

Số: 13/CV-CT

Biên Hòa, ngày 13 tháng 03 năm 2018

**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, 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 **Lê Đình Sơn**
Chức vụ/*Position*: Phó Giám đốc
- 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 Khoản 3 Điều 8 Thông tư số 155/2015/TT-BTC, Công ty công bố thông tin:

- Thư mời họp và Dự thảo tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018.

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 22/02/2018 tại đường dẫn <http://www.tinnghiaip.com.vn> – Quan hệ cổ đông.

This information was disclosed on Company/Fund's Portal on date 22/02/2018 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.

Tài liệu đính kèm/ Attachment:

- Thư mời họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2018;
- Dự thảo tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2108.

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)



GIÁM ĐỐC
NGUYỄN HIẾU LỘC
PHẦN
TRIỂN
NG NGHIỆP
NGHĨA
A-T. ĐỒNG NAI

Biên Hòa, ngày 23 tháng 03 năm 2018

THƯ MỜI

Họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018

Kính gửi: Quý cổ đông Công ty

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa trân trọng kính mời Quý vị cổ đông về tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 như sau:

1. Thời điểm chốt danh sách cổ đông: Đến 16h 00 phút ngày 28/02/2018.

2. Thời gian tổ chức Đại hội: 08 giờ 00 phút, ngày 04/04/2018 (Thứ tư).

3. Địa điểm tổ chức Đại hội: tại Hội trường Công ty CP Phát triển KCN Tín Nghĩa – Đường số 6 – KCN Tam Phước – xã Tam Phước – TP. Biên Hòa – tỉnh Đồng Nai.

4. Nội dung Đại hội:

- Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2017 và kế hoạch hoạt động năm 2018;
- Báo cáo tài chính Công ty mẹ và Hợp nhất năm 2017 đã được kiểm toán;
- Báo cáo của Ban kiểm soát về quản trị Công ty năm 2017;
- Thông qua việc quyết định đầu tư dự án Dịch vụ, thương mại, Logistics và Khu dân cư, tái định cư tại xã Lộ 25 – huyện Thống Nhất – tỉnh Đồng Nai;
- Thông qua Dự thảo Điều lệ sửa đổi, bổ sung và Quy chế quản trị nội bộ;
- Phân phối lợi nhuận năm 2017 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2018;
- Bầu Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ (2018 – 2023).

5. Thành phần và điều kiện tham dự:


- 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 28/02/2018.

- Nếu không thể tham dự đại hội, Cổ đông có thể lập giấy ủy quyền theo mẫu của Công ty cho đại diện của mình tham dự. Khi đến tham dự Đại hội, quý cổ đông vui lòng mang theo giấy CMND/Hộ chiếu/GCNĐKKD và Giấy ủy quyền (trong trường hợp được ủy quyền tham dự).

- Toàn bộ tài liệu Đại hội, các biểu mẫu đăng ký có thể nhận tại trụ sở chính hoặc tải trên Website: www.tinnghiaip.com.vn.

Đề nghị quý cổ đông hoặc người được ủy quyền tham dự Đại hội đăng ký xác nhận tham dự Đại hội trước 16 giờ 00 ngày 02/04/2018 theo số điện thoại 0251.3512.063 (105) hoặc 0944.382.379 (gặp anh Trung) - Fax: 0251.3512.479.

Trân trọng.

Nơi nhận: 
- Như trên;
- Lưu: VT-CT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Quách Văn Đức



**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 2018

BÁO CÁO

**Tư cách và tỷ lệ cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018
Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa**

Kính thưa toàn thể Đại hội.

Căn cứ Luật doanh nghiệp năm 2014;

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

Căn cứ danh sách cổ đông sở hữu cổ phần tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa, chốt tại thời điểm 16h00 ngày 28/02/2018.

Ban kiểm soát xin báo cáo Đại hội về số lượng cổ đông và đại diện ủy quyền hợp lệ, đủ tư cách tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên 2018 Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín nghĩa như sau:

1. Số cổ đông có quyền tham dự Đại hội:

TT	Diễn giải	Số cổ đông	Số cổ phần	Tỷ lệ
1	Cổ đông trong nước	477	22,280,733	85,7%
-	Tổ chức	9	16,395,177	63,1%
-	Cá nhân	468	5,885,556	22,6%
2	Cổ đông nước ngoài	13	3,722,410	14,3%
-	Tổ chức	4	3,611,800	13,9%
-	Cá nhân	9	110,610	0,4%
	Tổng cộng	490	26,003,143	100%

2. Số cổ đông có mặt tại Đại hội:

- Số cổ đông:...../490 cổ đông

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

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

TM. BAN KIỂM SOÁT



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

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

Biên Hòa, ngày tháng năm 2018

TỜ TRÌNH

V/v Giới thiệu Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu
Đại hội đồng cổ đông thường niên 2018
Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa

Kính thưa toàn thể Đại hội.

Căn cứ Luật doanh nghiệp năm 2014;

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

Ban Tổ chức xin báo cáo dự kiến giới thiệu Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 - Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa như sau:

• **Đoàn Chủ tịch Đại Hội:**

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

• **Ban Thư ký Đại Hội:**

- | | |
|------------------------|--------------------------------------|
| 1. Ông : Lê Đình Sơn | - Phó giám đốc Công ty – Trưởng Ban. |
| 2. Bà : Đặng Ngọc Giàu | - Kiểm soát viên chuyên trách. |

• **Ban Kiểm phiếu Đại Hội:**

- | | |
|-----------------------------|---------------------------------------|
| 1. Bà : Dương Thị Minh Hồng | - Kiểm soát viên Công ty – Trưởng Ban |
| 2. Ông : Huỳnh Quốc Cường | - Trưởng Phòng KD – HT. |
| 3. Bà : Phan Thị Tú Nhi | - Trưởng Phòng HC – NS. |

Ban Tổ chức kính trình Đại hội đồng cho ý kiến và biểu quyết cả về số lượng và danh sách nêu trên.

Trân trọng.

BAN TỔ CHỨC



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

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

Biên Hòa, ngày tháng năm 2018

**CHƯƠNG TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KCN TÍN NGHĨA**

TT	Nội dung	Thực hiện
I	Đón khách	
1	Đón tiếp đại biểu và cổ đông Kiểm tra thủ tục dự đại hội.	8h00-8h30
II	Khai mạc Đại hội & giới thiệu Đoàn chủ tịch, Ban thư ký và Ban kiểm phiếu.	8h30-8h45
2	Tuyên bố lý do và khai mạc Đại hội.	8h45
3	Báo cáo số lượng, tỷ lệ cổ đông tham dự và điều kiện tiến hành ĐHĐCD thường niên 2018.	8h50
4	Giới thiệu và thông qua thành phần Đoàn Chủ tịch, Ban thư ký và Ban kiểm phiếu.	8h55
III	Nội dung nghị sự của Đại hội	
5	Thông qua Chương trình Đại hội. Thông qua Quy chế làm việc của Đại hội.	9h00
6	Thông qua Báo cáo đánh giá công tác quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh năm 2017 và Kế hoạch hoạt động năm 2018.	9h10
7	Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả hoạt động năm 2017.	9h30
8	Thông qua Báo cáo tài chính năm 2017 đã được kiểm toán.	9h35
	Đại hội thảo luận và biểu quyết các báo cáo trên	9h35-10h30
9	Thông qua Tờ trình v/v quyết định đầu tư Dự án Trung tâm thương mại, Logistics và Dự án Khu dân cư, tái định cư tại huyện Thống Nhất.	10h30
10	Thông qua Tờ trình phân phối lợi nhuận 2017.	10h35
11	Thông qua Tờ trình Kế hoạch phân phối lợi nhuận 2018.	10h40
12	Thông qua Tờ trình thù lao HĐQT, BKS 2017. Thông qua Tờ trình kế hoạch thù lao 2018.	10h45 10h50
13	Thông qua Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính 2018.	10h55
14	Thông qua Tờ trình dự thảo sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty	11h00

	và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty.	
15	Thông qua Tờ trình danh sách nhân sự đề cử vào HĐQT và BKS nhiệm kỳ (2018-2023).	11h05
16	Thông qua Quy chế bầu cử HĐQT và BKS Hướng dẫn ghi phiếu và bỏ phiếu bầu cử Đại hội tiến hành bầu cử HĐQT và BKS.	11h10 11h15 11h20
17	Công bố kết quả bầu cử HĐQT và BKS.	11h40
18	HĐQT, BKS họp phiên đầu tiên – Đại hội giải lao tại chỗ.	11h45
IV	Bế mạc Đại hội	
19	Thông qua dự thảo Biên bản Đại hội Thông qua dự thảo Nghị quyết Đại hội	11h50 12h00
20	Phát biểu bế mạc Đại hội	12h10

Biên Hòa, ngày tháng năm 2018

QUY CHẾ LÀM VIỆC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018

Mục tiêu của Quy chế:

- Đảm bảo nguyên tắc công khai, công bằng và dân chủ.
- Tạo điều kiện thuận lợi cho công tác tổ chức và tiến hành Đại hội đồng cổ đông.

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

I/ ĐẢM BẢO TRẬT TỰ TẠI ĐẠI HỘI:

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

2/ Không hút thuốc lá trong Hội trường.

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

II/ VẤN ĐỀ BIỂU QUYẾT:

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

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

3/ Thể lệ biểu quyết:

- Mỗi cổ phần sở hữu hoặc đại diện sở hữu ứng với một đơn vị biểu quyết.
- Tất cả các vấn đề cần biểu quyết tại Đại hội sẽ được thông qua khi có số cổ đông sở hữu hoặc đại diện sở hữu cho ít nhất 51% tổng số phiếu biểu quyết hoặc 65% trở lên tổng số phiếu biểu quyết (đối với việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ) của tất cả cổ đông dự họp chấp thuận.

III/ VẤN ĐỀ BẦU TV HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT:

Việc bầu thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát thực hiện theo Quy chế bầu cử do Hội đồng Quản trị Công ty dự thảo và được Đại hội thông qua.

IV/ PHÁT BIỂU Ý KIẾN TẠI ĐẠI HỘI:

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

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

V/ TRÁCH NHIỆM CỦA CHỦ TỌA:

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

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

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

VI/ TRÁCH NHIỆM CỦA THƯ KÝ:

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

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

VII/ BIÊN BẢN HỌP VÀ NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG:

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

Trên đây là Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 của Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa.

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Quách Văn Đức

Số : /BC-CT

Biên Hòa, ngày tháng năm 2018

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2017 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2018

PHẦN 1

KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2017

1. Đánh giá chung:

1.1. Thuận lợi:

- Hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2017 tiếp tục ổn định và tiền đề cơ bản để Công ty phát triển nhanh hơn, mạnh hơn trong các năm tiếp theo. Các vấn đề vướng mắc trong các năm qua đã giải quyết dứt điểm: hoàn tất điều chỉnh quy hoạch đất thương mại, ki-ốt dọc trục đường số 3; điều chỉnh quy hoạch tăng diện tích đất sản xuất kinh doanh trong khu công nghiệp 3,7 ha; điều chỉnh quy hoạch đất khu dân cư và tái định cư 18 ha làm tăng hơn 2 ha đất ở kinh doanh; được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư khu dịch vụ, thương mại và logistic 250 ha, khu tái định cư 24 ha tại xã Lộ 25, huyện Thống Nhất...

- Hội đồng Quản trị Công ty, Ban điều hành giải quyết nhanh các sự việc theo thẩm quyền, sự đoàn kết phấn đấu của toàn thể CBCNV Công ty giúp cho hoạt động của Công ty được nhiều thuận lợi.

- Tiết giảm chi phí, nâng cao năng suất lao động, tiếp tục khai thác tối đa nguồn lực hiện có của Công ty để tăng hiệu quả: đảm bảo lượng cung cấp nước sạch, xử lý nước thải, dịch vụ tư vấn môi trường, thu gom rác thải, chất thải nguy hại...

1.2. Khó khăn:

- Nghị định 135/2016/NĐ-CP về việc nộp tiền sử dụng đất 1 lần đối với các doanh nghiệp trước đây đã nộp tiền sử dụng đất làm ảnh hưởng đến nguồn vốn của Công ty.

- Các chi phí về điện, quản lý môi trường, chi phí vận hành xử lý nước thải, rác thải có xu hướng ngày càng tăng.

- Giải quyết các thủ tục hành chính chậm, phức tạp, nhiều vướng mắc.

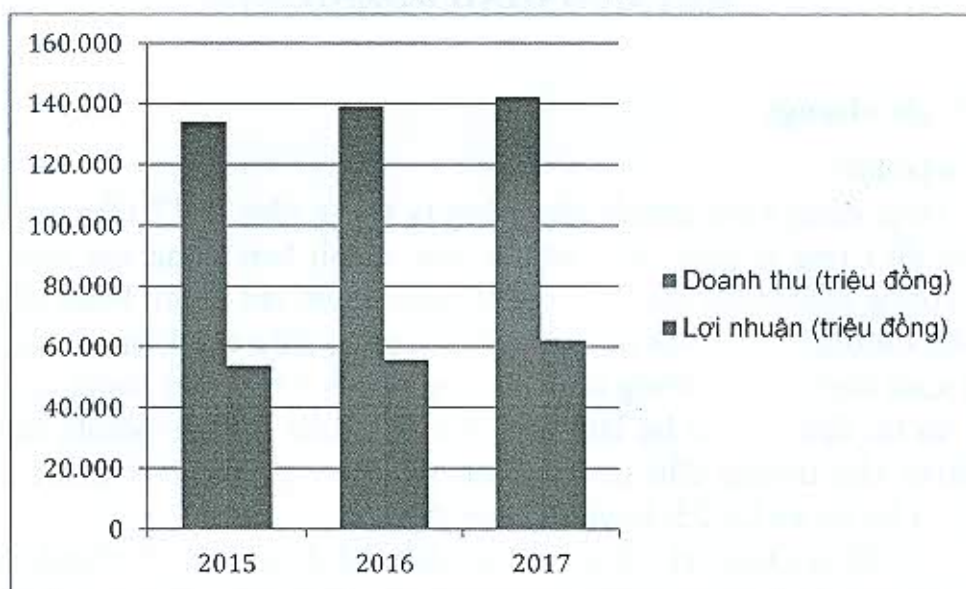
2. Thực hiện các chỉ tiêu cơ bản:

Kết quả kinh doanh năm 2017: (Chi tiết Phụ lục 1 – Bảng 1 kèm theo)

Số TT	Chỉ tiêu	Đvt	KH 2017	TH 2017	TH 2016	So với (%)	
						2016	KH
1	Doanh thu	trđ	140.547	142.345	138.987	102,4	101,3
2	Chi phí	trđ	79.840	80.113	83.219	96,3	100,3
3	Lợi nhuận trước thuế	trđ	60.707	62.232	55.768	111,6	102,5

4	Nộp ngân sách	trđ	23.344	24.020	23.430	102,5	102,9
5	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời:						
	+ Lợi nhuận/vốn chủ sở hữu	%	12,0	12,5	12,0	104,2	104,2
	+ Lợi nhuận/tổng tài sản	%	10,2	10,7	9,5	112,6	104,9
	+ Lãi cơ bản trên cổ phiếu:	đ/cp	1.868	1.964	1.705	115,2	105,1

BIỂU ĐỒ TĂNG TRƯỞNG TRONG 3 NĂM (DOANH THU, LỢI NHUẬN): 2015, 2016 VÀ 2017



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

Tổng doanh thu năm 2017 đạt 142 tỷ đồng, đạt 101,3% kế hoạch và 102,4% cùng kỳ, hầu hết các lĩnh vực kinh doanh của Công ty đều ổn định và đạt kế hoạch đề ra, trong đó có các khoản doanh thu vượt kế hoạch, cụ thể:

+ Doanh thu xử lý nước thải vượt kế hoạch 10,4% do Công ty thực hiện dịch vụ tư vấn hỗ trợ xử lý nước thải các doanh nghiệp.

+ Doanh thu thu gom rác, chất thải thông thường vượt kế hoạch 21,4% và tăng hơn cùng kỳ 26,4% do Công ty tăng cường thu gom cho hầu hết các doanh nghiệp trong KCN, thu gom thêm các doanh nghiệp bên ngoài, điều chỉnh phí thu gom tăng 17%.

+ Doanh thu tư vấn môi trường là khoản thu tương đối ổn định hàng năm, năm 2017 Công ty thực hiện thêm được các báo cáo ĐTM và Giấy phép môi trường cho doanh nghiệp, qua đó vượt hơn kế hoạch và cùng kỳ hơn 14%.

- Cổ tức đầu tư vào các Công ty liên doanh, liên kết: Trong năm 2017 Công ty nhận cổ tức của năm 2016 từ:

+ Công ty CP KCN Long Khánh 9%.

+ Công ty CP DV BV Chuyên Nghiệp Tín Nghĩa 10%.

+ Công ty CP BĐS Thống Nhất 5%.

Và ghi nhận cổ tức năm 2017 của:

- + Công ty CP BĐS Thống Nhất: 10%.
- + Công ty CP ĐT KCN Tín Nghĩa: 15%.
- Doanh thu hoạt động tài chính đạt 6,2 tỷ đồng vượt gấp 3 lần kế hoạch.

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

- Thực hiện tốt việc rà soát, tiết giảm chi phí hoạt động thường xuyên, tinh giản nhân sự, tổng chi phí năm 2017 bằng 96,3% cùng kỳ năm 2016.

- Thực hiện các giải pháp tiết kiệm năng lượng, bảo vệ môi trường bằng thay thế hệ thống đèn chiếu sáng trên các tuyến đường từ đèn Sodium sang đèn LED từ thời điểm giữa năm, qua đó góp phần giảm chi phí điện năng trong 6 tháng cuối năm khoảng 224 triệu đồng, tương đương 31%, Công ty đang tiếp tục đầu tư hoàn thiện hệ thống đèn LED và hệ thống năng lượng mặt trời tại trạm tăng áp trong năm 2018.

3. Công tác đầu tư:

Năm 2017 Công ty đã tính cực tìm kiếm, xúc tiến các thủ tục đầu tư các dự án mới, tập trung vào các dự án KCN, khu dân cư..., đến nay về cơ bản các dự án đã hoàn tất thủ tục pháp lý:

3.1. Dự án đầu tư Khu DVTM, Logistic và Khu dân cư phục vụ tái định cư huyện Thống Nhất:

+ UBND tỉnh cấp Quyết định chấp thuận đầu tư Khu Dịch vụ, thương mại, logistics (250 ha) và dự án Khu dân cư phục vụ tái định cư tại xã Lộ 25, huyện Thống Nhất (24 ha) và Công ty đang khẩn trương thực hiện các thủ tục bồi thường theo quy định (đo vẽ, xuất hồ sơ kỹ thuật thửa đất, kiểm kê) và các công tác khác liên quan đến dự án...

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

+ Lập thủ tục và ký hợp đồng thuê đất.

3.3. Dự án Khu nhà ở xã hội Tam Phước:

+ Trình UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch chi tiết 1/500.

+ UBND tỉnh cấp Quyết định chấp thuận đầu tư.

3.4. Dự án chợ Tam Phước:

+ Hoàn tất thi công.

+ Đưa chợ vào hoạt động góp phần phát triển địa phương – là một trong những tiêu chí để xã Tam Phước đạt tiêu chí “xã nông thôn mới”.

3.5. Dự án trung đội dân quân thường trực:

+ Lập hồ sơ mời thầu, chọn đơn vị thi công, tổ chức thi công.

3.6. Dự án điều chỉnh 2 ha đất chung cư sang đất phân lô, thấp tầng:

+ Đơn đốc UBND tỉnh phê duyệt đơn giá giao đất.

+ Thẩm tra thiết kế hạ tầng và chọn đơn vị thi công hạ tầng đường giao thông nội bộ (330m x 7m; cấp điện, cấp nước...).

3.7. Tiếp tục tìm kiếm dự án mới: đang thu thập, đánh giá thông tin một số dự án mới để làm cơ sở đề xuất lập thủ tục đầu tư.

4. Tiền lương của Giám đốc và thành viên Ban điều hành năm 2017

STT	Họ và tên	Chức vụ	Tiền lương (VNĐ)
1	Nguyễn Hiếu Lộc	Giám đốc	543.079.902
2	Lê Đình Sơn	Phó Giám đốc	221.487.825

2017
 CÔNG
 TỐ PH
 IÁT T
 CÔNG
 TÍN N
 HOA

3	Đỗ Hoài Thu	Phó Giám đốc	71.875.000
4	Nguyễn Quốc Hùng	Kế Toán trưởng	376.757.632

Ghi chú:

- Từ tháng 01/01/2017 đến 30/9/2017 ông Lê Đình Sơn chuyên trách quản lý điều hành tại Công ty CP Tín Khải và lương do Công ty CP Tín Khải chi trả. Từ tháng 10/2017 thôi không quản lý điều hành trực tiếp tại Công ty CP Tín Khải và lương do Công ty CP PT KCN Tín Nghĩa chi trả.

- Từ tháng 01/01/2017 đến 30/9/2017 ông Đỗ Hoài Thu chuyên trách quản lý điều hành tại Cty CP TM & XD Phước Tân, hưởng lương cơ bản tại Công ty CP PT KCN Tín Nghĩa. Từ T10/2017 chuyển sang quản lý điều hành trực tiếp tại Cty CP TM & XD Phước Tân, các chế độ lương, phụ cấp do Cty CP TM & XD Phước Tân chi trả.

5. Giao dịch của Công ty với người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ: (xem trong báo cáo tài chính năm 2017 đã được kiểm toán).

6. Công tác khác:

- Trong năm 2017 Công ty tập trung quản lý, khai thác hoạt động kinh doanh hiện hữu, duy tu bảo dưỡng hạ tầng, kiểm tra giám sát chất lượng nước thải, rà soát sắp xếp lại nhân sự.

- Thống nhất với Cục thuế Đồng Nai không thu tiền thuê đất đối với diện tích sử dụng chung của KCN Tam Phước.

- Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2017, quyết định chi cổ tức 2016 với tỷ lệ là 15% trên mệnh giá. Thực hiện đầy đủ các quy định đối với Công ty niêm yết của UBCK nhà nước và Sở GD&ĐT TP. Hồ Chí Minh, được Tạp chí Điện tử Tài chính và Cuộc sống xác nhận là đơn vị đạt chuẩn công bố thông tin theo chương trình khảo sát công bố thông tin trên TTCK Việt Nam 2017.

- Về giao dịch cổ phiếu TIP: Trong năm 2017, tổng số lượng cổ phiếu TIP giao dịch trên sàn khoảng: 1.689.630 cổ phiếu với giá cao nhất là 18.400 đồng, giá thấp nhất là 15.800 đồng.

*** Nhận định về công tác điều hành năm 2017:**

Nhằm hoàn thành các chủ trương, định hướng của ĐHĐCĐ và HĐQT cũng như duy trì tăng trưởng ổn định, Ban Điều hành đã triển khai những giải pháp hiệu quả, hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch năm, cụ thể:

- HĐQT, Ban Điều hành đã giải quyết nhanh các sự việc phát sinh theo thẩm quyền.

- Hoàn thiện cơ chế quản trị, điều hành: tiếp tục kiện toàn và hoàn thiện bộ máy hoạt động của Văn phòng Công ty, đánh giá năng lực, định biên và bố trí nhân sự phù hợp, tinh giản nhân sự (giảm 6 nhân sự).

- Triển khai chương trình hành động cụ thể để thực hiện nghị quyết của ĐHĐCĐ, đảm bảo hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch đề ra.

- Thực hiện tốt chiến lược phát triển Công ty, ngoài việc tăng cường khai thác hiệu quả lĩnh vực kinh doanh truyền thống là cho thuê hạ tầng KCN, Công ty đã tích cực tìm kiếm và xúc tiến thủ tục đầu tư dự án mới tại xã Lộ 25, huyện Thống Nhất, dự án nhà ở xã hội, xây dựng chợ truyền thống hạng 3 – là tiền đề cho Công ty tiếp

tục phát triển ổn định và bền vững trong các năm tiếp theo, đóng góp phát triển kinh tế, xã hội cho địa phương.

- Quy mô hoạt động của Công ty từng bước mở rộng, tuy nhiên các chi phí được kiểm soát chặt chẽ nên so với cùng kỳ chi phí giảm được 3,7%.

CÔNG TY
HÀNG
RIÊM
NGHI
DỊCH
T.Đ.C.

PHẦN 2

KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2018

1. Nhận định tình hình năm 2018:

1.1. Thuận lợi:

- Ngoài các khoản thu ổn định về cho thuê hạ tầng và dịch vụ hạ tầng có liên quan, Công ty đưa vào khai thác tiếp nền đất còn lại và khai thác chợ giai đoạn 1 của KDC và TDC 18ha Tam Phước; cho thuê Ki-ốt đường 3; cho thuê đất công nghiệp do điều chỉnh quy hoạch KCN..., là nguồn thu tăng thêm trong năm 2018.

- Hoạt động của Công ty con, Công ty liên kết có hiệu quả, chia cổ tức, là nguồn thu ổn định, lâu dài cho các năm tiếp theo.

- Các dự án mới được cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương cho Công ty thực hiện, tạo cơ hội trong thời gian tới Công ty mở rộng được địa bàn, lĩnh vực hoạt động, có nhiều hơn các đối tác kinh doanh, liên doanh, liên kết...

- Đội ngũ CBCNV có kinh nghiệm tại từng vị trí chuyên môn, sau khi được rà soát phân công lại đã phát huy tốt nghiệp vụ.

1.2. Khó khăn:

- Đối với các dự án mới, trong năm 2018 phải tìm đủ nguồn vốn tài trợ, tổ chức bộ máy, nhân lực quản lý, đầu tư xây dựng, tiếp thị thu hút khách hàng để đảm bảo các dự án này có hiệu quả ngay từ ban đầu là một thách thức cho Công ty.

- Tăng chi phí duy tu, sửa chữa, nâng cấp do hệ thống hạ tầng KCN qua thời gian sử dụng khoảng 15 năm.

- Tăng chi phí quản lý doanh nghiệp do đóng bảo hiểm xã hội theo thu nhập.

Tuy nhiên, với sự chỉ đạo của HĐQT, sự nỗ lực, quyết tâm của Ban điều hành, đội ngũ CBCNV, những khó khăn thách thức này sẽ vượt qua.

2. Phương hướng nhiệm vụ năm 2018:

- Triển khai nhanh đầu tư các dự án mới để sớm đi vào hoạt động có hiệu quả.

- Tìm kiếm và đầu tư tài chính vào các Công ty và dự án của các đối tác, doanh nghiệp bên ngoài (M&A); tập trung vào lĩnh vực phát triển khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu dân cư.

- Ưu tiên đào tạo nguồn nhân lực, đầu tư công nghệ cao, chuyên môn hoá công tác quản lý, tiết giảm tối đa chi phí, nâng cao năng suất lao động.

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

STT	CÁC CHỈ TIÊU	ĐVT	TH 2017	KH 2018	So sánh %
1	Tổng doanh thu	Trđ	142.345	159.966	112,4
2	Tổng chi phí	Trđ	80.113	84.225	105,1
3	Lợi nhuận trước thuế	Trđ	62.232	75.741	121,7
4	Nộp ngân sách	Trđ	24.020	27.138	113,0
5	Tỷ lệ chia cổ tức tối thiểu	%	15	15	100

2.2. Kế hoạch chi tiết theo khoản mục doanh thu: (Chi tiết Phụ lục 2 – Bảng 3)

- Năm 2018 tổng doanh thu kế hoạch tăng 12,4% so với thực hiện 2017 chủ yếu phát sinh nguồn thu từ sản phẩm bất động sản.

- Khai thác cho thuê mặt bằng chợ, ki-ốt gồm:

+ Chợ Tam Phước: với tổng số 199 sạp, hình thức cho thuê 20 năm thu tiền 1 lần.

- + Doanh thu Ki-ốt đầu đường 3.
- Doanh thu tài chính năm 2018 giảm mạnh so với năm 2017, do tập trung nguồn vốn đầu tư cho các dự án mới.
- Về cổ tức đầu tư, dự kiến thu từ các công ty liên kết. Riêng các công ty con sẽ ưu tiên vốn để đầu tư dự án mới: Công ty CP BĐS Thống Nhất đầu tư chợ đầu mối thực phẩm 48 ha – giai đoạn 2; Công ty CP Tín Khai đầu tư dự án mới – khu dân cư 51,4 ha.

2.3. Kế hoạch chi phí: (Chi tiết Phụ lục 2 – Bảng 5)

3. Giải pháp thực hiện:

3.1. Công tác kinh doanh:

- Thực hiện tốt việc cung cấp các dịch vụ, cho thuê nhà xưởng, hạ tầng, kho bãi hiện có.
- Thực hiện các giải pháp tài chính linh hoạt nhằm đáp ứng đủ vốn cho hoạt động kinh doanh và đầu tư.
- Quản lý hiệu quả phân vốn đầu tư tại các đơn vị tham gia góp vốn.
- Đầu tư các dự án mới, khả thi theo định hướng chiến lược của Công ty.

