

Số: 185./TTr-HĐQTCSTB

Tây Ninh, ngày 15 tháng 7 năm 2025

TỜ TRÌNH

Về việc xin thông qua Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty Cổ phần Cao su Tân Biên

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động (sửa đổi, bổ sung) của Công ty cổ phần Cao su Tân Biên;

Căn cứ công văn số 450/HĐQTCSVN-TCKT ngày 23/6/2025 của Tập đoàn Công nghiệp cao su Việt Nam về việc thỏa thuận một số nội dung để tham gia ý kiến và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông năm 2025 của Công ty CP cao su Tân Biên.

Căn cứ nhu cầu và tình hình sản xuất kinh doanh tại đơn vị.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty CP cao su Tân Biên thông qua Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025, với nội dung như sau:

A. Chỉ tiêu khối lượng


1.	Tổng diện tích	ha	6.233,42
1.1.	Diện tích cao su	ha	5.653,46
	Trong đó:		
	- Diện tích cao su khai thác	ha	2.480,83
	+ Diện tích cao su Công ty tự khai thác	ha	1.942,21
	+ Diện tích cao su nhượng bán quyền khai thác	ha	538,62
	- Diện tích cao su KTCB	ha	2.633,32
	- Diện tích cao su tái canh	ha	539,31
1.2.	Diện tích cây lâm nghiệp, rừng cây gỗ lớn	ha	86,83
1.3.	Diện tích khác (diện tích chờ hợp tác Nông nghiệp Công nghệ cao, trồng luân canh...)	ha	493,13
2.	Năng suất cao su	tấn/ha	1,33
	- Năng suất vườn cây cao su Công ty tự khai thác	tấn/ha	1,33
	- Năng suất vườn cây cao su nhượng quyền khai thác	tấn/ha	1,33
3.	Sản lượng cao su tự khai thác	tấn	3.300
	- Sản lượng Công ty khai thác	tấn	2.584
	- Sản lượng nhượng bán quyền khai thác	tấn	716
4.	Sản lượng cao su thu mua	tấn	1.000
5.	Chế biến cao su	tấn	3.584
	- Chế biến cao su tự khai thác	tấn	2.584



- Chế biến cao su thu mua	tấn	1.000
6. Thu mua cao su thành phẩm	tấn	5.000
7. Tiêu thụ. Trong đó:	tấn	8.600
- Sản lượng tồn kho đầu năm	tấn	822,57
- Sản lượng tiêu thụ trong năm	tấn	8.600
+ Xuất khẩu & Ủy thác XK	tấn	2.700
+ Nội tiêu	tấn	5.900
8. Sản lượng tồn kho cuối kỳ	tấn	806,57
B. Chỉ tiêu giá trị		
1. Tổng doanh thu. Trong đó:	Triệu đồng	633.693
1.1 Sản xuất kinh doanh cao su . Bao gồm:	Triệu đồng	408.535
+ Doanh thu cao su tự khai thác	Triệu đồng	123.760
+ Doanh thu cao su thu mua	Triệu đồng	284.775
1.2 Sản xuất kinh doanh khác	Triệu đồng	600
1.3 Hoạt động tài chính	Triệu đồng	89.796
1.4 Hoạt động khác. Trong đó:	Triệu đồng	134.762
+ Thanh lý vườn cây	Triệu đồng	124.539
+ Nhượng bán quyền khai thác mỏ cao su	Triệu đồng	10.223
2. Tổng chi phí	Triệu đồng	408.929
3. Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	224.764
4. Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	198.899
5. Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/doanh thu	%	35,47
6. Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/VĐL cuối kỳ báo cáo	%	25,56
7. Tỷ lệ chia cổ tức (% trên mệnh giá cổ phiếu) tối thiểu	%	14,31
8. Nộp ngân sách (Số phải nộp)	Triệu đồng	60.404
C. Chỉ tiêu đầu tư		
I Tổng nhu cầu vốn	Triệu đồng	64.047
1. Vốn đầu tư XDCB trong năm 2025	Triệu đồng	58.900
- Xây lắp	Triệu đồng	43.065
Trong đó: Xây lắp nông nghiệp	Triệu đồng	36.832
- Thiết bị	Triệu đồng	3.897
- KTCB khác	Triệu đồng	11.031
Trong đó: tiền thuê đất vườn cây	Triệu đồng	9.763
- Trả lãi vay ngân hàng	Triệu đồng	907
2. Thanh toán vốn thiếu năm trước	Triệu đồng	347
3. Trả nợ vay tín dụng dài hạn	Triệu đồng	4.800
II Nguồn vốn	Triệu đồng	64.047
1. Vốn chủ sở hữu	Triệu đồng	48.109
2. Vốn vay trong nước	Triệu đồng	15.938

Trường hợp Kế hoạch SXKD có thay đổi, điều chỉnh. Kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị điều chỉnh và thông qua Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 phù hợp tình hình thực tế.

