356.903	3.328.753.210.421
Dự phòng đầu tư dài hạn (Thuyết minh số 15.3)	(127.974.716.656)	(229.027.083.734)
GIÁ TRỊ THUẦN	3.194.388.640.247	3.099.726.126.687

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

15. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

15.1 Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết	Lĩnh vực kinh doanh	Tình trạng hoạt động	Số cuối năm		Số đầu năm	
			Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị đầu tư VND	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị đầu tư VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Tân Tạo	Xây dựng khu công nghiệp và khu dân cư, tư vấn thương mại và đầu tư	Trước hoạt động	38,46	189.979.103.466	38,46	196.935.534.163
Công ty Cổ phần Bệnh viện Tân Tạo	Đầu tư xây dựng bệnh viện, xuất nhập khẩu máy móc thiết bị y tế, thuốc chữa bệnh, và đào tạo cán bộ ngành y tế	Đang hoạt động	49,00	119.766.688.539	49,00	123.200.111.360
TỔNG CỘNG				309.745.792.005		320.135.645.523

15. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

15.1 Đầu tư vào công ty liên kết (tiếp theo)

Bảng sau trình bày các thông tin tài chính tóm tắt về thay đổi của khoản đầu tư vào công ty liên kết trong năm:

	VND		
	<i>Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Tân Tạo</i>	<i>Công ty Cổ phần Bệnh viện Tân Tạo</i>	<i>Tổng cộng</i>
Giá trị đầu tư:			
Số đầu năm và cuối năm	<u>199.754.743.552</u>	<u>135.672.390.327</u>	<u>335.427.133.879</u>
Phần lũy kế lỗ sau khi mua công ty liên kết:			
Số đầu năm	(2.819.209.389)	(12.472.278.967)	(15.291.488.356)
Phần lỗ từ công ty liên kết	<u>(6.956.430.697)</u>	<u>(3.433.422.821)</u>	<u>(10.389.853.518)</u>
Số cuối năm	<u>(9.775.640.086)</u>	<u>(15.905.701.788)</u>	<u>(25.681.341.874)</u>
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	<u>196.935.534.163</u>	<u>123.200.111.360</u>	<u>320.135.645.523</u>
Số cuối năm	<u>189.979.103.466</u>	<u>119.766.688.539</u>	<u>309.745.792.005</u>

15. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

15.2 Đầu tư vào công ty niêm yết

Công ty niêm yết	Tình trạng hoạt động	Số cuối năm		Số đầu năm	
		Số lượng cổ phiếu	Giá trị đầu tư VND	Số lượng cổ phiếu	Giá trị đầu tư VND
Ngân Hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt	Đang hoạt động	1.399.460	13.994.600.000	1.399.460	13.994.600.000
Dự phòng giảm giá đầu tư			-		(7.836.976.000)
GIÁ TRỊ THUẬN			13.994.600.000		6.157.624.000

15. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

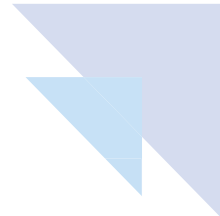
15.3 Đầu tư góp vốn vào công ty khác

Giá gốc khoản đầu tư	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	% sở hữu (*)	Giá trị VND	% sở hữu (*)
Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Tân Tạo (i)	1.752.748.089.908	19,00	1.752.748.089.908	19,00
Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo	660.960.043.671	16,00	660.960.043.671	16,00
Công ty Cổ phần Năng lượng Tân Tạo 2 (i)	417.730.820.290	10,00	417.730.820.290	10,00
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Tân Tạo	91.327.700.000	11,44	91.327.700.000	11,44
Công ty Cổ Phần Sài Gòn - Đà Lạt	40.033.950.000	15,95	40.033.950.000	15,95
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn – Nhơn Hội	16.000.000.000	16,00	16.000.000.000	16,00
Công ty Cổ phần Đầu tư Vinatex - Tân Tạo (ii)	15.000.000.000	7,27	11.000.000.000	7,27
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Cơ khí - Năng lượng Agrimeco Tân Tạo	3.000.000.000	0,06	3.000.000.000	0,06
Khác	1.822.361.029		1.822.361.029	
TỔNG CỘNG	2.998.622.964.898		2.994.622.964.898	
Dự phòng đầu tư	(127.974.716.656)		(221.190.107.734)	
GIÁ TRỊ THUẦN	2.870.648.248.242		2.773.432.857.164	

(*) Tỷ lệ sở hữu theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh của các công ty này.

(i) Số tiền này được đánh giá không bị tổn thất giá trị bởi Ban Tổng Giám Đốc (Thuyết minh số 5.1).

(ii) Vào ngày 24 tháng 4 năm 2020, Tập đoàn đã góp thêm 4.000.000.000 VND vào Công ty Cổ phần Đầu tư Vinatex – Tân Tạo (“Vinatex”) bằng tiền. Theo đó, giá trị góp vốn của Tập đoàn tại Vinatex tăng lên 15.000.000.000 VND.



16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

16.1 Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	VND Số đầu năm
Bên khác	356.219.398.553	403.778.417.258
- Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Đức	288.019.331.495	332.063.350.735
- Công ty Cổ phần Sản xuất và Xây dựng Tân Long Phát	5.754.215.405	5.754.215.405
- Công ty TNHH Xây dựng Tân Túc	5.367.288.713	16.367.288.713
- Nguyễn Duy Hưng	4.416.154.445	4.416.154.445
- Nhà cung cấp khác	52.662.408.495	45.177.407.960
Bên liên quan (Thuyết minh số 30)	11.361.275.892	11.287.853.892
TỔNG CỘNG	367.580.674.445	415.066.271.150

16.2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	VND Số đầu năm
Bên khác	326.838.792.841	298.902.950.851
Khách hàng thuê đất	195.614.766.735	205.085.531.405
- Công ty TNHH Tech Mastery Việt Nam	70.800.832.000	70.800.832.000
- Công ty TNHH Easy Keen	4.298.240.237	24.335.258.040
- Công ty TNHH Elite Mount Việt Nam	4.074.597.710	4.056.160.821
- Công ty TNHH Công Nghệ Điện Camet Việt Nam	2.418.151.938	13.764.366.048
- Khách hàng khác	114.022.944.850	92.128.914.496
Khách hàng ứng trước mua nền thương mại	106.199.525.385	61.352.306.690
Khách hàng ứng trước tiền mua căn hộ	11.005.717.534	10.216.210.827
Khác	14.018.783.187	22.248.901.929
Bên liên quan (Thuyết minh số 30)	-	58.950.705
TỔNG CỘNG	326.838.792.841	298.961.901.556

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VND			
	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế thu nhập doanh nghiệp	67.956.235.253	39.019.234.303	(67.443.019.322)	39.532.450.234
Thuế giá trị gia tăng	55.972.146.306	111.384.463.145	(135.896.907.465)	31.459.701.986
Thuế thu nhập cá nhân	801.604.733	351.847.219	(361.902.954)	791.548.998
Các loại thuế khác	2.651.869.029	9.739.371.234	(9.747.883.946)	2.643.356.317
TỔNG CỘNG	127.381.855.321	160.494.915.901	(213.449.713.687)	74.427.057.535

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	956.428.575.804	867.076.837.936
Chi phí xây dựng con đường dự án E-City	515.861.367.288	515.861.367.288
Chi phí lãi vay	227.950.301.253	237.238.460.192
Chi phí hoàn thiện đất và nhà xưởng đã cho thuê	90.658.447.455	83.483.295.634
Chi phí bảo trì cảnh quan	80.751.118.470	-
Chi phí thuê đất	20.885.798.421	21.162.725.108
Khác	20.321.542.917	9.330.989.714
Dài hạn	299.755.840.920	275.692.217.722
Chi phí lãi vay	299.755.840.920	275.692.217.722
TỔNG CỘNG	1.256.184.416.724	1.142.769.055.658

19. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn thể hiện khoản tiền cho thuê hoạt động nhà xưởng, kho bãi và đất nhận trước từ khách hàng cho toàn bộ giai đoạn thuê.

20. PHẢI TRẢ KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	219.861.289.216	111.883.899.385
Nhận tạm ứng (*)	62.301.347.057	98.553.465.687
Ký quỹ, ký cược	2.535.335.515	2.651.148.106
Khác	155.024.606.644	10.679.285.592
Dài hạn	54.724.576.415	58.036.316.849
Nhận ký quỹ, ký cược (**)	54.724.576.415	48.216.030.909
Khác	-	9.820.285.940
TỔNG CỘNG	274.585.865.631	169.920.216.234
<i>Trong đó:</i>		
<i>Bên khác</i>	220.482.961.989	82.377.803.608
<i>Bên liên quan (Thuyết minh số 30)</i>	54.102.903.642	87.542.412.626

(*) Các khoản này bao gồm số tiền ứng trước không lãi suất nhận được từ các bên liên quan và không có thời hạn thanh toán trị giá 41.379.903.642 VND (Thuyết minh số 30) (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019: 85.160.035.118 VND).

(**) Số dư này thể hiện các khoản nhận đặt cọc từ các khách hàng của Tập đoàn theo các hợp đồng thuê đất và nhà xưởng trong khu công nghiệp.

21. VAY

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn	123.243.540.491	125.024.232.849
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 21.1)	76.907.440.491	44.719.854.421
Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả (Thuyết minh số 21.2)	45.386.000.000	77.786.878.428
Vay dài hạn đối tượng khác đến hạn trả (Thuyết minh số 21.3)	950.100.000	2.517.500.000
Vay dài hạn	176.849.914.372	324.993.978.751
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 21.2)	175.365.464.372	323.503.728.751
Vay đối tượng khác (Thuyết minh số 21.3)	1.484.450.000	1.490.250.000
TỔNG CỘNG	300.093.454.863	450.018.211.600

Tình hình tăng (giảm) các khoản vay trong năm như sau:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Số đầu năm	450.018.211.600	849.909.682.614
Cần trừ khoản phải thu	-	(51.981.205.816)
Tiền thu từ đi vay	81.517.229.877	60.322.149.098
Tiền chi trả nợ gốc vay	(231.441.986.614)	(408.232.414.296)
Số cuối năm	300.093.454.863	450.018.211.600

21.	VAY (tiếp theo)					
21.1	Vay ngân hàng ngắn hạn		Thời hạn và ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo	Mục đích vay
	Ngân hàng	Số cuối năm				
		VND				
	Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam					
	Khoản vay 1	<u>76.907.440.491</u>	Ngày 12 tháng 11 năm 2021	8	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất lô 181 và 182 tại KCN Tân Tạo diện tích 4.598 mét vuông; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất lô 711 tại Xã Hữu Thạnh, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An diện tích 28.934 mét vuông (Thuyết minh số 8).	Bổ sung vốn lưu động

17. VAY (tiếp theo)	<i>Hình thức đảm bảo Mục đích vay</i>			
17.2 Vay ngân hàng dài hạn				
Ngân hàng	Số cuối năm	Thời hạn và ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)	
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam				
Khoản vay 1	8.284.000.000	Hoàn trả hàng quý đến ngày 25 tháng 4 năm 2021	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng + biên độ 3% - 6%/năm (trung bình 11,5%/năm)	Quyền sử dụng của 41.786 mét vuông tại KCN Tân Tạo; Quyền sử dụng đất của 248.7 héc-ta và cơ sở hạ tầng tại Trung tâm nhiệt điện Kiên Lương; Quyền sử dụng 251.681 mét vuông đất tại KCN Tân Đức thuộc sở hữu của TAD (Thuyết minh số 8 và 14.1).
Khoản vay 2	6.700.000.000			Tài trợ dự án Kiên Lương Bổ sung nhu cầu vốn lưu động
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Chúng				
Khoản vay 1	158.709.517.502	Hoàn trả mỗi 6 tháng đến ngày 31 tháng 12 năm 2023	Trung bình lãi suất tiền gửi 12 tháng của các ngân hàng BIDV, Vietcombank và Vietinbank +3%/năm và được thay đổi mỗi 6 tháng (trung bình 9,2%/năm)	Quyền sử dụng đất 931.366 mét vuông và các tài sản trên đất tại khu B thuộc dự án E-City Tân Đức (Thuyết minh số 8).
Khoản vay 2	44.372.946.870			Bổ sung nhu cầu vốn lưu động
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam				
Khoản vay 1	2.685.000.000	Hoàn trả hàng tháng đến ngày 21 tháng 3 năm 2024	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng + 3,7%/năm có thể được thay đổi mỗi 6 tháng (trung bình 10,0%/năm)	Quyền sử dụng đất lô 181 và 182 và tài sản trên đất tại KCN Tân Tạo; Quyền sử dụng đất 28.934 mét vuông và tài sản gắn liền với đất tại Xã Hữu Thạnh, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An (Thuyết minh số 8 và 12.1).
TỔNG CỘNG		220.751.464.372		
Trong đó:				
Vay dài hạn đến hạn trả		45.386.000.000		
Vay dài hạn		175.365.464.372		



21. VAY (tiếp theo)						
21.3 Vay dài hạn đối tượng khác	Ngân hàng	Số cuối năm	Thời hạn và ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo	Mục đích vay
		VND				
	Công ty Cho Thuê Tài Chính TNHH Một Thành Viên Quốc Tế Chaillease					
	Khoản vay 1	776.250.000	Hoàn trả hàng tháng đến ngày 17 tháng 5 năm 2022	Lãi suất tiêu chuẩn (thả nổi) + biên độ (1.67)	Tài sản thuế tài chính	Thuế xe tài
	Khoản vay 2	1.658.300.000	Hoàn trả hàng tháng đến ngày 10 tháng 10 năm 2024	Lãi suất tiêu chuẩn (thả nổi) + biên độ (2.24)	Tài sản thuế tài chính	Thuế xe tài
	TỔNG CỘNG	2.434.550.000				
	Trong đó:					
	Vay dài hạn đến hạn trả	950.100.000				
	Vay dài hạn	1.484.450.000				

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

22.1 Tình hình thay đổi vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	VND Tổng cộng
Năm trước						
Số đầu năm	9.384.636.070.000	307.376.827.511	(3.673.910.000)	9.154.986.000	655.424.112.776	10.352.918.086.287
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	202.907.042.188	202.907.042.188
Số cuối năm	9.384.636.070.000	307.376.827.511	(3.673.910.000)	9.154.986.000	858.331.154.964	10.555.825.128.475
Năm nay						
Số đầu năm	9.384.636.070.000	307.376.827.511	(3.673.910.000)	9.154.986.000	858.331.154.964	10.555.825.128.475
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	176.193.567.698	176.193.567.698
Số cuối năm	9.384.636.070.000	307.376.827.511	(3.673.910.000)	9.154.986.000	1.034.524.722.662	10.732.018.696.173

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

22.2 Giao dịch về vốn với chủ sở hữu và phân phối cổ tức

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Vốn cổ phần đã phát hành		
Số đầu năm và cuối năm	<u>9.384.636.070.000</u>	<u>9.384.636.070.000</u>

22.3 Cổ phiếu

	<u>Số lượng cổ phiếu</u>	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Cổ phiếu được phép phát hành	938.463.607	938.463.607
Cổ phiếu đã phát hành	938.463.607	938.463.607
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ	938.463.607	938.463.607
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	938.463.607	938.463.607
Cổ phiếu quỹ	(142.032)	(142.032)
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	(142.032)	(142.032)
Cổ phiếu đang lưu hành	938.321.575	938.321.575
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	938.321.575	938.321.575

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu (31 tháng 12 năm 2019: 10.000 VND/cổ phiếu). Các cổ đông nắm giữ cổ phần phổ thông của Tập đoàn được hưởng cổ tức do Tập đoàn công bố. Mỗi cổ phần phổ thông thể hiện một quyền biểu quyết, không hạn chế.

22.4 Lãi trên mỗi cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ (VND)	167.492.847.617	202.907.042.188
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân	<u>938.321.575</u>	<u>938.321.575</u>
Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND)	<u>188</u>	<u>216</u>

Tập đoàn không có cổ phiếu suy giảm tiềm tàng vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

23. DOANH THU

23.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	VND Năm trước
Doanh thu thuần	648.799.149.974	1.306.558.628.596
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng</i>	380.408.266.382	941.559.124.351
<i>Doanh thu cho thuê hoạt động nhà xưởng, kho bãi và đất (Thuyết minh số 23.3)</i>	229.773.175.155	135.404.150.597
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	30.491.821.129	133.089.949.071
<i>Doanh thu bán đất thương mại</i>	6.817.137.308	96.074.154.577
<i>Doanh thu bán đất tái định cư</i>	1.308.750.000	431.250.000
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu với bên khác</i>	648.599.446.883	1.306.418.903.596
<i>Doanh thu với bên liên quan (Thuyết minh số 30)</i>	199.703.091	139.725.000

Trong năm, Tập đoàn đã ghi nhận doanh thu từ hoạt động cho thuê lại đất có cơ sở hạ tầng tại các khu công nghiệp vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo chính sách kế toán như được trình bày tại Thuyết minh số 3.18. Nếu doanh thu từ việc cho thuê lại đất có cơ sở hạ tầng này được phân bổ đều trong thời hạn thuê đất, ảnh hưởng đến doanh thu, giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ và lợi nhuận trước thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành của Tập đoàn như sau:

	Trường hợp doanh thu được ghi nhận một lần	VND Trường hợp doanh thu được phân bổ trong thời hạn thuê đất
Doanh thu cho thuê đất và cơ sở hạ tầng	380.408.266.382	3.025.228.250
Giá vốn đất và cơ sở hạ tầng đã cho thuê	(223.545.328.328)	(1.659.997.281)
Lợi nhuận gộp về cho thuê đất và cơ sở hạ tầng	156.862.938.054	1.365.230.969

23. DOANH THU (tiếp theo)

23.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi từ các khoản phải thu của hợp đồng thuê đất và nhà xưởng	3.449.681.460	6.481.785.250
Lãi tiền gửi ngân hàng	654.003.798	253.557.502
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	54.827.850	-
Khác	32.475.510	648.087.836
TỔNG CỘNG	<u>4.190.988.618</u>	<u>7.383.430.588</u>

23.3 Doanh thu và chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư (Thuyết minh số 12.3. 23.1, 24)

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập cho thuê bất động sản đầu tư	229.773.175.155	135.404.150.597
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong năm	<u>(34.545.656.815)</u>	<u>(25.490.274.561)</u>
TỔNG CỘNG	<u>195.227.518.340</u>	<u>109.913.876.036</u>

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	223.545.328.328	646.284.532.038
Giá vốn dịch vụ	120.187.040.920	118.609.176.418
Giá vốn nhà máy, nhà kho và văn phòng cho thuê	34.545.656.815	25.490.274.561
Giá vốn bán đất tái định cư	1.308.750.000	431.250.000
Giá vốn bán đất thương mại	1.253.542.446	92.783.293.636
Khác	3.340.400.399	2.663.921.810
TỔNG CỘNG	<u>384.180.718.908</u>	<u>886.262.448.463</u>

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí lãi vay	28.717.943.745	57.155.943.528
Hoàn nhập các khoản dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(100.611.044.248)	-
Lập dự phòng đầu tư	-	60.951.313.629
Lỗi từ thanh lý khoản đầu tư	-	403.793.000
Lỗi chênh lệch tỷ giá	4.917.500	18.904.289.051
TỔNG CỘNG	<u>(71.888.183.003)</u>	<u>137.415.339.208</u>

26. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	VND	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí bán hàng	1.184.199.584	10.092.598.855
Chi phí hoa hồng	960.329.974	9.847.804.894
Chi phí nhân viên	213.046.260	240.793.961
Khác	10.823.350	4.000.000
Chi phí quản lý doanh nghiệp	93.144.806.162	49.765.823.218
Dự phòng phải thu khó đòi	48.313.145.430	1.207.238.484
Chi phí nhân viên	26.080.759.651	32.342.620.764
Chi phí dịch vụ	2.734.610.798	-
Chi phí khấu hao	486.793.335	-
Khác	15.529.496.948	16.215.963.970
TỔNG CỘNG	<u>94.329.005.746</u>	<u>59.858.422.073</u>

27. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	VND	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Giá vốn đất đã phát triển cơ sở hạ tầng đã cho thuê	223.545.328.328	646.284.532.038
Giá vốn dịch vụ cung cấp	120.187.040.920	118.609.176.418
Dự phòng phải thu khó đòi	48.313.145.430	1.207.238.484
Chi phí khấu hao	35.107.381.860	34.038.178.920
Chi phí nhân viên	26.293.805.911	32.583.414.725
Chi phí dịch vụ mua ngoài	15.529.496.948	14.592.117.277
Giá vốn bán đất nền thương mại	1.253.542.446	92.783.293.636
Giá vốn bán đất nền tái định cư	1.308.750.000	431.250.000
Khác	6.971.232.811	5.591.669.038
TỔNG CỘNG	<u>478.509.724.654</u>	<u>946.120.870.536</u>

28. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	17.371.806.782	13.091.446.561
Tiền phạt thu từ khách hàng	8.734.982.556	4.398.999.401
Tiền phạt thu từ hủy hợp đồng	4.099.093.042	3.153.300.862
Khác	4.537.731.184	5.539.146.298
Chi phí khác	(9.265.566.408)	(5.115.097.245)
Các khoản phạt	(1.640.610.565)	(4.030.942.137)
Khác	(7.624.955.843)	(1.084.155.108)
LỢI NHUẬN KHÁC THUẦN	8.106.240.374	7.976.349.316

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp (“TNDN”) áp dụng cho Công ty và các công ty con là 20% thu nhập chịu thuế cho năm hiện hành, ngoại trừ TAD.