3.2. Công tác quản lý, điều hành:

- Duy trì áp dụng và thường xuyên cải tiến hệ thống quản lý chất lượng và môi trường theo tiêu chuẩn ISO 9001:2008 và 14001:2004.
- Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên, bầu thành viên Hội đồng Quản trị Công ty nhiệm kỳ 2018 – 2023; sửa đổi Điều lệ công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty trình Đại hội đồng cổ đông thông qua theo quy định của Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/6/2017 và Thông tư 95/2017/TT-BTC ngày 22/9/2017.
- 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, các phương tiện truyền thông khác.
- Phát huy tốt mối quan hệ với các khách hàng sẵn có và luôn thể hiện đồng hành cùng với khách hàng.
- Tiếp tục đào tạo bồi dưỡng nghiệp vụ để phục vụ nhu cầu phát triển của Công ty.

3.3. Công tác Đầu tư – Xây dựng: (Chi tiết Phụ lục 2 – Bảng 4)

Triển khai các thủ tục đầu tư và xây dựng hạ tầng các dự án mới theo đúng trình tự đồng thời bảo đảm cân đối nguồn vốn đầu tư hợp lý, tránh bị động.

3.3.1. Dự án mới:

- Trụ sở Dân quân thường trực: Thực hiện vào quý II, thời gian thi công là 6 tháng, tổng đầu tư 4,6 tỷ đồng, trong đó các doanh nghiệp đã đăng ký đóng góp 1,02 tỷ đồng.
- Hạ tầng KDC 18ha (02ha chuyển đổi): Thực hiện ngay trong đầu quý II để kịp thời đưa vào khai thác vào đầu quý 2/2018
- Nhà xưởng cho thuê 2,5ha chuyển đổi: Thực hiện vào cuối quý II sau khi hoàn tất các thủ tục xin giấy phép xây dựng, để có thể đưa vào khai thác sớm khi khách hàng có nhu cầu.



- Khu DVTM, Logistics và Khu dân cư phục vụ tái định cư xã Lộ 25: Triển khai công tác đền bù, giải phóng mặt bằng trong quý 2, thực hiện chuyển trả tiền cho hội đồng bồi thường theo tiến độ, tập trung vốn tự có trước, giải ngân vốn vay sau, tiến hành rà phá bom mìn, thiết kế kỹ thuật thi công hạ tầng và trạm xử lý nước thải, đánh giá tác động môi trường (ĐTM)...

- Khu Nhà ở xã hội Tam Phước: Thực hiện thuê tư vấn đầu tư xây dựng vào quý 2 hoặc quý 3/2018

- Tiếp tục tìm thêm dự án mới.

3.3.2. Duy tu sửa chữa hạ tầng:

- Sửa chữa nhà văn phòng công ty.

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

3.4. Công tác tổ chức nhân sự - tiền lương: (Chi tiết Phụ lục 2 – Bảng 7)

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

- Cử nhân sự tham gia kiểm soát, quản lý tại các Công ty liên doanh, liên kết.

3.5. Kế hoạch tài chính ngắn hạn: (Chi tiết Phụ lục 2 – Bảng 6)

4. Kết luận:

Năm 2017, hoạt động kinh doanh của Công ty cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa đã hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch Đại hội đồng cổ đông giao. Hội đồng Quản trị, Ban điều hành, Cán bộ quản lý đã thực hiện tốt nhiệm vụ được giao.

Năm 2018, tiếp tục phát huy hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh đạt được trong những năm qua, thực hiện tốt chiến lược phát triển ổn định, bền vững, đồng thời mở rộng lĩnh vực, địa bàn hoạt động của Công ty, đảm bảo lợi ích của Công ty, của cổ đông, hoàn thành chỉ tiêu lợi nhuận, cổ tức tối thiểu 15% (Chi tiết Phụ lục 2 – Bảng 8).

GIÁM ĐỐC



NGUYỄN HIẾU LỘC

LĨNH VỰC KINH DOANH HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP

STT	Chỉ tiêu (*)	Đơn vị tính	KH 2017	TH 2017	KH 2018	TH 2017 so với KH 2017 (%)	KH 2018 so với TH 2017 (%)	Ghi chú chỉ tiêu 2018
1	Diện tích cho thuê đất, hạ tầng	ha	230.5	230.5	230.5	100.0%	100.0%	Tỷ giá 22.790 đ/USD
	Doanh thu từ cho thuê đất, hạ tầng	triệu đồng	49,388	49,532	49,570	100.3%	100.1%	
	Giá vốn	"-	13,562	14,602	14,602	107.7%	100.0%	
2	Diện tích cho thuê nhà xưởng	m ²	21,948	21,948	21,948	100.0%	100.0%	Tính đến hết quý III/2018
	Doanh thu từ cho thuê nhà xưởng	triệu đồng	7,698	7,831	5,897	101.7%	75.3%	
	Giá vốn	"-	1,105	1,105	1,105	100.0%	100.0%	
3	Cấp nước	m ³	1,750	1,789	1,800	102.2%	100.6%	
	Doanh thu	triệu đồng	20,125	20,547	20,700	102.1%	100.7%	
	Giá vốn	"-	16,225	17,460	19,030	107.6%	109.0%	
4	Xử lý nước thải	m ³	1,400	1,428	1,440	102.0%	100.9%	
	Doanh thu	triệu đồng	15,078	16,645	16,704	110.4%	100.4%	
	Giá vốn	"-	9,237	10,234	10,270	110.8%	100.4%	
5	Thu gom rác thải							
	Doanh thu	triệu đồng	3,120	3,789	3,800	121.4%	100.3%	
	Giá vốn	"-	1,560	1,989	1,995	127.5%	100.3%	
6	Tư vấn môn trường							
	Doanh thu	triệu đồng	630	722	720	114.6%	99.7%	
	Giá vốn	"-	180	210	210	116.7%	100.0%	
7	Dịch vụ khác							
	Doanh thu	triệu đồng	2,000	2,210	2,200	110.5%	99.5%	
	Giá vốn	"-	1,160	1,280	1,276	110.3%	99.7%	
8	Bất động sản	m ²	9,228	7,890	8,455	85.5%	107.2%	
	Doanh thu	triệu đồng	30,263	27,557	55,203	91.1%	200.3%	
	Giá vốn	"-	19,610	17,924	17,966	91.4%	100.2%	Giá vốn 2,125 trđ/m ²
9	Cho thuê mặt bằng, sạp chợ, kiost							199 sạp chợ + 25/53 căn kiost
	Doanh thu	triệu đồng			1,107			(11,228 tỷ/20 năm) + (5 tr/căn/tháng x 10 căn)
	Giá vốn	"-			740			
10	Hoạt động tài chính							
	Doanh thu tài chính	triệu đồng	12,245	13,512	4,065	110.3%	30.1%	
	Chi phí tài chính	"-	502	1,276	448	254.2%	35.1%	
11	Chi phí quản lý		16,700	14,033	16,582	84.0%	118.2%	
	Tổng hợp							
	Tổng diện tích cho thuê đất, hạ tầng	m ²	2,305,465.3	2,305,465.3	2,305,465.3	100.0%	100.0%	
Tổng diện tích cho thuê nhà xưởng	m ²	21,948.1	21,948.1	21,948.1	100.0%	100.0%		
Tổng diện tích đất bồi thường (nếu có)	m ²	-	-	2,788,352				
Chi phí bồi thường (nếu có)	triệu đồng	-	-	244,591				
Tổng doanh thu	triệu đồng	140,547	142,345	159,966	101.3%	112.4%		
Tổng chi phí	triệu đồng	79,840	80,113	84,225	100.3%	105.1%		
Lợi nhuận trước thuế	triệu đồng	60,707	62,232	75,741	102.5%	121.7%		

LĨNH VỰC ĐẦU TƯ XDCB

STT	Các dự án đầu tư	Vốn đầu tư (tỷ đồng)					Ghi chú
		KH 2017	Ước TH 2017	KH 2018	TH 2017 so với KH 2017 (%)	KH 2018 so với TH 2017 (%)	
I	DỰ ÁN MỚI	200.65	12.05	297.50	6.0	24.7	
1	Chợ KDC 18ha	11.10	11.10		100.0		
2	Trụ sở Dân quân thường trực	4.60	0.21	3.99			Tổng đầu tư 4,6 tỷ đồng (các DN hỗ trợ 1,02 tỷ đ), thực hiện đầu quý 1/2018, thời gian thi công 6 tháng
3	Hạ tầng KDC 18ha (02ha chuyển đổi)			7.26			Thực hiện đầu quý 1/2018, thời gian thi công hoàn thành 3 tháng
4	Khu DVTM, Logistics xa lộ 25	184.95	0.65	194.50	0.4	297.9	Tổng đầu tư 743,1 tỷ đồng
-	Đo vẽ bản đồ địa chính, cắm mốc thực địa, xuất hồ sơ kỹ thuật thửa đất	0.35	0.35				
-	Lập lại BC đánh giá tác động môi trường		0.30				
-	Bồi thường giải phóng mặt bằng	184.60		184.60			Thực hiện quý 1/2018
-	Rà phá bom mìn			2.50			Thực hiện quý 2/2018
-	Thiết kế kỹ thuật thi công, lập tổng dự toán			7.40			Thực hiện cuối quý 3/2018, thời gian thực hiện 3 tháng
5	Khu dân cư phục vụ tái định cư xã lộ 25	-	0.09	39.75		456.9	Tổng đầu tư 132,1 tỷ đồng
-	Đo vẽ bản đồ địa chính, cắm mốc thực địa, xuất hồ sơ kỹ thuật thửa đất		0.04				
-	Lập lại BC đánh giá tác động môi trường		0.05				
-	Bồi thường giải phóng mặt bằng			38.22			Thực hiện quý 1/2018
-	Rà phá bom mìn			0.25			Thực hiện quý 2/2018
-	Thiết kế kỹ thuật thi công, lập tổng dự toán			1.29			Thực hiện cuối quý 3/2018, thời gian thực hiện 3 tháng
6	Khu Nhà ở xã hội Tam Phước	-	-	2.00			Tổng đầu tư 281,5 tỷ đồng
-	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng			2.00			Thực hiện thuê tư vấn đầu tư xây dựng vào cuối quý 4/2018
7	Nhà xưởng cho thuê 2,5ha chuyển đổi			50.00			Thực hiện cuối quý 1/2018, thời gian thi công 6 tháng
II	DUY TU SỬA CHỮA HẠ TẦNG KCN	-	-	5.20			
1	Sửa chữa nhà văn phòng			1.20			Thực hiện tháng 1/2018, thời gian thi công 1 tháng
2	Sửa chữa các đài nước, duy tu hạ tầng			0.50			Thực hiện quý 4/2018, thời gian thi công 1 tháng
3	Nạo vét hệ thống cống thoát nước mưa			0.50			Thực hiện tháng 6/2018
4	Duy tu, sửa chữa Trạm XLNT			2.00			Thực hiện đầu quý 2/2018, thời gian thi công 3 tháng
5	Xây mới hàng rào đầu đường 6			1.00			Thực hiện đầu tháng 1/2018 - Thời gian thực hiện 2 tháng
	Tổng cộng	200.65	12.05	302.70	6.0	25.1	

Phụ lục 2: Biểu mẫu Kết quả thực hiện các mục tiêu hoạt động SXKD 2017 và xây dựng kế hoạch 2018
Bảng 5

CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

Đvt : triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	KH 2017	Ước TH 2017	KH 2018	TH 2017so với KH 2017 (%)	KH 2018 so với TH 2017 (%)	Ghi chú
1	Chi phí nhân viên	7,420	7,444	7,420	100.3	99.7	
2	Chi phí khấu hao	1,068	1,068	1,068	100.0	100.0	
3	Chi phí công cụ dụng cụ, VPP	500	399	400	79.8	100.3	
4	Thuế, phí, lệ phí	150	147	150	98.0	102.0	
5	Chi phí dịch vụ mua ngoài	3,500	2,687	3,500	76.8	130.3	
6	Chi phí hội họp, thù lao HĐQT	920	966	1,012	105.0	104.8	
7	Chi phí bằng tiền khác	3,142	2,367	3,032	75.3	128.1	
8	Hoàn nhập dự phòng quỹ lương		(1,045)				
	Cộng	16,700	14,033	16,582	84.0	118.2	

DOANH THU - CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Đvt : triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	KH 2017	Ước TH 2017	KH 2018	TH 2017so với KH 2017 (%)	KH 2018 so với TH 2017 (%)	Ghi chú
I	Doanh thu tài chính	12,245	13,512	4,065	110.3	30.1	
	Lãi tiền gửi ngân hàng	2,063	6,173	1,665	299.2	27.0	Vốn nhàn rỗi trong quý I
	Cổ tức	10,182	7,339	2,400	72.1	32.7	B.Vệ 10%;L.Khánh: 10%
	Chênh lệch tỷ giá						
	...						
II	Chi phí tài chính	502	1,276	448	254.2	35.1	
	Lãi vay đầu tư						
	Lãi vay vốn kinh doanh	502	1,276	448	254.2	35.1	Vay BDS T.Nhất 7,357 tỷ đ, lãi suất 6%
	Chênh lệch tỷ giá						
	...						

KẾ HOẠCH DÒNG TIỀN 2018

Diễn giải	Quý 1	Quý 2	Quý 3	Quý 4	Tổng cộng
Số dư đầu năm 2018					60,000
I. Dòng tiền thu	51,761	207,260	181,975	33,951	474,947
Thu nợ phí hạ tầng, thuê đất, thuê kho	39,203	16,358	4,362	1,091	61,014
Thu tiền nền đất KDC 18ha		22,551	12,935	12,935	48,421
Thu các dịch vụ khác	11,677	11,677	11,677	12,177	47,209
Thu tiền cho thuê kiots, sạp chợ	609	609			1,218
Thu tiền cổ tức đầu tư		4,065			4,065
Thu các DN hỗ trợ xây dựng chốt DQTT	272				272
Thu vốn vay Ngân hàng đầu tư 2 dự án xã lộ 25		152,000	153,000	7,748	312,748
					-
II. Dòng tiền chi	111,677	206,612	182,350	34,214	534,852
Nộp thuế	4,443	4,443	8,886	8,886	26,658
Chi tiền điện, nước	5,590	5,590	5,590	5,590	22,360
Chi lương+Các khoản theo lương	1,584	1,584	1,584	2,668	7,420
Các CP thường xuyên khác	3,310	2,860	2,860	2,860	11,888
Chi sửa chữa nhà văn phòng	1,200				1,200
Sửa chữa các đài nước, duy tu hạ tầng				500	500
Nạo vét hệ thống công thoát nước mưa			500		500
Duy tu, sửa chữa Trạm XLNT		2,000			2,000
Xây mới hàng rào đầu đường 6				1,000	1,000
Chi xây dựng 2ha chuyển đổi KDC 18ha	6,935				6,935
Chi xây dựng chốt DQTT	2,500	2,250			4,750
Bồi thường tài sản trên đất 2 dự án xã lộ 25	60,000	170,000	152,375		382,375
Chi rà phá bom mìn 2 dự án xã lộ 25		2,745			2,745
Thiết kế kỹ thuật, tổng dự toán 2 dự án xã lộ 25			4,344	4,344	8,687
Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội				2,000	2,000
Chi phí lãi vay vốn kinh doanh	112	112	112	112	448
Chi phí lãi vay vốn đầu tư		2,027	6,100	6,255	14,382
Chi cổ tức	26,003	13,002			39,005
CHÊNH LỆCH (THU - CHI)	(59,916)	648	(375)	(263)	
Số dư cuối	84	733	358	95	

Phụ lục 2: Biểu mẫu Kết quả thực hiện các mục tiêu hoạt động SXKD 2017 và xây dựng kế hoạch 2018
Bảng 7

KẾ HOẠCH QUỸ LƯƠNG NĂM 2018

STT	NỘI DUNG	TH 2017	KH 2018
1	Tổng doanh thu	142,344,900,000	159,965,854,545
2	Tổng chi phí	80,113,000,000	84,224,650,000
3	Lợi nhuận trước thuế	62,231,900,000	75,741,204,545
4	Quỹ lương Ban TGD - KTT - KSV		
	Số người	5	4
	Quỹ tiền lương kế hoạch	2,332,687,500	1,986,075,000
	Quỹ tiền lương thực hiện	1,490,457,660	1,986,075,000
5	Quỹ lương NLD		
	Số lao động :	38	39
	Quỹ tiền lương kế hoạch	4,884,570,291	6,047,653,239
	Quỹ tiền lương thực hiện	4,968,828,591	6,047,653,239
	Năng suất lao động	1,604	1,708
	Đơn giá tiền lương trên lợi nhuận	0.080	0.080
	Thu nhập bình quân	10,351,726	12,599,278

Phụ lục 2: Biểu mẫu Kết quả thực hiện các mục tiêu hoạt động SXKD 2017 và xây dựng kế hoạch 2018

Bảng 8

KẾ HOẠCH PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN 2018

(ĐVT: trđ)

TT	Diễn giải	TH 2017		KH 2018		Lũy kế đến 2016	Ghi chú
		Tỷ lệ (%)	Số tiền	Tỷ lệ (%)	Số tiền		
	Lợi nhuận sau thuế	100%	51,074	100%	58,193		
I	Chia các quỹ	7.5%	3,820	6.9%	3,992	21,205	
1	Quỹ đầu tư phát triển	3.0%	1,532	3.0%	1,746	14,762	
2	Quỹ dự phòng tài chính	0.0%	0	0.0%	0	3,137	
2	Quỹ khen thưởng	2.5%	1,277	2.0%	1,164	1,155	
3	Quỹ phúc lợi	1.0%	511	1.0%	582	1,442	
4	Quỹ khen thưởng Ban QT	1.0%	500	0.9%	500	0	
5	Quỹ khác	0.0%	0	0.0%	0	709	
II	Phân phối lợi nhuận còn lại	92.5%	47,254	93.1%	54,201		
	Năm trước chuyển sang		12,818		21,067		
	Tổng lợi nhuận còn lại		60,072		75,269		
III	Dự kiến chia cổ tức	15.0%	39,005	15.0%	39,005		
1	Ứng đợt 1	10.0%	26,003	10.0%	26,003		
2	Chi đợt 2	5.0%	13,002	5.0%	13,002		
IV	Phân phối lợi nhuận còn lại		21,067		36,264		



**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 2018

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA NĂM 2017

Kính gửi: Quý cổ đông Công ty.

- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của Ban Kiểm soát quy định tại Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa;
- Căn cứ Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa;
- Căn cứ báo cáo tài chính năm 2017 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC);
- Căn cứ kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát năm 2017;

Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông kết quả hoạt động năm 2017 như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT:

Trong năm 2017, Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa đã thực hiện các công việc chủ yếu như sau:

- Giám sát các hoạt động đầu tư, kinh doanh thường xuyên của Công ty.
- Giám sát thực hiện tiến hành Đại hội ĐCĐ thường niên với nội dung trong Nghị quyết số 01/2017/NQ.ĐHĐCĐ ngày 23/3/2017.
- Giám sát các khoản chi phí với chủ trương tiết kiệm hợp lý: tiếp khách, lương...
- Giám sát chi trả cổ tức đợt 2 năm 2016 (theo danh sách cổ đông đã chốt).
- Thẩm tra các Báo cáo tài chính quý, BCTC bán niên và BCTC năm 2017 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC).
- Thống nhất thông qua Báo cáo hoạt động năm 2017 của Ban Kiểm soát trình ĐHĐCĐ năm 2017.

II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG QUẢN TRỊ, ĐIỀU HÀNH CỦA HĐQT, GIÁM ĐỐC:

HĐQT và Ban Giám đốc đã tuân thủ các quy định của pháp luật trong công tác quản lý hành chính và hoạt động kinh doanh. Các thành viên HĐQT,



Ban Giám đốc và các trưởng phòng đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ được giao theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty và Nghị quyết ĐHCĐ.

Các cuộc họp của HĐQT được triệu tập và tổ chức đúng quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty. Trong năm 2017 HĐQT đã tiến hành 10 phiên họp và 1 đại hội ĐCĐ đã ban hành Nghị quyết với các nội dung như sau:

+ BC kết quả HĐ năm 2016, chỉ tiêu KH 2017; Tổ chức ĐHCĐ thường niên năm 2017;

+ Thống nhất thôi cử người đại diện phần góp vốn của Công ty CP PT KCN Tín Nghĩa tại Công ty CP KCN Long Khánh đối với Ông Cao Ngọc Đức; Thống nhất ủy quyền Ông Lê Hữu Tịnh đại diện phần góp vốn của Công ty CP PT KCN Tín Nghĩa tại Công ty CP KCN Long Khánh;

+ Bầu Ông Quách Văn Đức chức danh Chủ tịch HĐQT của Công ty CP PT KCN Tín Nghĩa nhiệm kỳ 2013-2018;

+ Quyết định vay vốn kinh doanh và ủy quyền cho Ông Nguyễn Hiếu Lộc tại NH HD Bank;

+ Thống nhất phê duyệt quỹ lương năm 2017;

+ QĐ KH đầu tư năm 2017;

+ Thống nhất điều chỉnh cổ phiếu hạn chế sang cổ phiếu tự do chuyển nhượng;

+ Thống nhất chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2017;

+ Thống nhất V/v thay đổi người đại diện phần góp vốn của Công ty CP PT KCN Tín Nghĩa tại Công ty CP BĐS Thống Nhất;

+ QĐ cầm cố tài sản là 07 (bảy) HĐ TG tại HD Bank để đảm bảo cho bên vay là Công ty CP Tổng Công ty Tín Nghĩa ký kết HĐ tín dụng với HD Bank và ủy quyền cho Ông Nguyễn Hiếu Lộc ký kết HĐ bảo lãnh;

+ Phê duyệt giá bán, giá cho thuê đất và khu kios;

+ Thống nhất cho Công ty CP TM và XD Phước Tân được gia hạn HĐ vay số 68/HĐVV ngày 24/02/2017; Hợp đồng vay vốn số 135/HĐVV ngày 29/08/2016; Hợp đồng vay vốn số 82/HĐVV ngày 28/3/2017.

+ Dự thảo KH KD năm 2018;

+ QĐ các vấn đề quan trọng khác.

Các Nghị quyết của HĐQT được ban hành hợp lệ trên cơ sở các biên bản họp HĐQT.

III. SỰ PHỐI HỢP GIỮA BAN KIỂM SOÁT VỚI HĐQT, BAN ĐIỀU HÀNH VÀ CỔ ĐÔNG:

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

Năm 2017 Ban Kiểm soát không nhận được thư yêu cầu hoặc ý kiến phản ánh đề nghị kiểm tra giám sát từ phía cổ đông của Công ty.

IV. KẾT QUẢ GIÁM SÁT TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ ĐẦU TƯ, VIỆC THỰC HIỆN CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN, BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KẾT QUẢ KINH DOANH:

Qua công tác giám sát các hoạt động kinh doanh, đầu tư và thẩm tra các Báo cáo tài chính quý, BCTC bán niên và BCTC năm 2017 của Công ty, Ban Kiểm soát đánh giá như sau:

1. Tình hình hoạt động kinh doanh:

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

Năm 2017 tổng doanh thu của Công ty là 142,346 tỷ đồng so với cùng kỳ tăng 2,4% , lợi nhuận trước thuế là 62,23 tỷ đồng so với cùng kỳ tăng 11,6% .

2. Tình hình quản lý chi phí:

Thực hiện chủ trương tiết kiệm, đồng thời để nâng cao hiệu quả kinh doanh, ngay đầu năm, Công ty đã triển khai các biện pháp nhằm thực hành triệt để tiết kiệm, quản lý các khoản chi phí đầu vào, lập định mức chi phí cho các bộ phận, định mức tiêu hao hóa chất xử lý nước thải, định mức sử dụng nhiên liệu, điện, điện thoại, văn phòng phẩm.... Năm 2017 thực hiện chi phí so với cùng kỳ giảm 3,7% (Chi phí quản lý so với cùng kỳ giảm 6,2%).

3. Tình hình tài chính:

Một số chỉ tiêu đánh giá khái quát hiệu quả hoạt động năm 2017.

3.1 Khả năng sinh lời:

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	Tỷ lệ tăng/giảm
Tỉ suất lợi nhuận trước thuế/Doanh thu (ROS)	0,401	0,437	+ 8,97%
Tỉ suất Lợi nhuận trước thuế/Tài sản (khả năng sinh lời của tài sản-ROA)	0,119	0,130	+ 9,24%
Tỉ suất Lợi nhuận trước thuế/Vốn chủ sở hữu (Khả năng sinh lời của	0,149	0,152	+ 2,01%



Vốn chủ sở hữu-ROE)			
Tỉ suất Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,119	0,125	+ 5,04%

Các chỉ tiêu sinh lời năm 2017 so với năm 2016 đều tăng.

3.2 Khả năng thanh toán:

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	tăng/giảm
Tỉ số thanh toán nhanh	1,56	3,26	+108,97%
Tỉ số thanh toán hiện hành	2,92	5,62	+92,46%
Tỉ số nợ trên tổng tài sản	0,20	0,141	-29,5%
Tỉ số nợ dài hạn trên vốn chủ sở hữu	0,07	0,08	+14,28%

Các tỉ số thanh toán năm 2017 tốt so với năm 2016.

4. Tình hình đầu tư:

Trong năm, Công ty thực hiện đúng công tác đầu tư theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị đề ra.

5. Cơ cấu và biến động nguồn vốn:

Chỉ tiêu	Năm 2016		Năm 2017		Tăng (giảm)	
	Số tiền (tr đồng)	Tỉ trọng %	Số tiền (tr đồng)	Tỉ trọng %	Số tiền (tr đồng)	Tỉ lệ %
Nợ ngắn hạn	68.630	14,64 %	31.399	6,60%	-37.231	- 54,25 %
Nợ dài hạn	27.214	5,81%	35.870	7,53%	8.656	31,81 %
Vốn chủ sở hữu	372.777	79,55 %	408.798	85,87%	36.021	9,66%
Tổng cộng	468.621	100%	476.067	100%	7.446	1,58%

Nguồn vốn tăng do lợi nhuận năm 2017 cao hơn năm 2016 .

6. Cơ cấu và biến động tài sản:

Chỉ tiêu	Năm 2016		Năm 2017		Tăng (giảm)	
	Số tiền (tr đồng)	Tỉ trọng	Số tiền (tr đồng)	Tỉ trọng	Số tiền (tr đồng)	Tỉ lệ
Ngắn hạn	200.538	42,79%	176.517	37,08%	-24.021	-11,98%
-Tiền và các khoản tương tiền	65.831	14,05%	77.991	16,38%	12.160	18,47%
-Đầu tư TC ngắn hạn	2.037	0,43%			-2.037	-100%
-Phải thu ngắn hạn	39.217	8,37%	23.057	4,84%	-16.160	-41,21%
-Hàng tồn kho	92.829	19,81%	73.920	15,53%	-18.909	-20,37%
-Khác	624	0,13%	1.549	0,33%	925	148,23%
Dài hạn	268.083	57,21%	299.550	62,92%	31.467	11,73%
-TSCĐ thuần	36.948	7,88%	29.907	6,28%	-7.041	-19,05%
- BĐS đầu tư	26.024	5,55%	17.763	3,73%	-8.261	-31,74%
-TS dờ đang dài hạn	14.319	3,06%	19.002	3,99%	4.683	32,70%
- Đầu tư tài chính dài hạn	160.258	34,20%	194.258	40,81%	34.000	21,21%
- Khác	30.534	6,52%	38.620	8,11%	8.086	26,48%
Tổng cộng	468.621	100%	476.067	100%	7.446	1,58%

Trong cơ cấu tài sản, tài sản dài hạn tăng chủ yếu đầu tư vào Công ty CP BĐS Thống Nhất: 33 tỷ đồng, Công ty CP ĐT KCN Tín Nghĩa: 1 tỷ đồng.

7. Tình hình phân phối lợi nhuận:

Chỉ tiêu	Năm 2016		Năm 2017	
	Số tiền (đồng)	Tỉ lệ/LN	Số tiền (đồng)	Tỉ lệ/LN
1. Lợi nhuận sau thuế	44.345.596.841	100%		
2. Trích lập các quỹ				
2.1. Quỹ đầu tư phát triển	1.330.367.905	3%		
2.2. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	2.052.095.889	4,63%		

3. Chia cổ tức	39.004.714.500	87,95%		
4.Lợi nhuận chưa phân phối	1.958.418.547	4,42%		

Thực hiện theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 01/2017/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23/03/2017, Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2016 như trên.

8. Tình hình thu nợ, xử lý nợ khó đòi, trích lập dự phòng phải thu khó đòi:

Thu nợ: Các doanh nghiệp thanh toán phí thuê hạ tầng, sử dụng các dịch vụ đúng hạn, các doanh nghiệp chậm trả đều phải thanh toán thêm lãi quá hạn.

Xử lý nợ khó đòi, dự phòng phải thu khó đòi không phát sinh.

9. Tình hình nộp Ngân sách Nhà nước, các chế độ đối với người lao động:

Công ty tuân thủ và nộp Ngân sách Nhà nước theo đúng quy định; thực hiện đúng các chính sách chế độ đối với người lao động. Thu nhập bình quân năm 2017 là 11,9 tr đồng/người/tháng.

V. NHẬN XÉT, KIẾN NGHỊ:

1. Nhận xét:

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

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2017 tốt hơn so với năm 2016: doanh thu, lợi nhuận đều tăng, tiết kiệm chi phí.

1.2. Tính tuân thủ:

Công ty hoạt động tuân thủ theo điều lệ công ty và chính sách pháp luật của Nhà nước; chấp hành đầy đủ những quy định của Ủy ban chứng khoán Nhà nước về công bố thông tin và thông báo ra công chúng.

