

Số: 01/BB.ĐHĐCĐ

Biên Hòa, ngày 15 tháng 04 năm 2022

**BIÊN BẢN**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**

- 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 Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600964611 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp ngày 08/01/2008 và đăng ký thay đổi lần thứ 07 ngày 05/08/2019 cho Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa tại Đường số 6, KCN Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Hôm nay, vào lúc 8 h 30 phút, ngày 15/04/2022, tại Hội trường Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa, Đường số 6, KCN Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai đã tiến hành Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 như sau:

**I. PHẦN MỞ ĐẦU ĐẠI HỘI:**

1. Số cổ đông tham dự Đại hội:
  - Cổ đông tham dự: 24/2.735 cổ đông.
  - Tỷ lệ: 58,94% - Tương ứng: 15.327.044/26.003.143 cổ phần.
2. Về Đoàn Chủ tịch điều hành Đại hội: Đại hội đã biểu quyết bầu Đoàn Chủ tịch điều hành Đại hội bao gồm các ông (bà):
  - Bà: Đặng Thị Thanh Hà - Chủ tịch HĐQT – Chủ tọa Đại hội.
  - Ông: Lê Hữu Tịnh - Phó Chủ tịch HĐQT.
  - Ông: Nguyễn Hiếu Lộc - Thành viên HĐQT, Giám đốc Cty.
3. Về Thư ký Đại hội: Đại hội đã biểu quyết bầu Ban Thư ký để tổng hợp các ý kiến của các cổ đông trong Đại hội, gồm:
  - Bà: Nguyễn Thị Ly - Kế toán trưởng – Trưởng ban.
  - Ông: Đỗ Văn Trung - Nhân viên P. ĐT– KD – Thành viên.
4. Về kiểm phiếu biểu quyết tại Đại hội: Đại hội đã biểu quyết bầu Ban Kiểm phiếu làm nhiệm vụ kiểm tra, thống kê kết quả biểu quyết tại Đại hội, gồm:
  - Ông: Huỳnh Quốc Cường - Trưởng Phòng ĐT – KD – Trưởng Ban
  - Bà: Mai Thị Sáng - Nhân viên P. MT – HT – Thành viên.

**II. NỘI DUNG CHÍNH CỦA ĐẠI HỘI:**

1. Chương trình, nội dung chính của Đại hội:



- Báo cáo kết quả kinh doanh 2021 và Phương hướng hoạt động năm 2022.
- Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả hoạt động năm 2021.
- Báo cáo đánh giá của TV HĐQT độc lập về hoạt động của HĐQT năm 2021.
- Ý kiến thảo luận của các cổ đông.
- Thông qua các nội dung quan trọng khác như sau:
  - + Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán.
  - + Tờ trình phân phối lợi nhuận và tỷ lệ chia cổ tức năm 2021.
  - + Tờ trình phê duyệt chỉ tiêu kế hoạch và phân phối lợi nhuận 2022.
  - + Tờ trình quyết toán mức thù lao, tiền lương năm 2021 và kế hoạch năm 2022 của HĐQT, BKS.
  - + Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2022.
  - + Tờ trình về việc huỷ bỏ một số ngành, nghề kinh doanh và sửa đổi Điều lệ Công ty.

2. Đại hội đã được nghe Đoàn Chủ tịch thông qua các nội dung sau:

- Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2021 và Kế hoạch năm 2022: Doanh thu thực hiện năm 2021 đạt 165,2 tỷ đồng, đạt 104,3% kế hoạch và bằng 74,8% so cùng kỳ. Lợi nhuận sau thuế đạt 85,9 tỷ đồng, đạt 112,8% kế hoạch và bằng 70,3% so với cùng kỳ;

- Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả hoạt động năm 2021;
- Báo cáo đánh giá của TV HĐQT độc lập về hoạt động của HĐQT năm 2021.

3. Đại hội đóng góp ý kiến, thảo luận và được Đoàn Chủ tịch trả lời như sau:

- Đoàn Chủ tịch đã nghe và trả lời các câu hỏi của cổ đông:  
 + Về doanh thu và giá vốn hàng bán năm 2021 thấp hơn 2020 vì sản phẩm bất động sản tại Dự án KDC 18 ha đã chuyển nhượng gần hết.

+ Về Dự án xã Lộ 25: UBND tỉnh Đồng Nai đã có văn bản, hồ sơ trình Thủ tướng Chính phủ cho phép điều chỉnh “Khu dịch vụ, thương mại, Logistics được chuyển đổi quy hoạch và điều chỉnh sang chức năng khu công nghiệp”, Công ty đang tích cực phối hợp với sở KH và ĐT tỉnh Đồng Nai làm việc với các bộ ngành liên quan để trình Thủ tướng thống nhất chủ trương. Sau khi có chủ trương cho phép chuyển đổi chức năng qua khu công nghiệp, Công ty sẽ thực hiện điều chỉnh mục tiêu đầu tư và tiến hành triển khai công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.

+ Về Dự án KCN Long Đức 3: Công ty đã nộp hồ sơ tham gia đấu thầu tại Bộ Kế hoạch và Đầu tư. Hiện nay UBND tỉnh Đồng Nai đã chỉ đạo Ban Quản lý các KCN tỉnh triển khai nhanh các hồ sơ, thủ tục pháp lý để thực hiện, tạo nguồn quỹ đất công nghiệp trên địa bàn.

+ Về Dự án Khu Dân cư Núi Dông dài: hiện tại còn đang vướng mắc thủ tục đền bù, giải phóng mặt bằng do vướng mắc thủ tục pháp lý về đất công. Hiện nay



Công ty CP TM và XD Phước Tân đang tích cực tập trung hoàn thiện các thủ tục pháp lý để triển khai đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành.

+ Về điều chỉnh quy hoạch tại KCN Tam Phước và Khu dân cư 18 ha Tam Phước:

++ KCN Tam Phước đã được UBND tỉnh Đồng Nai chấp thuận chủ trương điều chỉnh quy hoạch 1/2000. Công ty đang hoàn thiện các thủ tục tiếp theo để đưa đất công nghiệp đã được điều chỉnh vào kinh doanh;

++ KDC 18 ha Tam Phước đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương điều chỉnh quy hoạch 1/500. Sở Xây dựng đang tổng hợp ý kiến của các Sở ngành để trình UBND tỉnh quyết định điều chỉnh quy hoạch. Việc điều chỉnh góp phần thực hiện an sinh xã hội tại cộng đồng dân cư và vẫn bảo đảm được lợi nhuận định mức theo quy định về đầu tư NOXH của Chính phủ.

+ Về nhu cầu tăng vốn điều lệ: nhằm đảm bảo nguồn vốn đối ứng thực hiện tham gia đấu thầu các dự án KCN, KDC tiềm năng, phù hợp trên địa bàn tỉnh Đồng Nai trong thời gian tới. Sau khi có kế hoạch triển khai cụ thể, Công ty sẽ trình tại Đại hội đồng cổ đông về phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo Giấy chứng nhận đăng ký chào bán đã được UBCKNN phê duyệt.

+ Về tình hình hoạt động của Công ty cổ phần cà phê Tín Nghĩa: Hội đồng quản trị Công ty sẽ xem xét, tính toán các phương án phù hợp để đem lại hiệu quả tốt nhất cho Công ty.

4. Đại hội đã biểu quyết thông qua Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2021 và Kế hoạch năm 2022, Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả hoạt động năm 2021 và Báo cáo đánh giá của TV HĐQT độc lập về hoạt động của HĐQT năm 2021:

**Đại hội biểu quyết:**

- Đồng ý: 100 %.
- Không đồng ý: 0 %.
- Không có ý kiến: 0 %.

5. Thông qua Báo cáo tài chính riêng và Hợp nhất năm 2021 đã được Công ty TNHH Hăng Kiểm toán AASC kiểm toán.

**Đại hội biểu quyết:**

- Đồng ý: 100 %.
- Không đồng ý: 0 %.
- Không có ý kiến: 0 %.

6. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận và tỷ lệ chia cổ tức năm 2021.

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



TT	Diễn giải	Nghị quyết năm 2021	Thực hiện năm 2021
<b>II</b>	<b>Chia các Quỹ</b>	<b>6.382.881.952</b>	<b>10.938.250.822</b>
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
<b>III</b>	<b>Lợi nhuận còn lại (A-I-II)</b>	<b>43.808.975.048</b>	<b>35.983.305.494</b>

(\*) Căn cứ nghị quyết ĐHCĐ 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%).

**Đại hội biểu quyết:**

- Đồng ý: 100 %.
- Không đồng ý: 0 %.
- Không có ý kiến: 0 %.

7. Phê duyệt chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2022 và Dự kiến phân phối lợi nhuận năm 2022:

- Chỉ tiêu kinh doanh năm 2022:
- + Tổng doanh thu : 175.929 tỷ đồng.
- + Lợi nhuận sau thuế : 85.591 tỷ đồng.
- Phân phối lợi nhuận 2022:

TT	Diễn giải	Số tiền		Ghi chú
<b>A</b>	<b>Tổng lợi nhuận phân phối</b>	<b>100%</b>	<b>85.591.000.000</b>	
<b>I</b>	<b>Chia cổ tức (10% mệnh giá)</b>		<b>65.007.858.000</b>	(*)
<b>II</b>	<b>Chia các Quỹ</b>		<b>5.991.370.000</b>	
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			(**)
<b>III</b>	<b>Lợi nhuận còn lại (A-I-II)</b>		<b>14.591.772.000</b>	

(\*): Dự kiến tỷ lệ 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 tổng số lợi nhuận vượt.

**Đại hội biểu quyết:**



- Đồng ý: 100 %.
- Không đồng ý: 0 %.
- Không có ý kiến: 0 %.

8. Quyết toán mức thù lao, tiền lương năm 2021 và kế hoạch năm 2022 của Thành viên HĐQT và Ban kiểm soát Công ty:

- Đại hội đồng cổ đông thống nhất quyết toán 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:

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

- Đại hội đồng cổ đông thống nhất 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.

- 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.

**Đại hội biểu quyết:**

- Đồng ý: 100 %.
- Không đồng ý: 0 %.
- Không có ý kiến: 0 %.

9. Thông qua việc lựa chọn công ty kiểm toán cho năm tài chính 2022.

- Đại hội thống nhất thông qua danh sách đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa như sau:

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

- Đại hội quyết định ủy quyền cho Hội đồng Quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán theo danh sách đã được thông qua nêu trên để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa.

**Đại hội biểu quyết:**

- Đồng ý: 100 %.
- Không đồng ý: 0 %.





- Không có ý kiến: 0 %.

10. Thống nhất huỷ bỏ một số ngành, nghề kinh doanh và sửa đổi Điều lệ Công ty:

10.1. Thống nhất huỷ 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 mì, hạt ngũ cốc khác, bột mì	4631	
05	Bán buôn thực phẩm	4632	
06	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải	5229	

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

- Sửa đổi Khoản 1 Điều 4 Điều lệ Công ty đã được thông qua vào ngày 23/04/2021 như sau: Huỷ 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 mì, hạt ngũ cốc khác, bột mì (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.

**Đại hội biểu quyết:**

- Đồng ý: 100 %.

- Không đồng ý: 0 %.

- Không có ý kiến: 0 %.

### III. BIỂU QUYẾT DỰ THẢO BIÊN BẢN HỌP VÀ KẾT THÚC ĐẠI HỘI:

Trên đây là nội dung Dự thảo Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa, Ban thư ký xin được báo cáo Đoàn chủ tịch và Đại hội.

**Đại hội biểu quyết:**

- Đồng ý: 100 %.
- Không đồng ý: 0 %.
- Không có ý kiến: 0 %.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 đã biểu quyết thông qua toàn bộ nội dung hợp và uỷ quyền cho Chủ tịch Hội đồng Quản trị ban hành Nghị quyết để triển khai thực hiện.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa kết thúc vào lúc *11* giờ *00* phút, ngày 15/04/2022.

THƯ KÝ



NGUYỄN THỊ LÝ

T/M. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỌA



ĐẶNG THỊ THANH HÀ