TAD có nghĩa vụ nộp thuế TNDN cho giai đoạn I khu hạ tầng công nghiệp với mức thuế suất bằng 10% trong 15 năm kể từ khi bắt đầu đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh và bằng thuế suất phổ thông cho các năm tiếp theo. TAD được miễn thuế TNDN trong 6 (sáu) năm từ 2006 đến 2012, và được giảm 50% số thuế phải nộp trong 9 (chín) năm tiếp theo. Cho các giai đoạn còn lại, TAD có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với mức thuế suất bằng 20% thu nhập chịu thuế.

Báo cáo thuế của Tập đoàn sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

29.1 Thuế TNDN

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	29.958.485.812	49.796.455.473
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN trích thiếu (thừa) trong năm trước	9.060.748.491	(27.817.120.077)
	39.019.234.303	21.979.335.396
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	25.910.802.545	6.781.615.147
TỔNG CỘNG	64.930.036.848	28.760.950.543

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

29.1 Thuế TNDN (tiếp theo)

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	Năm nay	VND Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	244.084.983.797	235.079.077.764
Thuế TNDN theo thuế suất của Tập đoàn	48.816.996.759	47.015.815.553
<i>Các khoản điều chỉnh</i>		
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN trích thiếu (thừa) trong năm trước	9.060.748.491	(27.817.120.077)
Lỗi thuế ở công ty con chưa ghi nhận thuế hoãn lại	6.865.396.369	-
Chia lỗ từ công ty liên kết	2.077.970.704	660.624.198
Chi phí không được khấu trừ thuế	1.606.871.120	8.901.630.869
Thuế TNDN được miễn giảm trong năm (*)	(3.497.946.595)	-
Chi phí thuế TNDN	64.930.036.848	28.760.950.543

(*) Đây là khoản miễn giảm 30% đối với đơn vị có doanh thu dưới 200 tỷ đồng theo Nghị định số 114/2020 / NĐ-CP ngày 25 tháng 9 năm 2020.

29.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải nộp được xác định dựa trên lợi nhuận chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Tập đoàn khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì lợi nhuận chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải nộp của Tập đoàn được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

29.3 Thuế TNDN hoãn lại

Tập đoàn đã ghi nhận tài sản thuế TNDN hoãn lại và thuế TNDN hoãn lại phải trả với các biến động trong năm báo cáo và năm trước như sau:

	Bảng cân đối kế toán hợp nhất			Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Năm nay	Năm trước	
Tài sản thuế TNDN hoãn lại					
Lợi nhuận chưa thực hiện	5.688.785.505	-	5.688.785.505		
Trích trước chi phí hoạt động	4.184.711.833	4.184.711.833	-		
Dự phòng trợ cấp thôi việc	277.931.778	276.956.342	975.436	73.378.507	
Lãi vay	-	3.497.991.033	(3.497.991.033)	3.497.991.033	
	<u>10.151.429.116</u>	<u>7.959.659.208</u>	<u>2.191.769.908</u>	<u>3.571.369.540</u>	
Thuế TNDN hoãn lại phải trả					
Lợi nhuận từ việc cho thuê đất và nhà xưởng chưa chịu thuế	(95.547.164.151)	(76.307.883.291)	(19.239.280.860)	(12.441.128.029)	
Chênh lệch tỷ giá	(556.294.310)	(782.029.550)	225.735.240	1.894.401.764	
Dự phòng đầu tư vào công ty con, liên kết	(12.443.138.736)	-	(12.443.138.736)	-	
Khác	(11.696.949.715)	(15.051.061.618)	3.354.111.903	193.741.578	
	<u>(120.243.546.912)</u>	<u>(92.140.974.459)</u>	<u>(25.910.802.545)</u>	<u>(6.781.615.147)</u>	
Thuế TNDN hoãn lại phải trả thuần	(110.092.117.796)	(84.181.315.251)			
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại					
			(25.910.802.545)	(6.781.615.147)	

30. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Tập đoàn với các bên liên quan trong năm hiện hành và năm trước bao gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
				VND
Công ty Cổ phần Delta Miền Nam	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Dịch vụ xây dựng Nhận tạm ứng Sử dụng dịch vụ Chi tạm ứng Mua hàng hóa và dịch vụ	33.757.905.485 16.051.000.000 - - -	517.307.891.823 - 18.942.353.594 15.878.000.000 103.492.500
Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo	Cổ đông lớn/Đồng sở hữu/ Công ty được đầu tư	Chi tạm ứng Góp vốn	77.030.000.000 -	204.500.000.000 49.400.000.000
Công ty Cổ phần Năng Lượng Tân Tạo	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Chi tạm ứng	32.748.057.188	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Tạo	Cổ đông lớn/Đồng sở hữu/ Công ty được đầu tư	Chi tạm ứng	10.428.000.000	114.452.030.800
Công ty Cổ phần Đầu Tư Nghiên Cứu & Xuất Khẩu Gạo Thơm ITA - RICE	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Nhận tạm ứng Cho vay Cung cấp dịch vụ Chi tạm ứng Doanh thu bán hàng	6.200.000.000 6.000.000.000 73.422.000 - -	- - 2.185.579.363 1.300.000.000 36.232.500
Trường Đại học Tân Tạo	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Nhận tạm ứng Chi tạm ứng	5.150.000.000 -	- 34.706.000.000
Công ty Cổ phần Đầu Tư & Phát Triển Đô Thị Tân Tạo	Công ty liên kết	Chi tạm ứng	426.650.000	22.725.200.000
Bà Vũ Thị Nga	Cổ đông	Chi tạm ứng Nhận tạm ứng	75.784.000 -	57.914.920.861 57.911.215.518

30. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Những giao dịch trọng yếu của Tập đoàn với các bên liên quan trong năm hiện hành và năm trước bao gồm (tiếp theo):

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>	<i>VND</i>
Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Tân Tạo	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Chi tạm ứng	18.000.000	3.306.757.626	
Công ty Cổ phần Đầu tư Tin học & Tư vấn Xây Dựng Phương Nam	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Chi tạm ứng	-	75.491.117.000	
Công ty Cổ phần Tân Phương Đông	Công ty trong cùng Tập đoàn	Chi tạm ứng	-	11.790.000.000	

30. **NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN** (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm	VND
Phải thu khách hàng (Thuyết minh số 5.1)					
Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Tân Tạo	Đồng thành viên quản lý chủ chốt/Công ty được đầu tư	Cho thuê đất	1.287.144.545.456	1.287.144.545.456	
Công ty Cổ phần Delta Miền Nam	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Thanh lý khoản đầu tư	200.000.000.000	200.000.000.000	
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng & Phát triển Tân Đông Phương	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Cung cấp dịch vụ	-	283.205.450	
Công ty Cổ phần Đầu Tư Nghiên Cứu & Xuất Khẩu Gạo Thơm ITA-RICE	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Thanh lý khoản đầu tư	43.621.209.270	43.621.209.270	
Công ty Cổ phần Đầu tư Tin học & Tư vấn Xây Dựng Phương Nam	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Cho thuê đất	15.813.418.065	16.089.307.345	
Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo	Common key management personnel	Cung cấp dịch vụ	447.571.780	-	
Trường Đại học Tân Tạo	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Services rendered	1.566.349.079	1.393.123.279	
	Cổ đông lớn/Đồng sở hữu/Công ty được đầu tư	Cung cấp dịch vụ	1.267.205.791	1.293.077.720	
		Cung cấp dịch vụ	192.771.690	192.771.690	
			1.550.053.071.131	1.550.017.240.210	
Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 5.2)					
Công ty Cổ phần Delta Miền Nam	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Dịch vụ xây dựng	163.210.912.413	58.007.685.356	
Công ty Cổ phần Đầu tư Tin học & Tư vấn Xây Dựng Phương Nam	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Dịch vụ tư vấn và giám sát công trình	34.361.600.162	34.361.600.162	
Công ty Cổ phần Đầu Tư Nghiên Cứu & Xuất Khẩu Gạo Thơm ITA-RICE	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Khác	760.370.000	760.370.000	
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Đô thị Tân Tạo Mê Kông	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Khác	28.000.000	28.000.000	
			198.360.882.575	93.157.655.518	

30. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau: (tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm	VND
Phải thu về cho vay (Thuyết minh số 6)					
Công ty Cổ phần Đầu Tư Nghiên Cứu & Xuất Khẩu Gạo Thơm ITA – RICE	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Cho vay	6.000.000.000	-	-
Phải thu khác (Thuyết minh số 7)					
Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo	Cổ đông lớn/Đồng sở hữu/ Công ty được đầu tư	Chi tạm ứng	552.964.806.129	475.934.806.129	
Công ty Cổ phần Đầu tư Tin học & Tư vấn Xây dựng Phương Nam	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Chi tạm ứng	177.029.503.592	132.742.003.592	
Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Tạo	Cổ đông lớn/Đồng sở hữu/ Công ty được đầu tư	Chi tạm ứng	125.586.407.931	136.014.407.931	
Quý ITA “Vi Tương Lai”	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Chi tạm ứng	82.254.198.900	82.271.478.900	
Trường Đại học Tân Tạo	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Chi tạm ứng	68.674.000.000	63.504.000.000	
Công ty Cổ phần Đầu Tư Nghiên Cứu & Xuất Khẩu Gạo Thơm ITA – RICE	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Chi tạm ứng	63.961.911.455	60.261.911.455	
Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Tân Tạo	Đồng thành viên quản lý chủ chốt/ Công ty được đầu tư	Chi tạm ứng	62.650.708.044	55.532.708.044	
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Tân Tạo	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Cổ tức	47.144.621.854	47.144.621.854	
Công ty Cổ phần Năng lượng Tân Tạo	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Chi tạm ứng	38.300.958.134	12.652.900.946	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Tân Tạo	Công ty liên kết	Chi tạm ứng	33.241.250.000	32.814.600.000	
Công ty Cổ phần Phát triển Tân Tạo	Bên liên quan	Cổ tức	20.015.300.000	20.010.300.000	
Bà Đặng Hoàng Yến (Maya Dangelas)	Cổ đông	Chi tạm ứng	13.725.189.008	-	

30. **NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN** (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau: (tiếp theo)

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>	<i>VND</i>
Phải thu khác (Thuyết minh số 7) (tiếp theo)					
Công ty Cổ phần Truyền thông – Giải trí và Sản xuất Media Ban Mai	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Chi tạm ứng	10.628.996.000	10.628.996.000	
Bà Nguyễn Thị Lại	Cổ đông	Chi tạm ứng	5.000.000.000	65.000.000.000	
Công ty Cổ phần Năng lượng Tân Tạo 2	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Chi tạm ứng	3.964.000.000	3.944.000.000	
Bà Vũ Thị Nga	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Chi tạm ứng	3.126.124.000	3.085.000.000	
Ông Trần Hoàng Ân	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Chi tạm ứng	440.000.000	440.000.000	
Công ty Cổ phần Xi Măng Tân Tạo	Bên liên quan	Chi hộ	214.000.000	214.000.000	
Công ty Cổ phần Delta Miền Nam	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Chi tạm ứng	85.479.677	4.463.479.677	
			1.309.007.454.724	1.206.659.214.528	
Phải trả cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 16.1)					
Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo	Cổ đông lớn/Đồng sở hữu/ Công ty được đầu tư	Chi phí dịch vụ	8.186.780.589	8.186.780.589	
Công ty Cổ phần Đầu Tư Nghiên Cứu & Xuất Khẩu Gạo Thơm ITA-RICE	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Chi phí dịch vụ	2.073.395.303	1.999.973.303	
Công ty trách nhiệm hữu hạn Sản xuất & Xây dựng Kiên Lương	Cổ đông lớn/ Công ty được đầu tư	Dịch vụ xây dựng	1.101.100.000	1.101.100.000	
			11.361.275.892	11.287.853.892	
Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Thuyết minh số 16.2)					
Ông Trần Hoàng Ân	Cổ đông	Khác	-	58.950.705	
			-	58.950.705	

30. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kết toán, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau: (tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm	VND
Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 20)					
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Tân Tạo	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Nhận tạm ứng	12.523.475.717	29.551.475.717	
Công ty Cổ phần Tân Đông Phương	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Nhận tạm ứng	11.790.000.000	11.790.000.000	
Công ty Cổ phần Delta Miền Nam	Bên liên quan	Nhận tạm ứng	11.673.000.000	-	
Ông Đặng Thành Tâm	Cổ đông	Nhận tạm ứng	9.000.000.000	9.000.000.000	
Công ty Cổ phần Đầu tư Đô thị Sài Gòn – Mekong	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Nhận tạm ứng	3.588.537.200	80.004.200	
Trường Đại học Tân Tạo	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Nhận tạm ứng	1.520.222.414	1.520.222.414	
Bà Vũ Thị Nga	Cổ đông	Nhận tạm ứng	1.365.772.524	-	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Tân Tạo	Công ty liên kết	Khác	1.050.000.000	1.050.000.000	
Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Tạo	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Nhận tạm ứng	883.015.000	883.015.000	
Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo	Cổ đông lớn/Đồng sở hữu/ Công ty được đầu tư	Nhận tạm ứng	698.973.987	698.973.987	
Công ty Cổ phần Đầu tư Nghiên Cứu & Xuất Khẩu Gạo Thơm ITA-RICE	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Nhận tạm ứng	9.898.000	4.540.000	
Công ty TNHH Xây dựng và Sản xuất Kiên Lương	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Nhận tạm ứng	8.800	8.800	
Bà Đặng Hoàng Yến (Maya Dangelas)	Cổ đông	Nhận tạm ứng	-	31.631.795.000	
Công ty Cổ phần Đầu tư Tin học & Tư vấn Xây dựng Phương Nam	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	Khác	-	1.332.377.508	
			54.102.903.642	87.542.412.626	

30. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Cam kết bảo lãnh:

Quyền sử dụng đất 29.617 mét vuông tại Khu A thuộc dự án E-City Tân Đức của Tập đoàn đã được dùng để đảm bảo cho khoản vay cho Công ty Cổ phần Đầu tư Tin học & Tư vấn Xây dựng Phương Nam – là công ty liên quan (*Thuyết minh số 8*).

Thu nhập của các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc được trình bày như sau:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Thù lao của các thành viên Ban Tổng Giám đốc	744.729.000	873.091.571
TỔNG CỘNG	744.729.000	873.091.571

31. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

Các khoản cam kết chi phí đầu tư

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, Tập đoàn có các khoản cam kết theo hợp đồng liên quan đến việc xây dựng và dịch vụ phục vụ dự án như sau:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng (*)	1.248.414.671.956	920.950.894.963
Tư vấn khảo sát	38.536.355.600	77.192.385.000
Giải phóng mặt bằng	48.675.304.865	50.316.084.754
Tư vấn thiết kế	6.043.238.511	5.554.582.400
TỔNG CỘNG	1.341.669.570.932	1.054.013.947.117

(*) Tại ngày báo cáo này, các công trình của Tập đoàn bao gồm dự án E-City Tân Đức và Nhiệt điện Kiên Lương đang được triển khai và Tập đoàn đã ký kết các hợp đồng khung liên quan đến việc xây dựng các công trình này với các nhà thầu xây dựng bao gồm Công ty Cổ phần Delta Miền Nam và Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Đức. Do vậy, Tập đoàn trình bày các cam kết theo giá trị xây dựng của các hợp đồng đã được ký kết.

Cam kết cho thuê hoạt động

Tập đoàn hiện đang cho thuê nhà xưởng theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản tiền thuê phải thu tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Dưới 1 năm	80.748.776.660	79.367.831.875
Từ 1 - 5 năm	187.387.181.620	180.475.856.734
Trên 5 năm	70.443.042.900	113.043.568.130
TỔNG CỘNG	338.579.001.180	372.887.256.739

31. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG (tiếp theo)

Các khoản cam kết góp vốn

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Tập đoàn có các nghĩa vụ góp vốn đầu tư vào các công ty khác như sau:

Công ty	Mối quan hệ	Theo GCNĐKKD		Số cuối năm	
		Vốn điều lệ VND	% sở hữu	Vốn điều lệ đã góp VND	Vốn điều lệ chưa góp VND
Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Tân Tạo	Công ty được đầu tư trực tiếp với tỷ lệ dưới 20%	1.900.000.000.000	19,00	1.752.748.089.908	147.251.910.092
Công Ty Cổ phần Năng lượng Tân Tạo 2	Công ty được đầu tư trực tiếp với tỷ lệ dưới 20%	1.000.000.000.000	10,00	417.730.820.290	582.269.179.710
Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo	Công ty được đầu tư trực tiếp với tỷ lệ dưới 20%	750.000.000.000	16,00	660.960.043.671	89.039.956.329
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Tân Tạo	Công ty liên kết	230.000.000.000	38,46	199.754.743.552	30.245.256.448
Công ty Cổ phần Bệnh Viện Tân Tạo	Công ty liên kết	147.000.000.000	49,00	135.672.390.327	11.327.609.673
Công ty Cổ phần Đầu tư Vinatex – Tân Tạo	Công ty được đầu tư trực tiếp với tỷ lệ dưới 20%	20.000.000.000	7,86	15.000.000.000	5.000.000.000
TỔNG CỘNG		4.047.000.000.000		3.181.866.087.748	865.133.912.252

31. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG (tiếp theo)

Nợ tiềm tàng

Hiện tại, Tập đoàn được Nhà nước cho thuê đất để đầu tư, xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2020, Tập đoàn đã ghi nhận 100% doanh thu cho toàn bộ thời gian cho thuê lại trên phần đất đã phát triển cơ sở hạ tầng tại Khu Công nghiệp Tân Tạo – Khu Mở Rộng với tổng diện tích là 921.198 mét vuông và Khu Công Nghiệp Tân Đức trên tổng diện tích là 1.651.043 mét vuông. Giá vốn tương ứng, bao gồm tiền thuê đất phải trả, được ước tính dựa trên đơn giá thuê đất của các hợp đồng thuê đất hàng năm và các phụ lục có liên quan đã được ký kết với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tại thời điểm ghi nhận doanh thu. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020, Tập đoàn đã trích trước tiền thuê đất cho phần diện tích đất này là 20.880.443.639 VND, căn cứ vào các hợp đồng thuê đất và các phụ lục đã ký.

Theo Luật Đất đai số 45/2013/QH2013 được Quốc hội Việt Nam ban hành ngày 29 tháng 11 năm 2013 và các Nghị định hướng dẫn, Tập đoàn có nghĩa vụ nộp tiền thuê đất cho Nhà nước một lần cho toàn bộ thời gian thuê tương ứng với phần diện tích đất đã được cho thuê lại nêu trên theo đơn giá trả tiền thuê đất một lần, mà số tiền này có thể khác với số tiền đã được Tập đoàn trích trước. Tuy nhiên, do hiện tại vẫn chưa có văn bản hướng dẫn cụ thể về việc xác định đơn giá này, nên Tập đoàn vẫn chưa xác định được giá trị tiền thuê đất một lần cho toàn bộ thời gian thuê tương ứng với phần diện tích đất nêu trên tại Khu Công nghiệp Tân Tạo – Khu Mở Rộng và Khu Công Nghiệp Tân Đức.

Vào ngày của báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn chưa nhận được thông báo từ các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về cơ sở xác định giá trị tiền thuê đất phải trả một lần cho diện tích đất đã được cho thuê lại nêu trên và đang chờ phản hồi từ các cơ quan này. Do đó, Ban Tổng Giám đốc quyết định trình bày khoản nợ dự phòng này theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 18 – Dự phòng, tài sản và nợ tiềm tàng.

32. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Tập đoàn lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Tập đoàn bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Tập đoàn cung cấp. Các hoạt động kinh doanh của Tập đoàn được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Tập đoàn cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

Tập đoàn chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực phát triển và đầu tư khu công nghiệp và khu dân cư, cung cấp thuê tài chính nhà xưởng, kho bãi và văn phòng, và cung cấp các dịch vụ có liên quan khác.

