

TẬP ĐOÀN TÂN TẠO
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG
NGHIỆP TÂN TẠO

TAN TAO GROUP
TAN TAO INVESTMENT AND
INDUSTRY CORPORATION

Số: 126/TB-ITACO 23

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

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

TP.HCM, ngày 18 tháng 04 năm 2023

CÔNG BỐ THÔNG TIN
INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh
To: The State Securities Commission/ Hochiminh Stock Exchange

- Tên tổ chức/Name of organization:** Công ty Cổ phần Đầu Tư và Công Nghiệp Tân Tạo / Tan Tao Investment and Industry Corporation.
 - Mã chứng khoán/Mã thành viên/ Stock code/ Broker code: ITA
 - Địa chỉ/Address: Lô 16 Đường số 2 KCN Tân Tạo, Quận Bình Tân, Tp.HCM / Lot 16, Road 2, Tan Tao Industrial Park, Tan Tao A Ward, Binh Tan District, Ho Chi Minh City.
 - Điện thoại liên hệ/Tel.: 08 37505171/72/73
 - Fax: 08 37508237
 - Người thực hiện công bố thông tin/ Submitted by: PHAN THỊ HIỆP
 - Chức vụ/ Position: Phó Tổng giám đốc thường trực/ Vice General Director

2. Nội dung thông tin công bố/Contents of disclosure:

Công ty Cổ phần Đầu Tư và Công Nghiệp Tân Tạo công bố thông tin Báo cáo thường niên Đại Hội Đồng Cổ Đông năm 2023.

- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 18/04/2023 tại đường dẫn/This information was published on the company's website on 18/04/2023 (date), as in the link:** <http://itaexpress.com.vn/tin-ita/ch-ng-khoan-ita/cong-b-thong-tin>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.

Tài liệu đính kèm/Attached documents:

Tài liệu liên quan đến nội dung thông tin công bố/Documents on disclosed information.

Đại diện tổ chức

Organization representative

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT

Legal representative/ Person authorized to disclose information

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

(Signature, full name, position, and seal)

Phó Tổng Giám Đốc



Phan Thị Hiệp

**CÔNG TY
CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ
VÀ CÔNG
NGHIỆP
TÂN TẠO**

Digitally signed by CÔNG TY
CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ
CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO
DN: C=VN, S=HỒ CHÍ
MINH, L=Quận Bình Tân,
CN=CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHIỆP
TÂN TẠO,
OD.0.9.2342.192003.00.100.
1.1=MST:0302670307
Reason: I am the author of
this document
Location: your signing
location here
Date: 2023-04-18 14:19:26
Foxit Reader Version: 9.7.1



TAN TAO GROUP
DEVELOPER OF CHOICE

Vững bước
TIÊN PHONG
Always as the pioneer



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG 2023

2023 ANNUAL GENERAL SHAREHOLDERS MEETING



MỤC LỤC

Table of contents

05

Tổng quan về Tập Đoàn Tân Tạo

Overview of Tan Tao Group

06

Các sự kiện nổi bật năm 2022 của Tập đoàn

Tan Tao Group's Top Events in 2022

15

Những cột mốc quan trọng của Tập Đoàn Tân Tạo

Key Milestones of Tan Tao Group

37

Báo cáo tình hình quản trị công ty

Administration Report Of Itaco

88

Báo cáo tổng kết năm 2022 & kế hoạch 2023

Summary report of 2022 and plan for 2023

110

Báo cáo của Ban Kiểm soát

Supervisory Board Report

127

Báo cáo kiểm toán của AASCs

Audit Report by AASCs

264

Dự thảo nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2023

Draft Resolution of Annual General Shareholders Meeting 2023

277

Các Tờ Trình

Statements



TỔNG QUAN VỀ TẬP ĐOÀN TÂN TẠO

OVERVIEW OF TAN TAO GROUP



**TRIẾT LÝ KINH DOANH
BUSINESS PHILOSOPHY**

THÀNH CÔNG
CỦA CÁC BẠN LÀ
THÀNH CÔNG
CỦA CHÚNG TÔI
Your Success Is Our Success

MISSION

*To Be A Leading Pioneer
In Industrial Park, En-
ergy & Infrastructure
Development whilst
helping to provide a
better future for the
citizens of Vietnam.*

Khu đô thị E-City Tân Đức thuộc Quận thể Công nghiệp – Dịch vụ – Đô thị Tân Đức được thiết kế và quản lý theo mô hình kiến trúc hiện đại của Hoa Kỳ được thực hiện bởi nhà thiết kế xây dựng Morris Architecture.

E-City Tan Duc urban area belongs to Tan Duc Industrial - Service - Urban Complex designed and managed according to the modern American architectural model made by construction designer Morris Architecture.



Khu đô thị E-City là một trong những Dự án tiêu biểu của Tập đoàn Tân Tạo, do Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghiệp Tân Tạo làm chủ đầu tư. Sở hữu vị trí đắc địa thuộc địa phận của hai xã Đức Hòa Hạ và Hữu Thạnh, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An, có quy mô lên đến 356ha. E-City urban area is one of the typical projects of Tan Tao Group, invested by Tan Tao Investment and Industry Corporation. Owning a prime location in the territory of two communes Duc Hoa Ha and Huu Thanh, Duc Hoa district, Long An province, with a scale of up to 356ha.

Bên cạnh chức năng dân cư, Khu đô thị E-City Tân Đức còn tích hợp và đảm bảo các chức năng Dịch vụ, Thương mại - Tài chính, Giải trí, Giáo dục, Y tế nhằm phục vụ nhu cầu sinh hoạt và nâng cao chất lượng cuộc sống cộng đồng. Do đó, Tập đoàn Tân Tạo đã tập trung đầu tư hoàn thiện cơ sở hạ tầng Khu đô thị E-City, điển hình như:

In addition to the residential function, Tan Duc E-City Urban Area also integrates and ensures the functions of Service, Trade - Finance, Entertainment, Education, and Health to serve and improve the quality of life. community quality of life. Therefore, Tan Tao Group has focused on investing in completing the infrastructure of E-City urban area, typically:

Trung tâm thể dục thể thao với sân vận động, sân tennis, hồ bơi, CLB thể thao đạt tiêu chuẩn chất lượng cao.

Sports center with the stadium, tennis court, swimming pool, sports club with high-quality standards.

Hệ thống nhà hàng, Trung tâm hội nghị Canary Club với không gian rộng lớn và thiết kế theo nhiều phong cách khác nhau phù hợp cho các sự kiện, hội nghị sang trọng.

Restaurant system, Canary Club Convention Center with large space and designed in different styles suitable for luxury events and conferences.

Hệ thống giáo dục được Tập đoàn Tân Tạo đầu tư về cả cơ sở hạ tầng cũng như về chất

lượng giáo dục từ cấp Mầm non đến Đại học.

The education system is invested by Tan Tao Group in both infrastructure and quality of education from Kindergarten to University.

Hệ thống Bệnh viện được đầu tư về trang thiết bị và chất lượng dịch vụ khám chữa bệnh, được đông đảo bệnh nhân tin yêu và đồng hành.

The hospital system is invested in equipment and quality of medical examination and treatment services, trusted and accompanied by a large number of patients.

Tập trung đầu tư phát triển Khu đô thị E-City Tân Đức là sự đầu tư thành công, mang lại hiệu quả kinh doanh và thương hiệu cho Công ty cổ phần Đầu tư Công nghiệp Tân Tạo.

Focusing on investment and development of Tan Duc E-City urban area is a successful investment, bringing business efficiency and brand to Tan Tao Investment and Industry Corporation.

02

**KHAI TRƯƠNG VĂN PHÒNG MỚI CỦA TẬP ĐOÀN TẠ LẠC TẠI LÔ
2-4-6 ĐƯỜNG C KCN TÂN TẠO
OPENING NEW OFFICE OF LOCAL GROUP AT PLOT 2-4-6 ST. C, TAN
TAO INDUSTRIAL PARK**



Tòa nhà Lô 2-4-6 Đường C, khu Công nghiệp Tân Tạo, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân đã được Ban Lãnh đạo Tập đoàn quyết định lựa chọn làm Văn phòng mới của Tập đoàn.

Building Lot 2-4-6, Street C, Tan Tao Industrial Park, Tan Tao A Ward, Binh Tan District has been selected by the Group's Board of Executive to be the new Office of the Group.

Tòa nhà đã được khai trương làm Văn phòng của Tập đoàn vào ngày 27/01/2023, với diện

tích sử dụng hơn 1.200m² được đầu tư xây dựng với cơ sở vật chất hiện đại và sang trọng gồm:

The building was opened as the Group's Office on January 27, 2023, with an area of more than 1,200m², invested and built with modern and luxurious facilities including:

Một Hội trường với sức chứa hơn 150 người là nơi tổ chức các buổi làm việc, họp mặt với Doanh nghiệp trong Khu Công nghiệp hàng năm, tổ chức các sự kiện của Tập đoàn.

A Hall with a capacity of more than 150 people is the place to organize working sessions, meetings with Enterprises in the Industrial Park every year, and the Group's events

Hai phòng họp được thiết kế sang trọng và được đầu tư hệ thống âm thanh, ánh sáng hiện đại. Bên cạnh đó hai phòng họp này cũng phục vụ cho việc họp của các phòng/Ban trong Công ty.

Two meeting rooms are luxuriously designed and equipped with modern sound and light systems. Besides, these two meeting rooms also serve for meetings of departments in the Company.

Các Phòng chức năng được phân khu vực làm việc hợp lý cho các Phòng Ban chuyên môn, không gian rộng mở và thoải mái tạo ra môi trường làm việc hiện đại, thân thiện, gắn bó giữa các CB-CNV, góp phần xây dựng một tập thể đoàn kết, vững mạnh.

Function rooms are allocated reasonable working areas for specialized departments, open and comfortable spaces to create a modern, friendly, and close working environment among employees, contributing to building build a united, strong team.

Văn phòng Lô 2-4-6, đường C, Khu Công nghiệp Tân Tạo là minh chứng khẳng định sự phát triển mạnh mẽ, bền vững của Công ty Cổ phần và Đầu tư Công nghiệp Tân Tạo nói riêng và Tập đoàn Tân Tạo nói chung.

Office Lot 2-4-6, Street C, Tan Tao Industrial Park is a testament to the strong and sustainable development of Tan Tao Investment and Industry Corporation in particular and Tan Tao Group in general.

03

ĐẠI HỌC TÂN TẠO TRAO BẰNG TỐT NGHIỆP BÁC SĨ KHOA VÀ TÂN CỬ NHÂN VÀ CHUỐI WORKSHOP TƯ VẤN TUYỂN SINH 2022-2023
TAN TAO UNIVERSITY ISSUES GRADUATION OF MEDICAL DOCTORS AND NEW BACHELORS, AND THE ADMISSION COUNSELING WORKSHOP 2022-2023

Ngày 09/10/2022, Trường Đại học Tân Tạo đã tổ chức Lễ tốt nghiệp năm 2022 cho 23 cử nhân và 75 bác sĩ. Trong đó có 2 sinh viên tốt nghiệp loại xuất sắc, 36 sinh viên loại giỏi, 52 sinh viên loại khá. Trường Đại học Tân Tạo đã trao giải thưởng TTU President Honor trị giá 100 triệu đồng cho bác sĩ Dương Danh Nguyễn Hiền, đây là giải thưởng danh dự từ Chủ tịch trường Đại học Tân Tạo nhằm vinh danh, khích lệ sinh viên đã có cố gắng trong quá trình học tập cũng như tích cực tham gia



các hoạt động phong trào. Bên cạnh đó, Trường Đại học Tân Tạo cũng đã trao 2 suất học bổng khuyến học của GS Peter Singer trị giá 1.000 đô la Mỹ.

On October 9, 2022, Tan Tao University held the Graduation Ceremony in 2022 for 23 Bachelors and 75 Doctors of general medicine. Of which, there are 2 excellent graduates, 36 very good students, 52 good students. During the ceremony, Tan Tao University also awarded the TTU President Honor award with a worth of 100 million VND to the Doctor Duong Danh Nguyen Hien. This is an honorary award from the President of Tan Tao Univer-

sity to honor and encourage the students who have tried their best in the learning process as well as actively participating in extra-curricular activities. In addition, Tan Tao University also awarded two study promotion scholarships of Professor Peter Singer worth of 1,000 USD/each to two excellent new graduates.

Bên cạnh sự thành công của sinh viên đầu ra, năm 2022 Đại học Tân Tạo cũng đã tăng trưởng chỉ số tuyển sinh một cách tích cực. Trường TTU (Đại học Tân Tạo) đã tăng tỷ lệ tuyển sinh 60% so với năm 2021, và Trường TTS (Phổ thông Năng Kiếu Tân Tạo) tỷ lệ tuyển sinh tăng 63% so với 2021. Năm học 2022-2023, Chuỗi Workshop Chọn nghề Hạnh phúc phối hợp cùng Tỉnh đoàn và Sở Giáo dục mang TTU tiếp cận đến 17.000 học sinh THPT. Đây là bước tiến cho việc quảng bá hình ảnh thương hiệu TTU và đẩy mạnh công tác tuyển sinh.

In addition to the success of the output students, in 2022 Tan Tao University also increased its enrollment index positively. TTU (Tan Tao University) has increased its enrollment rate by 60% compared to 2021, and TTS (High School) enrollment rate has increased by 63% compared to 2021. In 2022-2023, The Workshop "Choose a Happy Career", in collaboration with the Provincial Youth Union and the Department of Education, brought TTU to 17,000 high school students. This is a step for promoting TTU brand image and promoting enrollment.

04

TRAO TẶNG 02 CĂN NHÀ TÌNH NGHĨA VÀ 1.000 THẺ BHYT CHO NGƯỜI DÂN CÓ HOÀN CẢNH KHÓ KHĂN TẠI HUYỆN ĐỨC HÒA. PRESENTING 2 CHARITABLE HOUSES AND 1,000 HEALTH CARDS TO PEOPLE WITH DIFFICULTY IN DUC HOA DISTRICT



Tiếp nối truyền thống luôn đồng hành cùng địa phương chăm lo đời sống của người dân có hoàn cảnh khó khăn trên địa bàn của Tập đoàn Tân Tạo. Trong năm 2022, mặc dù Tập đoàn gặp rất nhiều khó khăn nhưng Tập đoàn Tân Tạo vẫn tiếp tục đồng hành cùng người dân.

Continuing to say the tradition of always accompanying the locality to take care of the lives of people with difficult circumstances in the area of Tan Tao Group. In 2022, although the Group faces many difficulties,

Tan Tao Group continues to accompany the people.

Công Ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức đã thay mặt Tập đoàn Tân Tạo trao tặng 02 căn nhà tình nghĩa cho người có công với Cách mạng đang gặp khó khăn về nhà ở với tổng số tiền là

120 triệu đồng tại huyện Đức Huệ và trao tặng 1.000 thẻ Bảo hiểm Y tế (BHYT) trị giá 805 triệu đồng cho người dân có hoàn cảnh khó khăn của huyện Đức Hòa, Long An.

Tan Duc Investment Corporation on behalf of Tan Tao Group presented 02 gratitude houses to people with meritorious services to the Revolution who are having difficulty in housing with a total amount of VND 120 million in Duc Hue district and awarded donated 1,000 Health Insurance (HI) cards worth 805 million VND to disadvantaged people in Duc Hoa district, Long An.

UBND tỉnh Long An đã ghi nhận và trao tặng bằng khen cho Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức-TADICO.

Long An Provincial People's Committee recognized and awarded certificates of merit to Tan Duc Investment Corporation - TADICO.

05

LỄ KÝ KẾT HỢP TÁC ĐÀO TẠO GIỮA TRƯỜNG ĐẠI HỌC Y TÂN TẠO VÀ BỆNH VIỆN VIỆN ĐẠI HỌC Y TÂN TẠO
SIGNING CEREMONY OF TRAINING COOPERATION BETWEEN TAN TAO UNIVERSITY AND TAN TAO MEDICAL UNIVERSITY HOSPITAL; AT THE SAME TIME, HOSPITAL IS RECEIVED AS HEALTH TRAINING PRACTICE FACILITY

Ngày 10/10/2022, Bệnh viện Đại học Y Tân Tạo đã ký kết thỏa thuận cùng trường Đại học Tân Tạo về quy chế thỏa thuận hợp tác trong đào tạo khối ngành sức khỏe.

On October 10, 2022, Tan Tao Medical University Hospital signed an agreement with Tan Tao University about regulations on cooperation in training for the health sector.

Bệnh viện Đại học Y Tân Tạo là cơ sở thực hành của Trường Đại học Tân Tạo. Sinh viên của trường sẽ được đào tạo và tham gia thực hành lâm sàng, đáp ứng nhu cầu đào tạo nguồn nhân lực y tế chất lượng cao.

As part of its vision, Tan Tao Medical University Hospital is the practical training facility for Tan Tao University. Tan Tao University students will be trained and participated in clinical clerkships, meeting the demand for high-quality healthcare human resources training.

Bệnh viện Đại học Y Tân Tạo công bố là cơ sở khám bệnh, chữa bệnh đã đáp ứng yêu cầu là cơ sở thực hành trong đào tạo khối ngành sức khỏe theo quy định.

Tan Tao Medical University Hospital has been announced as a medical examination and treatment facility that meets the requirements for practical training facility in the health sector as prescribed.



06

**BỆNH VIỆN ĐẠI HỌC Y TÂN TẠO TRIỂN KHAI KHÁM CHỮA BỆNH
BẢO HIỂM Y TẾ THÔNG TUYẾN
TAN TAO MEDICAL UNIVERSITY HOSPITAL OFFERS MEDICAL EXAMINATION
AND TREATMENT INTER-HEALTH INSURANCE**



Năm 2022, Bệnh Viện Đại Học Y Tân Tạo đã nâng cấp cơ sở hạ tầng, đầu tư thêm nhiều trang thiết bị y tế hiện đại, thu hút đội ngũ y bác sĩ giỏi từ Thành phố Hồ Chí Minh về công tác để mở rộng các chuyên khoa sâu và hoạt động quy mô 100 giường bệnh. Bệnh viện tiếp nhận khám chữa bệnh Bảo hiểm y tế, giảm thiểu chi phí khám chữa bệnh cho người dân, góp phần giảm tải cho các bệnh viện công lập.

In 2022, Tan Tao Medical University Hospital upgraded its infrastructure, invested in more modern medical equipment, and attracted a team of excellent doctors and nurses from Ho Chi Minh City to work to expand specialized departments and operate on a scale of 100 beds. The hospital receives medical examination and treatment with health insurance, reducing the cost of medical examination and treatment for the people, contributing to reducing the burden on public hospitals.

07

**ĐẠI HỌC TÂN TẠO CÔNG BỐ TẠP CHÍ KHOA HỌC Y SINH TJBS VÀ
MỘT NĂM NGHIÊN CỨU THÀNH CÔNG
TAN TAO UNIVERSITY RELEASES TAN TAO JOURNAL OF BIOMEDICAL
SCIENCE (TJBS) AND A SUCCESSFUL YEAR OF RESEARCH**

Đối với Đại học Tân Tạo, Nghiên cứu Khoa học là giá trị cốt lõi của ngôi trường định hướng giáo dục khai phóng. Năm 2022, Đại học Tân Tạo Công bố thành lập Tạp chí Khoa học Y sinh Đại học Tân Tạo (TJBS) với số báo đầu tiên ra mắt vào ngày 9/10. Phạm vi nghiên cứu liên qua đến các lĩnh vực: khoa học lâm sàng, nha khoa, điều dưỡng, các lĩnh vực y tế liên quan khác và công nghệ sinh học. Cũng trong năm vừa qua, TJBS đón



nhận tin mừng khi ấn phẩm sách điện tử của GS, BS Thạch Nguyễn nằm trong top những sách tìm mạch hay nhất mọi thời đại.

For Tan Tao University, Scientific Research is the core value of the University under the liberal arts education model. In 2022, Tan Tao University announced the establishment of Tan Tao University Journal of Biomedical Science (TJBS) with the first issue published on October 9. The scope of research involves the areas, including clinical science, dentistry, nursing, other related medical fields, and biotechnology. Also in the past year, TJBS received the good news when the publication of the e-book by Prof. Dr. Thach Nguyen was in the top of the best cardiovascular books of all time.

TTU cũng đã trao tặng giải thưởng “Nghiên cứu của năm” cho Tiến sĩ Nguyễn Thanh Điền và Tiến sĩ Cao Tiến Dũng với những đóng góp to lớn trong Nghiên cứu Khoa học tại đại học Tân Tạo.

TTU also awarded the "Researcher of the Year" award to Dr. Nguyen Thanh Dien and Dr. Cao Tien Dung for their great contributions to Scientific Research at Tan Tao University.

08

ĐOÀN ĐBQH TỈNH LONG AN ĐẾN LÀM VIỆC TẠI KHU CÔNG NGHIỆP TÂN ĐỨC

THE DELEGATION OF NATIONAL ASSEMBLY OF LONG AN PROVINCE VISITED AND WORKED AT TAN DUC INDUSTRIAL PARK

Ngày 23 tháng 08 năm 2022, Tập đoàn Tân Tạo vinh dự đón tiếp ông Nguyễn Thanh Hải - Phó Bí thư thường trực Tỉnh Ủy, Trưởng đoàn ĐBQH Tỉnh; cùng quý Đại biểu Quốc hội Tỉnh; Lãnh đạo, Giám đốc các Sở ban Ngành đến làm việc, giám sát việc thực thi Pháp luật và ghi nhận các khó khăn vướng mắc của Doanh nghiệp, để kịp thời kiến nghị Quốc hội trong công tác xây dựng Pháp luật.



On August 23, 2022, Tan Tao Group honored to welcome Mr. Nguyen Thanh Hai - Standing Deputy Secretary of the Provincial Party Committee, Head of the Provincial Delegation of the National Assembly; together with the Provincial National Assembly deputies; Leaders, Directors of Departments and Sectors come to work, supervise the implementation of the Law and recognize the difficulties and problems of enterprises, in order to promptly propose the National Assembly in the law-making work.

09

SINH VIÊN KHỞI NGHIỆP VÀ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT ĐỔI MỚI SÁNG TẠO STUDENT'S START-UP AND INNOVATIVE PRODUCTION ACTIVITIES



Năm 2022, hoạt động sản xuất đổi mới sáng tạo TTU có nhiều thành công nhất định. Đại học Tân Tạo chủ trì đề tài cấp tỉnh Bến Tre giai đoạn 2023-2025, tổng kinh phí trên 2 tỷ với đề tài phân tích nguồn gene cây sầu riêng. Đăng ký thương hiệu TTU cho các sản phẩm từ Đông trùng hạ thảo bao gồm Quả thể sấy thăng hoa, Trà túi lọc, Rượu Đông trùng hạ thảo. Smart Farm tại TTU còn đạt chứng nhận sản xuất đạt tiêu chuẩn VietGAP.

In 2022, TTU's innovative production activities will have cer-

tain successes. Tan Tao University chaired the Ben Tre provincial project for the period of 2023-2025, with a total budget of over 2 billion with the topic of analyzing durian genetic resources. Trademark registration TTU for products from Cordyceps including Sublimated Dried Fruits, Tea Bags, and Cordyceps Wine. Smart Farm at TTU is also certified to meet VietGAP standards.

Bên cạnh đó Cuối tháng 9/2022, nhóm sinh viên Trường Đại học Tân Tạo (TTU) đã mang Dự án "Bào chế Nano cordycepin hỗ trợ điều trị bệnh nhân Covid-19" đã xuất sắc giành Giải Nhất, cạnh tranh với dự án Jaros Candle vé vàng Shark Tank Việt Nam, đây cũng là động lực cho sinh viên Tân Tạo tiếp tục công cuộc khởi nghiệp sáng tạo.

Besides, at the end of September 2022, a group of students from Tan Tao University (TTU) brought the project "Preparing Nano cordycepin to support the treatment of Covid-19 patients" which won first prize, competing, is also the motivation for Tan Tao students to continue their creative business

10

KHAI TRƯƠNG NÂNG CẤP BỆNH VIỆN VÀ TRIỂN KHAI CÁC DỊCH VỤ PHẪU THUẬT KỸ THUẬT CAO. GRAND OPENING OF UPGRADED HOSPITAL AND IMPLEMENTATION OF HIGH-TECH SURGICAL SERVICES

Ngày 10-3-2023, Bệnh viện Đại học Y Tân Tạo tổ chức Lễ khai trương nâng cấp bệnh viện và triển khai các dịch vụ phẫu thuật kỹ thuật cao, đáp ứng nhu cầu chăm sóc sức khỏe của người dân với chất lượng ngày càng cao.

On March 10, 2023, Tan Tao Medical University Hospital held the grand opening ceremo-

ny for the upgraded hospital and implementation of high-tech surgical services, meeting the increasing demand for high-quality healthcare services among the people.

Bệnh viện được nâng cấp và mở rộng các khu chức năng với nhiều chuyên khoa bao gồm: Khoa Khám bệnh – Cấp cứu, Chẩn đoán hình ảnh – Thăm dò chức năng, Phẫu thuật – Gây mê Hồi sức, Xét nghiệm, Sản – Phụ, Nội – Nhi, Khoa Ngoại – Liên chuyên khoa.



The Hospital has been upgraded and expanded functional areas with many specialties, including Department of Medical Examination – Emergency, Diagnostic Imaging – Functional Exploration, Surgery – Anesthesia and Resuscitation, Laboratory Testing, Obstetrics-Gynecology, Internal Medicine-Pediatrics, and Department of Surgery-Interspecialties.

Bệnh viện tích hợp hệ thống y khoa hiện đại bao gồm: máy phẫu thuật Phaco Oertli Instrumente AG (Thụy Sĩ), kính hiển vi phẫu thuật mắt Takagi Seiko (Nhật Bản), bàn mổ đa năng Dixon (Đức)/Dae Bo (Hàn Quốc), hệ thống phẫu thuật nội soi Karl Storz (Đức); máy phân tích huyết học/sinh hóa/miễn dịch tự động Abbott (Hoa Kỳ); hệ thống chụp CT đa lát cắt Philips Access (Thụy Sĩ), X-quang Dongmun (Hàn Quốc), hệ thống Nội soi Endomed (Đức)....

The Hospital integrates a modern medical system, including the Oertli Instrumente AG Phacoemulsification (Switzerland), Takagi Seiko surgical microscope for eye surgery (Japan), multi-functional operating table of Dixon (Germany)/ Dae Bo (South Korea), Karl Storz endoscopic surgery system (Germany), Abbott automated hematology/biochemical/immunological analysis machine (USA), Philips Access multi-slice CT scanner (Switzerland), Dongmun X-ray machine (South Korea), Endomed endoscopy system (Germany), etc.

Việc nâng cấp bệnh viện với các dịch vụ phẫu thuật kỹ thuật cao, bệnh viện cung cấp các dịch vụ y tế chất lượng cao trong thăm khám, điều trị bệnh, nâng cao chất lượng phục vụ bệnh nhân.

With the upgraded hospital and advanced surgical services, the Hospital provides high-quality healthcare services in medical examination and treatment and improves the quality of patient care.



NHỮNG CỘT MỐC QUAN TRỌNG CỦA
TẬP ĐOÀN
KEY MILESTONES OF TAN TAO GROUP

2020

- Khu Thịnh Vượng thuộc Khu đô thị Ecity Tân Đức diện tích 124,29 ha, được phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500.

Prosperity Area in Tan Duc Ecity with an area of 124,29 ha has been approved for adjustment of detailed planning 1/500.

- KCN Tân Đức đã hoàn thành cơ sở hạ tầng cơ bản (san lấp mặt bằng, nền đường và bó vỉa hè, hệ thống thoát nước, cấp nước) tại các tuyến đường 15, 15A, 15B, đường 17, đường 12, Đường Tân Đức, tại KCN Tân Đức giai đoạn 2 và hoàn thành hạ tầng chung quanh dự án của Tập đoàn Masan (20ha) để phục vụ nhà đầu tư. Năm 2020 Tân Đức thu hút 8 nhà đầu tư (3 nhà đầu tư trong nước và 5 nhà đầu tư nước ngoài) với tổng số vốn 1.176 tỷ đồng tương đương 51,1 triệu USD với diện tích hơn 22,63ha. Nâng tổng số nhà đầu tư đang hoạt động là 128 nhà đầu tư với 143 dự án, tổng số vốn đầu tư trong nước là hơn 7.501,54 tỷ đồng và doanh nghiệp nước ngoài là 416,36 triệu USD.

Tan Duc Industrial Park has completed the basic infrastructure (ground leveling, road foundation and pavement bundles, drainage systems, water supply) at roads 15, 15A, 15B, road 17, road 12, Tan Duc Street, at Tan Duc Industrial Park phase 2 and completed the infrastructure around the project of Masan Group (20ha) to serve the investor. In 2020, Tan Duc attracts 8 investors (3 domestic investors and 5 foreign investors) with a total capital of 1,176 billion VND, equivalent to 51.1 million USD with an area of more than 22.63 ha. Raising the total number of active investors is 128 investors with 143 projects, the total domestic investment capital is more than 7,501.54 billion VND and foreign enterprises is 416.36 million USD.

- Khánh thành trường Tiểu học và Trung học cơ sở tư thục Tân Tạo với tổng diện tích 24.300 m², diện tích xây dựng 8.120m², quy mô xây dựng 5 tầng lầu với 56 phòng học và các phòng chức năng như thư viện, phòng Y tế, phòng Lab, phòng thí nghiệm.

The Inauguration Ceremony of Tan Tao Primary and Middle School with a total area of 24,300 m², construction area of 8,120m², construction scale of 5 floors with 56 classrooms and functional rooms such as libraries, medical room, laboratory.

2019

Khu công nghiệp Tân Tạo cải tiến công nghệ xử lý nước thải hiện đại tại Nhà máy xử lý nước thải KCN hiện hữu với công suất 4.500 m³/ngày đêm. Cải tạo, nâng cấp nhà máy xử lý nước thải KCN mở rộng tăng công suất từ 3.000 lên 6.000 m³/ngày đêm.

Tan Tao Industrial Park improved modern technology for wastewater treatment at the existing IP wastewater treatment plant with a capacity of 4,500m³/day. At the same time, Tan Tao IP renovated and upgraded an ex-

panded IP wastewater treatment plant in order to increase the waste water treatment capacity from 3,000 to 6,000m³/day.

Khu công nghiệp Tân Đức hoàn thành việc cải tạo nâng công suất Nhà máy xử lý nước thải giai đoạn 1 từ 6.000 lên 9.000 m³/ngày đêm.

an Duc Industrial Park completed the renovation, raising the capacity of Tan Duc IP wastewater treatment plant from 6.000 to 9.000 m³/day for Phase 1.

Trường Đại học Tân Tạo tổ chức Lễ trao bằng tốt nghiệp cho sinh viên Y Khoa khóa đầu tiên cho 19 tân bác sĩ đa khoa. Các sinh viên đều tốt nghiệp loại giỏi, xuất sắc.

Tan Tao University (TTU) held a graduation ceremony and awarded the University diploma to the first class of 19 medical students. All new graduate doctors graduated with flying colors.

Thành lập trường Tiểu học và Trung học cơ sở Tư thực Tân Tạo, theo Quyết định số 3168/QĐ-UBND,

2018

• TADICO đã thu hút được 158 doanh nghiệp đầu tư vào Khu Công Nghiệp Tân Đức, tạo việc làm cho hơn 30.000 lao động tại địa phương và vùng lân cận.

TADICO has attracted 158 enterprises to invest in Tan Duc Industrial Park, creating jobs for more than 30,000 local and neighboring workers.

• Khu An Khang thuộc Khu đô thị E-city Tân Đức, được phê duyệt điểu chỉnh quy hoạch với diện tích 124,298,7ha.

An Kha ng development area of E-city Tan Duc has been approved for an adjusted plan for an area made up of 124,298, 7 ha.

• Tập đoàn Tân Tạo trao giải Hoa Trạng Nguyên lần thứ 11 cho 310 sinh viên, học sinh giỏi trên cả nước.

Tan Tao Group granted the 11th Hoa Trang Nguyen Award to 310 students nationwide.

• Trường Trung học Phổ thông Năng khiếu Đại học Tân Tạo, học sinh đạt tỷ lệ tuyệt đối về tốt nghiệp THPT và thi đỗ vào đại học.

Tan Tao High School for the Gifted of Tan Tao University achieved 100% of high school graduation and university matriculation

• Trường Đại học Tân Tạo ký kết hợp tác với các doanh nghiệp trong Câu lạc bộ Doanh Nhân Sài Gòn trong Chương trình "Kết nối doanh nghiệp và Tập đoàn Tân Tạo".

Tan Tao University signed an MOU with enterprises from SaiGon Entrepreneurs Club in the 'Connecting Enterprises with Tan Tao Group' program.

• Công ty CP Đầu tư - Nghiên cứu và Xuất khẩu gạo thơm ITA-RICE là doanh nghiệp duy nhất tại Việt Nam đạt chứng nhận Golden AGROW.

ITA-RICE Fragrant Rice Investment, Research and Export Joint Stock Company is the only enterprise in Vietnam to achieve Golden AGROW certificate.

2017

- Công ty CP Đầu tư Tân Đức nhận danh hiệu Thương hiệu xuất sắc - Excellent Brand 2017 (12/2017)
Tan Duc Investment Corporation received the Excellent Brand Award 2017 (December 2017)
- Trường phổ thông Năng khiếu Đại học Tân Tạo vui mừng báo cáo thành tích năm học 2016-2017
Tan Tao Talented High School reported good achievement of the 2016-2017 school year
- TTG long trọng tổ chức nhiều hoạt động chăm lo cộng đồng nhân dịp Đại lễ Phật đản 2017
TTG solemnly organized community activities on the occasion of the 2017 Buddha's Birthday
- Bệnh Viện Đại học Y Tân Tạo cùng Khoa Y Đại học Tân Tạo phối hợp với VN Hope khám chữa bệnh miễn phí cho gần 3.000 người dân (6/2017).
Tan Tao Medical University Hospital and TTU's School of Medicine collaborated with VN Hope to provide free medical examination and treatment for nearly 3,000 people (June 2017).

2016

Ngày 15-02-2016 Công ty CP Đầu tư Tân Đức (Tadico) ký hợp đồng với Công ty Trillions cho thuê đất với diện tích 56.717,7 m².

On Feb 15, 2016, Tadico signed a land lease Agreement with Trillion Enterprise for an area of 56,717.7 m².

Từ ngày 23/6-28/6, Bệnh viện Tân Tạo phối hợp với khoa Y – Đại học Tân Tạo (TTU) khám chữa bệnh miễn phí cho gần 3.000 người dân.

From June 23 to 28, Tan Tao Hospital coordinated with the School of Medicine of Tan Tao University (TTU) to offer free health examination and treatment for nearly 3000 people.

Công ty CP Đầu tư & Công nghiệp Tân Tạo (Itaco) được vinh danh “Doanh nghiệp hội nhập và phát triển và Thương hiệu uy tín”

Tan Tao Investment and Industry Corporation (Itaco) honored as the Enterprise of integration and Growth and the Trusted Brand for 2016.

Đại học Tân Tạo khánh thành toà nhà khoa Kỹ thuật và đặt tên cho 02 toà nhà Gillis Hall; Levy Hall.

Tan Tao University (TTU) held the inauguration of two buildings of the school of Engineering namely Gillis and Levy Hall

Bà Đặng Thị Hoàng Yến – Chủ tịch HĐQT Tập đoàn Tân Tạo nhận giải “Giải thưởng Top 100 nhà lãnh đạo tài đức ASEAN năm 2016” tại Diễn đàn Mekong thường niên lần thứ VII.

Mme. Maya Dangelas – Chairwoman of Tan Tao Group received the Top 100 ASEAN Talent and Virtuous Leader 2016 at the 7th Annual Mekong Forum.

*Tháng 12/2016, Công ty CP Đầu tư Tân Đức nhận danh hiệu Doanh nghiệp phát triển bền vững năm 2016
In December 2016, Tan Duc Investment Corp received the Sustainable Enterprise Award 2016*

*Tháng 12/2016, Gạo sạch Itarice được vinh danh “Thương hiệu danh tiếng Đông Nam Á”
In December 2016, the ITA-Rice Corp was honored the ASEAN Prestigious Brand Award.*

2015

• Bà Đặng Thị Hoàng Yến nhận giải Nhà lãnh đạo giỏi ASEAN và được trao giải thưởng Top 100 gương mặt lao động xuất sắc nhất năm 2015.

Chairwoman of the Board of Management Mme. Maya Dangelas was granted the ASEAN Excellent Business Leaders Award and the Top 100 Excellent Entrepreneurs Award 2015.

• Ngày 10/5/2015 ITA nhận danh hiệu “Thương hiệu xuất sắc tiêu biểu Việt Nam 2015”

On May 10, 2015, ITA Group awarded “Vietnam Excellent Brand 2015”

• Ngày 6/8/2015 Bệnh viện Đa khoa Tân Tạo ra mắt và công bố chính thức đi vào hoạt động

On August 6, 2015, Tan Tao General Hospital was formally put into operation

• Đại học Tân Tạo trao bằng tốt nghiệp cho các sinh viên khóa đầu tiên

Tan Tao University holds its first Commencement Ceremony

• Ngày 11 tháng 12 năm 2015, tại Hà Nội, Tổng Cục Năng lượng - Bộ Công Thương và CTy CP Phát triển Năng lượng Tân Tạo đã ký Biên bản ghi nhớ phát triển dự án BOT Nhà máy điện Kiên Lương 1.

On December 11, 2015, in Hanoi, General Department of Energy (Ministry of Industry and Trade) and Tan Tao Energy Corporation (TEC), a subsidiary of Tan Tao Group, signed the Memorandum of Understanding for development of the Kien Luong 1 Thermal Power Plant BOT Project.

• Ngày 19/12/2015 Cty CP Đầu tư Tân Đức-Tadico nhận giải thưởng Doanh nghiệp Việt Nam phát triển bền vững năm 2015.

On December 19, 2015, Tadico awarded 2015 Sustainable Business Award.

Ngày 6/8/2015 Bệnh viện Đại học Y Tân Tạo chính thức đi vào hoạt động, theo Giấy phép hoạt động khám bệnh, chữa bệnh số 173/BYT-GPHĐ, ngày 21/07/2015 của Bộ Y Tế, kèm Quyết định phê duyệt danh mục kỹ thuật số 3037/QĐ-BYT ngày 21/07/2015.

On August 6, 2015, Tan Tao Medical University Hospital officially put into operation, according to the License for Medical Examination and Treatment No. 173/BYT-GPHD, dated July 21, 2015 of the Ministry of Health, together with Decision No. Decision approving digital catalog 3037/QĐ-BYT dated 21/07/2015.

2014

• Ngày 7/3/2014, Bộ Công thương đã có Văn bản số 230/TCNL-BOT thông báo ý kiến của Văn phòng Chính phủ đồng ý cho Tân Tạo chuyển hình thức đầu tư Dự án Kiên Lương 1 từ BOO sang BOT. / *On March 7, Ministry of Industry and Trade issued Document No. 230/TCNL-BOT notifying the decision of the Government Office approving Tan Tao Energy Corporation to change investment form of Kiên Lương 1 project from BOO to BOT.*

• Ngày 27/4/2014, lễ trao giải thưởng “Nhà quản lý xuất sắc thời đại Hồ Chí Minh” được sự chỉ đạo và bảo trợ của Ban Tuyên giáo TW đã long trọng diễn ra tại Nhà hát lớn Hà Nội. Bà Đặng Thị Hoàng Yến, Chủ tịch Trường Đại học Tân Tạo và Chủ tịch HĐQT Tập đoàn Tân Tạo đã được vinh danh là “Nhà quản lý xuất sắc thời đại Hồ Chí Minh”. / *On April 27, 2014, the “Outstanding Leaders in Ho Chi Minh Era” award ceremony under the direction and sponsorship of the Central Popularization Committee was held at the Hanoi Opera House. Mme. Maya Dangelas, Chairwoman of Tan Tao University and Tan Tao Group was presented the “Outstanding Leader in Ho Chi Minh Era” Award.*

• Ngày 20/12/2014, Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo đã vinh dự đón nhận biểu trưng Chỉ số tín nhiệm Doanh nghiệp Phát triển Bền vững 2014 tại “Hội nghị công bố chỉ số tín nhiệm và trao chỉ số tín nhiệm doanh nghiệp phát triển bền vững 2014” do Viện Doanh nghiệp Việt Nam, phối hợp Bộ Công Thương tổ chức. / *On December 20, 2014, the Trusted and Sustainable Index 2014 award ceremony was held by the Vietnam Enterprise Institute and by Ministry of Industry and Trade at the T-78 Convention Center – Central Office (Politburo), Ho Chi Minh City. Ms. Nguyen Thi Ngoc Trang, Vice Chief of Southern Mission Agency of Ministry of Industry and Trade granted the Trusted Brand Award to ITACO represented by Mr. Thai Van Men, COO of ITACO.*

Thành lập Trường Mầm non Mặt Trời đỏ, theo Quyết định thành lập số 13438/QĐ-UBND ngày 20/10/2014 của UBND huyện Bình Chánh, TP.HCM.

Established Red Sun Kindergarten, according to the Establishment Decision No. 13438/QĐ-UBND dated October 20, 2014 of the People's Committee of Binh Chanh District, Ho Chi Minh City.

2013

• Đại học Tân Tạo được cấp giấy phép đào tạo ngành Bác sĩ Y khoa và Công nghệ sinh học / *Tan Tao University obtained approval of offering Doctor of Medicine and Biotechnology programs.*

• Chính thức đưa các sản phẩm gạo sạch mang nhãn hiệu Nàng Yến, nếp sạch Vua Liêu ra thị trường / *Launch of Nang Yen and Vua Lieu organic rice brands on the market*

• Chủ tịch Đặng Thị Hoàng Yến được trao Danh hiệu Trí thức tiêu biểu Việt Nam trên mặt trận kinh tế xã hội 2013 / *Chairwoman Maya Dangelas was honored as Top 100 Vietnamese Intellectuals of 2013 for significant achievements on economic and social fronts.*

2012

• Phối hợp với Đại học Tân Tạo thực hiện thành công thí điểm mô hình trồng gạo sạch đạt tiêu chuẩn Global G.A.P./ *ITACO in collaboration with Tan Tao University to successfully conduct a pilot organic rice production model in accordance with the Global G. A.P Certification.*

• Đã vượt qua mọi khủng hoảng, trong khi hàng trăm doanh nghiệp phải đóng cửa, nhiều doanh nghiệp bị thu tóm, Tập đoàn Tân Tạo đã vững vàng vượt qua sóng gió, tiếp tục kinh doanh có lãi và khẳng định bản lĩnh của mình trên thương trường và thực sự là một trong những cánh chim đầu đàn của doanh nghiệp ngoài quốc doanh / *Overcoming the recession period when hundreds of companies went into bankruptcy and others acquired, Tan Tao Group stayed firm to overcome storms to continue to make profits and confirmed its high standing on the market as a lead bird of non-state companies.*

• Thành lập Trường Mầm non tư thục Tân Đức, theo Quyết định thành lập số 2979/QĐ-UBND ngày 30/5/2012 của UBND huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Established Tan Duc Private Kindergarten, according to the Establishment Decision No. 2979/QĐ-UBND dated May 30, 2012 of the People's Committee of Duc Hoa district, Long An province.

2011

• Là một trong 9 công ty hàng đầu Việt Nam được lựa chọn tính chỉ số Russell Vietnam Index
One of nine leading Vietnamese companies included into the Russell Vietnam Index.

• Là một trong 10 công ty Việt Nam có vốn hóa lớn nhất và thanh khoản cao nhất được lựa chọn tính chỉ số S&P Vietnam 10 Index / *One of 10 Vietnamese Companies with the largest market capitalization and highest liquidity included into S&P Vietnam 10 Index.*

• Đứng thứ 35 trong số 200 doanh nghiệp tư nhân hàng đầu Việt Nam đóng góp thuế thu nhập lớn nhất / *Ranking 35th among Vietnam's Top 200 Private Companies with highest income corporate tax contribution.*

• Trường Đại học Tân Tạo-TTU tuyển sinh và khai giảng khóa đầu tiên ngày 19/10/2011.

Ngày 25/02/2011, Bộ Giáo dục và Đào tạo đã ký Quyết định số 784/QĐ-BGDĐT về việc giao cho Trường Đại học Tân Tạo đào tạo hệ chính quy trình độ đại học với 08 mã ngành. Chương trình đào tạo được xây dựng theo chương trình gốc của Đại học Duke (Hoa Kỳ).

• *Tan Tao University-TTU enrolled and opened the first cohort on October 19, 2011.*

On February 25, 2011, the Ministry of Education and Training signed Decision No. 784/QĐ-BGDĐT on assigning Tan Tao University to train the full-time system at university level with 08 majors. The training program is built according to the original program of Duke University (USA).

Thành lập Trường THPT Phổ thông Năng khiếu Đại học Tân Tạo, theo quyết định thành lập số 3854/QĐ-UBND ngày 29/11/2011 của UBND tỉnh Long An.

Established Tan Tao Talented Highschool, according to the establishment decision No. 3854/QĐ-UBND dated November 29, 2011 of the People's Committee of Long An province.

2010

Thành lập Trường Đại học Tân Tạo-TTU, theo Quyết định thành lập số 2154/QĐ-TTg, ngày 25/11/2010 của Thủ tướng Chính phủ. Đây sẽ là Trường Đại học tư thục phi lợi nhuận, đào tạo theo mô hình khai phóng của Hoa Kỳ đầu tiên tại Việt Nam.

Established Tan Tao University-TTU, according to the Establishment Decision No. 2154/QĐ-TTg, dated November 25, 2010 of the Prime Minister. This will be the first private non-profit University in Vietnam training according to the liberal arts model of the United States.

2009

- Lễ khởi công Đại học Tân Tạo / Ground breaking ceremony of Tan Tao University.
- Khởi công xây dựng hạ tầng cho Trung tâm nhiệt điện Kiên Lương có công suất 4,400 MW
Launch of Infrastructure Construction for the 4,400 MW Kien Luong Thermal Power Complex.
- Lễ khởi công nhà máy thủy điện DakMi 1 / Ground breaking ceremony for DakMi 1 Hydro Power Plant.
- Khởi công xây dựng Tân Đức Plaza và Tân Tạo Plaza cung cấp nhà ở cho công nhân / Launch of construction of Tan Duc Plaza and Tan Tao Plaza to provide housing for workers.
- Đón nhận Huân chương lao động hạng 3 do Chủ tịch nước trao tặng / Receiving the Third-class Labor Medal of the Government awarded by the State President.

2006

- Là công ty phát triển khu công nghiệp đầu tiên được niêm yết trên sàn chứng khoán Tp. HCM vào ngày 15 tháng 11 năm 2006 / The first industrial park developer listed on the HOSE on November 15, 2006.
- Khởi công Khu công nghiệp Nhơn Hội / Launch of Nhon Hoi Industrial Park.
- Được Chủ tịch nước trao tặng Huân chương Lao động hạng II vì đã có thành tích xuất sắc trong công tác từ năm 2001-2005 / The Second-Class Labor Medal granted by the State President for excellent achievements during the 2001-2005 period.

2005

- Khởi công Khu công nghiệp Tân Đức – Giai đoạn 1./ *Launch of Tan Duc Industrial Park -Phase One.*

2004

- Khởi công Khu công nghiệp Tân Tạo – Giai đoạn 2 / *Launch of Tan Tao Industrial Park - Phase Two.*
- Giấy chứng nhận kiểm soát môi trường ISO 14001:1996 và 14001:2004 / *Environmental Control Certificate ISO 14001:1996 and updated version 14001:2004.*

2003

- Được Chủ tịch Nước tặng Huân chương Lao động Hạng III / *The Third-Class Labor Medal Award granted by the State President*
- Khởi công Khu công nghiệp Nhơn Trạch / *Launch of Nhon Trach Industrial Park.*
- Giấy chứng nhận kiểm soát chất lượng ISO 9001:2000 / *Quality Control Certificate ISO 9001:2000.*

1997

- Khởi công Khu công nghiệp Tân Tạo – Giai đoạn 1./ *Launch of Tan Tao Industrial Park -Phase One*

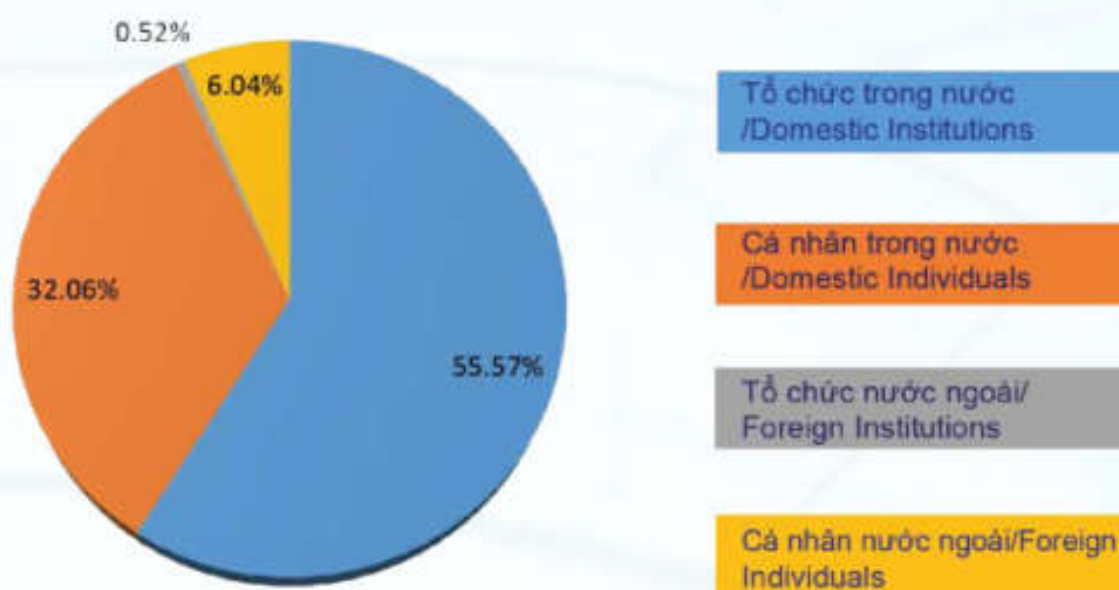
1996

- Doanh nghiệp tư nhân đầu tiên của Việt Nam được cấp đất phát triển Khu công nghiệp.
The first Vietnamese private company granted land for industrial park development in Vietnam

**Cổ phần: Tính đến ngày 31/12/2022, vốn điều lệ của Công ty như sau:
Shares: To December 31, 2022, capital share of the company as follows:**

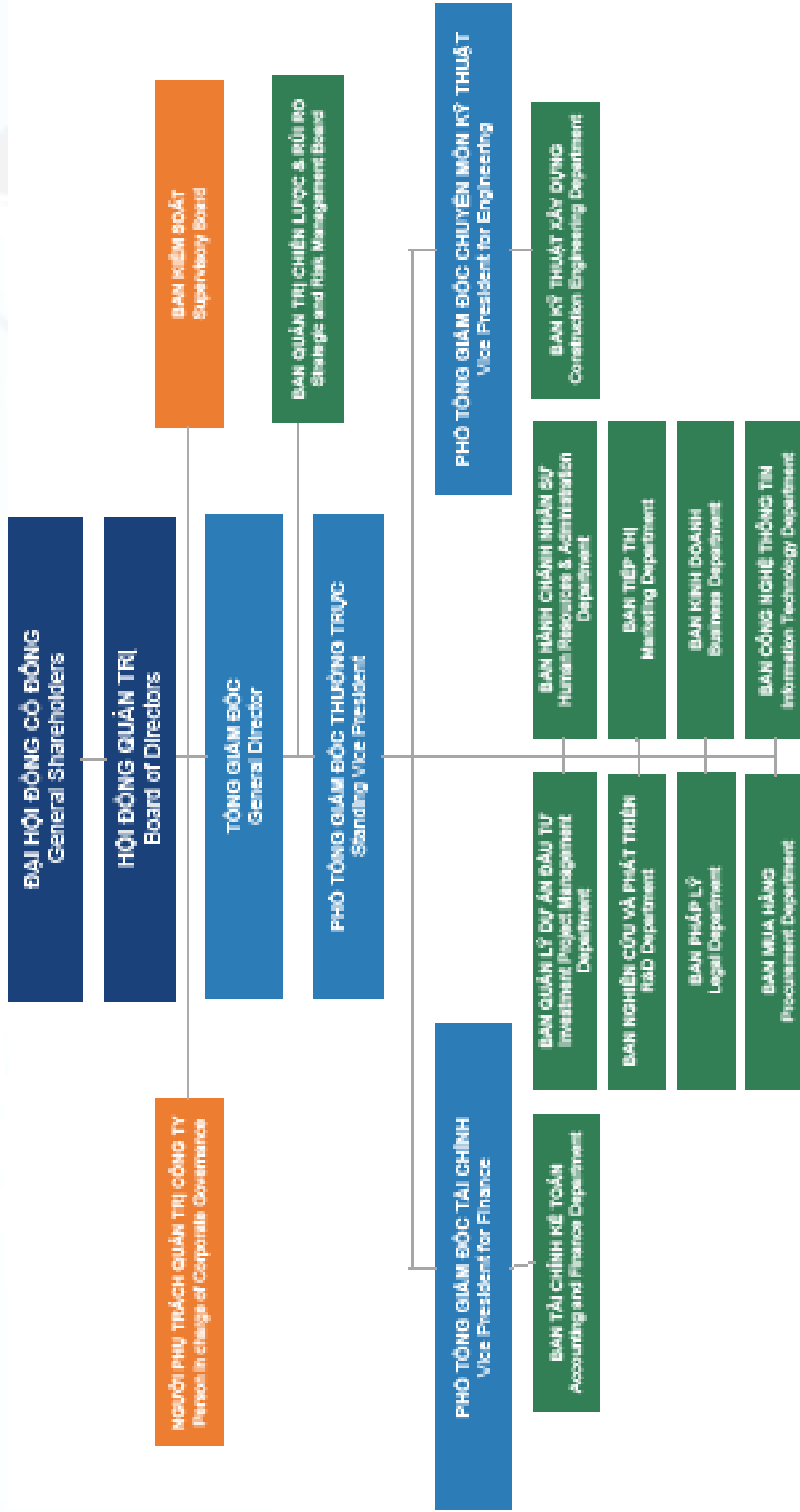
- Vốn điều lệ của Công ty/Capital share : 9.384.636.070.000 đồng
- Mệnh giá 1 cổ phiếu/Face value: 10.000 đồng
- Khối lượng cổ phiếu niêm yết/Issued shares: 938.463.607 cổ phiếu/shares
- Khối lượng cổ phiếu đang lưu hành/Shares in circulation: 938.321.575 cổ phiếu/shares
- Cổ phiếu quỹ/Treasury shares: 142.032 cổ phiếu/shares

Cơ cấu cổ đông/ Shareholders structure:



Nội dung Content	Số lượng cổ đông Number of shareholders	Số lượng cổ phiếu Number of share	% vốn điều lệ % capital share
Cổ phiếu lưu hành Total	46,831	938,321,575	99.98%
Cổ phiếu quỹ Treasury shares	1	142,032	0.02%
Tổng	46,832	938,463,607	100.00%
Trong đó/Including			
Cổ đông trong nước Domestic shareholders	46,832	822,375,241	87,63%
Tổ chức/Institution	75	521,515,288	55.57%
Cá nhân/ Individual	46,260	300,859,953	32.06%
Cổ đông nước ngoài Foreign shareholders	496	61,555,791	6.56%
Tổ chức/Institution	34	4,840,414	0.52%
Cá nhân/ Individual	462	56,715,377	6.04%

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC
Organization chart



HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 2021 -2022
BOARD OF MANAGEMENT 2021 -2022



ÔNG. ĐẶNG QUANG HẠNH
Ủy viên HĐQT
Member



DR. MAYA DANGELAS
Chủ Tịch HĐQT
Chairwoman



ÔNG. HUỖNH HỒ
Ủy viên độc lập HĐQT
Independent Member

NGƯỜI PHỤ TRÁCH QUẢN TRỊ CÔNG TY
PERSON IN CHARGE OF CORPORATE GOVERNANCE



ÔNG. NGUYỄN TRỌNG DŨNG
Người Quản Trị Công Ty
Corporate Administrator

BAN KIỂM SOÁT/ SUPERVISORY BOARD



BÀ. LÊ THỊ PHƯƠNG CHI
Ủy viên BKS
Member



BÀ. BÙI THỊ PHƯƠNG
Trưởng BKS
Head of SB



BÀ. NGUYỄN THỊ NGỌC MAI
Ủy viên BKS
Member

BAN ĐIỀU HÀNH / BOARD OF DIRECTORS



ÔNG. NGUYỄN THANH PHONG
Tổng Giám đốc
General Director



BÀ. PHAN THỊ HIỆP
PTGD thường trực
Vice Standing President



ÔNG. NGUYỄN HỮU DŨNG
GD HC-NS
Admin-HR Director



BÀ. NGUYỄN THỊ HOA
Kế toán trưởng
Chief Accountant



ÔNG. PHAN NHẬT NAM
Giám đốc Ban Quản trị chiến lược và rủi ro
Director Strategic and Risk Management Board



ÔNG. NGUYỄN ANH ĐỨC
GD BQL Dự Án Đầu tư
Director of Investment Project Management Board



ÔNG. ĐOÀN NGỌC NHẬT MINH
Giám đốc ban công nghệ thông tin
Director of Information Technology Department



ÔNG. LÊ HOÀNG SƠN
PGĐ ban KTXD
Vice Director of Construction Engineering Department



BÀ. NGUYỄN THỊ HỒNG HẠNH
PGĐ ban KDĐT
Vice Director of Sales Department

DR. MAYA DANGELAS
Chủ Tịch HĐQT /Chairwoman

Mme. Maya Dangelas là người sáng lập, Chủ tịch Hội đồng Quản trị, Chủ tịch Hội đồng Trường Đại học Tân Tạo, Hiệu trưởng Trường Đại học Tân Tạo. Nguyên Chủ tịch Diễn đàn Doanh nghiệp Việt Nam - Hoa Kỳ; Nguyên thành viên Hội đồng tư vấn kinh doanh Ủy ban Kinh tế Xã hội khu vực châu Á-Thái Bình Dương (ESCAP); Nguyên thành viên Hội đồng tư vấn kinh doanh ASEAN (ASEAN-BAC); Nguyên thành viên của Chương trình nghị sự toàn cầu Khu vực Đông Nam Á của Diễn đàn kinh tế thế giới.

Mme. Maya Dangelas is the Founder, Chairwoman of the Board, In addition, she is the President of University Council and Provost of Tan Tao University, Former Chair of the Vietnam-US Business Forum, Former Member of ESCAP Business Advisory Council, Former Member of ASEAN Business Advisory Council (ASEAN-BAC), and Former Member of World Economic Forum's Global Agenda Council on Southeast Asia.

Mme. Maya Dangelas tốt nghiệp Trường Đại học Kinh tế Thành phố Hồ Chí Minh, có bằng Thạc sĩ về chiến lược tại Hoa Kỳ, tiến sĩ về Quản trị lãnh đạo trong giáo dục đại học (Leadership in Higher Education). Sau khi tốt nghiệp Đại học Kinh tế Thành phố Hồ Chí Minh, bà công tác tại cơ quan Nhà nước 13 năm. Năm 1993, bà quyết định tạo dựng con đường đi cho riêng mình khi thành lập Công ty TNHH Hoàng Yến, tiền thân của Tập đoàn Tân Tạo ngày nay. Tập đoàn Tân Tạo đã phát triển trở thành doanh nghiệp phát triển hạ tầng và khu công nghiệp hàng đầu tại Việt Nam và tạo ra hàng trăm ngàn việc làm trong nước. Hiện nay Tập đoàn Tân Tạo có trên 30 công ty con hoạt động trên nhiều lĩnh vực như phát triển hạ tầng, xây dựng, năng lượng và truyền thông.

graduated from the Ho Chi Minh City University of Economics, obtained a Master's degree in strategy in the US, PhD in Leadership in Higher Education. After graduation from Ho Chi Minh City University of Economics, she worked for the Vietnamese Government for 13 years. She started up her own company Hoang Yen Company Ltd. in 1993, which is the precursor of Tan Tao Group. The Group has become a leading industrial park and infrastructure developer in Vietnam and has created thousands of jobs across Vietnam. The Tan Tao Group has 30 subsidiaries across multiple sectors, including infrastructure development, construction, and media.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo - ITACO, công ty con thuộc Tập đoàn Tân Tạo, đã trở thành một trong 9 cổ phiếu blue-chip được chọn gia nhập chỉ số chứng khoán Russell Global Index và là 1 trong 10 công ty có giá trị vốn hóa lớn và tính thanh khoản tốt nhất Việt Nam hiện nay được lựa chọn tính toán trong chỉ số S&P Vietnam 10 Index. Theo bảng xếp hạng 1000 doanh nghiệp nộp thuế thu nhập doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam năm 2011 được Công ty Vietnam Report phối hợp với báo VietNamNet và tạp chí Thuế công bố, Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo xếp thứ 129 và xếp thứ 35 trong danh sách 200 doanh nghiệp tư nhân đóng thuế thu nhập lớn nhất 2011.

Tan Tao Investment and Industry Corporation - ITACO, a subsidiary of Tan Tao Group, has become one of 9 blue-chip stocks selected to join the Russell Global Index and one of 10 companies with the largest market capitalization and best liquidity in Vietnam is currently selected for calculation in the

S&P Vietnam 10 Index. According to the 2011 ranking of Vietnam's top 1000 companies with the highest corporate income tax contribution conducted by the Vietnam Report Company in coordination with VietnamNet and Tax magazine of the General Department of Taxation, ITACO is ranked 129th and 35th among Vietnam's top 200 private companies with the highest corporate income tax contribution.

Năm 2002, Bà sang Hoa Kỳ để bắt đầu công việc kinh doanh của mình tại đây. Bà đã thành lập Công ty TNHH US Southern Homes, hoạt động trong lĩnh vực phát triển nhà và Công ty Cổ phần US Southern hoạt động trong lĩnh vực phát triển đất đai.

In 2002, Mme. Maya Dangelas travelled to the United States to develop her business in real estate. At that time, she founded US Southern Homes LP in residential development and US Southern Corporation in land development.

Năm 2007, Tập đoàn Tân Tạo đã thành lập Quỹ ITA vì tương lai, Quỹ ITA chiến thắng bệnh tật, Quỹ ITA hàn gắn vết thương nhằm hỗ trợ việc học, y tế và vật chất cho những người có hoàn cảnh khó khăn. Hàng năm, hàng ngàn học bổng của Tập đoàn được trao tặng cho các học sinh, sinh viên có thành tích học tập xuất sắc trên khắp cả nước. Ngoài ra, bà đã tài trợ và sáng lập Trường Đại học Tân Tạo, trường đại học được xây dựng theo tiêu chuẩn Hoa Kỳ giúp sinh viên có cơ hội học năm thứ ba tại Hoa Kỳ. Sinh viên tốt nghiệp của trường sẽ có thể theo học sau đại học tại các trường đại học trên toàn thế giới.

In 2007, Mme. Maya Dangelas returned to Vietnam and founded ITA Scholarship, ITA Medical Aid and ITA Veterans Assistance for the purpose of providing education, medical support, and financial assistance to the needy of Vietnam. Annually, thousands of these scholarships are awarded to outstanding students nationwide. Simultaneously, she donated and founded Tan Tao University (TTU), the country's first Vietnam-American University, whose accreditation according to US Education standards, will help facilitate qualified students to spend the duration of their third year studying in the US as part of an exchange program. Graduates from TTU will likewise qualify to matriculate in international post-graduate programs.

Mme. Maya Dangelas đã được nhận nhiều giải thưởng uy tín trong nước và quốc tế như Giải thưởng Top 100 nhà lãnh đạo tài đức ASEAN năm 2016, được vinh danh Nhà Lãnh đạo giỏi ASEAN năm 2015, Giải thưởng Top 100 Nhà quản lý xuất sắc khu vực ASEAN năm 2014, Giải thưởng Chu Văn An vì sự phát triển Văn hóa Giáo dục Việt Nam của Liên hiệp các Hội Khoa học và Kỹ thuật Việt Nam (2014); Bảng Vinh danh Nhà Quản Lý Xuất Sắc Thời Đại Hồ Chí Minh (2014); Giải thưởng nhân văn 2011 của Ủy ban hữu nghị thành phố San Francisco và thành phố Hồ Chí Minh, Giải thưởng doanh nhân Việt Nam tiêu biểu năm 2008 và 2009, Giải thưởng Bông hồng vàng năm 2008 dành cho các nữ doanh nhân tiêu biểu có nhiều đóng góp cho sự phát triển kinh tế - xã hội của đất nước cũng như sự phát triển của cộng đồng doanh nghiệp Việt Nam, Giải thưởng Siêu sao kinh doanh năm 2007 dành cho các doanh nghiệp tiêu biểu nhất của Việt Nam trong quá trình hội nhập và cạnh tranh quốc tế và nhiều bằng khen của Thủ tướng Chính phủ, UBND tỉnh Long An và UBND Tp.HCM.

Mme. Maya Dangelas has been awarded with numerous international and national prestigious prizes and merits, including the Top 100 ASEAN Talent

and Virtuous Leader 2016, the ASEAN Excellent CEO Award 2015, the Top 100 ASEAN Excellent CEO Award 2014, the Chu Van An Award for the Development of Vietnamese Culture and Education from the Union of Science and Technology Association of Vietnam 2014; the Certificate of Honor for the Outstanding Manager of the Ho Chi Minh Era 2014; the Humanitarian Award 2011 by San Francisco – Ho Chi Minh City Sister City Committee, the Typical Vietnamese Entrepreneur Award (2008, 2009); the 2008 Golden Rose Award for outstanding business women with significant contribution to the national socio-economic development as well as the development of Vietnamese business community, the 2007 Business Super Star Award for Vietnam's outstanding entrepreneurs in international integration and competition, and many other Certificates of Merit granted by Government Prime Minister, Ho Chi Minh City People's Committee and Long An Province People's Committee.

ÔNG ĐẶNG QUANG HẠNH
Ủy viên HĐQT/ *Member*

Ông Đặng Quang Hạnh, sinh năm 1961 tại Hải Phòng. Hiện là thành viên Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo, Phó Chủ tịch Hội đồng Trường Đại học Tân Tạo, Chủ tịch Hội đồng Quản trị Bệnh viện Đại học Y Tân Tạo.

Mr. Dang Quang Hanh, was born in 1961 in Hai Phong. Currently, he is a member of the Board of Management of Tan Tao Investment and Industry Corporation, Vice Chairman of the Board of Trustees of Tan Tao University, and Chairman of the Board of Management of Tan Tao Medical University Hospital.

Ông Đặng Quang Hạnh tốt nghiệp trường đại học Bách Khoa Tp.HCM với bằng Kỹ sư Xây dựng công nghiệp và dân dụng vào năm 2000. Và Ông cũng đã tốt nghiệp Kỹ sư Kinh tế vận tải biển tại trường Đại học Hàng Hải Tp. HCM vào tháng 9/1995.

He graduated from Ho Chi Minh City University of Technology with a degree in Industrial and Civil Construction in 2000. He also graduated from the Maritime University of Ho Chi Minh City with a degree in Economic for Maritime Transportation in September 1995.

Có hơn 20 năm kinh nghiệm xây dựng, phát triển khu công nghiệp tại Việt Nam, Ông là một trong những người đầu tiên gắn bó với Khu Công nghiệp Tân Tạo từ ngày mới thành lập đến nay phát triển thành Tập đoàn Tân Tạo với hơn 30 công ty thành viên hoạt động trong các lĩnh vực xây dựng, phát triển hạ tầng, dịch vụ logistics, y tế, giáo dục.....

With over 20 years of experience in building and developing industrial parks in Vietnam, he is one of the first people to be involved with the Tan Tao Industrial Park since its inception. It has now developed into the Tan Tao Group with more than 30 subsidiaries operating in the fields of construction, infrastructure development, logistics services, healthcare, education,

Năm 1998 với cương vị là Phó Giám đốc Kỹ thuật - Xây dựng Công ty TNHH Tân Tạo (nay là Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo). Ông hỗ trợ Tổng Giám đốc điều hành hoạt động của Công ty, hoạch định chỉ tiêu, thực hiện tốt các chiến lược đầu tư xây dựng và giám sát các Ban Hành chính - Nhân sự, Quản lý chất lượng kỹ thuật, Xây dựng và Giải phóng mặt bằng. Vào năm 2005 được bổ nhiệm làm Phó Tổng Giám đốc phụ trách Kỹ thuật – Xây dựng, Ban Nghiên cứu và Phát triển R&D, Đối Ngoại, Hành chính Nhân sự.

In 1998, he served as the Technical - Construction Vice Director of Tan Tao Co., Ltd, where he supported the President in implementing investment strategies, and oversaw Human Resources and Administration department, Technical Quality Management department, Construction and Land Clearance department. In 2005, he was appointed as the Vice President in charge of Technical - Construction, R&D, Foreign Affairs, and Human Resources and Administration department.

Đến năm 2010 vì lý do sức khỏe Ông tạm ngưng công tác, vào năm 2017 vì sự phát triển của Tập đoàn Tân Tạo, ông Đặng Quang Hạnh một lần nữa tham gia điều hành Tập đoàn Tân Tạo. Tại Đại hội Đồng Cổ đông năm 2022, Ông Đặng Quang Hạnh đã được sự tín nhiệm của Hội đồng Quản trị, sự tin tưởng của quý Cổ đông bầu giữ vị trí Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo với số lượng biểu quyết 99,54%. Ngày 04/05/2022, Hội đồng Quản trị đã thống nhất 100% bổ nhiệm Ông giữ chức vụ Tổng Giám đốc. Với thực lực của mình và với kinh nghiệm học hỏi được từ Hoa Kỳ ông Đặng Quang Hạnh đã thu hút được đội ngũ những người có năng lực, có bản lĩnh cùng bắt tay xây dựng, củng cố, phát triển Tập đoàn Tân Tạo. Chính nhờ vậy mà Tập đoàn Tân Tạo như có luồng gió mới thổi vào, mang đến thành công cho các công trình kéo dài nhiều năm chưa hoàn thành, đưa những dự án nhiều năm hoạt động hiệu quả kém như Bệnh viện Tân Tạo trở mình bắt đầu từng bước cất lổ và chính thức nhận được phép khám bảo hiểm y tế vào tháng 4/2022 và ngày 10/3/2023 đã khai trương nâng cấp bệnh viện và triển khai các dịch vụ phẫu thuật kỹ thuật cao. Ngoài ra, Ông cũng là người tiên phong tham gia các hoạt động công tác từ thiện xã hội, bằng chính thu nhập của cá nhân mình Ông đã tặng 2.800.000 cổ phiếu ITA cho ba quỹ từ thiện ITA để làm từ thiện và trao tặng học bổng cho sinh viên học sinh.

In 2010, due to health reasons, Mr. Dang Quang Hanh temporarily suspended his work. In 2017, he once again participated in the management of Tan Tao Group due to its development. At the Annual General Shareholders Meeting of Tan Tao Group in 2022, Mr. Dang Quang Hanh was trusted by the Board of Management, Shareholders and elected to the position of Member of the Board of Management of Tan Tao Investment and Industry Corporation with 99.54% of the voting shares. On May 4, 2022, the Board of Management agreed to appoint him as the President with 100% approval. With his strength and experience gained from studying in the United States, Mr. Dang Quang Hanh has attracted competent and experienced people to join hands in building and developing Tan Tao Group. As a result, the Group has

had a new direction and brought success to long-term unfinished projects. It has also made a turnaround and officially received a Health Insurance Examination License for Tan Tao Medical University Hospital in April 2022, and on March 10, 2023, the hospital was upgraded and implemented high-tech surgical services. In addition, Mr. Hanh is also a pioneer in participating in social charity activities. He has donated 2,800,000 shares of ITA to three ITA charity funds and awarded scholarships to students from his own earnings.

Hiện nay, với vai trò là thành viên Hội đồng Quản trị, Ông Đặng Quang Hạnh tiếp tục dẫn dắt Tập đoàn Tân Tạo vượt qua khó khăn khăn khăn định thương hiệu Tân Tạo trên thương trường Việt Nam và Quốc tế.

Currently, as a member of the Board of Management, Mr. Dang Quang Hanh continues to lead the Tan Tao Group to overcome difficulties and gradually affirm the Tan Tao brand in the Vietnamese and international markets.

ÔNG HUỖNH HỔ

**Ủy viên độc lập HĐQT
Independent Member**

Ông Huỳnh Hồ tốt nghiệp Đại học Sư phạm; học cao học chuyên ngành Toán học; Trung - Cao cấp quản lý Nhà Nước; Cao cấp chính trị. Sau đó, ông nhận bằng Thạc sĩ Quản lý giáo dục và là Chuyên viên cao cấp của Việt Nam.

Thạc sĩ Huỳnh Hồ đã có 41 năm kinh nghiệm hoạt động trong ngành giáo dục và đào tạo từ năm 1972, đặc biệt là trong quản lý giáo dục cấp trường và cấp tỉnh. Từ năm 1975 đến 2008, ông được bổ nhiệm các chức vụ quan trọng trong lĩnh vực quản lý giáo dục ở nhiều đơn vị, như: Hiệu trưởng trường Trung học Phước Hiệp, Củ Chi, tỉnh Gia Định (1975), Phó Hiệu trưởng trường Trung Học Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long (8/1975-1977), Hiệu trưởng trường Trung học phổ thông Càng Long, tỉnh Cửu Long (8/1977-1990), Trưởng Phòng Chuyên môn - Nghiệp vụ Sở Giáo dục và Đào tạo tỉnh Cửu Long (1990-1992), Phó Giám đốc Sở Giáo dục và Đào tạo tỉnh Trà Vinh (1992-1996), Giám đốc Sở Giáo dục và Đào tạo Trà Vinh (1996-2008). Tháng 4/2008, Ban thường vụ tỉnh ủy Trà Vinh quyết định bổ nhiệm Ông làm Phó Ban Tuyên giáo Tỉnh ủy trong 3 tháng trước khi Bộ trưởng Bộ Giáo dục và Đào tạo bổ nhiệm giữ chức Phó Hiệu trưởng trường Cán bộ quản lý giáo dục thành phố Hồ Chí Minh (8/2008 đến 4/2011).

Mr. Huynh Ho graduated from the University of Pedagogy, Major in Mathematics. He later obtained a Master's Degree in Educational Administration. He is considered by many as a Senior Executive of Vietnam.

Mr. Huynh Ho has had 41 years of service in the education system, especially in the management of local and provincial education. He was appointed as Principal of Phuoc Hiep Middle School, Cu Chi, Gia Dinh (1975). Vice Principal of Vung

Liem High School, Vinh Long Province (1975-1977). Principal of Cang Long High School, Cuu Long Province (1977-1990). Head of the Functional Department of the Department of Education and Training of Cuu Long Province (1990-1992. Vice Director of the Department of Education and Training of Tra Vinh Province (1992-1996). Lastly, Director of the Department of Education and Training of Tra Vinh Province (1996-2008). He also served for three months as Deputy of the Department of Propaganda and Training of the Party's Committee of Tra Vinh Province before moving to Ho Chi Minh City to hold the position of Vice Principal of Ho Chi Minh City Institute of Educational Managers (August 2008-2011).

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC/ THE BOARD OF DIRECTORS

ÔNG NGUYỄN THANH PHONG *Mr. Nguyen Thanh Phong*

Ông Nguyễn Thanh Phong tốt nghiệp Đại học Bách khoa năm 1999 và Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh năm 2005 tại trường Đại học Bách khoa Tp.HCM. Mr. Nguyen Thanh Phong graduated from the University of Technology in 1999 and a Master of Business Administration in 2005 from Ho Chi Minh City University of Technology.

Từ tháng 04 năm 1999 đến nay, Ông giữ nhiều chức vụ khác nhau trong Tập đoàn Tân Tạo như Thành viên Độc lập Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần và Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo từ năm 2006 đến năm 2019; Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần và Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo từ tháng 4 năm 2019 đến tháng 3 năm 2023; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức từ năm 2019 đến năm 2021.

From April 1999 to the present, he has held various positions in the Tan Tao Group such as Independent Member of the Board of Management of Tan Tao Investment and Industry Corporation from 2006 to 2019; Deputy General Director of Tan Tao Investment and Industry Corporation from April 2019 to March 2023; General Director of Tan Duc Investment and Industry Corporation from 2019 to 2021.

Tại Công ty Cổ phần Đầu tư – Tin học & Tư vấn xây dựng Phương Nam Ông đã đảm nhiệm nhiều chức vụ chuyên môn như Kỹ sư, Phó Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, Tổng Giám đốc Công ty. Với hơn 20 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực Kiến trúc và Công nghệ thông tin Ông Nguyễn Thanh Phong quản lý điều hành toàn bộ hoạt động của Công ty Phương Nam, đảm bảo Công ty hoạt động ổn định, kết quả kinh doanh hàng năm luôn đạt chỉ tiêu và phát triển hơn so với năm trước.

At Southern Engineering & Informatics - Investment Corporation, he has held many professional positions such as Engineer, Deputy Director, Deputy General Director, and General Director of the Company. With more than 20 years of experience in the field of Architecture and Information Technology, Mr. Nguyen Thanh Phong manages and operates all activities of Southern Engineering & Informatics - Investment Corporation, ensuring stable operation and annual business results always achieving the target and developing more than the previous year.

Với vai trò Phó Tổng Giám đốc phụ trách Kỹ thuật của Tập đoàn Tân Tạo Ông là trợ thủ đắc lực cho Tổng Giám đốc trong công tác quản lý xây dựng cơ

bản, phát triển hạ tầng của Khu Công nghiệp Tân Tạo và Khu Công nghiệp Tân Đức.

As Deputy General Director in charge of Engineering of Tan Tao Group, he is an effective assistant to the General Director in the management of basic construction and infrastructure development of Tan Tao Industrial Park and Tan Duc Industrial Park.

Hơn 24 năm cống hiến, Ông luôn đặt tâm huyết vào Tân Tạo, với lòng trung thành, tận tụy làm việc quên mình Ông đã góp phần cùng Ban Lãnh đạo Tập đoàn từng bước xây dựng, phát triển Tập đoàn Tân Tạo như hôm nay. Đến nay, Ông xứng đáng đảm nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc Tập đoàn, đây là một niềm tin và cũng là thử thách mà Hội đồng Quản trị trao cho Ông, vào ngày 01 tháng 4 năm 2023, Ông Nguyễn Thanh Phong đã được bổ nhiệm giữ chức vụ Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo.

With more than 24 years of dedication, he has always put his heart into Tan Tao, with loyalty, and dedication to selfless work. He has contributed to the Board of Directors to gradually build and develop the Tan Tao Group as it is today. Up to now, he deserves to assume the position of General Director of the Group, this is a belief and challenge that the Board of Directors gave him, on April 1, 2023, Mr. Nguyen Thanh Phong was appointed to hold the position of General Director of Tan Tao Investment and Industry Corporation.

MS. PHAN THỊ HIỆP

Ms. Phan Thi Hiep

Bà Phan Thị Hiệp sinh năm 1980, Năm 2004 tốt nghiệp khoa Quản trị kinh doanh trường Đại học Kinh Tế, đồng thời tốt nghiệp cử nhân Luật Kinh doanh năm 2011; Và sau đó bà hoàn tất chương trình Đào tạo Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh năm 2017 của Đại học Soongsil Hàn Quốc. Ngoài ra Bà còn học các khóa Giám đốc Điều hành, Giám đốc nhân sự, quản trị doanh nghiệp, tự động hóa doanh nghiệp, quản trị cuộc đời của trường doanh nhân Pace, Tâm lý học, Quản trị chất lượng, chứng chỉ GCI tiêu chuẩn của mỹ. *Ms. Phan Thi Hiep was born in 1980. In 2004, she graduated from the Business Administration Department of the University of Economics, and at the same time, she obtained a Bachelor's degree in Business Law in 2011. She then completed her Master's program in Business Administration in 2017 at Soongsil University, South Korea. Additionally, she studied various courses such as Executive Director, Human Resources Director, Business Administration, Business Automation, Life Management at Pace Business School, Psychology, Quality Management, and obtained the American GCI standard certificate.*

Hiện nay là Phó Tổng giám đốc Tập Đoàn Tân Tạo, kiêm Tổng Giám đốc Bệnh viện Đại Học Y Tân Tạo là công ty thành viên của Tập Đoàn Tân Tạo. *Currently, she is the Vice General Director of the Tan Tao Group and the General Director of Tan Tao Medical University Hospital, which is a member of the Tan Tao Group.*

Con đường sự nghiệp của bà là chuỗi thời gian làm việc, phấn đấu và học hỏi không ngừng, Bà Phan Thị Hiệp từng là người xây dựng chuỗi bệnh viện tư nhân Mắt Sài Gòn thuộc Tập Đoàn y khoa Sài Gòn và Hệ thống Bệnh viện đa khoa thuộc Tập đoàn Y Khoa Hàn Mỹ lớn nhất Việt Nam trải dài từ Bắc vào Nam.

Her career path is a chain of continuous working, striving, and learning time. Ms. Phan Thi Hiep was once the person who built the private hospital chain of Saigon Eye Hospital, under the Saigon Medical Group, and the multi-disciplinary hospital system of the largest Hoan My Medical Corporation in Vietnam, stretching from North to South.

Bà đã từng đảm nhiệm các vị trí Giám đốc nhân sự, Giám đốc chiến lược và phát triển dự án, Giám đốc quản trị vận hành Bệnh viện và Từ 2017 đến 2020 bà giữ chức Tổng Giám đốc Bệnh viện thuộc Tập đoàn Y Khoa Hoàn Mỹ. Tháng 12/2021 được điều chuyển và bổ nhiệm làm Giám đốc Đối ngoại của Tập đoàn Y khoa Hoàn Mỹ.

She has held various positions such as Human Resources Director, Strategy and Project Development Director, and Hospital Administration and Operations Director. From 2017 to 2020, she was the General Director of a hospital under the Hoan My Medical Corporation. In December 2021, she was transferred and appointed as the Director of External Relations of Hoan My Medical Corporation.

Với nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng, phát triển các dự án, bà tin rằng cùng đội ngũ lãnh đạo của Tập đoàn Tân Tạo sẽ tái hoạt động các dự án đã và đang dở dang để phát triển trở thành những dự án có giá trị trong tương lai. *With many years of experience in the field of construction and project development, she believes that together with the leadership team of the Tan Tao Group, will revive and develop ongoing and unfinished projects, turning them into valuable projects in the future.*

BAN KIỂM SOÁT / SUPERVISORY BOARD

BÀ BÙI THỊ PHƯƠNG *Mrs. Bui Thi Phuong*

Bà Bùi Thị Phương là Trưởng Ban Kiểm soát từ năm 2019 đến nay.

Bà Bùi thị Phương tốt nghiệp Đại Học Kinh Tế Thành Phố Hồ Chí Minh chuyên ngành Tài chính – kế toán và có hơn 14 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực kế toán. Bà đảm nhận chức vụ Kế toán trưởng tại Công ty CP Khai Thác & Phát Triển Kho Vận Tân Tạo – Công ty thành viên của Tập đoàn Tân Tạo từ tháng 04/2012 đến nay. Từ tháng 06/2009 đến tháng 03/2012 bà giữ chức vụ kế toán tổng hợp của Công ty. Từ tháng 01/2008 đến tháng 05/2009, bà là kế toán viên tại Công ty Kim Đại Hải (tại TpHCM) chuyên kinh doanh thiết bị cơ khí.

Mrs. Bui Thi Phuong has been the Head of the Supervisory Board from 2019 to present.

Mrs. Bui Thi Phuong graduated from University of Economics Ho Chi Minh City majoring in Finance and Accounting and has more than 14 years of experience in the field of accounting. She holds the position of Chief Accountant at Tan Tao Forwarding and Warehousing Corporation - a member company of Tan Tao Group from April 2012 to present. From June 2009 to March 2012, she held the position of General Accountant of the Company. From January 2008 to May 2009, she was an accountant at Kim Dai Hai Company (in Ho Chi Minh City) specializing in trading mechanical equipment.

BÀ LÊ THỊ PHƯƠNG CHI
Mrs. Le Thi Phuong Chi

Thành viên Ban Kiểm soát của ITACO từ năm 2010. Bà Lê Thị Phương Chi tốt nghiệp đại học Kinh tế, chuyên ngành Kế toán – tài chính năm 2000. Bà Lê Thị Phương Chi đã có hơn 11 năm kinh nghiệm đảm nhận chức vụ Kế Toán Trưởng của Công ty PHƯƠNG NAM, ITATRANS và TASERCO.

Has been a member of the Inspection Committee of ITACO since 2010. Ms. Le Thi Phuong Chi graduated from the University of Economics majoring in Accounting and Finance in 2000. Ms. Le Thi Phuong Chi has had more than 11 years of experience as Chief Accountant of PHUONG NAM, ITATRANS and TASERCO.

BÀ NGUYỄN THỊ NGỌC MAI
Mrs. Nguyen Thi Ngoc Mai

Thành viên Ban Kiểm soát của ITACO từ năm 2020. Tốt nghiệp ĐH kinh tế Tp. Hồ Chí Minh, ngành Tài chính doanh nghiệp và có hơn 12 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực kế toán. Bà đảm nhận chức vụ kế toán trưởng tại Trường Đại học Tân Tạo từ 10/2019 đến nay.

Has been a member of the Inspection Committee of ITACO since 2020. Graduated from the University of Economics Ho Chi Minh, She majors in Corporate Finance and has over 12 years of experience in accounting. She has held the position of Chief Accountant at Tân Tạo University from October 2019 to the present



BÁO CÁO QUẢN TRỊ CÔNG TY

ADMINISTRATION REPORT OF ITACO

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ &
CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO
TAN TAO INVESTMENT & IN-
DUSTRY CORPORATION**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Independence - Freedom - Happiness

Số: 01/BC-HĐQT-ITACO 23
No: 01/BC-HĐQT-ITACO 23

TP.HCM, ngày 30 tháng 01 năm 2023
HCM.City, January 30th, 2023

BÁO CÁO
TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY
REPORT ON CORPORATE GOVERNANCE
(năm 2022)/(year 2022)

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán

To: - *The State Securities Commission*
- *The Stock Exchange*

- Tên công ty niêm yết: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO.
Name of listing company: TAN TAO INVESTMENT AND INDUSTRY CORPORATION
- Địa chỉ trụ sở chính: Lô 16, Đường số 2, KCN Tân Tạo, P. Tân Tạo A, Q. Bình Tân, TP.HCM.
Address of headoffice: Kiosk 16, Road No. 2, Tan Tao Industrial Park, Tan Tao A Ward, Binh Tan District, City. Ho Chi Minh City
- Điện thoại: (08) 3750.5171 Fax: (08) 3750.8237 Email:
Telephone: (08) 3750.5171 Fax: (08) 3750.8237 Email:
- Vốn điều lệ: 9.384.636.070.000 đồng (Chín ngàn ba trăm tám mươi bốn tỷ sáu trăm ba mươi sáu triệu không trăm bảy mươi ngàn đồng).
Charter capital: 9.384.636.070.000 VND (Nine thousand three hundred and eighty-four billion six hundred thirty-six million and seventy thousand Vietnam dongs).
- Mã chứng khoán: ITA
Securities code: ITA
- Mô hình quản trị công ty: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Tổng Giám đốc/Giám đốc

Governance model: General Meeting of Shareholders, Board of Management, Board of Supervisors, General Director and Director.

- Về việc thực hiện chức năng kiểm toán nội bộ: Công ty đang thực hiện công tác kiểm toán nội bộ để trình Đại hội đồng cổ đông theo quy định.

The implementation of internal audit: The Company is performing internal audit to submit to the General Meeting of Shareholders as prescribed.

I. Hoạt động của Đại hội đồng cổ đông

Activities of the General Meeting of Shareholders

Thông tin về các cuộc họp và Nghị quyết/Quyết định của Đại hội đồng cổ đông (bao gồm cả các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản)

Information on meetings, resolutions and decisions of the General Meeting of Shareholders (including the resolutions of the General Meeting of Shareholders approved in the form of written comments):

Stt No.	Số Nghị quyết/ Quyết định Resolution/Decision No.	Ngày Date	Nội dung Content
1	Nghị quyết Resolution	29/04/2022 April 29 th , 2022	Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2022 Resolution of the Annual General Meeting of Shareholders in 2022
2	Biên bản họp Meeting minutes	29/04/2022 April 29 th , 2022	Biên bản họp Đại hội cổ đông thường niên năm 2022 Meeting minutes of the Annual General Meeting of Shareholders in 2022

II. Hội đồng quản trị (Báo cáo 6 tháng/năm)/ Board of Management (Semiannual report/annual report):

1. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT)/Information about the members of the Board of Management

Stt No.	Thành viên HĐQT/ Board of Management' members	Chức vụ/ Position (thành viên HĐQT độc lập, TVHĐQT không điều hành)) Independent members of the Board of Management, Non-executive members of the Board of Management))	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT/ HĐQT độc lập The date becoming/ceasing to be the member of the Board of Management	
			Ngày bổ nhiệm Date of appointment	Ngày miễn nhiệm Date of dismissal
1	Bà Đặng Thị Hoàng Yến (a.k.a Maya Dangelas)	Chủ tịch Chairwoman		
2	Bà Nguyễn Thị Hoa Ms. Nguyen Thi Hoa	Thành viên Members		29/04/2022 April 29 th , 2022
3	Ông Đặng Quang Hạnh Mr. Dang Quang Hanh	Thành viên Members	29/04/2022 April 29 th , 2022	
4	Ông Huỳnh Hồ Mr. Huynh Ho	Thành viên độc lập Independent members	28/06/2019 June 28 th , 2019	

2. Các cuộc họp HĐQT/Meetings of the Board of Management:

Stt No.	Thành viên HĐQT/ Board of Management's member	Số buổi họp HĐQT tham dự/ Number of meet- ings attended by Board of Man- agement	Tỷ lệ tham dự họp/ Atten- dance rate	Lý do không tham dự họp/Rea- sons for abse- nce
1	Bà Đặng Thị Hoàng Yến (a.k.a Maya Dangelas)	11	100%	
2	Bà Nguyễn Thị Hoa Ms. Nguyen Thi Hoa	3	27%	Mới miễn nhiệm Just dismissed
3	Ông Đặng Quang Hạnh Mr. Dang Quang Hanh	8	73%	Mới bổ nhiệm Newly appointed
4	Ông Huỳnh Hồ Mr. Huynh Ho	11	100%	

3. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Giám đốc/Supervising the Board of Management by the Board of Directors:

HĐQT thường xuyên theo dõi giám sát những hoạt động của Ban Tổng Giám đốc điều hành, cán bộ quản lý khác và các công việc quản lý điều hành khác, phối hợp với BKS công ty kiểm tra các nội dung sau:

The Board of Management regularly monitors and supervises the activities of the Board of General Directors, other managers and other management and administration tasks, and coordinates with the Supervisory Board to check the following contents:

- Thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 và HĐQT đã đề ra.
Execute the targets that were set by the Board of Management and the Annual General Meeting of Shareholders in 2022.
- HĐQT thường xuyên thực hiện kiểm tra, giám sát thông qua việc xem xét và xử lý các thông tin từ Ban Kiểm soát, cũng như đánh giá việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh và các chỉ tiêu kinh tế để kịp thời có các biện pháp chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc, cán bộ lãnh đạo, đáp ứng các yêu cầu về nguồn lực tài chính và nhân sự cho các hoạt động của Công ty.
The Board of Management regularly inspects and supervises through the review and processing of information from the Supervisory Board, as well as evaluates the implementation of the business plan and economic targets in order to promptly have measures to direct the Board of General Directors, leaders, to satisfy the requirements of financial and human resources for the Company's activities.
- HĐQT xem xét giám sát các báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh của các quý trong năm 2022, kiểm tra thường xuyên việc thực hiện và tuân thủ các quy định của

Luật Doanh nghiệp, điều lệ Công ty và các quy định hiện hành của pháp luật.

The Board of Management examines and oversees the reports on the company's operations and production for the quarters in 2022, regularly inspects the implementation and compliance with the Enterprise Law, the rules of the company and current provisions of the law.

- Bổ nhiệm, bãi nhiệm các cán bộ quản lý Công ty theo đề nghị của Ban Tổng Giám đốc điều hành và quyết định mức lương của các cán bộ quản lý.
Appointing and dismissing managers of the Company at the request of the Board of General Directors and deciding the salaries of managers.
- Quyết định cơ cấu tổ chức của Công ty.
Decide on the organizational structure of the Company.
- Ban Tổng Giám đốc của Công ty phải báo cáo tình hình hoạt động mỗi tháng của Công ty cho HĐQT, từng thành viên Ban Tổng giám đốc, cán bộ lãnh đạo, phải báo cáo công việc đã thực hiện trong tuần, tháng và kế hoạch của tháng sau cho HĐQT.
The Board of General Directors have to report the monthly operation of the company to the Board of Management, each member of the Board of General Directors, leaders have to report the work done in the week, month and next month's plan for the Board of Management.
- Báo cáo tháng của Ban Kiểm soát.
Monthly report of the Supervisory Board.

4. Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị (nếu có)/Activities of the Board of Management s' subcommittees (If any):

5. Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị (Báo cáo 6 tháng /năm)/Resolutions/Decisions of the the Board of Management (Semi-annual report/annual report):

Stt No.	Số Nghị quyết/ Quyết định Resolution/Decision No.	Ngày Date	Nội dung Content	Tỷ lệ thông qua Approval rate
1	01/QĐ-HĐQT-ITACO 22	12/01/2022 <i>January 12th, 2022</i>	Bổ nhiệm Bà Phan Thị Hiệp giữ chức vụ Phó Tổng Giám Đốc Thường Trực <i>Appointed Ms. Phan Thi Hiep to Standing Deputy General Director</i>	100%
2	01/BBH-HĐQT-ITACO 22	07/03/2022 <i>March 07th, 2022</i>	Thông qua kế hoạch tổ chức ĐHCĐ thường niên năm 2022 <i>Approving the plan to hold the Annual General Meeting of Shareholders in 2022</i>	100%

3	03/NQ-HĐQT-ITACO 22	07/03/2022 <i>March 07th, 2022</i>	Thông qua kế hoạch tổ chức ĐHCĐ thường niên năm 2022 <i>Approving the plan to hold the Annual General Meeting of Shareholders in 2022</i>	100%
4	2704/BB-HĐQT	27/04/2022 <i>April 27th, 2022</i>	Thông qua việc chuyển nhượng Cổ Phần của Itaco tại Công ty CP Bờ biển dài Tân Tạo <i>Approving the transfer of Itaco's stocks in Tan Tao Long Beach Joint Stock Company</i>	100%
5	05/QĐ-HĐQT	27/04/2022 <i>April 27th, 2022</i>	Thông qua việc chuyển nhượng Cổ Phần của Itaco tại Công ty CP Bờ biển dài Tân Tạo <i>Approving the transfer of Itaco's stocks in Tan Tao Long Beach Joint Stock Company</i>	100%
6	06/QĐ-HĐQT 22	04/05/2022 <i>May 4th, 2022</i>	Bổ nhiệm Ông Đặng Quang Hạnh giữ chức vụ Tổng Giám Đốc <i>Appointing Mr. Dang Quang Hanh to General Director</i>	100%
7	08/QĐ-HĐQT-ITACO 22	30/05/2022 <i>May 30th, 2022</i>	Miễn nhiệm Ông Mai Công Hồ giữ chức vụ Phó Tổng Giám Đốc Tài Chính <i>Dismissing Mr. Mai Cong Ho from the position of Deputy General Director of Finance</i>	100%
8	09/NQ-ITACO-22	07/06/2022 <i>June 07th, 2022</i>	Thông qua việc điều chuyển tiền giữa công ty với các bên có liên quan trong năm 2022 <i>Approving the transfer of money between the company and related parties in 2022</i>	100%

9	10/QĐ-HĐQ T-ITACO	28/07/2022 <i>July 28th, 2022</i>	Thoái vốn của Công ty CP Đầu Tư và Công Nghiệp Tân Tạo tại Công ty CP Đầu tư & Phát Triển Đô Thị Tân Tạo <i>Divestment of Tan Tao Investment and Industry Corporation at Tan Tao Urban Development & Investment Corporation</i>	100%
10	11/QĐ-HĐQT-ITACO 22	20/09/2022 <i>September 20th, 2022</i>	Bổ nhiệm Ông Nguyễn Trọng Dũng người phụ trách quản trị công ty <i>Appointing of Mr. Nguyen Trong Dung to be in charge of corporate governance</i>	100%
11	14/NQ-HĐQ T-2022	30/11/2022 <i>November 30th, 2022</i>	Thông qua phương án vay vốn để gia hạn hợp đồng vay Ngắn hạn với Ngân hàng NN&PT NT-Chi nhánh Khu Công nghiệp Tân Tạo <i>Approving the loan plan to extend the short-term loan contract with the Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development - Branch of Tan Tao Industrial Park</i>	100%
12	15/NQ-HĐQ T-ITACO	30/12/2022 <i>December 30th, 2022</i>	Thanh lý hợp đồng thuê đất dài hạn xây dựng Trung Tâm Điện Lực Kiên Lương được ký giữa ITACO và TEDC <i>Liquidation of long-term land lease contract to build Kien Luong Power Center signed between ITACO and TEDC</i>	100%

13	16/NQ-HĐQT-ITACO	30/12/2022 <i>December 30th, 2022</i>	Thoái vốn của Công ty CP Đầu Tư và Công Nghiệp Tân Tạo tại Công ty CP Phát Triển Năng Lượng Tân Tạo (TEDC) <i>Divestment of Tan Tao Investment and Industry Corporation at Tan Tao Energy Development Corporation (TEDC)</i>	100%
----	------------------	---	---	------

Ghi chú:

Notes:

-STT 9: Quyết định số 10/QĐ-HĐQT-ITACO ngày 28/07/2022: Thoái vốn của Công ty CP Đầu Tư và Công Nghiệp Tân Tạo tại Công ty CP Đầu tư & Phát Triển Đô Thị Tân Tạo.
-No. 9: Decision No. 10/QĐ-HĐQT-ITACO dated July 28, 2022: Divestment of Tan Tao Investment and Industry Corporation at Tan Tao Urban Development and Investment Corporation

Căn cứ nguyên nhân bất khả kháng buộc Công ty Tân Tạo phải thoái toàn bộ vốn góp vào Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô Thị Tân Tạo vào ngày 29/03/2022 như sau:

Based on the force majeure cause, Tan Tao Company had to withdraw all its contributed capital to Tan Tao Urban Development and Investment Corporation on March 29, 2022 as follows:

+ Căn cứ văn bản số 312/UBND ngày 02 tháng 02 năm 2008 của Ủy Ban nhân dân Quận Bình Tân không thống nhất việc gia hạn thời gian công nhận chủ đầu tư Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, Khu dân cư Tân Tạo – Khu B, phường Tân tạo A, quận Bình Tân do Công ty CP Đầu tư và P hát triển Đô thị Tân Tạo không đủ năng lực thực hiện

+ *Document No. 312/UBND dated February 2nd, 2008 of the People’s Committee of Binh Tan District disagreeing on the extension of time for investor recognition of investment projects to build technical and social infrastructure, Tan Tao residential area - Area B, Tan Tao A ward, Binh Tan district by Tan Tao Urban Development and Investment Corporation incompetent to implement.*

+ Công ty đã hoàn thành hồ sơ lưu nội bộ và để hoàn tất hồ sơ thoái vốn tại Công ty CP Đầu tư & Phát Triển Đô Thị Tân Tạo, Hội đồng quản trị sẽ trình Đại hội đồng cổ đông năm 2023 phê chuẩn thông qua.

The company has completed internal documents to complete the divestment dossier at Tan Tao Urban Development and Investment Corporation, the Board of Management will submit it to General Meeting of Shareholders 2023 for approval.

-STT 12: Quyết định số 15/NQ-HĐQT-ITACO ngày 30/12/2022: Thanh lý hợp đồng thuê đất dài hạn xây dựng Trung Tâm Điện Lực Kiên Lương được ký giữa ITACO và TEDC:
-No. 12: Decision No. 15/NQ-HĐQT-ITACO dated December 30, 2022: Liquidation of long-term land lease contract to build Kien Luong Power Center signed between ITACO and TEDC

Căn cứ các nguyên nhân bất khả kháng buộc Công ty Tân Tạo phải Thanh lý Hợp đồng thuê đất dài hạn xây dựng Trung tâm Điện lực Kiên Lương số 2804/HĐKT-10 ngày 28 tháng 04 năm 2010 (Hợp đồng thay thế Hợp đồng số 2606/HĐKT-09 ngày 26 tháng 06 năm 2009 và Hợp đồng số 1511/HĐKT-09 ngày 15 tháng 11 năm 2009) và Phụ lục Hợp đồng số 2804/PLHDKT-12 ngày 17 tháng 07 năm 2012 được ký giữa Công ty CP Đầu tư & Công nghiệp Tân Tạo (ITACO) và Công ty CP Phát triển Năng lượng Tân Tạo (TEDC) dẫn đến buộc ITACO phải giảm trừ doanh thu 2.142.250.000.000 đồng như sau:

Based on force majeure causes, Tan Tao Company had to liquidate the long-term land lease contract for the construction of Kien Luong Power Center No. 2804/HDKT-10 dated April 28, 2010 (Replacement Contract No. 2606/HDKT-09 dated June 26, 2009 and Contract No. 1511/HDKT-09 dated November 15, 2009) and Contract Appendix No. 2804/PLHDKT-12 dated July 17, 2012 signed between Tan Tao Investment and Industry Corporation (ITACO) and Tan Tao Energy Development Corporation (TEDC) forced ITACO to deduct revenue of VND 2,142,250,000,000 as follows:

+ Căn cứ Quyết định số 428/QĐ-TTg ngày 18 tháng 03 năm 2016 của Thủ tướng Chính phủ Quyết định phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phát triển điện lực quốc gia giai đoạn 2011-2020 có xét đến năm 2030 thì **“Dự án Kiên Lương 1 bị loại bỏ không nằm trong danh mục các dự án nguồn điện vào vận hành năm 2016 -2030”**

+ *Based on Decision No. 428/QĐ-TTg dated March 18, 2016 of the Prime Minister’s decision approving the adjustment of the national electricity development planning for the period 2011-2020 with a vision to 2030, “the project of Kien Luong 1 is removed from the list of power source projects to be put into operation in period 2016-2030”*

+ Căn cứ văn bản số 1541/TCNL-VPTC ngày 13 tháng 06 năm 2016 của Bộ Công thương – Tổng cục Năng lượng thông báo **“Dự án Kiên Lương 1 không có trong danh sách các dự án sẽ vận hành trước năm 2030. Vì vậy, Tổng cục Năng lượng không có cơ sở để tiếp tục triển khai”**

+ *Based on Document No. 1541/TCNL-VPTC dated June 13, 2016 of the Ministry of Industry and Trade - General Department of Energy announced that “The project of Kien Luong 1 is not in the list of projects that will operate before 2030. Therefore, the General Department of Energy has no basis to continue implementation”*

+ Dự án Kiên Lương 1 bị Thủ tướng Chính phủ loại ra khỏi danh sách các dự án sẽ vận hành trước năm 2030 nên TEDC và ITACO không có cơ sở triển khai dự án, đây là trường hợp bất khả kháng theo hợp đồng.

+ *The project of Kien Luong 1 was excluded from the list of projects that will be operated by the Prime Minister before 2030, so TEDC and ITACO have no basis to implement the project, this is a case of force majeure in the contract.*

+ Công ty đã hoàn thành hồ sơ lưu nội bộ và để hoàn tất hồ sơ thanh lý Hợp đồng thuê đất dài hạn xây dựng Trung tâm Điện lực Kiên Lương, Hội đồng quản trị sẽ trình Đại hội đồng cổ đông năm 2023 phê chuẩn thông qua.

+ *The company has completed internal documents to complete the divestment dossier at Tan Tao Urban Development and Investment Corporation, the Board of Management will submit it to General Meeting of Shareholders 2023 for approval.*

-STT 13: Quyết định số 16/NQ-HĐQT-ITACO ngày 30/12/2022: Thoái vốn của Công ty CP Đầu Tư và Công Nghiệp Tân Tạo tại Công ty CP Phát Triển Năng Lượng Tân Tạo (TEDC)

-No. 13: Decision No. 16/NQ-HĐQT-ITACO dated December 30th, 2022: Divestment of Tan Tao Investment and Industry Corporation at Tan Tao Energy Development Corporation (TEDC)

Căn cứ các nguyên nhân bất khả kháng Dự án Kiên Lương 1 bị Chính Phủ loại bỏ khỏi danh sách các dự án sẽ vận hành trước năm 2030 buộc Công ty Tân Tạo phải thoái toàn bộ vốn góp vào Công ty CP Phát triển Năng lượng Tân Tạo (TEDC) vào ngày 30/12/2022 như sau:

Based on force majeure reasons, the project of Kien Luong 1 was removed by the Government from the list of projects that will operate before 2030, forcing Tan Tao Company to withdraw all its capital contribution to Tan Tao Energy Development Corporation (TEDC) on December 30th, 2022 as follows:

+ Căn cứ Quyết định số 428/QĐ-TTg ngày 18 tháng 03 năm 2016 của Thủ tướng Chính phủ Quyết định phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phát triển điện lực quốc gia giai đoạn 2011-2020 có xét đến năm 2030 thì **“Dự án Kiên Lương 1 bị loại bỏ không nằm trong danh mục các dự án nguồn điện vào vận hành năm 2016 -2030”**

+ *Based on Decision No. 428/QĐ-TTg dated March 18, 2016 of the Prime Minister’s decision approving the adjustment of the national electricity development planning for the period 2011-2020 with a vision to 2030, “The project of Kien Luong 1 is removed from the list of power source projects to be put into operation in period 2016-2030”*

+ Căn cứ văn bản số 1541/TCNL-VPTC ngày 13 tháng 06 năm 2016 của Bộ Công thương – Tổng cục Năng lượng thông báo **“Dự án Kiên Lương 1 không có trong danh sách các dự án sẽ vận hành trước năm 2030. Vì vậy, Tổng cục Năng lượng không có cơ sở để tiếp tục triển khai”**

+ *Pursuant to Document No. 1541/TCNL-VPTC dated June 13, 2016 of the Ministry of Industry and Trade - General Department of Energy announced that “Kien Luong 1 project is not on the list of projects that will operate before 2030. Therefore, the General Department of Energy has no basis to continue implementation”*

+ Dự án Kiên Lương 1 bị Thủ tướng Chính phủ loại ra khỏi danh sách các dự án sẽ vận hành trước năm 2030 nên TEDC và ITACO không có cơ sở triển khai dự án, đây là trường hợp bất khả kháng buộc Công ty Tân Tạo phải thoái toàn bộ vốn góp để giảm bớt thiệt hại cho các nhà đầu tư.

+ *The project of Kien Luong 1 was excluded by the Prime Minister from the list of projects that will operate before 2030, so TEDC and ITACO have no basis to implement the project, this is a force majeure case that requires Tan Tao Corporation to have to divest all contributed capital in order to reduce losses for investors.*

+ Công ty đã hoàn thành hồ sơ lưu nội bộ và để hoàn tất hồ sơ thoái vốn tại Công ty CP Phát triển Năng lượng Tân Tạo (TEDC), Hội đồng quản trị sẽ trình Đại hội đồng cổ đông năm 2023 phê chuẩn thông qua.

+ *The company has completed internal documents to complete the divestment dossier at Tan Tao Energy Development Corporation, the Board of Management will submit it to General Meeting of Shareholders 2023 for approval.*

III. Ban kiểm soát/ Ủy ban Kiểm toán (Báo cáo 6 tháng/năm)

Board of Supervisors/Audit Committee (Semi-annual report/annual report):

1. Thông tin về thành viên Ban Kiểm soát (BKS)/Ủy ban Kiểm toán

Information about members of Board of Supervisors or Audit Committee :

Stt No.	Thành viên BKS/ Ủy ban Kiểm toán Members of Board of Supervisors/ Audit Committee	Chức vụ Position	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS/ Ủy ban Kiểm toán The date becoming/ ceasing to be the member of the Board of Supervisors/ Audit Committee	Trình độ chuyên môn Qualification
1	Bà Bùi Thị Phương Ms. Bui Thi Phuong	Trưởng BKS Head of Board of Supervisors	Bổ nhiệm chức vụ thành viên BKS từ ngày 28/06/2019 Appointed as a member of the Supervisory Board from June 28, 2019	Đại học Bachelor
2	Bà Lê Thị Phương Chi Ms. Le Thi Phuong Chi	Thành viên Members		Đại học Bachelor
3	Bà Nguyễn Thị Ngọc Mai Ms Nguyen Thi Ngoc Mai	Thành viên Members	Bổ nhiệm chức vụ thành viên BKS từ ngày 05/06/2020 Appointed as a member of the Supervisory Board from June 5th, 2020	Đại học Bachelor

2. Cuộc họp của BKS/ Ủy ban Kiểm toán/Meetings of Board of Supervisors or Audit Committee

Stt No.	Thành viên BKS/ Ủy ban Kiểm toán Members of Board of Supervisors/ Audit Committee	Số buổi họp tham dự Number of meetings attended	Tỷ lệ tham dự họp Attendance rate	Tỷ lệ biểu quyết Voting rate	Lý do không tham dự họp Reasons for absence
1	Bà Bùi Thị Phương Ms Bui Thi Phuong	4	100%	100%	
2	Bà Lê Thị Phương Chi Ms Le Thi Phuong Chi	4	100%	100%	
3	Bà Nguyễn Thị Ngọc Mai Ms Nguyen Thi Ngoc Mai	4	100%	100%	

3. Hoạt động giám sát của BKS/ Ủy ban Kiểm toán đối với HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và cổ đông

Supervision activities of the Supervisory Board/Audit Committee for Board of Management, the Board of Executive Directors, and shareholders

- Kiểm tra, giám sát để đảm bảo Công ty thực hiện đúng theo Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông. Kiểm tra và thẩm định Báo cáo tài chính của Công ty.

Inspect and supervise to ensure that the company follows the Enterprise Law, the charters, and the General Meeting of Shareholders Resolution. Examine and evaluate the financial report of the company.

4. Sự phối hợp hoạt động giữa BKS/ Ủy ban Kiểm toán đối với hoạt động của HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác

The coordination among the Board of Supervisors/Audit Committee, the Board of Management, Board of Executive Directors and other managers:

- Ban kiểm soát đã chủ động phối hợp chặt chẽ với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc trong công tác kiểm tra, giám sát mọi hoạt động Sản xuất kinh doanh của Công ty. Thường xuyên trao đổi thông tin và tài liệu liên quan.

The Supervisory Board actively coordinated closely with the Board of Management and Board of General Directors in inspecting and supervising all production and business activities of the Company. Regularly exchange relevant information and documents.

- Ban kiểm soát cũng có nhiều ý kiến đóng góp cho HĐQT, Ban Tổng Giám đốc về tình hình thực hiện kế hoạch Sản xuất kinh doanh, cũng như công tác kế toán.

The Supervisory Board also gave many comments to the Board of Management and Board of General Directors on the implementation of the Business plan, as well as the accounting work.

- HĐQT và Ban Tổng Giám đốc thường xuyên tạo điều kiện thuận lợi cho Ban kiểm soát trong việc thu thập thông tin, tài liệu liên quan đến hoạt động Sản xuất kinh doanh của Công ty.

- The Board of Management and the Board of General Directors regularly create favorable conditions for the Supervisory Board in collecting information and documents related to the company's production and business activities.

5. Hoạt động khác của BKS/ Ủy ban Kiểm toán (nếu có)/ *Other activities of the Board of Supervisors and Audit Committee (if any):*

IV. Ban điều hành/ *Executive Board*

STT No.	Thành viên Ban điều hành/ <i>Members of Executive Board</i>	Ngày tháng năm sinh <i>Date of birth</i>	Trình độ chuyên môn <i>Qualification</i>	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm thành viên Ban điều hành/ <i>Date of appointment/ dismissal of members of the Executive Board</i>
1	Bà Đặng Thị Hoàng Yến (a.k.a Maya Dangelas)		Tiến sĩ <i>Doctor of Philosophy</i>	Bổ nhiệm ngày 04/08/2017 <i>Appointed on 04/08/2017</i>
2	Ông Đặng Quang Hạnh <i>Mr. Dang Quang Hanh</i>		Kỹ sư <i>Engineer</i>	Bổ nhiệm ngày 04/05/2022 <i>Appointed on 04/05/2022</i>
3	Ông Nguyễn Thanh Phong <i>Mr. Nguyen Thanh Phong</i>		Thạc sĩ <i>Master</i>	Bổ nhiệm ngày 08/04/2019 <i>Appointed on 08/04/2019</i>
4	Ông Mai Công Hồ <i>Mr. Mai Cong Ho</i>		Thạc sĩ <i>Master</i>	Miễn nhiệm ngày 30/05/2022 <i>Dimissed on 30/05/2022</i>
5	Bà Phan Thị Hiệp <i>Ms. Phan Thi Hiep</i>		Thạc sĩ <i>Master</i>	Bổ nhiệm ngày 12/01/2022 <i>Appointed on 12/01/2022</i>

V. Kế toán trưởng/ *Chief Accountant*

Họ và tên <i>Name</i>	Ngày tháng năm sinh <i>Date of birth</i>	Trình độ chuyên môn nghiệp vụ <i>Qualification</i>	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm <i>Date of appointment/ dismissal</i>
Bà Nguyễn Thị Hoa <i>Ms. Nguyen Thi Hoa</i>		Đại học <i>Bachelor</i>	Bổ nhiệm ngày 01/10/2019 <i>Appointed on 01/10/2019</i>

VI. Đào tạo về quản trị công ty/*Training courses on corporate governance:*

Các khóa đào tạo về quản trị công ty mà các thành viên HĐQT, thành viên BKS, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành, các cán bộ quản lý khác và Thư ký công ty đã tham gia theo quy định về quản trị công ty/ *Training courses on corporate governance were involved by members of Board of Management, the Board of Supervisors, Executive Director (General Director), other managers and secretaries in accordance with regulations on corporate governance:*

VII. Danh sách về người có liên quan của công ty đại chúng (Báo cáo 6 tháng/năm) và giao dịch của người có liên quan của công ty với chính Công ty/*The list of affiliated persons of the public company (Semi-annual report/annual report) and transactions of a affiliated persons of the Company)*

1. Danh sách về người có liên quan của công ty/*The list of affiliated persons of the Company*

BÁO CÁO TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY NIÊM YẾT
REPORT ON CORPORATE GOVERNANCE OF THE LISTED COMPANY

STT No.	Tên tổ chức/cá nhân <i>Name of organization/individual</i>	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có) <i>Securities trading account (if any)</i>	Chức vụ tại công ty (nếu có) <i>Position at the Company (if any)</i>	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp NSH <i>No. *, date of issue, place of issue</i>	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ <i>Address</i>	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan <i>Time of starting to be affiliated person</i>	Thời điểm không còn là người có liên quan <i>Time of ending to be affiliated person</i>	Lý do <i>Reasons</i>	Mối quan hệ liên quan với công ty/ <i>Relationship with the Company</i>
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (HĐQT) MEMBERS OF BOARD OF MANAGEMENT									
1	Bà Đặng Thị Hoàng Yến (a.k.a Maya Dangelas)		Chủ tịch HĐQT Chair-woman						
1.1	Ông Đặng Văn Được <i>Mr. Dang Van Duoc</i>								Cha <i>Father</i>
1.2	Bà Hoàng Thị Kim Tuyền <i>Ms. Hoang Thi Kim Tuyen</i>								Mẹ <i>Mother</i>
1.3	Ông Đặng Quang Hạnh <i>Mr. Dang Quang Hanh</i>								Em Younger brother
1.4	Ông Đặng Thành Tâm <i>Mr. Dang Thanh Tam</i>								Em Younger brother
1.5	Bà Đặng Thị Hoàng Phương <i>Ms. Dang Thi Hoang Phuong</i>								Em Younger sister

1.6	Công ty cổ phần Tập đoàn Tân Tạo <i>Tan Tao Corp</i>							Bà Đặng Thị Hoàng Yến là chủ tịch HĐQT & Tổng Giám Đốc <i>Ms. Dang Thi Ho-ang Yen is chair-woman and General Director</i>
1.7	Công ty cổ phần Năng Lượng Tân Tạo <i>Tan Tao Energy Corporation</i>							Bà Đặng Thị Hoàng Yến là chủ tịch HĐQT & Tổng Giám Đốc <i>Ms. Dang Thi Ho-ang Yen is chair-woman and General Director</i>
1.8	Công ty cổ phần Năng Lượng Tân Tạo 2 <i>Tan Tao 2 Energy Corporation</i>							Bà Đặng Thị Hoàng Yến là chủ tịch HĐQT & Tổng Giám Đốc <i>Ms. Dang Thi Ho-ang Yen is chair-woman and General Director</i>

1.9	Công ty cổ phần Đại học Tân Tạo <i>Tan Tao University Corporation</i>							Bà Đặng Thị Hoàng Yến là chủ tịch HĐQT & Tổng Giám Đốc <i>Ms. Dang Thi Hoang Yen is chairwoman and General Director</i>
1.10	Công ty cổ phần Phát triển Hạ tầng Tân Tạo <i>Tan Tao Infrastructure Corp</i>							Bà Đặng Thị Hoàng Yến là Tổng Giám Đốc <i>Ms. Dang Thi Hoang Yen is General Director</i>
2	Ông Đặng Quang Hạnh Mr. Dang Quang Hanh		Thành viên HĐQT Members of Board of Management					Bổ nhiệm Appointed
2.1	Ông Đặng Văn Đước <i>Mr. Dang Van Duoc</i>							Cha <i>Father</i>
2.2	Bà Hoàng Thị Kim Tuyền <i>Ms. Hoang Thi Kim Tuyen</i>							Mẹ <i>Mother</i>

2.3	Bà Đặng Thị Hoàng Yến (a.k.a Maya Dangelas)								Chị Elder sister
2.4	Ông Đặng Thành Tâm <i>Mr. Dang Thanh Tam</i>								Em Younger brother
2.5	Bà Đặng Thị Hoàng Phượng <i>Ms. Dang Thi Hoang Phuong</i>								Em Younger sister
2.6	Đặng Nguyễn Hoàng Anh <i>Dang Nguyen Hoang Anh</i>								Con
2.7	Đặng Hoàng Vân Anh <i>Dang Nguyen Van Anh</i>								Con daughter
2.8	Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh <i>Ms. Nguyen Thi My Hanh</i>					12/12/2022			Vợ Wife

2.9	Công ty cổ phần Đầu tư Tân Đức <i>Tan Duc Investment Corporation</i>								Ông Đặng Quang Hạnh là chủ tịch HĐQT <i>Mr. Dang Quang Hanh is chairman of Board of Management</i>
2.10	Công ty cổ phần Đầu tư - Khai thác - Sản xuất và cung cấp nước sạch ITA <i>ITA water Investment-Exploitation-Production & Supply Corporation</i>								Ông Đặng Quang Hạnh là chủ tịch HĐQT <i>Mr. Dang Quang Hanh is chairman of Board of Management</i>
2.11	Công ty cổ phần Bệnh viện Tân Tạo <i>Tan Tao Medical University Hospital Joint Stock company</i>								Ông Đặng Quang Hạnh là chủ tịch HĐQT <i>Mr. Dang Quang Hanh is chairman of Board of Management</i>

2.12	Công ty cổ phần Khai thác và Phát triển kho vận Tân Tạo <i>Tan Tao Forwarding and Warehousing Corporation</i>								Ông Đặng Quang Hạnh là chủ tịch HĐQT <i>Mr. Dang Quang Hanh is chairman of Board of Management</i>
3	Bà Nguyễn Thị Hoa <i>Ms. Nguyen Thi Hoa</i>		Thành viên HĐQT <i>Members of Board of Management</i>				29/04/2022	Miễn nhiệm <i>Resigned</i>	
3.1	Nguyễn Thanh Hữu <i>Nguyen Thanh Huu</i>								Cha ruột Father
3.2	Trần Thị Thương <i>Tran Thi Thuong</i>								Mẹ ruột Mother
3.3	Hoàng Thái Dương <i>Hoang Thai Duong</i>								Cha chồng Father-in-law
3.4	Đào Thị Tinh <i>Dao Thi Tinh</i>								Mẹ Chồng Mother-in-law
3.5	Nguyễn Thị Bích Hồng <i>Nguyen Thi Bich Hong</i>								Em ruột Younger sister

BÁO CÁO TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY NIÊM YẾT
REPORT ON CORPORATE GOVERNANCE OF THE LISTED COMPANY

3.6	Nguyễn Thị Bích Hà <i>Nguyen Thi Bich Ha</i>								Em ruột Younger sister
3.7	Hoàng Minh Hương <i>Hoang Minh Huong</i>								Chồng Husband
3.8	Hoàng Nguyễn Quốc An <i>Hoang Nguyen Quoc An</i>								Con Son
3.9	Hoàng Nguyễn Quốc Bảo <i>Hoang Nguyen Quoc Bao</i>								Con Son

3.10	Công ty cổ phần Đầu tư Tân Đức <i>Tan Duc Investment Corporation</i>								Bà Nguyễn Thị Hoa là thành viên HĐQT <i>Ms. Nguyen Thi Hoa is a member of Board of Management</i>
3.11	Công ty cổ phần Năng Lượng Tân Tạo 2 <i>Tan Tao 2 Energy Corporation</i>								Bà Nguyễn Thị Hoa là thành viên HĐQT <i>Ms. Nguyen Thi Hoa is a member of Board of Management</i>
3.12	Công ty cổ phần Bệnh viện Tân Tạo <i>Tan Tao Medical University Hospital Joint Stock company</i>								Bà Nguyễn Thị Hoa là thành viên HĐQT <i>Ms. Nguyen Thi Hoa is a member of Board of Management</i>

3.13	Công ty cổ phần Đại học Tân Tạo <i>Tan Tao University Corporation</i>								Bà Nguyễn Thị Hoa là Phó Tổng Giám Đốc <i>Ms. Nguyen Thi Hoa is Deputy General Manager</i>
3.14	Công ty cổ phần Khai thác và Phát triển kho vận Tân Tạo <i>Tan Tao Forwarding and Warehousing Corporation</i>								Bà Nguyễn Thị Hoa là thành viên HĐQT <i>Ms. Nguyen Thi Hoa is a member of Board of Management</i>
4	Ông Huỳnh Hồ <i>Mr. Huynh Ho</i>		Thành viên độc lập HĐQT <i>Independent member</i>			28/06/2019		Bổ nhiệm <i>Appointed</i>	
4.1	Đặng Thúy Oanh <i>Dang Thuy Oanh</i>								Vợ <i>Wife</i>
4.2	Huỳnh Đăng Thanh Bình <i>Huynh Dang Thanh Binh</i>								Con ruột <i>Daughter</i>
4.3	Huỳnh Vĩnh Phúc <i>Huynh Vinh Phuc</i>								Con ruột <i>Son</i>

4.4	Huỳnh Đăng Thanh Sơn <i>Huynh Dang Thanh Son</i>								Con ruột Son
4.5	Huỳnh Văn Đông <i>Huynh Van Dong</i>								Em ruột Younger brother
4.6	Nguyễn Trung Thành <i>Nguyen Trung Thanh</i>								Con rể Son – in-law

**THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT (BKS)
MEMBERS OF BOARD OF SUPERVISORS**

5	Bà Bùi Thị Phương <i>Ms. Bui Thi Phuong</i>		Trưởng BKS <i>Head of Board of Supervisors</i>					Bổ nhiệm Ap-pointed	
5.1	Phạm Thị Xuyên <i>Pham Thi Xuyen</i>								Mẹ đẻ Mother
5.2	Bùi Thị Lan Phương <i>Bui Thi Lan Phuong</i>								Chị ruột Elder sister
5.3	Nguyễn Văn Thái <i>Nguyen Van Thai</i>								Chồng Husband
5.4	Nguyễn Phương An <i>Nguyen Phuong An</i>								Con đẻ Daughter
5.5	Nguyễn Phương Linh <i>Nguyen Phuong Linh</i>								Con đẻ Daughter

BÁO CÁO TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY NIÊM YẾT
 REPORT ON CORPORATE GOVERNANCE OF THE LISTED COMPANY

5.4	Phùng Mạnh Tường <i>Phung Manh Tu-ong</i>								Anh rể Brother-in-law
5.5	Nguyễn Thị Mai <i>Nguyen Thi Mai</i>								Mẹ Chồng Mother-in-law
6	Bà Lê Thị Phương Chi <i>Ms Le Thi Phuong Chi</i>		Thành viên BKS <i>Member of Board of Supervisors</i>						
6.1	Ông Lê Văn Bảy <i>Mr. Le Van Bay</i>								Bố Father
6.2	Bà Ngô Thị Châu <i>Ms. Ngo Thi Chau</i>								Mẹ Mother
6.3	Ông Trịnh Quốc Huy Phong <i>Mr. Trinh Quoc Huy Phong</i>								Chồng Husband
6.4	Trịnh Lê Huy Hoàng <i>Trinh Le Huy Hoang</i>								Con Son
6.5	Bà Lê Thị Hồng Cẩm <i>Ms. Le Thi Hong Cam</i>								Chị Sister
6.6	Ông Lê Tuấn Bảo <i>Mr. Le Tuan Bao</i>								Anh ruột Brother

6.7	Hà Huy Thức <i>Ha Huy Thuc</i>								Anh rể Brother- in-law
6.8	Đoàn Thị Diễm Phương <i>Doan Thi Diem Phuong</i>								Chị Dâu Sister- in-law
6.9	Nguyễn Thị Dung <i>Nguyen Thi Dung</i>								Mẹ chồng Mother- in-law
7	Nguyễn Thị Ngọc Mai <i>Nguyen Thi Ngoc Mai</i>		Thành viên BKS <i>Member of Board of Supervi- sors</i>					Bổ nhiệm Ap- pointed	
7.1	Nguyễn Kim Loan <i>Nguyen Kim Loan</i>								Mẹ Mother
7.2	Nguyễn Hải Triều <i>Nguyen Hai Trieu</i>								Anh ruột Elder brother

BÁO CÁO TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY NIÊM YẾT
REPORT ON CORPORATE GOVERNANCE OF THE LISTED COMPANY

7.3	Nguyễn Tiến Chinh <i>Nguyen Tien Chinh</i>								Anh ruột Elder brother
7.4	Nguyễn Tiến Sang <i>Nguyen Tien Sang</i>								Anh ruột Elder brother
7.5	Nguyễn Thị Hằng Mai <i>Nguyen Thi Hang Mai</i>								Em ruột Younger sister
7.6	Nguyễn Phương Thùy <i>Nguyen Phuong Thuy</i>								Chị dâu Sister- in-law
7.7	Lê Huy Du <i>Le Huy Du</i>								Em rể Brother- in-law
7.8	Lâm Thị Tuyết Nhưng <i>Lam Thi Tuyet Nhung</i>								Chị dâu Sister- in-law
7.9	Nguyễn Thỉnh Inh <i>Nguyen Thinh Inh</i>								Chồng Husband
7.10	Nguyễn Phúc Khang <i>Nguyen Phuc Khang</i>								Con Son
7.11	Nguyễn Minh Khang <i>Nguyen Minh Khang</i>								Con Son
THÀNH VIÊN BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TGĐ) MEMBERS OF THE BOARD OF GENERAL DIRECTORS									

8	Bà Đặng Thị Hoàng Yến (a.k.a Maya Dangelas)		Tổng Giám đốc <i>General Director</i>					Bổ nhiệm Ap-pointed	
9	Ông Đặng Quang Hạnh <i>Mr. Dang Quang Hanh</i>		Tổng Giám đốc <i>General Director</i>					Bổ nhiệm Ap-pointed	
10	Ông Nguyễn Thanh Phong <i>Mr. Nguyen Thanh Phong</i>		P.TGD <i>Deputy General Director</i>					Bổ nhiệm Ap-pointed	
10.1	Trương Thanh Nhân Truong Thanh Nhan								Mẹ Mother
10.2	Nguyễn Thị Diễm Hằng <i>Nguyen Thi Diem Hang</i>								Vợ Husband
10.3	Nguyễn Thành Nam <i>Nguyen Thanh Nam</i>								Em Younger Brother

10.4	Công ty cổ phần Tập đoàn Tân Tạo <i>Tan Tao Corp</i>								Ông Nguyễn Thanh Phong là Phó Tổng Giám Đốc <i>Mr. Nguyen Thanh Phong is Deputy General Director</i>
10.5	Công ty cổ phần Đầu tư Tân Đức <i>Tan Duc Investment Corporation</i>								Ông Nguyễn Thanh Phong là thành viên HĐQT <i>Mr. Nguyen Thanh Phong is a member of Board of Management</i>
10.6	Công ty cổ phần Đầu tư-Tin học và Tư vấn xây dựng Phương Nam <i>Southern Engineering & Informatics- Investment Corporation</i>								Ông Nguyễn Thanh Phong là chủ tịch HĐQT & Tổng Giám Đốc <i>Mr. Nguyen Thanh Phong is chairman and General Director</i>

10.7	Công ty cổ phần Khai thác và Phát triển kho vận Tân Tạo <i>Tan Tao Forwarding and Warehousing Corporation</i>								Ông Nguyễn Thanh Phong là thành viên HĐQT <i>Mr. Nguyen Thanh Phong is a member of Board of Management</i>
10.8	Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Tân Đông Phương <i>Investment - Construction and Development of New Orient co., LTD</i>								Ông Nguyễn Thanh Phong là Phó Tổng Giám Đốc <i>Mr. Nguyen Thanh Phong is Deputy General Director</i>
11	Ông Mai Công Hồ <i>Mr. Mai Cong Ho</i>		P.TGD Tài chính Deputy General Director of Finance					Miễn nhiệm <i>Dismissed</i>	
11.1	Bùi Thanh Hoa <i>Bui Thanh Hoa</i>								Vợ <i>Wife</i>
11.2	Đỗ Thị Âm <i>Do Thi Am</i>								Mẹ <i>Mother</i>
11.3	Mai Thị An <i>Mai Thi An</i>								Chị <i>Sister</i>

11.4	Mai Thị Thuyết <i>Mai Thi Thuyet</i>								Chị dâu <i>Sister-in- law</i>
11.5	Mai Thị Ôn <i>Mai Thi On</i>								Chị <i>Sister</i>
11.6	Mai Công Mãn <i>Mai Cong Man</i>								Anh <i>Brother</i>
11.7	Nguyễn Hồng Thêm <i>Nguyen Hong Them</i>								Chị Dâu <i>Sister- in-law</i>
11.8	Mai Công Khoái <i>Mai Cong Khoai</i>								Anh <i>Brother</i>
11.9	Mai Thị Yến <i>Mai Thi Yen</i>								Chị Dâu <i>Sister-in- law</i>
11.10	Mai Công Lạc <i>Mai Cong Lac</i>								Anh <i>Brother</i>

11.11	Nguyễn Thị Mậu <i>Nguyen Thi Mau</i>								Chị Dâu Sister-in-law
11.12	Trần Thị Hồng <i>Tran Thi Hong</i>								Mẹ vợ Mother-in-law
11.13	Mai Công Đông Hải <i>Mai Cong Dong Hai</i>								Con Son
11.14	Mai Công Vĩnh Thịnh <i>Mai Cong Vinh Thinh</i>								Con Son
11.15	Mai Tuệ Anh <i>Mai Tue Anh</i>								Con Son
12	Phan Thị Hiệp <i>Phan Thi Hiep</i>		P.TGD Thường Trực <i>Permanent Deputy General</i>					Bổ nhiệm <i>Appointed</i>	
12.1	Phan Thị Sáng <i>Phan Thi Sang</i>								Mẹ ruột Mother
12.2	Phan Minh Ánh <i>Phan Minh Anh</i>								Anh trai Brother
12.3	Phan Minh Hòa <i>Phan Minh Hoa</i>								Em ruột Younger sister

BÁO CÁO TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY NIÊM YẾT
REPORT ON CORPORATE GOVERNANCE OF THE LISTED COMPANY

12.4	Phan Thị Liên <i>Phan Thi Lien</i>								Chị gái Elder sister
12.5	Phan Thị Thúy <i>Phan Thi Thuy</i>								Chị gái Sister
12.6	Phan Minh Hùng <i>Phan Minh Hung</i>								Anh trai Brother
12.7	Phan Thị Hằng <i>Phan Thi Harg</i>								Chị gái Sister
12.8	Lê Uyên Nhi <i>Le Uyen Nhi</i>								Con gái Daugh- ter
12.9	Lê Xuân Mai <i>Le Xuan Mai</i>								Con gái Daugh- ter
12.10	Công ty cổ phần Đầu tư - Khai thác - Sản xuất và cung cấp nước sạch ITA <i>ITA water Investment-Exploitation-Production & Supply Corporation</i>								Bà Phan Thị Hiệp là thành viên HĐQT <i>Ms. Phan Thi Hiep is a member of Board of Management</i>

12.11	Công ty cổ phần Bệnh viện Đại Học Y Tân Tạo <i>Tan Tao Medical University Hospital Joint Stock company</i>								Bà Phan Thị Hiệp là Tổng Giám Đốc <i>Ms. Phan Thi Hiep is General Director</i>
-------	---	--	--	--	--	--	--	--	---

**NGƯỜI PHỤ TRÁCH QUẢN TRỊ CÔNG TY
PERSON IN CHARGE OF COMPANY ADMINISTRATION**

13	Nguyễn Trọng Dũng <i>Nguyen Trong Dung</i>		Người phụ trách quản trị <i>Person in charge of company Administration</i>				20/09/2022	Bổ nhiệm Ap-pointed	
13.1	Nguyễn Trọng Vân <i>Nguyen Trong Van</i>								Cha Father
13.2	Hoàng Thị Thái Thanh <i>Hoang Thi Thai Thanh</i>								Vợ Wife
13.3	Nguyễn Trọng Phước <i>Nguyen Trong Phuoc</i>								Con Son
13.4	Nguyễn Trọng Hưng <i>Nguyen Trong Hung</i>								Con Son
13.5	Nguyễn Trọng Lâm <i>Nguyen Trong Lam</i>								Anh Brother

BÁO CÁO TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY NIÊM YẾT
REPORT ON CORPORATE GOVERNANCE OF THE LISTED COMPANY

13.6	Nguyễn Thị Thanh Hương <i>Nguyen Thi Thanh Huong</i>								Chị Dâu Sister-in-law
13.7	Nguyễn Trọng Sơn <i>Nguyen Trong Son</i>								Anh Brother
13.8	Nguyễn Thị Kim Quyên <i>Nguyen Thi Kim Quyen</i>								Chị Dâu Sister-in-law
13.9	Nguyễn Trọng Chí <i>Nguyen Trong Chi</i>								Em Younger sister
13.10	Nguyễn Trọng Anh <i>Nguyen Trong Anh</i>								Em Younger sister
13.11	Nguyễn Thị Mỹ Phương <i>Nguyen Thi My Phuong</i>								Em Younger sister
KẾ TOÁN TRƯỞNG									
14	Bà Nguyễn Thị Hoa <i>Ms Nguyen Thi Hoa</i>		Kế toán trưởng <i>Chief Accountant</i>						Bổ nhiệm <i>Appointed</i>

Ghi chú/Note: số Giấy NSH: số CMND/Hộ chiếu (đối với cá nhân) hoặc Số Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Giấy phép hoạt động hoặc giấy tờ pháp lý tương đương (đối với tổ chức)/NSH No.: ID card No./Passport No. (As for individuals) or Business Registration*

Certificate No., License on Operations or equivalent legal documents (As for organisations).

2. Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ

Transactions between the Company and its affiliated persons or between the Company and its major shareholders, internal persons and affiliated persons.

Stt No	Số Nghị quyết/ Quyết định Resolution/ Decision No.	Ngày Date	Bên liên quan Stakeholders	Mối quan hệ Relation- ship	Nội dung Content	Giá trị giao dịch Transactional value
1	09/NQ-ITA- CO-22	07/06/2022	Công ty CP Bệnh Viện Đại học Y Tân Tạo <i>Tan Tao Medical University Hospital Joint Stock com- pany</i>	Bên liên quan Stake- holders	Chi tạm ứng <i>Pay Advance</i>	46.100.000.000
					Nhận tạm ứng <i>Receive Ad- vance</i>	19.500.000.000
					Nhận cung cấp dịch vụ <i>Receive ser- vice supply</i>	267.354.000
					Thanh toán công nợ <i>Pay liabilities</i>	198.603.000
2	09/NQ-ITA- CO-22	07/06/2022	Công ty CP Đầu tư Tin học & TV Xây dựng Phương Nam <i>Southern Engineering & Informatics - Investment Corporation</i>	Đồng thành viên quản lý chủ chốt <i>Key man- agement co-mem- bers</i>	Cung cấp dịch vụ <i>Service sup- ply</i>	201.118.620
3	09/NQ-ITA- CO-22	07/06/2022	Công ty CP Đại học Tân Tạo <i>Tan Tao Uni- versity Corpo- ration</i>	Cổ đông lớn/ Đồng sở hữu <i>Block- holder/ Co-owner</i>	Chi tạm ứng <i>Pay Advance</i>	137.071.320.000
					Nhận tạm ứng <i>Receive Ad- vance</i>	4.000.000.000
					Cung cấp dịch vụ <i>Service sup- ply</i>	25.871.929

4	09/NQ-ITA-CO-22	07/06/2022	Công ty CP Tập đoàn Tân Tạo <i>Tan Tao Investment and Industry Corporation</i>	Cổ đông lớn/ Đồng sở hữu <i>Block-holder/ Co-owner</i>	Thu tạm ứng <i>Recovery of advance payment</i>	16.727.000.000
					Cần trừ công nợ <i>Clearing debt</i>	1.984.115.000
5	09/NQ-ITA-CO-22	07/06/2022	Công ty CP Đầu tư Nghiên cứu & XK Gạo thơm <i>ITA-RICE ITA-RICE</i>	Đồng thành viên quản lý chủ chốt <i>Key management co-members</i>	Mua hàng hóa <i>Buy goods</i>	152.444.500
					Thanh toán công nợ <i>Pay liabilities</i>	1.087.800.000
					Chi tạm ứng <i>Pay Advance</i>	136.000.000.000
					Thu lãi cho vay <i>Loan interest</i>	53.369.863
					Cho vay <i>Loan</i>	800.000.000
					Cung cấp dịch vụ <i>Service supply</i>	181.825.680
					Cần trừ công nợ <i>Clearing debt</i>	4.540.000
6	09/NQ-ITA-CO-22	07/06/2022	Công ty CP Năng lượng Tân Tạo (TEC) <i>Tan Tao Energy Corporation</i>	Đồng thành viên quản lý chủ chốt <i>Key management co-members</i>	Nhận tạm ứng <i>Receive Advance</i>	20.280.000.000
					Chi tạm ứng <i>Pay Advance</i>	15.450.000.000
7	09/NQ-ITA-CO-22	07/06/2022	Công ty CP Đầu tư Xây dựng & Phát triển Tân Đông Phương <i>Investment - Construction and Development of New Orient co., Ltd</i>	Đồng thành viên quản lý chủ chốt <i>Key management co-members</i>	Nhận tạm ứng <i>Receive Advance</i>	3.356.403.934
					Cần trừ công nợ <i>Clearing debt</i>	348.991.015

8	09/NQ-ITA-CO-22	07/06/2022	Quỹ ITA “Vi Tương lai” <i>ITA Fund “For the Future”</i>	Đồng thành viên quản lý chủ chốt <i>Key management co-members</i>	Nộp quỹ <i>Fund payment</i>	17.060.000
9	09/NQ-ITA-CO-22	07/06/2022	Bà Phan Thị Hiệp <i>Ms. Phan Thi Hiep</i>	Phó TGD Thường trực <i>Permanent Deputy General Director</i>	Chi tạm ứng <i>Advance Payment</i>	4.270.400.000
10	09/NQ-ITA-CO-22	07/06/2022	Công ty CP Phát Triển Hạ Tầng Tân Tạo <i>Tan Tao Infrastructure Corporation</i>	Bên liên quan <i>Stakeholders</i>	Cán trừ công nợ <i>Clearing debt</i>	16.224.475.717
11	09/NQ-ITA-CO-22	07/06/2022	Công ty CP Đầu Tư Tân Tạo <i>Tan Tao Investment and Industry Corporation</i>	Bên liên quan <i>Stakeholders</i>	Cán trừ công nợ <i>Clearing debt</i>	883.015.000
12	09/NQ-ITA-CO-22	07/06/2022	Cty TNHH Sản Xuất & Xây Dựng Kiên Lương <i>Kien Luong Construction & Production Co., Ltd</i>	Bên liên quan <i>Stakeholders</i>	Cán trừ công nợ <i>Clearing debt</i>	1.101.100.000

13	09/NQ-ITA-CO-22	07/06/2022	Trường Đại học Tân Tạo <i>Tan Tao University</i>	Bên liên quan <i>Stakeholders</i>	Chi tạm ứng <i>Pay Advance</i>	18.000.000.000
					Nhận tạm ứng <i>Receive Advance</i>	6.000.000.000
					Cung cấp dịch vụ <i>Service supply</i>	477.847.766
					Cấn trừ công nợ <i>Clearing debt</i>	836.775.668

3. Giao dịch giữa người nội bộ công ty, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do công ty nắm quyền kiểm soát

Transaction between internal persons of the Company, affiliated persons of internal persons and the Company's subsidiaries in which the Company takes controlling power.

4. Giao dịch giữa công ty với các đối tượng khác

Transactions between the Company and other objects

4.1. Giao dịch giữa công ty với công ty mà thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc) và người quản lý khác đã và đang là thành viên sáng lập hoặc thành viên HĐQT, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành trong thời gian ba (03) năm trở lại đây (tính tại thời điểm lập báo cáo)

Transactions between the Company and the company that its members of Board of Management, the Board of Supervisors, Director (General Director) have been founding members or members of Board of Management, or Director (General Director) in three (03) latest years (calculated at the time of reporting).

4.2. Giao dịch giữa công ty với công ty mà người có liên quan của thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc) và người quản lý khác là thành viên HĐQT, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành

Transactions between the Company and the company that its affiliated persons with members of Board of Management, Board of Supervisors, Director (General Director) and other managers as a member of Board of Management, Executive Director (General Director).

4.3. Các giao dịch khác của công ty (nếu có) có thể mang lại lợi ích vật chất hoặc phi vật chất đối với thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc) và người quản lý khác

Other transactions of the Company (if any) may bring material or non-material benefits for members of Board of Management, members of the Board of Supervisors, Director (General Director) and other managers.

VIII. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người liên quan của người nội bộ (Báo cáo 6 tháng/năm)

Share transactions of internal persons and their affiliated persons (Semi-annual re-

port/annual report)

1. Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ

The list of internal persons and their affiliated persons công ty / Transactions of internal persons and affiliated persons with shares of the Company

stt No.	Họ tên Name	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có) Securities trading account (if any)	Chức vụ tại công ty (nếu có) Position at the company (if any)	Số CMND / Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp ID card No./Passport No., date of issue, place of issue	Địa chỉ liên hệ Address	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ Number of shares owned at the end of the period	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ Percentage of share ownership at the end of the period	Ghi chú Note
1	Bà Đặng Thị Hoàng Yến (a.k.a Maya Dangelas)		Chủ tịch HĐQT Chairwoman of Board of Management			54.349.633	5,79%	
1.1	Ông Đặng Văn Đước Mr. Dang Van Duoc					2.744	0,00%	
1.2	Bà Hoàng Thị Kim Tuyên Ms. Hoang Thi Kim Tuyen					0	0,00%	
1.3	Ông Đặng Quang Hạnh Mr. Dang Quang Hanh					0	0,00%	
1.4	Ông Đặng Thành Tâm Mr. Dang Thanh Tam					29.063.039	3,10%	
1.5	Bà Đặng Thị Hoàng Phương Ms. Dang Thi Hoang Phuong					0	0,00%	
1.6	Công ty cổ phần Tập đoàn Tân Tạo Tan Tao Corp					184.914.282	19,70%	

BÁO CÁO TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY NIÊM YẾT
REPORT ON CORPORATE GOVERNANCE OF THE LISTED COMPANY

1.7	Công ty cổ phần Năng Lượng Tân Tạo <i>Tan Tao Energy Corporation</i>					0	0,00%	
1.8	Công ty cổ phần Năng Lượng Tân Tạo 2 <i>Tan Tao 2 Energy Corporation</i>					0	0,00%	
1.9	Công ty cổ phần Đại học Tân Tạo <i>Tan Tao University Corporation</i>					137.108.356	14,61%	
1.10	Công ty cổ phần Phát triển Hạ tầng Tân Tạo <i>Tan Tao Infrastructure Corp</i>					755.047	0,08%	
2	Ông Đặng Quang Hạnh Mr. Dang Quang Hanh		Thành viên HĐQT Members of Board of Management			0	0,00%	
2.1	Ông Đặng Văn Được <i>Mr. Dang Van Duoc</i>					2.744	0,00%	
2.2	Bà Hoàng Thị Kim Tuyền <i>Ms. Hoang Thi Kim Tuyen</i>					0	0,00%	
2.3	Bà Đặng Thị Hoàng Yến <i>(a.k.a Maya Dangelas)</i>					54.349.633	5,79%	
2.4	Ông Đặng Thành Tâm <i>Mr. Dang Thanh Tam</i>					29.063.039	3,10%	
2.5	Bà Đặng Thị Hoàng Phượng <i>Ms. Dang Thi Hoang Phuong</i>					0	0,00%	

2.6	Đặng Nguyễn Hoàng Anh <i>Dang Nguyen Hoang Anh</i>					0	0,00%	
2.7	Đặng Hoàng Vân Anh <i>Dang Hoang Van Anh</i>					0	0,00%	
2.8	Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh Ms. Nguyen Thi My Hanh					0	0,00%	
2.9	Công ty cổ phần Đầu tư Tân Đức <i>Tan Duc Investment Corporation</i>					0	0,00%	
2.10	Công ty cổ phần Đầu tư - Khai thác - Sản xuất và cung cấp nước sạch ITA <i>ITA water In- vestment-Ex- ploitation-Pro- duction & Supply Corporation</i>					0	0,00%	
2.11	Công ty cổ phần Bệnh viện Tân Tạo <i>Tan Tao Med- ical University Hospital Joint Stock com- pany</i>					0	0,00%	
2.12	Công ty cổ phần Khai thác và Phát triển kho vận Tân Tạo <i>Tan Tao For- warding and Warehousing Corporation</i>					0	0,00%	
3	Bà Nguyễn Thị Hoa Ms. Nguyen Thi Hoa		Thành viên HDQT Member of Board of Management			0	0,00%	
3.1	Nguyễn Thanh Hữu <i>Nguyen Thanh Huu</i>					0	0,00%	

BÁO CÁO TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY NIÊM YẾT
REPORT ON CORPORATE GOVERNANCE OF THE LISTED COMPANY

3.2	Trần Thị Thương <i>Tran Thi Thuong</i>					0	0,00%	
3.3	Hoàng Thái Dương <i>Hoang Thai Duong</i>					11.445	0,00%	
3.4	Đào Thị Tình <i>Dao Thi Tinh</i>					0	0,00%	
3.5	Nguyễn Thị Bích Hồng <i>Nguyen Thi Bich Hong</i>					0	0,00%	
3.6	Nguyễn Thị Bích Hà <i>Nguyen Thi Bich Ha</i>					0	0,00%	
3.7	Hoàng Minh Hường <i>Hoang Minh Huong</i>					0	0,00%	
3.8	Hoàng Nguyễn Quốc An <i>Hoang Nguyen- en Quoc An</i>					0	0,00%	
3.9	Hoàng Nguyễn Quốc Bảo <i>Hoang Nguyen- en Quoc Bao</i>					0	0,00%	
3.10	Công ty cổ phần Đầu tư Tân Đức <i>Tan Duc Investment Corporation</i>					0	0,00%	
3.11	Công ty cổ phần Năng Lượng Tân Tạo 2 <i>Tan Tao 2 Energy Corporation</i>					0	0,00%	
3.12	Công ty cổ phần Bệnh viện Tân Tạo <i>Tan Tao Medical University Hospital Joint Stock company</i>					0	0,00%	

3.13	Công ty cổ phần Đại học Tân Tạo <i>Tan Tao University Corporation</i>					137.108.356	14.61%	
3.14	Công ty cổ phần Khai thác và Phát triển kho vận Tân Tạo <i>Tan Tao Forwarding and Warehousing Corporation</i>					0	0,00%	
4	Ông Huỳnh Hồ Mr. Huynh Ho		Thành viên độc lập HĐQT Independent Member of Board of Management			32.000	0,00%	
4.1	Đặng Thúy Oanh <i>Dang Thuy Oanh</i>					0	0,00%	
4.2	Huỳnh Đặng Thanh Bình <i>Huynh Danh Thanh Binh</i>					0	0,00%	
4.3	Huỳnh Vĩnh Phúc <i>Huynh Vinh Phuc</i>					0	0,00%	
4.4	Huỳnh Đặng Thanh Sơn <i>Huynh Danh Thanh Son</i>					0	0,00%	
4.5	Huỳnh Văn Đông <i>Huynh Van Dong</i>					0	0,00%	
4.6	Nguyễn Trung Thành <i>Nguyen Trung Thanh</i>					0	0,00%	
5	Bà Bùi Thị Phương Ms. Bui Thi Phuong		Trưởng BKS Head of Board of Supervisors			0	0,00%	
5.1	Phạm Thị Xuyên <i>Pham Thi Xuyen</i>					0	0,00%	
5.2	Bùi Thị Lan Phương <i>Bui Thi Lan Phuong</i>					0	0,00%	

BÁO CÁO TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY NIÊM YẾT
REPORT ON CORPORATE GOVERNANCE OF THE LISTED COMPANY

5.3	Nguyễn Văn Thái <i>Nguyen Van Thai</i>					0	0,00%	
5.4	Nguyễn Phương An <i>Nguyen Phuong An</i>					0	0,00%	
5.5	Nguyễn Phương Linh <i>Nguyen Phuong Linh</i>					0	0,00%	
5.4	Phùng Mạnh Tường <i>Phung Manh Tuong</i>					0	0,00%	
5.5	Nguyễn Thị Mai <i>Nguyen Thi Mai</i>					0	0,00%	
6	Bà Lê Thị Phương Chi <i>Ms. Le Thi Phuong Chi</i>		Thành viên BKS <i>Member of Board of Supervisors</i>			8.910	0,00%	
6.1	Ông Lê Văn Bảy <i>Mr. Le Van Bay</i>					0	0,00%	
6.2	Bà Ngô Thị Châu <i>Ms. Ngo Thi Chau</i>					0	0,00%	
6.3	Ông Trịnh Quốc Huy Phong <i>Mr. Trinh Quoc Huy Phong</i>					0	0,00%	
6.4	Trịnh Lê Huy Hoàng <i>Trinh Le Huy Hoang</i>					0	0,00%	
6.5	Bà Lê Thị Hồng Cẩm <i>Ms. Le Thi Hong Cam</i>					8.500	0,00%	
6.6	Ông Lê Tuấn Bảo <i>Mr. Le Tuan Bao</i>					0	0,00%	
6.7	Hà Huy Thức <i>Ha Huy Thuc</i>					0	0,00%	
6.8	Đoàn Thị Diễm Phương <i>Doan Thi Diem Phuong</i>					3.000	0,00%	

6.9	Nguyễn Thị Dung <i>Nguyen Thi Dung</i>					0	0,00%	
7	Nguyễn Thị Ngọc Mai <i>Nguyen Thi Ngoc Mai</i>		Thành viên BKS <i>Member of Board of Supervisors</i>			0	0,00%	
7.1	Nguyễn Kim Loan <i>Nguyen Kim Loan</i>					0	0,00%	
7.2	Nguyễn Hải Triều <i>Nguyen Hai Trieu</i>					0	0,00%	
7.3	Nguyễn Tiến Chinh <i>Nguyen Tien Chinh</i>					0	0,00%	
7.4	Nguyễn Tiến Sang <i>Nguyen Tien Sang</i>					0	0,00%	
7.5	Nguyễn Thị Hằng Mai <i>Nguyen Thi Hang Mai</i>					0	0,00%	
7.6	Nguyễn Phương Thùy <i>Nguyen Phuong Thuy</i>					0	0,00%	
7.7	Lê Huy Du <i>Le Huy Du</i>					0	0,00%	
7.8	Lâm Thị Tuyết Nhung <i>Lam Thi Tuyet Nhung</i>					0	0,00%	
7.9	Nguyễn Thịnh Inh <i>Nguyen Thinh Inh</i>					0	0,00%	
7.10	Nguyễn Phúc Khang <i>Nguyen Phuc Khanh</i>					0	0,00%	
7.11	Nguyễn Minh Khang <i>Nguyen Minh Khang</i>					0	0,00%	
8	Ông Nguyễn Thanh Phong <i>Mr. Nguyen Thanh Phong</i>		P.TGD <i>Deputy General Director</i>			291.859	0,03%	

BÁO CÁO TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY NIÊM YẾT
REPORT ON CORPORATE GOVERNANCE OF THE LISTED COMPANY

8.1	Trương Thanh Nhân <i>Truong Thanh Nhan</i>					0	0,00%	
8.2	Nguyễn Thị Diễm Hằng <i>Nguyen Thi Diem Hang</i>					0	0,00%	
8.3	Nguyễn Thành Nam <i>Nguyen Thanh Nam</i>					0	0,00%	
8.4	Công ty cổ phần Tập đoàn Tân Tạo <i>Tan Tao Corp</i>					184.914.282	19,70%	
8.5	Công ty cổ phần Đầu tư Tân Đức <i>Tan Duc Investment Corporation</i>					0	0,00%	
8.6	Công ty cổ phần Đầu tư - Tin học và Tư vấn xây dựng Phương Nam <i>Southern Engineering & Informatics - Investment Corporation</i>					3.025.000	0,32%	
8.7	Công ty cổ phần Khai thác và Phát triển kho vận Tân Tạo <i>Tan Tao Forwarding and Warehousing Corporation</i>					0	0,00%	
8.8	Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Tân Đông Phương <i>Investment - Construction and Development of New Orient co., Ltd</i>					41.226.868	4,39%	

9	Ông Mai Công Hồ <i>Mr. Mai Cong Ho</i>		P.TGD Tài chính <i>Deputy General Director of Finance</i>			0	0,00%	
9.1	Bùi Thanh Hoa <i>Bui Thanh Hoa</i>					0	0,00%	
9.2	Đỗ Thị Âm <i>Do Thi Am</i>					0	0,00%	
9.3	Mai Thị An <i>Mai Thi An</i>					0	0,00%	
9.4	Mai Thị Thuyết <i>Mai Thi Thuyet</i>					0	0,00%	
9.5	Mai Thị Ôn <i>Mai Thi On</i>					0	0,00%	
9.6	Mai Công Mẫn <i>Mai Thi Man</i>					0	0,00%	
9.7	Nguyễn Hồng Thêm <i>Nguyen Hong Them</i>					0	0,00%	
9.8	Mai Công Khoái <i>Mai Cong Khoai</i>					0	0,00%	
9.9	Mai Thị Yến <i>Mai Thi Yen</i>					0	0,00%	
9.10	Mai Công Lạc <i>Mai Cong Lac</i>					0	0,00%	
9.11	Nguyễn Thị Mậu <i>Nguyen Thi Mau</i>					0	0,00%	
9.12	Trần Thị Hồng <i>Tran Thi Hong</i>					0	0,00%	
9.13	Mai Công Đông Hải <i>Mai Cong Dong Hai</i>					0	0,00%	

BÁO CÁO TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY NIÊM YẾT
REPORT ON CORPORATE GOVERNANCE OF THE LISTED COMPANY

9.14	Mai Công Vĩnh Thịnh <i>Mai Cong Vinh Thinh</i>					0	0,00%	
9.15	Mai Tuệ Anh <i>Mai Tue Anh</i>					0	0,00%	
10	Phan Thị Hiệp <i>Phan Thi Hiiep</i>		P.TGD Thường Trực Permanent Deputy Gen- eral Direc- tors			0	0,00%	
10.1	Phan Thị Sáng <i>Phan Thi Sang</i>					0	0,00%	
10.2	Phan Minh Ánh <i>Phan Minh Anh</i>					0	0,00%	
10.3	Phan Minh Hòa <i>Phan Minh Hoa</i>					0	0,00%	
10.4	Nguyễn Thị Kim Thoa <i>Nguyen Thi Kim Thoa</i>					0	0,00%	
10.5	Phan Thị Liên <i>Phan Thi Lien</i>					0	0,00%	
10.6	Hồ Đắc Hà <i>Ho Dac Ha</i>					0	0,00%	
10.7	Phan Thị Thúy <i>Phan Thi Thuy</i>					0	0,00%	
10.8	Nguyễn Văn Tân <i>Nguyen Van Tan</i>					0	0,00%	
10.9	Phan Minh Hùng <i>Phan Minh Hung</i>					0	0,00%	
	Nguyễn Thị Kim Ty <i>Nguyen Thi Kim Ty</i>					0	0,00%	
	Phan Thị Hằng <i>Phan Thi Hang</i>					0	0,00%	

	Nguyễn Nghĩa <i>Nguyen Nghia</i>					0	0,00%	
	Lê Uyên Nhi <i>Le Uyen Nhi</i>					0	0,00%	
	Lê Xuân Mai <i>Le Xuan Mai</i>					0	0,00%	
	Công ty cổ phần Đầu tư - Khai thác - Sản xuất và cung cấp nước sạch ITA <i>ITA water Investment-Exploitation-Production & Supply Corporation</i>					0	0,00%	
	Công ty cổ phần Bệnh viện Đại Học Y Tân Tạo <i>Tan Tao Medical University Hospital Joint Stock company</i>					0	0,00%	
11	Nguyễn Trọng Dũng <i>Nguyen Trong Dung</i>		Người phụ trách quản trị <i>Ngươi phu trach quan tri</i>			3	0,00%	
11.1	Nguyễn Trọng Vân <i>Nguyen Trong Van</i>					0	0,00%	
11.2	Hoàng Thị Thái Thanh <i>Hoang Thi Thai Thanh</i>					0	0,00%	
11.3	Nguyễn Trọng Phước <i>Nguyen Trong Phuoc</i>					0	0,00%	
11.4	Nguyễn Trọng Hưng <i>Nguyen Trong Hung</i>					0	0,00%	
11.5	Nguyễn Trọng Lâm <i>Nguyen Trong Lam</i>					0	0,00%	

11.6	Nguyễn Thị Thanh Hương <i>Nguyen Thi Thanh Huong</i>					0	0,00%	
11.7	Nguyễn Trọng Sơn <i>Nguyen Trong Son</i>					0	0,00%	
11.8	Nguyễn Thị Kim Quyên <i>Nguyen Thi Kim Quyen</i>					0	0,00%	
11.9	Nguyễn Trọng Chí <i>Nguyen Trong Chi</i>					0	0,00%	
	Nguyễn Trọng Anh <i>Nguyen Trong Anh</i>					0	0,00%	
11.11	Nguyễn Thị Mỹ Phương <i>Nguyen Thi My Phuong</i>					0	0,00%	

2. Giao dịch của người nội bộ và người có liên quan đối với cổ phiếu của công ty

Transactions of internal persons and affiliated persons with shares of the company

Stt No.	Người thực hiện giao dịch <i>Transaction executor</i>	Quan hệ với người nội bộ <i>Relationship with internal persons</i>	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ <i>Number of shares owned at the beginning of the period</i>		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ <i>Number of shares owned at the ending of the period</i>		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...) <i>Reasons for increasing, decreasing (buying, selling, converting, rewarding, etc.)</i>
			Số cổ phiếu <i>Number of shares</i>	Tỷ lệ <i>Percentage</i>	Số cổ phiếu <i>Number of shares</i>	Tỷ lệ <i>Percentage</i>	
1	Công ty Cổ phần Đại học Tân Tạo <i>Tan Tao University Corporation</i>	Cùng thành viên quản lý chủ chốt <i>Key management co-members</i>	127.108.449	13,54%.	137.108.356	14,61%	Tăng tỷ lệ sở hữu <i>Increase ownership rate</i>

IX. Các vấn đề cần lưu ý khác/Other significant issues:

Nơi nhận:

Recipients:

- Như trên;

As above

- Lưu: VT, TC-KT.

Save: VT, TC-KT.

**CHỦ TỊCH HĐQT
CHAIRWOMAN OF THE BOM**



ĐẶNG THỊ HOÀNG YẾN

(a.k.a Maya Dangelas)



BÁO CÁO TỔNG KẾT 2022

KẾ HOẠCH

2023

SUMMARY REPORT OF 2022 AND PLAN FOR 2023

BÁO CÁO TỔNG KẾT NĂM 2022 VÀ KẾ HOẠCH 2023

SUMMARY REPORT FOR 2022 AND PLAN FOR 2023

I. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 2022

APPRAISAL OF BUSINESS PERFORMANCE IN 2022

1.1 Bối cảnh chung về Kinh tế - Xã hội

General context on economic and social background

1.1.1 Bối cảnh Kinh tế - Xã hội thế giới:

Global Economic and Social Context:

Hoạt động kinh tế toàn cầu trải qua một cuộc suy thoái trên diện rộng và mạnh hơn dự kiến. Lạm phát toàn cầu cao chưa từng thấy trong vài thập kỷ qua, tăng từ 4,7% vào năm 2021 lên 8,8% và năm 2022, dự kiến giảm xuống 6,5% vào năm 2023 và 4,1% vào năm 2024.

The global economy has experienced a widespread and stronger-than-expected recession. Global inflation is at an unprecedented high in decades, rising from 4.7% in 2021 to 8.8% and is expected to decrease to 6.5% in 2023 and 4.1% in 2024.

Lợi nhuận từ kinh doanh dầu mỏ và khí đốt tăng vọt song chi phí năng lượng tăng cao là lực cản lớn đối với tăng trưởng thu nhập và sản xuất. Chi phí vốn tăng lên gây ảnh hưởng đến hoạt động đầu tư. Lạm phát làm giảm sức tiêu dùng của người dân, sức mua của người dân toàn cầu giảm dẫn đến sản xuất thế giới thu hẹp do không có đơn hàng.

The profits from oil and gas business are skyrocketing, but the rising energy costs are a significant impediment to income and production growth. The increase in capital costs affects investment activities. Inflation reduces consumer spending and global purchasing power, leading to a contraction in world production due to a lack of orders.

1.1.2 Bối cảnh Kinh tế - xã hội Việt Nam:

Economic and social context of Vietnam:

Tổng sản phẩm trong nước GDP năm 2022 của Việt Nam tăng 8,02% so với năm trước, đạt mức tăng cao nhất trong giai đoạn 2011-2022.

Vietnam's domestic GDP in 2022 increased by 8.02% compared to the previous year, reaching the highest growth rate in the period 2011-2022.

Tổng số Doanh nghiệp gia nhập và tái gia nhập thị trường năm 2022 đạt 208,3 nghìn doanh nghiệp, tăng 30,3% so với năm 2021; 143,2 nghìn doanh nghiệp rút lui khỏi thị trường, tăng 19,5%; trong đó phần lớn chọn hình thức tạm ngừng kinh doanh trong ngắn hạn (chiếm 51,5%).

The total number of enterprises joining and returning to the market in 2022 reached 208.3 thousand, an increase of 30.3% compared to 2021; 143.2 thousand enterprises withdrew from the market, an increase of 19.5%; among which the majority chose to temporarily suspend business in the short term (accounting for 51.5%).

Năm 2022, áp lực lạm phát toàn cầu ở mức cao, Ngân hàng Nhà nước đã điều chỉnh lãi suất để phù hợp với bối cảnh quốc tế và ổn định kinh tế vĩ mô. Thị trường chứng khoán trong nước sụt giảm trong bối cảnh thị trường chứng khoán toàn cầu chịu ảnh hưởng của suy thoái kinh tế.

In 2022, global inflation pressure is high and the State Bank has adjusted interest rates to keep up with the international context and maintain macroeconomic stability. The domestic stock market is down amid the global stock market being affected by the economic recession.

Năm 2022, tổng kinh ngạch xuất, nhập khẩu tăng 10,6%; nhập khẩu tăng 8,4%. Cán cân thương mại hàng hoá ước tính xuất siêu 11,2 tỷ USD.

Total export and import turnover increased by 10.6% in 2022, with imports rising by 8.4%. The estimated trade balance for goods exports is a surplus of \$11.2 billion.

Mặc dù năm 2022 nền kinh tế có những chuyển biến tích cực so với năm trước đó, nhưng nhìn chung các Doanh nghiệp còn gặp nhiều khó khăn.

Although the economy in 2022 has seen some positive changes compared to the previous year, overall businesses are still facing many difficulties.

Theo báo cáo của Tổng Liên đoàn lao động (LĐLĐ) Việt Nam, báo cáo của các LĐLĐ tỉnh, thành phố, công đoàn ngành trung ương cho thấy, từ tháng 09/2022 đến hết tháng 01/2023, đã có khoảng 1.300 doanh nghiệp tại 50 tỉnh, thành phố gặp khó khăn, bị cắt giảm đơn hàng nên phải giảm giờ làm của hơn 546.000 người lao động.

According to a report by the Vietnam General Confederation of Labor (VGCL), reports from provincial and city labor unions and central sector unions show that from September 2022 to the end of January 2023, about 1,300 businesses in 50 provinces and cities have encountered difficulties and reduced orders, resulting in reduced working hours for over 546,000 workers.

Số lao động bị ảnh hưởng tập trung chính ở các doanh nghiệp FDI (chiếm 75% tổng số lao động bị ảnh hưởng), tập trung trong 3 ngành: **dệt may, da giày, chế biến gỗ** (chiếm 77% lao động bị ảnh hưởng) và chủ yếu tập trung ở các tỉnh, thành phố khu vực phía nam như Tp Hồ Chí Minh, Long An, Tây Ninh, Đồng Nai, Bình Dương, An Giang... (chiếm 70% tổng số người lao động bị ảnh hưởng của toàn quốc).

The majority of affected workers are concentrated in FDI enterprises, accounting for 75% of the total number of affected workers, and are mainly in 3 fields: textiles, leather shoes, and wood processing, which accounts for 77% of affected workers. Most of the affected workers are concentrated in provinces and cities in the southern region such as Ho Chi Minh City, Long An, Tay Ninh, Dong Nai, Binh Duong, An Giang, accounting for 70% of the total number of affected workers nationwide.

Mặc dù tình hình thế giới và Việt Nam có nhiều biến động. Tuy nhiên, việc kiểm soát hiệu quả dịch bệnh, duy trì ổn định sản xuất, kinh doanh, Việt Nam vẫn đang là điểm đến đầu tư an toàn, tiềm năng và hấp dẫn trong chính sách đa dạng hoá chuỗi cung ứng toàn cầu của các Doanh nghiệp. Do đó, tổng vốn đầu

tư FDI đăng ký vào Việt Nam trong năm 2022 đạt gần 27,72 tỷ USD, mức giải ngân đạt kỷ lục 22,4 tỷ USD, tăng 13,5% so với cùng kỳ năm 2021. Theo đánh giá của Cục Đầu tư nước ngoài (Bộ Kế hoạch và Đầu tư), đây là lần đầu tiên, khoảng cách giữa vốn đăng ký và vốn giải ngân lại tiệm cận như vậy. Thông thường vốn giải ngân chỉ bằng 60-70% vốn đăng ký.

Despite the ongoing fluctuations in the world and Vietnam, the effective control of the pandemic and the maintenance of stable production and business have made Vietnam an attractive and safe investment destination for many companies diversifying their global supply chains. As a result, the total registered FDI capital into Vietnam in 2022 amounted to nearly \$27.72 billion, with a record disbursement of \$22.4 billion, up 13.5% from the same period in 2021. According to the Foreign Investment Agency (Ministry of Planning and Investment), this is the first time that the gap between registered and disbursed capital has been so close, with disbursement usually only reaching 60-70% of registered capital.

Tập đoàn Tân Tạo với mảng kinh doanh cốt lõi của mình là bất động sản công nghiệp, tập đoàn vẫn tập trung quản lý để phát triển. Cụ thể:

Tan Tao Group's core business is industrial real estate, but the group still focuses on management for development. Specifically:

- Khu công nghiệp Tân Tạo có 250 Doanh nghiệp hoạt động, trong đó có 35 nhà đầu tư nước ngoài. Tổng vốn đầu tư trong nước đã đăng ký là 13.966 tỷ VNĐ và tổng vốn đầu tư nước ngoài đăng ký là 129,99 triệu USD, tạo việc làm cho khoảng 25.913 lao động thường xuyên.

Tan Tao Industrial Park has 250 operating businesses, including 35 foreign investors. The total registered domestic investment is 13,966 billion VND and the total registered foreign investment is 129.99 million USD, creating jobs for approximately 25,913 regular employees.

- Khu công nghiệp Tân Đức thu hút hơn 220 Doanh nghiệp đang hoạt động, với tổng số vốn đầu tư đăng ký dự án **đối với doanh nghiệp nước ngoài là 554,49 triệu USD, doanh nghiệp trong nước là 7.664 tỷ đồng Việt Nam.**

The Tan Duc Industrial Park attracts more than 220 operating enterprises, with a total registered investment capital for foreign enterprises being 554.49 million USD and for domestic enterprises being 7,664 billion Vietnam dong.

1.2 Tình hình thu hút đầu tư, kinh doanh và tiếp thị. *Attracting investment, business and marketing*

Trong năm 2022, Tập đoàn Tân Tạo tiếp đón hơn 190 khách hàng đến làm việc, trong đó có 144 khách hàng quan tâm đến Bất động sản Công nghiệp và 45 khách hàng liên hệ thuê nhà xưởng. Lượng khách đến làm việc có tăng so với năm 2021, 178 lượt khách hàng. Đa số vẫn là khách hàng trong nước, tiếp đến là Hàn Quốc, Nhật Bản, Trung Quốc, Hồng Kong, Mỹ.

In 2022, Tan Tao Corporation welcomed over 190 customers to work with them, including 144 customers interested in Industrial Real Estate and 45 customers inquiring about renting a factory. The number of visitors increased compared

to 2021, with 178 more customers. The majority of the customers were from Vietnam, followed by South Korea, Japan, China, Hong Kong and the United States.

KCN Tân Đức đã ghi nhận những sự kiện quan trọng làm thay đổi diện mạo của toàn bộ KCN Tân Đức Giai đoạn 2. Các doanh nghiệp đang triển khai xây dựng nhà máy như: Tập đoàn Daiwa house (Tập đoàn BĐS và xây dựng lớn nhất Nhật Bản), triển khai đồng thời 2 dự án với tổng diện tích gần 10ha; Tập đoàn Jingdong – 10ha (Tập đoàn thương mại điện tử lớn thứ hai Trung Quốc, sau Alibaba); Tập đoàn đa quốc gia Sunroyal 4ha; Công ty Jimei – 1ha; Công ty Long Vũ Nam Vũ 1ha; Công ty thiết bị mạng Kingsun 1ha. Các dự án dự kiến được hoàn thành và đi vào hoạt động trong năm 2023. Sau Công ty Daiwa House, Tập đoàn Tân Tạo cũng đang làm việc với một số Tập đoàn lớn của Nhật Bản như Lotte, Takara Belmont, Fujita.

Tan Duc Industrial Park has recorded important events that have changed the face of the entire Tan Duc Industrial Park Phase 2. Companies are currently building factories such as Daiwa House Group (the largest real estate and construction group in Japan), simultaneously implementing two projects with a total area of nearly 10 hectares; Jingdong Group - 10 hectares (the second largest e-commerce group in China, after Alibaba); Sunroyal multinational corporation - 4 hectares; Ji Mei Trading Company Limited - 1 hectare; Nam Vu Down-Feathers Joint Stock Company - 1 hectare; Kingsun Network Devices Vietnam Company Limited - 1 hectare. The projects are expected to be completed and put into operation in 2023. After Daiwa House Vietnam Co., Ltd, Tan Tao Group is also working with some large Japanese corporations such as Lotte, Takara Belmont, and Fujita.

Năm vừa qua, Tập đoàn Tân Tạo tiếp tục nỗ lực hoạt động đồng bộ trên nhiều lĩnh vực: Cho thuê khu công nghiệp, bán và cho thuê nhà xưởng, biệt thự, nhà phố, nhà liền kề, căn hộ, nhà ở Công nhân, Bệnh viện, trường học, suất ăn công nghiệp, dịch vụ nhà ở... tùy theo từng lĩnh vực hoạt động mà Tập đoàn có từng chiến lược kinh doanh phù hợp với từng đối tượng khách hàng.

Last year, Tan Tao Group continued to strive for cohesive operations in various areas, including industrial park leasing, selling and renting workshops, villas, townhouses, apartments, worker housing, hospitals, schools, industrial catering, and residential services... depending on each field of operation, the group had a suitable business strategy for each customer group.

Thực hiện song song với công tác tư vấn và thu hút đầu tư, Tập đoàn rất quan tâm đến việc chăm sóc khách hàng – nhà đầu tư, đảm bảo cho khách hàng sự an tâm khi đầu tư tại KCN. Ngoài việc hỗ trợ các doanh nghiệp trong việc làm thủ tục cấp giấy phép ĐKKD, con dấu, mã số thuế, lập dự án, xin giấy chứng nhận đầu tư, thay đổi hoặc bổ sung nội dung giấy phép ĐKKD, CNĐT...

Parallel to the consultancy and investment attraction tasks, the corporation places great importance on customer care - investors, ensuring peace of mind for customers when investing in industrial zones. In addition to supporting businesses in procuring business registration certificates, seals, tax codes, project establishment, investment certificate application, amendment or supplement of business registration certificates, investment certificates...

1.3 Công tác xây dựng cơ bản/ Basic Construction Work:

Hoàn thiện các hạng mục phụ trợ của trạm XLNT KCN Tân Tạo mở rộng để đưa công trình vào sử dụng theo đúng quy định của luật bảo vệ môi trường; hoàn thiện các toà nhà, văn phòng thuộc tập đoàn.

Completing auxiliary items at the Wastewater Treatment Station of Tan Tao Industrial Park expansion to ensure compliance with environmental protection laws; complete buildings and offices belonging to the Group

Xây dựng trạm bơm tiêu nước tại KCN Tân Tạo; sửa chữa các hạng mục hư hỏng tại Chung cư Tân Tạo Plaza.

Construct a water pumping station at the Tan Tao Industrial Park; repair damaged items at the Tan Tao Plaza Apartment Complex.

Bên cạnh đó, Công ty đã đầu tư nạo vét cống nước mưa, hố ga tại của Khu TĐC-HĐĐ 33,26 ha. Nạo vét cống nước mưa, hố ga và lắp đặt hệ thống chiếu sáng 04 tuyến đường của Khu TĐC-HĐĐ 17,7 ha.

In addition, the company has invested in dredging rainwater drains and manholes at the 33.26 ha Residential and Administrative Area. Dredge rainwater drains, manholes, and install lighting systems for 04 roads in the 17.7 ha Residential and Administrative Area.

1.4 Về công tác quản lý môi trường:

Regarding environmental management:

Trong năm 2022, Tập đoàn Tân Tạo đã duy trì kiểm tra định kỳ hàng tháng đối với chất lượng nước thải của các Doanh nghiệp trong Khu Công nghiệp, nhằm đảm bảo nước thải được xử lý theo quy định.

In 2022, Tan Tao Group maintained regular monthly checks on the wastewater quality of businesses in the Industrial Park to ensure compliance with wastewater treatment regulations.

Đồng thời, Bộ phận Quản lý môi trường của Tập đoàn thường xuyên bám sát, nhắc nhở và hỗ trợ các Doanh nghiệp trong Khu Công nghiệp thực hiện đúng các quy định và giữ gìn môi trường chung của Khu Công nghiệp.

At the same time, the Tan Tao Group's Environmental Management department regularly monitors, reminds, and supports the businesses in the Industrial Park to comply with regulations and preserve the common environment of the Industrial Park.

1.5 Về công tác Xây dựng Cơ sở hạ tầng:

Regarding the Infrastructure Development Work

- Khu Công nghiệp Tân Tạo:

Tan Tao Industrial Park:

Tập đoàn Tân Tạo luôn chú trọng nâng cao chất lượng hạ tầng phục vụ các Doanh nghiệp. Tập đoàn Tân Tạo đã tiến hành nạo vét các tuyến cống nước mưa, bao gồm 873 hố ga, nạo vét vệ sinh 11 hố van ngăn thủy triều. Thi công sửa chữa các nhà xưởng, nhà chứa bùn KCN Tân Tạo.

Tan Tao Group always focuses on improving infrastructure quality to serve businesses better. The group has dredged the rainwater drainage system, including 873 manholes, and cleaned 11 tide gates. They have also repaired and renovated factories and sludge storage facilities in Tan Tao Industrial Park.

**- Khu Công nghiệp Tân Đức:
Tan Duc Industrial Park:**

Tiếp tục san đất KCN Tân Đức giai đoạn 2, nhằm phục vụ cho công tác thu hút đầu tư. Thi công các tuyến đường 11; 14; 15; 15a; 16; 17; 18; 19 với tổng chiều dài lên trên 10.383m.

Hoàn thiện trạm bơm nước thải và Cổng chào Tân Đức đường 15B KCN Tân Đức giai đoạn 2; hoàn thiện sửa chữa nhà xưởng KCN Tân Đức giai đoạn 1 và 2.

At Tan Duc Industrial Park, the group continues to develop phase 2 by leveling the ground and constructing 10,383m of roads numbered 11, 14, 15, 15a, 16, 17, 18, and 19. They have also finished the sewage pump station and the gateway to Tan Duc on Road 15B of phase 2, repaired and renovated factories in both phase 1 and 2

Cải tạo sửa chữa toà nhà văn phòng Công ty Cổ phần Đầu Tư-Khai thác-Sản xuất nước sạch ITA (Công ty ITAWATER), toà nhà văn phòng KCN Tân Đức; văn phòng đội an ninh Tân Đức. Sửa chữa hoàn thiện Block 2 và 5 Chung cư Tân Đức Plaza.

Renovating office buildings of Ita Water Investment-Exploitation-Production & Supply Corporation (ITAWATER), Tan Duc Industrial Park, and the security team at Tan Duc. Completed the renovation of Block 2 and 5 in Tan Duc Plaza.

**- Khu Đô thị Ecity Tân Đức:
Ecity Tan Duc urban area:**

Tập đoàn Tân Tạo tiếp tục đầu tư xây dựng CSHT khu B1 – An Khang thuộc Khu Đô thị Ecity Tân Đức.

Tan Tao Group continues to invest in the construction of infrastructure in the B1 - An Khang area of Ecity Tan Duc Urban Area.

Hoàn thiện và đưa vào sử dụng tuyến đường Đại lộ Long An, Thương mại B1, An Khang.

The completion and use of the Long An Avenue, B1 Commercial Center, and An Khang routes have been finalized.

Tiếp tục thi công hoàn thiện các tuyến đường An Bình, An Lành v.v...

The construction of the An Binh, An Lanh routes, and others will continue to be completed.

**- Công tác sửa chữa Bệnh viện Đại học Y Tân Tạo và Trường học:
Repair work at Tan Tao Medical University Hospital and Tan Tao University:**

Năm 2022, Bệnh Viện Đại Học Y Tân Tạo đã nâng cấp cơ sở hạ tầng, xây dựng thêm các hạng mục như: hệ thống 03 phòng mổ thiết kế theo quy trình 1 chiều với 3 phòng mổ có áp lực dương giúp chống nhiễm khuẩn tốt hơn, nâng cấp tầng 3,4,5,6 làm khu nội trú và hội trường giảng dạy, thực hành, nhà điều trị Covid, nhà chứa khí, trạm điện, khu kiểm soát nhiễm khuẩn, nhà giữ xe và khu căn tin.

In 2022, Tan Tao Medical University Hospital upgraded its infrastructure and added new facilities such as a system of three operating rooms designed with a one-way flow process, with three positive-pressure operating rooms to better prevent infection. Levels 3, 4, 5, and 6 were upgraded to become the inpa-

tient area and teaching, practicing, Covid treatment, gas storage, power station, contamination control area, parking garage, and cafeteria.

Thi công sửa chữa trường Đại học Tân Tạo, các toàn nhà Levy, Canary, ký túc xá Đại học Tân Tạo và hoàn thiện các công trình thuộc trường TH & THCS tư thục Tân Tạo (TPMS).

Additionally, construction was carried out to repair Tan Tao University, including the Levy and Canary buildings, dormitories, and the completion of the Tan Tao Primary and Middle School (TPMS).

1.6 Tình hình tài chính/ tín dụng

Financial/ Credit situation (pending updates from the audit report)

Chỉ tiêu/ Index	Năm 2022/ In 2022 (tỷ đồng/Bil. VNĐ)	Năm 2021/ In 2021 (tỷ đồng/Bil. VNĐ)
Tổng giá trị tài sản/ <i>Total Asset</i>	12,221	12,588
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ/ <i>Sales from goods and provision of services</i>	607,8	932,2
Khoản giảm trừ doanh thu/ <i>Revenue deduction</i>	2.153	0
Doanh thu thuần/ <i>Net revenue</i>	(1.545)	932,3
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ <i>Profit from business operations.</i>	(217)	(310)
Lợi nhuận khác/ <i>Other profits.</i>	2	(29,5)
Lợi nhuận trước thuế/ <i>Profit before tax.</i>	(215)	(339)
Lợi nhuận sau thuế/ <i>Profit after tax.</i>	(257)	(404)

Căn cứ vào nguyên nhân bất khả kháng buộc Công ty Tân Tạo phải giảm trừ doanh thu 2.142.250.000.000 đồng từ việc thanh lý Hợp đồng thuê đất dài hạn xây dựng Trung Tâm Điện Lực Kiên Lương số 2804/HĐKT-10 ngày 28 tháng 04 năm 2010 (Hợp đồng thay thế Hợp đồng số 2606/HĐKT-09 ngày 26 tháng 06 năm 2009 và Hợp đồng số 1511/HĐKT-09 ngày 15 tháng 11 năm 2009) và Phụ lục Hợp đồng số 2804/PLHDKT-12 ngày 17 tháng 07 năm 2012 được ký giữa Công ty CP Đầu tư & Công nghiệp Tân Tạo (ITACO) và Công ty CP Phát triển Năng lượng Tân Tạo (TEDC):

Based on the force majeure reasons, Tan Tao Corporation had to deduct revenue of VND 2,142,250,000,000 from the termination of the long-term land lease contract for the construction of the Kien Luong Power Complex, contract No. 2804/HDKT-10 dated April 28, 2010 (replacing contract No. 2606/HDK T-09 dated June 26, 2009, and contract No. 1511/HDKT-09 dated November 15, 2009)

and Appendix to Contract number 2804/PLHDKT-12 dated July 17, 2012 signed between Tan Tao Investment and Industry Corporation (ITACO) and Tan Tao Energy Development Corporation (TEDC).

- Căn cứ Quyết định số 428/QĐ-TTg ngày 18 tháng 03 năm 2016 của Thủ tướng Chính phủ Quyết định phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phát triển điện lực quốc gia giai đoạn 2011-2020 có xét đến năm 2030 thì **“Dự án Kiên Lương 1 bị loại bỏ không nằm trong danh mục các dự án nguồn điện vào vận hành năm 2016 -2030”**

- According to the Decision No. 428/QĐ-TTg dated March 18, 2016 of the Prime Minister approving the adjustment of the National Power Development Master Plan for the period 2011-2020 with a vision towards 2030, **“the Kien Luong 1 project is excluded and not listed in the category of power projects to be put into operation from 2016 to 2030”**.

- Căn cứ văn bản số 1541/TCNL-VPTC ngày 13 tháng 06 năm 2016 của Bộ Công thương – Tổng cục Năng lượng thông báo **“Dự án Kiên Lương 1 không có trong danh sách các dự án sẽ vận hành trước năm 2030. Vì vậy, Tổng cục Năng lượng không có cơ sở để tiếp tục triển khai”**

Based on the document No. 1541/TCNL-VPTC dated June 13, 2016 of the Ministry of Industry and Trade - General Department of Energy, **“the Kien Luong 1 project is not listed in the list of projects to be put into operation before 2030. Therefore, the General Department of Energy has no basis to continue the implementation.”**

- Dự án Kiên Lương 1 bị Thủ tướng Chính phủ loại ra khỏi danh sách các dự án sẽ vận hành trước năm 2030 nên TEDC và ITACO không có cơ sở triển khai dự án, đây là trường hợp bất khả kháng theo hợp đồng.

The Kien Luong 1 project was removed from the list of projects to be put into operation before 2030 by the Prime Minister, so TEDC and ITACO have no basis to implement the project. This is a case of force majeure according to the contract. Năm 2022, Tập đoàn Tân Tạo tập trung giải quyết các khoản nợ, trong đó nợ gốc tại các ngân hàng giảm đáng kể (109 tỷ đồng).

In 2022, Tan Tao Group focused on resolving its debts, including a significant reduction in its outstanding principal debt at banks (109 billion VND).

Trong quá trình kinh doanh, Công ty Tân Tạo luôn là Doanh nghiệp kinh doanh minh bạch và đóng thuế đầy đủ. Từng được Công ty Vietnam Report phối hợp với báo Vietnamnet và tạp chí Thuế công bố: Công ty Tân Tạo đứng thứ 129 trong 1000 doanh nghiệp nộp thuế thu nhập doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam và xếp thứ 35 trong danh sách 200 doanh nghiệp tư nhân đóng thuế thu nhập lớn nhất 2011. Hiện nay Công ty Tân Tạo đang làm việc giải quyết vấn đề liên quan đến khoản tiền thuê đất trả tiền 1 lần 53,2 tỷ đồng mà Chi cục thuế Quận Bình Tân yêu cầu Công ty Tân Tạo phải nộp. Số tiền này

được Chi Cục thuế Quận Bình Tân tách ra một phần của Thông báo nộp tiền thuê đất số 13209/TB-CT ngày 08/07/2019 của Cục thuế Tp. Hồ Chí Minh. Việc Chi cục thuế Quận Bình Tân cho thực hiện trước một phần Thông báo nộp tiền thuê đất số 13209 của Cục thuế là không hợp lý, không hợp pháp vì Bản án sơ thẩm số 822/2022/HC-ST ngày 10/06/2022 của Tòa án nhân dân TP. Hồ Chí Minh đã tuyên huỷ TOÀN BỘ Thông báo nộp tiền thuê đất số 13209 của Cục thuế TP. Hồ Chí Minh.

In the business process, Tan Tao Group has always been a transparent and fully tax-paying enterprise. The company was ranked 129th in the list of 1000 largest corporate income tax payers in Vietnam and ranked 35th in the list of 200 largest private enterprises paying corporate income tax in 2011, according to Vietnam Report, Vietnamnet newspaper, and Taxation magazine. Currently, Tan Tao Group is working to resolve the issue related to a one-time land rental payment of 53.2 billion VND that the Binh Tan District Tax Department has requested the company to pay. This amount is part of Notice No. 13209/TB-CT dated July 8, 2019, issued by the Ho Chi Minh City Tax Department. The Binh Tan District Tax Department's decision to enforce part of Notice No. 13209 of the Tax Department is unreasonable and illegal because Judgment No. 822/2022/HC-ST dated June 10, 2022, of the Ho Chi Minh City People's Court has completely canceled Notice No. 13209 of the Ho Chi Minh City Tax Department.

Tập đoàn Tân Tạo còn tồn đọng công nợ phí duy tu của các Doanh nghiệp tại 02 Khu Công nghiệp; KCN Tân Tạo là 21 tỷ đồng và KCN Tân Đức là 26 tỷ đồng. Năm 2022 Tập đoàn Tân Tạo đã triển khai thu hồi công nợ được gần 10 tỷ đồng.

Tan Tao Group still has outstanding maintenance fees owed by businesses in 2 industrial parks; Tan Tao Industrial Park owes 21 billion VND and Tan Duc Industrial Park owes 26 billion VND. In 2022, Tan Tao Group has implemented debt recovery efforts and has collected nearly 10 billion VND.

Đối với tiền thuê đất, Tại KCN Tân Tạo còn khoản tiền 9 tỷ đồng chưa được thanh toán do chưa làm được Giấy CN QSDĐ để thu tiền đợt cuối. Tại KCN Tân Đức, Tập đoàn đang thực hiện thủ tục cấp Giấy CN QSDĐ cho Công ty Trillion và Công ty Daiwa House, doanh thu đến từ đợt thanh toán cuối theo thoả thuận với 02 công ty này gần 100 tỷ đồng.

Regarding land rent, at Tan Tao Industrial Park, there is still an outstanding amount of 9 billion VND that has not been paid due to the lack of completion of the land use right certificate to collect the final payment. At Tan Duc Industrial Park, the corporation is currently processing the issuance of land use right certificates for Trillion Company and Daiwa House Company. The revenue from the final payment agreement with these two companies amounts to nearly 100 billion VND.

1.7 Công tác nghiên cứu và phát triển dự án.

Research and Project Development

Trong năm 2022, bên cạnh việc tiếp tục tập trung hoàn thiện cơ sở hạ tầng các dự án đã triển khai, để chuẩn bị quỹ đất cho quá trình phát triển lâu dài, Tập

đoàn Tân Tạo đã không ngừng tiến hành nghiên cứu và phát triển các dự án mới, đáng kể đến là dự án Khu công nghiệp Sài Gòn – MeKong 414.7 ha tại xã Bình Hòa Nam, huyện Đức Huệ (nay đổi tên thành “Khu Công Nghiệp Tân Tạo –Long An”) đã được tích hợp vào quy hoạch chung của huyện Đức Huệ.

In 2022, besides focusing on completing the infrastructure of existing projects, in order to prepare land reserves for long-term development, Tân Tạo Group has continuously conducted research and development of new projects. Notably, the Saigon-Mekong Industrial Park project with an area of 414.7 hectares in Binh Hoa Nam commune, Duc Hue district (now renamed as “Tân Tạo Industrial Park - Long An”) has been integrated into the general plan of Duc Hue district.

a. **Công tác nghiên cứu và phát triển dự án khu vực Tân Tạo:**
Research and development of projects in Tan Tao area:

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo tiếp tục tiến hành điều chỉnh Quy hoạch 1/2000 hai Khu công nghiệp Tân Tạo hiện hữu và Khu công nghiệp Tân Tạo mở rộng, nhằm hoàn thiện kết cấu cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Tân Tạo đáp ứng nhu cầu của các doanh nghiệp thuê lại đất trong Khu công nghiệp.

Tan Tao Investment and Industrial Corporation continues to adjust the 1/2000 master plan for the existing Tan Tao Industrial Parks and the expanded Tan Tao Industrial Park in order to improve the infrastructure structure of the Tan Tao Industrial Park to meet the needs of businesses renting land in the industrial park.

Tiếp tục, thực hiện thủ tục xin miễn tiền sử dụng đất dự án Khu nhà ở cho người thu nhập thấp và đã được TP.Hồ Chí Minh công nhận chủ đầu tư và chấp thuận đầu tư dự án chung cư Tân Tạo với quy mô 9.459m² tọa lạc tại phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh để đầu tư khu nhà ở có môi trường sống thích hợp, đúng tiêu chuẩn với các tiện nghi về hạ tầng đô thị hoàn chỉnh, hiện đại và các dịch vụ liên quan.

In addition, the company continues to carry out procedures for exemption of land use fees for the low-income housing project and has been recognized by Ho Chi Minh City as an investor and approved the investment in the Tân Tạo apartment project with a scale of 9,459m² located in Tân Tạo A ward, Binh Tan district, Ho Chi Minh City, to invest in a residential area with a suitable living environment, meeting standards with modern and complete urban infrastructure and related services.

b. **Công tác nghiên cứu và phát triển dự án khu vực Tân Đức:**
Research and development of projects in the Tan Duc area:

Trong năm 2022, Công ty đã hoàn thành việc gia hạn tiến độ thực hiện Khu công nghiệp Tân Đức giai đoạn 2 nhằm có thêm thời gian hoàn thành dự án, cũng như hoàn thiện và nâng cao chất lượng cơ sở hạ tầng của Khu công nghiệp phục vụ nhu cầu của các doanh nghiệp thuê lại đất.

In 2022, the company has completed the extension of the implementation

schedule for Tan Duc Industrial Park Phase 2 in order to have more time to complete the project, as well as improve and enhance the quality of infrastructure to meet the needs of businesses renting land.

Bên cạnh đó, Công ty đã trình các Sở ngành hồ sơ điều chỉnh quy hoạch Khu công nghiệp Tân Đức giai đoạn 2 nhằm tăng thêm phần diện tích đất công nghiệp, thu hút đầu tư của các Nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh Long An.

Besides, the Company has submitted the adjusted master plan documents for Tan Duc Industrial Park Phase 2 to the relevant departments and authorities in order to increase the industrial land area and attract investment from investors in Long An province.

Công ty đang tiến hành gia hạn tiến độ thực hiện dự án Khu Đô thị Ecity Tân Đức và tiến độ thực hiện dự án Khu Trung tâm Dịch vụ - Thương mại - Giải trí - Phim trường - Trường học và Dân cư đô thị E.City Tân Đức (gọi tắt là Khu Trung tâm - Thương mại - Dịch vụ E.city Tân Đức).

The company is currently extending the progress of the Ecity Tan Duc Urban Area project and the progress of the E.city Tan Duc Center - Commercial - Service - Entertainment - Film Studio - School and Residential Urban Area project (referred to as the E.city Tan Duc Center - Commercial - Service - Urban Residential Area).

Nhằm đáp ứng các yêu cầu thực tế của thị trường, nhu cầu về nhà ở cho công nhân viên chức, người lao động trong và lân cận Khu công nghiệp Tân Đức cũng như để phục vụ tốt hơn cho các nhà đầu tư thứ cấp. Tập đoàn Tân Tạo đã trình thủ tục bán nhà ở xã hội Chung cư Công nhân Tân Đức Plaza tại xã Đức Hòa Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Dự kiến năm 2023, dự án sẽ được đưa vào phục vụ nhu cầu mua, thuê nhà ở xã hội của công nhân viên chức, người lao động.

To meet the practical demands of the market, the housing needs of workers, employees, and people in and around the Tan Duc Industrial Park, as well as to better serve secondary investors, Tan Tao Group has submitted procedures to sell social housing apartments in the Tan Duc Plaza Workers' Apartments in Duc Hoa Ha commune, Duc Hoa district, Long An province. The project is expected to be put into operation in 2023 to serve the demand for social housing purchases and rentals for workers, employees, and people.

1.8. Công tác hành chính - Nhân sự, an ninh trật tự và công tác xã hội.

Administrative work - Human resources, security, and social work.

a. Công tác Hành chính – Nhân sự & An ninh trật tự Administration - Human Resources & Security

Trong năm 2022, Tập đoàn tiếp tục sắp xếp bộ máy quản lý, giảm nhân sự các đơn vị cho phù hợp với tình hình hoạt động. Tính đến cuối năm 2022 tổng số CB-CNV là 868 người, giảm 119 người so với năm 2021.

In 2022, the Corporation continued to reorganize its management system and reduce personnel in units to fit the operational situation. As of the end of 2022,

the total number of employees is 868, a decrease of 119 compared to 2021.

Công tác ANTT, PCCC được thực hiện tốt: Đội ANTT-PCCC Khu Công nghiệp duy trì các chốt trực gác và tổ chức tuần tra 24/7. Xử lý 23 vụ trộm cướp, 48 vụ tai nạn giao thông, 15 vụ ẩu đã gây mất trật tự trong Khu dân cư và KCN.

Regarding firefighting and prevention, the Industrial Park's Firefighting and Prevention Team maintained 24/7 guard posts and patrols. They handled 23 cases of theft and robbery, 48 traffic accidents, and 15 cases of disorder in the residential areas and the Industrial Park.

Đối với công tác PCCC luôn sẵn sàng ứng phó khi xảy ra sự cố cháy. Đội PCCC đã phối hợp tốt với CS PCCC địa phương xử lý hơn 11 trường hợp cháy tại địa phương nơi KCN tọa lạc.

The firefighting and prevention team was always ready to respond to fire incidents. They cooperated well with the local firefighting and prevention forces to handle over 11 cases of fire in the areas surrounding the Industrial Park.

❖ Công tác phúc lợi và xã hội.

Welfare and social work.

Công ty luôn chăm lo đời sống cho CB-CNV, thực hiện đầy đủ chế độ BHXH-YT-TN, đăng ký mua Bảo hiểm tai nạn cho CB-CNV.

The company always takes care of the lives of its employees, fully implements social insurance - health insurance - unemployment insurance regimes, and registers to purchase accident insurance for its employees.

Năm 2022, Tập đoàn triển khai hoạt động khám chữa bệnh cho toàn thể CB-CNV, nâng khẩu phần ăn, thực hiện tăng lương cho CB-CNV. Trong thời kỳ khó khăn hậu Covid, đây là những điểm sáng của Tập đoàn.

In 2022, the Group will carry out healthcare activities for all employees, increase the food ration, and implement salary increases for employees. In the difficult post-Covid period, these are bright spots of the Group.

Về công tác xã hội, Bệnh viện Tân Tạo đã tổ chức chương trình hiến máu nhân đạo. Đồng thời Tập đoàn phối hợp với địa phương, trao tặng 1000 thẻ BHYT trị giá hơn 1 tỷ đồng; tặng 1000 gói khám bệnh cho người dân trị giá trên 500 triệu đồng cho người dân huyện Đức Hoà; Trao tặng 02 căn nhà tình thương cho người dân huyện Đức Huệ. Thông qua các chương trình, Tập đoàn đã được UBND tỉnh Long An trao tặng bằng khen vì đóng góp tích cực cho công tác xã hội năm 2022.

The Tan Tao Group also carried out social activities, such as organizing a blood donation program at Tan Tao Hospital. In addition, the group collaborated with the local authorities to donate 1000 health insurance cards worth over 1 billion dong, give 1000 medical examination packages worth over 500 million dong to the people of Duc Hoa district, and donate 2 charity houses to the people of Duc Hue district. Through these programs, the group received a commendation from the Long An Provincial People's Committee for its positive contributions to social activities in 2022.

1.9. Kiện toàn mô hình tổ chức Tập đoàn và đầu tư thêm nguồn lực tái cấu trúc hoạt động các đơn vị thành viên

Consolidate the Group's organizational model and invest more resources to restructure the activities of its member units.

Thực hiện chiến lược phát triển bền vững, nhằm tạo nên một hệ sinh thái đầy đủ, hỗ trợ cho sự phát triển năng lực cốt lõi kinh doanh Bất Động sản Công nghiệp và Bất động sản dân dụng. Tập đoàn đã quyết liệt tái cấu trúc, tạo nguồn lực thực sự để phát triển nhanh, bền vững, trong đó điển hình là Bệnh viện Đại học Y Tân Tạo và Trường Đại học Tân Tạo. Đồng thời cải thiện dịch vụ suất ăn công nghiệp và thu gom rác thải, cho thuê kho bãi của công ty thành viên là Công ty Taserco và Công ty Itatrans.

Implement a sustainable development strategy, in order to create a full ecosystem, supporting the development of core competencies in the industrial and residential real estate business. The Group has drastically restructured, creating real resources for fast and sustainable development, of which the typical examples are Tan Tao Medical University Hospital and Tan Tao University. At the same time, improving industrial catering services and waste collection, warehouse leasing of member companies, Taserco Company and Ita trans Company.

II. ĐÁNH GIÁ NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ ASSESSMENT OF IMPROVEMENTS ON ORGANIZATIONAL STRUCTURE, POLICIES, AND MANAGEMENT

Đội ngũ Lãnh đạo và CB-CNV của Tân Tạo là những người làm việc tận tụy, cống hiến. Tập đoàn Tân Tạo tự hào là một trong những Tập đoàn có đội ngũ nhân viên làm việc gắn bó với Tập đoàn xuyên suốt từ những ngày đầu thành lập cho đến nay. Do đó, mặc dù có nhiều thời điểm rất khó khăn như khủng hoảng kinh tế toàn cầu, đại dịch Covid nhưng Tập đoàn Tân Tạo vẫn duy trì được hoạt động và có những bước phát triển.

The leadership team and staffs of Tan Tao are dedicated and devoted workers. Tan Tao Group is proud to be one of the groups whose employees have worked closely with the Group since the early days of its establishment until now. Therefore, despite many very difficult times such as the global economic crisis and the Covid pandemic, Tan Tao Group still maintained its operations and took steps to develop.

Ban Lãnh đạo quan tâm chỉ đạo các hoạt động thường xuyên như:

The Executive Board is interested in directing regular activities such as:

- Tổ chức tuyển dụng, chiêu mộ và đào tạo nhân tài, điều chuyển và đào tạo nhân sự phù hợp với khả năng và phát huy được hiệu quả công việc.

Organize the recruitment, recruitment and training of talents, transfer and train personnel in accordance with their ability and promote work efficiency.

- Duy trì và thực hiện nghiêm túc công tác quản trị thông tin thông qua báo cáo hàng tuần và báo cáo những vấn đề đột xuất kịp thời đến Ban Tổng Giám đốc và HĐQT.

Maintain and strictly implement information management through weekly reports and timely report unexpected issues to the Board of General Director and Board of Management.

- Phân công nhân sự phù hợp, giao trách nhiệm cụ thể để phối hợp chặt chẽ giữa Công ty Tân Tạo và các Công ty thành viên.

Assign appropriate personnel, assign specific responsibilities to closely coordinate between Tan Tao Company and its member companies.

- Công tác quản lý điều hành, quản trị nội bộ đã phát huy được năng lực tiềm tàng trong mỗi cá nhân, nâng cao hiệu quả hoạt động của các Công ty thành viên, Phòng/Ban chuyên môn, góp phần hoàn thành kế hoạch kinh doanh của Tập đoàn.

The management, administration and internal management have brought into play the potential capacity of each individual, improve the operational efficiency of member companies, specialized divisions/departments, contributing to the completion of the plan. business of the Group.

III. KẾ HOẠCH VÀ NHIỆM VỤ TRỌNG TÂM TRONG NĂM 2023

KEY PLAN AND TASKS IN 2023

Năm 2023, cùng lợi thế và kỳ vọng tăng trưởng đối với thị trường Bất động sản Công nghiệp của Việt Nam. Tập đoàn Tân Tạo sẽ tiếp tục tập trung đầu tư hoàn thiện CSHT vào KCN Tân Đức giai đoạn 2, Khu Đô thị Ecity nhằm đáp ứng nhu cầu của khách hàng.

In 2023, the same advantages and growth expectations for Vietnam's industrial real estate market. Tan Tao Group will continue to focus on improving infrastructure in Tan Duc Industrial Park Phase 2, Ecity Urban Area to meet the needs of customers.

Mục tiêu và biện pháp thực hiện kế hoạch như sau:

The objectives and measures to implement the plan are as follows:

Các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh 2023

Business plan targets 2023

Đơn vị tính: Triệu đồng

In million đồng

Chỉ tiêu/ Targets	Kế hoạch 2023/ Plan
Tổng doanh thu & thu nhập/ Total revenue & income	774,406
<i>Tổng chi phí/ total cost</i>	<i>517,051</i>
<i>Lợi nhuận trước thuế/ Profit before tax</i>	<i>257,335</i>

3.2. Các biện pháp thực hiện

Measures for implementation

Để đạt được kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và nguồn vốn trả nợ ngân hàng cũng như đầu tư các dự án, Công ty đưa ra các biện pháp thực hiện như sau:

In order to achieve the plan of revenue, profit and capital to repay bank loans as well as invest in projects, the Company proposes the following implementation measures:

a. **Kế hoạch thu hút đầu tư, kinh doanh và tiếp thị.**

Plans to attract investment, business and marketing.

Tỷ lệ lớn các khách hàng đến đầu tư tại Khu Công nghiệp một phần là do các khách hàng cũ giới thiệu. Ngoài ra khi đến một đất nước mới đầu tư, các Doanh nghiệp sẽ liên hệ các Doanh nghiệp đang có nhà máy tại Khu Công nghiệp. Do đó, nhằm gia tăng tỷ lệ giới thiệu và hoạt động đầu tư. Năm 2023, Tập đoàn Tân Tạo sẽ tổ chức các chương trình dành cho các Doanh nghiệp tại KCN Tân Tạo và KCN Tân Đức. Các chương trình bao gồm: hội thảo các doanh nghiệp trong KCN; chương trình hội thảo giao lưu. Đây là các chương trình để đối thoại, lắng nghe nhằm phục vụ các Doanh nghiệp tốt hơn, tạo chương trình giúp các Doanh nghiệp có thể kết nối phát triển các quan hệ đối tác kinh doanh.

The large proportion of customers coming to invest in the Industrial Park is partly due to the introduction of old customers. In addition, when coming to a new country to invest, businesses will contact businesses that have factories in the Industrial Park. Therefore, in order to increase the rate of referrals and investment activities. In 2023, Tan Tao Group will organize programs for businesses in Tan Tao Industrial Park and Tan Duc Industrial Park. Programs include: seminars on enterprises in the industrial zone; exchange program. These are programs for dialogue, listening to serve businesses better, creating programs to help businesses connect and develop business partnerships.

Năm 2023, Tập đoàn Tân Tạo tập trung gia hạn dự án Khu Đô thị Ecity Tân Đức, đồng thời thực hiện lựa chọn nhà phân phối nhằm triển khai bán thương mại Khu B1 thuộc Khu Đô thị Ecity Tân Đức.

In 2023, Tan Tao Group will focus on extending the project of Ecity Tan Duc Urban Area, and at the same time, select a distributor to launch commercial sales of Area B1 of Ecity Tan Duc Urban Area.

Cùng tham gia giải quyết các vấn đề phát sinh của Doanh nghiệp trong quá trình hoạt động tại KCN cũng như các vấn đề có liên quan việc cấp GCNQSDĐ. Luôn tạo điều kiện thuận lợi hợp tác, cập nhật những thông tin mới về quá trình đầu tư trong khu công nghiệp được đến gần hơn với khách hàng. Phối hợp Ban Quản Lý các KCX & CN TP.HCM (HEPZA); Ban Quản Lý Khu kinh tế Long An (LAEZA) nhằm hỗ trợ, hướng dẫn các nhà đầu tư mới. Thiết lập và duy trì mối quan hệ tốt với các trung tâm thương mại, tư vấn đầu tư, các công ty tư vấn trong và ngoài nước, Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM, Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam. Cùng cố mối quan hệ với các tổ chức, hiệp hội xúc tiến thương mại, Nhật Bản, Hàn Quốc (JBAV, KOTRA, JETRO) nhằm giới thiệu thu hút khách hàng đầu tư vào KCN Tân Tạo, KCN Tân Đức và các dự án tương lai.

Participate in solving problems arising of Enterprises during operation in the Industrial Park as well as issues related to the issuance of LURCs. Always create favorable conditions for cooperation, update new information about the investment process in the industrial park to be closer to customers. Coordinating with Management Board of EPZs & Industrial Parks of Ho Chi Minh City (HEPZA); The Management Board of Long An Economic Zone (LAEZA) aims to support and guide new investors. Establish and maintain good relationships with trade centers, investment consultants, domestic and foreign consulting firms, Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City, Vietnam Chamber of

Commerce and Industry. Strengthening relationships with organizations, trade promotion associations, Japan, Korea (JBAV, KOTRA, JETRO) to introduce and attract customers to invest in Tan Tao Industrial Park, Tan Duc Industrial Park and other projects future.

Về hoạt động Logistic, Kho vận, Y tế, giáo dục và các dịch vụ khác, yêu cầu các công ty thành viên chuyên trách cần tập trung nghiên cứu, thích ứng tình thế nhằm đổi mới, phát huy thế mạnh đặc thù của mình để đạt được chỉ tiêu kinh doanh phát triển đề ra. Cụ thể:

Regarding logistics, logistics, healthcare, education and other services, specialized member companies need to focus on researching and adapting to the situation in order to innovate and promote their particular strengths. to achieve business growth targets. Specifically:

Đối với Công ty Itatrans: Tiếp tục nghiên cứu đầu tư, mở rộng thị trường từ Tp Hồ Chí Minh xuống Long An, với lợi thế KCN Tân Đức của Tập đoàn với nhiều nhà xưởng còn trống. Công ty Itatrans có thể áp dụng mô hình kinh doanh cho thuê nhà xưởng, kết hợp dịch vụ logistic cho các DN trong KCN.

For Itatrans Company: *Continue to research and invest, expand the market from Ho Chi Minh City to Long An, with the advantage of Tan Duc Industrial Park of the Group with many vacant factories. Itatrans company can apply the business model of leasing factories, combining logistics services for enterprises in the industrial park.*

Đối với Công ty Taserco: nâng cao chất lượng phục vụ nhằm đáp ứng tốt hơn cho nhu cầu của các Doanh nghiệp với nhiều nền văn hoá khác nhau.

For Taserco Company: improve service quality to better meet the needs of businesses with many different cultures.

Bệnh viện Đại học Y Tân Tạo: Đầu tư cả về máy móc thiết bị hiện đại và chất lượng Y – Bác sĩ...nhằm nâng cao tối đa khả năng khám chữa bệnh trong địa bàn Đức Hòa, đối tượng khách hàng trung tâm là 50.000 công nhân các KCN Tân Đức và lân cận.

Tan Tao Medical University Hospital: Invest in both modern machinery and equipment and the quality of Medical - Doctor... in order to maximize the medical examination and treatment capacity in Duc Hoa area, the central customer is 50,000 workers in Tan Duc and neighboring industrial zones.

Trường Đại học Tân Tạo: trong năm 2022 lượng tuyển sinh của Trường đại học đã tăng trên 66% so với năm 2021. Trường Đại học tiếp tục đẩy mạnh các hoạt động truyền thông như đã triển khai năm 2022. Ngoài ra, nhằm tận dụng tốt hơn lợi thế về địa lý và là đơn vị thuộc tập đoàn. Ban Quản lý Khu Công nghiệp Tân Đức cùng Trường đại học Tân Tạo kết nối các Doanh Nghiệp nhằm tạo đầu ra cho Sinh viên học tại trường có điều kiện thực tập và làm việc tại các Công ty đa quốc gia ngay sau khi tốt nghiệp.

Tan Tao University: in 2022, the University's enrollment has increased by over 66% compared to 2021. The University continues to promote communication activities as it has implemented in 2022. In addition, to take advantage of make better use of geographical advantages and being part of a group. Tan Duc In-

dustrial Park Management Board and Tan Tao University connect businesses to create outputs for students studying at the school to have conditions to practice and work at multinational companies right after graduation.

b. Kế hoạch xây dựng cơ bản
Basic construction plan

Năm 2023, Ban lãnh đạo Tập đoàn Tân Tạo sẽ tiếp tục tập trung đầu tư Xây dựng 50.000 m² hệ thống hạ tầng giao thông KCN GD 2, san lấp mặt bằng tổng khối lượng ước tính 350.000 m³ vào KCN Tân Đức giai đoạn 2 để đáp ứng kịp thời nhu cầu và thu hút đầu tư trong tình hình mới. Các tuyến đường đang thi công như đường 11, đường 14, 16, 17, 19, 15A, đường 22 sẽ được thi công hoàn thiện.

In 2023, the Executive Board of Tan Tao Group will continue to focus on investing in building 50,000 m² of traffic infrastructure system in Phase 2 Industrial Park, leveling the ground with an estimated total volume of 350,000 m³ in Tan Duc Industrial Park Phase 2 to timely response to demand and attract investment in the new situation. Roads under construction such as road 11, road 14, 16, 17, 19, 15A, road 22 will be completed.

Hoàn thiện hạ tầng, hệ thống giao thông và hệ thống nước mưa, nước thải nước cấp các đường A1A, A2A, A5A, A6A, A4A, A15A, A7A, A5C, đường Hồng Phúc, A6B tại Khu A-Khu Đô thị Ecity Tân Đức.

Complete infrastructure, traffic system and rainwater and wastewater systems for roads A1A, A2A, A5A, A6A, A4A, A15A, A7A, A5C, Hong Phuc street, A6B in Area A - Ecity Urban Area Tan Duc.

Tiếp tục san lấp, xây dựng hoàn thiện hệ thống CSHT khu B1- An Khang thuộc Khu Đô thị Ecity Tân Đức để tung kịp thời phục vụ công tác bán hàng.

Continue leveling, building and perfecting the infrastructure system of area B1- An Khang of Tan Duc Ecity Urban Area to promptly launch to serve sales.

Xây dựng hoàn thiện 23 căn khu Hạnh Phúc thuộc Khu Đô thị Ecity Tân Đức.

Complete construction of 23 apartments in Hanh Phuc area in Tan Duc Ecity Urban Area.

Sửa chữa cải tạo Khối 1 và Khối 3 Chung cư Tân Đức Plaza để tham gia và chương trình Nhà ở Xã hội của tỉnh Long An.

Repairing and renovating Block 1 and Block 3 of Tan Duc Plaza Apartment to participate in the Social Housing program of Long An province.

Sửa chữa 46,857m² các nhà xưởng tại KCN Tân Đức để tiếp tục cho thuê.

Repairing 46,857m² of factories in Tan Duc Industrial Park to continue leasing.

Hoàn thiện 7 000m² hạ tầng Khu dân cư Tân Đức giai đoạn 2 (khu A- Ecity Tân Đức) để bàn giao nền tái định cưouseholds

Completion of 7 000m² of infrastructure of Tan Duc Residential Area phase 2 (area A- Ecity Tan Duc) to hand over the courseholds for resettlement

Tiếp tục đầu tư trang thiết bị cần thiết và hiện đại để nâng cấp Bệnh viện Đại học Y Tân Tạo trở thành Bệnh viện đa khoa chất lượng tốt để cho dịch vụ Khám – Chữa bệnh trong các khu công nghiệp, các nhà đầu tư và dân cư địa bàn và lân cận.

Continue to invest in necessary and modern equipment to upgrade Tan Tao Medical University Hospital to become a good quality general hospital for medical examination and treatment services in industrial zones, investors and local and neighboring population.

Phối hợp với cơ quan chức năng thực hiện công tác quản lý và bảo vệ môi trường đối với doanh nghiệp, tiếp tục công tác vận hành và bảo trì 2 trạm xử lý nước thải.

Coordinating with relevant authorities to manage and protect the environment for enterprises, continue to operate and maintain 2 wastewater treatment stations.

c. Công tác tài chính kế toán

Finance and accounting work

Bổ sung, hoàn thiện các quy trình, quy chế trong quản lý tài chính để nâng cao chất lượng công tác kiểm tra, giám sát theo hướng minh bạch và hiệu quả.

Supplement and complete processes and regulations in financial management to improve the quality of inspection and supervision in the direction of transparency and efficiency.

Chuẩn bị các nguồn lực về vốn và tài sản, làm việc với các ngân hàng và các tổ chức tín dụng để vay vốn cho các dự án của Tập đoàn.

Prepare capital and assets resources, work with banks and credit institutions to borrow capital for the Group's projects.

Tập trung dòng tiền để xử lý các khoản nợ để giải chấp các tài sản đã thế chấp để chuẩn bị cho chu kỳ đầu tư mới, đồng thời tiếp tục vận dụng cơ chế chính sách để lành mạnh hóa nguồn vốn, giảm chi phí vốn.

Concentrating cash flow to settle debts to disburse mortgaged assets to prepare for a new investment cycle, and at the same time continue to apply mechanisms and policies to strengthen capital sources and reduce capital costs.

Lập kế hoạch thu chi hàng tháng, hàng quý để chủ động cân đối nguồn vốn phục vụ cho các hoạt động thường xuyên cũng như triển khai các dự án.

Make monthly and quarterly revenue and expenditure plans to actively balance capital sources for regular activities as well as project implementation.

Tham mưu cho Ban lãnh đạo đánh giá tính hiệu quả của từng Công ty thành viên để tái cơ cấu nguồn lực, Tập trung vào ngành nghề cốt lõi và có thể mạnh để mở rộng sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển bền vững.

Advise the Executive Board to evaluate the effectiveness of each member company to restructure resources, focus on core industries and have strengths to expand production and business and invest in sustainable development.

Tìm kiếm, hợp tác với các tổ chức, các quỹ đầu tư nước ngoài có năng lực tài chính để triển khai hoặc thoái vốn tại một số dự án nhằm đầu tư dự án kinh doanh trọng điểm như KCN Tân Đức giai đoạn 2, Khu Đô thị E.city Tân Đức, dự án Khu Công Nghiệp Tân Tạo – Long An 414.7 ha tại xã Bình Hòa Nam, huyện Đức Huệ.

Seeking and cooperating with organizations and foreign investment funds with financial capacity to deploy or divest in a number of projects to invest in key business projects such as Tan Duc Industrial Park phase 2, Tan Duc Industrial Park. E.city Tan Duc urban area, project of Tan Tao Industrial Park - Long An 414.7 ha in Binh Hoa Nam commune, Duc Hue district.

d. **Công tác nghiên cứu và phát triển dự án:**

Project research and development

**- Khu công nghiệp:
Industrial area:**

Tiếp tục theo dõi, bám sát tiến độ từ các Sở ngành thẩm định để được chấp nhận chủ trương đầu tư dự án Khu Công Nghiệp Tân Tạo – Long An 414.7 ha tại huyện Đức Huệ nhằm chuẩn bị quỹ đất phục vụ cho quá trình phát triển của Tập đoàn.

Continue to monitor and closely follow the progress from the Departments of Industry Appraisal to accept the investment policy of the 414.7 ha Tan Tao - Long An Industrial Park project in Duc Hue district to prepare the land fund for the development process of the Group.

Tiếp tục điều chỉnh quy hoạch và tập trung đầu tư cơ sở hạ tầng KCN Tân Đức giai đoạn 2, sửa chữa và duy tu các nhà xưởng hiện hữu cũng như xây dựng thêm nhà xưởng mới để sẵn sàng cho việc thu hút nhà đầu tư, phù hợp với nhu cầu khách hàng.

Continue to adjust the planning and focus on investing in infrastructure of Tan Duc Industrial Park in phase 2, repairing and maintaining existing factories as well as building new factories to be ready to attract investors, in accordance with customer needs.

- Khu Đô thị - Dịch vụ - Giải trí:

Urban area - Services - Entertainment:

Điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án Khu Đô thị Ecity Tân Đức và dự án Khu Trung tâm - Thương mại - Dịch vụ, đầu tư phát triển mọi mặt của hai dự án này, đảm bảo mật độ cây xanh, hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh và tiện ích phù hợp với yêu cầu thị trường, thị hiếu của khách hàng.

Adjusting the implementation progress of the project of Ecity Tan Duc Urban Area and the project of the Central - Trade - Service Area, investing and developing all aspects of these two projects, ensuring the density of trees, technical infrastructure complete and utility in accordance with market requirements and customer tastes.

- Nhà ở xã hội:

Social housing:

Đối với các dự án Nhà ở xã hội, Công ty tiếp tục đẩy nhanh tiến độ để năm 2023 dự án nhà ở xã hội Chung cư Công nhân Tân Đức Plaza tại xã Đức Hòa Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An được đưa vào phục vụ nhu cầu mua, thuê nhà ở xã hội của công nhân viên chức, người lao động.

For social housing projects, the Company continues to accelerate progress so that in 2023, the social housing project of Tan Duc Plaza Workers' Apartment in Duc Hoa Ha commune, Duc Hoa district, Long An province will be put into operation. serving the needs of buying and renting social housing of public employees and employees.

Bên cạnh đó, Công ty cũng tập trung thực hiện thủ tục xin miễn tiền sử dụng đất để thực hiện dự án chung cư Tân Tạo với quy mô 9.459 m² tọa lạc tại phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, phục vụ nhu cầu nhà ở xã hội của người lao động trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh nói chung và trên địa bàn quận Bình Tân nói riêng.

In addition, the Company also focused on carrying out procedures to apply for land use fee exemption to implement the Tan Tao apartment project with a scale of 9,459 m² located in Tan Tao A ward, Binh Tan district, Ho Chi Minh City. , serving the needs of social housing of workers in Ho Chi Minh City in general and in Binh Tan district in particular.

e. Công tác tổ chức hành chính nhân sự:

Administration and Human Resources:

Nguồn lực là một trong những yếu tố cần quan tâm hàng đầu khi muốn duy trì và phát triển hoạt động của một công ty. Tập đoàn Tân Tạo luôn hướng tới một bộ máy quản trị gọn nhẹ, linh hoạt và hiệu quả. Chính vì vậy, việc củng cố năng lực quản trị, kiện toàn bộ máy là một trong những chiến lược trọng yếu của Công ty. Để làm được điều này HĐQT đề ra các định hướng sau:

Resources are one of the most important factors to consider when maintaining and developing a company's operations. Tan Tao Group always aims for a compact, flexible and effective management apparatus. Therefore, strengthening the management capacity and consolidating the whole machine is one of the key strategies of the Company. To do this, the Board of Management set the following orientations:

- Sử dụng có hiệu quả nguồn nhân lực hiện tại. Có kế hoạch tuyển dụng nhân tài, bố trí đào tạo để phục vụ cho thời kỳ phát triển các dự án của Tập đoàn.

Effectively use current human resources. Having a plan to recruit talents, arrange training to serve the development period of the Group's projects.

- Tổ chức phong trào thi đua đoàn kết, sáng tạo phát huy tính năng động để hoàn thành kế hoạch năm 2023.

Organize an emulation movement, solidarity and creativity to promote dynamism to complete the 2023 plan.

- Xây dựng các chính sách thu hút nhân tài. Bảo đảm thu nhập, chế độ đãi ngộ

để cán bộ quản lý và cán bộ nghiệp vụ có thể toàn tâm, toàn ý phục vụ cho sự nghiệp phát triển của Tập đoàn.

Develop policies to attract talent. Ensuring income and remuneration so that managers and professional staff can wholeheartedly and wholeheartedly serve the Group's development.

- Luôn tạo ra một môi trường làm việc đầy tính chuyên nghiệp và thử thách, thực hiện cơ chế sàng lọc thông qua đánh giá kết quả công tác hàng năm nhằm có được một đội ngũ CB-CNV đủ năng lực tiếp cận với cuộc cách mạng 4.0, coi đây là nhiệm vụ quan trọng để xây dựng nền tảng vững chắc cho Công ty phát triển hiệu quả và bền vững.

Always create a professional and challenging working environment, implement a screening mechanism through annual performance evaluation in order to have a team of qualified staff and employees to compete with the revolution. 4.0, considers this an important task to build a solid foundation for the Company to develop effectively and sustainably.

- Bên cạnh đó Ban TGD cũng không ngừng tiếp tục duy trì và phát huy mạnh mẽ các nét đẹp văn hóa đã trở thành truyền thống quý báu của Tập đoàn, tạo nên một tinh thần đoàn kết, gắn bó, giúp đỡ lẫn nhau, ý thức tổ chức kỷ luật và tinh thần trách nhiệm trong công việc trong toàn thể CB-CNV.

Besides, the Board of Directors also constantly continues to maintain and strongly promote the cultural beauties that have become the precious tradition of the Group, creating a spirit of solidarity, solidarity, mutual help, sense of organizational discipline and sense of responsibility at work among all staff.

Trên đây là Báo cáo hoạt động năm 2022 và Kế hoạch năm 2023 của Tập đoàn Tân Tạo.

Above is Tan Tao Group's 2022 Operation Report and 2023 Plan.

Kính chúc Quý HĐQT, Quý vị đại biểu và Quý cổ đông lời chúc sức khỏe, thành công và hạnh phúc.

Wishing the Board of Management, delegates and shareholders wishes for health, success and happiness.

Xin chân thành cảm ơn.

Thank you very much.



BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

SUPERVISORY BOARD REPORT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2023

Ho Chi Minh City,.....2023

BÁO CÁO/REPORT
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2022
ON THE RESULTS OF ACTIVITIES OF THE BOARD OF SUPERVISORS IN 2022

VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2023
AND OPERATION PLAN FOR 2023

(Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023)
(Submitted to the 2023 Annual General Shareholders' Meeting)

Kính thưa Đại hội đồng cổ đông /Dear Shareholders,

Ban kiểm soát Công ty CP Đầu tư & Công nghiệp Tân Tạo xin báo cáo trước Đại hội cổ đông (ĐHCD) kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty trong năm 2022 và kế hoạch hoạt động năm 2023 như sau:

The Board of Supervisors of Tan Tao Investment & Industry Corporation would like to report to the General Shareholders' Meeting the results of inspection and supervision of the Corporation's activities in 2022 and its operation plan for 2023 as follows:

A. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2022
ACTIVITIES OF THE BOARD OF SUPERVISORS IN 2022

1. Tổ chức nhân sự Ban Kiểm soát
The human resources organization of the Supervisory Board:

Ban Kiểm soát gồm 03 nhân sự, 1 Trưởng ban và 2 thành viên:

The Supervisory Board has 3 people, including 1 Head and 2 members:

- Bà Bùi Thị Phương, Trưởng ban / *Ms. Bui Thi Phuong, Head*
- Bà Lê Thị Phương Chi, Thành viên / *Ms. Le Thi Phuong Chi, Member*
- Bà Nguyễn Thị Ngọc Mai, Thành viên / *Ms. Nguyen Thi Ngoc Mai, Member*

2. Hoạt động của Ban Kiểm soát: *Activities of the Board of Supervisors:*

Ban Kiểm soát đã thực hiện các nhiệm vụ nhằm bảo đảm hoạt động của Công ty phù hợp với Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, các Quy chế nội bộ, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 và các quy định pháp luật có liên quan. Trong năm 2022 tập trung thực hiện kiểm soát theo các nội dung chính sau:

The Board of Supervisors has performed tasks to ensure the Company's operations in compliance with the Enterprise Law, the Charter of the Company, the Resolution of the 2022 Annual General Shareholder's Meeting and relevant legal provisions. In 2022, the Supervisory Board focused on the following main issues:

- Kiểm tra kiểm soát các hoạt động của Công ty trên cơ sở tuân thủ Luật doanh nghiệp, Luật chứng khoán, Điều lệ công ty và việc thực hiện các nội dung Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2022.

Conducted the inspection and supervision in compliance with the provision of the Enterprise Law, Securities Law, the Charter of the Corporation, the Resolution of the 2022 Annual General Shareholder's Meeting.

- Giám sát Hội đồng quản trị (HĐQT) và Ban Tổng Giám đốc (Ban TGD) trong việc tuân thủ Điều lệ Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ), các Nghị quyết của HĐQT, việc chấp hành các quy định pháp luật.

Supervised the Board of Management, and the Board of General Directors in compliance with the Charter of the Corporation, the Resolution of the Annual General Shareholder's Meeting, the Resolution of Board of Management and relevant legal provisions.

- Xem xét và đánh giá tình hình thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh và hoạt động của Công ty trên cơ sở các báo cáo về hoạt động kinh doanh của Công ty do Ban Tổng Giám đốc lập và Báo cáo tài chính đã được kiểm toán.

Reviewed and evaluated the Corporation's production and operations based on the reports made by the Board of General Director and the audited financial statements.

- Thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính hằng năm và 06 tháng của công ty. Rà soát hợp đồng, giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông và đưa ra khuyến nghị về hợp đồng, giao dịch cần có phê duyệt của Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông.

Appraised the completeness, legitimacy and truthfulness of the corporation's report on the 6-month financial statements. Review contracts and transactions with related people under the approval authority of the Board of Directors or

the General Meeting of Shareholders and make recommendations on contracts and transactions that require approval of the Board of Directors or the General Meeting of Shareholders. shareholders.

- Xây dựng Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát sửa đổi theo Luật chứng khoán hiện hành, Luật doanh nghiệp hiện hành, Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 và Thông tư 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 để trình thông qua Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

Developed the operating regulations of the Supervisory Board to amend according to the current Law on Securities, Law on Enterprises, Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020 and Circular 116/2020/TT -BTC on December 31, 2020 to submit to the 2023 Annual General Meeting of Shareholders.

- Tổ chức các cuộc họp của Ban Kiểm soát đánh giá kết quả của hoạt động kiểm soát qua các tháng, quý, năm.

Organized the Supervisory Board's meetings to evaluate the results of supervisory activities monthly, quarterly and yearly.

B. KẾT QUẢ KIỂM TRA, GIÁM SÁT

RESULTS OF INSPECTION AND SUPERVISION

1. Kết quả giám sát tình hình hoạt động của Công ty

Results of supervision on the Company's business activities

- Đến hết năm 2022, Ban kiểm soát chưa phát hiện vấn đề bất thường nào trong hoạt động của Công ty. Công ty đã chấp hành đầy đủ và nghiêm túc quy định của Pháp luật, của Sở giao dịch chứng khoán về công bố thông tin đối với công ty cổ phần đại chúng và công ty niêm yết.

By the end of 2022, the Board of Supervisors had not detected any unusual problems in the Company's operations. The Company fully and seriously complied with the provisions of Law, and Stock Exchange on disclosing information about public joint stock companies and listed companies.

- Các quy trình hoạt động của Ban điều hành Công ty đã thực hiện trên cơ sở tuân thủ theo Luật doanh nghiệp và các quy định hiện hành, tuân thủ các yêu cầu của hệ thống quản trị. Các Báo cáo tài chính do Ban Tổng giám đốc cung cấp đã phản ánh (trên những khía cạnh trọng yếu) một cách trung thực, hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2022. Ban kiểm soát đồng ý cơ bản với các đánh giá về hoạt động và tài chính trong các báo cáo của Công ty và Báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán.

The operating procedures of the Board of Management of the Company have been implemented on the basis of compliance with the Enterprise law and the current regulations, abiding by the requirements of the management system. The financial statements provided by the Board of General Directors honestly and logically reflected (in key aspects) the Company's financial situation as

of December 31, 2022. Basically, the Board of Supervisors agreed with the financial and operational reviews from the Company's reports and the audited financial statements.

- Về việc thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin đối với Công ty niêm yết: Trong năm 2022 Công ty đã có rất nhiều văn bản, công văn giải trình và công bố thông tin với Sở giao dịch chứng khoán TP HCM, Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước đồng thời đã được đăng trên trang thông tin điện tử của Công ty đầy đủ.

Regarding the performance of information disclosure obligations for listed companies: In 2022, the Company had a lot of documents explaining and disclosing information to the Ho Chi Minh City Stock Exchange and the State Securities Committee; it has also been fully posted on the Company's website.

- Về kết quả hoạt động sản xuất, kinh doanh: Năm 2022 là một năm đầy khó khăn sóng gió mà Công ty bị ảnh hưởng trực tiếp xuất phát từ các Quyết định của Tòa án yêu cầu Công ty Tân Tạo phải mở thủ tục phá sản nhưng các Quyết định này Tòa án lại không gửi cho Công ty. Công ty **chưa nhận được tổng đạt chính thức** mà chỉ biết thông tin mở thủ tục phá sản qua báo chí, cổng thông tin đăng ký doanh nghiệp quốc gia, quản tài viên (quản tài viên photo quyết định mở thủ tục phá sản số 56/2018/QĐ-MTTTPS ngày 25/01/2018 của Tòa án gửi cho Sở Giao dịch chứng khoán TP HCM, Sở Giao dịch chứng khoán chuyển cho Công ty Tân Tạo và yêu cầu xác minh, công bố thông tin theo công văn số 892/SGDHCM-NY ngày 23/05/2022). Việc thiếu thông tin chính thức về mở thủ tục phá sản của Tòa án đã gây thiệt hại nghiêm trọng cho Công ty Tân Tạo, đặc biệt cổ phiếu ITA của Công ty Tân Tạo bị mất giá 70% do bị yêu cầu công bố thông tin Quyết định mở thủ tục phá sản của Sở Giao dịch chứng khoán TP HCM từ tháng 05/2022 đến nay.

*Regarding the results of production and business activities: The year 2022 was full of difficulties that the Company is directly affected by the Court's decisions that require Tan Tao Company to open bankruptcy proceedings, but the court did not send these decisions to the Company. The company **did not received the official service** but only knew the news on opening bankruptcy proceedings through the press, the national business registration portal, and the asset administrator (the asset administrator copied the decision on opening the bankruptcy procedure No. 56). /2018/QĐ-MTTTPS dated January 25, 2018 of the Court sent to the Ho Chi Minh City Stock Exchange, the Stock Exchange transferred it to Tan Tao Corporation and requested the information verification and disclosure according to Official Letter No. 892 /SGDHCM-NY dated May 23, 2022). The lack of official information on the opening the bankruptcy proceedings by the Court has caused serious damage to Tan Tao Group, especially its ITA stock lost 70% of its value due to being required to disclose the Decision on opening bankruptcy proceedings of the Ho Chi Minh City Stock Exchange from May 2022 to present.*

Ngoài ra, trong năm 2022 Công ty cũng đã có các Quyết định thoái vốn đầu tư tại Công ty CP Phát triển Năng Lượng Tân Tạo, Công ty CP Phát Triển Đô thị Tân Tạo; thanh lý Hợp đồng cho thuê đất để thực hiện Dự án xây dựng Nhà

máy Nhiệt điện Kiên Lương đối với Công ty CP Phát Triển Năng Lượng Tân Tạo vì các nguyên nhân bất khả kháng mà các Dự án đã bị không cho triển khai suốt nhiều năm qua. Đây là Quyết định tạo bước ngoặt nhằm thay đổi tích cực cục diện của Công ty trong những năm tiếp theo.

In addition, in 2022 the Group also decided to divest its investment in Tan Tao Energy Development Corporation, Tan Tao Urban Development Corporation, liquidated the land lease contract for the construction project of Kien Luong Thermal Power Plant for Tan Tao Energy Development Corporation because of the force majeure reasons that the Projects were not allowed to be deployed for many past years. This decision is a turning point in order to positively change the situation of the Group in the following years.

Và cùng với bối cảnh chung của cả nước do sự ảnh hưởng của Đại dịch Covid-19 những năm qua đã làm đứt gãy chuỗi cung ứng khiến cho tình hình khôi phục hoạt động sản xuất kinh doanh còn chậm.

And along with the general context of the whole country due to the influence of the Covid-19 Pandemic in recent years, that has disrupted the supply chain, therefore the recovery of the business activities is still slow.

Công ty CP Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo chịu ảnh hưởng nặng nề bởi các nguyên nhân trên nên Kết quả kinh doanh năm 2022 của Công ty đã không đạt các chỉ tiêu của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.

Tan Tao Investment and Industry Corporation was heavily influenced by the above reasons, so its business results in 2022 did not meet the targets of the 2022 Annual General Meeting of Shareholders.

2. Kết quả giám sát đối với các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và lãnh đạo các phòng ban chuyên môn **Results of supervision on Members of Board of Management and Board of General Directors and Heads of Departments**

- Hội đồng quản trị (HĐQT) và Ban Tổng Giám đốc (Ban TGD) đã tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật trong công tác quản lý hoạt động Công ty cũng như trong các giao dịch. Các thành viên HĐQT, thành viên Ban TGD và lãnh đạo các phòng-ban chuyên môn đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ được giao theo quy định của Luật Doanh Nghiệp, Điều lệ Công ty và Nghị quyết của Đại Hội đồng Cổ đông.

The Board of Management and Board of General Directors have fully complied with the provisions of the law in managing the Company's business operations and transactions. Individual members of the Board of management and the Board of General Directors and Heads of the Departments have performed assigned tasks in accordance with the Law on Enterprises, the Company's Charter, and the Resolution of the General Shareholders' Meeting.

- Các thành viên HĐQT, Ban TGD là những thành viên có năng lực, có tinh thần trách nhiệm trong công việc. Ban kiểm soát nhận định trong năm 2022, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã có nhiều cố gắng trong hoạt động điều hành Công ty. HĐQT kịp thời hoạch định các chiến lược để Ban TGD Công ty lập kế hoạch điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, phù hợp theo tình hình chuyển biến của kinh tế thị trường năm 2022.

Individual members of the Board of Management and the Board of General Directors are highly competent and fully responsible for work. The Board of Supervisors saw that, in 2022, the Board of Management and the Board of General Directors made great efforts in managing the Company, and that the Board of Management promptly planned strategies for the Board of General Directors to make a specific plan for operating business activities and production, in accordance with the changing situation of the market economy in 2022.

- HĐQT đã tổ chức và duy trì đều đặn các phiên họp HĐQT định kỳ đúng theo quy định. Các thành viên HĐQT tham gia đầy đủ các phiên họp với tinh thần trách nhiệm cao. Các Nghị quyết của HĐQT tập trung vào việc triển khai Nghị quyết của Đại Hội đồng Cổ đông năm 2022, đều được thông qua với sự nhất trí của các thành viên.

The Board of Management organized and maintained the Board of Management's meetings regularly, in accordance with regulations. Members of Management Board participated in all the meetings with a high sense of responsibility. The Management Board's Resolution focused on the implementation of the Resolution of the 2022 General Shareholders' meeting, and all passed with the consent of the members.

- HĐQT đã ban hành các Nghị quyết một cách hợp lệ trên cơ sở Biên bản họp HĐQT hoặc biên bản lấy ý kiến thành viên HĐQT bằng văn bản và đúng với thẩm quyền quy định tại Luật Doanh Nghiệp và Điều lệ của Công ty.

The Board of Management issued the valid Resolution on the ground of the meeting minutes of the Board, or on the minutes of collecting opinions of the Board members in writing and in accordance with the authority stipulated in the Law on Enterprises and the Company's Charter.

- Ban TGD đã quản trị Công ty **đúng thẩm quyền**, các quyết định của ban TGD đều được ban hành một cách hợp pháp, kịp thời, phù hợp tình hình thực tế. **Các quyết định vượt thẩm quyền đều được Ban TGD trình HĐQT** xem xét và ban hành sau khi được phê duyệt.

The Board of General Directors managed the Company properly, and the decisions of the Board of Directors were issued legally, promptly, and in accordance with the actual situation. Any decisions beyond the authority were submitted to the Board of Management for consideration and approval before they were issued.

- Các Hợp đồng kinh tế của Công ty trong năm 2022 đều được giao kết đúng quy định của luật pháp, đảm bảo quyền lợi Công ty và Cổ đông.

All the Company's contracts in 2022 were signed in accordance with the law, ensuring the interests of the Company and its shareholders.

- **Định kỳ** hàng tuần, Ban Tổng Giám đốc tổ chức họp giao ban lãnh đạo các phòng-ban chuyên môn trong Công ty, kiểm tra kết quả hoạt động, trao đổi công tác chuyên môn, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong công việc **và triển khai kế hoạch** sản xuất, kinh doanh trong thời gian kế tiếp.

Every week, the Board of General Directors organized a briefing among the Heads of Departments in the Company to check the result of the operations, discuss professional tasks, disentangle problems and difficulties at work, and deploy business and production plans in the coming time.

- Nhìn chung, Ban kiểm soát chưa phát hiện thấy các vấn đề bất thường trong hoạt động của HĐQT, Ban TGD Công ty.

On the whole, the Board of Supervisors did not detect any unusual problems in the activities of the Board of Management and the Board of General Directors.

3. Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Cổ đông

Appraisal on the coordination among the Board of Supervisors, the Board of Management, the Board of General Directors and Shareholders:

- Ban kiểm soát đã được cung cấp đầy đủ các thông tin về các quyết định của HĐQT, Ban TGD theo quy định.

The Board of Supervisors was fully provided information about the decisions of the Board of Management and the Board of Directors as prescribed;

- Ban kiểm soát đã được mời tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT, Ban TGD và đóng góp nhiều ý kiến cho công tác quản trị và điều hành Công ty.

The Board of Supervisors was invited to participate in all the meetings of the Management Board, and the General Directors Board, and contributed numerous ideas for the management and administration tasks of the Company;

- Trong năm 2022, Ban Kiểm soát nhận được sự phối hợp và hỗ trợ của HĐQT, Ban TGD cũng như các Phòng-Ban chuyên môn để hoàn thành nhiệm vụ mà ĐHĐCĐ đã giao.

In 2022, the Board of Supervisors received the coordination and support from the Board of Management and the Board of General Directors as well as Heads of Departments to complete the tasks assigned by the General Shareholders' Meeting.

- Về quan hệ giữa Ban kiểm soát với các cổ đông và nhóm cổ đông lớn chưa được chú trọng và cần được tiếp tục cải thiện trong thời gian tới.

The relationship between the Board of Supervisors and major shareholders and groups of shareholders has not been focused and needs to be improved in the near future.

4. Thẩm định báo cáo tài chính năm 2022 ***Appraisal of financial statements in 2022***

4.1 Công tác lập và kiểm toán báo cáo tài chính ***Planning and auditing tasks of financial statements***

- Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty được lập theo các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.

The 2022 financial statements of the Company were made in accordance with the current Vietnamese accounting standards and policies;

- Các báo cáo tài chính năm 2022 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư Vấn Tài Chính Kế Toán & Kiểm Toán Phía Nam (AASCS) là đơn vị đã được UBCK Nhà nước chấp thuận kiểm toán các Công ty niêm yết.

The 2022 financial statements were audited by Southern Auditing and Accounting Financial Consultancy Service., Ltd (AASCS) approved by the State Securities Commission to audit listed companies;

- Ý kiến của kiểm toán viên về các Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty là ý kiến chấp nhận toàn bộ. Các báo cáo tài chính năm 2022 đã phản ánh một cách trung thực, hợp lý tình hình tài chính tại ngày 31/12/2022, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong năm 2022, phù hợp với chuẩn mực chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan.

The auditor's opinion on the Company's 2022 financial statements are wholly accepted. The financial statements for 2022 give a true and fair view of the financial performance as at 31 December 2022. The results of operating cash flows in 2022 in accordance with regulatory standards of accounting in Vietnam and relevant current regulations.

4.2 Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022 ***Business results in 2022***

Kết quả thực hiện các chỉ tiêu SXKD chủ yếu trong năm 2022 theo BCTC đã được kiểm toán như sau / *The results of the implementation of the main production and business targets in 2022 according to the audited financial statements are as follows:*

Chỉ tiêu/ Item	Đơn vị tính/Unit	Thực hiện 2021/2021 implementation	Kế hoạch 2022/2022 plan	Thực hiện 2022/2022 implementation	% TH/ KH2022/ Imple- mentation /Plan	% TH2022/ TH 2021/ Imple- mentation 2022/ 2021
1. Tổng doanh thu và thu nhập khác/ <i>Revenue & other incomes</i>	Million đ.	957,2	777,7	-1.512,5	-194,5%	-158%
2. Lợi nhuận trước thuế/ <i>Profit before tax</i>	Million đ.	-339,9	233,6	-214,9	-92%	63,2%
3. Lợi nhuận sau thuế/ <i>Profit after tax</i>	Million đ.	-404,1	186,9	-257,9	-138%	63,8%

Kết quả kinh doanh thực hiện năm 2021 trong kỳ báo cáo tài chính năm 2022 có sự thay đổi do Đơn vị Kiểm toán đã điều chỉnh hồi tố tăng các khoản trích lập dự phòng khó đòi, dự phòng đầu tư tài chính làm giảm Lợi nhuận trước thuế năm 2021 sau kiểm toán giảm 668.695.556.615 đồng, Lợi nhuận sau thuế năm 2021 sau kiểm toán giảm 669.119.832.148 đồng. Ban kiểm soát đánh giá các khoản Dự phòng phải thu khó đòi, đầu tư tài chính mới chỉ làm giảm lợi nhuận kinh doanh tạm thời và trong tương lai khả năng thu hồi được sẽ hoàn nhập Dự phòng và làm tăng lại Lợi nhuận kinh doanh cho các năm sau. Công ty đã có văn bản công bố thông tin giải trình số liệu chênh lệch và các ý kiến của kiểm toán cần nhấn mạnh trên Sở Giao dịch chứng khoán và Ủy ban chứng khoán Nhà nước đồng thời công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 31/03/2023. Ban kiểm soát báo cáo các vấn đề ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh năm 2022 của Công ty như sau:

Business results realized in 2021 in the financial statement period of 2022 have changed because the Auditor has retroactively adjusted to increase provision for bad debts, provision for financial investments to reduce Profit before tax in 2021 after the audit decreased by VND 668,695,556,615, Profit after tax in 2021 after audit decreased by VND 669,119,832,148. The Supervisory Board assessed that

Provisions for doubtful debts, and new financial investments only temporarily reduce business profits and in the future, the recoverability will reverse Provisions and increase business profits again for the following years. The company has made a written disclosure of information explaining the different data and the audit opinions that need to be emphasized on the Stock Exchange and the State Securities Commission and at the same time on the website of the company on March 31, 2023. The Supervisory Board reported the following issues affecting the Company's business results in 2022:

Căn cứ các nguyên nhân bất khả kháng buộc Công ty Tân Tạo phải Thanh lý Hợp đồng thuê đất dài hạn xây dựng Trung tâm Điện lực Kiên Lương số 2804/HĐKT-10 ngày 28 tháng 04 năm 2010 (Hợp đồng thay thế Hợp đồng số 2606/HĐKT-09 ngày 26 tháng 06 năm 2009 và Hợp đồng số 1511/HĐKT-09 ngày 15 tháng 11 năm 2009) và Phụ lục Hợp đồng số 2804/PLHDKT-12 ngày 17 tháng 07 năm 2012 được ký giữa Công ty CP Đầu tư & Công nghiệp Tân Tạo (ITACO) và Công ty CP Phát triển Năng lượng Tân Tạo (TEDC) dẫn đến buộc ITACO phải **giảm trừ doanh thu 2.142.250.000.000 đồng, giảm giá vốn: 1.678.566.526.253 đồng, giảm lợi nhuận trước thuế 463.683.473.747 đồng** như sau:

*Due to the force majeure causes, Tan Tao Group had to liquidate the long-term land lease contract for the construction of Kien Luong Power Center No. 2804/HDKT-10 dated April 28, 2010 (Replacing Contract No. 2606/HDKT-09 dated June 26, 2009 and Contract No. 1511/HDKT-09 dated November 15, 2009) and its Appendix No. 2804/PLHDKT-12 dated July 17, 2012 signed between Tan Tao Investment & Industry Corporation (ITACO) and Tan Tao Energy Development Corporation (TEDC). This led to forcing ITACO to **deduct revenue by VND 2,142,250,000,000, and reduce the cost of capital by VND 1,678,566,26.253, reduced pre-tax profit by VND 463,683,473,747** as follows:*

- Căn cứ Quyết định số 428/QĐ-TTg ngày 18 tháng 03 năm 2016 của Thủ tướng Chính phủ Quyết định phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phát triển điện lực quốc gia giai đoạn 2011-2020 có xét đến năm 2030 thì **“Dự án Kiên Lương 1 bị loại bỏ không nằm trong danh mục các dự án nguồn điện vào vận hành năm 2016 -2030”**

*Pursuant to Decision No. 428/QĐ-TTg dated March 18, 2016 of the Prime Minister approving the adjustment of the national electricity development master plan for the period 2011-2020 with a vision to 2030, **“The Kien Luong - 1 project is not in the list of power projects be put into operation in 2016-2030”***

- Căn cứ văn bản số 1541/TCNL-VPTC ngày 13 tháng 06 năm 2016 của Bộ Công thương – Tổng cục Năng lượng thông báo **“Dự án Kiên Lương 1 không có trong danh sách các dự án sẽ vận hành trước năm 2030. Vì vậy, Tổng cục Năng lượng không có cơ sở để tiếp tục triển khai”**

*Pursuant to Document No. 1541/TCNL-VPTC dated June 13, 2016 of the Ministry of Industry and Trade - General Department of Energy announced that **“Kien Luong 1 project is not in the list of projects that will be operated before 2030. Therefore, the General Department of Energy has no basis to continue with the implementation”***

- Dự án Kiên Lương 1 bị Thủ tướng Chính phủ loại ra khỏi danh sách các dự án sẽ vận hành trước năm 2030 nên TEDC và ITACO không có cơ sở triển khai dự án, đây là trường hợp bất khả kháng theo hợp đồng.

Kien Luong 1 project was excluded from the list of projects that will be operated before 2030 by the Prime Minister, so TEDC and ITACO have no basis for project execution, this is a case of force majeure under the contract.

Do nguyên nhân bất khả kháng Công ty phải thanh lý hợp đồng trên nên Kết quả kinh doanh năm 2022 của Công ty đã không đạt **được chỉ tiêu đề ra theo kế hoạch năm 2022. Đây là yếu tố khách quan của các năm trước ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh thực tế của năm 2022 nếu hạch toán riêng thì báo cáo kết quả HĐKD của Công ty năm 2022 vẫn có lợi nhuận trước thuế khá cao đạt 248,8 tỷ đồng.**

*Due to the force majeure, the Company had to liquidate the above contract, so the Company’s business results in 2022 did not meet the targets set out in the 2022 plan. This is an objective factor of previous years that affects the actual business results of 2022. If accounted separately, the Company’s business results report in 2022 still has a rather high pre-tax profit of **248,8 billion dong.***

Cùng chung bối cảnh của cả nước từng bước khôi phục kinh tế sau Đại dịch Covid-19 cũng còn nhiều khó khăn, thách thức. Đồng thời năm 2022 là một năm mà Tập đoàn Tân Tạo phải chịu ảnh hưởng nặng nề từ những Quyết định yêu cầu mở thủ tục phá sản của Tòa án chưa được tổng đạt chính thức cho Công ty nhưng lại gửi cho Cơ quan chứng khoán. Và cũng từ thời điểm này Công ty gặp biết bao khó khăn và thiệt hại.

In the context of the country’s gradual recovery in economy after the Covid-19 pandemic, there are still many difficulties and challenges. At the same time, 2022 is a year when Tan Tao Group is heavily affected by the Court’s decisions requesting to open bankruptcy proceedings that was not officially served to the Group but sent to the Securities Agency. And also, from this time the Group encountered many difficulties and losses.

Nhưng với sự nỗ lực cố gắng rất lớn từ Ban lãnh đạo Tập đoàn Tân Tạo, **Công ty đã hệ thống lại được bộ máy nhân sự chất lượng, quy trình quản lý** tài chính hiệu quả chặt chẽ, đặc biệt Công ty đã có những Quyết định lớn như: Quyết định thoái vốn đầu tư tại Công ty CP Phát triển Năng Lượng Tân Tạo, Công ty CP Phát Triển Đô thị Tân Tạo; thanh lý Hợp đồng cho thuê đất để thực hiện Dự án xây dựng Nhà máy Nhiệt điện Kiên Lương đối với Công ty CP Phát Triển Năng Lượng Tân Tạo vì các nguyên nhân bất khả kháng mà các Dự án đã bị không cho triển khai suốt nhiều năm qua để thu hồi vốn, tài sản và triển khai vào các Dự án khả thi trong

tương lai gần.

But with great efforts from the Board of Directors of Tan Tao Group, the qualified human resources apparatus has been re-organized, and strictly effective financial management process, especially the Group has major decisions such as deciding to divest investment in Tan Tao Energy Development Corporation, Tan Tao Urban Development Corporation; liquidated the land lease contract for the construction project of Kien Luong Thermal Power Plant for Tan Tao Energy Development Corporation because of the force majeure reasons that the Projects were not allowed to be deployed for many years in order to recover capital, assets and deploy feasible projects in the near future.

4.3 Tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2022 **Financial situation of the Company as of December 31, 2022**

Các chỉ tiêu phân tích tài chính / *Financial analysis indicators*

Chỉ tiêu/Items	Đơn vị/Unit	Năm 2022/2022	Năm 2021/2021
1.Cơ cấu tài sản / Asset structure			
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản <i>Noncurrent assets/Total assests</i>	%	41,3%	53,3%
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản <i>Current assets/Total assests</i>	%	58,7%	46,7%
2.Cơ cấu vốn / Capital structure			
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn <i>Liabilities/ Total capital</i>	%	17,4%	17,7%
- Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn <i>Owners' Equity/ Total capital</i>	%	82,6%	82,3%
3.Khả năng thanh toán/ Solvency			
- Khả năng TT nợ ngắn hạn (100/310) <i>Solvency ratio of current liabilities (100/310)</i>	Lần/time	3,6	3,0
- Khả năng TT hiện hành (270/300) <i>Current solvency ratio (270/300)</i>	Lần/time	5,8	5,6
- Khả năng TT nhanh (100-140)/310 <i>Quick solvency ratio (100-140)/310</i>	Lần/time	1,8	1,1
4.Tỷ suất sinh lời / Profitability ratio			
- Lợi nhuận TT/Doanh thu thuần <i>Profit / Net revenue</i>	%	13,91%	-36,46%

- Lợi nhuận TT/Vốn chủ sở hữu Profit/ Owner's equity	%	-2,13%	-3,28%
5. Chỉ tiêu khác / Other items			
- Tỷ lệ TS ngắn hạn/ phải trả ngắn hạn Ratio of short-term assets / short-term liabilities	Lần/ time	3,64	2,95
- Tỷ lệ nợ phải trả/nguồn vốn CSH Liabilities/Equity capital	Lần/ time	0,21	0,22

Đánh giá chung / General evaluation:

- Cơ cấu vốn, nguồn vốn của Công ty **không thay đổi lớn so với năm 2021**; Khả năng thanh toán hiện hành và khả năng thanh toán nhanh trong **năm 2022 tăng** so với năm 2021 cho thấy khả năng thanh toán các nghĩa vụ nợ đến hạn của Công ty tốt hơn so với năm 2021. Xét về chỉ tiêu tỷ suất sinh lời tính trên doanh thu và vốn chủ sở hữu thì kết quả năm 2022 không được tốt do ảnh hưởng của việc giảm trừ doanh thu nguyên nhân bất khả kháng.

The Company's capital structure and capital sources have not changed significantly compared to 2021; The current solvency and quick solvency in 2022 increased compared to 2021, showing that the Company's ability to pay its due debt obligations is better than in 2021. In terms of profitability ratios calculated on revenue and equity, the results in 2022 are not good due to the impact of revenue reduction due to the force majeure.

- Tỷ lệ tài sản ngắn hạn gấp 3,64 lần phải trả ngắn hạn **đảm bảo Công ty** có đủ khả năng thanh toán nợ ngắn hạn.

The ratio of short-term assets is 3.64 times higher than short-term liabilities to ensure that the Company is able to pay short-term debts.

- Tỷ lệ nợ phải trả/ nguồn vốn chủ sở hữu là 0,21 lần. Tỷ lệ chứng tỏ Công ty có đủ vốn tự có để hoạt động.

The debt/equity ratio is 0.21 times. The ratio proves that the Company has enough capital to operate.

C. KẾ HOẠCH ĐỊNH HƯỚNG NĂM 2023 PROSPECTIVE OUTCOMES FOR 2023

Ban kiểm soát sẽ tiếp tục thực hiện công việc kiểm tra, giám sát theo các quy định của pháp luật và Công ty (Luật doanh nghiệp; Điều lệ tổ chức và hoạt động; Quy chế quản trị của Công ty; Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát).

The Board of Supervisors will continue performing the inspection and supervision tasks in accordance with the provisions of the law and that of the

Company (specifically Enterprise Law, Organization and Operation Charter, The Company's Management Regulations; The Supervisory Board's Regulations on Operations)

Thực hiện tốt các chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát mà điều lệ Công ty đã quy định:

Performing the Board of Supervisors' rights and duties prescribed by the Company's Charter,

including:

- Giám sát tính hợp lý, hợp pháp trong quản lý điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.

Monitoring the rationality and legality in managing and operating the business activities of the Company;

- Kiểm tra đơn đốc tình hình thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết của HĐQT.

Inspecting and supervising the implementation of the Resolutions of the General Shareholders' Meeting and the resolutions of the Board of Management;

- Định kỳ thẩm tra tính trung thực của báo cáo tài chính Quý, Năm.

Periodically verifying the truthfulness of the financial statements reported quarterly and yearly.

- Tư vấn cho HĐQT, Tổng giám đốc các ý kiến chuyên môn nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, sử dụng tài sản của Công ty.

Consulting with the Board of Management and the General Directors on ways to improve the efficiency of the use of capital and assets of the Company.

- Nghiên cứu các cơ chế, chính sách ban hành nhằm kiến nghị sửa đổi bổ sung những vấn đề còn chưa phù hợp, nhằm nâng cao hệ thống kiểm soát nội bộ của Công ty, giảm thiểu rủi ro trong việc điều hành, quản lý hoạt động SXKD của Công ty.

Studying the policies and regulations promulgated to propose amendments and supplements for inappropriate issues in order to improve the internal supervision system of the Company and minimize risks in operating and managing the Company's business activities;

- Thực hiện chương trình kiểm tra đối với một số lĩnh vực cụ thể và các yêu cầu đột xuất khác của cổ đông.

Performing the checking and comparison in some specific sectors and requirements by shareholders;

- Thực hiện các công tác khác theo chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát.

Performing other tasks according to the rights and duties.

D. KIẾN NGHỊ RECOMMENDATIONS

Qua công tác kiểm tra giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022, Ban Kiểm soát có những kiến nghị sau:

Through the inspection and supervision of business activities in 2022, the Board of Supervisors has the the following recommendations:

- Tiếp tục rà soát, sửa đổi một số chính sách, quy định trong công tác quản trị, điều hành nội bộ cho phù hợp với thực tế, chú trọng việc theo dõi đánh giá năng lực chuyên môn CB-CNV để có thưởng, phạt, đề bạt... một cách chính xác, khuyến khích CB-CNV đóng góp tích cực vào hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty.

Continuing to review and amend a number of policies and regulations in internal management and administration to best meet the reality, focusing on monitoring and appraising employees' ability as a means to get bonuses, penalties, or promotion appropriately; encouraging employees to actively contribute to production and business activities of the Company.

- Thường xuyên kiểm tra đối chiếu công nợ phải thu của khách hàng để thực hiện thu hồi công nợ, trong đó chú ý việc thu hồi nợ phí duy tu cơ sở hạ tầng của các doanh nghiệp trong khu công nghiệp, giảm vốn bị chiếm dụng, không để phát sinh nợ phải thu khó đòi.

Regularly checking and comparing accounts receivable from customers to collect the debt, in which we need to pay attention to the recovery of infrastructure maintenance fees of enterprises in industrial parks, reduce the appropriated capital and prevent incurring bad debts.

- Tiếp tục thực hiện hoàn thành việc thoái vốn các dự án không khả thi, đúng tinh thần nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2022. Rà soát và lập hồ sơ xin chuyển đổi quy hoạch các dự án đang triển khai, để phù hợp với nhu cầu thị trường nhằm nâng cao thanh khoản, hiệu quả.

Continuing to complete the divestment of unfeasible projects, according to the Resolution of the 2022 General Shareholders' Meeting; Review and prepare for documents to apply for conversion of the planning of ongoing projects to meet the market demand in order to improve the liquidity and productivity.

- Rà soát, kiểm tra và đánh giá hiệu lực và hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ, kiểm toán nội bộ, quản lý rủi ro và cảnh báo sớm của công ty.

Reviewing, testing, and evaluating the effectiveness and efficiency of the company's internal control, internal audit, risk management, and early warnings.

- Thực hiện phân tích hoạt động kinh tế, tìm ra các nguyên nhân chủ quan, khách quan, để có các giải pháp khắc phục trong năm 2023.

Analyzing economic activities, and then find out subjective and objective reasons for remedying solutions in 2023;

- Do tác động của dịch viêm phổi cấp COVID-19 gây ảnh hưởng đến kinh tế thế giới và khu vực, gây gián đoạn chuỗi cung ứng nhiều sản phẩm hàng hóa của thế giới, ảnh hưởng sản xuất kinh doanh và đầu tư...; Vì vậy, cần lưu ý đánh giá tác động của dịch bệnh đối với sản xuất, kinh doanh từng giai đoạn để điều chỉnh kế hoạch phù hợp.

Due to the impact of the COVID-19 acute pneumonia epidemic affecting the world and regional economies, disrupting the supply chains of many world products and goods, affecting production, business and investment...; Therefore, it is necessary to pay attention to assessing the impact of the epidemic on production and business in each period to adjust the plan accordingly.

Trên đây là một số nội dung trong quá trình kiểm tra giám sát của Ban Kiểm soát, xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông. Cảm ơn sự tín nhiệm của ĐHCĐ trong niên độ vừa qua, rất mong được sự góp ý chân thành của quý vị đại biểu, quý vị cổ đông nhằm giúp chúng tôi thực hiện tốt nhiệm vụ của mình trong niên độ tới.

The aforementioned are some of the content in the process of inspection and supervision of the Supervisory Board that we would like to report to the General Shareholders' Meeting. We want to express our thanks for the trust of the General Shareholders' Meeting for the past year. We also would like to look forward to the sincere feedback from shareholders and representatives to help us perform our tasks successfully in the coming year.

Xin chân thành cảm ơn / *Thank you very much.*

Kính chúc Đại hội thành công tốt đẹp / *May I wish the General Shareholders' Meeting the best success.*

**TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT
HEAD OF SUPERVISORY BOARD**



BÙI THỊ PHƯƠNG



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐƯỢC
KIỂM TOÁN BỞI AASCs**

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT BY AASCs
Ngày 31 tháng 12 năm 2022

Phụ lục VI
Appendix VI

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

(Ban hành kèm theo Quyết định số 21/QĐ-SGDVN ngày 21/12/2021 của Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam về Quy chế Công bố thông tin tại Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam)
(Issued with the Decision No. 21/QĐ-SGDVN on 21/12/2021 of the CEO of Vietnam Exchange on the Information Disclosure Regulation of Vietnam Exchange)

TẬP ĐOÀN TÂN TẠO
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ CÔNG
NGHIỆP TÂN TẠO

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

TAN TAO GROUP
TAN TAO INVESTMENT AND
INDUSTRY CORPORATION

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Số: *MT*./TB-ITACO 23
No.: *MT*./TB-ITACO 23

TP.HCM, ngày 31 tháng 03 năm 2023
TP.HCM, day 31 month 03 year 2023

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh
To: The State Securities Commission/ Ho Chi Minh Stock Exchange

1. Tên tổ chức/Name of organization: Công ty Cổ phần Đầu Tư và Công Nghiệp Tân Tạo / Tan Tao Investment and Industry Corporation.

- Mã chứng khoán/Mã thành viên/ Stock code/ Broker code: ITA
- Địa chỉ/Address: Lô 16 Đường số 2 KCN Tân Tạo, Quận Bình Tân, Tp.HCM / Lot 16, Road 2, Tan Tao Industrial Park, Tan Tao A Ward, Binh Tan District, Ho Chi Minh City.
- Điện thoại liên hệ/Tel.: 08 37505171/72/73
- Fax: 08 37508237
- Người thực hiện công bố thông tin/ Submitted by: PHAN THỊ HIỆP
- Chức vụ/ Position: Phó Tổng giám đốc thường trực/ Vice General Director

2. Nội dung thông tin công bố/Contents of disclosure:

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo công bố nội dung giải trình số liệu chênh lệch và các ý kiến của kiểm toán cần nhấn mạnh trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 và Báo cáo tài chính riêng năm 2022 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam. Nội dung thông tin giải trình như sau:

2.1. Giải trình chênh lệch lợi nhuận năm 2022 so với năm 2021 trên Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán

2.1.1. Báo cáo tài chính Hợp nhất

Đơn vị tính: VND

STT	Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2021	Chênh lệch	Tỷ lệ
1	Lợi nhuận trước thuế	(214.909.685.709)	(339.882.573.246)	124.972.887.537	37%
2	Lợi nhuận sau thuế	(257.886.156.789)	(404.121.834.506)	146.235.677.717	36%

Nguyên nhân:

- Kiểm toán thực hiện điều chỉnh hồi tố làm giảm lợi nhuận trước thuế và sau thuế năm 2021 (Lợi nhuận trước thuế năm 2021 sau kiểm toán giảm 668.695.556.615 đồng, Lợi nhuận sau thuế năm 2021 sau kiểm toán giảm 669.119.832.148 đồng):
 - + Tăng chi phí quản lý doanh nghiệp: 662.226.760.016 đồng (Điều chỉnh hồi tố tăng trích lập Dự phòng các khoản nợ phải thu khó đòi và trả trước quá hạn từ 4 năm trở lên số tiền 662.226.760.016 đồng)
 - + Giảm chi phí tài chính: 21.181.184.106 đồng (Điều chỉnh hồi tố tăng Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn 25.150.240.798 đồng do trích lập dự phòng đầu tư vào Công ty CP Đại học Tân Tạo, Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Đô thị Tân Tạo Mê Kông; Điều chỉnh giảm Chi phí lãi vay trích trước với số tiền 46.331.424.904 đồng theo Thông báo số 167/2021/TB-XLN ngày 12/7/2021 của Ngân hàng TMCP Quốc Dân V/v. phương án xử lý nợ của NH TMCP Quốc Dân)
 - + Tăng chi phí khác: 27.649.980.705 đồng (Điều chỉnh hồi tố giảm Chi phí phải trả, tăng Phải trả ngắn hạn khác đối với khoản lãi vay của các hợp đồng tín dụng đã tất toán nợ gốc số tiền 419.296.220.433 đồng, Trích trước dự phòng khoản chi phí phải trả theo Bản án phúc thẩm số 01/KDTM-PT ngày 05/01/2021 của Toà án Nhân dân tỉnh Long An với số tiền 27.649.980.705 đồng)
- Năm 2022: Lợi nhuận trước thuế giảm nguyên nhân chủ yếu do nguyên nhân bất khả kháng buộc Công ty Thanh lý hợp đồng thuê đất dài hạn xây dựng Trung tâm Điện lực Kiên Lương đối với Công ty CP Phát triển Năng lượng Tân Tạo (TEDC), Thanh lý Hợp đồng thuê đất dài hạn xây dựng Trung tâm Điện lực Kiên Lương số 2804/HĐKT-10 ngày 28/04/2010 (Hợp đồng thay thế Hợp đồng số 2606/HĐKT-09 ngày 26/06/2009 và Hợp đồng số 1511/HĐKT-09 ngày 15/11/2009) và Phụ lục Hợp đồng số 2804/PLHĐKT-12 ngày 17/07/2012 được ký giữa ITACO và TEDC. Giá trị hàng bán bị trả lại là 2.142.250.000.000 đồng và giá vốn tương ứng của hàng bán bị trả lại là 1.678.566.526.253 đồng, lợi nhuận trước thuế giảm 463.683.473.747 (chi tiết nguyên nhân bất khả kháng được cụ thể tại nội dung 2.4.3 của công văn giải trình này)

Do đó, Lợi nhuận trước thuế năm 2022 tăng 124.972.887.537 đồng so với năm 2021, Lợi nhuận sau thuế năm 2022 tăng 146.235.677.717 đồng so với năm 2021.

Các khoản điều chỉnh trích lập Dự phòng của Kiểm toán chỉ mang tính chất đánh giá và làm giảm Lợi nhuận tại thời điểm 31/12/2021 và 31/12/2022 trong tương lai khả năng thu hồi được sẽ hoàn nhập Dự phòng và làm tăng lại Lợi nhuận kinh doanh.

2.1.2. Báo cáo tài chính riêng

Đơn vị tính: VND

STT	Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2021	Chênh lệch	Tỷ lệ
1	Lợi nhuận trước thuế	(421.363.243.665)	(644.996.362.560)	223.633.118.895	35%
2	Lợi nhuận sau thuế	(427.458.284.447)	(644.856.504.470)	217.398.220.023	34%

Nguyên nhân:

- Kiểm toán thực hiện điều chỉnh hồi tố làm giảm lợi nhuận trước thuế và sau thuế năm 2021 (Lợi nhuận trước thuế năm 2021 sau kiểm toán giảm 714.479.635.516 đồng, Lợi nhuận sau thuế năm 2021 sau kiểm toán giảm 705.637.626.068 đồng):
 - + Tăng chi phí quản lý doanh nghiệp: 661.678.314.013 đồng (Điều chỉnh hồi tố tăng trích lập Dự phòng các khoản nợ phải thu khó đòi và trả trước quá hạn từ 4 năm trở lên số tiền 661.678.314.013 đồng)
 - + Giảm chi phí tài chính: 25.150.240.798 đồng (Điều chỉnh hồi tố tăng Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn tăng 25.150.240.798 đồng, do trích lập dự phòng đầu tư vào Công ty CP Đại học Tân Tạo, Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Đô thị Tân Tạo Mê Kông)
 - + Tăng chi phí khác: 27.649.980.705 đồng (Điều chỉnh hồi tố giảm Chi phí phải trả ngắn hạn giảm 391.646.239.728 đồng do điều chỉnh giảm khoản mục Chi phí trích trước, tăng khoản mục Phải trả ngắn hạn khác đối với chi phí lãi vay phải trả của các hợp đồng tín dụng đã tất toán nợ gốc số tiền 419.296.220.433 đồng và do Trích trước dự phòng khoản chi phí phải trả theo Bản án phúc thẩm số 01/KDTM-PT ngày 05/01/2021 của Tòa án Nhân dân tỉnh Long An với số tiền 27.649.980.705 đồng, làm cho chỉ tiêu Chi phí khác tăng thêm 27.649.980.705 đồng và chỉ tiêu Lợi nhuận khác giảm đi số tiền tương ứng)
- Năm 2022: Lợi nhuận trước thuế giảm nguyên nhân chủ yếu do nguyên nhân bất khả kháng buộc Công ty Thanh lý hợp đồng thuê đất dài hạn xây dựng Trung tâm Điện lực Kiên Lương đối với Công ty CP Phát triển Năng lượng Tân Tạo (TEDC), Thanh lý Hợp đồng thuê đất dài hạn xây dựng Trung tâm Điện lực Kiên Lương số 2804/HĐKT-10 ngày 28/04/2010 (Hợp đồng thay thế Hợp đồng số 2606/HĐKT-09 ngày 26/06/2009 và Hợp đồng số 1511/HĐKT-09 ngày 15/11/2009) và Phụ lục Hợp đồng số 2804/PLHĐKT-12 ngày 17/07/2012 được ký giữa ITACO và TEDC. Giá trị hàng bán bị trả lại là 2.142.250.000.000 đồng và giá vốn tương ứng của hàng bán bị trả lại là 1.678.566.526.253 đồng, lợi nhuận trước thuế giảm 463.683.473.747 (chi tiết nguyên nhân bất khả kháng được cụ thể tại nội dung 2.4.3 của công văn giải trình này)

Do đó, Lợi nhuận trước thuế năm 2022 tăng 223.633.118.895 đồng so với năm 2021, Lợi nhuận sau thuế năm 2022 tăng 217.398.220.023 đồng so với năm 2021.

Các khoản điều chỉnh trích lập Dự phòng của Kiểm toán chỉ mang tính chất đánh giá và làm giảm Lợi nhuận tại thời điểm 31/12/2021 và 31/12/2022 trong tương lai khả năng thu hồi được sẽ hoàn nhập Dự phòng và làm tăng lại Lợi nhuận kinh doanh.

2.2. Giải trình chỉ tiêu lợi nhuận năm 2022 trước và sau điều chỉnh của kiểm toán

2.2.1. Báo cáo tài chính hợp nhất

Đơn vị tính: VND

STT	Chỉ tiêu	Năm 2022 (trước kiểm toán)	Năm 2022 (Sau kiểm toán)	Chênh lệch	Tỷ lệ
1	Lợi nhuận trước thuế	(217.580.313.703)	(214.909.685.709)	2.670.627.994	1%
2	Lợi nhuận sau thuế	(176.487.215.853)	(257.886.156.789)	(81.398.940.936)	-46%

Nguyên nhân:

- Điều chỉnh tăng và điều chỉnh giảm một số chỉ tiêu doanh thu, chi phí trong năm 2022 dẫn đến tăng Lợi nhuận trước thuế 2.670.627.994 đồng.
- Lợi nhuận sau thuế giảm 81.398.940.936 đồng do giảm chi phí thuế TNDN hiện hành 9.101.159.232 đồng và tăng chi phí thuế TNDN hoãn lại 93.170.728.162 đồng.

2.2.2. Báo cáo tài chính riêng

Đơn vị tính: VND

STT	Chỉ tiêu	Năm 2022 (trước kiểm toán)	Năm 2022 (Sau kiểm toán)	Chênh lệch	Tỷ lệ
1	Lợi nhuận trước thuế	(415.680.289.042)	(421.363.243.665)	(5.682.954.623)	-1%
2	Lợi nhuận sau thuế	(333.861.187.650)	(427.458.284.447)	(93.597.096.797)	-28%

Nguyên nhân:

- Điều chỉnh tăng và điều chỉnh giảm một số chỉ tiêu doanh thu, chi phí trong năm 2022 dẫn đến giảm Lợi nhuận trước thuế 5.682.954.623 đồng.
- Lợi nhuận sau thuế giảm 93.597.096.797 đồng do giảm chi phí thuế TNDN hiện hành 4.822.663.880 đồng và tăng chi phí thuế TNDN hoãn lại 92.736.806.054 đồng.

2.3. Giải trình một số chỉ tiêu trên bảng Cân đối kế toán năm 2021 trước và sau điều chỉnh của kiểm toán

2.3.1. Báo cáo tài chính hợp nhất

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Số trước điều chỉnh	Số sau điều chỉnh	Chênh lệch
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT				
Phải thu ngắn hạn khác (1)	136	1.453.948.461.388	2.092.568.260.865	638.619.799.477
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (2)	137	(345.472.073.847)	(1.007.698.833.863)	(662.226.760.016)
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước (8)	153	-	3.099.637.566	3.099.637.566
Phải thu dài hạn khác (1)	216	640.067.216.477	1.447.417.000	(638.619.799.477)
Chi phí SXKD dở dang dài hạn (3)	241	1.419.921.855.910	1.421.744.216.939	1.822.361.029
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết (4)	252	306.761.448.259	2.059.509.538.167	1.752.748.089.908
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (3 và 4)	253	3.161.924.805.673	1.407.354.354.736	(1.754.570.450.937)
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (5)	254	(127.974.716.656)	(153.124.957.454)	(25.150.240.798)
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước (8)	313	104.667.410.954	108.191.324.053	3.523.913.099
Chi phí phải trả ngắn hạn (5 và 6)	315	1.150.108.503.060	721.130.928.428	(437.977.664.632)
Phải trả ngắn hạn khác (6)	319	180.593.759.926	599.889.980.359	419.296.220.433
Thặng dư vốn cổ phần (8)	412	307.376.827.511	307.376.827.511	-
Quỹ đầu tư phát triển (7)	418	9.154.986.000	9.040.161.210	(114.824.790)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (8)	421	1.296.214.054.511	626.538.245.264	(669.675.809.247)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	1.034.524.722.662	1.034.524.722.662	-
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	261.689.331.849	(407.986.477.398)	(669.675.809.247)
Lợi ích cổ đông không kiểm soát (7)	429	34.436.554.333	35.107.356.222	670.801.889
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT				
Chi phí tài chính (5)	22	17.191.012.849	(3.990.171.257)	(21.181.184.106)
Chi phí quản lý doanh nghiệp (2)	26	77.328.505.509	739.555.265.525	662.226.760.016
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (8)	30	330.679.174.017	(310.366.401.893)	(641.045.575.910)
Chi phí khác (6)	32	6.897.282.817	34.547.263.522	27.649.980.705
Lợi nhuận khác (6)	40	(1.866.190.648)	(29.516.171.353)	(27.649.980.705)

Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (8)	50	328.812.983.369	(339.882.573.246)	(668.695.556.615)
Chi phí thuế TNDN hiện hành (8)	51	62.779.026.365	63.203.301.898	424.275.533
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN (8)	60	264.997.997.642	(404.121.834.506)	(669.119.832.148)
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ (8)	61	261.689.331.849	(407.986.477.398)	(669.675.809.247)
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát (7)	62	3.308.665.793	3.864.642.892	555.977.099
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (8)	70	279	(435)	(714)
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (8)	71	279	(435)	(714)

Nguyên nhân:

(1) Phân loại lại tăng khoản mục Phải thu ngắn hạn khác, giảm khoản mục Phải thu dài hạn khác đối với các khoản phải thu về cổ tức và tạm ứng (là các khoản phải thu ngắn hạn, không phải là phải thu dài hạn) với số tiền 638.619.799.477 đồng.

(2) Trích lập dự phòng Nợ phải thu khó đòi đối với các khoản Nợ phải thu khó đòi có tuổi nợ từ 4 năm trở lên với số tiền 662.226.760.016 đồng.

(3) Điều chỉnh giảm khoản mục Đầu tư dài hạn khác, tăng khoản mục Chi phí SXKD dở dang dài hạn đối với các chi phí dự án với số tiền 1.822.361.029 đồng.

(4) Điều chỉnh giảm khoản mục Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác, tăng khoản mục Đầu tư vào công ty liên kết đối với khoản đầu tư vào Công ty TEDC số tiền 1.752.748.089.908 đồng (theo Quyết định số 24/2018/QĐ-ĐHĐCĐ ngày 25/11/2018 của Đại hội đồng cổ đông TEDC và Giấy chứng nhận ĐKDN số 1100842379 thay đổi lần thứ 17 ngày 14/12/2020) TEDC giảm vốn điều lệ từ 10.000 tỷ xuống 8.000 tỷ và tỷ lệ sở hữu vốn của Công ty tại TEDC từ 19% lên 21,25%; Điều chỉnh giảm khoản mục Đầu tư dài hạn khác, tăng khoản mục Chi phí SXKD dở dang dài hạn đối với các chi phí dự án với số tiền 1.822.361.029 đồng.

(5) Điều chỉnh tăng khoản Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn 25.150.240.798 đồng, do trích lập dự phòng đầu tư vào Công ty CP Đại học Tân Tạo, Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Đô thị Tân Tạo Mê Kông; Điều chỉnh giảm Chi phí lãi vay trích trước với số tiền 46.331.424.904 đồng (theo Thông báo số 167/2021/TB-XLN ngày 12/7/2021 của Ngân hàng TMCP Quốc Dân V/v. phương án xử lý nợ của NH TMCP Quốc Dân).

(6) Điều chỉnh giảm Chi phí phải trả, tăng Phải trả ngắn hạn khác đối với khoản lãi vay của các hợp đồng tín dụng đã tất toán nợ gốc số tiền 419.296.220.433 đồng. Trích trước dự phòng khoản chi phí phải trả theo Bản án phúc thẩm số 01/KDTM-PT ngày 05/01/2021 của Tòa án Nhân dân tỉnh Long An với số tiền 27.649.980.705 đồng.

(7) Điều chỉnh tăng Lợi ích của cổ đông không kiểm soát do phân bổ lại Quỹ đầu tư phát triển tại Công ty CP Đầu tư Tân Đức số tiền 114.824.790 đồng và tăng Lợi nhuận sau thuế

của cổ đông không kiểm soát số tiền 555.977.099 đồng.

(8) Các nội dung điều chỉnh trên làm các khoản mục trên Bảng cân đối kế toán và Báo cáo kết quả kinh doanh thay đổi: Thuế và các khoản phải thu Nhà nước tăng 3.099.637.566 đồng; Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước tăng 3.523.913.099 đồng; Chi phí thuế TNDN hiện hành giảm 424.275.533 đồng; Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh giảm 641.045.575.910 đồng; Lợi nhuận kế toán trước thuế giảm 668.695.556.615 đồng; Lợi nhuận kế toán sau thuế giảm 669.119.832.148 đồng; Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ giảm 669.675.809.247 đồng; và các chỉ tiêu bị ảnh hưởng còn lại thay đổi như ở bảng trên.

2.3.2. Báo cáo tài chính riêng

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Số trước điều chỉnh	Số sau điều chỉnh	Chênh lệch
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN				
Phải thu ngắn hạn khác (1)	136	872.917.601.831	1.455.398.370.634	582.480.768.803
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (2)	137	(223.645.480.349)	(885.323.794.362)	(661.678.314.013)
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước (7)	153	-	3.099.637.566	3.099.637.566
Phải thu dài hạn khác (1)	216	582.854.150.803	373.382.000	(582.480.768.803)
Chi phí SXKD dở dang dài hạn (3)	241	1.419.921.855.910	1.421.744.216.939	1.822.361.029
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết (4)	252	199.754.743.552	1.952.502.833.460	1.752.748.089.908
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (4)	253	2.830.703.065.432	1.076.132.614.495	(1.754.570.450.937)
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (5)	254	(123.938.158.460)	(149.089.499.258)	(25.151.340.798)
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước (7)	313	8.228.156.246	2.485.784.364	(5.742.371.882)
Chi phí phải trả ngắn hạn (6)	315	992.635.788.758	600.989.549.030	(391.646.239.728)
Phải trả ngắn hạn khác (6)	319	1.156.541.396.833	1.575.837.617.266	419.296.220.433
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (7)	421	475.468.761.644	(230.168.864.424)	(705.637.626.068)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	414.687.640.046	414.687.640.046	-
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	60.781.121.598	(644.856.504.470)	(705.637.626.068)
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
Chi phí tài chính (5)	22	22.487.138.539	47.638.479.337	25.151.340.798
Chi phí quản lý doanh nghiệp (2)	26	26.722.836.490	688.401.150.503	661.678.314.013

Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	67.242.976.903	(619.586.677.908)	(686.829.654.811)
Chi phí khác (6)	32	40.000.003	27.689.980.708	27.649.980.705
Lợi nhuận khác (6)	40	2.240.296.053	(25.409.684.652)	(27.649.980.705)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (7)	50	69.483.272.956	(644.996.362.560)	(714.479.635.516)
Chi phí thuế TNDN hiện hành (7)	51	8.947.775.249	105.765.801	(8.842.009.448)
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN (7)	60	60.781.121.598	(644.856.504.470)	(705.637.626.068)

Nguyên nhân:

- (1) Phân loại lại tăng khoản mục Phải thu ngắn hạn khác, giảm khoản mục Phải thu dài hạn khác đối với các khoản phải thu về cổ tức và tạm ứng (là các khoản phải thu ngắn hạn, không phải là phải thu dài hạn) với số tiền 582.480.768.803 đồng.
- (2) Trích lập dự phòng Nợ phải thu khó đòi đối với các khoản Nợ phải thu khó đòi có tuổi nợ từ 4 năm trở lên với số tiền 661.678.314.013 đồng.
- (3) Điều chỉnh giảm khoản mục Đầu tư dài hạn khác, tăng khoản mục Chi phí SXKD dở dang dài hạn đối với các chi phí dự án với số tiền 1.822.361.029 đồng.
- (4) Điều chỉnh giảm khoản mục Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác, tăng khoản mục Đầu tư vào công ty liên kết đối với khoản đầu tư vào Công ty TEDC số tiền 1.752.748.089.908 đồng (theo Quyết định số 24/2018/QĐ-DHĐCĐ ngày 25/11/2018 của Đại hội đồng cổ đông TEDC và Giấy chứng nhận ĐKDN số 1100842379 thay đổi lần thứ 17 ngày 14/12/2020) TEDC giảm vốn điều lệ từ 10.000 tỷ xuống 8.000 tỷ và tỷ lệ sở hữu vốn của Công ty tại TEDC từ 19% lên 21,25%; Điều chỉnh giảm khoản mục Đầu tư dài hạn khác, tăng khoản mục Chi phí SXKD dở dang dài hạn đối với các chi phí dự án với số tiền 1.822.361.029 đồng.
- (5) Điều chỉnh khoản Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn tăng 25.150.240.798 đồng, do trích lập dự phòng đầu tư vào Công ty CP Đại học Tân Tạo, Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Đô thị Tân Tạo Mê Kông.
- (6) Chi phí phải trả ngắn hạn giảm 391.646.239.728 đồng do điều chỉnh giảm khoản mục Chi phí trích trước, tăng khoản mục Phải trả ngắn hạn khác đối với chi phí lãi vay phải trả của các hợp đồng tín dụng đã tắt toán nợ gốc số tiền 419.296.220.433 đồng và do Trích trước dự phòng khoản chi phí phải trả theo Bản án phúc thẩm số 01/KDTM-PT ngày 05/01/2021 của Tòa án Nhân dân tỉnh Long An với số tiền 27.649.980.705 đồng. Làm cho chỉ tiêu Chi phí khác tăng thêm 27.649.980.705 đồng và chỉ tiêu Lợi nhuận khác giảm đi số tiền tương ứng.
- (7) Các nội dung điều chỉnh trên làm các khoản mục trên Bảng cân đối kế toán và Báo cáo kết quả kinh doanh thay đổi: Thuế và các khoản phải thu Nhà nước tăng 3.099.637.566 đồng; Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước giảm 5.742.371.882 đồng; Chi phí thuế TNDN hiện hành giảm 8.842.009.448 đồng; Lợi nhuận kế toán trước thuế giảm 714.478.535.516 đồng; Lợi nhuận kế toán sau thuế giảm 705.636.526.068 đồng.

2.4. Giải trình thêm một số vấn đề cần nhấn mạnh của Kiểm toán trên Báo cáo tài chính hợp nhất và Báo cáo tài chính riêng

2.4.1. Liên quan Thuyết minh VIII.2.3 "Nợ tiềm tàng" của báo cáo tài chính hợp nhất/ báo cáo tài chính riêng, Kiểm toán có nhấn mạnh việc ghi nhận doanh thu một lần cho toàn bộ thời gian thuê lại đất tại Khu Công nghiệp Tân Tạo – Khu mở rộng và Khu Công nghiệp Tân Đức trên báo cáo tài chính hợp nhất/ báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm 2022, kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022. Ban Tổng Giám đốc Công ty xin được giải trình như sau:

- Trong báo cáo tài chính hợp nhất/ báo cáo tài chính riêng, lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty đã ghi nhận 100% doanh thu cho toàn bộ thời gian cho thuê lại trên phần đất đã phát triển cơ sở hạ tầng tại Khu Công nghiệp Tân Tạo – Khu Mở Rộng với tổng diện tích là 938.350 m² (cho đến ngày 31/12/2021 là 938.350 m²) và Khu Công nghiệp Tân Đức là 1.683.880 m² (cho đến ngày 31/12/2021 là 1.683.880 m²).
- Giá vốn tương ứng, bao gồm tiền thuê đất phải trả, được ước tính dựa trên đơn giá thuê đất của các hợp đồng thuê đất hàng năm và các phụ lục có liên quan đã được ký kết với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tại thời điểm ghi nhận doanh thu. Theo Luật Đất đai số 45/2013/QH2013 được Quốc hội Việt Nam ban hành ngày 29/11/2013 và các Nghị định hướng dẫn, Công ty có nghĩa vụ nộp tiền thuê đất cho Nhà nước một lần cho toàn bộ thời gian thuê tương ứng với phần diện tích đất đã được cho thuê lại nêu trên theo đơn giá trả tiền thuê đất một lần, mà số tiền này có thể khác với số tiền đã được Công ty trích trước. Tuy nhiên, do hiện tại vẫn chưa có văn bản hướng dẫn cụ thể về việc xác định đơn giá này, nên Công ty vẫn chưa xác định được giá trị tiền thuê đất một lần cho toàn bộ thời gian thuê tương ứng với phần diện tích đất nêu trên tại Khu Công nghiệp Tân Tạo – Khu Mở rộng và Khu Công nghiệp Tân Đức. Vào ngày của báo cáo tài chính hợp nhất này, Công ty chưa nhận được thông báo từ các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về cơ sở để xác định giá trị tiền thuê đất phải trả một lần cho diện tích đất đã được cho thuê lại nêu trên và đang chờ phản hồi từ các cơ quan này.

Do đó, Ban Tổng Giám đốc Công ty quyết định trình bày khoản phải trả Nhà nước liên quan đến chi phí thuê đất này là một khoản nợ tiềm tàng theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 18 – Các khoản dự phòng, tài sản và nợ tiềm tàng. Kiểm toán viên đã đưa ra kết luận soát xét báo cáo tài chính hợp nhất năm/ báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất năm 2022 của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2022 và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất năm 2022 cho kỳ kế toán năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và có vấn đề cần nhấn mạnh là nhằm mục đích lưu ý người đọc đến thuyết minh trình bày về Các khoản dự phòng, tài sản và nợ tiềm tàng của Ban Tổng Giám đốc.

2.4.2. Liên quan đến Thuyết minh VIII.4 "Thông tin về Quyết định của Toà án và thông tin về hoạt động liên tục" của báo cáo tài chính hợp nhất/ báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

- Đối với thông tin về quyết định của Toà án mở thủ tục phá sản số 56 ngày 25/01/2018 của Toà án Nhân dân TP. Hồ Chí Minh (Công ty không nhận được tổng đạt chính

thức Quyết định này) liên quan đến Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xây dựng Quốc Linh (sau đây gọi là "Công ty Quốc Linh"), Công ty đang thực hiện các thủ tục pháp lý cần thiết để Toà án Cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh xem xét lại theo thủ tục giám đốc thẩm. Ban Lãnh đạo Công ty khẳng định không có bất kỳ giao dịch kinh tế nào với Công ty Quốc Linh, mà chỉ là bên có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Hơn nữa, chỉ với số tiền hơn 27 tỷ đồng tương ứng với khoảng 0,2% tổng tài sản của Công ty là không ảnh hưởng đáng kể đến tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Ban Lãnh đạo Công ty cũng đã quyết định trích trước dự phòng khoản nợ phải trả này theo Bản án phúc thẩm số 01/2021/KDTM-PT ngày 05/01/2021 của Toà án Nhân dân tỉnh Long An liên quan tới Công ty Quốc Linh với số tiền là 27.649.980.705 đồng.

- Quyết định giám đốc thẩm số 14/2019/KDTM-GDT ngày 04/07/2019 của Toà án Cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh nhận định: **Công ty không phải chịu nghĩa vụ liên đới với Công ty VNLand thanh toán tiền cho Công ty Quốc Linh. Toà án cấp sơ thẩm và Toà án cấp phúc thẩm cho rằng Công ty là Chủ đầu tư dự án thụ hưởng khối lượng cát của Công ty Quốc Linh và Công ty không chứng minh được đã thanh toán tiền đủ tiền cho Công ty VNLand nên buộc Công ty liên đới cùng Công ty VNLand trả khoản tiền nợ gốc và lãi cho Công ty Quốc Linh, là không có căn cứ pháp luật. Do đó, Toà án Cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh quyết định: Huỷ toàn bộ bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số 07/2017/KDTM-PT ngày 05/05/2017 của Toà án Nhân dân tỉnh Long An và Bản án kinh doanh thương mại số 01/2017/KDTM-ST ngày 16/01/2017 của Toà án Nhân dân huyện Đức Hoà, tỉnh Long An; giao hồ sơ vụ án cho Toà án Nhân dân huyện Đức Hoà, tỉnh Long An giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm đúng quy định của Pháp luật.**
- Trong suốt thời gian từ năm 2018 đến nay, Công ty vẫn chưa nhận được tổng đạt chính thức Quyết định mở thủ tục phá sản số 56/2018/QĐ-MTTPS ngày 25/01/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định số 22/2022/QĐ-CD ngày 15/04/2022 quyết định chỉ định Quản tài viên quản lý, thanh lý tài sản. Công ty biết thông tin mở thủ tục phá sản qua báo chí, cổng thông tin đăng ký doanh nghiệp quốc gia, quản tài viên (quản tài viên photo quyết định mở thủ tục phá sản số 56/2018/QĐ-MTTPS ngày 25/01/2018 của Tòa án gửi cho Sở Giao dịch chứng khoán TPHCM, Sở Giao dịch chứng khoán chuyển cho Công ty và yêu cầu xác minh, công bố thông tin theo công văn số 892/SGDHCM-NY ngày 23/05/2022). Việc thiếu thông tin chính thức về mở thủ tục phá sản của Tòa án đã gây thiệt hại nghiêm trọng cho Công ty, đặc biệt cổ phiếu ITA của Công ty bị mất giá 70% do bị ép buộc công bố thông tin Quyết định mở thủ tục phá sản của Sở Giao dịch chứng khoán TPHCM từ tháng 05/2022 đến nay.
- Như vậy việc **không gửi tổng đạt bản chính** Quyết định mở thủ tục phá sản số 56/2018/QĐ-MTTPS ngày 25/01/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định số 22/2022/QĐ-CD ngày 15/04/2022 quyết định chỉ định Quản tài viên quản lý, thanh lý tài sản là do **lỗi của Thẩm phán không thuộc lỗi của Công ty** nên ngày 22/02/2023 Công ty đã gửi công văn số 157/ITACO-23 cho Chánh Tòa án nhân dân TPHCM đề nghị thay đổi thẩm phán.
- Ngày 15/03/2023 Công ty đã công bố thông tin số 113/TB-ITACO 23 công bố công văn số 181/CV-ITACO-23 ngày 15/03/2023 giải trình về việc phản đối, không

chấp nhận Quyết định mở thủ tục phá sản số 56/2018/QĐ-MTTPS ngày 25/01/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định số 22/2022/QĐ-CD ngày 15/04/2022 quyết định chỉ định Quản tài viên quản lý, thanh lý tài sản.

- 2.4.3.** Công ty bổ sung giải trình nguyên nhân bất khả kháng đã làm giảm lợi nhuận kinh doanh năm 2022 của Công ty trong báo cáo tài chính hợp nhất/ báo cáo riêng:
Trong báo cáo tài chính năm 2022 đã được Kiểm toán soát xét, tại Thuyết minh VI.2 và VI.3 Công ty có trình bày khoản mục “*Các khoản giảm trừ doanh thu - Hàng bán bị trả lại*” và khoản mục “*Giá vốn hàng bán – Giá vốn đất và cơ sở hạ tầng đã cho thuê*”.

Ngày 30/12/2022 Hội đồng quản trị của Công ty đã họp và ra Nghị quyết về việc Thanh lý hợp đồng thuê đất dài hạn xây dựng Trung tâm Điện lực Kiên Lương đối với Công ty CP Phát triển Năng lượng Tân Tạo (TEDC). Thanh lý Hợp đồng thuê đất dài hạn xây dựng Trung tâm Điện lực Kiên Lương số 2804/HĐKT-10 ngày 28/04/2010 (Hợp đồng thay thế Hợp đồng số 2606/HĐKT-09 ngày 26/06/2009 và Hợp đồng số 1511/HĐKT-09 ngày 15/11/2009) và Phụ lục Hợp đồng số 2804/PLHĐKT-12 ngày 17/07/2012 được ký giữa ITACO và TEDC. Giá trị hàng bán bị trả lại là 2.142.250.000.000 đồng và giá vốn tương ứng của hàng bán bị trả lại là 1.678.566.526.253 đồng, lợi nhuận trước thuế giảm 463.683.473.747 đồng.

Lý do thanh lý hợp đồng:

- Căn cứ Quyết định số 428/QĐ-TTg ngày 18 tháng 03 năm 2016 của Thủ tướng Chính phủ Quyết định phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phát triển điện lực quốc gia giai đoạn 2011-2020 có xét đến năm 2030 thì “**Dự án Kiên Lương 1 không nằm trong danh mục các dự án nguồn điện vào vận hành năm 2016 -2030**”.
- Căn cứ văn bản số 1541/TCNL-VPTC ngày 13 tháng 06 năm 2016 của Bộ Công thương – Tổng cục Năng lượng thông báo “**Dự án Kiên Lương 1 không có trong danh sách các dự án sẽ vận hành trước năm 2030. Vì vậy, Tổng cục Năng lượng không có cơ sở để tiếp tục triển khai**”

Dự án Kiên Lương 1 bị Thủ tướng Chính phủ loại ra khỏi danh sách các dự án sẽ vận hành trước năm 2030 nên TEDC và ITACO không có cơ sở triển khai dự án, đây là trường hợp bất khả kháng theo hợp đồng. Do đó, kết quả kinh doanh năm 2022 của Công ty đã bị ảnh hưởng rất lớn từ nguyên nhân này giảm lợi nhuận 463.683.473.747 đồng.

Ý kiến của kiểm toán viên là Báo cáo tài chính hợp nhất / 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 Đầu tư và Công Nghiệp Tân Tạo (ITACO) tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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/ Báo cáo tài chính riêng.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công Nghiệp Tân Tạo xin giải trình và cam kết các thông tin trên đây là đúng sự thật, đảm bảo minh bạch, tuân thủ đúng các quy định của pháp luật, qua đó bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nhà đầu tư.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 31/03/2023 tại đường dẫn/This information was published on the company's website on 31/03/2023 (date), as in the link:

<http://itaexpress.com.vn/tin-ita/cho-ng-khoan-ita-cong-bo-thong-tin/>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.

Tài liệu đính kèm/Attached documents:

Tài liệu liên quan đến nội dung thông tin công bố/Documents on disclosed information.

**CÔNG TY
CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ
VÀ CÔNG
NGHIỆP
TÂN TẠO**

Digital signed by CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO DN: C=VN, S=HỒ CHÍ MINH, L=Quận Bình Tân, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO, OID.09.2342.19200300.10 0.1.1=MST:0302670307 Reason: I am the author of this document Location: your signing location here Date: 2023-03-31 17:36:53 Foxit Reader Version: 9.7.1

Đại diện tổ chức

Organization representative

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT
Legal representative/ Person authorized to disclose information
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)
(Signature, full name, position, and seal)

Phó Tổng Giám Đốc



Phan Thị Hiệp



Member of MSI Global Alliance

CÔNG TY
CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ
VÀ
CÔNG
NGHIỆP
TÂN TẠO

Digitally signed by CÔNG
TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
VÀ CÔNG NGHIỆP TÂN
TẠO
DN: C=VN, S=HỒ CHÍ
MINH, L=Quận Bình Tân,
CN=CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ CÔNG
NGHIỆP TÂN TẠO,
OID.0.9.2342.19200300.1
00.1.1=MST:0302670307
Reason: I am the author
of this document
Location: your signing
location here
Date: 2023-03-31 17:23:
00
Foxit Reader Version:
9.7.1

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO (ITACO)
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Đơn vị kiểm toán:

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN PHÍA NAM (AASCS)
THÀNH VIÊN CỦA TỔ CHỨC KIỂM TOÁN QUỐC TẾ MSI GLOBAL ALLIANCE
29 Võ Thị Sáu, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh. Tel: (08) 3820 5943 - 3820 5944; Fax: (08) 3820 5942

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 04
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	05 - 06
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
- Bảng cân đối kế toán hợp nhất	07 - 10
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	11 - 11
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	12 - 13
- Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	14 - 60



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo (ITACO) (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

I. CÔNG TY**1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty CP Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo (ITACO) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103001108 đăng ký lần đầu ngày 15/07/2002, đăng ký thay đổi lần thứ 23 ngày 11/08/2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh theo Giấy phép số 68/UBCK-GPNY do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 15/11/2006.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: 9.384.636.070.000 VND

Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 31/12/2022: 9.384.636.070.000 VND

Trụ sở chính của Công ty tại: Lô 16 Đường số 2, KCN Tân Tạo, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh.

2. Lĩnh vực kinh doanh: Xây dựng, Dịch vụ**3. Ngành nghề kinh doanh**

Phát triển khu công nghiệp và hạ tầng khu công nghiệp; đầu tư xây dựng và kinh doanh khu công nghiệp, khu dân cư đô thị; cho thuê đất đã được xây dựng xong cơ sở hạ tầng; cho thuê hoặc bán nhà xưởng do Công ty xây dựng trong khu công nghiệp; kinh doanh các dịch vụ trong khu công nghiệp; xây dựng công nghiệp, dân dụng và dịch vụ cho thuê kho bãi và kinh doanh nhà ở.

4. Cấu trúc doanh nghiệp

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
		Số cuối kỳ	Số đầu kỳ	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Công ty con:					
Công ty TNHH Khai thác Dịch vụ - