



Số: 002 /2018/BB-ĐHĐCĐ-NTC

Bình Dương, ngày 04 tháng 06 năm 2018



## BIÊN BẢN

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018 CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP NAM TÂN UYÊN

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 Công ty CP Khu công nghiệp Nam Tân Uyên được tổ chức vào lúc 08<sup>h</sup>00 ngày 04 tháng 06 năm 2018 tại Văn phòng Công ty – Phường Khánh Bình, Thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

#### Diễn biến Đại hội:

#### I/ KHAI MẠC ĐẠI HỘI:

- Ban tổ chức (BTC) tiến hành đăng ký đại biểu và cổ đông tham dự Đại hội.
  - Ông Phạm Quốc Nhân – thay mặt BTC làm Lễ chào cờ, tuyên bố khai mạc, giới thiệu đại biểu tham dự. Thành phần tham dự gồm:
    - Các cổ đông Công ty CP Khu công nghiệp Nam Tân Uyên;
    - Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban điều hành, Trưởng, Phó các Phòng chuyên môn nghiệp vụ, các Đoàn thể và cán bộ – nhân viên Công ty.
  - Ông Bò Thanh Tuấn – thay mặt Ban kiểm tra tư cách cổ đông báo cáo tư cách và số lượng cổ đông tham dự Đại hội như sau:
    - Tổng số cổ phần của Công ty: 16.000.000 cổ phần phổ thông tương ứng với 160 tỷ đồng vốn điều lệ.
    - Tổng số cổ đông (cả tổ chức và cá nhân) có quyền tham dự Đại hội theo danh sách chốt ngày 18/04/2018 là 542 cổ đông, đại diện cho 16.000.000 cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết.
    - Tại thời điểm khai mạc Đại hội, tổng số cổ đông trực tiếp tham dự và số cổ đông được ủy quyền hợp lệ tham dự Đại hội là 46 cổ đông đại diện cho 13.327.866 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 83,33% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Căn cứ theo Luật doanh nghiệp năm 2014 và Điều lệ Công ty, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 Công ty CP KCN Nam Tân Uyên đủ điều kiện tiến hành.
- Ông Phạm Quốc Nhân – thay mặt BTC giới thiệu ông Trần Công Kha – Chủ tịch HĐQT Công ty là Chủ tọa Đại hội và mời Chủ tọa lên điều hành Đại hội.
  - Chủ tọa Đại hội chỉ định ông Lê Duy Thanh – Thư ký HĐQT làm Thư ký Đại hội.
  - Chủ tọa Đại hội thông qua Quy chế làm việc, giới thiệu Ban kiểm phiếu Đại hội và chương trình của Đại hội. Đại hội biểu quyết thống nhất 100% thông qua.



## II/ NỘI DUNG ĐẠI HỘI:

1. Ông Trương Văn Quanh – Ủy viên HĐQT thông qua báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2017 và phương hướng hoạt động năm 2018.

2. Ông Nguyễn Minh Hùng – Ủy viên HĐQT – Tổng Giám đốc Công ty báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2017 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018.

3. Ông Nguyễn Minh Hùng Ủy viên HĐQT – Tổng Giám đốc Công ty thông qua Tờ trình thành lập pháp nhân quản lý và kinh doanh KDC thuộc KCN Nam Tân Uyên tại phường Khánh Bình.

4. Ông Bò Thanh Tuấn – Kế toán trưởng Công ty thông qua:

- Báo cáo tài chính năm 2017 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC.

- Trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2017 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2018.

5. Ông Lê Khiết Tâm – Trưởng Ban kiểm soát trình bày:

- Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2017 và kế hoạch hoạt động năm 2018.

- Tờ trình chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2018.

- Thông qua tờ trình về việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên BKS nhiệm kỳ 2016-2021

6. Ông Nguyễn Quan Sĩ – Trưởng Phòng Hành chính – Nhân sự trình bày:

- Báo cáo thù lao cho HĐQT, BKS năm 2017 và kế hoạch thực hiện năm 2018.

- Tờ trình đề xuất lương, chế độ chính sách cho Trưởng BKS chuyên trách.