Giá áp dụng cho các giao dịch giữa các bộ phận được xác định trên cơ sở khách quan tương tự như với các bên thứ ba. Doanh thu, chi phí và kết quả kinh doanh của các bộ phận bao gồm các giao dịch giữa các bộ phận. Các giao dịch này được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Tập đoàn hoạt động trong một khu vực địa lý là Việt Nam.

32. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

	VND			
	Cho thuê đất và cơ sở hạ tầng	Cho thuê nhà xưởng, nhà kho và văn phòng	Đất nền thương mại	Cung cấp dịch vụ
				Tổng cộng
Năm nay				
Doanh thu thuần				
<i>Doanh thu</i>	380.408.266.382	229.773.175.155	6.817.137.308	31.800.571.129
Tổng doanh thu	380.408.266.382	229.773.175.155	6.817.137.308	31.800.571.129
Kết quả				
<i>Lợi nhuận gộp</i>	156.862.938.054	195.227.518.340	5.563.594.862	(93.035.620.190)
<i>Chi phí không phân bổ</i>				
<i>Lợi nhuận thuần trước thuế</i>				264.618.431.066
<i>Chi phí thuế TNDN</i>				(20.533.447.269)
				244.084.983.797
				(64.930.036.848)
				179.154.946.949
Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN				
Tài sản và công nợ				
<i>Tài sản bộ phận</i>	4.209.813.795.800	565.558.970.506	2.972.608.575.369	379.472.127.553
<i>Tài sản không phân bổ</i>				
Tổng tài sản				13.497.099.858.271
Công nợ bộ phận				
<i>Công nợ không phân bổ</i>	1.337.795.344.737	8.408.747.258	728.534.841.647	60.963.050.346
Tổng công nợ				2.135.701.983.987
				588.967.803.049
				2.724.669.787.036

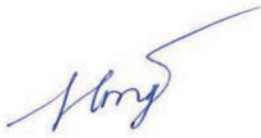
32. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau (tiếp theo):

	VND				
Năm trước	Cho thuê đất và cơ sở hạ tầng	Cho thuê nhà kho và văn phòng	Đất nền thương mại	Cung cấp dịch vụ	Tổng cộng
Doanh thu thuần	941.559.124.351	126.867.602.597	96.505.404.577	141.626.497.071	1.306.558.628.596
Doanh thu	941.559.124.351	126.867.602.597	96.505.404.577	141.626.497.071	1.306.558.628.596
Kết quả	295.274.592.313	104.213.876.036	3.722.110.941	17.085.600.843	420.296.180.133
Lợi nhuận gộp					(185.217.102.369)
Lợi nhuận không phân bổ					235.079.077.764
Lợi nhuận thuần trước thuế					(28.760.950.543)
Chi phí thuế TNDN					206.318.127.221
Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN					
Tài sản và công nợ					
Tài sản bộ phận	4.336.399.843.686	585.802.942.025	3.032.233.429.392	376.801.586.584	8.331.237.801.687
Tài sản không phân bổ					4.969.335.053.010
Tổng tài sản					13.300.572.854.697
Công nợ bộ phận	1.209.883.453.060	9.115.919.291	577.775.212.002	59.960.507.035	1.856.735.091.388
Công nợ không phân bổ					850.562.639.023
Tổng công nợ					2.707.297.730.411

33. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn.




Lương Thị Hồng

Người lập



Nguyễn Thị Hoa

Kế toán trưởng



Đặng Thị Hoàng Yến
(Maya Dangelas)
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2021

THE COMPANY

Tan Tao Investment and Industry Corporation (“the Company”) is a shareholding company incorporated under the Law on Enterprise of Vietnam pursuant to the Business Registration Certificate (“BRC”) No. 4103001108 issued by the Department of Planning and Investment (“DPI”) of Ho Chi Minh City on 15 July 2002 and the amended BRC.

The Company’s shares are listed on the Ho Chi Minh City Stock Exchange in accordance with License No. 68/UBCK-GPNY issued by the State Securities Commission on 15 November 2006.

The registered principal activities of the Company and its subsidiaries (“the Group”) are constructing and trading infrastructures in Industrial Parks; constructing and trading industrial parks and urban residential areas; leasing out infrastructure in industrial parks; leasing out or selling the plants constructed by the Company in industrial parks; providing logistical services in industrial parks, investment consulting, and science and technology transfer consulting; constructing, civil and transportation projects; providing forwarding and warehousing services; and trading houses (constructing and repairing houses for lease or sales).

The Company’s registered head office is located at Lot 16, Road 2, Tan Tao Industrial Park, Tan Tao A Ward, Binh Tan District, Ho Chi Minh City, Vietnam.

BOARD OF DIRECTORS

Members of the Board of Directors during the year and at the date of this report are:

Mrs Dang Thi Hoang Yen (Maya Dangelas)	Chairwoman	
Mr Tran Hoang An	Member	
Mr Huynh Ho	Independent member	
Mr Nguyen Thanh Phong	Member	resigned on 5 June 2020

BOARD OF SUPERVISION

Members of the Board of Supervision during the year and at the date of this report are:

Mrs Bui Thi Phuong	Head	
Mrs Le Thi Phuong Chi	Member	
Mrs Nguyen Thi Ngoc Mai	Member	appointed on 5 June 2020

MANAGEMENT

Members of the management during the year and at the date of this report are:

Mrs Dang Thi Hoang Yen (Maya Dangelas)	General Director	
Mr Tran Hoang An	Permanent deputy General Director	
Mr Nguyen Thanh Phong	Deputy General Director	
Mr Mai Cong Ho	Deputy General Director	appointed on 22 February 2021

LEGAL REPRESENTATIVE

The legal representative of the Company during the year and at the date of this report is Mrs Dang Thi Hoang Yen (Maya Dangelas).

AUDITORS

The auditor of the Company is Ernst & Young Vietnam Limited.

Management of Tan Tao Investment and Industry Corporation (“the Company”) is pleased to present this report and the consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries (“the Group”) for the year ended 31 December 2020.

MANAGEMENT’S RESPONSIBILITY IN RESPECT OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Management is responsible for the consolidated financial statements of each financial year which give a true and fair view of the consolidated financial position of the Group and of the consolidated results of its operations and its consolidated cash flows for the year. In preparing those consolidated financial statements, management is required to:

- ▶ select suitable accounting policies and then apply them consistently;
- ▶ make judgements and estimates that are reasonable and prudent;
- ▶ state whether applicable accounting standards have been followed, subject to any material departures disclosed and explained in the consolidated financial statements; and
- ▶ prepare the consolidated financial statements on the going concern basis unless it is inappropriate to presume that the Group will continue its business.

Management is responsible for ensuring that proper accounting records are kept which disclose, with reasonable accuracy at any time, the consolidated financial position of the Group and to ensure that the accounting records comply with the applied accounting system. It is also responsible for safeguarding the assets of the Group and hence for taking reasonable steps for the prevention and detection of fraud and other irregularities.

Management confirmed that it has complied with the above requirements in preparing the accompanying consolidated financial statements.

STATEMENT BY MANAGEMENT

Management does hereby state that, in its opinion, the accompanying consolidated financial statements give a true and fair view of the consolidated financial position of the Group as at 31 December 2020 and of the consolidated results of its operations and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Enterprise Accounting System and the statutory requirements relevant to the preparation and presentation of the consolidated financial statements.

For and on behalf of the management:

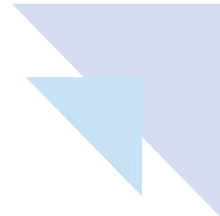


The stamp is circular and red. It contains the following text: 'M.S.D.N: 0302670307-C.T.C.' around the top edge, 'CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO' in the center, and 'Q. BÌNH TÂN - T.P. HỒ CHÍ MINH' around the bottom edge. A blue ink signature is written across the stamp.

Dang Thi Hoang Yen (Maya Dangelas)
General Director

Ho Chi Minh City, Vietnam

30 March 2021



INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

To: The Shareholders and the Board of Directors of Tan Tao Investment and Industry Corporation

We have audited the accompanying consolidated financial statements of Tan Tao Investment and Industry Corporation ("the Company") and its subsidiaries ("the Group") as prepared on 30 March 2021 and set out on pages 5 to 59, which comprise the consolidated balance sheet as at 31 December 2020 and the consolidated income statement and the consolidated cash flow statement for the year then ended and the notes thereto.

Management's responsibility

The Company's management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Enterprise Accounting System and the statutory requirements relevant to the preparation and presentation of the consolidated financial statements, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation and presentation of the consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditors' responsibility

Our responsibility is to express an opinion on these consolidated financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Vietnamese Standards on Auditing. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the consolidated financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditors consider internal control relevant to the Group's preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the consolidated financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Opinion

In our opinion, the consolidated financial statements give a true and fair view, in all material respects, of the consolidated financial position of the Group as at 31 December 2020, and of the consolidated results of its operations and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Enterprise Accounting System and the statutory requirements relevant to preparation and presentation of consolidated financial statements.

Emphasis of matters

We draw attention to Note 31 of the consolidated financial statements. Up to 31 December 2020, the Group recognised 100% of revenue from sub-leasing land and infrastructure on an area of 921,198 square meters in Tan Tao Industrial Park – Expanded Area and 1,651,430 square meters in Tan Duc Industrial Park for the entire sub-leasing period. Corresponding costs of those subleased land, which included the land rental fees, were estimated in accordance with the annual land lease agreements and the appendices signed with the State Agencies as at that time.

According to the Land Law No. 45/2013/QH13 dated 29 November 2013 issued by the National Assembly of Vietnam and the relevant Decrees, the Group has obligations to make one-time payment to the State for the land rental fees of the said subleased land over the entire lease term based on unit price applied for one-time payment, which may be different from the amount accrued by the Group. However, there is currently no detailed guidance on how to determine the aforementioned unit price of land rental fees, therefore, the Group has not been able to determine the final one-time payment land rental fees for the entire lease term for said parcels of Tan Tao Industrial Park – Expanded Area and Tan Duc Industrial Park.

As at the date of these consolidated financial statements, the Group's management have not yet received any notice from the State Agencies regarding the basis to determine the one-time payment land rental fees for the said sub-leased land and are waiting for response from those authorities.

In addition, we draw attention to Note 5.1 of the consolidated financial statements. As at 31 December 2020, the Group has investments into Tan Tao Energy Development Corporation ("TEDC") and Tan Tao Energy Corporation 2 ("TEC 2") with aggregated amount of VND 2,170,478,910,198 (as at 31 December 2019: VND 2,170,478,910,198) and receivables due from TEDC, TEC2 and Tan Tao Energy Joint Stock Company ("TEC") with aggregated amount of VND 1,392,060,211,634 (as at 31 December 2019: VND 1,359,274,154,446). These amounts were incurred in relation to the on-going development of Kien Luong Thermoelectricity project by TEC. As at the date of these consolidated financial statements, the management of TEC has been waiting for the necessary approvals from the State Agencies for commencement of this project.

Our opinion is not modified in respect of these matters.



Ernest Yoong Chin Kang
Deputy General Director
Audit Practicing Registration Certificate
No. 1891-2018-004-1

Thai Trong Cang
Auditor
Audit Practicing Registration Certificate
No. 4139-2017-004-1

Ho Chi Minh City, Vietnam

30 March 2021

VND

Code	ASSETS	Notes	Ending balance	Beginning balance
100	A. CURRENT ASSETS		6,250,523,914,795	6,116,847,795,125
110	I. Cash and cash equivalents	4	81,835,760,329	102,091,604,386
111	1. Cash		71,835,760,329	97,091,604,386
112	2. Cash equivalents		10,000,000,000	5,000,000,000
130	II. Current accounts receivables		2,100,142,761,412	1,843,935,816,020
131	1. Short-term trade receivables	5.1	472,863,465,536	456,620,851,345
132	2. Short-term advances to suppliers	5.2	522,817,617,813	420,752,298,150
135	3. Short-term loan receivable	6	6,000,000,000	-
136	4. Other short-term receivables	7	1,405,886,436,226	1,224,087,612,025
137	5. Provision for doubtful short-term receivables	5.1, 5.2, 7	(307,424,758,163)	(257,524,945,500)
140	III. Inventories	8	4,060,677,020,626	4,167,561,217,571
141	1. Inventories		4,102,557,317,529	4,218,650,114,314
149	2. Provision for obsolete inventories		(41,880,296,903)	(51,088,896,743)
150	IV. Other current assets		7,868,372,428	3,259,157,148
151	1. Short-term prepaid expenses	9	169,637,447	3,203,851,229
152	2. Value-added tax deductible		7,698,734,981	55,305,919

VND

Code	ASSETS	Notes	Ending balance	Beginning balance
200	B. NON-CURRENT ASSETS		7,246,575,943,476	7,183,725,059,572
210	I. Long-term receivables		1,962,883,811,684	1,984,998,085,759
211	1. Long-term trade receivables	5.1	1,323,890,630,207	1,346,004,904,282
216	2. Other long-term receivables	7	638,993,181,477	638,993,181,477
220	II. Fixed assets		107,257,018,688	86,963,993,731
221	1. Tangible fixed assets	10	99,790,558,058	81,280,054,198
222	Cost		204,432,326,593	179,248,349,100
223	Accumulated depreciation		(104,641,768,535)	(97,968,294,902)
224	2. Finance leases		3,542,046,864	1,789,374,140
225	Cost		4,103,272,726	2,136,909,090
226	Accumulated depreciation		(561,225,862)	(347,534,950)
227	3. Intangible assets	11	3,924,413,766	3,894,565,393
228	Cost		9,485,919,497	9,345,018,497
229	Accumulated amortization		(5,561,505,731)	(5,450,453,104)
230	III. Investment properties	12	474,996,099,517	502,081,071,596
231	1. Cost		661,222,809,168	661,222,809,168
232	2. Accumulated depreciation		(186,226,709,651)	(159,141,737,572)
240	IV. Long-term assets in progress		1,494,330,405,585	1,494,648,119,280
241	1. Long-term work-in-process	14.1	1,438,392,918,491	1,438,229,395,715
242	2. Construction in progress	14.2	55,937,487,094	56,418,723,565
250	V. Long-term investments	15	3,194,388,640,247	3,099,726,126,687
252	1. Investments in associates		309,745,792,005	320,135,645,523
253	2. Investment in other entities		3,012,617,564,898	3,008,617,564,898
254	3. Provision for diminution in value of long-term investments		(127,974,716,656)	(229,027,083,734)
260	VI. Other long-term asset		12,719,967,755	15,307,662,519
261	1. Long-term prepaid expenses	9	12,719,967,755	15,307,662,519
270	TOTAL ASSETS		13,497,099,858,271	13,300,572,854,697

VND

Code	RESOURCES	Notes	Ending balance	Beginning balance
300	C. LIABILITIES		2,724,669,787,036	2,707,297,730,411
310	I. Current liabilities		2,081,273,290,375	1,962,419,854,680
311	1. Short-term trade payables	16.1	367,580,674,445	415,066,271,150
312	2. Short-term advances from customers	16.2	326,838,792,841	298,961,901,556
313	3. Statutory obligations	17	74,427,057,535	127,381,855,321
314	4. Payables to employees		1,539,601,584	3,523,423,367
315	5. Short-term accrued expenses	18	956,428,575,804	867,076,837,936
318	6. Short-term unearned revenues	19	11,275,588,459	13,423,263,116
319	7. Other short-term payables	20	219,861,289,216	111,883,899,385
320	8. Short-term loans	21	123,243,540,491	125,024,232,849
322	9. Bonus and welfare fund		78,170,000	78,170,000
330	II. Non-current liabilities		643,396,496,661	744,877,875,731
333	1. Long-term accrued expenses	18	299,755,840,920	275,692,217,722
337	2. Other long-term liabilities	20	54,724,576,415	58,036,316,849
338	3. Long-term loans	21	176,849,914,372	324,993,978,751
341	4. Deferred tax liabilities	29.3	110,092,117,796	84,181,315,251
342	5. Long-term provisions		1,974,047,158	1,974,047,158
400	D. OWNERS' EQUITY		10,772,430,071,235	10,593,275,124,286
410	I. Capital		10,772,430,071,235	10,593,275,124,286
411	1. Share capital	22.1	9,384,636,070,000	9,384,636,070,000
411a	- Shares with voting rights		9,384,636,070,000	9,384,636,070,000
412	2. Share premium	22.1	307,376,827,511	307,376,827,511
415	3. Treasury shares	22.1	(3,673,910,000)	(3,673,910,000)
418	4. Investment and development fund	22.1	9,154,986,000	9,154,986,000
421	5. Undistributed earnings	22.1	1,034,524,722,662	858,331,154,964
421a	- Undistributed earnings by the end of prior year		858,331,154,964	655,424,112,776
421b	- Undistributed earnings of current year		176,193,567,698	202,907,042,188
429	6. Non-controlling interests		40,411,375,062	37,449,995,811
440	TOTAL LIABILITIES AND OWNERS' EQUITY		13,497,099,858,274	13,300,572,854,697

Luong Thi Hong

Preparer

Nguyen Thi Hoa

Chief Accountant



Dang Thi Hoang Yen
(Maya Dangelas)
General Director

30 March 2021

VND

Code	ITEMS	Notes	Current year	Previous year
01	1. Revenues from sale of goods and rendering of services	23.1	648,799,149,974	1,328,716,962,150
02	2. Deductions	23.1	-	(22,158,333,554)
10	3. Net revenues from sale of goods and rendering of services	23.1	648,799,149,974	1,306,558,628,596
11	4. Costs of goods sold and services rendered	24	(384,180,718,908)	(886,262,448,463)
20	5. Gross profit from sale of goods and rendering of services		264,618,431,066	420,296,180,133
21	6. Finance income	23.2	4,190,988,618	7,383,430,588
22	7. Finance expenses	25	71,888,183,003	(137,415,339,208)
23	<i>In which: Interest expenses</i>		(28,717,943,745)	(57,155,943,528)
24	8. Shares of loss of associates	15.1	(10,389,853,518)	(3,303,120,992)
25	9. Selling expenses	26	(1,184,199,584)	(10,092,598,855)
26	10. General and administrative expenses	26	(93,144,806,162)	(49,765,823,218)
30	11. Operating profit		235,978,743,423	227,102,728,448
31	12. Other income	28	17,371,806,782	13,091,446,561
32	13. Other expenses	28	(9,265,566,408)	(5,115,097,245)
40	14. Other profit		8,106,240,374	7,976,349,316
50	15. Accounting profit before tax		244,084,983,797	235,079,077,764
51	16. Current corporate income tax expense	29.1	(39,019,234,303)	(21,979,335,396)
52	17. Deferred tax expenses	29.3	(25,910,802,545)	(6,781,615,147)
60	18. Net profit after tax		179,154,946,949	206,318,127,221
61	19. Net profit after tax attributable to shareholders of the parent		176,193,567,698	202,907,042,188
62	20. Net profit after tax attributable to non-controlling interests		2,961,379,251	3,411,085,033
70	21. Basic earnings per share	22.4	188	216
71	22. Diluted earnings per share	22.4	188	216

Luong Thi Hong

Preparer

Nguyen Thi Hoa

Chief Accountant




Dang Thi Hoang Yen
(Maya Dangelas)
General Director

30 March 2021

Code	ITEMS	Notes	Current year	Previous year
	I. CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES			
01	Accounting profit before tax		244,084,983,797	235,079,077,764
	<i>Adjustments for:</i>			
02	Depreciation and amortization of fixed assets and investment properties	27	35,107,381,860	34,038,178,920
03	(Reversal of provisions) provisions		(60,361,154,255)	70,148,309,033
04	Foreign exchange (gains) loss arisen from revaluation of monetary accounts denominated in foreign currency		(49,910,350)	805,172,275
05	Loss (gains) from investing activities		9,735,849,720	(6,735,342,752)
06	Interest expenses	25	28,717,943,745	57,155,943,528
08	Operating profit before changes in working capital		257,235,094,517	390,491,338,768
09	(Increase) decrease in receivables		(311,496,805,237)	27,268,128,151
10	Decrease in inventories		115,929,274,009	191,580,461,298
11	Increase (decrease) in payables		195,720,972,080	(68,723,575,477)
12	Decrease (increase) in prepaid expenses		5,621,908,546	(6,098,994,224)
14	Interest paid		(28,554,794,668)	(15,051,693,657)
15	Corporate income tax paid	17	(67,443,019,322)	(29,811,577,561)
20	Net cash flows from operating activities		167,012,629,925	489,654,087,298
	II. CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES			
21	Purchase and construction of fixed assets		(27,997,721,043)	(40,976,608,975)
22	Proceeds from disposal of fixed assets		-	40,602,060
23	Loans to another entity		(6,000,000,000)	-
25	Payments for investments in another entity	15.3	(4,000,000,000)	(49,400,000,000)
27	Interest received		654,003,798	253,557,502
30	Net cash flows used in investing activities		(37,343,717,245)	(90,082,449,413)
	III. CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES			
33	Drawdown of borrowings	21	81,517,229,877	60,322,149,098
34	Repayment of borrowings	21	(231,441,986,614)	(408,232,414,296)
40	Net cash flows used in financing activities		(149,924,756,737)	(347,910,265,198)

VND

Code	ITEMS	Notes	Current year	Previous year
50	Net (decrease) increase in cash and cash equivalents for the year		(20,255,844,057)	51,661,372,687
60	Cash and cash equivalents at beginning of year	4	102,091,604,386	50,430,231,699
70	Cash and cash equivalents at end of year	4	81,835,760,329	102,091,604,386



Luong Thi Hong

Preparer



Nguyen Thi Hoa

Chief Accountant




Dang Thi Hoang Yen
(Maya Dangelas)
General Director

30 March 2021

1. CORPORATE INFORMATION

Tan Tao Investment and Industry Corporation (“the Company”) is a shareholding company incorporated and domiciled in Vietnam accordance with Business Registration Certificate (“BRC”) No. 4103001108 issued by the Department of Planning and Investment (“DPI”) of Ho Chi Minh City on 15 July 2002 and the amended Business Registration Certificates.

