

Số: 17/CV-CT

Biên Hòa, ngày 28 tháng 2 năm 2025

**CÔNG BỐ THÔNG TIN
TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN
NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK TP. HCM**

**DISCLOSURE OF INFORMATION
ON THE STATE SECURITIES
COMMISSION'S PORTAL AND
HOCHIMINH STOCK EXCHANGE'S
PORTAL**

Kính gửi/ To:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/*The State Securities Commission*;
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM/*Hochiminh Stock Exchange*.

- Tên tổ chức/*Organization name*: Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa
- Mã chứng khoán/*Security Symbol*: TIP
- Địa chỉ trụ sở chính/*Address*: Đường số 6, KCN Tam Phước, phường Tam Phước, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
- Điện thoại/*Telephone*: 02513.512.063
- Fax: 02513.512.479
- Người thực hiện công bố thông tin/*Submitted by*: Ông Nguyễn Quốc Hùng
Chức vụ/*Position*: Phó Giám đốc Công ty
- Loại thông tin công bố: ☒ Định kỳ ☐ Bất thường ☐ 24h ☐ Theo yêu cầu
Information disclosure type: ☒ Periodic ☐ Irregular ☐ 24 hours ☐ On demand

1. Nội dung thông tin công bố/Content of Information disclosure :

Căn cứ quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty công bố thông tin:

- *Thư mời họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025;*
- *Dự thảo tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025;*
- *Thông báo đề cử, ứng cử bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, nhiệm kỳ (2023 – 2028).*

2. Đối với trường hợp thay đổi, thay thế thông tin đã công bố, cần nêu rõ nguyên nhân thay đổi hoặc thay thế.

In case the company accurates or replaces information(s) that were disclosed. Company shall make a reason for the replacement or correction.

Lý do/Reason:

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty/quỹ vào ngày 24/12/2025 tại đường dẫn <http://www.tinnghiaip.com.vn> – Quan hệ cổ đông.

This information was disclosed on Company/Fund's Portal on date 24/12/2025 available at <http://www.tinnghiaip.com.vn> – Quan hệ cổ đông.

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

I declare that all information provided in this paper is true and accurate; I shall be legally responsible for any misrepresentation.

Đại diện tổ chức

Organization representative

Người đại diện theo pháp luật/

Người UQ CBTT

Legal representative/

Party authorized to disclose information

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

(Signature, full name, position, and seal)



PHÓ GIÁM ĐỐC

NGUYỄN QUỐC HÙNG

Số: 95/TM-CT

Biên Hòa, ngày 27 tháng 3 năm 2025

THƯ MỜI

Họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

Kính gửi: Quý cổ đông Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa (Mã số doanh nghiệp: 3600964611; Trụ sở chính: Đường số 6 – Khu công nghiệp Tam Phước – phường Tam Phước – TP. Biên Hòa – tỉnh Đồng Nai) trân trọng kính mời Quý vị cổ đông về tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 với những nội dung cụ thể như sau:

1. Thời gian tổ chức Đại hội: 08 giờ 30 phút, sáng ngày **25/4/2025** (thứ Sáu).

2. Địa điểm tổ chức Đại hội: Hội trường Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa – Đường số 6 – Khu công nghiệp Tam Phước – phường Tam Phước – TP. Biên Hòa – tỉnh Đồng Nai.

3. Nội dung chính của Đại hội:

- Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025;
- Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán;
- Báo cáo của Ban kiểm soát về quản trị Công ty năm 2024;
- Báo cáo đánh giá của thành viên HĐQT độc lập về hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2024;
- Phân phối lợi nhuận năm 2024 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025;
- Chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025;
- Miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát;
- Quyết định các vấn đề quan trọng khác.

4. Thành phần tham dự Đại hội:

- Tất cả các cổ đông sở hữu cổ phiếu của Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa theo danh sách cổ đông chốt ngày **25/3/2025**.

- Trường hợp không thể tham dự Đại hội, Quý cổ đông có thể ủy quyền cho đại diện của mình tham dự bằng văn bản theo mẫu đính kèm. Khi đến tham dự Đại hội, Quý cổ đông vui lòng mang theo CCCD/Hộ chiếu/CNĐKDN và Giấy ủy quyền (trong trường hợp được ủy quyền tham dự).

5. Tài liệu phục vụ Đại hội:

Toàn bộ tài liệu Đại hội, biểu mẫu có thể nhận tại trụ sở chính của Công ty hoặc tải trên mục Quan hệ cổ đông tại Website: www.tinnghiaip.com.vn.

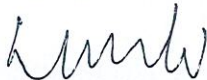
6. Xác nhận tham dự Đại hội:

Để tạo điều kiện thuận lợi cho công tác chuẩn bị Đại hội được chu đáo, Quý cổ đông hoặc người được ủy quyền vui lòng xác nhận tham dự Đại hội trước **16 giờ 30 ngày 22/4/2025** theo số điện thoại 0251.3512.063 (105 – gặp anh Hạnh – 0908.136.388) hoặc (107 – gặp chị Ly – 0919.813.806) – Email: tip@tinnghiaip.com.vn.

Trân trọng và hân hạnh được đón tiếp.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBCKNN, HOSE (để báo cáo);
- HĐQT, BKS;
- Lưu: VT-CT.



**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Đặng Thị Thanh Hà



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

GIẤY ỦY QUYỀN

V/v Tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

Kính gửi: Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa

1. Bên Ủy Quyền:

Tên cổ đông (cá nhân/tổ chức):

Giấy tờ pháp lý của cá nhân/tổ chức: Cấp ngày:...../...../.....

Nơi cấp:

Địa chỉ thường trú/đăng ký:

Điện thoại: Email:

Người đại diện theo pháp luật của cổ đông là tổ chức:

Tổng số cổ phần sở hữu:

2. Bên Được Ủy Quyền:

2.1. Tên cá nhân/tổ chức:

Giấy tờ pháp lý của cá nhân/ tổ chức: Cấp ngày:...../...../.....

Nơi cấp:

Địa chỉ thường trú/đăng ký:

Điện thoại:

Người được ủy quyền tham dự ĐHĐCĐ (1):

Hoặc:

2.2. Ủy quyền cho một trong các thành viên Hội Đồng Quản Trị (“HDQT”) của Công ty cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa như sau: (Đánh dấu X vào **một** trong các ô sau đây)

☐ Bà **Đặng Thị Thanh Hà** – Chủ tịch HDQT.

☐ Ông **Phan Anh Dũng** – Thành viên HDQT kiêm Giám đốc Công ty.

3. Nội dung ủy quyền: Bên Ủy Quyền ủy quyền cho Bên được Ủy Quyền thực hiện:

- Số lượng cổ phần được ủy quyền:

Toàn bộ:Một phần (2):

- Phạm vi ủy quyền: (Đánh dấu X vào các ô tương ứng):

☐ Tham dự ĐHĐCĐ ☐ Tham dự ĐHĐCĐ và thực hiện quyền biểu quyết.

Bên được Ủy Quyền chỉ được thực hiện những công việc trong phạm vi được ủy quyền theo Giấy ủy quyền này và không được ủy quyền lại cho bất kỳ bên thứ ba nào.

Giấy ủy quyền này có hiệu lực kể từ ngày ký đến khi kết thúc ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.

Bên Ủy Quyền

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu (nếu có))

Ngày.....tháng năm 2025

Bên được Ủy Quyền

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu (nếu có))

(1) Chỉ điền vào mục này nếu Bên Được Ủy Quyền là tổ chức;

(2) Cung cấp số lượng cổ phần được ủy quyền.

MỤC LỤC TÀI LIỆU ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

1. Báo cáo tư cách và tỷ lệ cổ đông tham dự Đại hội.
2. Tờ trình Giới thiệu Đoàn Chủ tịch, Ban thư ký và Ban kiểm phiếu biểu quyết và bầu cử.
3. Chương trình và Quy chế làm việc của Đại hội.
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 và Kế hoạch hoạt động năm 2025.
5. Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả hoạt động năm 2024 và Kế hoạch hoạt động năm 2025.
6. Báo cáo đánh giá của Thành viên HĐQT độc lập về hoạt động của HĐQT năm 2024.
7. Báo cáo tài chính Riêng, Hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán.
8. Tờ trình phân phối lợi nhuận và tỷ lệ chia cổ tức năm 2024.
9. Tờ trình kế hoạch phân phối lợi nhuận và tỷ lệ chia cổ tức năm 2025.
10. Tờ trình về quyết toán mức thù lao, tiền lương của năm 2024 và Kế hoạch năm 2025 của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát.
11. Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính 2025.
12. Tờ trình về việc miễn nhiệm thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ (2023 – 2028).
13. Tờ trình về việc bầu bổ sung thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ (2023 – 2028).
14. Quy chế bầu cử.

Biên Hòa, ngày 25 tháng 4 năm 2025

QUY CHẾ LÀM VIỆC
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty CPPT KCN Tín Nghĩa luôn tuân thủ quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn về quản trị Công ty đại chúng niêm yết; Đồng thời đảm bảo được nguyên tắc công khai, minh bạch, công bằng, dân chủ và tạo mọi điều kiện thuận lợi cho công tác tổ chức Đại hội.

Đoàn chủ tịch xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 nội dung Quy chế làm việc tại Đại hội, cụ thể như sau:

Điều 1. ĐẢM BẢO TRẬT TỰ TẠI ĐẠI HỘI:

1. Cổ đông hoặc người đại diện theo uỷ quyền khi vào phòng tổ chức Đại hội phải ngồi đúng vị trí hoặc khu vực do Ban tổ chức Đại hội quy định. Tuyệt đối tuân thủ việc sắp xếp vị trí của Ban tổ chức.

2. Không hút thuốc lá.

3. Không nói chuyện riêng, không sử dụng điện thoại di động trong lúc diễn ra Đại hội. Tất cả các máy điện thoại di động được để ở chế độ rung.

Điều 2. VẤN ĐỀ BIỂU QUYẾT TẠI ĐẠI HỘI:

1. Nguyên tắc chung: Tất cả các vấn đề trong chương trình nghị sự của Đại hội đều phải được thông qua bằng cách lấy ý kiến biểu quyết bằng hình thức giơ phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông. Mỗi cổ đông được cấp một Phiếu biểu quyết, trong đó ghi mã số cổ đông, số cổ phần được quyền biểu quyết (sở hữu và uỷ quyền) của cổ đông và có đóng dấu treo của Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa bên góc trái.

2. Thẻ lệ biểu quyết, cách thức biểu quyết: Phương án biểu quyết bao gồm tán thành, không tán thành và không có ý kiến. Khi biểu quyết thông qua từng vấn đề, các cổ đông đồng ý thông qua thì sẽ thực hiện giơ phiếu biểu quyết theo hướng dẫn của Chủ tọa đại hội. Ban kiểm phiếu sẽ trực tiếp đếm số phiếu tán thành, không tán thành và không có ý kiến. Kết quả biểu quyết được công bố tại đại hội.

3. Điều kiện để Nghị quyết được thông qua:

- Mỗi cổ phần sở hữu hoặc đại diện sở hữu ứng với một quyền biểu quyết.
- Tất cả các vấn đề cần biểu quyết tại Đại hội sẽ được thông qua khi có số cổ đông sở hữu hoặc đại diện sở hữu cho ít nhất trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành, trừ trường



hợp nghị quyết về các nội dung sau đây được thông qua khi có số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả các cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành, bao gồm các vấn đề về:

- + Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
- + Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
- + Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty;
- + Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong Báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;
- + Tổ chức lại, giải thể Công ty.

Điều 3. PHÁT BIỂU Ý KIẾN TẠI ĐẠI HỘI:

1. Nguyên tắc: Cổ đông tham dự Đại hội khi muốn phát biểu ý kiến thảo luận có thể đăng ký với Ban Thư ký hoặc trực tiếp đưa tay phát biểu.

2. Nội dung: phát biểu ngắn, gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với chương trình nghị sự của Đại hội đã được thông qua. Chủ tọa sẽ giải đáp các thắc mắc của các cổ đông đối với các vấn đề cần giải đáp.

Điều 4. TRÁCH NHIỆM CỦA ĐOÀN CHỦ TỊCH:

1. Đoàn Chủ tịch gồm một Chủ tịch và một số thành viên do Đại hội biểu quyết thông qua, có chức năng điều khiển Đại hội.

2. Quyền và nghĩa vụ của Đoàn Chủ tịch:

a) Điều hành các hoạt động của Đại hội theo chương trình đã được Đại hội thông qua. Tiến hành các công việc được cho là cần thiết để điều khiển Đại hội một cách có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số các cổ đông tham dự.

b) Trình dự thảo về những nội dung cần thiết để Đại hội biểu quyết.

c) Hướng dẫn các Đại biểu và Đại hội thảo luận.

d) Trả lời những vấn đề do Đại hội yêu cầu hoặc chỉ định người trả lời.

e) Quyết định của Đoàn Chủ tịch về vấn đề trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội sẽ mang tính phán quyết cao nhất.

f) Bất cứ lúc nào Đoàn Chủ tịch cũng có thể trì hoãn họp Đại hội đến một thời điểm khác phù hợp với quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty nếu nhận thấy rằng:

- Có người dự họp cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp và/hoặc:

- Phương tiện thông tin tại địa điểm họp không bảo đảm cho cổ đông dự họp tham gia, thảo luận và biểu quyết.

Điều 5. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN THƯ KÝ:

1. Ban Thư ký gồm một Trưởng ban và một số thành viên do Hội đồng Quản trị đề cử và được Đại hội biểu quyết thông qua.

2. Ban Thư ký thực hiện các công việc trợ giúp theo phân công của Đoàn Chủ tịch:

- a) Ghi chép đầy đủ, trung thực toàn bộ các nội dung tại Đại hội.

b) Hỗ trợ Đoàn Chủ tịch công bố Biên bản và Dự thảo Nghị quyết Đại hội, thông báo của Đoàn Chủ tịch gửi đến các cổ đông khi được yêu cầu.

c) Tiếp nhận, rà soát phiếu đăng ký phát biểu các ý kiến của các đại biểu tham dự, chuyển Đoàn Chủ tịch quyết định.

Điều 6. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN KIỂM PHIẾU BIỂU QUYẾT VÀ BẦU CỬ:

1. Ban kiểm phiếu biểu quyết và bầu cử (sau đây gọi tắt là “Ban kiểm phiếu”) gồm 03 người do Ban Tổ chức đề cử và được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Thành viên Ban kiểm phiếu không được có tên trong danh sách đề cử và ứng cử vào Hội đồng quản trị.

2. Ban kiểm phiếu có nhiệm vụ:

a) Lập biên bản kiểm phiếu và chịu trách nhiệm trước Đoàn Chủ tịch và Đại hội đồng cổ đông khi thực hiện nhiệm vụ của mình.

b) Xác định chính xác kết quả biểu quyết của cổ đông về các vấn đề cần lấy ý kiến để thông qua tại Đại hội.

c) Tổ chức kiểm phiếu bầu, lập biên bản xác định kết quả bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị.

d) Báo cáo kết quả kiểm phiếu trước Đại hội.

Điều 7. BIÊN BẢN HỌP VÀ NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Tất cả các nội dung tại Đại hội đồng cổ đông phải được Ban Thư ký Đại hội ghi vào Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông. Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông phải được đọc và được Đại hội biểu quyết thông qua trước khi bế mạc Đại hội.