7. Tiến hành bầu bổ sung thành viên BKS nhiệm kỳ 2016-2021.

Ông Trần Công Kha giới thiệu ứng viên bầu cử là bà Trần Diệp Lan

Ông Trần Trung Tuyển thông qua quy chế bầu cử và tiến hành bầu bổ sung thành viên BKS nhiệm kỳ 2016-2021.

8. Đại hội giải lao (*Ban bầu cử thực hiện kiểm phiếu*)

9. Đại hội thảo luận. Ý kiến của cổ đông và trả lời:

9.1 Các nội dung liên quan đến phương án tăng vốn điều lệ của Công ty, kiến nghị không thực hiện tăng vốn điều lệ thông qua phát hành riêng lẻ, việc thực hiện của Tập đoàn tăng tỷ lệ đầu tư, tăng tỷ lệ lợi ích trực tiếp và gián tiếp vào NTC, một công ty hoạt động trong lĩnh vực bất động sản là trái quy định của Luật quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp, Nghị định 91/2015/NĐ-CP của Chính phủ?

→ Trả lời: Hiện HĐQT Công ty đang xem xét, nghiên cứu phương án tăng vốn điều lệ phù hợp với quy định của pháp luật, phù hợp với ngành nghề kinh doanh của Tập đoàn được quy định trong điều lệ của Tập đoàn theo Nghị định số 28/2014/NĐ-CP ngày 10/4/2014 và Quyết định số 38/QĐ-TTg ngày 05/1/2013 của Thủ tướng Chính phủ, đảm bảo hài hòa lợi ích giữa các cổ đông. HĐQT sẽ trình ĐHCĐ thông qua trước khi thực hiện, và thời gian thực hiện dự kiến là trong năm 2018.



9.2 Cơ sở để tính số vốn điều lệ cần tăng thêm, trong khi đó hiện nay tiền mặt của Công ty là trên 1.000 tỷ đồng thì nhu cầu tăng vốn điều lệ có cần thiết không?

→ Trả lời: việc tăng vốn điều lệ để phù hợp với quy định tại Khoản 1 và Khoản 2, Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/7/2014) có quy định về điều kiện năng lực tài chính của chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án đầu tư kinh doanh bất động sản gắn với quyền sử dụng đất phải có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 ha, không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 ha trở lên.

9.3 Chia cổ tức năm 2017 bằng tiền mặt hay cổ phiếu, đề xuất chia cổ tức bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ?

→ Trả lời: Chia cổ tức năm 2017 bằng tiền mặt.

9.4 Dự án KCN Nam Tân Uyên mở rộng giai đoạn 2 tại sao bị chậm trễ, còn vướng điểm gì, dự kiến khi nào phê duyệt?

→ Trả lời: dự án đã được Bộ Kế hoạch và Đầu tư thẩm định để trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt chủ trương đầu tư.

9.5 Liên quan đến các khoản phải thu đối với KCN Nam Tân Uyên và KCN Nam Tân Uyên mở rộng giai đoạn 1?

→ Trả lời: Số liệu trong báo cáo tài chính năm 2017 được kiểm toán (trong hồ sơ đại hội gửi các cổ đông) đã phản ánh nội dung này.

9.6 Cải thiện nâng cao việc quản trị công ty đáp ứng yêu cầu công ty đại chúng, hoạt động quan hệ nhà đầu tư; rà soát, sửa đổi điều lệ Công ty phù hợp với Nghị định số 71/2017/NĐ-CP của Chính phủ và Thông tư số

→ Trả lời: HĐQT ghi nhận ý kiến đóng góp của cổ đông và sẽ hoàn thiện hệ thống tổ chức bộ máy quản trị để hoạt động ngày càng hiệu quả, minh bạch hơn. Công ty sẽ nghiên cứu, thuê đơn vị tư vấn (nếu cần thiết) để sửa đổi, cập nhật điều lệ phù hợp với quy định trong thời gian sắp tới.

9.7 Cơ sở nào đưa ra giá chuyển nhượng dự án KDC tại phường Khánh Bình là 400 tỷ đồng, năm nay có hoàn thành chuyển nhượng dự án KDC không, năng lực của nhà đầu tư hợp tác kinh doanh như thế nào?

→ Trả lời: đã thuê đơn vị tư vấn thẩm định giá và đã được Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam có ý kiến chấp thuận. Tiến độ thực hiện còn phụ thuộc vào tiến trình phê duyệt của cấp thẩm quyền của địa phương. Đối với năng lực nhà đầu tư hợp tác thì Công ty đã tiến hành các thủ tục đánh giá hồ sơ năng lực, lựa chọn 1 trong 03 nhà đầu tư tham gia hợp tác trên nguyên tắc minh bạch, công khai.

9.8 Dự kiến số tiền nộp ngân sách 2018 là 554 tỷ đồng, số tiền chưa nộp tiền thuê đất đối với KCN Nam Tân Uyên và KCN Nam Tân Uyên mở rộng giai đoạn 1 là bao nhiêu?

→ Trả lời: Tính đến 31/12/2017, Công ty đã nộp tiền thuê đất Nhà nước cho KCN Nam Tân Uyên và KCN Nam Tân Uyên mở rộng là: 620 tỷ đồng. Tính đến 04/06/2018, Công ty đã nộp tiền thuê đất Nhà nước cho 2 KCN là 1.004 tỷ đồng. Như vậy, KCN Nam Tân Uyên đã nộp xong tiền thuê đất Nhà nước, KCN Nam Tân Uyên mở rộng còn lại 3ha với số tiền thuê đất Nhà nước khoảng 7,5 tỷ đồng.

10. Ông Trần Trung Tuyển công bố kết quả bầu cử thành viên Ban Kiểm soát.



11. Ông Lê Duy Thanh thông qua dự thảo Biên bản và Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 của Công ty.

### III/ BIỂU QUYẾT CÁC VẤN ĐỀ:

• Ông Trần Công Kha – Chủ tọa ĐH đề nghị Đại hội cho biểu quyết các vấn đề sau:

**Nội dung 1:** các báo cáo do HĐQT, BKS, Ban điều hành trình bày gồm:

- Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2017 và phương hướng hoạt động năm 2018 với số cổ phần tán thành là 13.327.866/13.327.866 tổng số cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100%.

- Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2017 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018 với số cổ phần tán thành là 12.152.266/13.327.866 tổng số cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 91,33%.

- Báo cáo kết quả hoạt động của Ban kiểm soát năm 2017 và kế hoạch hoạt động năm 2018 với số cổ phần tán thành là 13.327.866/13.327.866 tổng số cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100%.

**Nội dung 2:** Báo cáo tài chính năm 2017 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH

+ Tổng tài sản	:	2.819,849 tỷ đồng
+ Tổng nợ phải trả	:	2.440,331 tỷ đồng
+ Tổng vốn chủ sở hữu	:	379,518 tỷ đồng
+ Tổng lợi nhuận sau thuế	:	142,48 tỷ đồng
+ Lãi cơ bản/cổ phiếu	:	8.500 đồng

**Kết quả biểu quyết:** số cổ phần tán thành 13.327.866/13.327.866 tổng số cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100%.

**Nội dung 3:** phương án phân phối lợi nhuận năm 2017 như sau:

STT	Chỉ tiêu phân phối năm 2017	%/LN	Số tiền (đồng)
1	Cổ tức (60%/VĐL)	67,38%	96.000.000.000
2	Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	2,99%	4.255.628.564
3	Trích Quỹ đầu tư phát triển	20,00%	28.496.193.873
4	Lợi nhuận còn lại chuyển sang năm sau	9,63%	13.729.146.929
	<b>Tổng lợi nhuận sau thuế</b>	<b>100%</b>	<b>142.480.969.366</b>

**Kết quả biểu quyết:** số cổ phần tán thành là 13.327.866/13.327.866 tổng số cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100%.

**Nội dung 4:** kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018 với các chỉ tiêu chính sau:

1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018:

+ Cho thuê lại đất (trả 01 lần) : 20 hecta



- + Cho thuê nhà xưởng xây sẵn : từ 5.241 m<sup>2</sup>
- + Tổng doanh thu : 610,54 tỷ đồng
- + Tổng chi phí : 159,52 tỷ đồng
- + Tổng lợi nhuận trước thuế : 451,02 tỷ đồng
- + Tổng lợi nhuận sau thuế : 365,48 tỷ đồng
- + Tỷ suất lợi nhuận/vốn điều lệ : 143,88 %

**2. Kế hoạch đầu tư XD CB năm 2018: 224,28 tỷ đồng**

Về chỉ tiêu này, Đại hội đồng cổ đông thống nhất giao cho Hội đồng quản trị xem xét điều chỉnh kế hoạch đầu tư XD CB năm 2018 cho phù hợp với tình hình thực tế trong quá trình thực hiện.

**Kết quả biểu quyết:** số cổ phần tán thành là 13.327.866/13.327.866 tổng số cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100%.

**Nội dung 5: kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2018 với các chỉ tiêu phân phối:**

STT	Chỉ tiêu kế hoạch phân phối 2018	%/LN	Số tiền (đồng)
1	Cổ tức	17,38%	63.500.000.000
2	Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1,40%	5.130.023.156
3	Trích Quỹ đầu tư phát triển	20,00%	73.091.582.500
4	Lợi nhuận còn lại chuyển sang năm sau	61,22%	223.736.306.846
	<b>Tổng lợi nhuận sau thuế</b>	<b>100%</b>	<b>365.457.912.502</b>

**Kết quả biểu quyết:** số cổ phần tán thành là 13.327.866/13.327.866 tổng số cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100%.

**Nội dung 6:** Thành lập pháp nhân để quản lý và kinh doanh Khu dân cư thuộc Khu công nghiệp Nam Tân Uyên theo như tờ trình số 028/TTr-NTC ngày 31/05/2018 của HĐQT Công ty:

**Kết quả biểu quyết:** số cổ phần tán thành là 13.327.866/13.327.866 tổng số cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100%.

**Nội dung 7:** mức chi thù lao cho HĐQT, BKS thực hiện năm 2017 và kế hoạch thực hiện năm 2018 như sau:

- Thực hiện năm 2017: 247.000.000 đồng
- Kế hoạch năm 2018:
  - + Chủ tịch HĐQT : 4.000.000 đồng/tháng
  - + Thành viên HĐQT : 2.500.000 đồng/người/tháng.
  - + Thư ký HĐQT : 2.000.000 đồng/tháng



+ Thành viên BKS : 1.500.000 đồng/người/tháng.

Kết quả biểu quyết: số cổ phần tán thành là 13.327.866/13.327.866 tổng số cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100%.

Nội dung 8: Chi trả lương, chế độ chính sách cho Trưởng Ban kiểm soát chuyên trách theo như tờ trình số 025/TTr-HĐQT-NTC ngày 17/05/2018 của HĐQT, nguồn chi từ chi phí trực tiếp hoạt động SXKD của Công ty.

Kết quả biểu quyết: số cổ phần tán thành là 13.327.866/13.327.866 tổng số cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100%.

Nội dung 9: Giao Hội đồng quản trị lựa chọn một trong hai đơn vị kiểm toán để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty là: Công ty TNHH Hãng kiểm toán (AASC) hoặc Công ty TNHH Kiểm toán và thẩm định giá Việt Nam (AVA).

Kết quả biểu quyết: số cổ phần tán thành là 13.327.866/13.327.866 tổng số cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100%.

Nội dung 10: miễn nhiệm thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2016-2021 đối với ông Trần Trung Bình.

Kết quả biểu quyết: số cổ phần tán thành là 13.327.866/13.327.866 tổng số cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100%.

Nội dung 11: phê chuẩn kết quả bầu cử bà Trần Diệp Lan trúng cử thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2016 – 2021 với số cổ phần tán thành là 12.063.343/13.327.866 tổng số cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 90,52%.

Với kết quả biểu quyết, Đại hội đã thống nhất thông qua 10 nội dung trên.

#### IV/ BẾ MẠC ĐẠI HỘI:

1. Ông Lê Duy Thanh – Thư ký Đại hội thông qua dự thảo Biên bản và Nghị quyết Đại hội.

Đại hội biểu quyết và nhất trí thông qua với 100% số phiếu tán thành.

2. Ông Phạm Quốc Nhân – thay mặt BTC bế mạc Đại hội.

Đại hội kết thúc lúc 12h30 cùng ngày./.

#### Nơi nhận:

- Quý cổ đông, website Công ty;
- UB chứng khoán NN, UPCOM;
- Thành viên HĐQT, BKS;
- Ban điều hành;
- Lưu: VT, thư ký HĐQT.

THƯ KÝ ĐẠI HỘI



Lê Duy Thanh

CHỦ TOA ĐẠI HỘI



Trần Công Kha