The Company’s shares are listed on the Ho Chi Minh City Stock Exchange in accordance with License No. 68/UBCK-GPNY issued by the State Securities Commission on 15 November 2006.

The registered principal activities of the Company and its subsidiaries (“the Group”) are constructing and trading infrastructures in Industrial Parks; constructing and trading industrial parks and urban residential areas; leasing out infrastructure in industrial parks; leasing out or selling the plants constructed by the Company in industrial parks; providing logistical services in industrial parks, investment consulting, and science and technology transfer consulting; constructing, civil and transportation projects; providing forwarding and warehousing services; constructing electricity works up to 35 KV; and trading houses (constructing and repairing houses for lease or sales).

The Company’s registered head office is located at Lot 16, Road 2, Tan Tao Industrial Park, Tan Tao A Ward, Binh Tan District, Ho Chi Minh City, Vietnam.

The number of the Group’s employees as at 31 December 2020 was 603 (31 December 2019: 652).

Corporate structure

The Company’s corporate structure includes six (6) subsidiaries, in which:

- ▶ *Tan Tao Services Utilization – Office and Warehousing Trade Co., Ltd. (“TASERCO”)*

This is a one-member limited liability company established in accordance with BRC No. 4104000027 issued by the DPI of Ho Chi Minh City on 12 September 2001, as amended. TASERCO’s head office is located at Lot 60A, Road 2, Tan Tao Industrial Park, Tan Tao A Ward, Binh Tan District, Ho Chi Minh City, Vietnam. Its registered principal activities are buying, selling and leasing out residential houses, workshops, offices, warehouses; and providing repair services.

As at 31 December 2020, the Company holds a 100% equity share and 100% voting rights in this subsidiary (31 December 2019: 100%).
- ▶ *Tan Duc Investment Corporation (“TAD”)*

This is a shareholding company established in accordance with BRC No. 5003000109 issued by the DPI of Long An province on 27 June 2005, as amended. TAD’s head office is located at Lot 8, Tan Duc Industrial Park, Duc Hoa Ha Ward, Duc Hoa District, Long An Province, Vietnam. Its registered principal activities are investing in construction and developing industrial parks, city and port and supporting services; space, workshop, office, hotel, restaurant and commercial center leasing.

As at 31 December 2020, the Company holds a 98.5% equity share and 98.5% voting rights in this subsidiary (31 December 2019: 98.5%).



1. CORPORATE INFORMATION (continued)

Corporate structure (continued)

▶ *Tan Tao Forwarding and Warehousing Corporation (“ITATRANS”)*

This is a shareholding company established in accordance with BRC No. 4103000408 issued by the DPI of Ho Chi Minh City on 8 May 2001, as amended. ITATRANS’s head office is located at Lot 21, Road 1, Tan Tao Industrial Park, Tan Tao A Ward, Binh Tan District, Ho Chi Minh City, Vietnam. Its registered principal activities are forwarding goods overseas and domestically by sea, air, rail and land; providing agency services for delivery and transfer of import - export goods by air, sea, rail and land; warehouse leasing, loading and unloading, storing, packing good services and customs declaration services.

As at 31 December 2020, the Company holds a 94.5% equity share and 94.5% voting rights in this subsidiary (31 December 2019: 94.5%).

▶ *Tan Tao Mekong Sky Corporation (“MKS”)*

This is a shareholding company established in accordance with BRC No. 4103010071 issued by the DPI of Ho Chi Minh City on 21 April 2008, as amended. MKS’s head office is located at Lot 117-119 Pasteur, Ward 6, District 3, Ho Chi Minh City, Vietnam. Its registered principal activities are construction and services.

As at 31 December 2020, the Company holds a 51% equity share and 51% voting rights in this subsidiary (31 December 2019: 51%).

▶ *Tan Tao Mekong City Investment and Trading Corporation (“MKC”)*

This is a shareholding company established in accordance with BRC No. 4103010034 issued by the DPI of Ho Chi Minh City on 17 April 2008, as amended. MKC’s head office is located at No. 4/6, Nguyen Van Luong Street, Ward 16, Go Vap District, Ho Chi Minh City, Vietnam. Its registered principal activities are constructing of civil, industrial projects and providing services.

As at 31 December 2020, the Company holds a 51% equity share and 51% voting rights in this subsidiary (31 December 2019: 51%).

▶ *Tan Tao Long Beach Joint Stock Company (“LB”)*

This is a shareholding company established in accordance with BRC No. 1701391473 issued by the People Committee of Kien Giang Province on 17 June 2010, as amended. LB’s head office is located at No 124, Tran Hung Dao Street, Phu Quoc District, Kien Giang Province, Vietnam. Its registered principal activities are providing the hotel and restaurant services.

As at 31 December 2020, the Company holds a 60% equity share and 60% voting rights in this subsidiary (31 December 2019: 60%).

2. BASIS OF PREPARATION

2.1 *Applied accounting standards and system*

The consolidated financial statements of the Group, expressed in Vietnam dong (“VND”), are prepared in accordance with the Vietnamese Enterprise Accounting System and other Vietnamese Accounting Standards issued by the Ministry of Finance as per:

- ▶ Decision No. 149/2001/QD-BTC dated 31 December 2001 on the Issuance and Promulgation of Four Vietnamese Accounting Standards (Series 1);
- ▶ Decision No. 165/2002/QD-BTC dated 31 December 2002 on the Issuance and Promulgation of Six Vietnamese Accounting Standards (Series 2);
- ▶ Decision No. 234/2003/QD-BTC dated 30 December 2003 on the Issuance and Promulgation of Six Vietnamese Accounting Standards (Series 3);
- ▶ Decision No. 12/2005/QD-BTC dated 15 February 2005 on the Issuance and Promulgation of Six Vietnamese Accounting Standards (Series 4); and
- ▶ Decision No. 100/2005/QD-BTC dated 28 December 2005 on the Issuance and Promulgation of Four Vietnamese Accounting Standards (Series 5).

Accordingly, the accompanying consolidated financial statements, including their utilisation are not designed for those who are not informed about Vietnam’s accounting principles, procedures and practices and furthermore are not intended to present the financial position and results of operations and cash flows in accordance with accounting principles and practices generally accepted in countries other than Vietnam.

2.2 *Applied accounting documentation system*

The Group’s applied accounting documentation system is the General Journal system.

2.3 *Fiscal year*

The Group’s fiscal year applicable for the preparation of its consolidated financial statements starts on 1 January and ends on 31 December.

2.4 *Accounting currency*

The consolidated financial statements are prepared in VND which is also the Group’s accounting currency.

2.5 *Basis of consolidation*

The consolidated financial statements comprise the financial statements of the Company and its subsidiaries for the year ended 31 December 2020.

Subsidiaries are fully consolidated from the date of acquisition, being the date on which the Group obtains control, and continued to be consolidated until the date that such control ceases.

The financial statements of subsidiaries are prepared for the same reporting year as the parent company, using consistent accounting policies.

All intra-company balances, income and expenses and unrealised gains or loss resulting from intra-company transactions are eliminated in full.

Non-controlling interests represent the portion of profit or loss and net assets not held by the Group and are presented separately in the consolidated income statement and within equity in the consolidated balance sheet, separately from parent shareholders’ equity.

Impact of change in the ownership interest of a subsidiary, without a loss of control, is recorded in equity.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

3.1 Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents comprise cash on hand, cash in banks and short-term, highly liquid investments with an original maturity of less than three (3) months that are readily convertible into known amounts of cash and that are subject to an insignificant risk of change in value.

3.2 Inventories

Inventories mainly comprise land, factories, properties in industrial parks, apartments in residential areas, and properties of other estate projects completed, purchased or being constructed for sale in the ordinary course of business, rather than to be held for rental or capital appreciation, and is measured at the lower of cost and net realizable value.

Cost includes:

- ▶ Freehold and leasehold rights for land;
- ▶ Amounts paid to contractors for construction; and
- ▶ Borrowing costs, planning and design costs, costs of site preparation, professional fees for legal services, property transfer taxes, construction overheads and other related costs

Net realisable value is the estimated selling price of inventory property in the ordinary course of the business, based on market prices at the reporting date and discounted for the time value of money if material, less costs to completion and the estimated costs of sale.

The cost of inventory property recognised in profit or loss on disposal is determined with reference to the specific costs incurred on the property sold and an allocation of any non-specific costs based on the relative size of the property sold.

3.3 Receivables

Receivables are presented in the consolidated financial statements at the carrying amounts due from customers and other debtors, after provision for doubtful debts.

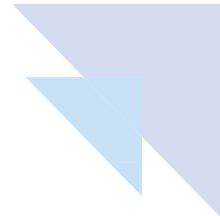
The provision for doubtful debts represents amounts of outstanding receivables at the balance sheet date which are doubtful of being recovered. Increases or decreases to the provision balance are recorded as general and administrative expense in the consolidated income statement.

3.4 Fixed assets

Tangible fixed assets and intangible assets are stated at cost less accumulated depreciation or amortisation.

The cost of a fixed asset comprises its purchase price and any directly attributable costs of bringing the fixed asset to working condition for its intended use. Expenditures for additions, improvements and renewals are added to the carrying amount of the assets and expenditures for maintenance and repairs are charged to the consolidated income statement as incurred.

When fixed assets are sold or retired, any gain or loss resulting from their disposal (the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount) is included in the consolidated income statement.



3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

3.5 *Leased assets*

Assets held under finance leases are capitalised in the consolidated balance sheet at the inception of the lease at the fair value of the leased assets or, if lower, at the net present value of the minimum lease payments. The principal amount included in future lease payments under finance leases are recorded as a liability. The interest amounts included in lease payments are charged to the consolidated income statement over the lease term to achieve a constant rate on interest on the remaining balance of the finance lease liability.

Capitalised financial leased assets are depreciated using straight-line basis over the shorter of the estimated useful lives of the asset and the lease term, if there is no reasonable certainty that the Group will obtain ownership by the end of the lease term.

Rentals under operating leases are charged to the consolidated income statement on a straight-line basis over the lease term.

3.6 *Depreciation and amortisation*

Depreciation of tangible fixed assets and amortisation of intangible assets are calculated on a straight-line basis over the estimated useful life of each asset as follows:

Buildings and structures	5 - 20 years
Machinery and equipment	4 - 10 years
Means of transportation	5 - 10 years
Office equipment	3 - 6 years
Computer software	10 years
Land use rights	20 - 47 years

3.7 *Investment properties*

Investment properties are stated at cost including transaction costs less accumulated depreciation and amortisation. Investment properties held for capital appreciation are not depreciated/amortised but subject to impairment review.

Subsequent expenditure relating to an investment property that has already been recognized is added to the net book value of the investment property when it is probable that future economic benefits, in excess of the originally assessed standard of performance of the existing investment property, will flow to the Group.

Depreciation and amortisation of investment properties are calculated on a straight-line basis over the estimated useful life of each asset as follows:

Land use rights	36 - 39 years
Buildings and structures	20 - 37 years

Investment properties are derecognised when either they have been disposed of or when the investment properties are permanently withdrawn from use and no future economic benefit is expected from its disposal. The difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the assets is recognised in the consolidated income statement in the year of retirement or disposal.

Transfers are made to investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by ending of owner-occupation, commencement of an operating lease to another party or ending of construction or development. Transfers are made from investment properties when, and only when, there is change in use, evidenced by commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sale. The transfer from investment property to owner-occupied property or inventories does not change the cost or the carrying value of the property for subsequent accounting at the date of change in use.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

3.8 Investments

Investments in associates

The Group's investments in its associates are accounted for using the equity method of accounting. An associate is an entity in which the Group has significant influence that are neither subsidiaries nor joint ventures. The Group generally deems they have significant influence if they have over 20% of the voting rights.

Under the equity method, the investment is carried in the consolidated balance sheet at cost plus post acquisition changes in the Group's share of net assets of the associates. Goodwill (if any) arising on acquisition of the associate is included in the carrying amount of the investment. Goodwill is not amortised and subject to annual review for impairment. The consolidated income statement reflects the share of the post-acquisition results of operation of the associates.

The share of post-acquisition profit (loss) of the associates is presented on the face of the consolidated income statement and its share of post-acquisition movements in reserves is recognised in reserves. The cumulative post-acquisition movements are adjusted against the carrying amount of the investment. Dividends receivable from associates reduce the carrying amount of the investment.

The financial statements of the associates are prepared for the same reporting year and use the same accounting policies as the Group. Where necessary, adjustments are made to bring the accounting policies in line with those of the Group.

Investments in other entities

In securities and investments in other entities are stated at their acquisition costs.

Provision diminution in value of investments

Provision of the investment is made when there are reliable evidences of the diminution in value of those investments at the balance sheet date. Increases and decreases to the provision balance are recorded as finance expense in the consolidated income statement.

Held-to-maturity investments

Held-to-maturity investments are stated at their acquisition costs. After initial recognition, held-to-maturity investments are measured at recoverable amount. Any impairment loss incurred is recognised as expense in the consolidated income statement and deducted against the value of such investments.

3.9 Borrowing costs

Borrowing costs consist of interest and other costs that an entity incurs in connection with the borrowing of funds.

Borrowing costs are recorded as expense during the year in which they are incurred, except to the extent that they are capitalized. Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of an asset that necessarily take a substantial period of time to get ready for its intended use or sale are capitalized as part of the cost of the respective asset.

3.10 Prepaid expenses

Prepaid expenses are reported as short-term or long-term prepaid expenses on the consolidated balance sheet and amortised over the period for which the amounts are paid or the period in which economic benefits are generated in relation to these expenses.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

3.11 Lease assets

Where the Group is the lessor

Assets subject to operating leases are included as the Group's investment property in the consolidated balance sheet. Initial direct costs incurred in negotiating an operating lease are recognised in the consolidated income statement as incurred.

Lease income is recognised in the consolidated income statement on a straight-line basis over the lease term.

Where the Group is the lessee

Rentals under operating leases are charged to the consolidated income statement on a straight-line basis over the lease term.

3.12 Payables and accruals

Payables and accruals are recognised for amounts to be paid in the future for goods and services received, whether or not billed to the Group.

3.13 Accrual for severance pay

The severance pay to employee is accrued at the end of each reporting year for all employees who have been in service for more than 12 months up to 31 December 2008 at the rate of one-half of the average monthly salary for each year of service up to 31 December 2008 in accordance with the Labour Code, and related implementing guidance. The average monthly salary used in this calculation will be revised at the end of each reporting year following the average monthly salary of the 6-month period up to the reporting date. Any increase to the accrued amount will be taken to the consolidated income statement.

This accrued severance pay is used to settle the termination allowance to be paid to employee upon termination of their labour contract following Article 48 of the Labour Code.

3.14 Foreign currency transactions

Transactions in currencies other than the Group's accounting currency of VND are recorded at the actual transaction exchange rates at transaction dates which are determined as follows:

- Transaction resulting in receivables are recorded at the buying exchange rates of the commercial banks designated for collection; and
- Transactions resulting in liabilities are recorded at the selling exchange rates of the commercial banks designated for payment.

At the end of the year, monetary balances denominated in foreign currencies are translated at the actual exchange rates at the balance sheet dates which are determined as follows:

- Monetary assets are translated at buying exchange rate of the commercial bank where the Group conducts transactions regularly; and
- Monetary liabilities are translated at selling exchange rate of the commercial bank where the Group conducts transactions regularly.

All foreign exchange differences incurred during the year and arisen from the translation of monetary accounts denominated in foreign currency at year-end are taken to the consolidated income statement.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

3.15 Treasury shares

Own equity instruments which are reacquired (treasury shares) are recognised at cost and deducted from equity. No gain or loss is recognised in profit or loss upon purchase, sale, issue or cancellation of the Group's own equity instruments.

3.16 Earnings per share

Basic earnings per share amount is computed by dividing net profit for the year attributable to ordinary shareholders, by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year, where applicable.

Diluted earnings per share amount is calculated by dividing the net profit (loss) after tax attributable to ordinary equity holders of the Group (after adjusting for interest on the convertible preference shares) by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year plus the weighted average number of ordinary shares that would be issued on conversion of all the dilutive potential ordinary shares into ordinary shares.

3.17 Appropriation of net profits

Net profit after tax (excluding negative goodwill arising from a bargain purchase) is available for appropriation to shareholders after approval at the shareholders' meeting, and after making appropriations to reserve funds in accordance with the Group's Charter and Vietnamese's regulatory requirements.

The Group maintains the following reserve funds which are appropriated from the Group's net profit as proposed by the Board of Directors and subject to approval by shareholders at the Annual General Meeting.

Investment and development fund

This fund is set aside for use in the Group's expansion of its operation or of in-depth investment

Bonus and welfare fund

This fund is set aside for the purpose of pecuniary rewarding and encouraging, common benefits and improvement of the employees' benefits, and presented as liabilities in the consolidated balance sheet.

3.18 Revenue recognition

Revenue is recognised to the extent that it is probable that the economic benefits will flow to the Group and the revenue can be reliably measured. Revenue is measured at the fair value of the consideration received or receivable, excluding sales return. The following specific recognition criteria must also be met before revenue is recognised:

Lease of industrial plots and related infrastructure

Sales from lease of land lots and related infrastructures are recognised at the entire rental amount received in advance when all these conditions are met:

- ▶ The lease period is more than 90% of the useful life of the assets;
- ▶ The lessee is not entitled to cancel the lease contract and the lessor has no obligation to repay the amount received in advance in all cases and in all forms;
- ▶ The amount received in advance from the lease is not less than 90% of the total lease amount expected to fulfilled under the contract during the lease term and the lessee must pay the entire amount of lease within 12 months from the beginning of the lease;
- ▶ Almost all the risks and benefits associated with ownership of the leased asset are transferred to the lessee; and
- ▶ The Group must estimate relatively the full cost of the lease.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

3.18 *Revenue recognition* (continued)

Sales from trading of land plots

Revenues from selling land plots are recognized when land plots are transferred to the customers and all these conditions are met:

- ▶ Contracts are non-cancellable;
- ▶ Risks and benefits associated with the land plots are transferred to the buyer;
- ▶ The turnover is determined reliably;
- ▶ Costs related to sale of plots may be determined; and
- ▶ The Group has received or will receive economic benefits from sales of the plots.

Rendering of services

Revenue from rendering of services is recognized as and when the services are rendered to the customers and are stated net of discounts, value-added tax and allowances.

Rental income

Rental income arising from operating leases is accounted for on a straight line basis over the term of the lease contracts in the consolidated income statements.

Interest

Interest is recognised as interest accrues (taking into account the effective yield on the asset) unless collectability is in doubt.

Dividends

Dividends is recognised when the Group's entitlement as an investor to receive the dividend is established.

3.19 *Taxation*

Current income tax

Current income tax assets and liabilities for the current and prior years are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the taxation authorities. The tax rates and tax laws used to compute the amount are those that are enacted as at the balance sheet date.

Current income tax is charged or credited to the consolidated income statement, except when it relates to items recognised directly to equity, in which case the current income tax is also dealt with in equity.

Current income tax assets and liabilities are offset when there is a legally enforceable right for the Group to offset current tax assets against current tax liabilities and when the Group intends to settle its current tax assets and liabilities on a net basis.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

3.19 Taxation (continued)

Deferred tax

Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences at the balance sheet date between the tax base of assets and liabilities and their carrying amount for financial reporting purposes.

Deferred tax liabilities are recognised for all taxable temporary differences, except:

- ▶ where the deferred tax liability arises from the initial recognition of an asset or liability in a transaction which at the time of the related transaction affects neither the accounting profit nor taxable profit or loss.
- ▶ in respect of taxable temporarily differences associated with investments in subsidiaries and associates, where timing of the reversal of the temporary difference can be controlled and it is probable that the temporary difference will not reverse in the foreseeable future.