Trên đây là kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty CP cao su Tân Biên. Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thảo luận và thông qua.

Trân trọng kính trình! 

Nơi nhận:

- Như trên;
 - HĐQT, BKS, B.TGĐ Cty;
 - Lưu: VT, TK.HĐQT.
- (Tài liệu ĐHĐCĐTN năm 2025).



Trương Văn Cư




Stt	Họ và tên	Chức vụ	Tiền lương cơ bản (Phụ lục 2, QĐ 107)	Số tháng công tác	Tiền lương tăng theo lợi nhuận (tăng so với TLKH 20%)	Quỹ tiền lương thực hiện và thù lao, phụ cấp năm 2024	Quỹ tiền lương thực hiện và thù lao, phụ cấp năm 2024 đã chi trả	Quỹ tiền lương thực hiện và thù lao, phụ cấp năm 2024 còn lại	Ghi chú
7	Lâm Quang Phúc	Kế toán trưởng	24.000.000	12	28.800.000	345.600.000	314.059.208	31.540.792	
II	Quỹ thù lao của NQL không chuyên trách (bằng 10% tiền lương của NQL chuyên trách)		15.200.000			127.400.000	118.587.200	8.812.800	
1	Lâm Thanh Phú	TVHĐQT	2.700.000	12		32.400.000	30.067.200	2.332.800	
2	Đỗ Quốc Tuấn	TVHĐQT độc lập	2.700.000	12		32.400.000	30.067.200	2.332.800	
3	Lê Thị Bích Lợi	TVHĐQT	5.000.000	1		5.000.000	5.000.000		
4	Hoàng Quốc Hưng	KSV	2.400.000	12		28.800.000	26.726.400	2.073.600	
5	Hoàng Văn Vinh	KSV	2.400.000	12		28.800.000	26.726.400	2.073.600	
	Tổng cộng					2.441.872.800	2.258.255.629	183.617.171	

2. Kế hoạch tiền lương, thù lao, phụ cấp của Thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát năm 2025:

- Kế hoạch tiền lương của Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát, năm 2025: tạm chi trả tiền lương tháng và thù lao của Người quản lý bằng 75% tiền lương theo Phụ lục 02, tại Quyết định số 107/QĐ-HĐQTCSVN ngày 26/03/2020 của Tập đoàn CNCs Việt Nam.

- Sau khi Kế hoạch tiền lương, thù lao, phụ cấp của Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát năm 2025 được Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam thỏa thuận sẽ được chi trả đúng mục đích và đúng quy định.

- Trình ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị phê duyệt Kế hoạch tiền lương, thù lao, phụ cấp của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát năm 2025 sau khi được Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam thỏa thuận.

Trân trọng kính trình! 

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐTN năm 2025;
 - TV. HĐQT, BKS. B.TGD Cty;
 - Lưu VT, TK.HĐQT.
- (Tài liệu ĐHĐCĐ 2025).

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH 



Trương Văn Cư

TỜ TRÌNH
Về việc chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025

Kính gửi: ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 Công ty CP cao su Tân Biên

Căn cứ Văn bản số 1499/CSVN-TCKT ngày 14/05/2021 của Tập đoàn Công nghiệp cao su Việt Nam về việc đề xuất lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính hàng năm;

Căn cứ Danh sách doanh nghiệp kiểm toán đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ kiểm toán trên trang thông tin điện tử của Bộ Tài chính (www.mof.gov.vn) tại thời điểm gần nhất;

Căn cứ Điều 40 của Điều lệ tổ chức và hoạt động (sửa đổi, bổ sung) của Công ty Cổ phần cao su Tân Biên;

Căn cứ công văn số 450 /HĐQTCSVN-TCKT ngày 23 / 6 /2025 của Tập đoàn Công nghiệp cao su Việt Nam về việc thỏa thuận một số nội dung để tham gia ý kiến và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông năm 2025 của Công ty CP cao su Tân Biên.

Ban Kiểm soát xin đề xuất lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập để thực hiện dịch vụ soát xét Báo cáo tài chính riêng, Báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng và kiểm toán Báo cáo tài chính riêng, Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính 2025, gồm 03 đơn vị có tên dưới đây:

- Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC;
- Công ty TNHH Kiểm toán NVA;
- Công ty TNHH Kiểm toán và dịch vụ Tin học Moore AISG;

Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần cao su Tân Biên Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán như sau:

1. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn 1 trong 3 đơn vị trên để thực hiện dịch vụ soát xét Báo cáo tài chính riêng, Báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng và kiểm toán Báo cáo tài chính riêng, Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính 2025 của Công ty.

2. Ủy quyền cho Tổng Giám đốc Công ty thực hiện các thủ tục để ký Hợp đồng kiểm toán với Công ty kiểm toán được lựa chọn theo quy định.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐTN năm 2025;
- Lưu: VT, BKS.
- (Tài liệu ĐHĐCĐ 2025).



Nguyễn Văn Sang

TỜ TRÌNH

Về việc xin thỏa thuận (sửa đổi, bổ sung) Điều lệ Công ty

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

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

Căn cứ Quyết định số 389/QĐ-HĐQTCSTB ngày 20/12/2024 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần cao su Tân Biên về việc ban hành Điều lệ Tổ chức và hoạt động (sửa đổi, bổ sung) - Công ty cổ phần cao su Tân Biên;

Căn cứ Công văn số 477/HĐQTCsvn-PCTT ngày 19/6/2025 của Tập đoàn CNCsvn về việc thỏa thuận sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP cao su Tân Biên;

Hiện nay, HĐQT Công ty CP cao su Tân Biên có 4 người, bao gồm: 01 Chủ tịch HĐQT chuyên trách và 03 Thành viên HĐQT (trong đó: 02 Thành viên điều hành và 01 Thành viên độc lập HĐQT).

Tại khoản 1, Điều 26, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty có quy định như sau:

“ Điều 26. Thành phần và nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị:

1. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị là **05 người**”.

Căn cứ Điều 154 Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 quy định về nhiệm kỳ và số lượng thành viên Hội đồng quản trị: “Hội đồng quản trị có từ 03 đến 11 thành viên. Điều lệ Công ty quy định cụ thể số lượng thành viên Hội đồng quản trị”

Để đảm bảo tuân thủ đúng quy định pháp luật về số lượng Thành viên HĐQT. Nay, HĐQT Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 xem xét thông qua điều chỉnh bổ sung tại khoản 1 Điều 26 Điều lệ Công ty CP cao su Tân Biên, với nội dung như sau:

Nội dung cũ	Điều chỉnh thành	Căn cứ điều chỉnh
Điều 26. Thành phần và nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị 1. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị là 05 người .	Điều 26. Thành phần và nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị 1. Số lượng Thành viên HĐQT Công ty do Đại hội đồng cổ đông quyết định tối thiểu là 03 (ba) người và tối đa là 05 (năm) người .	- Điều 154 Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020.


Kính trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 xem xét thông qua./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TV.HĐQT, BKS Công ty;
- Lưu: VT; TK.HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Trương Văn Cự

Số: 188 /TTr-HĐQTCSTB

Tây Ninh, ngày 25 tháng 6 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v xin thông qua đăng ký chủ trương đầu tư các Cụm công nghiệp theo quy hoạch của địa phương trên diện tích đất cao su của Công ty quản lý

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng vốn Nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp số 69/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 3 năm 2024 của Chính phủ quy định về quản lý phát triển Cụm Công nghiệp;

Căn cứ Quyết định số 1736/QĐ-TTg ngày 29/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Tây Ninh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050.

Căn cứ Quyết định số 1863/QĐ-UBND ngày 08/09/2023 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành đề án phát triển cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Tây Ninh giai đoạn 2023 – 2030.

Căn cứ Văn bản số 286/HĐQTCSVN-QLĐTXD ngày 08/5/2025 của Tập đoàn công nghiệp cao su Việt Nam về việc đăng ký chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận Nhà đầu tư các Cụm công nghiệp trên địa bàn huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh của Công ty CP cao su Tân Biên;

HĐQT Công ty CP cao su Tân Biên kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét chấp thuận đăng ký chủ trương đầu tư các Cụm công nghiệp trên đất cao su theo quy hoạch của địa phương trên diện tích đất cao su của Công ty cổ phần cao su Tân Biên (sau đây gọi tắt là Công ty) quản lý như sau:

I. Sự cần thiết đầu tư:

Ngày 29/12/2023, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 1736/QĐ-TTg về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Tây Ninh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050. Theo quy hoạch, phương án phát triển Cụm công nghiệp của tỉnh Tây Ninh theo hướng tổng hợp đa ngành và đến năm 2030, tỉnh có 10 cụm công nghiệp với diện tích khoảng 583 ha. Trong đó, có bổ sung **thành lập cụm công nghiệp mới** là: Cụm công nghiệp Tân Hiệp (71,55 ha) và Cụm công nghiệp Tân Hòa (75 ha). Vị trí 02 cụm công nghiệp này nằm trên diện tích đất Công ty đang quản lý và trồng cây cao su tại xã Tân Hiệp, xã Tân Hòa trên địa bàn huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

Nhằm phát huy nguồn lực, phù hợp với định hướng ngành nghề phát triển của Tập đoàn CN cao su Việt Nam và đồng hành trong việc phát triển kinh tế xã hội theo quy hoạch của địa phương trong thời gian tới. Do đó, việc tham gia thực hiện đầu tư



các dự án đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp trên đất cao su theo quy hoạch của địa phương tại Công ty là phù hợp với quy hoạch của quốc gia, quy hoạch địa phương và hết sức cần thiết.

II. Đề xuất đầu tư

Công ty CP Cao su Tân Biên xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông xem xét chấp thuận chủ trương cho Công ty làm Chủ đầu tư và lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp đã được Thủ tướng phê duyệt quy hoạch trên địa bàn tỉnh Tây Ninh giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến 2050 căn cứ trên quy hoạch và một số dữ liệu cơ bản về quy mô đầu tư từ các dự án tương tự như sau:

1. Cơ sở tính toán dự kiến tổng nhu cầu vốn đầu tư

- Áp dụng theo suất đầu tư tại Quyết định 816/QĐ-BXD ngày 22/08/2024 của Bộ Xây dựng công bố suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2023, tham khảo giá thị trường, các công trình tương tự và Nghị định 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

Dự kiến tổng mức đầu tư các dự án Cụm công nghiệp tạm tính với tổng diện tích 146,55 ha như sau:

TT	Tên Cụm Công nghiệp	Địa điểm	QH 2021-2030 (ha)	Công ty đề xuất (ha)	Tổng nhu cầu vốn đầu tư dự kiến (đồng)	Suất vốn đầu tư bình quân (đồng/ha)
1	Cụm CN Tân Hiệp	Huyện Tân Châu	71,55	71,55	357.000.000.000	4.989.518.000
2	Cụm CN Tân Hòa	Huyện Tân Châu	75,00	75,00	375.000.000.000	5.000.000.000
	Tổng cộng		146,55	146,55	732.000.000.000	

Tổng nhu cầu vốn đầu tư dự kiến (làm tròn) : 732.000.000.000 đồng

2. Cơ cấu nguồn vốn thực hiện các dự án:

Tổng vốn đầu tư thực hiện các dự án khoảng 732.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Bảy trăm ba mươi hai tỷ đồng). Trong đó:

- Vốn chủ sở hữu 20% : 146.400.000.000 đồng
- Vốn vay 80% : 585.600.000.000 đồng

Các dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp đề xuất đầu tư phải được đảm bảo tối thiểu bằng 15% nguồn vốn đối ứng của Chủ sở hữu, phần còn lại là vốn vay tín dụng từ các ngân hàng thương mại và vốn huy động từ nguồn khác. Do đó, Công ty đề xuất bố trí vốn đầu tư từ nguồn vốn đối ứng của Chủ sở hữu là 20%.

3. Về điều kiện giao đất không thông qua đấu giá, đấu thầu.

Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp là dự án thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng được quy định tại khoản 2 Điều 79 Luật Đất đai 2024.

- Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024: “Việc miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được thực hiện trong các trường hợp sau đây:

a) Sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư hoặc tại địa bàn ưu đãi đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật có liên quan, trừ trường hợp sử dụng đất xây dựng nhà ở thương mại, sử dụng đất thương mại, dịch vụ;...”

- Theo quy định tại khoản 2 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP: “Miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt nhưng tối đa không quá 03 năm kể từ ngày có quyết định cho thuê đất đối với các dự án thuộc trường hợp miễn tiền thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai.

- Theo quy định tại điểm e khoản 3 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP: “Miễn toàn bộ thời gian thuê đất đối với dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh thực hiện các dự án đầu tư thuộc Danh mục ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư được đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn.”

Như vậy, dự án Cụm Công nghiệp Tân Hiệp và Tân Hòa trên diện tích đất của Công ty đang quản lý thuộc danh mục ngành nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư, được miễn toàn bộ thời gian thuê đất.

- Theo quy định tại khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai năm 2024: “Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê trong các trường hợp sau đây:

a) Sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối;

b) **Sử dụng đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp**, khu công nghệ cao, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp; đất sử dụng vào mục đích công cộng có mục đích kinh doanh; sử dụng đất thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng;

c) Sử dụng đất để xây dựng nhà ở xã hội cho thuê theo quy định của pháp luật về nhà ở.

- Theo quy định tại khoản 1, Điều 124 - Luật Đất đai năm 2024: “Các trường hợp giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất:

1. Giao đất không thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 118 của Luật này, giao đất có thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 119 mà được miễn tiền sử dụng đất, cho thuê đất quy định tại Điều 120 mà được miễn tiền thuê đất, trừ trường hợp pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực quy định phải xác định số lượng nhà đầu tư quan tâm...”

Theo khoản 6, Điều 127 - Luật Đất đai 2024 quy định về sử dụng đất để thực

hiện dự án phát triển kinh tế - xã hội thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất quy định:

“Người đang có quyền sử dụng đất có đề xuất dự án đầu tư nếu thuộc trường hợp quy định tại Điều 79 của Luật này nhưng phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và có đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất mà được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư thì được sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư mà Nhà nước không thực hiện thu hồi đất theo quy định của Luật này.”

Công ty CP Cao su Tân Biên hiện đang là đơn vị có quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất đề xuất đầu tư, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của tỉnh Tây Ninh giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn 2050 theo Quyết định số 1736/QĐ-TTg ngày 29/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ. Như vậy, Công ty đáp ứng đầy đủ các điều kiện để được thuê đất thực hiện đầu tư các dự án Cụm công nghiệp nếu được UBND tỉnh Tây Ninh chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

4. Về năng lực tài chính đáp ứng yêu cầu thực hiện các dự án.

Theo Báo cáo tài chính riêng của Công ty CP Cao su Tân Biên đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC, vốn chủ sở hữu năm 2023 được ghi nhận là 1.339,71 tỷ đồng và vốn chủ sở hữu năm 2024 là 1.377,93 tỷ đồng. Như vậy, nguồn vốn chủ sở hữu đảm bảo đáp ứng nguồn vốn đối ứng của chủ sở hữu tối thiểu là 20% tổng mức đầu tư của các dự án đề xuất đầu tư. Nguồn vốn tín dụng chiếm 80% tổng vốn đầu tư, Công ty cam kết sẽ làm việc với các ngân hàng đối tác để đề nghị phát hành bảo lãnh và cấp các khoản vay đáp ứng điều kiện về năng lực tài chính. Ngoài ra, do đầu tư cuốn chiếu nên theo tiến độ đầu tư, Công ty vẫn quản lý, khai thác cây cao su, không bỏ đất trống, giúp phát huy được tối đa hiệu quả đất đai. Công ty cam kết không vi phạm các quy định của pháp luật về đất đai, đáp ứng các điều kiện được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện các dự án.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 chấp thuận cho Công ty CP Cao su Tân Biên đăng ký làm Chủ đầu tư và lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Tân Hiệp và Tân Hòa để làm cơ sở thực hiện các thủ tục tiếp theo trình cấp thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư theo đúng quy định đồng thời kính trình ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện các công việc có liên quan đến thủ tục đăng ký, phê duyệt các hồ sơ có liên quan đến việc đầu tư trên cơ sở thỏa thuận của các cấp có thẩm quyền. ./.

Nơi nhận :

- Như trên;
 - TV.HĐQT, BKS Cty;
 - Lưu VT, TK.HĐQT.
- (Tài liệu ĐHĐCĐ 2025).

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Trương Văn Cư