CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

Dự thảo tài liệu:

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

Biên Hòa, ngày...../...../2022

♦ ♦ ♦

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA
Ký ngày: 25/3/2022 11:06:14

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 2022

QUY CHẾ LÀM VIỆC
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa.

Để Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty CPPT KCN Tín Nghĩa luôn tuân thủ quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn về việc quản trị Công ty đại chúng niêm yết; Đồng thời đảm bảo được nguyên tắc công khai, minh bạch, công bằng, dân chủ và tạo mọi điều kiện thuận lợi cho công tác tổ chức Đại hội.

Đoàn chủ tịch xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 nội dung Quy chế làm việc tại Đại hội, cụ thể như sau:

I. ĐẢM BẢO TRẬT TỰ TẠI ĐẠI HỘI:

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

2. Không hút thuốc lá.

3. Không nói chuyện riêng, không sử dụng điện thoại di động trong lúc diễn ra Đại hội. Tất cả các máy điện thoại di động được để 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 thức 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 từng vấn đề, các cổ đông đồng ý thông qua thì sẽ thực hiện giơ phiếu biểu quyết theo hướng dẫn của Chủ tọa đại hội.

3. Thể lệ biểu quyết:

- Mỗi cổ phần sở hữu hoặc đại diện sở hữu ứng với một quyền biểu quyết.

- Tất cả các vấn đề cần biểu quyết tại Đại hội sẽ được thông qua khi có số cổ đông sở hữu hoặc đại diện sở hữu cho ít nhất trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

III. 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 các cổ đông đối với các vấn đề cần giải đáp.

IV. 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.

V. 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 Nghị quyết về các vấn đề đã được thông qua tại Đại hội.

VI. 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 2022 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.

Trân trọng.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

ĐẶNG THỊ THANH HÀ

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA
Số:..... /BC-CT

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

Biên Hòa, ngày tháng năm 2022

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2021 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2022

Kính gởi: Quý Cổ đông Công ty CP Phát triển KCN Tín Nghĩa

Qua một năm thực hiện, Hội đồng Quản trị báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 và kế hoạch năm 2022 của Công ty CP Phát triển KCN Tín Nghĩa với các nội dung cụ thể như sau:

PHẦN I: KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2021

1. Đánh giá chung:

1.1. Thuận lợi:

- Trong những năm qua tình hình dịch bệnh tiếp tục diễn biến phức tạp, nhưng với sự phối hợp chặt chẽ trong chỉ đạo giữa Tổng Công ty Tín nghĩa và Công ty, sự lãnh đạo sâu sát của Hội đồng Quản trị, sự đoàn kết phấn đấu của toàn thể CB.CNV đã giúp Công ty CP Phát triển KCN Tín Nghĩa cơ bản hoàn thành các chỉ tiêu, nhiệm vụ của ĐHĐCĐ giao;
- Các lĩnh vực hoạt động thường xuyên của Công ty tiếp tục quản lý, phát huy các lợi thế hiên có đã góp phần vào hiệu quả chung như: cung cấp nước sạch, xử lý nước thải, dịch vụ tư vấn môi trường, thu gom rác thải, chất thải nguy hại; khu dân cư 18 ha ….
- Về công tác ngăn ngừa phòng chống dịch bệnh có sự phối hợp chặt chẽ giữa chính quyền địa phương các cấp, Ban QL các KCN tỉnh Đồng Nai với Ban chỉ đạo phòng chống dịch của Công ty và các doanh nghiệp trong KCN, cùng với việc triển khai sớm tiêm vắc-xin ngừa Covid-19 cho công nhân nên tình hình dịch bệnh trong KCN được kiểm soát tương đối tốt.

1.2. Khó khăn:

- Thủ tục triển khai các dự án mới rất chậm, phức tạp, nhiều vướng mắc hầu như bị chựng lại trong suốt thời gian qua với nhiều lý do. Tại địa phương, dịch bệnh lan rộng và diễn biến phức tạp đã hạn chế phần nào việc gặp gỡ, hội họp, trao đổi giữa Công ty với các Sở ban ngành, UBT… ảnh hưởng đến tiến độ triển khai pháp lý dự án.
- Trong năm 2021 thực hiện việc giãn cách xã hội do dịch bệnh từ tháng 07 đến hết tháng 09/2021 ảnh hưởng đến tất cả mọi hoạt động phát triển kinh tế, xã hội. Các DN trong KCN cũng vì đó phải thu hẹp sản xuất, hoặc phải ngừng sản xuất do không thể tổ chức thực hiện 3 tại chỗ. Hoạt động chợ và ki ốt cho thuê cũng phải tạm dừng làm ảnh hưởng đến nguồn thu của Công ty.
- Các dự án đang đầu tư xây dựng của Công ty phải tạm dừng thi công trong thời gian giãn cách, do đó tiến độ thi công bị chậm ảnh hưởng đến thu hút khách hàng, thời gian khai thác dự án của Công ty.
- Dịch bệnh kéo dài làm phát sinh nhiều khoản chi phí của Công ty như; chi phí thành lập, tổ chức duy trì hoạt động các điểm thu dung tạm thời, trạm y tế lưu động, chi phí xét nghiệm, ngăn ngừa phòng chống dịch… đã làm ảnh hưởng đến chỉ tiêu lợi nhuận.

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

Trong thời gian dịch bệnh, giãn cách xã hội, HĐQT duy trì tổ chức họp định kỳ hàng quý thông qua hình thức trực tuyến, có sự tham gia của Ban giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng… để đánh giá việc thực hiện chủ trương, nghị quyết của HĐQT, kết quả hoạt động kinh doanh của quý và quý tiếp theo, đề ra các yêu cầu phù hợp quan trọng cho hoạt động của Công ty, qua đó Ban điều hành kịp thời thực hiện các chủ trương Nghị quyết của HĐQT, đảm bảo thực hiện tốt các nhiệm vụ hoạt động sản xuất kinh doanh

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

- Năm qua, Ban Kiểm soát đã thực hiện việc giám sát toàn diện các hoạt động của HĐQT, Ban Giám đốc Công ty. Thường xuyên kiểm tra hồ sơ, tài liệu có liên quan để bảo đảm việc hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh của đơn vị theo tinh thần Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết của HĐQT, bảo đảm được quyền, lợi ích hợp pháp của các cổ đông cũng như tuân thủ, chấp hành pháp luật của doanh nghiệp, bảo đảm được các chế độ chính sách đối với toàn thể người lao động theo đúng quy định hiện hành.

- Kiểm soát chuyên trách ngoài việc tham dự các cuộc họp HĐQT để cùng góp ý xây dựng các giải pháp kinh doanh của Công ty còn tham gia các cuộc họp giao ban hàng tuần với Ban Giám đốc và các trưởng, phó phòng ban của Công ty để phối hợp kiểm soát, đôn đốc việc thực hiện các Nghị quyết, kế hoạch phát triển Công ty trong từng giai đoạn cụ thể.

5. Thực hiện các chỉ tiêu cơ bản năm 2021:

Stt	Chỉ tiêu	Đvt	KH 2021	TH năm 2021	TH năm 2020	So sánh (%)	
						Cùng kỳ 2020	Kế hoạch
1	Doanh thu	trđ	158.432	165.206	220.808	74,8%	104,3%
2	L.nhuận trước thuế	"	89.664	95.143	145.280	65,5%	106,1%
3	Nộp ngân sách	"	25.438	20.436	122.302	51,7%	80,3%
4	Lợi nhuận sau thuế	"	76.195	85.926	39.530	70,3%	112,8%
5	Cổ tức	%	10-15%	15	15	100,0%	

5.1 Về doanh thu: (Phụ lục 1 - Bảng 2)

Tổng doanh thu năm 2021 bằng 165,2 tỷ đồng, đạt 104,3% kế hoạch và bằng 74,8% cùng kỳ, doanh thu vượt kế hoạch chủ yếu do khoản cổ tức đầu tư vào Công ty con, Công ty liên doanh liên kết và lãi từ cho vay, gửi tiết kiệm nguồn vốn nhàn rỗi.

Các mảng kinh doanh khác doanh thu đều giảm so cùng kỳ và không đạt kế hoạch chủ yếu do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19 nên các Doanh nghiệp trong KCN thu hẹp sản xuất và một số DN phải ngừng sản xuất, cụ thể như:

+ Doanh thu cho thuê đất, phí hạ tầng ước thực hiện năm 2021 bằng 56,86 tỷ đồng đạt 98,8% so với kế hoạch và bằng 103,2% so cùng kỳ.