Deferred tax assets are recognised for all deductible temporary differences, carried forward unused tax credit and unused tax losses, to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which deductible temporary differences, carried forward unused tax credit and unused tax losses can be utilised, except :

- ▶ where the deferred tax asset in respect of deductible temporary difference which arises from the initial recognition of an asset or liability which at the time of the related transaction, affects neither the accounting profit nor taxable profit or loss.
- ▶ in respect of deductible temporarily differences associated with investments in subsidiaries and associates, deferred tax assets are recognised only to the extent that it is probable that the temporary differences will reverse in the foreseeable future and taxable profit will be available against which the temporary differences can be utilised.

The carrying amount of deferred tax assets is reviewed at each balance sheet date and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow all or part of the deferred tax asset to be utilised. Previously unrecognised deferred tax assets are re-assessed at each balance sheet date and are recognised to the extent that it has become probable that future taxable profit will allow the deferred tax assets to be recovered.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply in the year when the asset is realised or the liability is settled based on tax rates and tax laws that have been enacted at the balance sheet date.

Deferred tax is charged or credited to the consolidated income statement, except when it relates to items recognised directly to equity, in which case the deferred tax is also dealt with in the equity account.

Deferred tax assets and liabilities are offset when there is a legally enforceable right for the Group to offset current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes levied by the same taxation authority on the same taxable entity.

3.20 Related parties

Parties are considered to be related parties of the Group if one party has the ability to control the other party or exercise significant influence over the other party in making financial and operating decisions, or when the Group and other party are under common control or under common significant influence. Related parties can be enterprise or individual, including their close family members.

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	VND	
	<i>Ending balance</i>	<i>Beginning balance</i>
Cash on hand	584,560,920	532,707,775
Cash at banks	71,251,199,409	96,558,896,611
Cash equivalents (*)	<u>10,000,000,000</u>	<u>5,000,000,000</u>
TOTAL	<u>81,835,760,329</u>	<u>102,091,604,386</u>

(*) Cash equivalents comprised bank deposits with original maturities of less than three months and earned interests at the rates ranging from 4.0% to 4.3% per annum.

5. TRADE RECEIVABLES AND SHORT-TERM ADVANCES TO SUPPLIERS

5.1 Trade receivables

	VND	
	<i>Ending balance</i>	<i>Beginning balance</i>
Short-term	472,863,465,536	456,620,851,345
Related parties	253,084,605,571	248,709,926,914
Other parties, in which:	219,778,859,965	207,910,924,431
- ITA Investment - Manufacturing and Supply Water Joint Stock Company	58,550,650,836	13,190,866,667
- Hoan Vu International Center for Technology Co., Ltd	6,348,967,087	6,344,912,234
- Customers at resettlement area	322,454,827	1,371,204,827
- Kanaan Saigon Company Limited	20,324,745,965	19,521,649,186
- Other customers	134,232,041,250	167,482,291,517
Long-term	1,323,890,630,207	1,346,004,904,282
Related parties (*)	1,296,968,465,560	1,301,307,313,296
Other parties, in which:	26,922,164,647	44,697,590,986
- ITA Investment - Manufacturing and Supply Water Joint Stock Company	26,922,164,647	30,743,032,004
- Kanaan Saigon Company Limited	-	10,996,015,542
- Other customers	-	2,958,543,440
TOTAL (**)	1,796,754,095,743	1,802,625,755,627
Provision for doubtful short-term receivables	(163,501,811,271)	(163,183,668,257)
<i>In which:</i>		
<i>Related parties</i>	(140,000,000,000)	(140,000,000,000)
<i>Other parties</i>	<u>(23,501,811,271)</u>	<u>(23,183,668,257)</u>
NET	<u>1,633,252,284,472</u>	<u>1,639,442,087,370</u>
(**) In which:		
<i>Related parties (Note 30)</i>	1,550,053,071,131	1,550,017,240,210
<i>Other parties</i>	246,701,024,612	252,608,515,417

5. TRADE RECEIVABLES AND SHORT-TERM ADVANCES TO SUPPLIERS (continued)

5.1 Trade receivables (continued)

(*) This amount included the receivables amounting to VND 1,287,144,545,456 from leasing of the Group's land to Tan Tao Energy Development Corporation ("TEDC") for Kien Luong Power project.

Besides that, there are the receivables and investments related to TEDC, Tan Tao Energy Corporation ("TEC") and Tan Tao Energy Corporation 2 ("TEC 2"), which are involved in the development of Kien Luong Project.

Summary of the receivables and investments in these entities as follows:

	VND	
	<i>Ending balance</i>	<i>Beginning balance</i>
Long-term investments (Note 15.3)	2,170,478,910,198	2,170,478,910,198
- TEDC	1,752,748,089,908	1,752,748,089,908
- TEC 2	417,730,820,290	417,730,820,290
Trade receivables (Note 5.1)	1,287,144,545,456	1,287,144,545,456
- TEDC (i)	1,287,144,545,456	1,287,144,545,456
Other receivables (Note 7)	104,915,666,178	72,129,608,990
- TEDC	62,650,708,044	55,532,708,044
- TEC	38,300,958,134	12,652,900,946
- TEC 2	3,964,000,000	3,944,000,000

(i) This amount presents the outstanding balance of trade receivables from TEDC as at 31 December 2020. This was a part of receivables recognized in corresponding to sales of land amounting to VND 2,142,250,000,000, in accordance to long-term Land Leasing Contract No. 2804/HDKT-10 dated 28 April 2010 (total contract value of VND 4,493,759,876,000). Up to 2013, TEDC already settled a cumulative amount of VND 855,105,454,544, equivalent to 40% of such recognized receivables and equivalent to 19% of total contract value.

TEC is the project developer of Kien Luong project. In December 2015, TEC signed a Memorandum of Understanding with the Ministry of Industry and Trade of the Socialist Republic of Vietnam ("MOIT") in order to develop Kien Luong project in the form of Build-Operate-Transfer on the land where TEDC leased from the Company then contributed that land as TEDC's investment into TEC ("the Kien Luong project"). Based on the management's assessment, the said receivables and the Group's investments into TEDC, TEC 2 would not be impaired and strongly believe on the continuity of the Kien Luong project.

Moreover, based on the given information that Kien Luong project was excluded from the list of Power Projects in accordance with Decision No.428/QD-TTg issued by the Prime Minister on 18 March 2016, management performed the assessment on the recoverability of Kien Luong project based on market value of land located around the project to ascertain if the value from disposing their land would be sufficient to cover for the land receivables due from TEDC, TEC, TEC 2 and the investments in TEDC and TEC 2. As per the result of the management's assessment, these receivables and the investments were not impaired as at the date of the consolidated financial statements.

As at the date of the consolidated financial statements, the management of TEC sent Official Letters to the Government and the relevant State Authorities to request approvals in order to include the Kien Luong project onto Electrical Master 8 Plan. Accordingly, the Group's management still believes that the Kien Luong project will be able to continue.

5. TRADE RECEIVABLES AND SHORT-TERM ADVANCES TO SUPPLIERS (continued)

5.2 Short-term advances to suppliers

	VND	
	Ending balance	Beginning balance
Related parties (Note 30)	198,360,882,575	93,157,655,518
Other parties, in which:	324,456,735,238	327,594,642,632
- Tan Duc Construction Investment Company Limited	91,006,703,842	91,006,703,842
- Toho Technology, Inc	71,624,100,024	71,624,100,024
- Tan Kien Investment – Industry Corporation	41,841,700,000	41,841,700,000
- Clearist Inc.	34,398,000,000	34,398,000,000
- Thanh Phu Investment JSC	6,548,395,100	6,548,395,100
- Others	79,037,836,272	82,175,743,666
TOTAL (*)	522,817,617,813	420,752,298,150
Provision for doubtful receivables	(64,323,346,020)	(14,741,676,371)
NET	458,494,271,793	406,010,621,779
(*) In which:		
Related parties (Note 30)	198,360,882,575	93,157,655,518
Other parties	324,456,735,238	327,594,642,632

6. SHORT-TERM LOAN RECEIVABLE

This represents unsecured short-term loan to the Group's related party for the purpose of financing working capital requirements of this entity. Details are as below:

Related party	31 December		Maturity date	Interest rate
	2020	VND		
				% p.a
Tan Tao Rice Export and Development JSC (Note 30)	<u>6,000,000,000</u>		12 March 2021	2.0

7. OTHER RECEIVABLES

	VND	
	<i>Ending balance</i>	<i>Beginning balance</i>
Short-term	1,405,886,436,226	1,224,087,612,025
Non-interest bearing advances	1,396,027,688,163	1,213,543,537,909
Advance to employees	1,311,946,987	1,074,308,123
Deposits	340,781,948	294,474,948
Others	8,206,019,128	9,175,291,045
Long-term	638,993,181,477	638,993,181,477
Advances receivable from Vietnam Land Corporation	571,474,877,623	571,474,877,623
Dividend receivable	67,144,921,854	67,144,921,854
Deposits	373,382,000	373,382,000
TOTAL (*)	2,044,879,617,703	1,863,080,793,502
Provision for doubtful receivables	(79,599,600,872)	(79,599,600,872)
<i>In which:</i>		
<i>Related parties</i>	(20,000,000,000)	(20,000,000,000)
<i>Other parties</i>	(59,599,600,872)	(59,599,600,872)
NET	1,965,280,016,831	1,783,481,192,630
<i>(*) In which:</i>		
<i>Related parties (Note 30) (**)</i>	1,309,007,454,724	1,206,659,214,528
<i>Other parties</i>	735,872,162,979	656,421,578,974

(**) Including the receivables from related parties represented the receivables from TEDC, TEC and TEC 2 with aggregated amount of VND 104,915,666,178 (as at 31 December 2019: VND 72,129,608,990) (Note 5.1).

8. INVENTORIES

Details of inventories by the Group's projects as at the balance sheet date are as follows:

	VND	
	<i>Ending balance</i>	<i>Beginning balance</i>
E-City Tan Duc (i)	2,531,968,891,328	2,521,043,661,434
Tan Duc Industrial Park (ii)	793,742,002,110	947,813,572,940
Tan Tao Industrial Park (iii)	474,568,697,055	468,897,053,763
Tan Duc Apartment	117,595,383,693	117,203,718,210
Factories for lease in Tan Duc Industrial Park	53,987,839,226	53,987,839,226
Tan Duc Residential area	36,369,520,584	31,353,122,020
Tan Tao Apartment Plaza	27,243,628,687	25,571,517,082
Other projects	67,081,354,846	52,779,629,639
TOTAL	4,102,557,317,529	4,218,650,114,314
Provision for obsolete inventories	(41,880,296,903)	(51,088,896,743)
NET	4,060,677,020,626	4,167,561,217,571

8. INVENTORIES (continued)

Including the land lots of these projects, the Group used certain land lots to secure for its loans. Details are as follow:

- (i) Land use rights of 931,366 square meter at area B of E-City Tan Duc project were pledged to obtain long-term bank loans (Note 21.2).

Land use rights of 28,934 square meter at area A of E-City Tan Duc project were pledged to obtain short-term and long-term bank loans (Notes 21.1 and 21.2).

Land use rights of 29,617 square meter at area A of E-City Tan Duc project was used to secure certain loans of a related company - Southern Engineering & Informatics - Investment Corporation (Note 30).

- (ii) Land use rights of 251,681 square meter at at Tan Duc IP was pledged to obtain long-term bank loans (Note 21.2).

- (iii) Land use rights of 41,786 square meter at Tan Tao IP was pledged to obtain long-term bank loans (Note 21.2).

Land use rights of lots 181 and 182 and attached assets at Tan Tao IP were pledged to obtain long-term bank loan (Note 21.2).

9. PREPAID EXPENSES

	VND	
	<i>Ending balance</i>	<i>Beginning balance</i>
Short-term		
Tools and supplies	158,255,495	75,597,690
Maintenance and renovation infrastructure fees of industrial parks	-	3,083,862,083
Others	11,381,952	44,391,456
	<u>169,637,447</u>	<u>3,203,851,229</u>
Long-term		
Maintenance factories	8,370,929,862	9,583,443,677
Land rental	3,108,107,909	3,893,880,430
Tools and supplies	1,061,327,816	1,718,460,635
Others	179,602,168	111,877,777
	<u>12,719,967,755</u>	<u>15,307,662,519</u>
TOTAL	<u><u>12,889,605,202</u></u>	<u><u>18,511,513,748</u></u>

10. TANGIBLE FIXED ASSETS

	Buildings and structures	Machinery and equipment	Means of transportation	Office equipment	Other assets	Total
						VND
Cost:						
Beginning balance	115,585,090,349	40,034,282,716	21,688,601,388	1,868,818,227	71,556,420	179,248,349,100
New purchases	23,688,921,940	2,243,048,162	215,000,000	61,200,000	-	26,208,170,102
Disposal	-	-	(1,024,192,609)	-	-	(1,024,192,609)
Ending balance	139,274,012,289	42,277,330,878	20,879,408,779	1,930,018,227	71,556,420	204,432,326,593
<i>In which:</i>						
Fully depreciated	31,991,947,230	8,361,752,101	19,651,420,727	1,796,863,874	71,556,420	61,873,540,352
Accumulated depreciation:						
Beginning balance	(64,123,062,206)	(11,090,555,178)	(20,814,302,871)	(1,868,818,227)	(71,556,420)	(97,968,294,902)
Depreciation for the year	(3,420,319,354)	(3,982,181,077)	(290,460,650)	(4,705,161)	-	(7,697,666,242)
Disposal	-	-	1,024,192,609	-	-	1,024,192,609
Ending balance	(67,543,381,560)	(15,072,736,255)	(20,080,570,912)	(1,873,523,388)	(71,556,420)	(104,641,768,535)
Net carrying amount:						
Beginning balance	51,462,028,143	28,943,727,538	874,298,517	-	-	81,280,054,198
Ending balance	71,730,630,729	27,204,594,623	798,837,867	56,494,839	-	99,790,558,058

11. INTANGIBLE ASSETS

			VND
	<i>Land use rights</i>	<i>Computer software</i>	<i>Total</i>
Costs:			
Beginning balance	5,003,802,992	4,341,215,505	9,345,018,497
New purchase	-	185,901,000	185,901,000
Reclassification		(45,000,000)	(45,000,000)
Ending balance	<u>5,003,802,992</u>	<u>4,482,116,505</u>	<u>9,485,919,497</u>
<i>In which:</i>			
<i>Fully amortised</i>	-	4,296,215,505	4,296,215,505
Accumulated amortisation:			
Beginning balance	(1,154,237,599)	(4,296,215,505)	(5,450,453,104)
Amortisation for the year	(85,595,400)	(25,457,227)	(111,052,627)
Ending balance	<u>(1,239,832,999)</u>	<u>(4,321,672,732)</u>	<u>(5,561,505,731)</u>
Net carrying amount:			
Beginning balance	<u>3,849,565,393</u>	<u>45,000,000</u>	<u>3,894,565,393</u>
Ending balance	<u>3,763,969,993</u>	<u>160,443,773</u>	<u>3,924,413,766</u>

12. INVESTMENT PROPERTIES

	VND	
	<i>Ending balance</i>	<i>Beginning balance</i>
Investment property for rent (<i>Note 12.1</i>)	608,169,413,784	608,169,413,784
Investment property for capital appreciation (<i>Note 12.2</i>)	<u>53,053,395,384</u>	<u>53,053,395,384</u>
TOTAL	661,222,809,168	661,222,809,168
<i>Less:</i> accumulated depreciation and amortisation (<i>Note 12.1</i>)	<u>(186,226,709,651)</u>	<u>(159,141,737,572)</u>
NET	<u>474,996,099,517</u>	<u>502,081,071,596</u>

12. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

12.1 Investment property for rent

	VND		
	<i>Land use rights</i>	<i>Buildings and structures (*)</i>	<i>Total</i>
Cost:			
Beginning and ending balance	49,509,077,676	558,660,336,108	608,169,413,784
Accumulated depreciation:			
Beginning balance	(15,719,556,115)	(143,422,181,457)	(159,141,737,572)
Depreciation and amortisation for the year	(3,194,311,745)	(23,890,660,334)	(27,084,972,079)
Ending balance	(18,913,867,860)	(167,312,841,791)	(186,226,709,651)
Net carrying amount:			
Beginning balance	33,789,521,561	415,238,154,651	449,027,676,212
Ending balance	30,595,209,816	391,347,494,317	421,942,704,133

(*) The Group used part of those buildings and structures as collateral for long-term loans from banks (Note 21.2).

12.2 Investment property for capital appreciation

The cost of the land lot located at Bai Sao, Ward 4, An Thoi Ward, Phu Quoc City, Kien Giang Province, Viet Nam, amounting to VND 53,053,395,384 was kept for the purpose of capital appreciation.

12.3 Additional disclosures

As at 31 December 2020, the fair value of investment properties has not been formally assessed. However, given the present occupancy of these properties and the market value of the land, it is management's assessment that these properties' fair values are higher than their carrying values at the balance sheet date.

The future annual rental receivable under the operating lease is included in Note 31.

Revenue and expense relating to investment properties are represented at Note 23.3.

13. CAPITALIZED BORROWING COSTS

During the year, the Group capitalized borrowing costs amounting to VND 6,210,122,420 (2019: VND 8,861,457,380) related to the borrowings taken to finance the development and construction of the projects.

14. LONG-TERM ASSETS IN PROGRESS

14.1 Long-term work-in-process

	VND	
	Ending balance	Beginning balance
Kien Luong Energy and Power Center (i)	561,324,090,860	561,192,825,084
Land to develop industrial park	468,356,060,000	468,356,060,000
Tan Duc Entertainment area	259,435,760,995	259,403,503,995
Ba Hon Urban Area	149,277,006,636	149,277,006,636
TOTAL	1,438,392,918,491	1,438,229,395,715

(i) Land use rights and infrastructure of Kien Luong Energy and Power Center were pledged for long-term bank loans (Note 21.2).

14.2 Long-term construction in progress

	VND	
	Ending balance	Beginning balance
Workers' apartment plaza	36,858,681,001	36,858,681,001
Waste water treatment plant	240,454,545	18,765,183,665
Others	18,838,351,548	794,858,899
TOTAL	55,937,487,094	56,418,723,565

15. LONG-TERM INVESTMENTS

	VND	
	Ending balance	Beginning balance
Investments in associates (Note 15.1)	309,745,792,005	320,135,645,523
Other long-term investments (Note 15.2 and 15.3)	3,012,617,564,898	3,008,617,564,898
<i>In which:</i>		
Investments in a listed entity (Note 15.2)	13,994,600,000	13,994,600,000
Investments in other entities (Note 15.3)	2,998,622,964,898	2,994,622,964,898
TOTAL	3,322,363,356,903	3,328,753,210,421
Provision for long-term investments (Note 15.3)	(127,974,716,656)	(229,027,083,734)
NET	3,194,388,640,247	3,099,726,126,687



15. LONG-TERM INVESTMENTS (continued)

15.1 Investments in associates

Name of associates	Business activities	Status	Ending balance		Beginning balance	
			% interest	Cost of investment VND	% interest	Cost of investment VND
Tan Tao Urban Development and Investment Corporation	Residential and industrial construction and trading and investment consulting	Pre-operating	38.46	189,979,103,466	38.46	196,935,534,163
Tan Tao Hospital Corporation	Investing in construction of hospitals, import and export medicines and medical equipment and personnel training in health sector	Operating	49.00	119,766,688,539	49.00	123,200,111,360
TOTAL				309,745,792,005		320,135,645,523

15. **LONG-TERM INVESTMENTS** (continued)

15.1 **Investments in associates** (continued)

Details of movements of these investments in associates during the year are as follows:

	VND		
	<i>Tan Tao Urban Development and Investment Corporation</i>	<i>Tan Tao Hospital Corporation</i>	<i>Total</i>
Cost of investment:			
Beginning and ending balance	<u>199,754,743,552</u>	<u>135,672,390,327</u>	<u>335,427,133,879</u>
Accumulated share in post-acquisition loss of the associates:			
Beginning balance	(2,819,209,389)	(12,472,278,967)	(15,291,488,356)
Share loss from the associates for the year	<u>(6,956,430,697)</u>	<u>(3,433,422,821)</u>	<u>(10,389,853,518)</u>
Ending balance	<u>(9,775,640,086)</u>	<u>(15,905,701,788)</u>	<u>(25,681,341,874)</u>
Net carrying amount:			
Beginning balance	<u>196,935,534,163</u>	<u>123,200,111,360</u>	<u>320,135,645,523</u>
Ending balance	<u>189,979,103,466</u>	<u>119,766,688,539</u>	<u>309,745,792,005</u>

15. LONG-TERM INVESTMENTS (continued)

15.2 Investments in a listed entity

Name of a listed entity	Status	Ending balance		Beginning balance	
		Number of share	Cost of investment VND	Number of share	Cost of investment VND
Nam Viet Commercial Joint Stock Bank	Operating	1,399,460	13,994,600,000	1,399,460	13,994,600,000
Provision for diminution in value			-		(7,836,976,000)
FAIR VALUE			13,994,600,000		6,157,624,000

15. LONG-TERM INVESTMENTS (continued)

15.3 Investments in other entities

Cost of investments	Ending balance		Beginning balance	
	Amount	% of VND interest (*)	Amount	% of VND interest (*)
Tan Tao Energy Development Corporation (i)	1,752,748,089,908	19.00	1,752,748,089,908	19.00
Tan Tao University Corporation	660,960,043,671	16.00	660,960,043,671	16.00
Tan Tao Energy Corporation 2 (i)	417,730,820,290	10.00	417,730,820,290	10.00
Tan Tao Infrastructure Corporation	91,327,700,000	11.44	91,327,700,000	11.44
Sai Gon - Da Lat Joint Stock Company	40,033,950,000	15.95	40,033,950,000	15.95
Saigon - Nhon Hoi Industrial Park Corporation	16,000,000,000	16.00	16,000,000,000	16.00
Vinatex - Tan Tao Investment Corporation (ii)	15,000,000,000	7.27	11,000,000,000	7.27
Tan Tao Agrimeco Mechanics - Energy Industrial Park Corporation	3,000,000,000	0.06	3,000,000,000	0.06
Others	1,822,361,029		1,822,361,029	
TOTAL	2,998,622,964,898		2,994,622,964,898	
Provision for investments	(127,974,716,656)		(221,190,107,734)	
NET	2,870,648,248,242		2,773,432,857,164	

(*) These are based on the Business Registration Certificates of the investee companies.

(i) This amount is assessed not to be impaired by the management (Note 5.1).

(ii) On 24 April 2020, the Group increased its capital contribution into Vinatex - Tan Tao Investment Corporation ("Vinatex") an amount of VND 4,000,000,000 by cash. Accordingly, the capital contribution of the Group in Vinatex increased to VND 15,000,000,000.

16. SHORT-TERM TRADE PAYABLES AND ADVANCES FROM CUSTOMERS

16.1 Short-term trade payables

	VND	
	Ending balance	Beginning balance
Other parties	356,219,398,553	403,778,417,258
- <i>Tan Duc Construction and Investment Limited Company</i>	288,019,331,495	332,063,350,735
- <i>Tan Long Phat Production and Construction Joint Stock company</i>	5,754,215,405	5,754,215,405
- <i>Tan Tuc Construction Company Limited</i>	5,367,288,713	16,367,288,713
- <i>Nguyen Duy Hung</i>	4,416,154,445	4,416,154,445
- <i>Other suppliers</i>	52,662,408,495	45,177,407,960
Related parties (Note 30)	11,361,275,892	11,287,853,892
TOTAL	<u>367,580,674,445</u>	<u>415,066,271,150</u>

16.2 Short-term advances from customers

	VND	
	Ending balance	Beginning balance
Other parties	326,838,792,841	298,902,950,851
Customers advanced for lease of land lots	195,614,766,735	205,085,531,405
- <i>Tech Mastery</i>	70,800,832,000	70,800,832,000
- <i>Easy Keen Limited</i>	4,298,240,237	24,335,258,040
- <i>Elite Mount Vietnam Co., Ltd</i>	4,074,597,710	4,056,160,821
- <i>Camet Vietnam Electric Technology Co., Ltd</i>	2,418,151,938	13,764,366,048
- <i>Other customers</i>	114,022,944,850	92,128,914,496
Advances from customers to buy commercial lands	106,199,525,385	61,352,306,690
Customers advanced for purchase of apartments	11,005,717,534	10,216,210,827
Others	14,018,783,187	22,248,901,929
A related party (Note 30)	-	58,950,705
TOTAL	<u>326,838,792,841</u>	<u>298,961,901,556</u>

17. STATUTORY OBLIGATIONS

	VND			
	<i>Beginning balance</i>	<i>Increase during the year</i>	<i>Decrease during the year</i>	<i>Ending balance</i>
Corporate income tax	67,956,235,253	39,019,234,303	(67,443,019,322)	39,532,450,234
Value-added tax	55,972,146,306	111,384,463,145	(135,896,907,465)	31,459,701,986
Personal income tax	801,604,733	351,847,219	(361,902,954)	791,548,998
Other taxes	2,651,869,029	9,739,371,234	(9,747,883,946)	2,643,356,317
TOTAL	<u>127,381,855,321</u>	<u>160,494,915,901</u>	<u>(213,449,713,687)</u>	<u>74,427,057,535</u>

18. ACCRUED EXPENSES

	VND	
	<i>Ending balance</i>	<i>Beginning balance</i>
Short-term	956,428,575,804	867,076,837,936
Construction cost of roads of E-City project	515,861,367,288	515,861,367,288
Interest expenses	227,950,301,253	237,238,460,192
Cost of the leased land and factories	90,658,447,455	83,483,295,634
Landscape maintenance	80,751,118,470	-
Land rental	20,885,798,421	21,162,725,108
Others	20,321,542,917	9,330,989,714
Long-term	299,755,840,920	275,692,217,722
Interest expenses	299,755,840,920	275,692,217,722
TOTAL	<u>1,256,184,416,724</u>	<u>1,142,769,055,658</u>

19. SHORT-TERM UNEARNED REVENUES

Short-term unearned revenues represented the operating lease of factories and land rental fees which was received in advance for the whole rental year.

20. OTHER PAYABLES

	VND	
	<i>Ending balance</i>	<i>Beginning balance</i>
Short-term	219,861,289,216	111,883,899,385
Advances received (*)	62,301,347,057	98,553,465,687
Deposit received	2,535,335,515	2,651,148,106
Others	155,024,606,644	10,679,285,592
Long-term	54,724,576,415	58,036,316,849
Deposits received (**)	54,724,576,415	48,216,030,909
Others	-	9,820,285,940
TOTAL	<u>274,585,865,631</u>	<u>169,920,216,234</u>
<i>In which:</i>		
<i>Other parties</i>	220,482,961,989	82,377,803,608
<i>Related parties (Note 30)</i>	54,102,903,642	87,542,412,626

(*) These amounts included the non-interest bearing advances received from related parties with no repayment terms, amounting to VND 41,379,903,642 (Note 30) (as at 31 December 2019: VND 85,160,035,118).

(**) This amount represents deposits received from the Group's customers for factory and land lease contracts.

21. LOANS

	VND	
	<i>Ending balance</i>	<i>Beginning balance</i>
Short-term loans	123,243,540,491	125,024,232,849
Loans from banks (Note 21.1)	76,907,440,491	44,719,854,421
Current portion of long-term loans from banks (Note 21.2)	45,386,000,000	77,786,878,428
Current portion of long-term loans from others (Note 21.3)	950,100,000	2,517,500,000
Long-term loans	176,849,914,372	324,993,978,751
Loans from banks (Note 21.2)	175,365,464,372	323,503,728,751
Loans from others (Note 21.3)	1,484,450,000	1,490,250,000
TOTAL	<u>300,093,454,863</u>	<u>450,018,211,600</u>

Movements of loans during the year are as follows:

	VND	
	<i>Ending balance</i>	<i>Beginning balance</i>
Beginning balance	450,018,211,600	849,909,682,614
Net off with receivable	-	(51,981,205,816)
Drawdown of borrowings	81,517,229,877	60,322,149,098
Repayment of borrowings	(231,441,986,614)	(408,232,414,296)
Ending balance	<u>300,093,454,863</u>	<u>450,018,211,600</u>

21. **LOANS** (continued)

21.1 **Short-term bank loans**

Name of Bank	Ending balance	Term and maturity date	Interest rate (%p.a.)	Description of collateral	Purpose
Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development					
Loan 1	<u>76,907,440,491</u>	12 November 2021	8%	Land use rights of lots 181 and 182 of 4,598 square meter and assets attached on land at Tao Tao IP, Land use rights of lots 711 of 28,934 square meter and assets attached on land at Huu Thanh Commune, Duc Hoa District, Long An Province (Note 8).	Financing the working capital requirements



21. LOANS (continued)						
21.2 Long-term bank loans	Name of bank	Ending balance	Term and maturity date	Interest rate	Description of collateral	Purpose
		VND		(%p.a.)		
	Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam					
	Loan 1	8,284,000,000	Quarterly repayment up to 25 April 2021	12-month saving rate + margin 3% - 6% (average rate of 11.5%/p.a.)	Land use rights of 41,786 square meter at Tan Tao IP; Land use rights of 248.7 ha, infrastructure of Kien Luong Energy and Power Center; Land use rights of 251,681 square meter at Tan Duc IP owned by TAD (Note 8 and 14.1).	Financing Kien Luong project
	Loan 2	6,700,000,000				Financing the working capital requirements
	Vietnam Public Joint Stock Commercial Bank					
	Loan 1	158,709,517,502	Semi-annual repayment up to 31 December 2023	Average 12-month saving rate of BIDV, VCB and Vietinbank + fixed rate 3%/p.a., can be adjusted every 6 months (average rate of 9.2%/pa)	The Group's assets including Land use rights of 931,366 square meter and attached assets on the land of area B of E-City Tan Duc project (Note 8).	Financing E-City Tan Duc project
	Loan 2	44,372,946,870				Financing working capital requirements
	Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development					
	Loan 1	2,685,000,000	Monthly repayment up to 21 March 2024	12-month deposit rate + 3.7% p.a. and can be adjusted every 3 months (average rate of 10.0%/pa)	Land use rights of lots 181 and 182 and attached assets at Tan Tao IP; Land use right of 28,934 square meter and asset attached on land at area A of E-City Tan Duc (Note 8 and 12.1).	Buying assets
	TOTAL	220,751,464,372				
	<i>In which:</i>					
	Current portion	45,386,000,000				
	Non-current portion	175,365,464,372				

21. **LOANS** (continued)

21.3 **Long-term loans from other entities**

Name of lender	Ending balance	Term and maturity date	Interest rate	Description of collateral	Purpose
	VND		(%p.a.)		
Chailease International Leasing company Limited					
Loan 1	776,250,000	Monthly repayment up to 17 May 2022	Standard rate (floating) + margin(1.67)	Financial lease assets	Lease of trucks
Loan 2	1,658,300,000	Monthly repayment up to 10 Oct 2024	Standard rate (floating) + margin(2.24)	Financial lease assets	Lease of trucks
TOTAL	2,434,550,000				
<i>In which:</i>					
Current portion	950,100,000				
Non-current portion	1,484,450,000				

22. OWNERS' EQUITY

22.1 Changes in owners' equity

	Share capital	Share premium	Treasury shares	Investment and development fund	Undistributed earnings	VND Total
Previous year						
Beginning balance	9,384,636,070,000	307,376,827,511	(3,673,910,000)	9,154,986,000	655,424,112,776	10,352,918,086,287
Net profit for the year	-	-	-	-	202,907,042,188	202,907,042,188
Ending balance	9,384,636,070,000	307,376,827,511	(3,673,910,000)	9,154,986,000	858,331,154,964	10,555,825,128,475
Current year						
Beginning balance	9,384,636,070,000	307,376,827,511	(3,673,910,000)	9,154,986,000	858,331,154,964	10,555,825,128,475
Net profit for the year	-	-	-	-	176,193,567,698	176,193,567,698
Ending balance	9,384,636,070,000	307,376,827,511	(3,673,910,000)	9,154,986,000	1,034,524,722,662	10,732,018,696,173

22. OWNERS' EQUITY (continued)

22.2 Capital transactions with owners and distribution of dividends

	VND	
	<i>Ending balance</i>	<i>Beginning balance</i>
<i>Issued share capital</i>		
Opening and ending balances	<u>9,384,636,070,000</u>	<u>9,384,636,070,000</u>

22.3 Shares

	<u>Number of shares</u>	
	<i>Ending balance</i>	<i>Beginning balance</i>
Authorized shares	938,463,607	938,463,607
Issued shares	938,463,607	938,463,607
Issued and paid-up shares	938,463,607	938,463,607
<i>Ordinary shares</i>	938,463,607	938,463,607
Treasury shares	(142,032)	(142,032)
<i>Ordinary shares</i>	(142,032)	(142,032)
Shares in circulation	938,321,575	938,321,575
<i>Ordinary shares</i>	938,321,575	938,321,575

Par value of outstanding share: VND 10,000/share (31 December 2019: VND 10,000/share). The holders of the ordinary shares are entitled to receive dividends as and when declared by the Group. Each ordinary share carries one vote per share without restriction.

22.4 Earnings per share

	<i>Current year</i>	<i>Previous year</i>
Net profit attributable to ordinary equity holders of the parent (VND)	167,492,847,617	202,907,042,188
Weighted average number of ordinary shares	<u>938,321,575</u>	<u>938,321,575</u>
Basic and diluted earnings per share (VND)	<u>188</u>	<u>216</u>

There were no potential dilutive ordinary shares as at the balance sheet date.

23. REVENUES

23.1 Revenues from sale of goods and rendering of services

	VND	
	Current year	Previous year
Net revenues	648,799,149,974	1,306,558,628,596
<i>In which:</i>		
Lease of land lots and related infrastructures	380,408,266,382	941,559,124,351
Operating lease of factories and land (Note 23.3)	229,773,175,155	135,404,150,597
Rendering of services	30,491,821,129	133,089,949,071
Sale of land at commercial area	6,817,137,308	96,074,154,577
Sale of land at resettlement area	1,308,750,000	431,250,000
<i>In which:</i>		
Sales to other parties	648,599,446,883	1,306,418,903,596
Sales to related parties	199,703,091	139,725,000

During the year, the Group recorded revenue from long-term lease of land and infrastructure at the industrial parks in the consolidated income statement following the accounting policy as mentioned in Note 3.18. If the revenue from the lease of land and infrastructure is allocated on a straight-line basis over the lease term, the impact to revenue, cost of sales and rendering of service, and profit before corporate income tax of the Group for the current financial year are as follows:

	VND	
	Revenue recognized in full	Revenue is amortized over the lease term
Net revenue of industrial plots and related infrastructures	380,408,266,382	3,025,228,250
Cost of industrial plots and related infrastructures sold	(223,545,328,328)	(1,659,997,281)
Gross profit of industrial plots and related infrastructures sold	<u>156,862,938,054</u>	<u>1,365,230,969</u>

23. REVENUES (continued)

23.2 Finance income

	VND	
	Current year	Previous year
Interest income from land and factory rental contracts	3,449,681,460	6,481,785,250
Bank interest income	654,003,798	253,557,502
Unrealised foreign exchange gains	54,827,850	-
Other	32,475,510	648,087,836
TOTAL	4,190,988,618	7,383,430,588

23.3 Revenue and expense relating to investment properties (Notes 12.3, 23.1 and 24)

	VND	
	Current year	Previous year
Operating lease of factory and land	229,773,175,155	135,404,150,597
Direct operating expenses of investment properties that generated rental income during the year	(34,545,656,815)	(25,490,274,561)
TOTAL	195,227,518,340	109,913,876,036

24. COSTS OF GOODS SOLD AND SERVICES RENDERED

	VND	
	Current year	Previous year
Costs of land lots and related infrastructures leased	223,545,328,328	646,284,532,038
Cost of services rendered	120,187,040,920	118,609,176,418
Cost operating lease of factories, warehouses and offices	34,545,656,815	25,490,274,561
Cost of land resettlement area	1,308,750,000	431,250,000
Cost of land at commercial area	1,253,542,446	92,783,293,636
Others	3,340,400,399	2,663,921,810
TOTAL	384,180,718,908	886,262,448,463

25. FINANCE EXPENSES

	VND	
	<i>Current year</i>	<i>Previous year</i>
Interest expense	28,717,943,745	57,155,943,528
Reversal of provisions for diminution in value of investments	(100,611,044,248)	-
Provision for investments	-	60,951,313,629
Loss from disposal of an investment	-	403,793,000
Foreign exchange losses	4,917,500	18,904,289,051
TOTAL	<u>(71,888,183,003)</u>	<u>137,415,339,208</u>

26. SELLING EXPENSES AND GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	VND	
	<i>Current year</i>	<i>Previous year</i>
Selling expenses	1,184,199,584	10,092,598,855
Commission expenses	960,329,974	9,847,804,894
Salary expenses	213,046,260	240,793,961
Others	10,823,350	4,000,000
General and administrative expenses	93,144,806,162	49,765,823,218
Provision for doubtful debts	48,313,145,430	1,207,238,484
Salary expenses	26,080,759,651	32,342,620,764
External services	2,734,610,798	-
Depreciation expense	486,793,335	-
Others	15,529,496,948	16,215,963,970
TOTAL	<u>94,329,005,746</u>	<u>59,858,422,073</u>

27. PRODUCTION AND OPERATING COSTS

	VND	
	<i>Current year</i>	<i>Previous year</i>
Costs of land lots and related infrastructures leased	223,545,328,328	646,284,532,038
Cost of service rendered	120,187,040,920	118,609,176,418
Provision for doubtful debts	48,313,145,430	1,207,238,484
Depreciation expenses	35,107,381,860	34,038,178,920
Salary expenses	26,293,805,911	32,583,414,725
External services fees	15,529,496,948	14,592,117,277
Cost of land sold at commercial area	1,253,542,446	92,783,293,636
Cost of land sold at resettlement area	1,308,750,000	431,250,000
Others	6,971,232,811	5,591,669,038
TOTAL	<u>478,509,724,654</u>	<u>946,120,870,536</u>

28. OTHER INCOME AND EXPENSES

	VND	
	<i>Current year</i>	<i>Previous year</i>
Other income	17,371,806,782	13,091,446,561
Penalty charged to customers	8,734,982,556	4,398,999,401
Penalty from cancellation of contracts	4,099,093,042	3,153,300,862
Others	4,537,731,184	5,539,146,298
Other expenses	(9,265,566,408)	(5,115,097,245)
Penalty expense	(1,640,610,565)	(4,030,942,137)
Others	(7,624,955,843)	(1,084,155,108)
NET OTHER PROFIT	8,106,240,374	7,976,349,316

29. CORPORATE INCOME TAX

The CIT rate applicable for the Company and its other subsidiaries is 20% of taxable profit for the current year, except for TAD.

TAD is obliged to pay CIT for phase I of industrial zones at the rate of 10% for 15 years from commencement of its operations, and the normal tax rate for the years thereafter. TAD is entitled to an exemption from CIT for 6 years from 2006 to 2012, and a 50% reduction for the following 9 years. For other phases, TAD is obliged to pay CIT at the rate of 20% of taxable profit.

The tax returns filed by the Group are subject to examination by the tax authorities. As the application of tax laws and regulations is susceptible to varying interpretations, the amounts reported in the consolidated financial statements could change at a later date upon final determination by the tax authorities.

29.1 CIT expense

	VND	
	<i>Current year</i>	<i>Previous year</i>
Current CIT expense	29,958,485,812	49,796,455,473
Adjustment for under (over) accrual of tax from prior year	9,060,748,491	(27,817,120,077)
	39,019,234,303	21,979,335,396
Deferred tax expense	25,910,802,545	6,781,615,147
TOTAL	64,930,036,848	28,760,950,543

29. CORPORATE INCOME TAX (continued)

29.1 CIT expense (continued)

Reconciliation between CIT expense and the accounting profit multiplied by CIT rate is presented below:

	<i>Current year</i>	<i>VND Previous year</i>
Accounting profit before tax	244,084,983,797	235,079,077,764
At the Group's CIT rate	48,816,996,759	47,015,815,553
<i>Adjustments to:</i>		
Adjustment for under (over) accrual of tax from prior year	9,060,748,491	(27,817,120,077)
Unrecognised deferred tax on tax loss from subsidiaries	6,865,396,369	-
Shares of losses from associates	2,077,970,704	660,624,198
Non-deductible expenses	1,606,871,120	8,901,630,869
Tax exemption (*)	(3,497,946,595)	-
CIT expense	64,930,036,848	28,760,950,543

(*) This represented exemption of 30% for entity with revenue less than VND 200 billion followed Decree No. 114/2020/ND-CP dated 25 September 2020.

29.2 Current tax

The current tax payable is based on taxable profit for the current year. The taxable profit of the Group for the year differs from the profit as reported in the consolidated income statement because it excludes items of income or expense that are taxable or deductible in other year and it further excludes items that are not taxable or deductible. The Group's liability for current tax is calculated using tax rates that have been enacted by the balance sheet date.