1.3. Hệ thống kiểm soát nội bộ:

Công ty có hệ thống kiểm soát nội bộ với các quy định, quy chế và định mức chi phí được duy trì và thực hiện tốt.

1.4. Thực hiện chế độ kế toán, báo cáo tài chính

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính. và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT- BTC ; đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2. Kiến nghị:

Ban Kiểm soát kiến nghị đối với Ban điều hành như sau:

Hướng kinh doanh của công ty đã được mở rộng trên cơ sở đảm bảo hiệu quả không chỉ kinh doanh truyền thống . Cần tập trung nguồn lực để đẩy nhanh các dự án như: Khu thương mại, dịch vụ logistic và Khu dân cư tại xã lộ 25, huyện Thống Nhất; KDC 18ha (02ha chuyển đổi); Khu Nhà ở xã hội Tam Phước; Nhà xưởng cho thuê 2,5ha chuyển đổi đưa vào khai thác mang lại hiệu quả năm 2018.

Trên đây là báo cáo thẩm định hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa năm 2017. Ban Kiểm soát kính trình trước Đại hội cổ đông, rất mong được sự góp ý của Quý cổ đông để chúng tôi hoàn thành tốt nhiệm vụ.

Chân thành cảm ơn HĐQT, Ban Giám đốc và CBCNV các phòng của Công ty đã hỗ trợ tạo điều kiện cho chúng tôi hoàn thành nhiệm vụ năm 2017.

Trân trọng.

Thay mặt Ban Kiểm soát

Trưởng ban

Đặng Ngọc Giàu



Biên Hòa, ngày tháng năm 2018

TỜ TRÌNH

V/v đầu tư dự án Khu Dịch vụ, thương mại, logistics và Khu dân cư phục vụ tái định cư tại xã Lộ 25, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai

Kính thưa Đại hội đồng cổ đông

- Căn cứ Luật doanh nghiệp năm 2014;
- Căn cứ vào Điều lệ Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa.

Hội đồng Quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa xem xét, biểu quyết chủ trương đầu tư dự án Khu Dịch vụ, thương mại, logistics và dự án Khu dân cư phục vụ tái định cư tại xã Lộ 25, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai, cụ thể như sau:

1. Sơ lược về dự án.

Dự án Khu dịch vụ, thương mại, logistics và Khu dân cư phục vụ tái định cư có tổng diện tích theo quy hoạch được duyệt là 277,2 ha tọa lạc tại xã Lộ 25, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai. Dự án Khu dịch vụ, thương mại, logistics đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 tại quyết định số 1640/QĐ-UBND ngày 25/6/2010, phê duyệt chủ trương đầu tư cho Công ty tại quyết định số 3644/QĐ-UBND ngày 16/10/2017; Dự án Khu dân cư phục vụ tái định cư có được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại quyết định số 148/QĐ-UBND ngày 18/01/2011, phê duyệt chủ trương đầu tư cho Công ty tại quyết định số 3645/QĐ-UBND ngày 16/10/2017.

Mục tiêu của dự án: Xây dựng dự án với một hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh, đồng bộ, gắn kết tại khu vực thực hiện dự án; Tạo thuận lợi cho các nhà đầu tư, các đối tác xuất nhập khẩu, người tiêu dùng được giao dịch, trao đổi, mua bán và tiếp cận trực tiếp với các sản phẩm thực phẩm sạch, chất lượng cao; Đáp ứng nhu cầu thực tế về nhà ở cho công nhân viên, chuyên gia và nhà ở tái định cư cho các đối tượng có nhu cầu và các đối tượng thuộc diện bị giải tỏa mặt bằng phục vụ cho dự án.

2. Phương án đầu tư, kinh doanh.

Trên cơ sở hồ sơ dự án đã được phê duyệt, khả năng kinh doanh của dự án. Kết quả kế hoạch phát triển dự kiến đánh giá như sau (thời hạn hoạt động là 50 năm):

STT	Các chỉ tiêu đánh giá	ĐVT	Dự án Khu DVTM, logistics	Dự án Khu dân cư
1	Tổng mức đầu tư	Tr.d	743.139	132.062

2	Doanh thu dự án (trong 50 năm)	Tr.đ	4.988.832	300.687
3	Chi phí hoạt động kinh doanh	Tr.đ	1.387.812	166.471
4	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đ	3.461.232	134.217
5	Thuế TNDN	Tr.đ	666.047	27.007
6	Lãi sau thuế	Tr.đ	2.935.972	107.210
7	NPV	Tr.đ	97.979	23.942
8	IRR	%	14,01	15,36

Để phát huy một cách có hiệu quả nhất mọi lợi thế và nguồn lực hiện có, Hội đồng Quản trị Công ty kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Khu Dịch vụ, thương mại, logistics và dự án Khu dân cư phục vụ tái định cư tại xã Lộ 25, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai.

Trân trọng.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



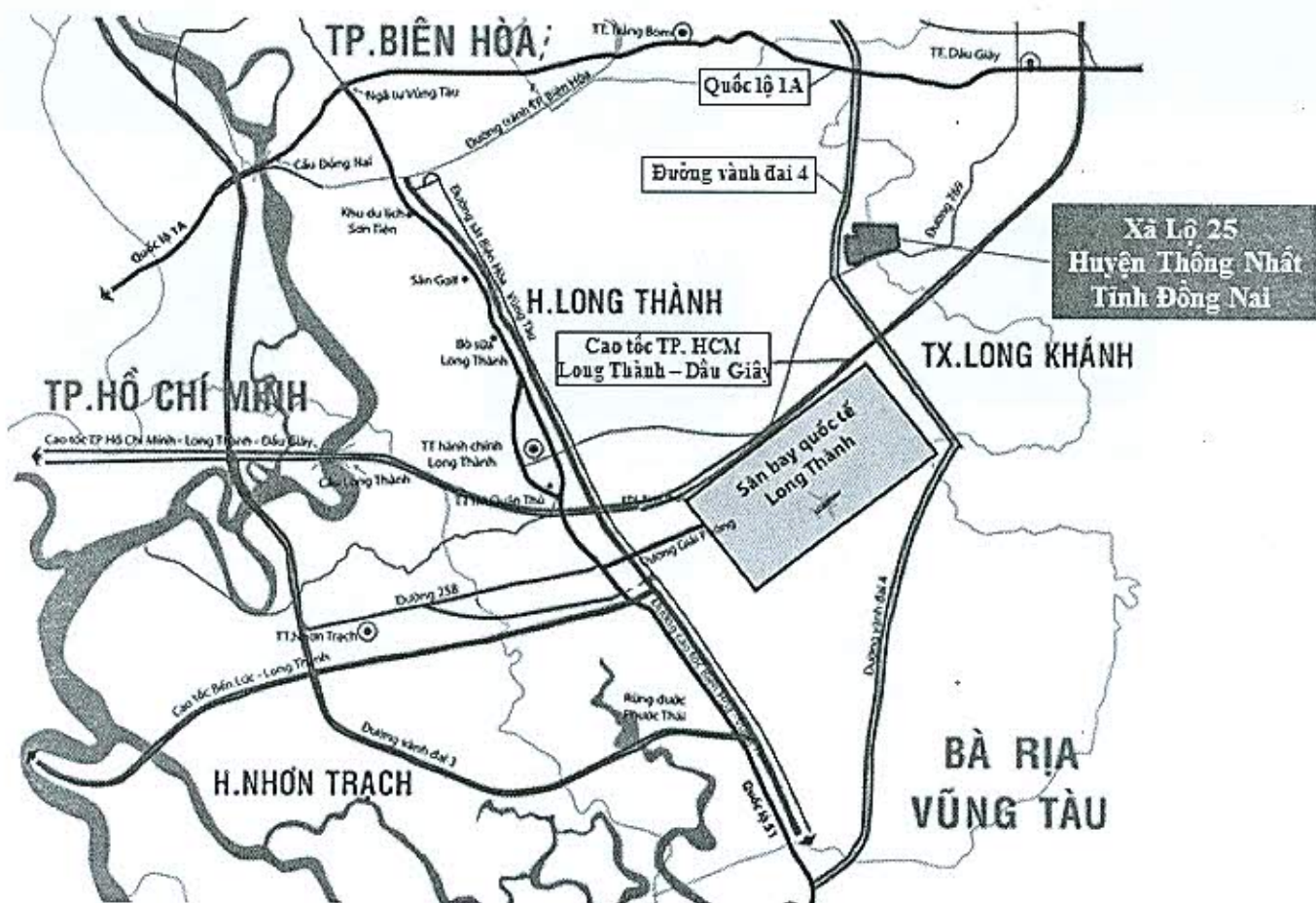
Quách Văn Đức

SƠ LƯỢC PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ DỰ ÁN
KHU DV TM, LOGISTICS VÀ KHU DÂN CƯ PHỤC VỤ TÁI ĐỊNH CƯ
Địa điểm: Xã Lộ 25, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai

I. Giới thiệu chung.

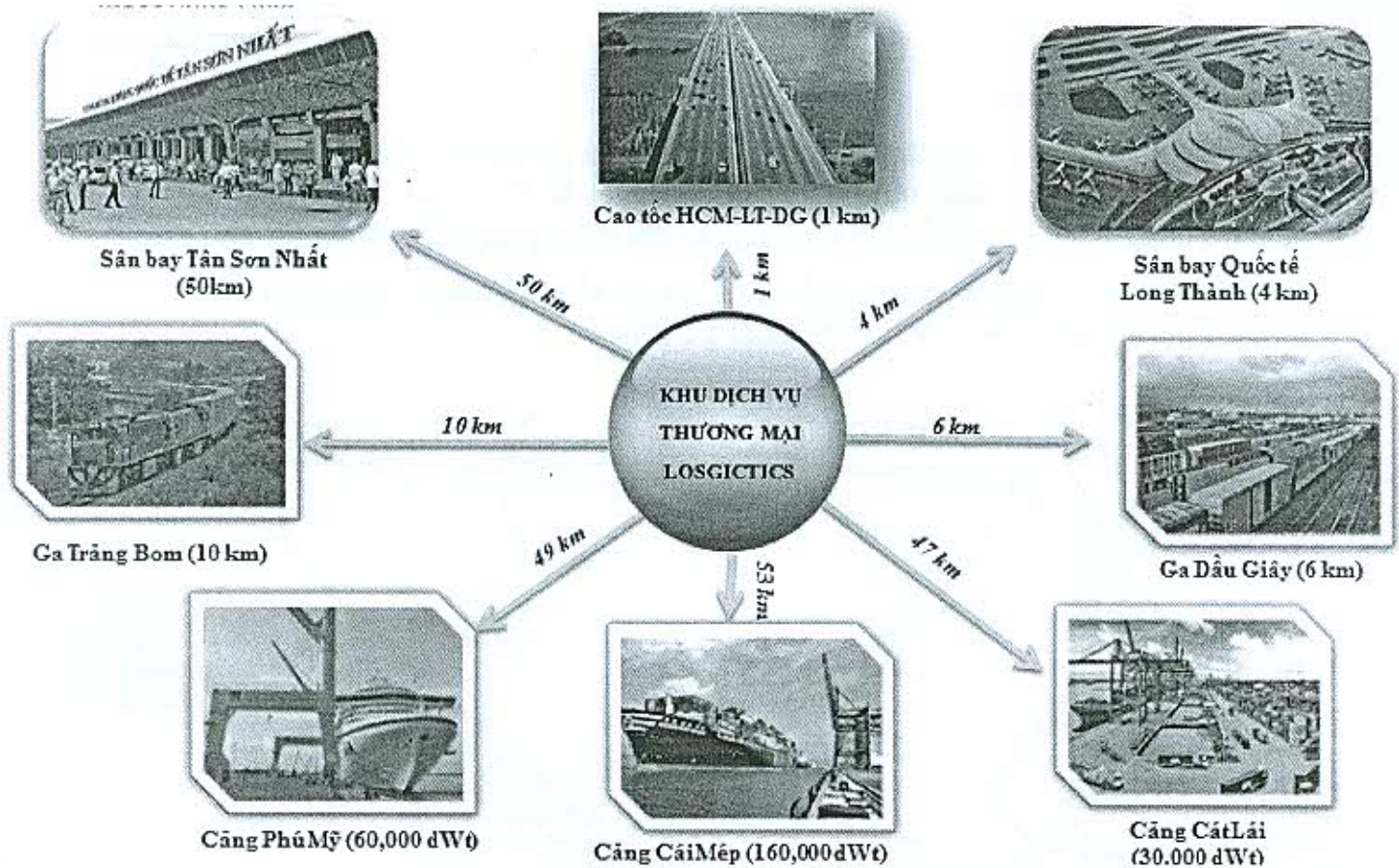
Dự án Khu dịch vụ, thương mại, logistics và dự án Khu dân cư phục vụ tái định cư có tổng diện tích theo quy hoạch được duyệt là 277,2 ha, tọa lạc tại xã Lộ 25, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai có những đặc điểm phát triển thuận lợi như sau:

- Dân cư trong khu quy hoạch rất ít, đa số sống tập trung dọc theo tuyến đường xã Lộ 25 (cách khu vực quy hoạch khoảng 200m).



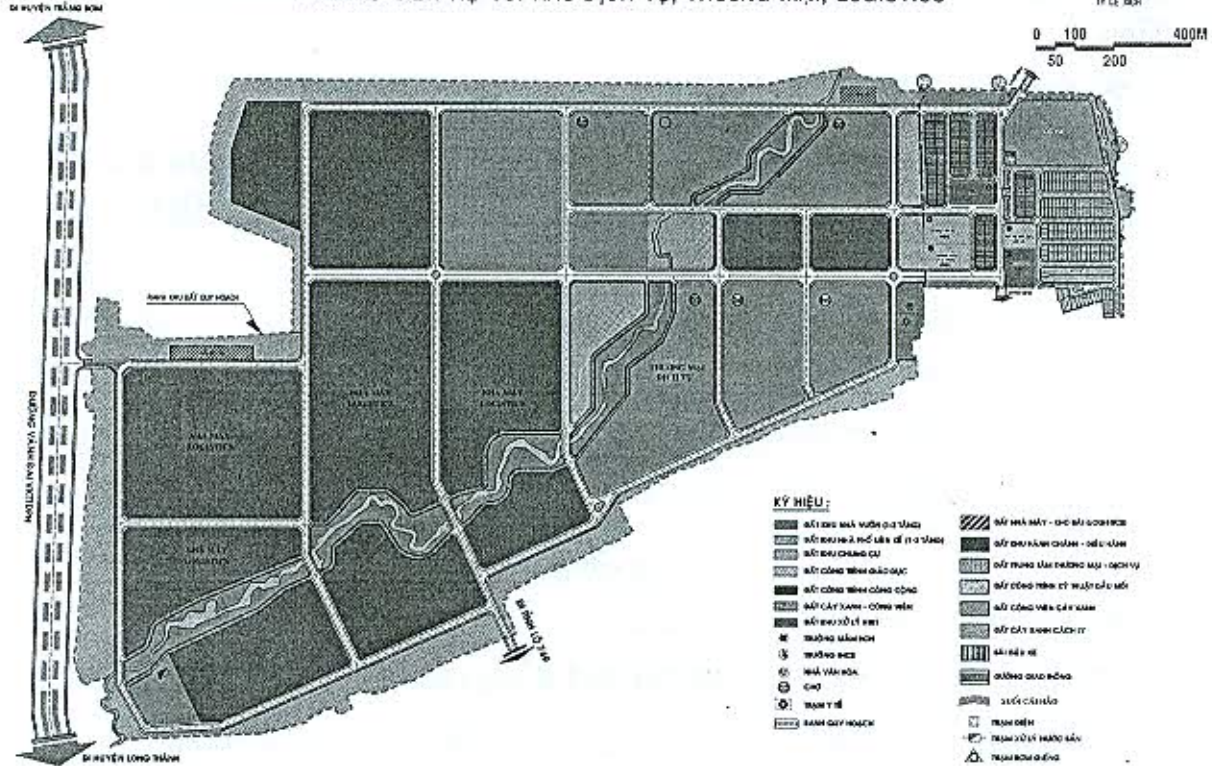
- Vị trí Dự án rất gần các đường giao thông chính như Quốc lộ 1A, gần sát đường vành đai 4, đường tỉnh lộ 769 (đường xã Lộ 25), đường cao tốc TP.HCM – Long Thành – Dầu Giây, đường đi sân bay Quốc tế Long Thành, các ga Trảng Bom,

ga Dầu Giây... Nên rất thuận lợi trong việc cung cấp nhiên liệu, phân phối hàng hóa cho các tỉnh thành và xuất khẩu.



- Khu đất quy hoạch dự án có điều kiện thuận lợi về đất xây dựng cũng như các điều kiện để phát triển Khu dịch vụ thương mại, logistics và khi xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, không gặp nhiều trở ngại trong việc đền bù giải toả, giải phóng mặt bằng và thu hồi đất (do phần lớn diện tích đất của dự án là đất công).

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG 1/500
 KHU DÂN CƯ PHỤC VỤ TÁI ĐỊNH CƯ TẠI XÃ LỘ 25 - HUYỆN THỐNG NHẤT
 BẢN ĐỒ LIÊN HỆ VỚI KHU DỊCH VỤ, THƯƠNG MẠI, LOGISTICS



- Khu dịch vụ thương mại, logistics thuộc và dự án Khu dân cư phục vụ tái định cư xã Lộ 25 nằm cửa ngõ Phía Nam và có vị trí quan trọng trong sự phát triển dịch vụ thương mại cũng như tạo điều kiện thuận lợi để đưa Khu công nghiệp phát triển mạnh về kinh tế.

II. Sơ lược và đánh giá hiệu quả dự án.

1. Dự án Khu Dịch vụ, thương mại, logistics:

Dự án Khu dịch vụ, thương mại, logistics được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 tại quyết định số 1640/QĐ-UBND ngày 25/6/2010 với quy mô khoảng 250,7 ha. Phê duyệt chủ trương đầu tư cho Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa tại Quyết định số 3644/QĐ-UBND ngày 16/10/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai.

❖ Mục tiêu của dự án:

- Xây dựng một khu công nghiệp, dịch vụ, thương mại, logistics đáp ứng được nhu cầu, đòi hỏi ngày càng cao của nền kinh tế thị trường.
- Thu hút đào tạo nguồn nhân lực, giải quyết nhu cầu việc làm cho người lao động tại địa phương, công nghiệp hóa hiện đại hóa phát triển nông thôn.
- Tạo thuận lợi cho các nhà đầu tư, các đối tác xuất nhập khẩu, người tiêu dùng được giao dịch, trao đổi, mua bán và tiếp cận trực tiếp với các sản phẩm thực phẩm sạch, chất lượng cao.



- Quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng đảm bảo được yêu cầu tính chất, mục tiêu của dự án nêu trên và phù hợp với định hướng phát triển chung của Tỉnh.

❖ Cơ cấu sử dụng đất của dự án:

STT	Loại đất	Diện tích (Ha)	Tỷ lệ (%)
01	Đất xây dựng nhà máy, kho bãi, Logistics	93,0252	37,09
02	Đất khu điều hành, dịch vụ thương mại	58,2088	23,21
03	Đất công trình kỹ thuật đầu mối	2,8883	1,15
04	Đất giao thông - Via hè	46,2467	18,49
05	Đất cây xanh - suối Cái Hào	50,3735	20,06
	Tổng cộng	250,7425	100

❖ Phương án đầu tư kinh doanh.

* **Tổng mức đầu tư: 743.139.781.042 đồng (bao gồm VAT).** Trong đó:

- Chi phí xây dựng : 449.721.213.500 đồng
- Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng : 184.598.000.000 đồng
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng : 47.030.337.863 đồng
- Chi phí khác : 11.263.680.994 đồng
- Chi phí dự phòng : 50.526.548.686 đồng

* **Phân loại đất để kinh doanh:**

STT	LỌAI ĐẤT	DT (m ²)	TỶ LỆ
I	Đất có thể kinh doanh	1.512.340	
1	Đất xây dựng nhà máy - Kho bãi	930.252	37,10 %
2	Đất khu điều hành - dịch vụ	582.088	23,21 %
II	Đất khác	995.085	
1	Đất khu đầu mối kỹ thuật	28.883	1,15 %
2	Đất cây xanh - Mặt nước	503.735	20,09 %
3	Đất giao thông	462.467	18,44 %
	Tổng cộng	2.507.425	100 %

* **Tiền độ kinh doanh dự kiến:**

STT	NỘI DUNG	ĐVT	Năm thứ 3	Năm thứ 4	Năm thứ 5	Năm thứ 6	Năm thứ 7
	Tốc độ cho thuê hàng năm	%	20 %	20 %	20 %	20 %	20 %
	<i>Diện tích</i>	m ²	302.468	302.468	302.468	302.468	302.468
	<i>Lũy kế</i>	m ²	302.468	604.936	907.404	1.209.872	1.512.340
	Trong đó :						
1	- Tỷ lệ chọn phương thức trả 1 lần	50 %					
	<i>Diện tích</i>	m ²	151.234	151.234	151.234	151.234	151.234
	<i>Lũy kế</i>	m ²	151.234	302.468	453.702	604.936	756.170
2	- Tỷ lệ chọn phương thức trả hàng năm	50 %					
	<i>Diện tích</i>	m ²	151.234	151.234	151.234	151.234	151.234
	<i>Lũy kế</i>	m ²	151.234	302.468	453.702	604.936	756.170

2. Dự án Khu dân cư phục vụ tái định cư:

Dự án Khu dân cư phục vụ tái định cư có quy mô khoảng 26,5 ha được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại quyết định số 148/QĐ-UBND ngày 18/01/2011. Duyệt chủ trương đầu tư cho Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa tại Quyết định số 3645/QĐ-UBND ngày 16/10/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai.

❖ Mục tiêu của dự án:

- Xây dựng một hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh, đồng bộ, gắn kết tại khu vực thực hiện dự án;

- Đáp ứng nhu cầu thực tế về nhà ở cho công nhân viên, chuyên gia và nhà ở tái định cư cho các đối tượng có nhu cầu và các đối tượng thuộc diện bị giải tỏa mặt bằng phục vụ cho dự án quy hoạch Khu liên hợp Công nông nghiệp Dofico trên địa bàn huyện Thống Nhất;

- Quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng đảm bảo đáp ứng các yêu cầu đầu tư phát triển và kinh doanh của chủ đầu tư, phù hợp với hướng phát triển, mối quan hệ xung quanh;

- Tạo môi trường sống văn minh, lành mạnh cho người dân trong khu vực;

- Góp phần tạo nên cảnh quan đô thị trong tổng thể quy hoạch.

❖ Cơ cấu sử dụng đất của dự án:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
01	Đất ở: - Nhà phố liên kế - Nhà chung cư - Biệt thự đơn lập	122.856,3	46,37
02	Đất công trình công cộng – kỹ thuật: - Đất nhà trẻ mẫu giáo - Đất trường THCS - Đất trường tiểu học - Đất nhà văn hóa - Đất trạm y tế - Đất xây dựng chợ - Đất HTKT	37.995,7 4.911,8 8.348,2 8.480,5 7.610,6 1.037,5 5.525,3 2.081,8	14,34



03	Đất cây xanh	23.264,6	8,78
04	Đất giao thông – lộ giới	80.852,4	30,51
	Tổng cộng	26,4970 ha	100

❖ Phương án đầu tư kinh doanh.

* Tổng mức đầu tư: **132.062 triệu đồng**, trong đó:

- Chi phí xây lắp : 79.500 triệu đồng.
- Chi phí tư vấn đầu tư : 10.368 triệu đồng.
- Chi phí dự phòng : 3.974 triệu đồng.
- Chi phí bồi thường : 38.219 triệu đồng.

* Diện tích và tiến độ kinh doanh dự kiến:

Việc xây dựng dự án Khu dân cư phục vụ tái định cư tại xã Lộ 25, huyện Thống Nhất là rất cần thiết, rất phù hợp với quy hoạch cũng như phương hướng phát triển và tốc độ đô thị của huyện Thống Nhất cũng như tỉnh Đồng Nai hiện nay và tương lai.

Dự kiến tỷ lệ và diện tích đất chuyển nhượng của dự án được phân phối trong thời gian là 5 năm.

Với giá bán dự kiến (giá bán trước thuế) là 2,2 triệu đồng/m², tỷ lệ tăng giá hàng năm là 10% thì Doanh thu phát triển của dự án như sau:

Năm	DVT: Triệu đồng						
	0	1	2	3	4	5	6
1. Doanh thu đất biệt thự							
- Tỷ lệ bán		0%	10%	10%	15%	30%	35%
- Diện tích	28.396						
- Đơn giá	2.200		2.200	2.420	2.662	2.928	3.221
Cộng Doanh thu đất biệt thự		-	6.247	6.872	11.339	24.945	32.012
2. Doanh thu đất nhà phố liền kề							
- Tỷ lệ bán		0%	10%	10%	20%	30%	30%
- Diện tích	28.068	-					
- Đơn giá	2.640		2.640	2.904	3.194	3.514	3.865
Cộng Doanh thu đất nhà phố liền kề		-	7.410	8.151	17.932	29.588	32.547
3. Doanh thu đất chung cư							
- Tỷ lệ bán		0%	0%	25%	25%	25%	25%
- Diện tích	37.478	-					
- Đơn giá	1.540			1.540	1.540	1.540	1.540
Cộng Doanh thu đất chung cư		-	-	14.429	14.429	14.429	14.429
4. Doanh thu đất tái định cư							
- Tỷ lệ bán		0%	0%	25%	25%	25%	25%
- Diện tích	28.913	-					
- Đơn giá	1.017			1.017	1.017	1.017	1.017
Cộng Doanh thu đất tái định cư		-	-	7.351	7.351	7.351	7.351
5. Doanh thu đất công trình công cộng							
- Tỷ lệ bán		0%	0%	25%	25%	25%	25%
- Diện tích	35.914	-					
- Đơn giá	1.017			1.017	1.017	1.017	1.017
Cộng Doanh thu đất công trình công cộng		-	-	9.131	9.131	9.131	9.131
TỔNG DOANH THU CỦA DỰ ÁN		-	13.657	45.934	60.182	85.444	95.470

III. Đánh giá hiệu quả của dự án:

Trên cơ sở hồ sơ dự án đã được phê duyệt, khả năng kinh doanh của dự án. Kết quả kế hoạch phát triển dự kiến đánh giá như sau:

STT	Các chỉ tiêu đánh giá	ĐVT	Dự án Khu DVTM, logistics	Dự án Khu dân cư
1	Tổng mức đầu tư	Tr.đ	743.139	132.062
2	Doanh thu dự án (trong 50 năm)	Tr.đ	4.988.832	300.687
3	Chi phí hoạt động kinh doanh	Tr.đ	1.387.812	166.471
4	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đ	3.461.232	134.217
5	Thuế TNDN	Tr.đ	666.047	27.007
6	Lãi sau thuế	Tr.đ	2.935.972	107.210
7	NPV	Tr.đ	97.979	23.942
8	IRR	%	14,01	15,36
9	Thời gian hoàn vốn	năm	7	4,8



Biên Hòa, ngày tháng năm 2018

TỜ TRÌNH

V/v Thông qua Báo cáo tài chính năm 2017
Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa

Kính thưa Đại hội,

- Căn cứ Luật doanh nghiệp năm 2014;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa.

Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2017 (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 31/12/2017.
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017.
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017.
- Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017.

Đơn vị Kiểm toán độc lập đã có ý kiến và đánh giá: Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Toàn bộ nội dung của bản Báo cáo tài chính Riêng và Hợp nhất năm 2017 được đính kèm chi tiết trong tài liệu và công bố trên Website của Công ty.

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

Trân trọng./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Quách Văn Đức

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		176.517.445.547	200.537.700.567
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	77.991.265.040	65.831.435.838
111	1. Tiền		2.491.265.040	10.831.435.838
112	2. Các khoản tương đương tiền		75.500.000.000	55.000.000.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	-	2.036.666.700
123	I. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	2.036.666.700
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		23.057.127.662	39.216.694.493
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	2.237.360.082	5.224.061.856
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	991.751.406	285.000.000
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	9.217.000.000	27.370.859.861
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	10.619.791.174	6.345.547.776
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(8.775.000)	(8.775.000)
140	IV. Hàng tồn kho	10	73.919.652.289	92.829.240.817
141	1. Hàng tồn kho		73.919.652.289	92.829.240.817
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		1.549.400.556	623.662.719
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	364.920.258	469.158.711
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	1.184.480.298	154.504.008
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		299.550.222.677	268.083.619.448
220	II. Tài sản cố định		29.907.052.831	36.947.634.089
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	29.907.052.831	36.947.634.089
222	- Nguyên giá		76.205.511.991	75.212.831.811
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(46.298.459.160)	(38.265.197.722)
230	III. Bất động sản đầu tư	13	17.763.092.644	26.023.991.022
231	- Nguyên giá		114.118.067.271	113.444.169.551
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(96.354.974.627)	(87.420.178.529)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	11	19.001.992.846	14.319.689.572
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		13.897.959.433	13.825.959.433
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		5.104.033.413	493.730.139
250	V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	4	194.257.800.000	160.257.800.000
251	1. Đầu tư vào công ty con		126.825.000.000	82.380.000.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		41.200.000.000	41.200.000.000
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		26.232.800.000	36.677.800.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		38.620.284.356	30.534.504.765
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	38.620.284.356	30.534.504.765
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		476.067.668.224	468.621.320.015

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNGTại ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		67.269.510.785	95.844.026.489
310	I. Nợ ngắn hạn		31.399.090.415	68.629.938.813
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	1.342.885.194	1.013.215.563
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	7.861.807.905	10.764.422.145
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	740.208.747	5.774.943.940
314	4. Phải trả người lao động		495.860.451	1.059.453.810
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	2.139.139.102	1.002.006.808
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	653.200.000	646.012.500
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	21	6.240.230.156	36.715.957.687
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	15	9.357.500.000	9.297.500.000
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		2.568.258.860	2.356.426.360
330	II. Nợ dài hạn		35.870.420.370	27.214.087.676
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	20	9.196.332.694	540.000.000
337	2. Phải trả dài hạn khác	21	26.674.087.676	26.674.087.676
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		408.798.157.439	372.777.293.526
410	I. Vốn chủ sở hữu	22	408.798.157.439	372.777.293.526
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		260.031.430.000	260.031.430.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		260.031.430.000	260.031.430.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		66.266.478.882	66.266.478.882
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		17.899.326.194	16.568.958.289
420	4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		708.650.196	708.650.196
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		63.892.272.167	29.201.776.159
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		12.817.740.865	10.859.322.318
421b	- LNST chưa phân phối năm nay		51.074.531.302	18.342.453.841
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		476.067.668.224	468.621.320.015

Đồng Nai, ngày 06 tháng 03 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng





Nguyễn Hiếu Lộc

Nguyễn Kim Ngân

Nguyễn Quốc Hùng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Năm 2017

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	128.808.557.107	132.789.128.995
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		128.808.557.107	132.789.128.995
11	4. Giá vốn hàng bán	25	65.047.722.772	66.611.152.768
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		63.760.834.335	66.177.976.227
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	13.512.200.482	6.177.631.977
22	7. Chi phí tài chính	27	1.276.354.072	717.836.289
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		566.078.065	712.816.955
25	8. Chi phí bán hàng	28	27.805.555	41.996.355
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	12.484.625.746	13.314.101.790
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		63.484.249.444	58.281.673.770
31	11. Thu nhập khác	30	25.260.379	20.356.914
32	12. Chi phí khác	31	1.277.672.609	2.534.911.674
40	13. Lợi nhuận khác		(1.252.412.230)	(2.514.554.760)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		62.231.837.214	55.767.119.010
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	32	11.157.305.912	11.421.522.169
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		51.074.531.302	44.345.596.841

Đồng Nai, ngày 06 tháng 03 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Nguyễn Kim Ngân

Nguyễn Quốc Hùng

Nguyễn Hiếu Lộc



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2017
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		62.231.837.214	55.767.119.010
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		16.968.057.536	18.263.479.827
03	- Các khoản dự phòng		-	(67.762.207)
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		43.806	19.334
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(13.419.580.956)	(5.910.683.991)
06	- Chi phí lãi vay		566.078.065	712.816.955
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		66.346.435.665	68.764.988.928
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		2.656.051.704	44.818.754.694
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		18.837.588.528	17.395.409.893
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		1.129.675.015	(27.335.779.978)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(7.981.541.138)	(2.359.251.917)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(566.078.065)	(712.816.955)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(16.183.697.241)	(17.953.951.297)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.840.263.389)	(611.000.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		62.398.171.079	82.006.353.368
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(6.276.881.174)	(708.387.722)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(55.217.000.000)	(34.407.526.561)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		75.407.526.561	29.070.666.700
25	4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(34.000.000.000)	(2.000.000.000)
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		8.769.236.222	6.292.525.403
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(11.317.118.391)	(1.752.722.180)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		29.000.000.000	14.000.000.000
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(28.940.000.000)	(17.040.000.000)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(38.981.179.680)	(39.151.362.900)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(38.921.179.680)	(42.191.362.900)



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2017

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		12.159.873.008	38.062.268.288
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		65.831.435.838	27.769.186.884
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(43.806)	(19.334)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<u>77.991.265.040</u>	<u>65.831.435.838</u>

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Nguyễn Kim Ngân



Nguyễn Quốc Hùng

Đồng Nai, ngày 03 tháng 03 năm 2018



Nguyễn Hiếu Lộc

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		364.397.993.061	321.430.276.558
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	142.883.834.451	106.325.790.402
111	1. Tiền		11.883.834.451	12.362.692.383
112	2. Các khoản tương đương tiền		131.000.000.000	93.963.098.019
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	16.987.540.000	2.036.666.700
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		16.987.540.000	2.036.666.700
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		68.031.803.779	61.905.672.571
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	2.358.827.082	5.688.989.356
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	2.558.817.369	285.000.000
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	54.671.767.624	47.370.859.861
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	8.451.166.704	8.569.598.354
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(8.775.000)	(8.775.000)
140	IV. Hàng tồn kho	10	134.855.279.734	150.315.977.640
141	1. Hàng tồn kho		134.855.279.734	150.315.977.640
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		1.639.535.097	846.169.245
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	428.302.432	469.158.711
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		-	112.900.190
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	1.211.232.665	264.110.344
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		196.212.774.389	186.810.245.044
220	II. Tài sản cố định		31.169.972.791	37.357.086.365
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	31.169.972.791	37.357.086.365
222	- Nguyên giá		79.315.056.215	76.239.366.356
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(48.145.083.424)	(38.882.279.991)
230	III. Bất động sản đầu tư	13	17.763.092.644	26.023.991.022
231	- Nguyên giá		114.118.067.271	113.444.169.551
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(96.354.974.627)	(87.420.178.529)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	11	40.747.873.549	14.319.689.572
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		35.643.840.136	13.825.959.433
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		5.104.033.413	493.730.139
250	V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	4	67.880.587.039	78.184.806.704
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		41.647.787.039	41.507.006.704
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		26.232.800.000	36.677.800.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		38.651.248.366	30.924.671.381
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	38.651.248.366	30.924.671.381
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		560.610.767.450	508.240.521.602

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤTTại ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		83.851.164.733	104.081.029.102
310	I. Nợ ngắn hạn		47.980.744.363	76.866.941.426
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	2.522.258.310	2.412.781.817
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	18.080.461.076	11.922.361.745
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	4.229.657.807	5.790.982.832
314	4. Phải trả người lao động		995.077.798	1.346.023.148
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	4.032.349.943	1.002.006.808
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	653.200.000	646.012.500
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	21	12.426.340.139	41.801.885.126
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	15	2.000.000.000	9.297.500.000
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		3.041.399.290	2.647.387.450
330	II. Nợ dài hạn		35.870.420.370	27.214.087.676
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	20	9.196.332.694	540.000.000
337	2. Phải trả dài hạn khác	21	26.674.087.676	26.674.087.676
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		476.759.602.717	404.159.492.500
410	I. Vốn chủ sở hữu	22	476.759.602.717	404.159.492.500
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		260.031.430.000	260.031.430.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		260.031.430.000	260.031.430.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		66.266.478.882	66.266.478.882
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		48.024.677.804	29.416.167.986
420	4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		708.650.196	708.650.196
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		68.912.080.442	47.475.696.202
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước		18.800.459.056	10.923.395.449
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		50.111.621.386	36.552.300.753
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		32.816.285.393	261.069.234
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		560.610.767.450	508.240.521.602

Đồng Nai, ngày 06 tháng 03 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Nguyễn Kim Ngân

Nguyễn Quốc Hùng

Nguyễn Hiếu Lộc



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2017

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2017		Năm 2016	
			VND	VND		
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	189.766.450.449	192.844.040.714		
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	197.622.213		
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		189.766.450.449	192.646.418.501		
11	4. Giá vốn hàng bán	25	113.783.336.143	103.036.315.533		
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		75.983.114.306	89.610.102.968		
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	17.279.856.509	9.756.017.892		
22	7. Chi phí tài chính	27	828.772.822	717.836.289		
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		92.771.397	712.816.955		
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		140.780.335	217.574.352		
25	9. Chi phí bán hàng	28	155.487.374	491.470.447		
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	17.587.957.149	17.209.066.366		
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		74.831.533.805	81.165.322.110		
31	12. Thu nhập khác	30	799.849.926	577.794.619		
32	13. Chi phí khác	31	1.597.805.187	2.999.993.245		
40	14. Lợi nhuận khác		(797.955.261)	(2.422.198.626)		
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		74.033.578.544	78.743.123.484		
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	32	14.135.322.582	16.112.329.718		
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		59.898.255.962	62.630.793.766		
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		55.787.332.875	62.555.443.753		
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		4.110.923.087	75.350.013		
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	33	2.145	2.406		

Đồng Nai, ngày 06 tháng 03 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Nguyễn Kim Ngân

Nguyễn Quốc Hùng

Nguyễn Hiếu Lộc



CÔNG TY
CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN
KHU CÔNG NGHIỆP
TÍN NGHĨA



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2017

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		74.033.578.544	78.743.123.484
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	1. Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		17.086.112.440	18.374.346.187
03	2. Các khoản dự phòng		-	(67.762.207)
04	3. Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		36.606	19.334
05	4. Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(51.357.161.673)	(9.706.644.258)
06	5. Chi phí lãi vay		92.771.397	712.816.955
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		39.855.337.314	88.055.899.495
09	1. Tăng, giảm các khoản phải thu		7.319.863.506	47.411.666.635
10	2. Tăng, giảm hàng tồn kho		34.213.934.630	44.251.318.345
11	3. Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(24.795.358.174)	(55.327.116.006)
12	4. Tăng, giảm chi phí trả trước		(7.685.720.706)	(1.912.624.694)
14	5. Tiền lãi vay đã trả		(92.771.397)	(712.816.955)
15	6. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(16.961.305.353)	(24.867.904.006)
16	7. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		44.934.956.833	-
17	8. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(2.434.522.207)	(1.040.038.910)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		74.354.414.446	95.858.383.904
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(6.276.881.174)	(725.387.722)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(93.732.820.979)	(54.407.526.561)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		84.981.039.916	41.705.666.700
25	4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(1.000.000.000)	(2.000.000.000)
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		17.153.508.126	8.727.832.842
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		1.124.845.889	(6.699.414.741)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
32	1. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	(155.000.000)
33	2. Tiền thu từ đi vay		29.000.000.000	14.000.000.000
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(28.940.000.000)	(17.040.000.000)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(38.981.179.680)	(39.151.362.900)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(38.921.179.680)	(42.346.362.900)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2017

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		36.558.080.655 /	46.812.606.263
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm		106.325.790.402 /	59.513.203.473
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(36.606)	(19.334)
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm	3	<u>142.883.834.451</u>	<u>106.325.790.402</u>

Người lập biểu

Nguyễn Kim Ngân

Kế toán trưởng

Nguyễn Quốc Hùng

Đồng Nai, ngày 06 tháng 03 năm 2018



Nguyễn Hiếu Lộc

10
NH
TY
T
AS
H

Biên Hòa, ngày tháng năm 2018

TỜ TRÌNH

V/v phân phối lợi nhuận và tỷ lệ chia cổ tức năm 2017
Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

- Căn cứ Luật doanh nghiệp năm 2014;
- Căn cứ vào Điều lệ Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017;
- Căn cứ báo cáo tài chính năm 2017 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 2017 của Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa như sau:

1. Phân phối lợi nhuận năm 2017:

TT	Diễn giải		Kế hoạch 2017		Thực hiện 2017	TH/KH
	Tổng lợi nhuận phân phối		48.566.000.000		51.074.531.302	105,17%
1	Quỹ đầu tư phát triển	3,0%	1.456.980.000	3,0%	1.532.235.939	105,17%
2	Quỹ khen thưởng	2,5%	1.214.150.000	2,5%	1.276.863.283	105,17%
3	Quỹ phúc lợi	1,0%	485.660.000	1,0%	510.745.313	105,17%
4	Quỹ thưởng HĐQT, Ban KS	1,0%	500.000.000	1,0%	500.000.000	100,00%
5	Quỹ chia cổ tức	92,5%	44.909.210.000	92,5%	47.254.686.767	105,22%
	Tổng cộng	100%	48.566.000.000	100%	51.074.531.302	

2. Tỷ lệ chia cổ tức: tỷ lệ chia cổ tức năm 2017 là 15%/mệnh giá.

Kính trình Đại hội phê chuẩn phân phối lợi nhuận và tỷ lệ chia cổ tức năm 2017 với mức 15%/mệnh giá và giao cho Ban điều hành thực hiện.

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

Trân trọng.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Quách Văn Đức

Biên Hòa, ngày tháng năm 2018

TỜ TRÌNH

V/v Phê duyệt chỉ tiêu kế hoạch và phân phối lợi nhuận năm 2018

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty

Căn cứ Luật doanh nghiệp năm 2014;

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

Căn cứ báo cáo kế hoạch hoạt động kinh doanh 2018 của Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa.

Hội đồng Quản trị trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt chỉ tiêu kế hoạch năm 2018, mức phân phối lợi nhuận và trích quỹ thưởng Ban Quản trị điều hành như sau:

1) Chỉ tiêu kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2018.

- Doanh thu thực hiện : 159,97 tỷ đồng.
- Lợi nhuận trước thuế: 75,74 tỷ đồng.
- Nộp ngân sách: 26,66 tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế: 58,19 tỷ đồng.
- Tỷ lệ chia cổ tức: Tối thiểu đạt 15%/mệnh giá.

2) Dự kiến phân phối lợi nhuận 2018.

TT	Diễn giải	Tỷ lệ (%)	Số tiền (đồng)	Ghi chú
*	Tổng lợi nhuận phân phối		58.193.000.000	
1	Quỹ đầu tư phát triển	3.0%	1.745.790.000	
2	Quỹ khen thưởng	2.0%	1.163.860.000	
3	Quỹ phúc lợi	1.0%	581.930.000	
4	Quỹ thưởng HĐQT, BKS	1.0%	581.930.000	
5	Quỹ chia cổ tức	93.0%	54.119.490.000	
	Tổng cộng	100.0%	58.193.000.000	

Trong trường hợp chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế vượt chỉ tiêu kế hoạch, Quỹ thưởng HĐQT và BKS được trích bổ sung bằng 10% trên số lợi nhuận vượt.

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

Trân trọng.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Quách Văn Đức

Biên Hòa, ngày tháng năm 2018

TỜ TRÌNH

V/v Thực hiện mức thù lao năm 2017 và kế hoạch chi thù lao năm 2018 của Thành viên HĐQT và Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty.

Căn cứ Luật doanh nghiệp năm 2014;

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

Căn cứ vào kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2018.

Hội đồng quản trị trình Đại hội mức thù lao thực hiện năm 2017 và kế hoạch mức thù lao năm 2018 của Thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa như sau:

TT	Diễn giải	SL	Thực hiện năm 2017		Kế hoạch năm 2018	
			Mức BQ tháng	Cả năm	Mức BQ tháng	Cả năm
1	Hội đồng quản trị	5	27.000.000	516.000.000	34.000.000	600.000.000
-	Chủ tịch	1	10.000.000	120.000.000	15.000.000	180.000.000
-	Phó chủ tịch	1	9.000.000	108.000.000	11.000.000	132.000.000
-	Thành viên	3	8.000.000	288.000.000	8.000.000	288.000.000
2	Ban kiểm soát	3	5.000.000	180.000.000	5.000.000	180.000.000
-	Thành viên - Thư ký	3	5.000.000	180.000.000	5.000.000	180.000.000
	Tổng cộng	8	32.000.000	696.000.000	39.000.000	780.000.000

Kế hoạch mức thù lao năm 2018 được áp dụng từ tháng 01/2018 cho đến khi đại hội cổ đông có quyết nghị thay đổi.

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

Trân trọng.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Quách Văn Đức

Biên Hòa, ngày tháng năm 2018

TỜ TRÌNH

V/v Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2018
cho Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Căn cứ Luật doanh nghiệp năm 2014;

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

Để chuẩn bị cho việc kiểm toán báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa, Hội đồng Quản trị đề xuất Đại hội đồng cổ đông xem xét, quyết định chọn các công ty kiểm toán độc lập có năng lực tốt và được UBCKNN chấp thuận cho phép kiểm toán các công ty đại chúng và niêm yết như sau:

1. Công ty TNHH BDO Việt Nam.
2. Công ty TNHH Hãng Kiểm toán (AASC).
3. Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán (AAC).
4. Công ty Ernst & Young Vietnam.
5. Công ty KPMG.

Kính trình Đại hội thống nhất ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập trong số các công ty kiểm toán trên để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2018 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. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Quách Văn Đức

Biên Hòa, ngày tháng 03 năm 2018

TỜ TRÌNH

V/v Thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty của Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa.

Kính thưa Đại hội đồng cổ đông Công ty.

Căn cứ Luật doanh nghiệp năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 71/2017/NĐ-CP hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng;

Căn cứ Thông tư số 95/2017/TT-BTC hướng dẫn một số điều của Nghị định 71/2017/NĐ-CP.

Để bảo đảm Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa luôn tiếp cận các thông lệ quản trị doanh nghiệp tốt nhất và tạo điều kiện thuận lợi cho mọi hoạt động kinh doanh của Công ty đạt hiệu quả, Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông:

1. Xem xét, thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty Cổ phần Phát triển khu công nghiệp Tín Nghĩa gồm có 21 Chương, 57 Điều được xây dựng theo Điều lệ mẫu tại Thông tư số 95/2017/TT-BTC hướng dẫn một số điều của Nghị định 71/2017/NĐ-CP về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng.

2. Xem xét, thông qua toàn văn Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, gồm có 12 Điều được xây dựng theo hướng dẫn tại Thông tư số 95/2017/TT-BTC và cụ thể, chi tiết những điều khoản được quy định tại các văn bản pháp luật có liên quan và Điều lệ Công ty.

Toàn bộ bản dự thảo Điều lệ Công ty và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty trình Đại hội xem chi tiết trên Website công bố thông tin của Công ty.

Kính trình Đại hội xem xét, quyết định thông qua làm căn cứ thực hiện.

Trân trọng./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Quách Văn Đức

Biên Hòa, ngày tháng 03 năm 2018

TỜ TRÌNH

V/v Giới thiệu danh sách các ứng viên bầu
vào Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát nhiệm kỳ (2018 – 2023)
Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa

Kính thưa Đại hội đồng cổ đông Công ty.

Căn cứ Luật doanh nghiệp năm 2014;

Căn cứ Nghị định 71/2017/NĐ-CP hướng dẫn về quản trị Công ty áp dụng
đối với Công ty đại chúng;

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

Căn cứ công văn số...../CV-TCT ngày...../03/2018 của Tổng Công ty Tín
Nghĩa về việc giới thiệu nhân sự tham gia Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát của
Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa nhiệm kỳ (2018 – 2023).

Hội đồng Quản trị Công ty cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa
trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2018 về cơ cấu, số lượng và danh sách ứng
viên bầu vào Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ (2018 – 2023) cụ thể như
sau:

1. Danh sách ứng viên bầu vào Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ (2018 – 2023):

Hội đồng Quản trị Công ty với số lượng là 05 thành viên, nhiệm kỳ 05 năm
trong đó có 02 thành viên là thành viên độc lập với các nhân sự được đề cử như sau:

TT	Họ và tên	Năm sinh		Trình độ	Chức vụ hiện nay tại Công ty
		Nam	Nữ		
1	Ông Quách Văn Đức	1959		Thạc sỹ kinh tế	Chủ tịch HĐQT
2	Ông Lê Hữu Tịnh	1965		Tiến sỹ kinh tế	Phó chủ tịch HĐQT
3	Ông Nguyễn Hiếu Lộc	1970		Thạc sỹ kinh tế	TV HĐQT - Giám đốc Công ty
4	Ông Nguyễn Văn Liễu	1956		Cử nhân kinh tế	Thành viên HĐQT
5	Bà Đỗ Thị Thu Hà		1974	Cử nhân kinh tế	Thành viên HĐQT

2. Danh sách ứng viên bầu vào Ban Kiểm soát nhiệm kỳ (2018 – 2023):

Ban Kiểm soát Công ty với số lượng là 03 thành viên, trong đó 01 Trưởng ban làm việc chuyên trách tại Công ty với số lượng nhân sự được đề cử như sau:

TT	Họ và tên	Năm sinh		Trình độ	Chức vụ hiện nay tại Công ty
		Nam	Nữ		
1	Bà Đặng Ngọc Giàu		1964	Thạc sỹ kinh tế	Trưởng Ban Kiểm soát
2	Bà Dương Thị Minh Hồng		1969	Cử nhân kinh tế	Thành viên Ban kiểm soát
3	Ông Phạm Hoa Cường	1970		Cử nhân kinh tế	Thành viên Ban kiểm soát

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, quyết định.

Trân trọng.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Quách Văn Đức



**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 2018

QUY CHẾ

**Đề cử, ứng cử và bầu cử Thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát
nhiệm kỳ (2018 – 2023) Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa**

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

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

2. Đối tượng áp dụng: toàn thể cổ đông công ty có quyền biểu quyết và đại diện theo ủy quyền của cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết theo Danh sách chốt đến 16 giờ ngày 28/02/2018.

Điều 2. Quy định về đề cử, ứng cử để bầu vào Hội đồng Quản trị:

2.1. Tiêu chuẩn và điều kiện của thành viên HĐQT:

a) Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, không thuộc đối tượng không được quản lý doanh nghiệp theo quy định tại Luật doanh nghiệp;

b) Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản lý kinh doanh của công ty và được cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu ít nhất từ 5% số cổ phần có quyền biểu quyết đề cử.

c) Trung thực, liêm khiết, khách quan và có sức khỏe, phẩm chất đạo đức tốt.

2.2. Đề cử ứng cử viên để bầu vào Hội đồng Quản trị:

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

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

Điều 3. Quy định về đề cử, ứng cử để bầu vào Ban Kiểm soát:

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



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

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

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

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

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

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

Điều 4. Bầu cử Thành viên HĐQT và Ban Kiểm soát:

1. Phiếu bầu:

a) Phiếu bầu được in thống nhất do Ban Tổ chức phát hành (Phiếu màu xanh bầu thành viên HĐQT và phiếu màu hồng bầu thành viên Ban Kiểm soát).

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

2. Ghi phiếu bầu:

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

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

3. Các trường hợp phiếu bầu không hợp lệ:

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

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

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

d) Phiếu gạch bỏ hết tên các ứng cử viên.

Điều 5. Phương thức bầu cử:

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

2. Tổng số phiếu bầu của mỗi cổ đông tương ứng với tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (bao gồm cổ phần sở hữu và cổ phần được ủy quyền) nhân với số lượng thành viên HĐQT được bầu là 05 người hoặc số lượng thành viên Ban Kiểm soát được bầu là 03 người. Cổ đông được quyền sử dụng số cổ phần có quyền biểu quyết của mình để bầu cho một hoặc một số ứng viên.

Điều 6. Trúng cử:

1. Người trúng cử thành viên HĐQT và Ban Kiểm soát được xác định theo số phiếu tính từ cao xuống thấp và lấy đủ số thành viên cần bầu (Thành viên HĐQT là 05 người và thành viên BKS là 03 người);

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

Điều 7. Lập và công bố Biên bản kiểm phiếu:

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

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

Điều 8. Giải đáp thắc mắc:

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

Điều 9. Hiệu lực thi hành:

1. Quy chế này gồm có 9 Điều do Công ty Cổ Phần PTKCN Tín Nghĩa dự thảo theo quy định của pháp luật hiện hành trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

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

Trân trọng./.

BAN TỔ CHỨC





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

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

Biên Hòa, ngày 23 tháng 03 năm 2018

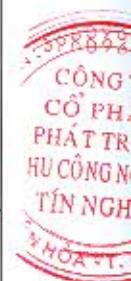
LÝ LỊCH TRÍCH NGANG

Ứng viên bầu vào Thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát nhiệm kỳ (2018 – 2023)
Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa

1. Danh sách ứng viên bầu vào Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ (2018 – 2023):

STT	Họ và tên	Năm sinh	Trình độ chuyên môn	Sơ lược quá trình công tác	Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác
01	Quách Văn Đức	1959	Thạc sỹ kinh tế	- 1989 đến nay: Chủ tịch kiêm Tổng Giám đốc TCT Tín Nghĩa; - 23/03/2017 đến nay: Chủ tịch HĐQT Công ty CPPT KCN Tín Nghĩa.	- Chủ tịch HĐQT Công ty CP Xăng dầu Tín Nghĩa; - Chủ tịch HĐQT Công ty CP Logistic Tín Nghĩa; - Chủ tịch HĐQT Công ty CP chế biến XNK Nông sản thực phẩm Đồng Nai; - Chủ tịch HĐQT Công ty CP cà phê Tín Nghĩa; - Chủ tịch HĐQT Công ty CP Tổng kho Xăng dầu Phú Hữu; - Chủ tịch HĐQT Công ty CP Tín Nghĩa Á châu; - Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư KCN Tín Nghĩa; - Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư Nhơn Trạch.

02	Lê Hữu Tịnh	1965	Tiến sỹ kinh tế	<ul style="list-style-type: none"> - 1991 đến nay: Công tác tại Tổng Công ty Tín Nghĩa. Hiện là Phó Chủ tịch HĐQT – Phó Tổng Giám đốc TCT Tín Nghĩa; - 09/01/2015 đến nay: Phó Chủ tịch HĐQT Công ty CPPT KCN Tín Nghĩa. 	<ul style="list-style-type: none"> - Phó chủ tịch HĐQT Công ty CP Thống nhất; - TV HĐQT Công ty CP Đầu tư Tín Nghĩa – Á Châu; - TV HĐQT Công ty CP KCN Long Khánh.
03	Nguyễn Văn Liễu	1956	Cử nhân kinh tế	<ul style="list-style-type: none"> - 1990 đến nay: Thường trực Đảng ủy Tổng Công ty Tín Nghĩa; - 28/12/2007 đến nay: TV HĐQT Công ty CPPT KCN Tín Nghĩa. 	
04	Nguyễn Hiếu Lộc	1970	Thạc sỹ kinh tế	<ul style="list-style-type: none"> - 1995 đến 2006: Công tác tại Tổng Công ty Tín Nghĩa; - 2006 – 2015: Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư Nhơn Trạch; - 09/01/2015 đến nay: TV HĐQT – Giám đốc Công ty CPPT KCN Tín Nghĩa. 	<ul style="list-style-type: none"> - Chủ tịch HĐQT Công ty CP Tín Khai; - TV HĐQT Công ty CP KCN Long Khánh; - TV HĐQT Công ty CP TM và XD Phước Tân; - TV HĐQT Công ty CP Đầu tư KCN Tín Nghĩa; - Phó chủ tịch HĐQT Công ty CP BĐS Thống Nhất; - Chủ tịch HĐQT-TGD Công ty CP Đầu tư XD Kim Huy.
05	Đỗ Thu Hà	1974	Cử nhân kinh tế	<ul style="list-style-type: none"> - 1994 đến nay: công tác tại các ngân hàng TMCP: Kỹ thương VN, Quốc tế VN, VN Thịnh 	<ul style="list-style-type: none"> - Giám đốc kinh doanh Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng TP. HCM.



				<p>Vượng;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 28/12/2007 đến 13/04/2013: TV Ban Kiểm soát Công ty CPPT KCN Tín Nghĩa; - 13/04/2013 đến nay: TV HĐQT Công ty CPPT KCN Tín Nghĩa. 	
--	--	--	--	--	--

2. Danh sách ứng viên bầu vào Ban Kiểm soát nhiệm kỳ (2018 – 2023):

STT	Họ và tên	Năm sinh	Trình độ chuyên môn	Sơ lược quá trình công tác	Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác
01	Đặng Ngọc Giàu	1964	Thạc sỹ kinh tế	<ul style="list-style-type: none"> - 1986 – 1992: Công tác tại Công ty Proseco thuộc Ban tài chính Tỉnh ủy Đồng Nai; - 1992 đến 3/2015: Công tác tại Tổng Công ty Tín Nghĩa; - 3/2015 đến nay: Trưởng Ban kiểm soát chuyên trách Công ty CPPT KCN Tín Nghĩa. 	
02	Dương Thị Minh Hồng	1969	Cử nhân kinh tế	<ul style="list-style-type: none"> - 1996 đến nay: Phó Phòng Kế toán TCT Tín Nghĩa; - 28/12/2007 đến nay: TV Ban Kiểm soát Công ty CPPT KCN Tín Nghĩa. 	



03	Phạm Hoa Cường	1970	Cử nhân kinh tế	<ul style="list-style-type: none"> - 2006 đến nay: Giám đốc Công ty Than Nam Việt; - 13/04/2013 đến nay: TV Ban Kiểm soát Công ty CPPT KCN Tín Nghĩa. 	- Giám đốc Công ty Than Nam Việt.
----	-----------------------	------	-----------------	---	-----------------------------------

BAN TỔ CHỨC



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

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

....., ngày.....tháng.....năm 2018

GIẤY ỦY QUYỀN

**V/v Tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018
Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa**

BÊN ỦY QUYỀN:

- Tên cổ đông:
- Họ và tên người đại diện (nếu cổ đông là tổ chức):
- Địa chỉ:
- Điện thoại:
- CMND/GPKD số: cấp ngày: tại:
- Tổng số cổ phần sở hữu: cổ phần

BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN:

- Họ và tên:
- Địa chỉ:
- CMND số: cấp ngày: tại:

NỘI DUNG ỦY QUYỀN :

Bên được ủy quyền thay mặt cho Bên ủy quyền đến tham dự và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 của Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa.

BÊN ỦY QUYỀN

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

BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN

(Ký, ghi rõ họ tên)