+ Doanh thu cấp nước thực hiện năm 2021 bằng 24,7 tỷ đồng, đạt 99,5% so kế hoạch và bằng 99,3% so cùng kỳ.

+ Doanh thu thu gom rác thải thực hiện năm 2021 bằng 5,4 tỷ đồng đạt 96% so với kế hoạch và bằng 96% so cùng kỳ.

+ Doanh thu cho thuê kios, sạp chợ cũng bị ảnh hưởng dịch Covid. Chợ đóng cửa không hoạt động, một số kios kinh doanh mặt hàng không thiết yếu cũng đóng cửa do đó thực hiện năm 2021 chỉ đạt 1,2 tỷ đồng bằng 83,3% so kế hoạch và bằng 83,6% so cùng kỳ.

+ Các khoản doanh thu như cấp điện, tư vấn môi trường cũng bị ảnh hưởng và không đạt kế hoạch đề ra.

5.2. Về lợi nhuận:

Lợi nhuận trước thuế thực hiện năm 2021 đạt 95,14 tỷ đồng, đạt 106,1% kế hoạch.

6. Các hoạt động điều hành, quản lý:

*** Các công tác theo quy định đối với Công ty Đại chúng:**

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

- Kiểm toán báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2020, báo cáo bán niên 2021, các báo cáo quý.
- Báo cáo thường niên 2020, báo cáo quản trị Công ty 6 tháng đầu năm 2021.
- Thực hiện hồ sơ chào bán cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn điều lệ Công ty (Đã thực hiện bổ sung hồ sơ giải trình, đang theo dõi chờ UBCK cấp phép chấp thuận, sau đó lập thủ tục tăng vốn theo quy định).
- Tổ chức đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 và lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản thông qua phương án tăng vốn điều lệ.

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

- Tổ chức quản lý, thực hiện duy tu bảo dưỡng hạ tầng, đường giao thông trong KCN, phục vụ tốt các dịch vụ tiện ích như cung cấp nước sạch, XLNT, thu gom chất thải và dịch vụ tư vấn môi trường cho các nhà đầu tư trong khu công nghiệp.
- Thực hiện thí nghiệm định kỳ các thiết bị điện, đường dây và trạm biến áp toàn KCN, sửa chữa thay thế hệ thống đèn led chiếu sáng trong KCN.
- Kiểm soát chặt chẽ việc cung cấp điện, nước nhằm hạn chế tối đa thất thoát.
- Thực hiện sửa chữa trang trí nội thất và chỉnh trang khuôn viên khu nhà điều hành.
- Phối hợp với các phòng chuyên môn của UBND TP. Biên Hoà thực hiện thủ tục bồi thường giải phóng mặt bằng, thuê đất với Nhà nước của khu đất 2,1 ha đất tôn giáo nằm trong quy hoạch KCN Tam Phước.
- Lập thủ tục điều chỉnh quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/2000 của khu công nghiệp Tam Phước, trong đó điều chỉnh một phần diện tích đất Trung tâm dịch vụ, cây xanh sang đất công nghiệp.
- Lập thủ tục xin UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và tái định cư Tam Phước sang chức năng Nhà ở xã hội.

*** Công tác tài chính:**

- Thực hiện các thủ tục hồ sơ đăng ký chào bán cổ phần tăng vốn điều lệ, ký hợp đồng với VCBS tư vấn phát hành tăng vốn điều lệ, ký hợp đồng và cam kết bảo lãnh phát hành tăng vốn với Công ty CP CK Bảo Việt. Đến nay đã hoàn tất hồ sơ gởi UBCK Nhà nước.
- Cử nhân sự đại diện vốn tham gia HĐQT tại các đơn vị Công ty con, Công ty liên kết, thường xuyên nắm bắt được tình hình kinh doanh, đảm bảo việc quản lý hiệu quả vốn đầu tư.
- Trong năm Công ty thực hiện các biện pháp tài chính linh hoạt đảm bảo quản lý khai thác hiệu quả nguồn vốn nhàn rỗi trong giai đoạn chưa đầu tư của Công ty.

*** Công tác khác:**

- Triển khai xây dựng và thực hiện việc đánh giá KPI cho từng mục tiêu cụ thể ở tất cả các bộ phận, phòng ban Công ty, qua đó bám sát được tiến độ thực hiện công việc và có những điều chỉnh kịp thời.
- Triển khai tuyên truyền và tăng cường các biện pháp phòng chống, ngăn ngừa dịch bệnh Covid 19, thực hiện sát trùng, diệt khuẩn tại văn phòng, nơi làm việc, hướng dẫn CB.CNV thực hiện đúng các biện pháp phòng ngừa theo khuyến cáo của ngành y tế, bố trí luân phiên làm việc tại chổ và trực tuyến trong thời gian giãn cách.
- Thường xuyên theo dõi nắm bắt tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của các Doanh Nghiệp trong KCN, để có giải pháp kinh doanh thích hợp nhằm hạn chế tối đa các

thiệt hại do ảnh hưởng của dịch bệnh. Đồng thời thường xuyên cập nhật vận dụng các chế độ chính sách hỗ trợ của Nhà nước đối với lĩnh vực kinh doanh của Công ty và các DN trong KCN.

7. Công tác đầu tư:

Trong năm 2021, Công ty tiếp tục các thủ tục đầu tư các dự án mới, tập trung vào các dự án khu công nghiệp, khu dân cư theo đúng định hướng phát triển của Công ty cụ thể:

a. Dự án đầu tư Khu DVTM, Logistic và Khu dân cư phục vụ tái định cư xã Lộ 25, huyện Thống Nhất:

- Tiếp tục phối hợp với UBND huyện Thống Nhất, Sở KHĐT, các sở ngành khác trình UBND tỉnh ĐN có văn bản báo cáo đề xuất các Bộ, Ngành liên quan trình Thủ tướng chính phủ phê duyệt chủ trương cho phép chuyển đổi chức năng sang Khu Công nghiệp và và có ý kiến đề xuất Bộ TNMT xem xét giao dự án cho Công ty. Nhưng do tình hình dịch bệnh và các vấn đề phức tạp khác, nên công việc trên trong năm chưa thực hiện xong.

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

- Hoàn tất thủ tục thiết kế xây dựng, triển khai công tác lựa chọn nhà thầu và tiến hành xây dựng Khu Văn phòng thương mại với quy mô 4 tầng, tổng diện tích sàn khoảng sử dụng 1.150m2.

c. Đầu tư khác:

- Phối hợp với Công ty QLDA Tín Nghĩa hoàn tất hồ sơ yêu cầu lựa chọn nhà thầu thiết kế thi công hạng mục cải tạo giai đoạn 1, 2, 3 và xây dựng giai đoạn 4 của Trạm XLNT KCN Tam Phước. Làm việc với đơn vị tư vấn, hoàn thiện các chỉ tiêu nước đầu ra sau xử lý phù hợp dự thảo điều chỉnh Nghị định 40 về bảo vệ môi trường.
- Hoàn tất đầu tư xây dựng hồ sự cố trạm xử lý nước thải, Bộ TNMT đã thực hiện kiểm tra thực tế, nghiệm thu cấp giấy xác nhận hoàn thành.
- Đầu tư thay thế 1 xe bồn chở nước tưới cây kết hợp tiếp nước PCCC (thay thế xe bồn cũ đã hết niên hạn sử dụng).

PHẦN II: KẾ HOẠCH NĂM 2022

1. Nhận định tình hình năm 2022:

1.1. Thuận lợi:

- Cuối năm 2021 việc hoàn tất thủ tục điều chỉnh Quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/2000 KCN Tam Phước có thêm quỹ đất công nghiệp cho thuê đem lại nguồn thu cho những năm tiếp theo, đồng thời việc điều chỉnh quy hoạch 1/500 đất TMDV sang NOXH cũng đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương, Công ty tiếp tục thực hiện các thủ tục tiếp theo để sớm đầu tư xây dựng.
- Văn phòng thương mại và dãy ki ốt đầu đường 3 sau khi hoàn tất xây dựng kết nối với dãy ki ốt hiện hữu sẽ tạo thành một khu khai thác kinh doanh tại vị trí phù hợp, thu hút nhiều khách hàng thuê trong thời gian tới sau khi dịch bệnh được kiểm soát.
- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh, được thường xuyên duy tu sửa chữa nên chất lượng sử dụng đảm bảo, chi phí sử dụng thấp do phần lớn đều đã khấu hao hết.
- Hoạt động của Công ty con, đầu tư tài chính của Công ty vào các Công ty liên doanh, liên kết phát huy hiệu quả tốt.
- Đội ngũ CB.CNV đoàn kết, quyết tâm hoàn thành các nhiệm vụ được giao.

1.2. Khó khăn:

- Các dự án mới mặc dù được cấp có thẩm quyền tạo điều kiện thuận lợi nhưng thủ tục giải quyết hành chính còn chậm, phức tạp, nhiều vướng mắc.

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

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

- Tình hình dịch bệnh vẫn tiếp tục ảnh hưởng đến hầu hết các lĩnh vực kinh tế xã hội và có diễn biến phức tạp, nguy cơ rủi ro còn cao.

2. Phương hướng nhiệm vụ năm 2021:

- Năm 2022 Công ty tập trung theo dõi, phối hợp, đôn đốc các cấp thẩm quyền giải quyết các vướng mắc để có được chấp thuận chủ trương đầu tư để có thể triển khai dự án.

- Hoàn tất công tác nâng vốn điều lệ, đảm bảo các điều kiện về tài chính để tham gia đấu thầu, đấu giá các dự án tiềm năng; đầu tư tài chính vào các Công ty và dự án của các đối tác trong lĩnh vực khu công nghiệp, khu dân cư.

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

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

2.1. Các chỉ tiêu cơ bản kế hoạch năm 2022:

Stt	Các chỉ tiêu	Đvt	KH 2021	TH 2021	KH 2022	So sánh %	
						TH 2021/KH 2021	KH 2022/TH 2021
1	Tổng doanh thu	Trđ	158.432	165.206	175.929	104,3%	106,5%
2	Lợi nhuận trước thuế	Trđ	89.664	95.143	100.677	106,1%	105,8%
3	Nộp ngân sách	Trđ	25.438	20.436	28.113	80,3%	137,6%
4	Lợi nhuận sau thuế	Trđ	76.195	85.926	85.591	112,8%	99,6%
5	Tỷ lệ chia cổ tức	%	10-15%	15	10		

- Năm 2022 tổng doanh thu kế hoạch là 175,9 tỷ đồng cao hơn năm 2021 là 6,5%. Do trong điều kiện tình hình mới, việc nới lỏng giản cách, các DN đi vào hoạt động bình thường các mảng kinh doanh cung cấp dịch vụ trong KCN tăng trở lại.

3. Giải pháp thực hiện:

3.1. Công tác kinh doanh:

- Khai khai thác hiệu quả các hạng mục đã đầu tư vào KCN Tam Phước.

- Thực hiện tốt việc cung cấp các dịch vụ, cho thuê lại đất, hạ tầng hiện có.

- Tăng cướng tiếp thị, khai thác cho thuê mặt bằng sạp chợ, kios, văn phòng thương mại.

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

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

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

- Đẩy nhanh công tác hoàn thiện các thủ tục của dự án mới như: bồi thường giải phóng mặt bằng, thuê đất, thiết kế thi công để sớm đầu tư, khai thác có hiệu quả.

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

- Chú trọng công tác môi trường, thường xuyên theo dõi giám sát chặt nguồn nước xả thải của các doanh nghiệp.

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 9001:2015 và 14001:2015.
- Tiếp tục thực hiện xây dựng và đánh giá KPI đến tất cả các phòng ban, Công ty con.
- Tiết kiệm tối đa chi phí thường xuyên.
- Thường xuyên kiểm tra, đảm bảo an ninh, trật tự trong toàn KCN.
- Cung cấp thông tin, phản hồi cho các cổ đông, giới thiệu quảng bá hình ảnh Công ty thông qua trang web.
- Tăng cường công tác quản lý, xử lý nước thải đảm bảo tuân thủ các quy định về lĩnh vực môi trường.
- Phát huy tốt mối quan hệ với các khách hàng sẵn có và luôn thể hiện đồng hành cùng với khách hàng.
- Rà soát, sắp xếp, chuẩn bị nhân sự cho các dự án mới.
- Thực hiện các biện pháp phòng chống dịch Covid-19 trong điều kiện tình hình mới.

3.3. Công tác Đầu tư – Xây dựng:

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

3.3.1. Dự án mới:

a. Khu DVTM, Logistics và Khu TĐC xã lộ 25:

- Hoàn thiện điều chỉnh mục tiêu dự án đầu tư sang chức năng KCN.
- Thực hiện các thủ tục pháp lý để đủ điều kiện triển khai: đền bù, giải phóng mặt bằng, điều chỉnh Báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án, tiến hành thiết kế bản vẽ thi công - tổng dự toán.

b. Khu Kios và Văn phòng thương mại:

- Hoàn tất công tác đầu tư xây dựng và đưa vào kinh doanh khu Văn phòng thương mại có quy mô 4 tầng với tổng diện tích sử dụng khoảng 1.150 m^2.

c. Dự án Khu nhà ở xã hội chuyển đổi từ đất dịch vụ KDC 18ha:

- Lập thủ tục lựa chọn đơn vị tư vấn thiết kế cơ sở, thiết kế thi công, tổng dự toán khu nhà ở xã hội.
- Lập thủ tục lựa chọn nhà thầu thi công xây dựng

3.3.2. Duy tu sửa chữa hạ tầng:

- Cải tạo và mở rộng hệ thống Trạm XLNT tập trung nâng công suất xả thải lên 11.000 m^3 ngày/đêm, đảm bảo chất lượng nước thải sau xử lý đạt quy chuẩn luật môi trường mới.
- Thực hiện duy tu hạ tầng giao thông; định kỳ nạo vét hệ thống cống thoát nước mưa, nước thải nhằm đảm bảo tiêu thoát nước.
- Sửa chữa, trang trí nội thất và chỉnh trang khuôn viên khu nhà điều hành.

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

- Chuẩn bị nguồn nhân lực cho các dự án mới từ nhân sự hiện có và tuyển mới lao động chất lượng theo nhu cầu.
- Cử nhân sự kiểm soát, quản lý có hiệu quả tại các Công ty liên doanh, liên kết.

3.5. Công tác tài chính:

- Đảm bảo dòng tiền, luân chuyển vốn hợp lý cho hoạt động kinh doanh và đầu tư.
- Nghiên cứu, khảo sát, xem xét đầu tư vốn vào các doanh nghiệp đầu tư hạ tầng KCN trong Tỉnh và vùng Đông Nam Bộ còn quỹ đất và có hướng phát triển tốt.
- Làm việc với Quỹ Môi trường Việt Nam tài trợ vốn cho dự án cải tạo trạm XLNT giai đoạn 1,2,3 và nâng cấp giai đoạn 4.

- Hoàn tất thủ tục tăng vốn điều lệ theo đúng quy định của pháp luật và luật chứng khoán

4. Kết luận:

Năm 2021, hoạt động kinh doanh của Công ty CP Phát triển KCN Tín Nghĩa đã thu được kết quả đáng khích lệ trong thời điểm dịch bệnh ảnh hưởng nặng nề đến hầu hết các hoạt động kinh tế xã hội. Tuy nhiên, với sự chỉ đạo sâu sát của Hội đồng Quản trị, sự đoàn kết và quyết tâm của Ban điều hành, Cán bộ quản lý và toàn thể CB.CNV Công ty đã thực hiện tốt nhiệm vụ được giao.

Năm 2022, tiếp tục phát huy hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh đảm bảo được lợi ích của Công ty, của cổ đông, hoàn thành chỉ tiêu lợi nhuận, chia cổ tức tối thiểu 10% trên phần vốn đang thực hiện tăng.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Nơi nhận:
- Đại hội đồng cổ đông;
- TV HĐQT;
- Ban KS (để phối hợp);
- Ban GĐ (thực hiện).

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
Số: 03 /BC-BKS	*Biên Hoà, ngày tháng năm 2022*

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA NĂM 2021

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 2021 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 2021;

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 2021 như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT:

Trong năm 2021, 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 đồng cổ đông thường niên với nội dung trong Nghị quyết số 01/2021/NQ.ĐHĐCĐ ngày 23/04/2021;

- Giám sát các khoản chi phí với chủ trương tiết kiệm hợp lý;

- Giám sát chi trả cổ tức đợt 2 năm 2020 (theo danh sách cổ đông đã chốt);

- Thẩm tra các Báo cáo tài chính quý, BCTC bán niên và BCTC năm 2021 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 2021 của Ban Kiểm soát trình ĐHĐCĐ năm 2022.

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 ĐHĐCĐ:

- Quyết định hủy thực hiện việc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản vv miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT Công ty nhiệm kỳ (2018-2023) đã ban hành kèm theo NQ số 18/2020NQ-HĐQT ngày 09/12/2020 của HĐQT Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa.

- Thống nhất đề nghị Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước chấp thuận dừng việc xem xét hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu TIP đã nộp vào ngày 29/9/2020 để tăng vốn điều lệ thực hiện Dự án Khu dịch vụ, thương mại, logistics tại xã Lộ 25, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai.

- Thống nhất Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2020 và kế hoạch năm 2021. Giao Ban điều hành hoàn chỉnh báo cáo kết quả kinh doanh năm 2020 và kế hoạch năm 2021 trình ĐHĐCĐ thường niên 2021 thông qua.

- Quyết định triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021.

- Quyết định mua thêm 12.000.000 cổ phần (Mười hai triệu) theo thông báo phát hành cổ phần cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ của tổ chức phát hành là Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Phước Tân:

+ Loại cổ phiếu : phổ thông;

+ Mệnh giá: 10.000 đồng;

+ Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần;

+ Tổng trị giá cổ phần tăng thêm: 120.000.000.000 đồng (Một trăm hai mươi tỷ đồng).

- Thống nhất thông qua các nội dung chuẩn bị tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 theo kế hoạch.

- Thống nhất bầu các chức danh của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa nhiệm kỳ (2018 – 2023).

- Thống nhất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa Á Châu vay vốn lưu động ngắn hạn.

- Thống nhất Báo cáo ước kết quả hoạt động kinh doanh 6 tháng đầu năm và kế hoạch kinh doanh 6 tháng cuối năm 2021.

- Thống nhất Phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo Phương án đính kèm.

- Thống nhất phê duyệt kế hoạch tổ chức thực hiện lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua Nghị quyết ĐHĐCĐ về việc phê duyệt Phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu .

- Thống nhất giao Ban Điều hành lựa chọn đơn vị tư vấn phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ.

- Thống nhất phê duyệt Phương án kinh doanh Dự án Văn phòng thương mại đầu đường số 3 – KCN Tam Phước theo Phương án đính kèm.

- Thống nhất việc tiếp nhận và bổ nhiệm nhân sự tham gia Ban Điều hành Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa.

- Quyết định thực hiện lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua Nghị quyết của ĐHĐCĐ về việc phê duyệt phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.

- Thông qua việc triển khai chào bán và Hồ sơ chào bán cổ phiếu tăng Vốn điều lệ của Công ty năm 2021 đã được thông qua tại Nghị quyết Đại hội cổ đông số 02/NQ.ĐHĐCĐ ngày 09/8/2021 bằng hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản.

- Thông qua việc triển khai chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu;

- Thông qua Hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng của Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa.

- Cam kết thực hiện đăng ký niêm yết bổ sung toàn bộ cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa chào bán thêm trên Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh theo quy định của pháp luật.

- Trên cơ sở những nội dung đã được Hội đồng Quản trị biểu quyết thông qua, Chủ tịch Hội đồng Quản trị, Giám đốc Công ty căn cứ thẩm quyền và nhiệm vụ được giao, chịu trách nhiệm triển khai thực hiện.

- Thống nhất thông qua Báo cáo sơ kết kết quả kinh doanh 9 tháng năm 2021, rà soát Kế hoạch kinh doanh 03 tháng cuối năm để đảm bảo hoàn thành các chỉ tiêu doanh số và lợi nhuận năm 2021.

- Thống nhất lựa chọn 01 trong 02 đơn vị sau đây để thực hiện Hợp đồng bảo lãnh phát hành chứng khoán tăng vốn điều lệ cho Công ty theo Phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua bằng hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản:

+ Công ty TNHH Chứng khoán NHTMCP Ngoại Thương Việt Nam;

+ Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt.

Giao Ban Điều hành khẩn trương làm việc với 2 đơn vị tư vấn trên và đề xuất chọn đơn vị thực hiện, trình HĐQT xem xét thông qua.

- Quyết định V/v cử cán bộ tham gia công tác tại Công ty cổ phần Cà phê Tín Nghĩa.

- Thông qua việc điều chỉnh nội dung phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng đã được thông qua tại Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2021 số 02NQ-ĐHĐCĐ ngày 09/08/2021 và Nghị quyết HĐQT số 12/2021/NQ-HĐQT ngày 09/082021.

- Thông qua phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.

- Thông qua các cam kết của Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa khi thực hiện chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.

- Thông qua hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng.

- Thống nhất lựa chọn tổ chức bảo lãnh phát hành cho đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 09/08/2021.

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 của toàn thể cổ đông.

- Năm 2021 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 2021 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 2021, tổng doanh thu của Công ty là 165,206 tỷ đồng so với cùng kỳ giảm 25,18%; lợi nhuận trước thuế là 95,14 tỷ đồng so với cùng kỳ giảm 34,51% do năm 2021 doanh thu cho thuê nhà xưởng và KDC 18 ha giảm.

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 thoại, văn phòng phẩm.... Năm 2021 thực hiện chi phí quản lý so với cùng kỳ giảm do tiền lương, chi phí khác...

3. Tình hình tài chính:

Một số chỉ tiêu đánh giá khái quát hiệu quả hoạt động năm 2021, cụ thể như sau:

3.1. Khả năng sinh lời:

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	Tỷ lệ tăng/giảm
Tỉ suất lợi nhuận trước thuế/Doanh thu (ROS)	0,65	0,57	-0,08
Tỉ suất Lợi nhuận trước thuế/Tài sản (khả năng sinh lời của tài sản-ROA)	0,167	0,113	-0.054
Tỉ suất Lợi nhuận trước thuế/Vốn chủ sở hữu (Khả năng sinh lời của Vốn chủ sở hữu-ROE)	0,275	0,156	-0,119
Tỉ suất Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,232	0,141	-0,091

Các chỉ tiêu sinh lời năm 2021 so với năm 2020 đều giảm.

3.2. Khả năng thanh toán:

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	Tăng/giảm
Tỉ số thanh toán nhanh	1,55	5,36	3,81
Tỉ số thanh toán hiện hành	2,08	7,30	5,22
Tỉ số nợ trên tổng tài sản	0,39	0,27	-0,12
Tỉ số nợ dài hạn trên vốn chủ sở hữu	0,37	0,31	-0,06

Các tỉ số thanh toán nhanh, hiện hành năm 2021 tốt hơn năm 2020 .

4. Tình hình đầu tư:

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

5. Cơ cấu và biến động nguồn vốn:

Chỉ tiêu	Năm 2020		Năm 2021		Tăng/Giảm	
	Số tiền (tr đồng)	Tỉ trọng	Số tiền (tr đồng)	Tỉ trọng	Số tiền (tr đồng)	Tỉ lệ
Nợ ngắn hạn	143.258	16,49%	37.355	4,46%	-105.903	-73,92%
Nợ dài hạn	198.897	22,89%	193.210	23,07%	-5.687	-2,86%
Vốn chủ sở hữu	526.787	60,62%	606.772	72,47%	79.985	15,18%
Tổng cộng	868.942	100%	837.337	100%	-31.605	-3,63%

Nguồn vốn giảm chủ yếu do nợ ngắn hạn giảm khoản phải trả nợ ngắn hạn giảm.

Cơ cấu và biến động tài sản:

Chỉ tiêu	Năm 2020		Năm 2021		Tăng (giảm)	
	Số tiền (tr đồng)	Tỉ trọng	Số tiền (tr đồng)	Tỉ trọng	Số tiền (tr đồng)	Tỉ lệ
Ngắn hạn	**298.994**	34,41	**273.018**	32,60	**-25.976**	-8,68
Tiền và các khoản tương đương tiền	60.207		12.632		-44.575	-74,03
Đầu tư TC ngắn hạn	31.070		136.976		105.906	340,86
Phải thu ngắn hạn	131.018		49.836		-81.182	-61,96
Hàng tồn kho	76.038		72.697			
Khác	661		877			
Dài hạn	**569.948**	65,59	**564.319**	67,40	**-5.629**	-0,98
Phải thu dài hạn khác	21.825		21.825			
TSCĐ thuần	15.992		22.295		6.303	39,41
BĐS đầu tư	16.190		15.282		-898	-5,54
TS dở dang dài hạn	10.112		14.939		4.826	47,72
Đầu tư tài chính dài hạn	465.347		450.529		8	-3,18
Khác	40.482		39.449			
Tổng cộng	**868.942**		**837.337**		**-31.605**	-3,63

Trong cơ cấu tài sản, tài sản ngắn hạn giảm phải thu ngắn hạn (chỉ có Công ty CP Tín Nghĩa Á Châu) nhưng đầu tư tài chính ngắn hạn tăng do tiền gửi

có kỳ hạn 6 tháng ở các ngân hàng. Tài sản dài hạn giảm do đầu tư tài chính dài hạn: dự phòng khoản lỗ Công ty CP cà phê Tín Nghĩa.

6. Tình hình phân phối lợi nhuận:

Chỉ tiêu	Năm 2020	
	Số tiền (đồng)	Tỉ lệ/LN (%)
1. Lợi nhuận sau thuế	122.302.597.623	100
2. Trích lập các quỹ		
2.1. Quỹ đầu tư phát triển	3.669.077.929	3
2.2. Quỹ thưởng HĐQT, BKS	1.223.025.976	1
Chi 2%/LN vượt KH	1.049.231.952	
2.3 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	3.669.077.929	3
3. Chia cổ tức 15%	39.004.714.500	
4. Lợi nhuận chưa phân phối	73.687.469.337	

Thực hiện theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ của Đại hội đồng cổ đông ngày 23/04/2021, Công ty đã phân phân phối lợi nhuận năm 2020 như trên.

7. 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.

8. Tình hình nộp Ngân sách, 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 2021 là 20,7 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 2021 thấp hơn so với năm 2020 : doanh thu, lợi nhuận giảm so với cùng kỳ doanh thu giảm ở các lĩnh vực do ảnh

hưởng dịch bệnh Covid-19 bên cạnh doanh thu cho thuê nhà xưởng, KDC 18ha cũng giảm chiếm tỉ trọng cao.

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:

- Cần tập trung nguồn lực để đẩy nhanh các dự án như: Khu dịch vụ, thương mại, Logistics và Khu dân cư phục vụ tái định cư tại xã Lộ 25, huyện Thống Nhất; …Dự án này đang chờ xin phép trình Thủ tướng chuyển sang chức năng khu công nghiệp.

- Cần tìm dự án mới để tăng nguồn thu các năm sau.

Trên đây là báo cáo thẩm định hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa năm 2021. 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 2021.

Trân trọng.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN

ĐẶNG NGỌC GIÀU

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

Biên Hòa, ngày.....tháng 02 năm 2022

BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA NĂM 2021

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

Thực hiện theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Nghị định số 155/2020/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán, bản thân tôi được Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa bầu làm Thành viên Hội đồng Quản trị độc lập nhiệm kỳ (2018 – 2023). Tôi báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông Công ty tình hình hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2021 cụ thể như sau:

I. Thông tin cơ bản về Công ty:

- Tên công ty: Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa.
- Địa chỉ trụ sở chính: KCN Tam Phước, Đường số 6, phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.
- Điện thoại: 0251.3512.063 Fax: 0251.3512.479

Email: tip@tinnghiaip.com.vn.

- Vốn điều lệ: 260.031.430.000 đồng.
- Mã chứng khoán: TIP
- Mô hình quản trị công ty: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Giám đốc.
- Niêm yết tại: Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh.

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

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT/HĐQT độc lập	
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
01	Đặng Thị Thanh Hà	Chủ tịch	23/04/2021	
02	Lê Hữu Tịnh	Phó Chủ tịch	09/01/2015	

03	Nguyễn Hiếu Lộc	Thành viên	09/01/2015	
04	Đỗ Thu Hà	Thành viên HĐQT độc lập	13/04/2013	
05	Trần Hoài Nam	Thành viên	23/04/2021	

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

- Trong năm 2021, các thành viên HĐQT Công ty đã nghiên cứu các khóa đào tạo, huấn luyện về quản trị như: Xây dựng hệ thống KPIs; Kiểm soát chi phí và quản trị rủi ro; Nghiên cứu chính sách thuế, thị trường chứng khoán, nghiên cứu các quy định mới của Luật Doanh nghiệp, Luật đầu tư, Luật Bảo vệ môi trường và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan đến quá trình hoạt động của Công ty.

III. Đánh giá hoạt động của HĐQT trong năm 2021:

1. Các cuộc họp HĐQT trong năm 2021 :

STT	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
01	Đặng Thị Thanh Hà	07/15	46,7%	Bầu bổ sung vào ngày 23/4/2021
02	Lê Hữu Tịnh	14/15	93,3%	Bận công tác
03	Nguyễn Hiếu Lộc	15/15	100%	
04	Đỗ Thu Hà	15/15	100%	
05	Trần Hoài Nam	07/15	46,7%	Bầu bổ sung vào ngày 23/4/2021

2. Về việc thực hiện chức năng kiểm toán nội bộ:

Hội đồng Quản trị Công ty đã thành lập Bộ phận Kiểm toán nội bộ và ban hành Quy chế kiểm toán nội bộ theo quy định tại Nghị định số 05/2019/NĐ-CP và Thông tư số 66/2020/TT-BTC ngày 10/07/2020 của Bộ Tài chính ban hành Quy chế mẫu về kiểm toán nội bộ áp dụng cho doanh nghiệp.

3. Về vai trò định hướng kinh doanh của HĐQT:

- HĐQT đã đưa ra kế hoạch, định hướng và chiến lược kinh doanh trong năm 2021 và đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

- Trong năm 2021, HĐQT đã tổ chức họp và trình Đại hội đồng cổ đông thường niên và bất thường để thông qua các nội dung cụ thể như sau:

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
01	01/NQ.ĐHĐCĐ	23/04/2021	- Báo cáo của Hội đồng Quản trị về kết quả hoạt động năm 2020 của Công ty; - Báo cáo tài chính hợp nhất và báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC; - Phương án phân phối lợi nhuận và tỷ lệ chia cổ tức năm 2020; - Chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2021 và dự kiến phân phối lợi nhuận năm 2021; - Lựa chọn Công ty kiểm toán cho năm tài chính 2021; - Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty và ban hành các quy chế quản trị nội bộ theo Nghị định số 155/2020/NĐ-CP; - Miễn nhiệm và bầu bổ sung 02 thành viên HĐQT; - Bầu bổ sung các chức danh HĐQT; - Chủ trương chào bán cổ phiếu phổ thông để tăng vốn điều lệ.
02	02/NQ.ĐHĐCĐ	09/08/2021	Đại hội đồng cổ đông đã thông qua Nghị quyết bằng hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua việc chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo Phương án phát hành.

4. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Giám đốc:

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

- Trong thời gian dịch bệnh, giãn cách xã hội, HĐQT duy trì tổ chức họp định kỳ hàng quý thông qua hình thức trực tuyến, có sự tham gia của Ban giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng… để đánh giá việc thực hiện chủ trương, nghị quyết của HĐQT, kết quả hoạt động kinh doanh của quý và quý tiếp theo, đề ra các yêu cầu phù hợp quan trọng cho hoạt động của Công ty, qua đó Ban điều hành kịp thời thực hiện các chủ trương Nghị quyết của HĐQT, đảm bảo thực hiện tốt các nhiệm vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Trong năm 2021, các chỉ tiêu kinh doanh của Công ty cơ bản đều đã hoàn thành kế hoạch của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng Quản trị đã đề ra: Tổng doanh thu năm 2021 bằng 165,2 tỷ đồng, đạt 104,3% kế hoạch và bằng 74,8% cùng kỳ, doanh thu vượt kế hoạch chủ yếu do khoản cổ tức đầu tư vào Công ty con, Công ty liên doanh liên kết và lãi từ cho vay, gửi tiết kiệm nguồn vốn nhàn rỗi. Lợi nhuận trước thuế thực hiện năm 2021 đạt 95,14 tỷ đồng, đạt 106,1% kế hoạch.

5. Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị trong năm 2021:

STT	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày tháng	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
01	01/QĐ-HĐQT	06/01/2021	Bổ nhiệm lại Chức vụ Giám đốc Công ty.	100%
02	01/NQ-HĐQT	14/01/2021	Hủy thực hiện lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản về việc miễn nhiệm và bầu bổ sung TV HĐQT.	100%
03	02/NQ-HĐQT	15/01/2021	Đề nghị UBCKNN dừng xem xét hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu TIP đã nộp vào ngày 29/09/2020.	100%
04	03/NQ-HĐQT	18/01/2021	Thống nhất báo cáo kết quả kinh doanh năm 2020, kế hoạch năm 2021 và thông qua chủ trương sửa đổi, bổ sung Điều lệ, dự thảo ban hành các quy chế quản trị nội bộ để trình ĐHĐCĐ thường niên 2021.	100%
05	04/NQ-HĐQT	08/03/2021	Triệu tập ĐHĐCĐ thường niên năm 2021.	100%
06	05/NQ-HĐQT	15/03/2021	Quyết định mua 12.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần TM và XD Phước Tân theo thông báo chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.	100%
07	06/NQ-HĐQT	24/03/2021	Thống nhất thông qua các nội dung chuẩn bị tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 theo kế hoạch.	100%
08	07/NQ-HĐQT	22/04/2021	Thống nhất hủy bỏ thực hiện hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp của Công ty TNHH	100%

STT	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày tháng	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
			Hòa Bình sở hữu tại Công ty CP TM và XD Phước Tân.	
09	08/NQ-HĐQT	23/04/2021	Thống nhất bầu bổ sung các chức danh của HĐQT nhiệm kỳ (2018 – 2023).	100%
10	09/NQ-HĐQT	27/04/2021	Thống nhất ký kết hợp đồng cho Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa Á Châu vay vốn lưu động ngắn hạn.	100%
11	10/NQ-HĐQT	28/06/2021	Thống nhất báo cáo ước kết quả kinh doanh 6 tháng đầu năm 2021 và phê duyệt phương án kinh doanh Dự án Khu Văn phòng thương mại đầu đường số 3 – KCN Tam Phước.	100%
12	11/NQ-HĐQT	28/06/2021	Quyết định lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản về việc phê duyệt phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.	100%
13	12/NQ-HĐQT	17/08/2021	- Thông qua việc triển khai chào bán và Hồ sơ chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu; - Thông qua phương án sử dụng vốn chi tiết thu được từ đợt chào bán cổ phiếu.	100%
14	13/NQ-HĐQT	17/08/2021	Cam kết thực hiện đăng ký niêm yết bổ sung toàn bộ số cổ phiếu chào bán thêm trên Sở Giao dịch chứng khoán Hồ Chí Minh theo quy định của pháp luật.	100%
15	14/NQ-HĐQT	14/09/2021	- Thống nhất Báo cáo sơ kết kết quả kinh doanh 9 tháng đầu năm 2021, rà soát kế hoạch kinh doanh 03 tháng cuối năm; - Thống nhất lựa chọn đơn vị thực hiện hợp đồng bảo lãnh phát hành chứng khoán tăng vốn điều lệ theo phương án chào	100%

STT	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày tháng	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
			bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.	
16	15/NQ-HĐQT	01/11/2021	- Thống nhất điều chỉnh phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng; - Thông qua phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài; - Thông qua các cam kết của Công ty khi thực hiện chào bán cổ phiếu theo quy định; - Thông qua Hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng; - Thống nhất lựa chọn đơn vị thực hiện hợp đồng bảo lãnh phát hành chứng khoán tăng vốn điều lệ theo phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.	100%
17	16/NQ-HĐQT	28/12/2021	- Thống nhất thông qua Báo cáo ước kết quả kinh doanh và Kế hoạch kinh doanh năm 2022; - Thống nhất ban hành Quy chế tài chính nội bộ; - Quyết định thành lập Bộ phận kiểm toán nội bộ; - Quyết định các vấn đề quan trọng khác.	100%

6. Hoạt động giám sát của Hội đồng Quản trị:

Trong năm 2021, HĐQT đã thực hiện việc giám sát các hoạt động của Ban Giám đốc và toàn thể nhân viên Công ty theo đúng kế hoạch đã đề ra. Đồng thời thường xuyên kiểm tra hồ sơ, tài liệu có liên quan để bảo đảm việc hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh của đơn vị theo tinh thần Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, bảo đảm được quyền, lợi ích hợp pháp của các cổ đông và nghiêm chỉnh chấp hành các quy định của pháp luật cũng như luôn bảo đảm được các chế độ chính sách đối với toàn thể người lao động trong Công ty.

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

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

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

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

8. Hoạt động đào tạo người lao động:

Hàng năm, Công ty đều tổ chức cho người lao động tham gia các khóa đào tạo để nâng cao trình độ chuyên môn, nghiệp vụ cho người lao động sau khi có kế hoạch tổng hợp của các phòng ban và nội dung đào tạo cụ thể. Trong năm 2020 đã tổ chức các khóa như: tập huấn nghiệp vụ tuyên truyền và phổ biến pháp luật, tập huấn ATVSLĐ, huấn luyện PCCC, cập nhật kiến thức về các công cụ tài chính, giám sát tài chính, các quy định mới về luật BHXH, BHYT, BHTN, nâng cấp trình độ nghiệp vụ, ngoại ngữ, vi tính.

III. Các vấn đề cần lưu ý khác: ***Không có.***

Trên đây là Báo cáo tình hình hoạt động của HĐQT Công ty năm 2021 của Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa.

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

Trân trọng cảm ơn.

THÀNH VIÊN
HĐQT ĐỘC LẬP

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu: BC-CT.

ĐỖ THU HÀ

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

Biên Hòa, ngày……tháng……năm 2022

TỜ TRÌNH

V/v Thông qua Báo cáo tài chính năm 2021
Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa.

Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2021 (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 31/12/2021.
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.
- Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

Đơn vị Kiểm toán độc lập đã xác nhận Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất như sau: *"Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2021 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 2021 đã được công bố chi tiết trên Website của Công ty và đính kèm trong Dự thảo tài liệu Đại hội.

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

Trân trọng./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

ĐẶNG THỊ THANH HÀ

Số: 070322. 004 /BCTC.HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa được lập ngày 24 tháng 02 năm 2022, từ trang 05 đến trang 39, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng của Công ty theo 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN HÃNG KIỂM TOÁN AASC

Ngô Minh Quý	**Nguyễn Thái**
Phó Tổng Giám đốc	Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán	Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 2434-2018-002-1	Số: 1623-2018-002-1

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 03 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**273.017.881.965**	**298.993.665.668**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	3	**12.631.654.861**	**60.207.428.189**
111	1. Tiền		2.381.654.861	3.787.428.189
112	2. Các khoản tương đương tiền		10.250.000.000	56.420.000.000
120	**II. Đầu tư tài chính ngắn hạn**	4	**136.976.189.366**	**31.070.000.000**
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		136.976.189.366	31.070.000.000
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**49.836.381.783**	**131.017.655.697**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	9.188.149.991	11.667.804.777
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	3.454.200.000	2.744.296.000
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	15.000.000.000	106.000.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	22.202.806.792	10.614.329.920
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(8.775.000)	(8.775.000)
140	**IV. Hàng tồn kho**		**72.697.255.559**	**76.037.530.309**
141	1. Hàng tồn kho	10	72.697.255.559	76.037.530.309
150	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**876.400.396**	**661.051.473**
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	817.080.146	395.425.723
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	59.320.250	265.625.750
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**564.318.747.236**	**569.948.743.038**
210	**I. Các khoản phải thu dài hạn**		**21.824.651.700**	**21.824.651.700**
216	1. Phải thu dài hạn khác	8	21.824.651.700	21.824.651.700
220	**II. Tài sản cố định**		**22.295.034.124**	**15.991.853.507**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	22.295.034.124	15.991.853.507
222	*- Nguyên giá*		*93.995.760.131*	*84.461.789.487*
223	*- Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(71.700.726.007)*	*(68.469.935.980)*
230	**III. Bất động sản đầu tư**	13	**15.282.221.958**	**16.190.465.228**
231	- Nguyên giá		113.692.034.370	113.381.706.080
232	- Giá trị hao mòn luỹ kế		(98.409.812.412)	(97.191.240.852)
240	**IV. Tài sản dở dang dài hạn**		**14.938.443.885**	**10.112.161.820**
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	14.938.443.885	10.112.161.820
250	**V. Đầu tư tài chính dài hạn**	4	**450.529.131.206**	**465.347.373.327**
251	1. Đầu tư vào công ty con		126.825.000.000	126.825.000.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		282.087.727.273	281.842.272.727
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		76.632.800.000	76.632.800.000
254	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(35.016.396.067)	(19.952.699.400)
260	**VI. Tài sản dài hạn khác**		**39.449.264.363**	**40.482.237.456**
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	39.449.264.363	40.482.237.456
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**837.336.629.201**	**868.942.408.706**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**230.564.735.714**	**342.155.450.178**
310	**I. Nợ ngắn hạn**		**37.354.479.399**	**143.258.567.227**
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	1.920.315.769	1.937.045.404
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	3.618.707.388	5.877.575.000
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	3.082.579.456	14.140.868.803
314	4. Phải trả người lao động		599.632.626	620.059.858
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	1.639.306.547	1.435.272.231
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	19	5.686.626.622	5.836.626.622
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	7.228.075.692	101.492.474.682
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	21	7.357.500.000	7.357.500.000
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		6.221.735.299	4.561.144.627
330	**II. Nợ dài hạn**		**193.210.256.315**	**198.896.882.951**
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	19	166.536.168.639	172.222.795.275
337	2. Phải trả dài hạn khác	20	26.674.087.676	26.674.087.676
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**606.771.893.487**	**526.786.958.528**
410	**I. Vốn chủ sở hữu**	22	**606.771.893.487**	**526.786.958.528**
411	1. Vốn góp 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		28.414.880.648	24.745.802.719
420	4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		708.650.196	708.650.196
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		251.350.453.761	175.034.596.731
421a	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước*		*165.424.182.945*	*91.736.713.608*
421b	*LNST chưa phân phối năm nay*		*85.926.270.816*	*83.297.883.123*
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**837.336.629.201**	**868.942.408.706**

Nguyễn Kim Ngân	Nguyễn Thị Ly	Nguyễn Hiếu Lộc
Người lập	Kế toán trưởng	Giám đốc

Đồng Nai, ngày 24 tháng 02 năm 2022

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Năm 2021

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	125.345.306.334	179.768.936.711
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		125.345.306.334	179.768.936.711
11	4. Giá vốn hàng bán	25	36.765.499.182	41.440.157.885
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		88.579.807.152	138.328.778.826
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	39.611.960.306	40.652.641.570
22	7. Chi phí tài chính	27	15.578.786.606	16.518.327.103
23	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		*515.024.998*	*563.947.318*
25	8. Chi phí bán hàng		-	48.000.000
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	15.030.912.874	15.418.245.504
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		97.582.067.978	146.996.847.789
31	11. Thu nhập khác	29	248.909.058	386.832.254
32	12. Chi phí khác	30	2.687.375.057	2.102.912.730
40	13. Lợi nhuận khác		(2.438.465.999)	(1.716.080.476)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		95.143.601.979	145.280.767.313
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	31	9.217.331.163	22.978.169.690
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		85.926.270.816	122.302.597.623

Nguyễn Kim Ngân	Nguyễn Thị Ly	Nguyễn Hiếu Lộc
Người lập	Kế toán trưởng	Giám đốc

Đồng Nai, ngày 24 tháng 02 năm 2022

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2021

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	*1. Lợi nhuận trước thuế*		*95.143.601.979*	*145.280.767.313*
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		5.024.511.849	8.245.982.701
03	- Các khoản dự phòng		15.063.696.667	15.954.364.998
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		45.521	14.787
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(39.550.208.952)	(40.348.363.356)
06	- Chi phí lãi vay		515.024.998	563.947.318
08	*3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động*		*76.196.672.062*	*129.696.713.761*
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		2.236.249.152	(8.283.557.255)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		3.340.274.750	(20.740.894.659)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(3.428.515.365)	73.032.431.187
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		611.318.670	2.560.010.573
14	- Tiền lãi vay đã trả		(515.024.998)	(563.947.318)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(20.021.619.846)	(15.255.807.305)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(4.280.745.185)	(3.173.646.813)
20	*Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh*		*54.138.609.240*	*157.271.302.171*
	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		(15.245.731.261)	(5.388.500.236)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		177.090.909	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(151.976.189.366)	(166.438.273.800)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		137.070.000.000	78.000.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(120.245.454.546)	(60.265.000.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		60.000.000.000	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		27.499.975.805	33.294.360.022
30	*Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư*		*(62.720.308.459)*	*(120.797.414.014)*
	III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền thu từ đi vay		-	53.000.000.000
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		-	(53.000.000.000)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(38.994.028.588)	(38.957.961.720)
40	*Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính*		(38.994.028.588)	(38.957.961.720)
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong năm**		(47.575.727.807)	(2.484.073.563)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2021

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		60.207.428.189	62.691.516.539
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(45.521)	(14.787)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	12.631.654.861	60.207.428.189

Nguyễn Kim Ngân	Nguyễn Thị Ly	Nguyễn Hiếu Lộc
Người lập	Kế toán trưởng	Giám đốc
		Đồng Nai, ngày 24 tháng 02 năm 2022

Số: 070322.001 /BCTC.HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc**
Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa được lập ngày 24 tháng 02 năm 2022, từ trang 05 đến trang 46, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Ngô Minh Quý	**Nguyễn Thái**
Phó Tổng Giám đốc	Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán	Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 2434-2018-002-1	Số: 1623-2018-002-1

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 03 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**474.328.049.838**	**439.328.437.072**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	3	**33.164.266.988**	**76.310.527.786**
111	1. Tiền		5.544.266.988	8.190.527.786
112	2. Các khoản tương đương tiền		27.620.000.000	68.120.000.000
120	**II. Đầu tư tài chính ngắn hạn**	4	**183.076.189.366**	**33.070.000.000**
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		183.076.189.366	33.070.000.000
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**98.054.933.745**	**169.049.080.416**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	15.846.692.159	43.046.265.772
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	6.622.184.383	3.206.789.323
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	43.500.000.000	88.500.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	32.094.832.203	34.304.800.321
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(8.775.000)	(8.775.000)
140	**IV. Hàng tồn kho**		**158.639.287.719**	**157.643.579.244**
141	1. Hàng tồn kho	10	158.639.287.719	157.643.579.244
150	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**1.393.372.020**	**3.255.249.626**
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	15	845.830.138	429.596.938
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		472.982.396	320.947.734
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	74.559.486	2.504.704.954

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2021

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
01	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**25**	**247.433.037.564**	**261.044.397.114**
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	**3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**247.433.037.564**	**261.044.397.114**
11	**4. Giá vốn hàng bán**	**26**	**80.266.651.582**	**77.023.872.464**
20	**5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**167.166.385.982**	**184.020.524.650**
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27	25.021.360.101	34.511.875.200
22	7. Chi phí tài chính	28	64.941	47.526.079
23	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		-	*47.511.292*
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		(37.378.394.677)	(20.557.028.456)
25	9. Chi phí bán hàng		-	48.000.000
26	10 Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	26.831.668.275	23.308.870.008
30	**11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**127.977.618.190**	**174.570.975.307**
31	12. Thu nhập khác	30	1.684.680.731	522.522.975
32	13. Chi phí khác	31	4.255.846.501	2.904.426.993
40	**14. Lợi nhuận khác**		**(2.571.165.770)**	**(2.381.904.018)**
50	**15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**125.406.452.420**	**172.189.071.289**
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	32	25.425.721.853	26.172.562.831
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	33.b	7.135.435.264	7.624.100.566
60	**18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**		**92.845.295.303**	**138.392.407.892**
61	**19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ**		**90.233.735.225**	**135.113.472.100**
62	**20. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát**		**2.611.560.078**	**3.278.935.792**
70	**21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	**34**	**3.470**	**4.921**

Nguyễn Kim Ngân	Nguyễn Thị Ly	Nguyễn Hiếu Lộc
Người lập	Kế toán trưởng	Giám đốc

Đồng Nai, ngày 24 tháng 02 năm 2022

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2021

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	*1. Lợi nhuận trước thuế*		*125.406.452.420*	*172.189.071.289*
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		5.471.862.277	8.962.171.681
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		45.521	14.787
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		12.986.265.240	(12.914.144.616)
06	- Chi phí lãi vay		-	47.511.292
08	*3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động*		*143.864.625.458*	*168.284.624.433*
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		54.733.130.787	(43.653.530.149)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(995.708.475)	(15.170.939.648)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		4.480.060.813	79.112.624.784
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		519.061.359	2.047.887.066
14	- Tiền lãi vay đã trả		-	(47.511.292)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(33.078.637.007)	(20.678.007.014)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(5.203.167.200)	(4.063.644.087)
20	*Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh*		*164.319.365.735*	*165.831.504.093*
	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		(29.665.009.898)	(7.751.037.054)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		177.090.909	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(232.576.189.366)	(156.038.273.800)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		182.680.276.963	111.400.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(120.245.454.546)	(60.265.000.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		60.000.000.000	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		22.290.613.514	25.299.937.718
30	*Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư*		*(117.338.672.424)*	*(87.354.373.136)*
	III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền thu từ đi vay		2.084.400.000	110.771.240.000
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(50.932.880.000)	(150.610.170.000)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(41.278.428.588)	(40.962.811.720)
40	*Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính*		*(90.126.908.588)*	*(80.801.741.720)*
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(43.146.215.277)	(2.324.610.763)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2021

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		76.310.527.786	78.635.153.336
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(45.521)	(14.787)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	33.164.266.988	76.310.527.786

Nguyễn Kim Ngân	Nguyễn Thị Ly	Nguyễn Hiếu Lộc
Người lập	Kế toán trưởng	Giám đốc
		Đồng Nai, ngày 24 tháng 02 năm 2022

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 2022

TỜ TRÌNH

V/v phân phối lợi nhuận và tỷ lệ chia cổ tức năm 2021

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- 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 2021;
- Căn cứ báo cáo tài chính năm 2021 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 2021 như sau:

TT	Diễn giải	Nghị quyết năm 2021	Thực hiện năm 2021
A	**Tổng lợi nhuận phân phối**	**76.195.000.000**	**85.926.270.816**
I	**Chia cổ tức**	**26.003.143.000**	**39.004.714.500**
II	**Chia các Quỹ**	**6.382.881.952**	**10.938.250.822**
1	Quỹ đầu tư phát triển	2.285.850.000	6.528.072.907
2	Quỹ khen thưởng	1.523.900.000	1.718.525.416
3	Quỹ phúc lợi	761.950.000	859.262.708
4	Thưởng HĐQT, BKS	761.950.000	859.262.708
5	Thưởng vượt kế hoạch lợi nhuận 10%	1.049.231.952	973.127.082
III	**Lợi nhuận còn lại (A-I-II)**	**43.808.975.048**	**35.983.305.494**

(*) Căn cứ nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2021, HĐQT, BKS được thưởng 10% trên lợi nhuận vượt kế hoạch là: ***973.127.082 đồng****, chi tiết như sau:*
(85.926.270.816 đồng – 76.195.000.000 đồng = 9.731.270.816.000 đồng x 10%).

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

Trân trọng.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

ĐẶNG THỊ THANH HÀ

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 2022

TỜ TRÌNH

V/v Phê duyệt chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh và phân phối lợi nhuận năm 2022

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ vào Điều lệ Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa;
- Căn cứ báo cáo hoạt động kinh doanh 2021 của Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa.

Hội đồng Quản trị trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2022, mức phân phối lợi nhuận như sau:

1. Về chỉ tiêu kinh doanh năm 2022:

- Tổng doanh thu : 175.929 tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế : 85.591 tỷ đồng.

2. Về mức phân phối lợi nhuận năm 2022:

TT	Diễn giải	Số tiền		Ghi chú
A	**Tổng lợi nhuận phân phối**	**100%**	**85.591.000.000**	
I	**Chia cổ tức (10% mệnh giá)**		**65.007.858.000**	(*)
II	**Chia các Quỹ**		**5.991.370.000**	
1	Quỹ đầu tư phát triển (3% LNST)	3,0%	2.567.730.000	
2	Quỹ khen thưởng	2,0%	1.711.820.000	
3	Quỹ phúc lợi	1,0%	855.910.000	
4	Thưởng HĐQT, BKS (1% LNST)	1,0%	855.910.000	
5	Thưởng vượt kế hoạch lợi nhuận			(**)
III	**Lợi nhuận còn lại (A-I-II)**		**14.591.772.000**	

(*): Dự kiến tỷ lệ chia cổ tức trên số vốn điều lệ sau khi thực hiện chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.

(**): 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

ĐẶNG THỊ THANH HÀ

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

Biên Hòa, ngày.....tháng.....năm 2022

TỜ TRÌNH

V/v quyết toán mức thù lao, tiền lương năm 2021 và kế hoạch năm 2022 của Thành viên HĐQT và Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa;
- Căn cứ vào kết quả kinh doanh năm 2021 và kế hoạch kinh doanh 2022.

Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông mức thù lao, tiền lương thực hiện năm 2021 và kế hoạch năm 2022 của Thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa như sau:

1. Mức thù lao, tiền lương thực hiện năm 2021 và kế hoạch năm 2022 của Thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát:

Đvt: đồng

Stt	Nội dung	Thực hiện năm 2021 (sau thuế)	Kế hoạch năm 2022 (sau thuế)
1	**Thù lao HĐQT, tiền lương BKS**	**1.272.530.496**	**1.272.530.496**

2. Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị quyết định mức thù lao, tiền lương cụ thể cho từng thành viên HĐQT, BKS và thực hiện công khai, minh bạch theo quy định của pháp luật hiện hành.

3. Mức thù lao và tiền lương năm 2022 được áp dụng từ tháng 01/2022 cho đến khi Đại hội đồng cổ đông có quyết nghị thay đổi.

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

Trân trọng.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

ĐẶNG THỊ THANH HÀ

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

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

Biên Hòa, ngày... ...tháng.....năm 2022

TỜ TRÌNH

V/v Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022
cho Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;

- Căn cứ quy định tại Điều 288 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

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

Để chuẩn bị cho việc kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa, Ban kiểm soát đề xuất Đại hội đồng cổ đông xem xét, quyết định chọn các công ty kiểm toán độc lập có năng lực tốt và được UBCKNN chấp thuận cho phép kiểm toán các công ty đại chúng và niêm yết như sau:

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

Kính trình Đại hội thống nhất và ủy quyền cho Hội đồng Quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập trong số các Công ty kiểm toán trên để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa.

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

Trân trọng.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN

ĐẶNG NGỌC GIÀU

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 2022

TỜ TRÌNH

V/v hủy bỏ ngành nghề kinh doanh
và thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty

Kính thưa: Đại hội đồng cổ đông Công ty

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.

Để tạo điều kiện thuận lợi cho mọi hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa đạt hiệu quả, Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét:

1. Thống nhất hủy bỏ ngành nghề kinh doanh như sau:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bỏ khỏi danh sách đã đăng ký	Mã ngành	Lý do đề nghị
01	Xây dựng công trình điện	4221	Công ty chưa có nhu cầu kinh doanh các ngành nghề này và đây là những ngành nghề kinh doanh có điều kiện nên các nhà đầu tư nước ngoài chưa được tiếp cận thị trường.
02	Truyền tải và phân phối điện	3512	
03	Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa	4610	
04	Bán buôn gạo, lúa mỳ, hạt ngũ cốc khác, bột mỳ	4631	
05	Bán buôn thực phẩm	4632	
06	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải	5229	

2. Thống nhất sửa đổi Điều lệ Công ty như sau:

- Sửa đổi Khoản 1 Điều 4 Điều lệ Công ty đã thông qua vào ngày 23/04/2021 như sau: Hủy bỏ 06 (sáu) ngành nghề kinh doanh tại các **STT 04 – 43 - 45 – 46 – 47 – 51 được nêu tại Mục 1. Ngành, nghề kinh doanh của Công ty:** ***Xây dựng công trình điện (STT 04); Truyền tải và phân phối điện (STT 43); Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa (STT 45); Bán buôn gạo, lúa mỳ, hạt ngũ cốc khác, bột mỳ (STT 46); Bán buôn thực phẩm (STT 47); Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải (STT 51).***

- Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị, Ban điều hành Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa hoàn chỉnh, ban hành Điều lệ sửa đổi và liên hệ cơ quan đăng ký kinh doanh tỉnh Đồng Nai để thực hiện các hồ sơ, thủ tục thông báo cập nhật, bổ sung thông tin đăng ký doanh nghiệp của Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

Toàn bộ bản dự thảo Điều lệ 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

ĐẶNG THỊ THANH HÀ