29. **CORPORATE INCOME TAX** (continued)

29.3 **Deferred tax**

The following are deferred tax assets and deferred tax liabilities recognised by the Group, and the movements thereon, during the current and previous year:

	Consolidated balance sheet		Consolidated income statement		VND
	Ending balance	Beginning balance	Current year	Previous year	
Deferred tax assets					
Unrealised profit	5,688,785,505	-	5,688,785,505	-	-
Accrual of operating expenses	4,184,711,833	4,184,711,833	-	73,378,507	73,378,507
Provision for severance allowance	277,931,778	276,956,342	975,436	(3,497,991,033)	3,497,991,033
Loan interest expenses	-	3,497,991,033	(3,497,991,033)		
	<u>10,151,429,116</u>	<u>7,959,659,208</u>	<u>2,191,769,908</u>	<u>3,571,369,540</u>	
Deferred tax liabilities					
Profit from lease of industrial lots and related infrastructures not yet taxable	(95,547,164,151)	(76,307,883,291)	(19,239,280,860)	(12,441,128,029)	
Foreign exchange gains arisen from revaluation of monetary accounts denominated in foreign currency	(556,294,310)	(782,029,550)	225,735,240	1,894,401,764	
Provision for long-term investments	(12,443,138,736)	-	(12,443,138,736)	-	
Others	(11,696,949,715)	(15,051,061,618)	3,354,111,903	193,741,578	
	<u>(120,243,546,912)</u>	<u>(92,140,974,459)</u>	<u>(19,239,280,860)</u>	<u>1,894,401,764</u>	
Net deferred tax liabilities	(110,092,117,796)	(84,181,315,251)			
Net deferred tax income			(25,910,802,545)	(6,781,615,147)	

30. TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

Significant transactions with related parties during the current and previous year were as follows:

<i>Related parties</i>	<i>Relationship</i>	<i>Transactions</i>	<i>Current year</i>	<i>Previous year</i>
				<i>VND</i>
Delta Mien Nam Corporation	Common key management personnel	Construction fee Advances received Purchase of services Advances transferred Sale of goods and services	33,757,905,485 16,051,000,000 - - -	517,307,891,823 - 18,942,353,594 15,878,000,000 103,492,500
Tan Tao University Corporation	Major shareholder/ Common shareholder/Investee	Advances transferred Capital investment	77,030,000,000 -	204,500,000,000 49,400,000,000
Tan Tao Energy Corporation	Common key management personnel	Advances transferred	32,748,057,188	-
Tan Tao Corporation	Major shareholder/ Common shareholder/Investee	Advances transferred	10,428,000,000	114,452,030,800
Tan Tao Rice Export and Development JSC	Common key management personnel	Advances received Lending Rending of services Advances transferred Sale of goods and services	6,200,000,000 6,000,000,000 73,422,000 - -	- - 2,185,579,363 1,300,000,000 36,232,500
Tan Tao University	Common key management personnel	Advances received Advances transferred	5,150,000,000 -	- 34,706,000,000
Tan Tao Urban Development and Investment Corporation	Associate	Advances transferred	426,650,000	22,725,200,000
Ms. Vu Thi Nga	Shareholder	Advances transferred Advances received	75,784,000 -	57,914,920,861 57,911,215,518

30. **TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES** (continued)

Significant transactions with related parties during the current and previous year were as follows (continued):

<i>Related parties</i>	<i>Relationship</i>	<i>Transactions</i>	<i>Current year</i>	<i>Previous year</i>
Tan Tao Energy Development Corporation	Common key management personnel/Investee	Advances transferred	18,000,000	3,306,757,626
Southern Engineering & Informatics - Investment Corporation	Common key management personnel	Advances transferred	-	75,491,117,000
Tan Dong Phuong Corporation	Affiliate	Advances transferred	-	11,790,000,000

VND



30. TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

Amounts due from and due to the related parties at the balance sheet dates were as follows:

<i>Related parties</i>	<i>Relationship</i>	<i>Transactions</i>	<i>Ending balance</i>	<i>Beginning balance</i>	<i>VND</i>
Trade receivables (Note 5.1)					
Tan Tao Energy Development Corporation	Common key management personnel/Investee	Lease of land	1,287,144,545,456	1,287,144,545,456	
Delta Mien Nam Corporation	Common key management personnel	Disposal of investment Services rendered	200,000,000,000	200,000,000,000	
Tan Dong Phuong Corporation	Common key management personnel	Disposal of investment	43,621,209,270	43,621,209,270	
Tan Tao Rice Export and Development JSC	Common key management personnel	Lease of land	15,813,418,065	16,089,307,345	
Southern Engineering & Informatics - Investment Corporation	Common key management personnel	Services rendered	447,571,780	-	
Tan Tao University Corporation	Major shareholder/ Common shareholder/Investee	Services rendered	1,566,349,079	1,393,123,279	
Tan Tao University	Major shareholder/ Common shareholder/Investee	Services rendered	1,267,205,791	1,293,077,720	
		Services rendered	192,771,690	192,771,690	
			1,550,053,071,131	1,550,017,240,210	
Short-term advances to suppliers (Note 5.2)					
Delta Mien Nam Corporation	Common key management personnel	Construction services rendered	163,210,912,413	58,007,685,356	
Southern Engineering & Informatics - Investment Corporation	Common key management personnel	Construction supervision and consultant services rendered	34,361,600,162	34,361,600,162	
Tan Tao Rice Export and Development JSC	Common key management personnel	Others	760,370,000	760,370,000	
Saigon - Mekong City Investment Corporation	Common key management personnel	Others	28,000,000	28,000,000	
			198,360,882,575	93,157,655,518	

30. **TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES** (continued)

Amounts due from and due to the related parties at the balance sheet date were as follows: (continued)

Related parties	Relationship	Transactions	VND	
			Ending balance	Beginning balance
Short-term loan receivable (Note 6)				
Tan Tao Rice Export and Development JSC	Common key management personnel	Tan Tao Rice Export and Development JSC	6,000,000,000	-
Other receivables (Note 7)				
Tan Tao University Corporation	Major shareholder/ Common shareholder/Investee	Advances transferred	552,964,806,129	475,934,806,129
Southern Engineering & Informatics – Investment Corporation	Common key management personnel	Advances transferred	177,029,503,592	132,742,003,592
Tan Tao Corporation	Major shareholder/ Common shareholder	Advances transferred	125,586,407,931	136,014,407,931
ITA “Fund for Future”	Common key management personnel	Advances transferred	82,254,198,900	82,271,478,900
Tan Tao University	Common key management personnel	Advances transferred	68,674,000,000	63,504,000,000
Tan Tao Rice Export and Development JSC	Common key management personnel	Advances transferred	63,961,911,455	60,261,911,455
Tan Tao Energy Development Corporation	Common key management personnel/ Investee	Advances transferred	62,650,708,044	55,532,708,044
Tan Tao Infrastructure Corporation	Common key management personnel	Dividends income	47,144,621,854	47,144,621,854
Tan Tao Energy Corporation	Common key management personnel	Advances transferred	38,300,958,134	12,652,900,946
Tan Tao Urban Development and Investment Corporation	Associate	Advances transferred	33,241,250,000	32,814,600,000
Tan Tao Land	Common key management personnel	Dividends income	20,015,300,000	20,010,300,000
Ms Dang Hoang Yen (Maya Dangelas)	Shareholder	Advances transferred	13,725,189,008	-

30. TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

Amounts due from and due to the related parties at the balance sheet date were as follows: (continued)

<i>Related parties</i>	<i>Relationship</i>	<i>Transactions</i>	<i>Ending balance</i>	<i>Beginning balance</i>	<i>VND</i>
Other receivables (Note 7) (continued)					
Twilight Communications - Entertainment & Media production Corporation	Common key management personnel	Advances transferred	10,628,996,000	10,628,996,000	
Ms. Nguyen Thi Lai	Shareholder	Advances transferred	5,000,000,000	65,000,000,000	
Tan Tao Energy Corporation 2	Common key management personnel	Advances transferred	3,964,000,000	3,944,000,000	
Ms Vu Thi Nga	Shareholder	Advances transferred	3,126,124,000	3,085,000,000	
Mr Tran Hoang An	Shareholder	Advances transferred	440,000,000	440,000,000	
Tan Tao Cement Corporation	Related party	Payment on behalf	214,000,000	214,000,000	
Delta Mien Nam Corporation	Common key management personnel	Advances transferred	85,479,677	4,463,479,677	
			1,309,007,454,724	1,206,659,214,528	
Short-term trade payables (Note 16.1)					
Tan Tao University Corporation	Major shareholder/ Common shareholder/Investee	Purchase of services	8,186,780,589	8,186,780,589	
Tan Tao Rice Export and Development JSC	Common key management personnel	Purchase of services	2,073,395,303	1,999,973,303	
Kien Luong Construction and Manufacturing Co., Ltd.	Major shareholder/ Investee	Construction service rendered	1,101,100,000	1,101,100,000	
			11,361,275,892	11,287,853,892	
Advance from a customer (Note 16.2)					
Mr Tran Hoang An	Shareholder	Others	-	58,950,705	
			-	58,950,705	

30. **TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES** (continued)

Amounts due from and due to the related parties at the balance sheet dates were as follows: (continued)

<i>Related parties</i>	<i>Relationship</i>	<i>Transactions</i>	<i>Ending balance</i>	<i>Beginning balance</i>	<i>VND</i>
Other short-term payables (Note 20)					
Tan Tao Infrastructure Corporation	Common key management personnel	Advances received	12,523,475,717	29,551,475,717	
Tan Dong Phuong Corporation	Common key management personnel	Advances received	11,790,000,000	11,790,000,000	
Delta Mien Nam Corporation	Common key management personnel	Advances received	11,673,000,000	-	
Mr Dang Thanh Tam	Shareholder	Advances received	9,000,000,000	9,000,000,000	
Sai Gon - Mekong Urban Corporation	Common key management personnel	Advances received	3,588,537,200	80,004,200	
Tan Tao University	Common key management personnel	Advances received	1,520,222,414	1,520,222,414	
Ms Vu Thi Nga	Shareholder	Advances received	1,365,772,524	-	
Tan Tao Urban Development and Investment Corporation	Associate	Others	1,050,000,000	1,050,000,000	
Tan Tao Investment Joint Stock Company	Common key management personnel	Advances received	883,015,000	883,015,000	
Tan Tao University Corporation	Major shareholder/Common shareholder/Investee	Advances received	698,973,987	698,973,987	
Tan Tao Rice Export and Development JSC	Shareholder	Advances received	9,898,000	4,540,000	
Kien Luong Construction and Manufacturing Co., Ltd.	Common key management personnel	Advances received	8,800	8,800	
Ms Dang Hoang Yen (Maya Dangelas)	Shareholder	Advances received	-	31,631,795,000	
Southern Engineering & Informatics – Investment Corporation	Common key management personnel	Others	-	1,332,377,508	
			54,102,903,642	87,542,412,626	

30. TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

Guarantee commitment:

Land use rights of 29,617 square meter at area A of E-City Tan Duc project has been used to secure for certain loans of a related party - Southern Engineering & Informatics - Investment Corporation (Note 8).

Remuneration for members of the Board of Directors (“BOD”) and the Management are as follows:

	VND	
	<i>Current year</i>	<i>Previous year</i>
Remuneration to members of the Management	<u>744,729,000</u>	<u>873,091,571</u>
TOTAL	<u>744,729,000</u>	<u>873,091,571</u>

31. COMMITMENTS AND CONTINGENCIES

Capital commitments

The Group has contractual commitments for the construction works and services for its projects as at the balance sheet date as follows:

	VND	
	<i>Current year</i>	<i>Previous year</i>
Construction of infrastructure systems (*)	1,248,414,671,956	920,950,894,963
Survey consultancy	38,536,355,600	77,192,385,000
Ground clearing	48,675,304,865	50,316,084,754
Design consultancy	<u>6,043,238,511</u>	<u>5,554,582,400</u>
TOTAL	<u>1,341,669,570,932</u>	<u>1,054,013,947,117</u>

(*) At the date of the consolidated financial statements, the Group’s projects including E-City Tan Duc project and Kien Luong Power are in the developing process. The Group signed the related Master Agreements with Delta Mien Nam Corporation and Tan Duc Construction and Investment Limited Company. Therefore, the Group presented the capital commitment for signed contracts.

The Group is the lessor

The Group leases out factories under operating lease arrangements. The future minimum rental receivable as at the balance sheet date under the operating lease agreements is as follows:

	VND	
	<i>Current year</i>	<i>Previous year</i>
Less than 1 year	80,748,776,660	79,367,831,875
From 1 - 5 years	187,387,181,620	180,475,856,734
Over 5 years	<u>70,443,042,900</u>	<u>113,043,568,130</u>
TOTAL	<u>338,579,001,180</u>	<u>372,887,256,739</u>

31. **COMMITMENTS AND CONTINGENCIES** (continued)

Capital contribution obligation

As at 31 December 2020, the Group has outstanding capital contribution to its other entities as follows:

Entities	Relationship	As per BRC		Ending balance	
		Charter capital VND	% of interest	Contributed charter capital VND	Un-contributed charter capital VND
Tan Tao Energy Development Corporation	Invested entity with interest less than 20%	1,900,000,000,000	19.00	1,752,748,089,908	147,251,910,092
Tan Tao Energy Corporation 2	Invested entity with interest less than 20%	1,000,000,000,000	10.00	417,730,820,290	582,269,179,710
Tan Tao University Corporation	Invested entity with interest less than 20%	750,000,000,000	16.00	660,960,043,671	89,039,956,329
Tan Tao Urban Development and Investment Corporation	Associate	230,000,000,000	38.46	199,754,743,552	30,245,256,448
Tan Tao Hospital Corporation	Associate	147,000,000,000	49.00	135,672,390,327	11,327,609,673
Vinatex - Tan Tao Investment Corporation	Other invested entity with interest less than 20%	20,000,000,000	7.86	15,000,000,000	5,000,000,000
TOTAL		4,047,000,000,000		3,181,866,087,748	865,133,912,252

31. COMMITMENTS AND CONTINGENCIES (continued)

Contingent liabilities

Currently, the Group leases lands from the State for development of Tan Tao Industrial Park and Tan Duc Industrial Park to sublease to customers. Up to 31 December 2020, the Group recognised 100% of revenue from sub-leasing lands and infrastructures on an area of 921,198 square meters in Tan Tao Industrial Park – Expanded Area and 1,651,043 square meters at Tan Duc Industrial Park for the whole sub-leasing period. Corresponding costs of those subleased lands, which included the land rental fees, were estimated in accordance with the annual land lease agreements and the appendices signed with the State Agencies as at that time. The Group pays the land rental to the Government on an annual basis, hence, the cost of sub-leased land was recorded as an accrued expense of VND 20,880,443,639 in the consolidated balance sheet, based on the signed land lease agreements and the appendices.

According to the Land Law No. 45/2013/QH13 dated 29 November 2013 issued by the National Assembly of Vietnam and the relevant Decrees, the Group has obligations to make one-time payment to the State for the land rental fees of the said subleased lands over the entire lease term based on unit price applied for one-time payment, which may be different from the amount accrued by the Group. However, there is currently no detailed guidance on how to determine the aforementioned unit price of land rental fees, therefore, the Group has not been able to determine the one-time payment land rental fees for the entire lease term for said parcels of Tan Tao Industrial Park – Expanded Area and Tan Duc Industrial Park.

As at the date of these consolidated financial statements, the Group's management have not yet received any notice from the State Agencies regarding the basis to determine the one-time payment land rental fees for the said sub-leased lands and are waiting for the responses from those authorities. Therefore, the management decided to disclose this contingent liability in accordance with the Vietnamese Accounting Standard No. 18 – Provision, contingent assets and liabilities.

32. SEGMENT INFORMATION

The primary segment reporting format is determined to be business segments as the Group's risks and rates of return are affected predominantly by differences in the products and services produced. The operating businesses are organised and managed separately according to the nature of the products and services provided, with each segment representing a strategic business unit that offers different products and serves different markets.

The Group is principally engaged in the development of industrial parks and in residential parks, provision of finance leases of factories, warehouses and offices, and rendering of related services.

Transfer prices between business segments are set on an arm's length basis in a manner similar to transactions with third parties. Segment revenue, segment expense and segment result include transfers between business segments. Those transfers are eliminated in preparation of the consolidated financial statements.

The Group operates in one geographical segment which is Vietnam.

32. **SEGMENT INFORMATION** (continued)

The following tables present revenue, profit and certain assets and liability information regarding the Group's business segment:

	Industrial land plots and related infrastructure	Factories, warehouses and office	Commercial land lots	Other services	Total
Current year					VND
Net revenue					
Sales	380,408,266,382	229,773,175,155	6,817,137,308	31,800,571,129	648,799,149,974
Total revenue	380,408,266,382	229,773,175,155	6,817,137,308	31,800,571,129	648,799,149,974
Results					
Gross profit	156,862,938,054	195,227,518,340	5,563,594,862	(93,035,620,190)	264,618,431,066
Unallocated expenses					(20,533,447,269)
Net profit before CIT					244,084,983,797
CIT expense					(64,930,036,848)
Net profit after tax					179,154,946,949
Assets and liabilities					
Segment assets	4,209,813,795,800	565,558,970,506	2,972,608,575,369	379,472,127,553	8,127,453,469,228
Unallocated assets					5,369,646,389,043
Total assets					13,497,099,858,271
Segment liabilities	1,337,795,344,737	8,408,747,258	728,534,841,647	60,963,050,346	2,135,701,983,987
Unallocated liabilities					588,967,803,049
Total liabilities					2,724,669,787,036

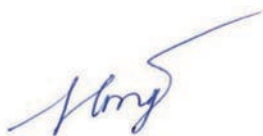
32. SEGMENT INFORMATION (continued)

The following tables present revenue and profit and certain assets and liabilities information regarding the Group's business segment: (continued)

	VND			
	Industrial land plots and related infrastructure	Factories, warehouses and office	Commercial land lots	Other services
				Total
Previous year				
Net revenue				
Sales	941,559,124,351	126,867,602,597	96,505,404,577	1,306,558,628,596
Total revenue	941,559,124,351	126,867,602,597	96,505,404,577	1,306,558,628,596
Results				
Gross profit	295,274,592,313	104,213,876,036	3,722,110,941	420,296,180,133
Unallocated expenses				(185,217,102,369)
Net profit before CIT				235,079,077,764
CIT expense				(28,760,950,543)
Net profit after tax				206,318,127,221
Assets and liabilities				
Segment assets	4,336,399,843,686	585,802,942,025	3,032,233,429,392	8,331,237,801,687
Unallocated assets				4,969,335,053,010
Total assets				13,300,572,854,697
Segment liabilities	1,209,883,453,060	9,115,919,291	577,775,212,002	1,856,735,091,388
Unallocated liabilities				850,562,639,023
Total liabilities				2,707,297,730,411

33. EVENTS AFTER THE BALANCE SHEET DATE

There is no significant matter or circumstance that has arisen since the balance sheet date that requires adjustment or disclosure in the accompanying consolidated financial statements of the Group.



Luong Thi Hong

Preparer



Nguyen Thi Hoa

Chief Accountant



Dang Thi Hoang Yen
(Maya Dangelas)
General Director

30 March 2021



DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021

**DRAFT OF RESOLUTION OF ANNUAL GENERAL
SHAREHOLDERS MEETING 2021**

DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO DRAFT OF RESOLUTION OF ANNUAL GENERAL SHAREHOLDERS MEETING 2021 OF TAN TAO INVESTMENT & INDUSTRY CORPORATION

Căn cứ:

Pursuant to:

Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội khóa XIV nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020;

The Enterprise Law No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020 of the National Assembly Term XIV of the Socialist Republic of Vietnam;

Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội khóa XIV nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;

The Securities Law No. 54/2019/QH14 dated November 26, 2019 of the National Assembly Term XIV of the Socialist Republic of Vietnam;

Căn cứ Điều lệ và tổ chức hoạt động của công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo;

Pursuant to The Charter on organization and operation of Tan Tao Investment & Industry Corporation;

Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo, ngày //2021;

Pursuant to the Minutes of the Annual Shareholders Meeting 2021 on / /2021; of Tan Tao Investment & Industry Corporation;

Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2021 của Công ty CP Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo được tiến hành từgiờ phút đếngiờphút ngày / /2021, tại Đại hội có mặt đại biểu tham dự, tương ứng với số lượng cổ phần sở hữu và được ủy quyền là cổ phần chiếm tỷ lệ.....% vốn điều lệ, đủ điều kiện để tổ chức đại hội theo quy định của pháp luật hiện hành. Sau hơn giờ làm việc khẩn trương, đại hội tập trung nghe, thảo luận các nội dung, các văn kiện chủ yếu của đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 của Công ty CP Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo, và thống nhất:

The Annual General Shareholders Meeting 2021 of Tan Tao Investment & Industry Corporation was held from am to pm on/...../2021 at The General Shareholders Meeting had the attendance of delegates, representing outstanding and authorized shares, accounting for % of chartered capital, which is adequate for holding the Annual General Shareholders Meeting in accordance with the current laws. After 03 tense working hours, the General Meeting had attentively listened to, discussed the main contents and documents of the Annual General Shareholders Meeting 2021 of Tan Tao Investment & Industry Corporation and agreed on:

QUYẾT NGHỊ

RESOLUTION

Điều 1: THÔNG QUA KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CỦA CÔNG TY VÀ BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐÃ ĐƯỢC E&Y THỰC HIỆN CHO NĂM 2020 NHƯ SAU:
Article 1 RATIFICATION OF THE BUSINESS OPERATIONS OF THE COMPANY AND THE COMPANY'S AUDIT REPORT OF E&Y FOR 2020 AS FOLLOWS:

1.1. Doanh thu thuần năm 2020 đạt: 648,8 tỷ đồng, bằng 49,66% so với năm 2019.

Net revenue of 2020 reached VND 648,8 billion, achieving 49,66% compared to 2019.

1.2. Lợi nhuận sau thuế của công ty đạt: 179 tỷ đồng, bằng 86,83% so với năm 2019.

Profit after-tax is VND 179 billion, achieving 86,83 % compared to 2019.

1.3. Lợi nhuận tích lũy sau thuế và thặng dư vốn chưa chia đến 31/12/2020: 1.342 tỷ đồng.

Accumulated non-distributed Profit after-tax as of December 31, 2020: VND 1.342 billion.

1.4. ĐHĐCĐ đã biểu quyết thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành cổ phiếu, tương ứng với 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

The Shareholders Meeting has voted and approved with shares, an equivalence of 100% of shares with voting rights at the Shareholders Meeting.

Điều 2: THỐNG NHẤT KẾ HOẠCH CỦA CÔNG TY NĂM 2021 NHƯ SAU:
Article 2: APPROVAL OF PLAN OF THE COMPANY IN 2021 AS FOLLOWS:

2.1. Kế hoạch kinh doanh năm 2021: Doanh thu và thu nhập 910 tỷ đồng, lợi nhuận thuần đạt 237 tỷ đồng và tỷ lệ chi trả cổ tức tùy theo tình hình hoạt động của Công ty và sẽ do Hội đồng quản trị quyết định.

To entrust the 2021 plan to attain a revenue & income of VND 910 billion, a net profit of VND 237 billion and the payment of stock dividend depends on the operation of the Company and approval by the Board of the Management.

- 2.2. Tập trung đầu tư vào KCN Tân Đức giai đoạn 2 để đáp ứng kịp thời nhu cầu và thu hút đầu tư trong tình hình mới.

To focus on investing in the second phase of Tan Duc IP to meet the demand of attracting investment in new situation.

- 2.3. Ủy quyền cho HĐQT thực hiện thoái toàn bộ vốn đầu tư vào dự án các khu TM-DV-Nghỉ dưỡng tại Bãi Sao – Phú Quốc; Công ty Cổ phần Sài Gòn Đại Lạt; Dự án Đô thị Tân Tạo.

Authorises the Board to divest the entire investments from the Trade-Service-Resort project in Bai Sao Beach, Phu Quoc; SaiGon Dalat Joint Stock Company; Tan Tao Urban Area project.

- 2.4. - Bán 01 ha đất khu An Khang thuộc Khu đô thị Ecity Tân Đức, dự kiến doanh thu khoảng 160 tỷ đồng.

Sale 01 hectares of land of AnKhang area – Ecity, expected revenue of about VND 160 billion.

- 2.5. - Hoàn thiện và bán nhà ở khu Tài Lộc, khu Hạnh Phúc, khu Thiên Nga, khu đô thị Ecity Tân Đức để đẩy nhanh doanh thu bán nhà/căn hộ trong năm 2021.

Complete and sell houses of Tai Loc, Hanh Phuc, Thien Nga area in Tan Duc Ecity to push house/department sales in 2021.

- 2.6. Tiếp tục thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2020 đã thông qua và Ủy quyền cho HĐQT ra các quyết định thực hiện thành công hợp tác, liên doanh Dự án Kính thông Minh và Khu CN dược Phẩm tại Hoa Kỳ.

Continuing to implement the approved Resolution of the Annual General Shareholders Meeting 2020 and authorizing the Board of Directors to issue decisions to successfully implement cooperation and joint venture of Smart Glass Project and Pharmaceutical Industrial Park Project in the United States.

- 2.7. Tập trung đầu tư, trang thiết bị để đưa Bệnh viện Tân Tạo thành Bệnh viện đa khoa phục vụ các khu công nghiệp, các nhà đầu tư và dân cư địa bàn lân cận.

Focusing on investment and equipment to develop Tan Tao Hospital into General Hospital to serve industrial parks, investors and neighboring residents.



- 2.8. Tiếp tục hoàn thiện thủ tục đầu tư và giải phóng mặt bằng Dự án KCN Sài Gòn Mê Kông (Diện tích 200 ha) tại huyện Bến Lức, Long An để sẵn sàng cho việc triển khai vào các năm sau.

Continue to complete investment and site clearance procedures of the Saigon-Mekong Industrial Park Project (area of 200 hectares) in Ben Luc, Long An to be ready for implementation in the following years.

- 2.9. Kế hoạch xây dựng cơ bản/ *Basic construction plan:*

- Xây dựng và sửa chữa hơn 27.000 m² nhà xưởng trong KCN Tân Đức.

Constructing and repairing over 27,000 m² of factories in Tan Duc Industrial Park.

- Cho thuê 50 ha đất KCN Tân Đức (Giai đoạn 1: 15ha, Giai đoạn 2: 35ha)

Rental of 50 hectares of Tan Duc Industrial Park (Phase 1: 15ha, Phase 2: 35ha)

- Xây dựng 7.900 m hệ thống hạ tầng giao thông, san lấp mặt bằng tổng khối lượng ước tính 200.000 m³ trong KCN Tân Đức giai đoạn 2 để thu hút các nhà đầu tư trong nước và nước ngoài.

Building 7.900 m of transport infrastructure system, leveling 200,000 m³ of Tan Duc Industrial Park in phase 2 to attract domestic and foreign investors.

- Hoàn thiện hạ tầng Khu dân cư Tân Đức giai đoạn 2: San lấp đất nền 73.000m³, làm hạ tầng giao thông để bàn giao nền và hoàn tất việc thu tiền của các hộ dân còn lại.

Completing the infrastructure of Tan Duc Residential Area, phase 2: Leveling 73,000 m³ making transport infrastructure to hand over the floor and completing the payment collection of remaining households.

- Hoàn thiện 14 căn biệt thự khu Hạnh phúc, khu Tài Lộc và khu Thiên Nga, để tiếp tục bán và bàn giao công trình trong năm 2021.

Completing 14 villas of Hanh Phuc area, Tai Loc villa area, and Thien Nga area of Ecity urban area to continue selling in 2021.

- Xây dựng 30.000 m² hệ thống hạ tầng giao thông, san lấp 90.000 m³ đất khu An Khang – khu đô thị Ecity.

Building 30,000 m² of traffic infrastructure system, leveling 90,000 m³ of land

Điều 3: ĐHĐCĐ THỐNG NHẤT KẾ HOẠCH HUY ĐỘNG VỐN CHO NĂM 2021:
Article 3: THE GENERAL SHAREHOLDERS MEETING HAS RATIFIED THE CAPITAL MOBILIZATION PLAN IN 2021:

- 3.1. Cho phép Hội đồng quản trị được quyết định giữ lại một phần hoặc hoàn toàn lợi nhuận của năm 2021 để bổ sung nguồn vốn lưu động và/hoặc nâng vốn điều lệ thay vì chi trả cổ tức.

The Board of Management is allowed to retain part and/or whole of the 2021 profit to supplement working capital and to raise the Company's chartered capital by paying dividends in shares.

- 3.2. ĐHĐCĐ phê chuẩn và thống nhất ủy quyền cho HĐQT Công ty chủ động tìm kiếm các tổ chức tài chính trong nước hoặc Quốc tế để thực hiện vay vốn hoặc phát hành trái phiếu nhằm tái cấu trúc nợ và bổ sung vốn kinh doanh cho hoạt động của Công ty.

The Shareholders Meeting approves and authorizes the Board of Management to seek domestic or international financial institutions to borrow or issue bond to restructure loans and supplement capital for business operations of the Company.

- 3.3. ĐHĐCĐ phê chuẩn và thống nhất ủy quyền cho HĐQT Công ty chủ động tìm kiếm các đối tác trong nước và nước ngoài để thực hiện việc hợp tác triển khai các dự án của Công ty trong thời gian tới trên cơ sở đảm bảo lợi ích cao nhất của Công ty.

The Shareholders Meeting approves and authorizes the Board of Management to seek domestic and international partners to cooperate in carrying out the projects which ensure bring highest benefits for Group in next time.

ĐHĐCĐ đã biểu quyết thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành cổ phiếu, tương ứng với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

The Shareholders Meeting has voted and approved with shares, an equivalence of% of shares with voting rights at the Shareholders Meeting.

Điều 4: ĐHĐCĐ PHÊ CHUẨN VÀ THỐNG NHẤT ỦY QUYỀN CHO CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ THỰC HIỆN CÁC THỦ TỤC PHÁP LÝ CẦN THIẾT THEO QUY ĐỊNH CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC CŨNG NHƯ CÁC CƠ QUAN CHỨC NĂNG KHÁC TRONG VÀ NGOÀI NƯỚC ĐỂ THỰC HIỆN THÀNH CÔNG CÁC NGHỊ QUYẾT CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG.

Article 4: THE SHAREHOLDERS MEETING APPROVES AND AUTHORIZES THE CHAIRMAN OF THE BOARD OF MANAGEMENT TO FULFILL ALL NECESSARY LEGAL FORMALITIES IN COMPLIANCE WITH ALL DECISIONS AND REGULATIONS OF THE STATE SECURITIES COMMISSION AND ALSO OF OTHER DOMESTIC AND FOREIGN ADMINISTRATIVE AUTHORITIES IN ORDER TO SUCCESSFULLY IMPLEMENT THE SHAREHOLDERS MEETING RESOLUTIONS.

ĐHĐCĐ đã biểu quyết thông qua với số cổ phiếu biểu quyết tán thành
cổ phiếu, tương đương% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

The Shareholders Meeting has voted and approved with shares, an equivalent to% of shares with voting rights at the Shareholders Meeting.

Điều 5: ĐHĐCĐ PHÊ CHUẨN VÀ THỐNG NHẤT ỦY QUYỀN CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ LỰA CHỌN CÔNG TY KIỂM TOÁN TRONG NƯỚC VÀ/HOẶC CÔNG TY KIỂM TOÁN QUỐC TẾ CÓ UY TÍN TRONG DANH SÁCH ĐÃ ĐƯỢC ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC CÔNG BỐ ĐỦ TIÊU CHUẨN KIỂM TOÁN CHO CÁC CÔNG TY NIÊM YẾT TIẾN HÀNH KIỂM TOÁN NĂM 2021 CHO CÔNG TY.

Article 5: THE SHAREHOLDERS MEETING APPROVES AND AUTHORIZES THE BOARD OF MANAGEMENT TO CHOOSE A DOMESTIC AND /OR PRESTIGIOUS INTERNATIONAL AUDIT COMPANY IN THE LIST OF APPROVED COMPANIES BY THE STATE SECURITIES COMMITTEE IN ORDER TO AUDIT THE COMPANY'S ACCOUNTING IN 2021.

ĐHĐCĐ đã biểu quyết thông qua với số cổ phiếu biểu quyết tán thành
cổ phiếu, tương đương% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

The Shareholders Meeting has voted and approved with shares, an equivalent to% of shares with voting rights at the Shareholders Meeting.

Nghị quyết này sẽ có hiệu lực ngay sau khi được ký dưới đây.

This resolution shall immediately take effect upon signing hereof.

Điều 6: THÔNG QUA VIỆC TỪ NHIỆM ỦY VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ÔNG TRẦN HOÀNG ÂN VÀ BẦU BÀ NGUYỄN THỊ HOA GIỮ CHỨC ỦY VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ THAY THẾ.

Article 6: APPROVED THE RESIGNATION OF MR. TRAN HOANG AN TO BE THE MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS, AND NOMINATION MS.NGUYEN THI HOA AS THE NEW MEMBER OF THE BOARD OF DIRECTORS.

DHĐCĐ đã biểu quyết thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành ...
cổ phiếu, tương đương với ...% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

The Shareholders Meeting has voted and approved with ...shares, an equivalence of 100 % of shares with voting rights at the Shareholders Meeting.

Nghị quyết này sẽ có hiệu lực ngay sau khi được ký dưới đây.

This resolution shall immediately take effect upon signing hereof.

Nghị quyết này sẽ có hiệu lực ngay sau khi được ký dưới đây.

This resolution shall immediately take effect upon signing hereof.

**DANH SÁCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CỦA CÔNG TY NHƯ SAU:
THE LIST OF MEMBERS OF THE BOARD OF MANAGEMENT OF THE
COMPANY AS FOLLOWS:**

Họ và tên	Chức vụ trong ITACO
1. Bà Đặng Thị Hoàng Yến Ms. Maya Dangelas	Chủ tịch – Người sáng lập Chairwoman – Founder
2. Ông Huỳnh Hồ Mr. Huynh Ho	Ủy viên độc lập Independent Member of the Board of Management
3. Bà Nguyễn Thị Hoa Mrs. Nguyen Thi Hoa	Ủy viên Member of the Board of Management

DANH SÁCH THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT NHƯ SAU:
THE LIST OF MEMBERS OF THE SUPERVISORY BOARD AS FOLLOWS:

Họ và tên	Chức vụ trong ITACO
1. Bà Bùi Thị Phương Mrs. Bui Thi Phuong	Trưởng ban Chief of Supervisory Board
2. Bà Lê Thị Phương Chi Mrs. Le Thi Phuong Chi	Thành viên Member
3. Bà Nguyễn Thị Ngọc Mai Mrs. Nguyen Thi Ngoc Mai	Thành viên Member

ĐHĐCĐ đã biểu quyết thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành cổ phiếu, tương đương với% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

The Shareholders Meeting has voted and approved with shares, as equivalent to% of shares with voting rights at the Shareholders Meeting.

Nghị quyết này sẽ có hiệu lực ngay sau khi được ký dưới đây.

This resolution shall immediately take effect upon signing hereof.

Nơi nhận/Recipients:

- Các cổ đông – Công bố trên Website;
Shareholders – on the Website;
- Các thành viên Hội đồng quản trị;
Board of Directors;
- Các thành viên Ban giám đốc;
General Director;
- Lưu Ban HC – TH.
Archived

Long An, ngày ... tháng ... năm 2021
Long An, date year 2021

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ON BEHALF OF THE BOARD OF MANAGEMENT
CHỦ TỊCH
CHAIRWOMAN

ĐẶNG THI HOÀNG YẾN
(MAYA DANGELAS)

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ CÔNG
NGHIỆP TÂN TẠO/ TAN TAO
INVESTMENT AND INDUSTRY
CORPORATION

Số/No.: ...NS/TTr.ĐHĐCĐ-ITACO-...

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Independence – Freedom - Happiness

Bình Tân, ngày ... tháng ... năm 2021

Binh Tan District, ..., 2021

TỜ TRÌNH REPORT

V/v miễn nhiệm 01 thành viên Hội đồng quản trị đối với Ông Trần Hoàng Ân và bầu Bà Nguyễn Thị Hoa thay thế

Re: Dismissal of member of the Board of Directors for Mr. Tran Hoang An and the election of Ms. Nguyen Thi Hoa as a replacement.

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021
Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Công Nghiệp Tân Tạo

To: *The Annual General Meeting of Shareholders in 2021
Tan Tao Investment and Industry Corporation*

- Căn cứ Luật doanh nghiệp 2020 và các văn bản hướng dẫn khác có liên quan;

Pursuant to the Enterprise Law 2020 and other guiding documents;

- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo (Điều lệ Công ty);

Pursuant to the Charter of Organization and Operation of Tan Tao Investment and Industry Corporation (Company's Charter);

Để có đủ nhân sự cần thiết của Hội đồng quản trị (HĐQT) theo Điều lệ Công ty, thực hiện tốt công tác quản trị của Công ty, HĐQT Công ty kính trình Đại hội Đồng Cổ đông thường niên năm 2021 nội dung sau.

In order to have the necessary personnel of the Board of Directors according to the Company Charter, well perform the corporate governance of the Company,

the Board of Directors of the Company submits to the Annual General Meeting of Shareholders in 2021, as follow:

- 1. Miễn nhiệm thành viên hội đồng quản trị đối với ông Trần Hoàng Ân
*Dismiss member of the Board of Management, Mr. Tran Hoàng An***
- 2. Đề cử Bà Nguyễn Thị Hoa vào thành viên hội đồng quản trị.
*Nominate Ms. Nguyen Thi Hoa to the Board of Directors.***

Hội Đồng Quản Trị kính trình Đại hội Đồng Cổ đông năm 2021 xem xét thông qua.

The Board of Directors submits to the General Meeting of Shareholders in 2021 for approval.

Trân trọng kính trình./.

Sincerely submit. /.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ON BEHALF OF THE BOARD OF MANAGEMENT
CHỦ TỊCH
CHAIRWOMAN

ĐẶNG THI HOÀNG YẾN
(MAYA DANGELAS)

SƠ YẾU LÝ LỊCH / CURRICULUM VITAE

Họ và tên : NGUYỄN THỊ HOA - **Giới tính:** Nữ

Full name: NGUYEN THI HOA – **Sex:** Female

Sinh ngày: 08 tháng 12 năm 1987

Born on December 08, 1987

Số CMND: 245072724 , **Ngày cấp:** 28 / 04 / 2018 ,

Nơi cấp: Công an tỉnh Đắk Nông.

Identity Card: 245072724, **issued on April 28, 2018**

by Police of Dak Nong province

Quê quán: Xã Bình Châu, Huyện Bình Sơn, Tỉnh Quảng Ngãi

Hometown: Binh Chau commune, Binh Son district, Quang Ngai province

Quốc tịch: Việt Nam - **Dân tộc:** Kinh

Nationality: Vietnamese ; **Ethnicity:** Kinh (Vietnamese)

Tôn giáo: (không có) **Religion:** None

Hộ khẩu thường trú và nơi ở hiện nay: Số 25 đường 14A1-KDC Tân Đức, xã Đức Hòa Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Permanent and current residence: 25 Road 14A1 – Tan Duc Residential Area, Duc Hoa Ha commune, Duc Hoa district, Long An province

Đơn vị công tác hiện nay: Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo; Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức.

Current Companies: Tan Tao Investment and Industry Corporation; Tan Duc Investment Joint Stock Company

Thời gian làm việc cho đơn vị hiện nay: Từ 21 tháng 07 năm 2015 cho đến nay.

Employment time for the current companies: Since July 21, 2015

Chức vụ hiện tại: Kế toán trưởng. **Current position:** Chief accountant

Trình độ/ Qualifications

Trình độ giáo dục phổ thông : 12/12 / *General education:* 12/12

Trình độ chuyên môn, nghiệp vụ cao nhất: Đại học Kinh tế TP HCM – chuyên ngành Kế toán doanh nghiệp.

Highest education and qualifications: University of Economics Ho Chi Minh City – major in Enterprise Accounting

- Ngoại ngữ: Anh văn C



Foreign language: English (level C)

- *Tin học: B – Tin học văn phòng.*

Computer literacy: Microsoft office – level B

- *Tình trạng sức khỏe: Tốt , Cao: 1m 59, Cân nặng: 48 (kg).*

Presente health status: Excellent ; Height: 1.59 m; Weight: 48 kg

TÓM TẮT QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC/ EMPLOYMENT SUMMARY

- 07/2015 - 2021** *Kế toán trưởng tại Công ty CP Đầu tư Tân Đức, Công ty CP Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo.
Chief accountant at Tan Duc Investment Corporation, Tan Tao Investment and Industry Corporation*
- 2012 - 07/2015** *Kế toán tổng hợp tại Công ty CP Kiến trúc Đồng Nhân
General accountant at Dong Nhan Architecture Joint Stock Company*
- 03/2010 - 06/2012** *Kế toán tổng hợp tại Công ty Cổ phần Hồng Mã
General accountant at Hong Ma Joint Stock Company*
- 10/2009- 01/2010** *Kế toán viên tại Công ty TNHH XD & KD Địa ốc Nam An.
Accountant at Nam An Construction and Trading Real Estate Company Limited*



HEAD OFFICE

Lot 16 Road 2 Tan,Tao Industrial Park, Binh Tan District, Ho Chi Minh City Vietnam
Tel: (84 28)37 505 171/2/3/4 - 37 508 235/6 - Fax: (84 28)37 508 237
E-mail: contact@itagroup-vn.com Web site: www.itaexpress.com.vn
