

Số: 01 /2022/BB-ĐHĐCĐ-NTC

Bình Dương, ngày 28 tháng 06 năm 2022



## BIÊN BẢN

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 46030001142 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 21/02/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 29/01/2021 và thay đổi sang số 3700621209.

Địa chỉ trụ sở của Công ty tại Đường ĐT747B, khu phố Long Bình, phường Khánh Bình, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

Hôm nay vào lúc 08<sup>h</sup>30 ngày 28 tháng 06 năm 2022 tại Văn phòng Công ty CP KCN Nam Tân Uyên – Phường Khánh Bình, Thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương đã diễn ra Đại hội đồng Cổ đông thường niên Công ty với các nội dung chính như sau:

#### I. KHAI MẠC ĐẠI HỘI:

1. Ban tổ chức (BTC) tiến hành đăng ký đại biểu và cổ đông tham dự Đại hội.

2. 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.

3. 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: 23.999.980 cổ phần phổ thông tương ứng với 239,99 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 30/05/2022 là 1.070 cổ đông, đại diện cho 23.999.980 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 15 cổ đông đại diện cho 19.132.748 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 79,72% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.



Căn cứ theo Luật doanh nghiệp năm 2020 và Điều lệ Công ty, Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2022 Công ty CP KCN Nam Tân Uyên đủ điều kiện tiến hành.

4. Ông Phạm Quốc Nhân – thay mặt BTC giới thiệu Đoàn chủ tịch, Tổ thư ký.

**a) Đoàn chủ tịch:**

- Ông Đỗ Hữu Phước – Chủ tịch HĐQT Công ty – Chủ tọa
- Ông Hà Trọng Bình – Thành viên HĐQT - TGD Công ty
- Ông Trần Hoàng Giang – Thành viên độc lập HĐQT Công ty;

**b) Tổ Thư ký đại hội:**

- Ông Lê Văn Dậu – Thư ký Đại hội;
- Ông Trịnh Thế Sơn – Thư ký Đại hội;

Bằng hình thức giơ phiếu biểu quyết, Đại hội biểu quyết nhất trí thông qua với tỷ lệ 100% cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

5. Ông Đỗ Hữu Phước – Chủ tịch HĐQT – Chủ tọa Đại hội thông qua chương trình đại hội và danh sách Ban kiểm phiếu:

- Ông Bò Thanh Tuấn – Tổ trưởng;
- Tạ Đức Tú – Thành viên;
- Nguyễn Nhật Thái – Thành viên;
- Chu Phạm Đức Cường – Thành viên;
- Trần Kim Cương – Thành viên.

Đại hội biểu quyết thống nhất thông qua chương trình đại hội và Ban kiểm phiếu với tỷ lệ 100%.

6. Ông Trần Hoàng Giang – UV HĐQT thông qua Quy chế làm việc của Đại hội. Đại hội biểu quyết thống nhất thông qua Quy chế làm việc với tỷ lệ 100%.

**II. NỘI DUNG ĐẠI HỘI:**

1. Ông Hà Trọng Bình – Thành viên HĐQT – Tổng giám đốc báo cáo hoạt động năm 2021 và phương hướng hoạt động năm 2022 của Hội đồng quản trị.

2. Ông Huỳnh Hữu Tín – Phó Tổng Giám đốc Công ty trình bày:

- Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022.

- Tờ trình thực hiện thù lao HĐQT, BKS năm 2021 và kế hoạch năm 2022.

3. Ông Bò Thanh Tuấn – Kế toán trưởng trình bày:

- Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC;

- Trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2021 và dự kiến năm 2022;
- Tờ trình về phương án chuyển sàn giao dịch cổ phiếu Công ty CP Khu công nghiệp Nam Tân Uyên (Mã chứng khoán: NTC) từ sàn đăng ký giao dịch UPCOM sang niêm yết tại Sở giao dịch Chứng khoán Hồ Chí Minh (HOSE);

#### 4. Bà Nguyễn Thị Triều Tiên – Trưởng Ban kiểm soát trình bày:

- Báo cáo hoạt động của BKS năm 2021, kế hoạch hoạt động năm 2022;
- Tờ trình chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty.
- Tờ Trình sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty;

5. Đại hội thảo luận: Chủ tọa Đại hội tóm tắt các nội dung đã trình bày và mời các cổ đông tham gia ý kiến đối với các báo cáo và tờ trình của Công ty:

#### 5.1 Phát biểu ý kiến của các cổ đông:

- Cổ đông mã U09: đề nghị cho biết tiến độ triển khai Dự án Khu công nghiệp Nam Tân Uyên mở rộng giai đoạn 2 và xin chia sẻ thêm một số thông tin về Dự án Khu dân cư Nam Tân Uyên mở rộng. Đề nghị cho biết hiện nay các ngành nghề của công ty có ngành nghề về kinh doanh khu dân cư chưa?

- Cổ đông mã U08: đề nghị cho biết thêm về lịch trình chuyển sàn HOSE của công ty, lý do đến nay chưa thực hiện; liệu có thể hoàn thành trong năm 2022 không?

- Cổ đông mã U931: đề nghị cho biết khả năng hoàn thành kế hoạch cho thuê đất của năm 2022 và đối với khu dân cư Nam Tân Uyên mở rộng có phải thực hiện việc đấu giá hay không?

- Cổ đông mã U335: đề nghị cho biết thêm về tiến độ mở rộng KCN của các công ty liên kết?

- Cổ đông mã U04: đề nghị công ty cho biết công ty có phải góp thêm vốn vào các công ty liên kết để thực hiện các dự án mở rộng KCN không?

- Cổ đông mã U1034: đề nghị cho biết các cổ đông như VRG, PHR, SIP có ý định bán hoặc góp vốn thêm vào NTU hay không?

#### 5.2 Phần giải đáp của Đoàn chủ tịch:

- Về vấn đề có phải thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện Khu công nghiệp NTU mở rộng giai đoạn 2; nội dung này theo các quy định hiện hành tại Luật Đầu tư và Luật Đất đai đã có quy định rõ, đồng thời ngày 18/4/2022 Tổ Công tác đặc biệt của Thủ tướng Chính phủ về rà soát, tháo gỡ khó khăn vướng mắc và thúc đẩy thực hiện dự án đầu tư đã có văn bản số 2541/CV-TCT v/v hướng dẫn một số nội dung về triển khai, thực hiện dự án đầu tư kinh doanh theo quy định pháp luật, theo đó tại mục 2.I phần Phụ lục đã nêu rõ Dự án KCN không thuộc trường hợp phải đấu giá quyền sử dụng đất và đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư. Ngoài ra tại công văn 303/STC/CCQLDD của Sở Tài chính tỉnh Bình Dương v/v góp ý liên quan đến Dự án KCN Nam Tân Uyên mở rộng giai đoạn 2 có nêu căn cứ Khoản 12 Điều 1 Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18/2/2020 của chính phủ:

“Trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất một số năm hoặc miễn toàn bộ thời gian sử dụng đất đối với dự án đầu tư thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư hoặc địa bàn ưu đãi đầu tư thì cơ quan có thẩm quyền thực hiện giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, không thông qua đấu thầu dự án có sử dụng đất”. Theo văn bản số 3698/STC-QLGCS ngày 05/10/2021 của Sở Tài chính tỉnh Bình Dương v/v góp ý liên quan đến Dự án KCN Nam Tân Uyên mở rộng giai đoạn 2 thì “phần đất do Công ty CP Cao su Phước Hòa quản lý theo quy định Nghị định 167/2017/NĐ-CP ngày Nghị định 67/2021/NĐ-CP của Chính phủ không thuộc phạm vi điều chỉnh, áp dụng...”.

- Năm 2021 công ty đã triển khai việc chuyển sàn; tuy nhiên, do sự cố kỹ thuật nghẽn lệnh của sàn HOSE, dịch bệnh Covid-19 và thời hiệu của Nghị quyết ĐHĐCĐ 2021 đã làm ảnh hưởng kéo dài việc chuyển sàn của Nam Tân Uyên, dự kiến sẽ hoàn thành việc chuyển sàn trong năm 2022.

- Dự án khu dân cư Nam Tân Uyên mở rộng với quy mô khoảng 19,7ha dự kiến Công ty sẽ làm chủ đầu tư; tuy nhiên việc thực hiện xin chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án khu dân cư thương mại hiện nay đang có vướng mắc về các quy định pháp luật. Công ty sẽ tiếp tục làm việc với các Sở ngành tỉnh Bình Dương để được chấp thuận chủ trương đầu tư thực hiện dự án khu dân cư NTU mở rộng.

- Theo đề án tái cơ cấu của Tập đoàn CN Cao su Việt Nam đang trình cơ quan chủ sở hữu thì Tập đoàn sẽ thoái vốn tại NTU. Sau khi đề án tái cơ cấu được duyệt Tập đoàn sẽ thực hiện việc thoái vốn theo đúng quy định.

- Về các dự án mở rộng KCN của các công ty liên kết gồm KCN Minh Hưng III và KCN Bắc Đồng Phú, công ty sẽ thực hiện việc góp thêm vốn đầu tư vào các dự án trên theo hình thức mua thêm cổ phần phát hành tăng vốn cho cổ đông hiện hữu để đảm bảo tỷ lệ vốn chủ sở hữu thực hiện dự án là 15% theo quy định.

### III. BIỂU QUYẾT CÁC VẤN ĐỀ:

- Ông Bò Thanh Tuấn báo cáo cập nhật tình hình cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông đến thời điểm 9h45: tổng số cổ đông trực tiếp tham dự và số cổ đông được ủy quyền hợp lệ tham dự Đại hội là 18 cổ đông đại diện cho 19.464.248 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 81,10% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

- Chủ tọa Đại hội đề nghị các cổ đông thực hiện biểu quyết các vấn đề tại Đại hội bằng phiếu biểu quyết đã được Ban tổ chức gửi cho từng cổ đông tham dự.

- Sau khi kiểm đếm, Ông Bò Thanh Tuấn - Tổ trưởng Tổ kiểm phiếu đọc công bố kết quả kiểm phiếu biểu quyết. Đại hội thống nhất với kết quả kiểm phiếu do Tổ kiểm phiếu công bố như sau:

**Nội dung 1:** Thông qua các Báo cáo do Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát trình bày tại Đại hội, bao gồm:

- Báo cáo hoạt động năm 2021 và phương hướng hoạt động năm 2022 của Hội đồng quản trị;

- Báo cáo kết quả hoạt động năm 2021 và kế hoạch hoạt động năm 2022 của Ban kiểm soát.

- Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hằng kiểm toán AASC.

**Kết quả biểu quyết:** số cổ phần tán thành 19.464.248 cổ phần, tỷ lệ 100%; số cổ phần không tán thành 0 cổ phần, tỷ lệ 0%; số cổ phần có ý kiến khác 0 cổ phần, tỷ lệ 0%.

**Nội dung 2:** Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021

1. Kết quả sản xuất kinh doanh:

- Tổng doanh thu	:	477,984 tỷ đồng
- Tổng chi phí	:	134,362 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế	:	343,622 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế	:	294,231 tỷ đồng

2. Kết quả đầu tư xây dựng cơ bản:

Tổng vốn đầu tư thực hiện trong năm 2022	:	7,797 tỷ đồng
--	---	---------------

**Kết quả biểu quyết:** số cổ phần tán thành 19.464.248 cổ phần, tỷ lệ 100%; số cổ phần không tán thành 0 cổ phần, tỷ lệ 0%; số cổ phần có ý kiến khác 0 cổ phần, tỷ lệ 0%.

**Nội dung 3:** Phương án phân phối lợi nhuận năm 2021:

- Lợi nhuận còn lại năm trước chuyển sang	:	145.225.389.687 đồng
- Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2021	:	294.231.851.146 đồng
- Chia cổ tức (90%/vốn điều lệ)	:	215.999.820.000 đồng
- Trích lập Quỹ đầu tư phát triển	:	58.846.370.229 đồng
- Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	:	6.316.582.462 đồng
- Trích lập quỹ thưởng người quản lý doanh nghiệp	:	344.018.985 đồng
- Lũy kế lợi nhuận còn lại chuyển sang năm sau	:	157.950.449.158 đồng

**Kết quả biểu quyết:** số cổ phần tán thành 19.464.248 cổ phần, tỷ lệ 100%; số cổ phần không tán thành 0 cổ phần, tỷ lệ 0%; số cổ phần có ý kiến khác 0 cổ phần, tỷ lệ 0%.

**Nội dung 4:** Kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư xây dựng cơ bản năm 2022

a). Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022

- Cho thuê lại đất	:	90 ha
- Tổng doanh thu	:	654,233 tỷ đồng
- Tổng chi phí	:	338,627 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế	:	315,606 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế	:	262,931 tỷ đồng

2. Kế hoạch đầu tư xây dựng cơ bản năm 2022 : 148,006 tỷ đồng

Đại hội đồng cổ đông thống nhất ủy quyền cho Hội đồng quản trị xem xét điều chỉnh chỉ tiêu kế hoạch năm 2022 cho phù hợp với tình hình thực tế trong quá trình thực hiện.

**Kết quả biểu quyết:** số cổ phần tán thành 19.464.248 cổ phần, tỷ lệ 100%; số cổ phần không tán thành 0 cổ phần, tỷ lệ 0%; số cổ phần có ý kiến khác 0 cổ phần, tỷ lệ 0%.

**Nội dung 5:** Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2022 với các chỉ tiêu như sau:

- Chia cổ tức (tối thiểu 60% VDL) : tối thiểu 143.999.880.000 đồng

Trên cơ sở kết quả lợi nhuận thực hiện năm 2022, Hội đồng quản trị sẽ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 trong kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

**Kết quả biểu quyết:** số cổ phần tán thành 19.464.248 cổ phần, tỷ lệ 100%; số cổ phần không tán thành 0 cổ phần, tỷ lệ 0%; số cổ phần có ý kiến khác 0 cổ phần, tỷ lệ 0%.

**Nội dung 6:** Mức chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát thực hiện năm 2020 và kế hoạch năm 2021 như sau:

1. Thực hiện năm 2021

- Hội đồng quản trị, thư ký : 198.000.000 đồng  
- Ban kiểm soát (kiêm nhiệm) : 48.000.000 đồng

2. Kế hoạch năm 2022

- Chủ tịch Hội đồng quản trị : 4.000.000 đồng/tháng  
- Thành viên Hội đồng quản trị : 3.000.000 đồng/tháng  
- Thư ký Hội đồng quản trị : 2.000.000 đồng/tháng  
- Thành viên Ban kiểm soát (kiêm nhiệm) : 2.000.000 đồng/tháng

**Kết quả biểu quyết:** số cổ phần tán thành 19.464.248 cổ phần, tỷ lệ 100%; số cổ phần không tán thành 0 cổ phần, tỷ lệ 0%; số cổ phần có ý kiến khác 0 cổ phần, tỷ lệ 0%.

**Nội dung 7:** Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022:

Ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn một trong ba đơn vị kiểm toán để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty là:

1. Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC.
2. Công ty TNHH Kiểm toán và thẩm định giá Việt Nam (AVA).
3. Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam.

6212  
IG T  
PHÂN  
NG NG  
TÂN U  
N-T. B

**Kết quả biểu quyết:** số cổ phần tán thành 19.464.248 cổ phần, tỷ lệ 100%; số cổ phần không tán thành 0 cổ phần, tỷ lệ 0%; số cổ phần có ý kiến khác 0 cổ phần, tỷ lệ 0%.

**Nội dung 8:** Thông qua Tờ trình số 032/TTr-HĐQT-NTC ngày 14/06/2022 của Hội đồng quản trị về việc chuyển đăng ký giao dịch cổ phiếu của Công ty CP KCN Nam Tân Uyên trên sàn UpCOM sang niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh (HOSE).

**Kết quả biểu quyết:** số cổ phần tán thành 19.464.248 cổ phần, tỷ lệ 100%; số cổ phần không tán thành 0 cổ phần, tỷ lệ 0%; số cổ phần có ý kiến khác 0 cổ phần, tỷ lệ 0%.

**Nội dung 9:** Thông qua Tờ trình số 40/TTr-HĐQT-NTC ngày 26/6/2022 của Hội đồng quản trị về việc sửa đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh và Điều lệ Công ty CP Khu công nghiệp Nam Tân Uyên.

**Kết quả biểu quyết:** số cổ phần tán thành 19.464.248 cổ phần, tỷ lệ 100%; số cổ phần không tán thành 0 cổ phần, tỷ lệ 0%; số cổ phần có ý kiến khác 0 cổ phần, tỷ lệ 0%.

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

#### IV. BẾ MẠC ĐẠI HỘI:

1. Ông Lê Văn Dậu – Thư ký Đại hội thông qua dự thảo 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 11h35 cùng ngày./.



#### TỔ KÝ ĐẠI HỘI

#### CHỦ TỌA ĐẠI HỘI

**Lê Văn Dậu**

**Trịnh Thế Sơn**

**Đỗ Hữu Phước**

#### 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.