Điều 8. ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH:

1. Quy chế này gồm có 8 Điều, chính thức có hiệu lực và được áp dụng ngay tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa sau khi được số cổ đông đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự biểu quyết tại cuộc họp tán thành.

2. Các cổ đông, thành viên Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa chịu trách nhiệm thi hành Quy chế này.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Đặng Thị Thanh Hà

Biên Hòa, ngày.....tháng 4 năm 2025

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2024 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2025

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa

A. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024:

I. Khó khăn, thuận lợi và các hoạt động khác ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024:

1. Khó khăn:

- Kinh tế thế giới vừa có dấu hiệu phục hồi sau đại dịch Covid-19 lại phải đối mặt với nhiều khó khăn thách thức mới, xung đột chính trị xảy ra ở nhiều nơi. Biến đổi khí hậu gây nên nhiều hậu quả nghiêm trọng, thiên tai bão lũ tăng dần cả về số lượng và cấp độ, gần như xảy ra ở tất cả các châu lục... Cạnh tranh thương mại giữa các nền kinh tế lớn gia tăng; tỷ giá ngoại tệ biến động, giá nguyên, nhiên, vật liệu tăng; làm ảnh hưởng đến tình hình kinh tế trong nước, hầu hết các doanh nghiệp đều không có đơn hàng. Mặt khác các vướng mắc về thủ tục hành chính trong công tác đầu tư, việc rà soát, thanh kiểm tra qua các thời kỳ và nhất là trong thời gian gần đây, ảnh hưởng mạnh đến thị trường BĐS, thị trường chứng khoán làm giá cổ phiếu giảm. Việc triển khai các thủ tục dự án gần như là dừng lại, thậm chí hai dự án tại XL 25 đã có chủ trương đầu tư, Công ty đã phải xin dừng đầu tư.

- Tình hình thu phí hạ tầng, tiền thuê đất năm 2024 cũng gặp nhiều khó khăn, phần lớn do các doanh nghiệp bị ảnh hưởng tình hình kinh tế chung, phải giảm sản xuất, xin gia hạn thời gian thanh toán. Đặc biệt là việc tăng tiền thuê đất theo chu kỳ 5 năm theo quyết định của UBND Tỉnh so với chu kỳ trước là nguyên nhân chậm thanh toán của các doanh nghiệp.

- Việc thực hiện các quy định mới về môi trường ngày càng khắc khe hơn, ngoài việc Công ty phải tăng cường kiểm tra giám sát, Công ty phải có kế hoạch thực hiện đầu tư nâng cấp, đầu tư mới hồ sự cố, trạm quan trắc nước thải tự động, hệ thống đầu nổi nước thải, nước mưa qua hơn 20 năm phải đầu tư sửa chữa, nâng cấp ... trong năm 2024 Công ty phải thực hiện rà soát điều chỉnh giấy phép môi trường theo quy định.

2. Thuận lợi:

- Với những khó khăn như đã nêu ở trên, nhưng với sự phối hợp chặt chẽ trong chỉ đạo giữa Tổng Công ty Tín Nghĩa và Công ty, sự quan tâm lãnh đạo sâu sát của Hội đồng Quản trị, sự đoàn kết nhất trí cao trong nội bộ Công ty đã tạo sự thống nhất xuyên suốt trong quá trình lãnh đạo, chỉ đạo và tổ chức thực hiện nhiệm vụ đã giúp Công ty CP Phát triển KCN Tín Nghĩa cơ bản hoàn thành các chỉ tiêu, nhiệm vụ của ĐHQĐĐ giao.

- Các lĩnh vực hoạt động thường xuyên của Công ty trước những khó khăn chung của các doanh nghiệp trong KCN, Ban điều hành đã thường xuyên đôn đốc thực hiện tốt do đó hầu hết các mảng dịch vụ của Công ty đã được duy trì ổn định, có hiệu quả.

- Năm 2024 ngoài các chỉ tiêu doanh thu thường xuyên, chỉ tiêu đem lại hiệu quả cao và thuận lợi nhất của Công ty là khoản doanh thu tài chính từ việc hợp tác đầu tư với Phước An năm 2022.

3. Hoạt động giám sát của Hội đồng Quản trị đối với Ban Giám đốc Công ty:

- HĐQT tổ chức họp định kỳ hàng quý có sự tham gia của Ban giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng... để đánh giá việc thực hiện chủ trương, nghị quyết của HĐQT, kết quả hoạt động kinh doanh của quý và quý tiếp theo, đề ra các chủ trương quan trọng cho hoạt động của Công ty. Đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền giải quyết của HĐQT, HĐQT triệu tập cuộc họp để thảo luận và giải quyết ngay các vấn đề.

- Ban giám đốc đã thực hiện tốt các chủ trương, nghị quyết của HĐQT và đạt được kết quả kinh doanh tốt.

4. Hoạt động giám sát của Ban Kiểm soát đối với HĐQT và Ban Giám đốc Công ty:

- Trong năm 2024, Ban Kiểm soát đã thực hiện việc giám sát toàn diện các hoạt động của HĐQT, Ban Giám đốc và toàn thể nhân viên Công ty. Đồng thời thường xuyên kiểm tra hồ sơ, tài liệu có liên quan của Công ty để bảo đảm việc hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh của đơn vị theo tinh thần Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết của HĐQT, bảo đảm được quyền, lợi ích hợp pháp của các cổ đông và việc nghiêm chỉnh chấp hành pháp luật của doanh nghiệp; Đồng thời luôn bảo đảm được các chế độ chính sách đối với toàn thể người lao động theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

- Trưởng Ban kiểm soát được mời tham dự các cuộc họp HĐQT để cùng góp ý xây dựng các giải pháp kinh doanh của Công ty và phối hợp kiểm soát, đôn đốc việc thực hiện các Nghị quyết, kế hoạch phát triển Công ty trong từng giai đoạn cụ thể.

5. Thực hiện những nội dung theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024:

Trong năm qua Hội đồng quản trị đã tổ chức thực hiện các nhiệm vụ theo tinh thần Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/4/2024, ngoài việc triển khai thực hiện các chỉ tiêu, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024, Hội đồng quản trị đã thực hiện:

- Hoàn tất việc lựa chọn và ký kết Hợp đồng soát xét và kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024 với Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC.

- Quyết toán mức thù lao, tiền lương năm 2023 của Thành viên HĐQT, BKS và thực hiện công khai, minh bạch theo quy định tại Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023.

- Triển khai ứng dụng công cụ quản trị BSC và KPIs vào công tác quản lý, điều hành tại Công ty và hai công ty con.

6. Tổng kết các cuộc họp của Hội đồng quản trị và các quyết nghị của Hội đồng quản trị:

- Trong năm 2024, Hội đồng quản trị Công ty đã tổ chức 20 phiên họp và ban hành các Nghị quyết/Quyết định.

- Các Nghị quyết của Hội đồng quản trị được ban hành và triển khai thực hiện theo đúng thẩm quyền, bảo đảm nguyên tắc, thủ tục, tuân thủ quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

- Đồng thời, HĐQT thường xuyên đôn đốc, kiểm tra, giám sát hoạt động điều hành của Giám đốc Công ty, bộ máy giúp việc và Bộ phận kiểm toán nội bộ để kịp thời có các biện pháp điều chỉnh, định hướng phù hợp bảo đảm Công ty hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch Đại hội đồng cổ đông đã thông qua.

7. Báo cáo về các giao dịch giữa công ty, công ty con, công ty do công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn Điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa công ty với công ty trong đó thành

viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch:

| STT | Tên tổ chức/Cá nhân | Mối quan hệ liên quan với công ty | Số giấy NSH, ngày cấp, nơi cấp | Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ | Thời điểm giao dịch với công ty | Số Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị | Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch | Ghi chú |
|---|--|-----------------------------------|---|---|---------------------------------|--|--|---------|
| A GIAO DỊCH BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ: | | | | | | | | |
| 1 | Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa | Người có liên quan | 3600283394 do Sở KH và ĐT Đồng Nai cấp ngày 03/11/2004 | 96 Hà Huy Giáp, Quyết Thắng, Biên Hoà, Đồng Nai | T01/2024-T12/2024 | 01/NQ-HĐQT ngày 09/01/2024 | Thu gom rác thải thông thường với số tiền 6.295.650 đồng. | |
| 2 | Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa | Người có liên quan | 3601038038204 do Sở KH và ĐT Đồng Nai cấp ngày 8/12/2008 | 95A CMT8, Quyết Thắng, Biên Hoà, Đồng Nai | T01/2024-T12/2024 | 01/NQ-HĐQT ngày 09/01/2024 | Cung cấp dịch vụ tư vấn môi trường, cấp nước với số tiền 324.221.655 đồng. | |
| 3 | Công ty Cổ phần dịch vụ bảo vệ chuyên nghiệp Tín Nghĩa | Người có liên quan | 3603272464 do Sở KH và ĐT Đồng Nai cấp ngày 25/03/2015 | Lô 60, Đường số 1, KDC và TĐC Tam Phước, Biên Hoà, Đồng Nai | T01/2024-T12/2024 | 01/NQ-HĐQT ngày 09/01/2024 | Cung cấp nước sạch với số tiền 1.644.500 đồng | |
| 4 | Công ty CP Cảng Container Đồng Nai | Người có liên quan | 3603272464 do Sở KH và ĐT Đồng Nai cấp ngày 25/03/2015 | Km 13, QL 51, Phường Tam Phước, TP Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai | T01/2024-T12/2024 | 01/NQ-HĐQT ngày 09/01/2024 | Cung cấp dịch vụ tư vấn môi trường với số tiền 12.000.000 đồng. | |
| 5 | Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa - Á Châu | Người có liên quan | 3602181239, do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 20/11/2009 | Số 2/11, Bùi Hữu Nghĩa, P. Tân Vạn, Tp. Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai | T01/2024-T12/2024 | 01/NQ-HĐQT ngày 09/01/2024 | Lãi cho vay: 11.286.766.427 đồng. | |
| 6 | Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Phước Tân | Người có liên quan | 3602041601 cấp lần đầu ngày 18/8/2009 tại Đồng Nai | Tổ 25, KP Tân Mai, phường Phước Tân, TP Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai | T01/2024-T12/2024 | 01/NQ-HĐQT ngày 09/01/2024 | Lãi cho vay: 3.481.142.350 đồng. | |

0904
ÔNG
Ó PH
HÁT TP
CÔNG
ÍN NC
ĐA

| | | | | | | | | |
|--|--|--------------------|--|--|-------------------|----------------------------|--|--|
| 7 | Công ty Cổ phần Bất Động Sản Thống Nhất | Người có liên quan | 3602041707 cấp ngày 18/8/2009 tại Đồng Nai | L4.09-10, đường N5, tổ 14, khu phố Lập Thành, TT. Dầu Giây, huyện Thống Nhất, Tỉnh Đồng Nai | T01/2024-T12/2024 | 13/NQ-HĐQT ngày 06/8/2024 | Lãi cho vay: 84.931.507 đồng. | |
| B GIAO DỊCH MUA NGUYÊN VẬT LIỆU, HÀNG HOÁ, DỊCH VỤ: | | | | | | | | |
| 1 | Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa | Người có liên quan | 3601038038204 do Sở KH và ĐT Đồng Nai cấp ngày 8/12/2008 | 95A CMT8, Quyết Thắng, Biên Hoà, Đồng Nai | T1/2024-T12/2024 | 01/NQ-HĐQT ngày 09/01/2024 | Mua nhiên liệu (Xăng, dầu, nhớt) với số tiền là 284.657.402 đồng. | |
| 2 | Công ty Cổ phần dịch vụ bảo vệ chuyên nghiệp Tín Nghĩa | Người có liên quan | 3603272464 do Sở KH và ĐT Đồng Nai cấp ngày 25/03/2015 | Lô 60, Đường số 1, KDC và TĐC Tam Phước, Biên Hoà, Đồng Nai | T1/2024-T12/2024 | 01/NQ-HĐQT ngày 09/01/2024 | Hợp đồng thuê dịch vụ bảo vệ chuyên nghiệp với tổng số tiền phát sinh là 1.297.264.000 đồng. | |
| 3 | Công ty Cổ phần Cây xanh Nhơn Trạch | Người có liên quan | 3603438670 so Sở KH và ĐT Đồng Nai cấp ngày 10/01/2017 | (Trong khuôn viên Công ty CP Đầu tư Nhơn Trạch), đường số 7, Khu đô thị Đông Sài Gòn, Xã Long Tân, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai | T1/2024-T12/2024 | 01/NQ-HĐQT ngày 09/01/2024 | Hợp đồng giao khoán công tác chăm sóc cây xanh, vệ sinh đường giao thông với tổng số tiền phát sinh là 3.533.242.554 đồng. | |
| 4 | Công ty CP Chế biến XNK Nông sản Thực phẩm Đồng Nai | Người có liên quan | 3603438670 so Sở KH và ĐT Đồng Nai cấp ngày 10/01/2017 | Số 647, Xa lộ Hà Nội, P Long Bình, TP Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam | T1/2024-T12/2024 | 01/NQ-HĐQT ngày 09/01/2024 | Mua hạt điều: 3.373.334 đồng | |
| C GIAO DỊCH CHÓ VAY VỐN LƯU ĐỘNG: | | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|-----------------------------------|--|--------------------|---|---|--------------------|----------------------------|--|--|
| 1 | Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa - Á Châu | Người có liên quan | 3602181239, do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 20/11/2009 | Số 2/11, Bùi Hữu Nghĩa, P. Tân Vạn, Tp. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai | T5/2024 - T11/2024 | 07/NQ-HĐQT ngày 26/4/2024 | Hợp đồng cho vay vốn lưu động với số tiền giải ngân đến 31/12/2024 là 30.000.000.000 đồng | |
| 2 | Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Phước Tân | Người có liên quan | 3602041601 cấp lần đầu ngày 18/8/2009 tại Đồng Nai | Tổ 25, KP Tân Mai, phường Phước Tân, TP Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai | T01/2024 - T7/2024 | 02/NQ-HĐQT ngày 24/1/2024 | Hợp đồng cho vay vốn lưu động với số tiền giải ngân đến 31/12/2024 là 16.200.000.000 đồng. | |
| 3 | Công ty Cổ phần Bất Động Sản Thống Nhất | Người có liên quan | 3602041707 cấp ngày 18/8/2009 tại Đồng Nai | L4.09-10, đường N5, tổ 14, khu phố Lập Thành, TT. Dầu Giây, huyện Thống Nhất, Tỉnh Đồng Nai | T8/2024 | 13/NQ-HĐQT ngày 06/8/2024 | Hợp đồng cho vay vốn lưu động với số tiền giải ngân là 10.000.000.000 đồng. | |
| D GIAO DỊCH CHI TRẢ CỔ TỨC | | | | | | | | |
| 1 | Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa | Người có liên quan | 3600283394 do Sở KH và ĐT Đồng Nai cấp ngày 03/11/2004 | 96 Hà Huy Giáp, Quyết Thắng, Biên Hoà, Đồng Nai | T05/2024 | 01/NQ-HĐQT ngày 09/01/2024 | Công ty CP PT KCN Tín Nghĩa chi trả 3% cổ tức đợt 2 năm 2023, số tiền: 11.065.500.000 đồng | |
| 2 | Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa | Người có liên quan | 3600283394 do Sở KH và ĐT Đồng Nai cấp ngày 03/11/2004 | 96 Hà Huy Giáp, Quyết Thắng, Biên Hoà, Đồng Nai | T12/2024 | 19/NQ-HĐQT ngày 4/12/2024 | Công ty CP PT KCN Tín Nghĩa tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2024 (13%/mệnh giá), số tiền: 47.950.500.000 đồng | |
| D GIAO DỊCH NHẬN CỔ TỨC | | | | | | | | |
| 1 | Công ty Cổ phần dịch vụ bảo vệ chuyên nghiệp Tín Nghĩa | Người có liên quan | 3603272464 do Sở KH và ĐT Đồng Nai cấp ngày 25/03/2015 | Lô 60, Đường số 1, KDC và TĐC Tam Phước, Biên Hoà, Đồng Nai | T04/2024 | 01/NQ-HĐQT ngày 09/01/2024 | Công ty CP DV Bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa chi trả cổ tức năm 2023 (12%/mệnh giá): 144.000.000 đồng | |

| | | | | | | | | |
|---|------------------------------------|--------------------|--|---|--------------------|----------------------------|---|--|
| 2 | Công ty CP Bất Động Sản Thống Nhất | Người có liên quan | 3602041707 cấp ngày 18/8/2009 tại Đồng Nai | L4.09-10, đường N5, tổ 14, KP. Lập Thành, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai | T01/2024 -T03/2024 | 01/NQ-HĐQT ngày 09/01/2024 | Công ty CP Bất Động Sản Thống Nhất chi trả cổ tức năm 2023 (10%/mệnh giá): 4.144.500.000 đồng | |
|---|------------------------------------|--------------------|--|---|--------------------|----------------------------|---|--|

8. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập và kết quả đánh giá của thành viên Hội đồng quản trị độc lập:

Thành viên Hội đồng quản trị độc lập đã tham dự 20/20 cuộc họp và lấy ý kiến, trình bày ý kiến đóng góp, nhận xét và đánh giá tình hình hoạt động tại Báo cáo đánh giá của thành viên độc lập về hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 đính kèm.

9. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị theo quy định tại Khoản 3 Điều 163 Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty:

Đơn vị tính: đồng

| Stt | Họ và tên | Chức danh | Lương | Thù lao | Thưởng | Chi phí hội họp | Các khoản lợi ích khác |
|-----|-----------------------|-------------------------------|---------------|-------------|-------------|-----------------|------------------------|
| 1 | Đặng Thị Thanh Hà | Chủ tịch HĐQT | - | 200.000.000 | 493.172.000 | 40.000.000 | - |
| 2 | Nguyễn Hiếu Lộc | Phó chủ tịch HĐQT | - | 99.999.999 | 427.416.000 | 30.000.000 | - |
| 3 | Phan Anh Dũng | Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc | 1.330.936.666 | 106.666.666 | 628.855.000 | 40.000.000 | 66.000.000 |
| 4 | Trần Hoài Nam | Thành viên HĐQT độc lập | - | 106.666.666 | 295.903.000 | 40.000.000 | - |
| 5 | Huỳnh Nguyễn Tuấn Anh | Thành viên HĐQT | - | 106.666.666 | 295.903.000 | 40.000.000 | - |

10. Kết quả hoạt động kinh doanh:

10.1. Kết quả hoạt động kinh doanh riêng:

| Stt | CÁC CHỈ TIÊU | ĐVT | KH 2024 | TH 2024 | Thực hiện 2023 | So sánh % | |
|-----|----------------------|-----|---------|---------|----------------|-----------------|--------------|
| | | | | | | TH 2024/KH 2024 | TH 2024/2023 |
| 1 | Tổng doanh thu | Trđ | 264.131 | 277.072 | 279.648 | 104,9% | 99,1% |
| 2 | Tổng chi phí | Trđ | 60.798 | 66.415 | 64.748 | 109,2% | 102,6% |
| 3 | Lợi nhuận trước thuế | Trđ | 203.333 | 210.657 | 214.900 | 103,6% | 98,0% |
| 4 | Nộp ngân sách | Trđ | 48.066 | 52.881 | 45.779 | 110,0% | 115,5% |
| 5 | Lợi nhuận sau thuế | Trđ | 165.265 | 168.777 | 178.981 | 102,1% | 94,3% |
| 6 | Tỷ lệ chia cổ tức | Trđ | 15 | 15 | 15 | 100,0% | 100,0% |

a. Về doanh thu:

Tổng doanh thu ước thực hiện năm 2024 bằng 277,07 tỷ đồng, vượt 4,9% kế hoạch và bằng 99,1% so cùng kỳ. Nhìn chung các mảng doanh thu đều đạt và vượt so với kế hoạch.

Khoản cổ tức đầu tư đạt 14,5 tỷ đồng tăng 12% so với kế hoạch do khoản cổ tức của Long Khánh tăng từ 40% lên 45%; cổ tức BĐS Thống Nhất từ 9% lên 10%.

b. Về chi phí:

Tổng chi phí ước thực hiện năm 2024 là 66,41 tỷ đồng tăng 9,2% kế hoạch và tăng 2,6% so cùng kỳ. Trong đó:

+ Chi phí giá vốn thực hiện là 37,3 tỷ đồng tăng 10,3% so với kế hoạch và tăng 2,9% so cùng kỳ. Giá vốn tăng so với cùng kỳ do biến động của một số chi phí cụ thể như:

- Giá vốn dịch vụ là 19,7 tỷ đồng tăng 28% so với kế hoạch và tăng 10% so cùng kỳ do sản lượng nước đầu ra tăng nên chi phí nước đầu vào tăng tương ứng.
- Giá vốn VPTM tăng 38,5% so cùng kỳ và tăng 22,5 so với kế hoạch do năm 2024 điều chỉnh tăng tiền thuê đất điều chỉnh tăng theo chu kỳ mới.
- Giá vốn thu gom rác là 2,8 tỷ đồng tăng 7,2% so với kế hoạch và tăng 12,5% so cùng kỳ do tăng chi phí nhân công thu gom rác.

+ Chi phí dự phòng đầu tư hoàn nhập là (4,7) tỷ đồng do Công ty giảm tỷ lệ sở hữu vốn tại Công ty CP Cà Phê sau khi Công ty CP Cà phê thực hiện tăng vốn điều lệ.

+ Chi phí khác tăng so với kế hoạch do phải ghi nhận khoản chi phí đầu tư tại dự án xã lộ 25 khi chấm dứt dự án.

c. Về lợi nhuận:

Lợi nhuận sau thuế thực hiện năm 2024 đạt 168,7 tỷ đồng, đạt 102,1% kế hoạch và bằng 94,3% so cùng kỳ do các yếu tố đã phân tích ở trên về doanh thu.

10.2. Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:

| Stt | Chi phí | ĐVT | Kế hoạch năm 2024 | LK Hợp nhất năm 2024 | Cùng kỳ 2023 | So sánh (%) | |
|-----|-----------------------------|------------|-------------------|----------------------|----------------|---------------------|------------------|
| | | | | | | Ước TH 2024/KH 2024 | Ước TH 2024/2023 |
| 1 | Tổng DT hợp nhất | Trđ | 317.242 | 330.004 | 336.580 | 104,02% | 98,05% |
| | <i>Trong đó: Công ty mẹ</i> | <i>Trđ</i> | <i>264.131</i> | <i>277.072</i> | <i>279.648</i> | <i>104,90%</i> | <i>99,08%</i> |
| 2 | Lợi nhuận sau thuế | Trđ | 167.505 | 186.554 | 178.382 | 111,37% | 104,58% |
| | <i>Trong đó: Công ty mẹ</i> | <i>Trđ</i> | <i>165.265</i> | <i>168.777</i> | <i>178.981</i> | <i>102,12%</i> | <i>94,30%</i> |

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty con, Công ty liên kết như sau:

- Công ty CP Tín Khải: Doanh thu 5,7 tỷ đồng vượt 23,7% so với kế hoạch và bằng 88,8% so với cùng kỳ; Lợi nhuận sau thuế là 6,6 tỷ đồng chủ yếu do hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính.
- Công ty CP BĐS Thống Nhất: Doanh thu 51,5 tỷ đồng đạt 97,76% kế hoạch và bằng 94,86% so cùng kỳ; Lợi nhuận sau thuế là 9,9 tỷ đồng vượt 41,83% so với kế hoạch và bằng 90,86% so cùng kỳ.

II. Hoạt động đầu tư phát triển:

Trong năm 2024, Công ty tiếp tục bám sát các dự án đang thực hiện, theo dõi tìm kiếm các dự án mới trong địa bàn theo đúng định hướng phát triển của Công ty, cụ thể:

- Quyết định dừng đầu tư hai dự án: Khu DVTM, logistics và Khu dân cư phục vụ tái định cư tại xã Lộ 25, huyện Thống Nhất. Công ty đã hoàn tất thủ tục dừng dự án và nhận lại

tiền ký quỹ. Hiện nay Công ty tiếp tục đề nghị nhận lại tiền ứng trước kinh phí bồi thường của 2 dự án cho TTPTQĐ huyện Thống Nhất.

- Thực hiện ký phụ lục hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh với Công ty CP Cảng Phước An tại Khu công nghiệp Phước An, huyện Nhơn Trạch.

- Đơn đốc UBND tỉnh Đồng Nai và TP. Biên Hoà thực hiện thủ tục về bồi thường giải phóng mặt bằng khu đất 2,1ha nằm trong quy hoạch KCN Tam Phước.

- Làm việc với Sở Xây dựng Đồng Nai về việc lập thủ tục điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư 18ha Tam Phước, trong đó điều chỉnh khoảng 8.500 m² đất quy hoạch xây dựng chợ sang đất xây dựng nhà ở xã hội.

- Đối với tòa nhà VPTM: Lập phương án, làm việc với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn – Chi nhánh Đồng Nai để thực hiện các thủ tục chuyển nhượng (chuyển nhượng một phần dự án).

- Đối với hệ thống ki ốt: Tiếp tục quảng cáo, cho thuê mặt bằng và các Ki ốt còn lại.

- Ký hợp đồng, phối hợp với đơn vị tư vấn thực hiện lập báo cáo và nộp hồ sơ xin cấp Giấy phép môi trường của dự án Khu công nghiệp Tam Phước theo quy định hiện hành.

III. Công tác tài chính:

- Theo dõi việc tham gia hợp tác với Công ty CP Cảng Phước An đảm bảo hiệu quả vốn đầu tư.

- Trong năm Công ty thực hiện các biện pháp tài chính linh hoạt đảm bảo quản lý khai thác hiệu quả nguồn vốn nhân rồi trong giai đoạn chưa đầu tư của Công ty bằng các hình thức gọi tiết kiệm có kỳ hạn.

- Đảm bảo vốn hoạt động và vốn chi trả cổ tức.

IV. Công tác điều hành, quản lý:

1. Các công tác theo quy định đối với Công ty đại chúng:

- Tuân thủ các quy định của pháp luật và luật chứng khoán đối với Công ty đại chúng, đảm bảo công tác công bố thông tin kịp thời chính xác.

- Thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2023, các báo cáo quý, báo cáo bán niên 2024.

- Thực hiện báo cáo thường niên 2023, báo cáo tình hình quản trị Công ty 6 tháng đầu năm 2024.

- Tổ chức thành công đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

2. Công tác duy tu sửa chữa hạ tầng, quản lý kinh doanh:

- Sửa chữa các vị trí hư hỏng, sụt lún của hệ thống đường giao thông, hệ thống thu gom nước mưa, nước thải và thoát nước trên các tuyến đường.

- Hoàn tất công tác trồng bổ sung, thay thế cây xanh bị chết, phát triển yếu.

- Thực hiện sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ các thiết bị nhằm đảm bảo vận hành, tăng tuổi thọ, thay thế đèn chiếu sáng giao thông bị hư hỏng.

- Kiểm soát chặt chẽ việc xả thải của các doanh nghiệp, kiểm tra bảo trì thường xuyên hệ thống cấp nước nhằm hạn chế tối đa thất thoát.

- Nâng cao chất lượng dịch vụ, phục vụ tốt việc cung cấp các dịch vụ tiện ích như cung cấp nước sạch, XLNT, thu gom chất thải và dịch vụ tư vấn môi trường cho các nhà đầu tư trong KCN.

3. Công tác khác:

- Hoàn tất điều chỉnh đơn giá phí xử lý nước thải với các doanh nghiệp trong KCN từ 0,316 usd/m³ lên 0,5 usd/m³.
- Gửi thông báo và mời các Doanh nghiệp làm việc về việc thu phí quản lý hạ tầng trong Khu công nghiệp với đơn giá 0,5 usd /m²/năm dự kiến áp dụng từ ngày 01/4/2025.
- Ký phụ lục hợp đồng thuê đất, về điều chỉnh đơn giá thuê đất chu kỳ 2024-2028 của dự án Khu Kì ốt và Văn phòng thương mại.
- Hoàn tất thủ tục tái cấp Giấy chứng nhận hệ thống quản lý chất lượng và môi trường theo tiêu chuẩn ISO 9001:2015 và 14001:2015.
- Xây dựng và thực hiện việc đánh giá KPI cho từng mục tiêu cụ thể ở tất cả các bộ phận, phòng ban Công ty, qua đó bám sát được tiến độ thực hiện công việc và có những điều chỉnh kịp thời.
- Làm việc với các Sở ngành về việc xác định nguồn gốc đất đối với khu đất 0,66 ha (khu cư xá công nhân) do Công ty TNHH Tín Nghĩa (nay là Tổng Công ty Tín Nghĩa) tạm quản lý từ năm 1994 do Ban Tài Chính Quản Trị Tỉnh ủy Đồng Nai giao.

B. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2025:

I. Nhận định tình hình:

1. Thuận lợi:

- Được sự quan tâm lãnh đạo sâu sát của HĐQT, đội ngũ CB.CNV có kinh nghiệm, đoàn kết, quyết tâm hoàn thành các nhiệm vụ được giao.
- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh, được thường xuyên duy tu sửa chữa nên chất lượng sử dụng đảm bảo, chi phí sử dụng thấp do phần lớn đều đã khấu hao hết.
- Đầu tư tài chính của Công ty vào các Công ty liên doanh, liên kết trong lĩnh vực bất động sản, nhất là bất động sản KCN sẽ tiếp tục phát huy hiệu quả tốt.
- Dự án Sân bay Long Thành cùng với hạ tầng giao thông đang dần hoàn thiện trong thời gian tới góp phần làm tăng giá trị dự án của KCN Tam Phước.

Việc thực hiện tăng phí xử lý nước thải trong năm 2024 và triển khai thu phí quản lý hạ tầng 0,5 usd/m² sẽ góp phần làm tăng doanh thu cho Công ty trong những năm tiếp theo.

2. Khó khăn:

- Những khó khăn ảnh hưởng từ tình hình kinh tế, chính trị thế giới được dự báo là sẽ còn tiếp tục ảnh hưởng trong năm 2025. Các doanh nghiệp gỗ và may mặc là hai lĩnh vực đầu tư chủ yếu trong KCN Tam Phước chịu ảnh hưởng nhiều nhất, các doanh nghiệp có ít đơn hàng chỉ sản xuất cầm chừng để giữ chân người lao động đã trực tiếp làm giảm các khoản doanh thu dịch vụ của Công ty.

- Sản phẩm bất động sản của hai Công ty con không còn, các khó khăn vướng mắc cần phải có thời gian tháo gỡ nên trong năm 2025 Công ty CP Tín Khải cũng sẽ không có hiệu quả từ hoạt động kinh doanh.

- Các chế độ chính sách mới liên quan lĩnh vực môi trường ngày càng khắc khe, đòi hỏi Công ty phải tăng cường công tác quản lý đồng thời phải tính toán thực hiện phương án đầu tư nâng cấp trong thời gian tới.

- Hệ thống hạ tầng KCN qua thời gian sử dụng gần 20 năm tiếp tục cần phải thường xuyên bảo dưỡng, sửa chữa nâng cấp.

2. Định hướng hoạt động kinh doanh năm 2025:

164611
CÔNG TY
PHÂN
ÁT TRIỂN
CÔNG NGHIỆP
TÍN NGHĨA
A-T.Đ

- Năm 2025 Công ty tiếp tục tập trung theo dõi, đơn đốc các cấp thẩm quyền giải quyết các vướng mắc về pháp lý để triển khai đầu tư, kinh doanh theo kế hoạch. Cụ thể: Tập trung công tác đền bù, giao đất khu đất 2,1 ha; chuyển đổi diện tích đất chợ sang nhà ở xã hội, giải quyết dứt điểm các khó khăn vướng mắc của Công ty CP Tín Khai.

- Lập thủ tục tham gia đấu thầu, đấu giá các dự án tiềm năng; đầu tư tài chính vào các Công ty và dự án của các đối tác trong lĩnh vực khu công nghiệp, khu dân cư.

- Nâng cao chất lượng dịch vụ, đảm bảo hài hòa lợi ích với các Doanh nghiệp trong KCN. Triển khai cải tạo trạm xử lý nước thải, thực hiện tốt công tác giám sát, xử lý nước thải đảm bảo yêu cầu ngày càng cao của pháp luật môi trường.

- Đào tạo nguồn nhân lực, chuyên môn hóa công tác quản lý, tiết giảm chi phí thường xuyên và nâng cao năng suất lao động.

II. Kế hoạch kinh doanh năm 2025:

1. Hoạt động kinh doanh riêng:

| Stt | CÁC CHỈ TIÊU | ĐVT | KH 2024 | TH năm 2024 | KH 2025 | So sánh (%) | |
|-----|----------------------|-----|---------|-------------|---------|-----------------|------------------|
| | | | | | | TH 2024/KH 2024 | Ước 2025/TH 2024 |
| 1 | Tổng doanh thu | Trđ | 264.131 | 277.072 | 279.546 | 104,9% | 100,9% |
| 2 | Tổng chi phí | Trđ | 60.798 | 66.415 | 68.555 | 109,2% | 103,2% |
| 3 | Lợi nhuận trước thuế | Trđ | 203.333 | 210.657 | 210.991 | 103,6% | 100,2% |
| 4 | Nộp ngân sách | Trđ | 48.066 | 52.881 | 53.941 | 110,0% | 102,0% |
| 5 | Lợi nhuận sau thuế | Trđ | 165.265 | 168.777 | 171.391 | 102,1% | 101,5% |
| 6 | Tỷ lệ chia cổ tức | Trđ | 15 | 15 | 15 | 100,0% | 100,0% |

- **Về doanh thu:** Năm 2025 tổng doanh thu kế hoạch là 279,54 tỷ đồng tăng so với 2024 là 0,9% chủ yếu do thực hiện chuyển nhượng tòa nhà VPTM. Đồng thời doanh thu tài chính giảm do chưa đủ điều kiện ghi nhận khoản lãi từ hợp đồng hợp tác Phước An trong năm, cổ tức đầu tư giảm 4,8% so với năm 2024 do giảm cổ tức của Công ty Bảo vệ và tỷ lệ cổ tức của Công ty CP BĐS Thống nhất năm 2025 là 9% giảm 1% so với năm 2024.

- **Về lợi nhuận:** Lợi nhuận kế hoạch năm 2025 là 171,39 tỷ đồng tăng 1,5% so cùng kỳ.

2. Hoạt động kinh doanh hợp nhất:

| Stt | Chi phí | ĐVT | KH 2024 | TH 2024 | KH 2025 | So sánh (%) | |
|-----|-----------------------------|------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|-----------------|
| | | | | | | TH 2024/KH 2024 | KH 2025/TH 2024 |
| 1 | Tổng DT hợp nhất | Trđ | 317.242 | 330.004 | 304.896 | 104,02% | 92,39% |
| | <i>Trong đó: Công ty mẹ</i> | <i>Trđ</i> | <i>264.131</i> | <i>277.072</i> | <i>279.546</i> | <i>104,90%</i> | <i>100,89%</i> |
| 2 | Lợi nhuận sau thuế | Trđ | 167.505 | 186.554 | 168.823 | 111,37% | 90,50% |
| | <i>Trong đó: Công ty mẹ</i> | <i>Trđ</i> | <i>165.265</i> | <i>168.777</i> | <i>171.391</i> | <i>102,12%</i> | <i>101,55%</i> |

Kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty con, Công ty liên kết như sau:

- Công ty CP Tín Khai: Doanh thu 6,7 tỷ đồng; Lợi nhuận sau thuế là -2,89 tỷ đồng.

- Công ty CP BĐS Thống Nhất: Doanh thu 22,38 tỷ đồng; Lợi nhuận sau thuế là 4,06 tỷ đồng.

III. Giải pháp thực hiện:

1. Công tác kinh doanh:

- Thực hiện tốt việc cung cấp các dịch vụ, cho thuê lại đất, hạ tầng hiện có, khai thác hiệu quả các dịch vụ tiện ích. Triển khai quyết liệt việc thu phí quản lý hạ tầng đối với các doanh nghiệp trong KCN

- Tăng cường tiếp thị, khai thác cho thuê sạp chợ, mặt bằng, kios.

- Thực hiện các giải pháp tài chính linh hoạt nhằm đáp ứng đủ vốn cho hoạt động kinh doanh và đầu tư.

- Quản lý hiệu quả phần vốn đầu tư tại các đơn vị tham gia góp vốn.

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

- Đẩy nhanh công tác hoàn thiện các thủ tục của các khu đất, dự án mới như: bồi thường giải phóng mặt bằng, thuê đất, lập thủ tục giao đất để đưa vào khai thác kinh doanh.

- Điều chỉnh ĐTM (giấy phép môi trường) của KCN, chú trọng công tác môi trường, thường xuyên theo dõi giám sát chặt nguồn nước xả thải của các doanh nghiệp.

2. Công tác Đầu tư – Xây dựng:

Triển khai các thủ tục đầu tư và xây dựng hạ tầng khu đất điều chỉnh quy hoạch, khu đất 2,1ha theo đúng trình tự, tiến độ đồng thời bảo đảm cân đối nguồn vốn đầu tư hợp lý, tránh bị động.

- Duy tu sửa chữa, nạo vét hệ thống công thoát nước mưa, nước thải nhằm đảm bảo tiêu thoát nước.

- Thực hiện duy tu, bảo dưỡng thường xuyên nhằm nâng cao tuổi thọ các phương tiện, máy móc thiết bị, tài sản, công trình, vật kiến trúc.

3. Công tác tài chính:

- Đảm bảo dòng tiền, luân chuyển vốn hợp lý cho hoạt động kinh doanh và đầu tư.

- Nghiên cứu, khảo sát, xem xét đầu tư vốn vào các doanh nghiệp đầu tư hạ tầng KCN trong Tỉnh và vùng Đông Nam Bộ còn quỹ đất và có hướng phát triển tốt.

- Theo dõi sát phần vốn thực hiện theo hợp đồng hợp tác khai thác cảng Phước An.

4. Công tác quản lý, điều hành:

- Duy trì áp dụng và thường xuyên cải tiến hệ thống quản lý chất lượng và môi trường theo tiêu chuẩn ISO 9001:2015 và 14001:2015.

- Tiếp tục thực hiện xây dựng và đánh giá KPI đến tất cả các phòng ban, Công ty con.

- Tiết kiệm tối đa chi phí thường xuyên.

- Thường xuyên kiểm tra, đảm bảo an ninh, trật tự trong toàn KCN.

- Cung cấp thông tin, phản hồi cho các cổ đông, giới thiệu quảng bá hình ảnh Công ty thông qua trang web.

- Tăng cường công tác quản lý, xử lý nước thải đảm bảo tuân thủ các quy định về lĩnh vực môi trường.

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

- Rà soát, sắp xếp nhân sự cho phù hợp với chức năng, nhiệm vụ của từng phòng ban.

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

C. KẾT LUẬN:

Năm 2024, hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa đã thu được kết quả đáng khích lệ trong thời điểm tình hình kinh tế, xã hội trong nước còn có nhiều khó khăn. Tuy nhiên, với sự chỉ đạo sâu sát của Hội đồng Quản trị, sự đoàn kết và quyết tâm của Ban điều hành, Cán bộ quản lý và toàn thể CBNV Công ty đã thực hiện tốt nhiệm vụ được giao.

Năm 2025, tiếp tục phát huy hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh đảm bảo được lợi ích của Công ty, của cổ đông, hoàn thành chỉ tiêu lợi nhuận, chia cổ tức từ 15% trên vốn.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- TV HĐQT;
- Ban KS (để phối hợp);
- Ban GD (thực hiện).



Đặng Thị Thanh Hà



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA
BAN KIỂM SOÁT

Số: 01/BC-BKS

DỰ THẢO

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

Biên Hoà, ngày tháng 4 năm 2025

**BÁO CÁO THẨM ĐỊNH
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH TẠI
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA
NĂM 2024**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty

- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của Ban Kiểm soát được quy định tại Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa;
- Căn cứ Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024;
- Căn cứ báo cáo tài chính (riêng và hợp nhất) năm 2024 đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC,

Ban kiểm soát xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông kết quả thẩm định hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 của Công ty như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT TRONG NĂM 2024

1. Thông tin về Ban kiểm soát (BKS):

Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa, nhiệm kỳ 2023-2028 hiện nay bao gồm 03 thành viên như sau:

- | | |
|--------------------------|---------------|
| ✓ Bà Lê Kim Thảo | - Trưởng Ban. |
| ✓ Ông Trần Tấn Nhật | - Thành viên. |
| ✓ Bà Dương Thị Minh Hồng | - Thành viên. |

2. Hoạt động của Ban kiểm soát:

Trong năm 2024, Ban Kiểm soát đã thực hiện các công việc chủ yếu như sau:

- Tham gia các cuộc họp Hội đồng quản trị và đưa ra các ý kiến góp ý trong phạm vi quyền hạn và trách nhiệm của Ban kiểm soát.
- Giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Điều hành trong việc thực hiện các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.
- Kiểm tra, giám sát tính tuân thủ, hợp pháp, trung thực trong công tác quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, chấp hành các quy định trong lĩnh vực kế toán, tài chính, thuế.
- Xem xét các báo cáo tài chính giữa niên độ và cả năm 2024.

II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG QUẢN TRỊ, ĐIỀU HÀNH

1. Đối với Hội đồng quản trị (HĐQT):

Hội đồng Quản trị hiện nay gồm 05 thành viên, bao gồm:

- ✓ Bà Đặng Thị Thanh Hà - Chủ tịch
- ✓ Ông Nguyễn Hiếu Lộc - Phó Chủ tịch (Đã có Đơn từ nhiệm gửi HĐQT Công ty ngày 31/10/2024. Công ty đã thực hiện công bố thông tin theo đúng quy định).
- ✓ Ông Trần Hoài Nam - Thành viên
- ✓ Ông Phan Anh Dũng - Thành viên
- ✓ Ông Huỳnh Nguyễn Anh Tuấn - Thành viên HĐQT độc lập

– Hội đồng quản trị tuân thủ và thực hiện các nội dung được Đại hội đồng cổ đông ủy quyền.

– Hội đồng quản trị đã tổ chức họp định kỳ để đánh giá công tác quản trị, điều hành và kết quả hoạt động kinh doanh hàng quý và các phiên họp đột xuất để xem xét và quyết định các vấn đề thuộc nhiệm vụ và quyền hạn của mình.

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

Trong năm 2024, Hội đồng quản trị đã tiến hành 20 cuộc họp định kỳ và bất thường, ban hành 20 Biên bản họp, 20 Nghị quyết, 18 Quyết định để phục vụ công tác quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh Công ty. Các cuộc họp đều được tổ chức theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại Điều lệ Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT, với sự tham gia đầy đủ của các Thành viên (hoặc người được ủy quyền), thông qua các vấn đề cụ thể như sau:

| Stt | Số Nghị quyết | Ngày tháng | Nội dung | Tỷ lệ thông qua |
|-----|---------------|------------|--|-----------------|
| 01 | 01/NQ-HĐQT | 09/01/2024 | Phê duyệt chủ trương ký kết và thực hiện các Hợp đồng, giao dịch với Người liên quan của Người nội bộ thuộc thẩm quyền của Hội đồng Quản trị theo quy định dự kiến phát sinh trong năm 2024. | 100% |
| 02 | 02/NQ-HĐQT | 24/01/2024 | Thông nhất chủ trương cho Công ty CP TM và XD Phước Tân vay vốn lưu động với số tiền vay dự kiến là 20 tỷ đồng. | 100% |
| 03 | 03/NQ-HĐQT | 30/01/2024 | Thông nhất chủ trương không tiếp tục góp thêm vốn tương ứng với số cổ phần được mua tại Công ty Cổ phần cà phê Olympic. | 100% |
| 04 | 04/NQ-HĐQT | 01/3/2024 | - Thông nhất Báo cáo ước kết quả kinh doanh 2023 và Quý 1/2024; | 100% |

| Stt | Số Nghị quyết | Ngày tháng | Nội dung | Tỷ lệ thông qua |
|-----|---------------|------------|---|--------------------|
| | | | - Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024; - Quyết định một số nội dung quan trọng khác. | |
| 05 | 05/NQ-HĐQT | 20/3/2024 | Thông nhất Kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty con – Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất và quyết định một số vấn đề về nhân sự đại diện một phần vốn góp. | 100% |
| 06 | 06/NQ-HĐQT | 20/3/2024 | Thay đổi nhân sự tham gia Hội đồng Quản trị tại Công ty Cổ phần cà phê Olympic: - Thôi cử ông Nguyễn Cao Nhơn; - Cử ông Phan Anh Dũng. | 100% |
| 07 | 07/NQ-HĐQT | 26/4/2024 | Thông nhất chủ trương cho Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa Á Châu vay vốn lưu động với số tiền vay dự kiến tối đa là 190 tỷ đồng. | 100% |
| 08 | 08/NQ-HĐQT | 08/5/2024 | Quyết định chốt danh sách cổ đông để thực hiện chi trả cổ tức đợt 2 năm 2023 bằng tiền. | 100% |
| 09 | 09/NQ-HĐQT | 17/5/2024 | Thông nhất chủ trương gia hạn Hợp đồng vay vốn lưu động cho Công ty CP TM và XD Phước Tân. | 100% |
| 10 | 10/NQ-HĐQT | 03/7/2024 | - Thông qua Báo cáo ước kết quả hoạt động kinh doanh 6 tháng đầu năm 2024; - Quyết định một số vấn đề quan trọng khác. | 100% |
| 11 | 11/NQ-HĐQT | 18/7/2024 | Thông nhất chủ trương để Công ty Cổ phần BĐS Thống Nhất lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông Công ty. | 100% |
| 12 | 12/NQ-HĐQT | 25/7/2024 | Thông nhất chủ trương cử, thôi cử cán bộ tham gia công tác tại các công ty con, công ty liên kết. | 100% |
| 13 | 13/NQ-HĐQT | 06/8/2024 | Thông nhất chủ trương cho Công ty Cổ phần BĐS Thống Nhất vay vốn lưu động và thông qua các nội dung chính của Hợp đồng cho vay. | 100% |
| 14 | 14/NQ-HĐQT | 16/9/2024 | Thông nhất chủ trương cho Công ty Cổ phần Tín Khai vay vốn lưu động và thông qua các nội dung chính của Hợp đồng cho vay. | 100% |

| Stt | Số Nghị quyết | Ngày tháng | Nội dung | Tỷ lệ thông qua |
|-----|---------------|------------|---|-----------------|
| 15 | 15/NQ-HĐQT | 01/10/2024 | Thông nhất chủ trương cử, thôi cử cán bộ tham gia công tác tại các công ty con, công ty liên kết. | 100% |
| 16 | 16/NQ-HĐQT | 31/10/2024 | Thông nhất chủ trương trình Đại hội đồng cổ đông Công ty gần nhất để xem xét và phê duyệt chuyển đổi mô hình tổ chức, quản trị và kiểm soát của Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa. | 100% |
| 17 | 17/NQ-HĐQT | 11/11/2024 | Thông nhất chủ trương cử, thôi cử cán bộ tham gia công tác tại các công ty con, công ty liên kết. | 100% |
| 18 | 18/NQ-HĐQT | 14/11/2024 | Thông nhất chủ trương gia hạn hợp đồng vay vốn giữa Công ty và Công ty cổ phần TM và XD Phước Tân. | 100% |
| 19 | 18A/NQ-HĐQT | 22/11/2024 | Thông nhất mức tiền lương của Ban điều hành Công ty được áp dụng từ tháng 11/2024. | 100% |
| 20 | 19/NQ-HĐQT | 04/12/2024 | Thông nhất chốt danh sách cổ đông để tạm ứng cổ tức năm 2024 bằng tiền. | 100% |

Và:

| Stt | Số Quyết định | Ngày | Nội dung | Tỷ lệ thông qua |
|-----|---------------|------------|--|-----------------|
| 1 | 01/QĐ-HĐQT | 01/3/2024 | Thôi cử ông Lê Văn Danh đại diện phần vốn góp tại Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất. | 100% |
| 2 | 02/QĐ-HĐQT | 01/03/2024 | Cử ông Nguyễn Khắc Thanh đại diện phần vốn góp tại Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất. | 100% |
| 3 | 03/QĐ-HĐQT | 20/03/2024 | Thôi cử ông Nguyễn Khắc Thanh đại diện phần vốn góp tại Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất. | 100% |
| 4 | 04/QĐ-HĐQT | 20/3/2024 | Cử bà Nguyễn Thị Thuỳ Vân đại diện phần vốn góp tại Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất. | 100% |
| 5 | 05/QĐ-HĐQT | 20/3/2024 | Thôi cử ông Nguyễn Cao Nhơn tham gia Hội đồng Quản trị tại Công ty Cổ phần cà phê Olympic. | 100% |
| 6 | 06/QĐ-HĐQT | 20/3/2024 | Cử ông Phan Anh Dũng tham gia Hội đồng Quản trị tại Công ty Cổ phần cà phê Olympic. | 100% |
| 7 | 07/QĐ-HĐQT | 03/7/2024 | Bổ nhiệm lại ông Đỗ Hoài Thu giữ chức vụ Phó Giám đốc Công ty. | 100% |

| Stt | Số Quyết định | Ngày | Nội dung | Tỷ lệ thông qua |
|-----|---------------|------------|---|-----------------|
| 8 | 08/QĐ-HĐQT | 25/7/2024 | Thôi cử ông Phan Anh Dũng đại diện phần vốn góp tại Công ty Cổ phần Tín Khai. | 100% |
| 9 | 09/QĐ-HĐQT | 25/7/2024 | Cử ông Đỗ Hoài Thu đại diện phần vốn góp tại Công ty Cổ phần Tín Khai. | 100% |
| 10 | 10/QĐ-HĐQT | 01/10/2024 | Thôi cử ông Nguyễn Quốc Nam tham gia công tác tại Công ty Cổ phần Tín Khai. | 100% |
| 11 | 11/QĐ-HĐQT | 01/10/2024 | Cử ông Đỗ Hoài Thu tham gia công tác tại Công ty Cổ phần Tín Khai. | 100% |
| 12 | 12/QĐ-HĐQT | 15/10/2024 | Miễn nhiệm chức vụ Phó Giám đốc Công ty đối với ông Nguyễn Quốc Nam theo nguyện vọng cá nhân. | 100% |
| 13 | 13/QĐ-HĐQT | 11/11/2024 | Thôi cử ông Đỗ Hoài Thu đại diện phần vốn góp và thôi tham gia công tác tại Công ty Cổ phần Tín Khai. | 100% |
| 14 | 14/QĐ-HĐQT | 11/11/2024 | Cử ông Phan Anh Dũng đại diện phần vốn góp và tham gia công tác tại Công ty Cổ phần Tín Khai. | 100% |
| 15 | 15/QĐ-HĐQT | 11/11/2024 | Miễn nhiệm chức vụ Phó Giám đốc Công ty đối với ông Đỗ Hoài Thu theo nguyện vọng cá nhân. | 100% |
| 16 | 16/QĐ-HĐQT | 11/11/2024 | Thôi cử ông Đỗ Hoài Thu đại diện phần vốn góp và thôi tham gia công tác tại Công ty Cổ phần TM và XD Phước Tân. | 100% |
| 17 | 17/QĐ-HĐQT | 11/11/2024 | Thôi cử ông Nguyễn Hiếu Lộc đại diện phần vốn góp và thôi tham gia công tác tại Công ty Cổ phần TM và XD Phước Tân. | 100% |
| 18 | 18/QĐ-HĐQT | 11/11/2024 | Thôi cử ông Nguyễn Hiếu Lộc đại diện phần vốn góp và thôi tham gia công tác tại Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Long Khánh. | 100% |

2. Đối với Ban Điều hành:

- Ban Điều hành đã xây dựng kế hoạch kinh doanh, triển khai thực hiện đến các Công ty thành viên, phòng/ban nghiệp vụ.
- Chủ động đánh giá tình hình hoạt động kinh doanh, dự báo thị trường, kiểm soát chi phí và thực hiện các giải pháp nâng cao hiệu quả kinh doanh. Đảm bảo vốn cho hoạt động kinh doanh.
- Triển khai thực hiện đầy đủ các Nghị quyết của HĐQT.

– Báo cáo và công bố thông tin kịp thời theo quy định đối với Công ty đại chúng đã niêm yết.

III. ĐÁNH GIÁ SỰ PHỐI HỢP GIỮA BAN KIỂM SOÁT VỚI HĐQT, BAN ĐIỀU HÀNH

– Ban Kiểm soát, HĐQT và Ban Điều hành Công ty thường xuyên duy trì mối quan hệ công tác, phối hợp chặt chẽ trên nguyên tắc vì lợi ích của Công ty và lợi ích của toàn thể cổ đông.

– Ban Kiểm soát tham gia đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị và tham gia góp ý kiến trong công tác quản trị, điều hành của Công ty.

– Ban kiểm soát nhận được đầy đủ thông tin về các quyết định của Hội đồng quản trị.

– Các báo cáo của Ban Điều hành Công ty phản ánh số liệu và thông tin hoạt động của Công ty công khai minh bạch và đăng tải trên Website Công ty. Hoạt động công bố thông tin tuân thủ quy định và kịp thời.

– Ban Kiểm soát không nhận được thư yêu cầu hoặc ý kiến phản ánh đề nghị kiểm tra giám sát từ phía cổ đông của Công ty.

– Trong năm 2024, hoạt động của HĐQT, Ban Điều hành Công ty và Ban kiểm soát tuân thủ đúng quy định pháp luật, Điều lệ của Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

IV. KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2024

1. Tình hình hoạt động kinh doanh:

– Hoạt động kinh doanh của Công ty tiếp tục được duy trì ổn định. Nhiệm vụ chủ yếu của Công ty là tập trung duy trì các mảng kinh doanh cho thuê lại đất, nhà kho, văn phòng thương mại, kios, cung cấp nước sạch, xử lý nước thải, thu gom vận chuyển rác thải và dịch vụ tư vấn môi trường cho các nhà đầu tư trong và ngoài KCN.

– Kết quả kinh doanh của Công ty như sau:

| STT | CHỈ TIÊU | ĐVT | KH 2024 (NQ ĐHĐCĐ 2024) | TH 2024 | TH 2023 | SO SÁNH (%) | |
|-----|-----------------------------|-------------------|-------------------------------------|----------------|----------------|-------------|------------|
| | | | | | | TH/KH | TH/CK |
| 1 | Tổng Doanh thu hợp nhất | triệu đồng | 317.242 | 330.005 | 336.580 | 104% | 98% |
| | <i>Trong đó: Công ty Mẹ</i> | <i>triệu đồng</i> | <i>264.131</i> | <i>277.072</i> | <i>279.648</i> | <i>105%</i> | <i>99%</i> |
| 2 | Lợi nhuận sau thuế hợp nhất | triệu đồng | 167.505 | 186.555 | 178.382 | 111% | 105% |
| | <i>Trong đó: Công ty Mẹ</i> | <i>triệu đồng</i> | <i>165.265</i> | <i>168.777</i> | <i>178.981</i> | <i>102%</i> | <i>94%</i> |

Ghi chú: Tổng doanh thu đã bao gồm doanh thu hoạt động tài chính và thu nhập khác.

2. Đánh giá kết quả kinh doanh tại Công ty Mẹ (Báo cáo tài chính riêng):

2.1 Cơ cấu doanh thu và lãi gộp:

Đơn vị tính: triệu đồng

| STT | CHỈ TIÊU | TH 2024 | TH 2023 | % TH2024/2023 |
|-----|----------------------------------|---------|---------|------------------|
| 1 | Doanh thu bán hàng và CCDV | 120.582 | 108.601 | 111% |
| 1.1 | Phí CSHT | 58.779 | 56.116 | 105% |
| 1.2 | Cho thuê đất | 4.243 | 4.262 | 100% |
| 1.3 | Phí nước thải | 24.118 | 17.669 | 136% |
| 1.4 | Cung cấp điện | 2.052 | 1.790 | 115% |
| 1.5 | Cung cấp nước | 21.145 | 19.961 | 106% |
| 1.6 | KDC 18 ha | 375 | - | |
| 1.7 | Thu gom rác thải | 4.969 | 5.069 | 98% |
| 1.8 | Cho thuê chợ, kios, VP & DV khác | 4.901 | 3.734 | 131% |
| 2 | Doanh thu hoạt động tài chính | 155.523 | 170.591 | 91% |
| 3 | Thu nhập khác | 968 | 455 | 213% |
| 4 | Lợi nhuận gộp | 83.275 | 72.360 | 115% |
| 4.1 | Phí CSHT | 52.037 | 49.384 | 105% |
| 4.2 | Cho thuê đất | 3.394 | 1.748 | 194% |
| 4.3 | Phí nước thải | 19.205 | 12.815 | 150% |
| 4.4 | Cung cấp điện | 2.052 | 1.790 | 115% |
| 4.5 | Cung cấp nước | 1.431 | 1.352 | 106% |
| 4.6 | KDC 18 ha | 70 | - | |
| 4.7 | Thu gom rác thải | 2.091 | 2.510 | 83% |
| 4.8 | Cho thuê chợ, kios, VP & DV khác | 2.996 | 2.760 | 109% |

Doanh thu bán hàng và CCDV năm 2024 tăng 12 tỷ đồng so với năm 2023, trong đó Doanh thu từ phí sử dụng hạ tầng tăng 2,7 tỷ đồng; Doanh thu phí nước thải tăng 6,4 tỷ đồng; Doanh thu cung cấp nước sạch tăng 1,2 tỷ đồng; Doanh thu cho thuê dịch vụ khác tăng 1,2 tỷ đồng. Lợi nhuận gộp cũng tăng tương ứng.

Tỷ trọng Doanh thu phí sử dụng hạ tầng KCN chiếm tỷ trọng cao nhất (49%). Tiếp đến là Doanh thu phí nước thải 20%, Doanh thu cung cấp nước sạch 18%. Còn lại là các dịch vụ khác chiếm tỷ trọng 13%.

Doanh thu hoạt động tài chính giảm 9% so với năm 2023, chủ yếu là giảm khoản cổ tức, lợi nhuận được chia gần 22 tỷ đồng (Công ty Phước Tân). Tuy nhiên, doanh thu từ hoạt động cho vay tăng 6 tỷ đồng.

Thu nhập khác tăng hơn 500 triệu đồng, do ghi nhận thu nhập từ nhượng bán, thanh lý TSCĐ và thu nhập từ lãi ký quỹ dự án Xã lộ 25.

2.2 Tình hình thực hiện chi phí:

Đơn vị tính: triệu đồng

| STT | CHỈ TIÊU | TH 2024 | TH 2023 | % TH2024/2023 |
|-------------|-------------------|---------------|---------------|------------------|
| 1 | Giá vốn hàng bán | 37.307 | 36.241 | 103% |
| 2 | Chi phí tài chính | (4.726) | 5.854 | -81% |
| 3 | Chi phí quản lý | 19.799 | 20.911 | 95% |
| 4 | Chi phí khác | 14.035 | 1.742 | 806% |
| CỘNG | | 66.415 | 64.748 | 103% |

Tổng chi phí thực hiện năm 2024 là 66.415 triệu đồng, tăng 3% so với cùng kỳ.

Giá vốn hàng bán: Tăng tương ứng với Doanh thu (chi tiết tại mục 2.1).

Chi phí tài chính: Giảm so với năm 2023 do hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính. Trong năm, Công ty CP Cà phê Olympic tăng vốn điều lệ từ 500 tỷ đồng lên 680 tỷ đồng, nhưng TIP không góp thêm vốn vào Công ty này. Do đó, tỷ lệ sở hữu giảm từ 7,6% xuống còn 5,6%.

Chi phí quản lý: Giảm 5% so với cùng kỳ. Chủ yếu là giảm chi phí dịch vụ mua ngoài và các khoản chi bằng tiền khác giảm gần 2,1 tỷ đồng. Tuy nhiên, trong năm Công ty tiến hành trích tiếp khoản dự phòng phải thu khó đòi do khách hàng tạm ngưng hoạt động nhưng chưa thực hiện các thủ tục thanh lý hợp đồng.

Chi phí khác: Tăng 12,3 tỷ đồng. Trong năm, Công ty tiến hành các thủ tục dừng Dự án đầu tư Khu dịch vụ thương mại, logistics và Khu dân cư phục vụ tái định cư tại Xã lộ 25. Khoản chi phí đầu tư dự án, thuế VAT nộp bổ sung và phạt chậm nộp được hạch toán vào chi phí khác tổng cộng 12,4 tỷ đồng.

2.3 Tình hình tăng, giảm tài sản – nguồn vốn:

Đơn vị tính: tỷ đồng

| STT | CHỈ TIÊU | 31/12/2024 | 31/12/2023 | BIẾN ĐỘNG | |
|-----------|------------------|--------------|--------------|------------|-------------|
| | | | | SỐ TIỀN | % |
| I | TÀI SẢN | 2.005 | 1.861 | 144 | 108% |
| 1 | Tài sản ngắn hạn | 440 | 1.299 | - 859 | 34% |
| 2 | Tài sản dài hạn | 1.565 | 562 | 1.003 | 278% |
| II | NGUỒN VỐN | 2.005 | 1.861 | 144 | 108% |
| 1 | Nợ phải trả | 302 | 214 | 88 | 141% |
| 2 | Vốn chủ sở hữu | 1.703 | 1.647 | 56 | 103% |

Tổng tài sản và tổng nguồn vốn của Công ty tại ngày 31/12/2024 tăng 144 tỷ đồng so với thời điểm 31/12/2023.

- Trong cơ cấu tài sản: Tài sản ngắn hạn được chuyển thành tài sản dài hạn là khoản góp vốn đầu tư đợt 01 hợp tác xây dựng, khai thác và vận hành một phần đất trong Dự án Khu công nghiệp Phước An, xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, số tiền: 1.033,2 tỷ đồng.

- Trong cơ cấu nguồn vốn: Nợ phải trả tăng 88 tỷ đồng, chủ yếu là thuế TNDN phải nộp tăng 7 tỷ đồng, phải trả ngắn hạn khác tăng 85 tỷ đồng (Hạch toán tạm ứng cổ tức đợt 1 của năm 2024), quỹ khen thưởng phúc lợi tăng 2,6 tỷ đồng. Vốn chủ sở hữu tăng 56 tỷ đồng.

2.4 Tình hình tài chính thông qua các chỉ số tài chính:

Một số chỉ tiêu đánh giá khái quát hiệu quả hoạt động năm 2024, cụ thể như sau:

| <u>STT</u> | <u>CHỈ TIÊU</u> | <u>NĂM</u> <u>2024</u> | <u>NĂM</u> <u>2023</u> |
|------------|---|---------------------------|---------------------------|
| I | Khả năng thanh toán (Tính tại thời điểm 31/12) | | |
| 1 | Tỷ số thanh toán nhanh | | |
| 2 | Tỷ số thanh toán hiện hành | | |
| 3 | Tỷ số nợ trên tổng tài sản | | |
| 4 | Tỷ số nợ dài hạn trên vốn chủ sở hữu | | |
| II | Khả năng sinh lời (Tính tại thời điểm 31/12) | | |
| 1 | Tỷ suất Lợi nhuận trước thuế/ Doanh thu (ROS) | | |
| 2 | Tỷ suất Lợi nhuận trước thuế/ Tài sản (ROA) | | |
| 3 | Tỷ suất Lợi nhuận trước thuế/ Vốn chủ sở hữu (ROE) | | |
| 4 | Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu | | |

2.5 Tình hình phân phối lợi nhuận năm 2023:

Công ty đã thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2023 theo đúng Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ của Đại hội đồng cổ đông ngày 24/04/2024. Cụ thể như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

| STT | NỘI DUNG | SỐ TIỀN | TỶ LỆ (%) |
|------------|--------------------------------------|----------------|------------------|
| 1 | Lợi nhuận sau thuế năm 2023 | 178.981 | 100% |
| 2 | Trích lập các quỹ: | 14.026 | 7,8% |
| 2.1 | Quỹ Đầu tư phát triển | 5.369 | 3,0% |
| 2.2 | Quỹ Khen thưởng, phúc lợi | 5.369 | 3,0% |
| 2.3 | Quỹ Khen thưởng HĐQT, BKS, BĐH, KTNB | 3.288 | 1,8% |
| 3 | Chi trả cổ tức (15% VDL) | 97.512 | 54,5% |
| 4 | Lợi nhuận chưa phân phối | 67.443 | 37,7% |

2.6 Tạm ứng cổ tức từ lợi nhuận năm 2024:

Theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 19/NQ-HĐQT ngày 04/12/2024, Công ty tạm ứng cổ tức của năm 2024 bằng tiền mặt theo tỷ lệ 13% (tương ứng mỗi cổ phần nhận 1.300 đồng) với tổng số tiền tương ứng 85 tỷ đồng cho các cổ đông. Ngày chốt quyền là ngày 20/12/2024 và ngày chi trả là ngày 24/01/2025.

3. Thẩm định Báo cáo tài chính:

Báo cáo tài chính năm 2024 kết thúc vào ngày 31/12/2024 (Bao gồm Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất) đã được Chi nhánh Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC thực hiện kiểm toán bao gồm:

- ✓ Bảng cân đối kế toán;
- ✓ Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;
- ✓ Báo cáo lưu chuyển tiền tệ;
- ✓ Thuyết minh báo cáo tài chính.

Ban kiểm soát đã tiến hành thẩm định Báo cáo tài chính đã được kiểm toán và thống nhất với ý kiến kiểm toán “Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa tại ngày 31/12/2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính”.

4. Tình hình thực hiện chi thù lao HĐQT và BKS:

Công ty đã thực hiện đúng Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ của Đại hội đồng cổ đông ngày 24/04/2024 về kế hoạch thù lao năm 2024 cho Thành viên HĐQT và BKS như sau:

| Diễn giải | KH 2024 | TH 2024 | % |
|--------------------------------------|-------------|-------------|-----|
| Thù lao HĐQT, BKS không chuyên trách | 960.000.000 | 926.666.668 | 97% |

5. Báo cáo đánh giá về giao dịch giữa Công ty với các bên có liên quan:

Trong năm 2024, các giao dịch chủ yếu giữa Công ty với các Công ty con, công ty liên kết và các bên có liên quan chủ yếu là các hoạt động mua, bán hàng hóa và dịch vụ; Cho vay và thu hồi khoản vay. Công ty và các bên liên quan đã thực hiện các hợp đồng giao dịch theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Đồng thời, thực hiện công bố thông tin đúng quy định.

V. NHẬN XÉT, KIẾN NGHỊ:

1. Nhận xét:

Trong năm 2024, HĐQT và Ban Điều hành Công ty đã phối hợp chặt chẽ trong công việc, thực hiện tốt vai trò quản lý và điều hành, triển khai và hoàn thành tốt những nhiệm vụ, kế hoạch đã được ĐHĐCĐ thông qua.

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 vượt chỉ tiêu kế hoạch cả về doanh thu và lợi nhuận sau thuế. Công ty có các chỉ số năng lực tài chính tốt. Cơ cấu tài sản – nguồn vốn phát triển, tăng đều qua các năm.

2. Kiến nghị:

Ban Kiểm soát kiến nghị một số nội dung sau:

- Tiếp tục tăng cường tìm kiếm khách hàng, đồng thời nghiên cứu các giải pháp để thu hút, khai thác tối đa các kios còn trống và chuyển nhượng thành công khu văn phòng thương mại.
- Bên cạnh việc phát huy các thế mạnh hiện có, Công ty cần quan tâm công tác kiểm tra kiểm soát nội bộ, giám sát nguồn vốn đầu tư như:
 - + Xây dựng và ban hành Quy chế Đại diện chỉ định phục vụ cho công tác quản trị của Công ty.
 - + Quan tâm đơn đốc và thu hồi công nợ khách hàng, giảm thiểu rủi ro trong hoạt động kinh doanh.
 - + Đối với các khoản cho vay tín chấp mà Công ty đã cho các Công ty có liên quan trong hệ thống trước đây vay: Cần đánh giá lại yếu tố liên quan và xem xét năng lực tài chính để có chính sách đảm bảo thu hồi vốn.

Trên đây là báo cáo thẩm định hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa năm 2024, Ban Kiểm soát xin báo cáo trước đại hội.

Trân trọng.

TM. BAN KIỂM SOÁT

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- TV HĐQT;
- Ban GD (thực hiện).
- Lưu: VT-CT.

Lê Kim Nhân.



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc**

Biên Hòa, ngày.....tháng.....năm 2025

**BÁO CÁO
ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA
NĂM 2024**

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh;
- Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa.

Thực hiện theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Nghị định số 155/2020/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán. Với vai trò là thành viên độc lập, tôi xin báo cáo kết quả đánh giá của hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2024 như sau:

I. Thông tin cơ bản về Công ty:

- Tên công ty: Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa.
- Địa chỉ trụ sở chính: KCN Tam Phước, Đường số 6, phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.
- Điện thoại: 0251.3512.063 Fax: 0251.3512.479
- Email: tip@tinnghiaip.com.vn.
- Vốn điều lệ: 650.078.570.000 đồng.
- Mã chứng khoán: TIP
- Mô hình quản trị công ty: Đại hội đồng cổ đông, Ban Kiểm soát, Hội đồng quản trị, Bộ phận Kiểm toán nội bộ và Giám đốc.
- Niêm yết tại: Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh.

II. Thông tin về thành viên Hội đồng Quản trị:

| STT | Thành viên HĐQT | Chức vụ | Ngày bầu cử thành viên HĐQT/HĐQT độc lập | |
|-----|-------------------|-------------------------------|--|-----------------|
| | | | Ngày bổ nhiệm | Ngày miễn nhiệm |
| 01 | Đặng Thị Thanh Hà | Chủ tịch | 21/04/2023 | |
| 02 | Nguyễn Hiếu Lộc | Phó Chủ tịch thường trực HĐQT | 21/04/2023 | |

| STT | Thành viên HĐQT | Chức vụ | Ngày bầu cử thành viên HĐQT/HĐQT độc lập | |
|-----|-----------------------|-------------------------------|--|-----------------|
| | | | Ngày bổ nhiệm | Ngày miễn nhiệm |
| 03 | Trần Hoài Nam | Thành viên | 21/04/2023 | |
| 04 | Phan Anh Dũng | Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc | 21/04/2023 | |
| 05 | Huỳnh Nguyễn Tuấn Anh | Thành viên độc lập HĐQT | 21/04/2023 | |

Hầu hết các thành viên Hội đồng Quản trị đều là những người có kinh nghiệm quản lý và trình độ chuyên môn cao trong lĩnh vực kinh doanh của Công ty và đã tham gia các khóa học đào tạo về quản trị Công ty áp dụng cho các công ty đại chúng và đã được cấp chứng nhận;

III. Đánh giá hoạt động của HĐQT trong năm 2024:

1. Các cuộc họp HĐQT trong năm 2024:

| STT | Thành viên HĐQT | Số buổi họp HĐQT tham dự | Tỷ lệ tham dự họp | Lý do không tham dự họp |
|-----|-----------------------|--------------------------|-------------------|-------------------------|
| 01 | Đặng Thị Thanh Hà | 20/20 | 100% | |
| 02 | Nguyễn Hiếu Lộc | 19/20 | 95% | Bận công tác |
| 03 | Trần Hoài Nam | 20/20 | 100% | |
| 04 | Huỳnh Nguyễn Tuấn Anh | 20/20 | 100% | |
| 05 | Phan Anh Dũng | 20/20 | 100% | |

- HĐQT đã tổ chức 20 cuộc họp để thông qua 38 Quyết nghị bao gồm cả Nghị quyết và Quyết định liên quan hoạt động của Công ty trong năm tài chính 2024.

- Các cuộc họp của HĐQT đã được triệu tập và thực hiện theo các trình tự, thủ tục quy định tại Điều lệ và Quy chế quản trị Công ty.

- Các nghị quyết, quyết định của HĐQT tại các cuộc họp phù hợp với các quy định của pháp luật, điều lệ Công ty, Quy chế quản trị Công ty, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông. Biên bản họp Hội đồng quản trị đã được lập đầy đủ có chữ ký của các thành viên HĐQT tham dự họp, đảm bảo đúng hình thức theo quy định của pháp luật.

2. Định hướng kinh doanh của HĐQT:

- Trong năm 2024, HĐQT đã trình Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua kế hoạch, định hướng và chiến lược kinh doanh với nội dung cụ thể như sau:

| STT | Số Nghị quyết | Ngày | Nội dung |
|-----|---------------|------------|---|
| 01 | 01/NQ.ĐHĐCĐ | 24/04/2024 | <p>Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 đã thông qua:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Báo cáo của Hội đồng Quản trị về kết quả hoạt động năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024 của Công ty. - Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023 và kế hoạch hoạt động 2024; - Báo cáo tài chính hợp nhất, báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC; - Phương án phân phối lợi nhuận và tỷ lệ chia cổ tức năm 2023; - Phê duyệt chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2024 và dự kiến phân phối lợi nhuận năm 2024; - Quyết toán mức thù lao năm 2023 và kế hoạch năm 2024 của Thành viên HĐQT và Ban Kiểm soát; - Thống nhất gia hạn Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty CP Dầu khí đầu tư khai thác cảng Phước An thêm 2 năm kể từ ngày 27/04/2024; - Thống nhất chấm dứt đầu tư hai dự án tại xã lộ 25, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai; - Lựa chọn Công ty kiểm toán cho năm tài chính 2024; - Miễn nhiệm thành viên Ban kiểm soát, nhiệm kỳ (2023 - 2028) đối với Bà Nguyễn Thị Lan Hương theo nguyện vọng cá nhân; - Bầu bổ sung Bà Lê Kim Thảo giữ chức vụ Trưởng Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ (2023 - 2028) |

3. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Giám đốc, các Phòng ban và các Công ty con:

Hội đồng Quản trị thường xuyên kiểm tra, giám sát tình hình thực hiện nhiệm vụ của Ban Giám đốc Công ty. Trong đó chú trọng về tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh, việc chấp hành pháp luật, bảo vệ môi trường và bảo đảm được lợi ích của người lao động cũng như quyền và lợi ích hợp pháp của toàn thể cổ đông Công ty theo đúng quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Nghị quyết của

Đại hội đồng cổ đông. Trong năm 2024, các chỉ tiêu kinh doanh của Công ty cơ bản hoàn thành kế hoạch của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng Quản trị đã đề ra.

Trong năm 2024, HĐQT đã thực hiện việc giám sát các hoạt động của các Phòng, ban Công ty, Công ty con và toàn thể nhân viên Công ty theo đúng kế hoạch đã đề ra. Đồng thời thường xuyên kiểm tra hồ sơ, tài liệu có liên quan để bảo đảm việc hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh của đơn vị theo tinh thần Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, bảo đảm được quyền, lợi ích hợp pháp của các cổ đông và nghiêm chỉnh chấp hành các quy định của pháp luật cũng như luôn bảo đảm được các chế độ chính sách đối với toàn thể người lao động trong Công ty.

4. Phối hợp hoạt động giữa HĐQT, BKS và Ban Giám đốc điều hành:

- Định kỳ hàng quý và đột xuất, HĐQT tổ chức họp đều mời Ban kiểm soát, Ban điều hành tham dự để cùng nhau góp ý xây dựng các giải pháp kinh doanh của Công ty;

- HĐQT thường xuyên phối hợp với Ban lãnh đạo Công ty trong việc chỉ đạo và kiểm soát các phòng ban trực thuộc để thực hiện các Nghị quyết, kế hoạch phát triển Công ty trong từng giai đoạn cụ thể;

- Trong quá trình tổ chức kiểm tra, giám sát các hoạt động về công tác quản lý điều hành và các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, HĐQT được cung cấp đầy đủ, kịp thời các tài liệu, thông tin liên quan theo đúng quy định tại Điều lệ và các quy chế quản trị nội bộ của Công ty.

VI. Nhận xét chung:

Trong thời điểm tình hình thế giới diễn biến phức tạp và khó lường, kinh tế trong nước đang gặp nhiều khó khăn và thử thách, hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa trong năm 2024 đã thu được kết quả như Đại hội đồng cổ đông đề ra là rất đáng khích lệ. Trong năm 2024 và những năm tiếp theo, Hội đồng Quản trị, Ban điều hành và toàn thể CBNV tiếp tục nỗ lực đẩy mạnh các giải pháp kinh doanh hiệu quả và kiểm soát tốt các nguồn vốn đầu tư, bảo đảm được lợi ích thiết thực của Công ty, của Cổ đông, người lao động và công chúng đầu tư.

Trân trọng báo cáo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh và toàn thể Đại hội đồng cổ đông Công ty.

Trân trọng cảm ơn.

**THÀNH VIÊN
ĐỘC LẬP HĐQT**

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT-HQĐT.

Huỳnh Nguyễn Tuấn Anh

Biên Hòa, ngày... ..tháng.....năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v Thông qua Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

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

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa.

Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua Báo cáo tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2024 (bao gồm Báo cáo tài chính Hợp nhất và Báo cáo tài chính riêng) của Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC thực hiện kiểm toán và xác nhận, bao gồm những nội dung cụ thể như sau:

- Báo cáo của Ban giám đốc Công ty;
- Báo cáo kiểm toán của Công ty TNHH Hãng Kiểm toán (AASC);
- Bảng cân đối kế toán ngày 31/12/2024;
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024;
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024;
- Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

Đơn vị Kiểm toán độc lập đã xác nhận Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất như sau: *"Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính"*.

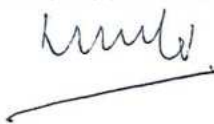
Toàn bộ nội dung của bản Báo cáo tài chính Riêng, Hợp nhất năm 2024 đã được công bố chi tiết trên Website của Công ty và đính kèm trong Dự thảo tài liệu Đại hội.

Kính trình Đại hội xem xét, quyết định thông qua.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS (để biết);
- Lưu: Hồ sơ Đại hội, VT-CT.



TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Đặng Thị Thanh Hà

Biên Hòa, ngày 25 tháng 4 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v phân phối lợi nhuận và tỷ lệ chia cổ tức năm 2024

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 Điều lệ Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024;
- Căn cứ báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán (AASC).

Hội đồng Quản trị trình Đại hội đồng cổ đông về việc phân phối lợi nhuận và tỷ lệ chia cổ tức năm 2024 như sau:

| Stt | Diễn giải | Nghị quyết năm 2024 | Thực hiện năm 2024 | Ghi chú |
|-----|--|---------------------|--------------------|---------|
| A | Tổng lợi nhuận phân phối | 165.265.348.000 | 168.777.348.964 | |
| I | Chia cổ tức 17% mệnh giá | 97.511.785.500 | 110.513.356.900 | (*) |
| II | Chia các Quỹ | 11.568.574.360 | 5.063.320.469 | |
| 1 | Quỹ đầu tư phát triển (3%LNST) | 4.957.960.440 | 5.063.320.469 | |
| 2 | Quỹ khen thưởng (2%LNST) | 3.305.306.960 | | |
| 3 | Quỹ phúc lợi (1%LNST) | 1.652.653.480 | | |
| 4 | Thưởng HĐQT, BKS, Ban kiểm toán, Ban điều hành (1% LNST) | 1.652.653.480 | | |
| III | Lợi nhuận còn lại (A-I-II) | 56.184.988.140 | 53.200.671.595 | |

(*): Trong năm 2024, Công ty đã thực hiện tạm ứng cổ tức năm 2024 với mức 13%/cổ phiếu theo Thông báo chốt danh sách cổ đông số 370/TB-CT ngày 04/12/2024. Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị thực hiện các hồ sơ, thủ tục để chi trả số cổ tức còn lại chưa phân phối của năm 2024.

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

Trân trọng.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Đặng Thị Thanh Hà

Biên Hòa, ngày 25 tháng 4 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v Phê duyệt chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh và phân phối lợi nhuận năm 2025

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 Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa;
- Căn cứ báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 2024 của Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa.

Hội đồng Quản trị trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2025, mức phân phối lợi nhuận như sau:

1. Về chỉ tiêu kinh doanh năm 2025:

- Tổng doanh thu : 279,546 tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế : 171,391 tỷ đồng.

2. Về mức phân phối lợi nhuận năm 2025:

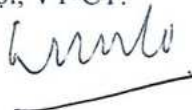
| TT | Diễn giải | Số tiền | Ghi chú |
|-----|--------------------------------|-----------------|---------|
| A | Tổng lợi nhuận phân phối | 171.390.643.079 | |
| I | Chia cổ tức (15% mệnh giá) | 97.511.785.500 | |
| II | Chia các Quỹ | 10.283.438.585 | |
| 1 | Quỹ đầu tư phát triển (3%LNST) | 5.141.719.292 | |
| 2 | Quỹ khen thưởng (2%LNST) | 3.427.812.862 | |
| 3 | Quỹ phúc lợi (1%LNST) | 1.713.906.431 | |
| III | Lợi nhuận còn lại (A-I-II) | 63.595.418.994 | |

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

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HDQT, BKS (để biết);
- Lưu: Hồ sơ Đại hội, VT-CT.



TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Đặng Thị Thanh Hà

Biên Hòa, ngày 26 tháng 4 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v quyết toán mức thù lao năm 2024 và kế hoạch năm 2025 của
Thành viên HĐQT, Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa

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 Điều lệ Công ty cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa;
- Căn cứ vào kết quả kinh doanh năm 2024 và kế hoạch kinh doanh 2025.

Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông mức thù lao thực hiện năm 2024 và Kế hoạch năm 2025 của Thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa như sau:

1. Mức thù lao thực hiện năm 2024 và kế hoạch năm 2025 của Thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát:

| TT | Diễn giải | SL | Thực hiện năm 2024 | | Kế hoạch năm 2025 | |
|----|-----------------------|----|--------------------|-------------|-------------------|-------------|
| | | | Mức BQ tháng | Cả năm | Mức BQ tháng | Cả năm |
| 1 | Hội đồng quản trị | 5 | 54.444.445 | 653.333.000 | 43.000.000 | 516.000.000 |
| - | Chủ tịch | 1 | 16.666.667 | 200.000.000 | 10.000.000 | 120.000.000 |
| - | Phó chủ tịch | 1 | 11.111.111 | 133.333.000 | 9.000.000 | 108.000.000 |
| - | Thành viên | 3 | 26.666.667 | 320.000.000 | 24.000.000 | 288.000.000 |
| 2 | Ban kiểm soát, Thư ký | 4 | 25.555.557 | 273.333.668 | 18.000.000 | 216.000.000 |
| - | Trưởng ban | 1 | 8.888.889 | 106.667.000 | 6.000.000 | 72.000.000 |
| - | Thành viên, thư ký | 3 | 16.666.668 | 166.666.668 | 12.000.000 | 144.000.000 |
| | Tổng cộng | 8 | 80.000.002 | 926.666.668 | 61.000.000 | 732.000.000 |

2. Mức thù lao năm 2025 được áp dụng từ tháng 01/2025 cho đến khi Đại hội đồng cổ đông có quyết nghị thay đổi.

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

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS (để biết);
- Lưu: Hồ sơ Đại hội, VT-CT.

[Signature]

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Đặng Thị Thanh Hà



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc**

Biên Hòa, ngày 25 tháng 4 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025
cho Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa

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 quy định tại Điều 288 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa.

Để chuẩn bị cho việc soát xét và kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa, Ban kiểm soát đề xuất Đại hội đồng cổ đông xem xét, quyết định chọn các công ty kiểm toán độc lập có năng lực tốt và được UBCKNN chấp thuận cho phép kiểm toán các công ty đại chúng và niêm yết như sau:

1. Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC.
2. Công ty TNHH PwC Việt Nam.
3. Công ty Ernst & Young Vietnam.
4. Công ty KPMG.

Kính trình Đại hội thống nhất và ủy quyền cho Hội đồng Quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập trong số các Công ty kiểm toán nêu trên để thực hiện soát xét và kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa.

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

Trân trọng.

TM. BAN KIỂM SOÁT

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS (để biết);
- Lưu: Hồ sơ Đại hội, VT-CT.

Đỗ Kim Thạch.

Biên Hòa, ngày 25 tháng 4 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v miễn nhiệm Thành viên Hội đồng Quản trị và BKS, nhiệm kỳ (2023 – 2028)
Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa

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

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa;
- Căn cứ Đơn từ nhiệm của Thành viên HĐQT và BKS Công ty.

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 về việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng Quản trị và thành viên BKS Công ty, nhiệm kỳ (2023 – 2028), cụ thể như sau:

1. Miễn nhiệm thành viên HĐQT:

| TT | Họ và tên | Năm sinh | | Chức vụ hiện nay | Lý do từ nhiệm |
|----|-----------------|----------|----|-------------------|--------------------------|
| | | Nam | Nữ | | |
| 1 | Nguyễn Hiếu Lộc | 1970 | | Phó Chủ tịch HĐQT | Theo nguyện vọng cá nhân |
| 2 | Trần Hoài Nam | 1979 | | TV HĐQT | Theo nguyện vọng cá nhân |

2. Miễn nhiệm thành viên BKS:

| TT | Họ và tên | Năm sinh | | Chức vụ hiện nay | Lý do từ nhiệm |
|----|---------------|----------|------|------------------|--------------------------|
| | | Nam | Nữ | | |
| 1 | Lê Kim Thảo | | 1980 | Trưởng BKS | Theo nguyện vọng cá nhân |
| 2 | Trần Tấn Nhật | 1982 | | Thành viên BKS | Theo nguyện vọng cá nhân |

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

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS (để biết);
- Lưu: Hồ sơ Đại hội, VT-CT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Đặng Thị Thanh Hà

Biên Hòa, ngày 25 tháng 4 năm 2025

QUY CHẾ
ĐỀ CỬ, ỨNG CỬ VÀ BẦU CỬ TV HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA
NHIỆM KỲ (2023 – 2028)

Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

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

1. Quy chế này được sử dụng cho việc đề cử, ứng cử và bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát Công ty cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa (sau đây gọi tắt là “Công ty”), nhiệm kỳ (2023 - 2028) tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

2. Đối tượng áp dụng: Cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và đại diện theo ủy quyền của cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết (theo Danh sách cổ đông Công ty chốt đến ngày 25/3/2025), thành viên Ban bầu cử, kiểm phiếu và các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa.

Điều 2. Ban kiểm phiếu biểu quyết và bầu cử:

1. Ban kiểm phiếu biểu quyết và bầu cử (sau đây gọi tắt là Ban kiểm phiếu) gồm 03 người do Ban Tổ chức đề cử và được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Thành viên Ban kiểm phiếu biểu quyết và bầu cử không được có tên trong danh sách đề cử và ứng cử vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.

2. Ban kiểm phiếu có trách nhiệm tiến hành các thủ tục cần thiết cho việc bỏ phiếu bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm phiếu, bao gồm: Chuẩn bị thùng phiếu, hướng dẫn ghi phiếu, trình tự bỏ phiếu, giám sát việc bỏ phiếu, tiến hành kiểm phiếu, lập biên bản kiểm phiếu và công bố kết quả bầu cử trước Đại hội.

Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông, đại diện theo ủy quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông:

1. Mỗi cổ đông, đại diện ủy quyền cổ đông khi đến tham dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 đều được nhận **02 (hai)** phiếu bầu, bao gồm **01 (một)** phiếu bầu thành viên Hội đồng quản trị và **01 (một)** phiếu bầu thành viên Ban kiểm soát. Trên mỗi phiếu bầu cử có ghi rõ số cổ phần mà cổ đông nắm giữ và số phiếu biểu quyết tương ứng được sử dụng để bầu cử.

2. Cổ đông, đại diện cổ đông phải hoàn thành các thủ tục đăng ký tham dự họp với Ban tổ chức Đại hội. Khi được phát phiếu bầu cử, phải kiểm tra lại số cổ phần ghi trên phiếu bầu cử, nếu có sai sót phải thông báo ngay cho Ban Tổ chức tại thời điểm nhận phiếu.

3. Nghiêm túc chấp hành Quy chế bầu cử tại phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, tôn trọng kết quả bỏ phiếu tại Đại hội.

4. Thực hiện các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

Chương II

QUY ĐỊNH VỀ ĐỀ CỬ, ỨNG CỬ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

Điều 4. Số lượng, tiêu chuẩn đề cử, ứng cử viên để bầu vào Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát:

1. Số lượng ứng cử viên để bầu vào Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát:

a) Số lượng bầu thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ (2023 - 2028): **02 (hai)** thành viên.

b) Số lượng bầu thành viên Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ (2023 - 2028): **02 (hai)** thành viên.

2. Tiêu chuẩn và điều kiện của thành viên Hội đồng quản trị:

a) Phải đáp ứng đầy đủ tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 155 Luật Doanh nghiệp;

b) Có đủ năng lực hành vi dân sự, không thuộc đối tượng bị cấm quản lý doanh nghiệp theo quy định tại khoản 2 Điều 17 Luật Doanh nghiệp;

c) Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh hoặc trong lĩnh vực, ngành, nghề kinh doanh của Công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty;

d) Có sức khỏe, phẩm chất đạo đức tốt, trung thực, liêm khiết, khách quan và có ý thức chấp hành pháp luật.

3. Tiêu chuẩn và điều kiện của thành viên Ban kiểm soát:

Tiêu chuẩn và điều kiện của người được đề cử hoặc ứng cử vào chức danh thành viên Ban kiểm soát:

a) Đáp ứng đầy đủ theo quy định tại Điều 169 Luật Doanh nghiệp và không thuộc các trường hợp sau:

- Không thuộc đối tượng theo quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp;

- Không được làm việc trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty;

- Không được là thành viên hay nhân viên của tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty trong 03 năm liền trước đó.

b) Được đào tạo một trong các chuyên ngành về kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành phù hợp với hoạt động kinh doanh của Công ty; không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của Công ty.

4. Đề cử ứng cử viên để bầu vào Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát:

a) Các cổ đông nắm giữ cổ phần phổ thông có quyền gộp số quyền biểu quyết để đề cử các ứng viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ:

- Từ 10% đến dưới 20% được đề cử 01 (một) ứng viên;
- Từ 20% đến dưới 30% được đề cử tối đa 02 (hai) ứng viên;
- Từ 30% đến dưới 40% được đề cử tối đa 03 (ba) ứng viên;
- Từ 40% đến dưới 50% được đề cử tối đa 04 (bốn) ứng viên;
- Từ 50% đến dưới 60% được đề cử tối đa 05 (năm) ứng viên;
- Từ 60% đến dưới 70% được đề cử tối đa 06 (sáu) ứng viên;
- Từ 70% đến 80% được đề cử tối đa 07 (bảy) ứng viên;
- Và từ 80% đến dưới 90% được đề cử tối đa 08 (tám) ứng viên.

b) Trường hợp số lượng ứng cử viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết theo quy định tại khoản 5 Điều 115 Luật Doanh nghiệp, Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định tại Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị. Việc Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật.

Điều 5. Lựa chọn các ứng cử viên:

Dựa trên đơn xin ứng cử, đề cử của các cổ đông hoặc cá nhân đại diện cổ đông, nhóm cổ đông và hồ sơ kèm theo của các ứng viên vào Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát của Công ty CP PT KCN Tín Nghĩa, Hội đồng quản trị sẽ lập danh sách các ứng cử viên đáp ứng đủ tiêu chuẩn, điều kiện quy định để đưa vào danh sách ứng viên tham gia bầu cử thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị độc lập, thành viên Ban kiểm soát và sẽ thông qua danh sách tại Đại hội.

Chương III

BẦU CỬ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

Điều 6. Phiếu bầu cử và ghi phiếu bầu cử:

1. Phiếu bầu cử:



- a) Phiếu bầu cử được in thống nhất do Ban Tổ chức phát hành.
- b) Trên phiếu bầu cử ghi rõ danh sách các ứng viên được sắp xếp theo thứ tự bảng chữ cái; tên cổ đông hoặc người đại diện ủy quyền, tổng số phiếu bầu cử.
- c) Cổ đông hoặc người đại diện ủy quyền được phát phiếu bầu thành viên bầu thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát theo mã số tham dự (sở hữu và được ủy quyền) ngay khi đăng ký tham dự Đại hội.

2. Ghi phiếu bầu cử:

- a) Trường hợp cổ đông hoặc người đại diện ủy quyền bầu dồn toàn bộ số phiếu cho một ứng viên thì ghi rõ toàn bộ số phiếu bầu vào ô **“Số phiếu bầu”** của ứng viên sẽ chọn hoặc chia đều toàn bộ số phiếu cho các ứng viên, đại biểu ghi toàn bộ số phiếu bầu vào ô **“Tổng cộng”**.
- b) Nếu bầu số phiếu không đều nhau cho từng ứng viên, cổ đông hoặc người đại diện ủy quyền ghi rõ số phiếu bầu vào ô **“Số phiếu bầu”** của các ứng viên tương ứng.
- c) Trường hợp chỉ dành một phần trong tổng số phiếu bầu của mình để bầu cho một hoặc một số ứng viên, đại biểu ghi rõ số phiếu bầu vào ô **“Số phiếu bầu”** của từng ứng viên tương ứng.

3. Các trường hợp phiếu bầu cử không hợp lệ:

- a) Phiếu không do Ban tổ chức phát hành, không theo mẫu quy định của Công ty hoặc không có dấu của Công ty.
- b) Phiếu gạch xóa, sửa chữa, ghi thêm hoặc ghi tên không đúng, không thuộc danh sách ứng cử viên đã được Đại hội đồng cổ đông thông nhất thông qua trước khi tiến hành bỏ phiếu.
- c) Phiếu có tổng số phiếu bầu đã biểu quyết cho những ứng cử viên của cổ đông vượt quá tổng số quyền được biểu quyết của cổ đông đó nắm giữ (bao gồm sở hữu và được ủy quyền).

Điều 7. Phương thức bầu cử:

- a) Việc biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát thực hiện bỏ phiếu kín tại Đại hội theo phương thức bầu dồn phiếu được quy định tại khoản 3 Điều 148 Luật Doanh nghiệp.
- b) Mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát do Đại hội đồng cổ đông thông qua. Cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên.

Điều 8. Nguyên tắc bỏ phiếu và kiểm phiếu, lập biên bản kiểm phiếu:

1. Nguyên tắc bỏ phiếu và kiểm phiếu:

- a) Ban kiểm phiếu tiến hành kiểm tra thùng phiếu trước sự chứng kiến của các cổ đông.
- b) Việc bỏ phiếu được bắt đầu khi việc phát phiếu bầu cử hoàn tất và kết thúc khi cổ đông cuối cùng bỏ phiếu bầu vào thùng phiếu.

c) Thủ tục kiểm phiếu được tiến hành ngay sau khi kết thúc việc bỏ phiếu.

d) Kết quả kiểm phiếu được lập thành văn bản và được Trưởng Ban kiểm phiếu công bố trước Đại hội.

2. Lập biên bản kiểm phiếu:

Sau khi kiểm phiếu, Ban kiểm phiếu phải lập Biên bản kiểm phiếu. Nội dung Biên bản kiểm phiếu bao gồm:

a) Tổng số cổ đông tham gia dự họp, tổng số cổ đông tham gia bỏ phiếu, tỷ lệ quyền biểu quyết của cổ đông tham gia bỏ phiếu theo phương thức bầu dồn phiếu so với tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham gia dự họp;

b) Số và tỷ lệ phiếu hợp lệ, phiếu không hợp lệ, phiếu trống;

c) Số cổ phần biểu quyết và tỷ lệ cổ phần có quyền biểu quyết cho từng ứng cử viên vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát. Danh sách thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát trúng cử được sắp xếp theo thứ tự số phiếu bầu từ cao xuống thấp.

Điều 9. Nguyên tắc xác định trúng cử thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát:

1. Người trúng cử thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên quy định tại Điều lệ Công ty.

2. Trong trường hợp không lựa chọn được thành viên trúng cử cuối cùng của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát do có từ hai (02) ứng cử viên trở lên có số phiếu bầu ngang nhau, Đại hội sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng viên có phiếu bầu ngang nhau.

3. Nếu kết quả bầu cử lần một không đủ số lượng theo yêu cầu thì việc có tiếp tục tiến hành bầu cử cho đến khi bầu đủ số lượng thành viên cần bầu hay không là do Đại hội đồng cổ đông quyết định.

Điều 10. Quy định về khiếu nại:

Những khiếu nại về việc bầu và kiểm phiếu bầu thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát sẽ do Chủ tọa Đoàn Đại hội đồng cổ đông giải quyết ngay tại Đại hội và được ghi vào biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

Chương IV

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 11. Tổ chức thực hiện:

1. Quy chế này gồm 4 Chương và 11 Điều, chính thức có hiệu lực và được áp dụng ngay tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa sau khi được số cổ đông đại diện trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông và đại diện cổ đông dự họp biểu quyết thông qua.



2. Các cổ đông, thành viên Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa chịu trách nhiệm thi hành.



TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



_____ **Đặng Thị Thanh Hà**



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA**

Số: 01/NQ.ĐHĐCĐ

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc**

Biên Hòa, ngày 25 tháng 4 năm 2025

NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

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

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

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600964611 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 08/01/2008 và đăng ký thay đổi lần thứ 09 ngày 04/01/2023 cho Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa tại Đường số 6, KCN Tam Phước, phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa họp ngày 25/4/2025,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Thông qua Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2024 và Kế hoạch năm 2025: Doanh thu thực hiện năm 2024 bằng 277,07 tỷ đồng, vượt 4,9% kế hoạch và bằng 99,1% so cùng kỳ. Nhìn chung các mảng doanh thu đều đạt và vượt so với kế hoạch. Lợi nhuận sau thuế thực hiện năm 2024 đạt 168,7 tỷ đồng, đạt 102,1% kế hoạch và bằng 94,3% so cùng kỳ.

Điều 2: Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa năm 2024 và kế hoạch năm 2025.

Điều 3: Thông qua Báo cáo đánh giá của Thành viên độc lập HĐQT về hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2024.

Điều 4: Thông qua Báo cáo tài chính hợp nhất, Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC.

Điều 5: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận và tỷ lệ chia cổ tức năm 2024:

| Stt | Diễn giải | Nghị quyết năm 2024 | Thực hiện năm 2024 | Ghi chú |
|-----|---------------------------------|------------------------|------------------------|---------|
| A | Tổng lợi nhuận phân phối | 165.265.348.000 | 168.777.348.964 | |
| I | Chia cổ tức 17% mệnh giá | 97.511.785.500 | 110.513.356.900 | (*) |
| II | Chia các Quỹ | 11.568.574.360 | 5.063.320.469 | |
| 1 | Quỹ đầu tư phát triển (3%LNST) | 4.957.960.440 | 5.063.320.469 | |
| 2 | Quỹ khen thưởng (2%LNST) | 3.305.306.960 | | |

| Stt | Diễn giải | Nghị quyết năm 2024 | Thực hiện năm 2024 | Ghi chú |
|------------|--|-----------------------|-----------------------|---------|
| 3 | Quỹ phúc lợi (1%LNST) | 1.652.653.480 | | |
| 4 | Thưởng HĐQT, BKS, Ban kiểm toán, Ban điều hành (1% LNST) | 1.652.653.480 | | |
| III | Lợi nhuận còn lại (A-I-II) | 56.184.988.140 | 53.200.671.595 | |

(*): Trong năm 2024, Công ty đã thực hiện tạm ứng cổ tức năm 2024 với mức 13%/cổ phiếu theo Thông báo chốt danh sách cổ đông số 370/TB-CT ngày 04/12/2024. Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị thực hiện các hồ sơ, thủ tục để chi trả số cổ tức còn lại chưa phân phối của năm 2024.

Điều 6: Phê duyệt chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh và dự kiến phân phối lợi nhuận năm 2025:

1. Về chỉ tiêu kinh doanh năm 2025:

- Tổng doanh thu : 279,546 tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế : 171,391 tỷ đồng.

2. Về mức phân phối lợi nhuận năm 2025:

| TT | Diễn giải | Số tiền | Ghi chú |
|------------|-----------------------------------|------------------------|---------|
| A | Tổng lợi nhuận phân phối | 171.390.643.079 | |
| I | Chia cổ tức (15% mệnh giá) | 97.511.785.500 | |
| II | Chia các Quỹ | 10.283.438.585 | |
| 1 | Quỹ đầu tư phát triển (3%LNST) | 5.141.719.292 | |
| 2 | Quỹ khen thưởng (2%LNST) | 3.427.812.862 | |
| 3 | Quỹ phúc lợi (1%LNST) | 1.713.906.431 | |
| III | Lợi nhuận còn lại (A-I-II) | 63.595.418.994 | |

Điều 7: Quyết toán mức thù lao năm 2024 và kế hoạch năm 2025 của Thành viên HĐQT và Ban kiểm soát Công ty:

Đại hội đồng cổ đông thống nhất quyết toán mức thù lao thực hiện năm 2024 và kế hoạch năm 2025 của Thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa như sau:

7.1. Mức thù lao thực hiện năm 2024 và kế hoạch năm 2025 của Thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát:

| TT | Diễn giải | SL | Thực hiện năm 2024 | | Kế hoạch năm 2025 | |
|----------|--------------------------|----------|--------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| | | | Mức BQ tháng | Cả năm | Mức BQ tháng | Cả năm |
| 1 | Hội đồng quản trị | 5 | 54.444.445 | 653.333.000 | 43.000.000 | 516.000.000 |
| - | Chủ tịch | 1 | 16.666.667 | 200.000.000 | 10.000.000 | 120.000.000 |
| - | Phó chủ tịch | 1 | 11.111.111 | 133.333.000 | 9.000.000 | 108.000.000 |
| - | Thành viên | 3 | 26.666.667 | 320.000.000 | 24.000.000 | 288.000.000 |

| | | | | | | |
|----------|------------------------------|----------|-------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| 2 | Ban kiểm soát, Thư ký | 4 | 25.555.557 | 273.333.668 | 18.000.000 | 216.000.000 |
| - | Trưởng ban | 1 | 8.888.889 | 106.667.000 | 6.000.000 | 72.000.000 |
| - | Thành viên, thư ký | 3 | 16.666.668 | 166.666.668 | 12.000.000 | 144.000.000 |
| | Tổng cộng | 8 | 80.000.002 | 926.666.668 | 61.000.000 | 732.000.000 |

7.2. Mức thù lao năm 2025 được áp dụng từ tháng 01/2025 cho đến khi Đại hội đồng cổ đông có quyết nghị thay đổi.

Điều 8: Thông qua việc lựa chọn công ty kiểm toán cho năm tài chính 2025.

1. Đại hội thống nhất thông qua danh sách đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa như sau:

- Công ty TNHH Hăng kiểm toán AASC.
- Công ty TNHH PwC Việt Nam.
- Công ty Ernst & Young Vietnam.
- Công ty KPMG.

2. Đại hội quyết định ủy quyền cho Hội đồng Quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán theo danh sách đã được thông qua nêu trên để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa.

Điều 9: Miễn nhiệm thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ (2023 – 2028):

9.1. Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 thống nhất miễn nhiệm thành viên HĐQT, nhiệm kỳ (2023 – 2028), cụ thể như sau:

| STT | Họ và tên | Năm sinh | | Chức vụ hiện nay | Lý do từ nhiệm |
|-----|-----------|----------|----|------------------|--------------------------|
| | | Nam | Nữ | | |
| 1 | | | | | Theo nguyện vọng cá nhân |
| 2 | | | | | Theo nguyện vọng cá nhân |

9.2. Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 thống nhất miễn nhiệm thành viên BKS, nhiệm kỳ (2023 – 2028), cụ thể như sau:

| STT | Họ và tên | Năm sinh | | Chức vụ hiện nay | Lý do từ nhiệm |
|-----|-----------|----------|----|------------------|--------------------------|
| | | Nam | Nữ | | |
| 1 | | | | | Theo nguyện vọng cá nhân |
| 2 | | | | | Theo nguyện vọng cá nhân |

Điều 10: Bầu bổ sung thành viên HĐQT Công ty, nhiệm kỳ (2023 – 2028):

Đại hội thống nhất bầu bổ sung thành viên HĐQT Công ty, nhiệm kỳ (2023 – 2028) theo kết quả bầu cử tại Biên bản kiểm phiếu bầu cử như sau:

| Stt | Họ và tên | Năm sinh | Giới tính | CCCD | Chức vụ công tác tại Công ty |
|-----|-----------|----------|-----------|------|------------------------------|
| 01 | | | | | Không có |
| 02 | | | | | Không có |

Điều 11: Bầu bổ sung thành viên BKS Công ty, nhiệm kỳ (2023 – 2028):

Đại hội thống nhất bầu bổ sung thành viên BKS Công ty, nhiệm kỳ (2023 – 2028) theo kết quả bầu cử tại Biên bản kiểm phiếu bầu cử như sau:

| Stt | Họ và tên | Năm sinh | Giới tính | CCCD | Chức vụ công tác tại Công ty |
|-----|-----------|----------|-----------|------|------------------------------|
| 01 | | | | | Không có |
| 02 | | | | | Không có |

Điều 12: Bầu Trưởng Ban kiểm soát, nhiệm kỳ (2023 – 2028):

Căn cứ kết quả bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát đã được Đại hội đồng cổ đông bầu cử tại Đại hội, Ban kiểm soát đã họp phiên đầu tiên tại Đại hội và thống nhất bầu giữ chức vụ Trưởng Ban kiểm soát Công ty, nhiệm kỳ (2023 – 2028).

Điều 13. Điều khoản thi hành:

1. Giao Hội đồng Quản trị Công ty chịu trách nhiệm chỉ đạo và tổ chức thực hiện các nội dung đã được nêu trong Nghị quyết này theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Hội đồng quản trị có trách nhiệm báo cáo tình hình và kết quả thực thi Nghị quyết này trong phiên họp Đại hội đồng cổ đông kế tiếp.

2. Ban kiểm soát Công ty có trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc triển khai thực hiện Nghị quyết này theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

3. Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa biểu quyết thông qua theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

4. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

**T/M. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI**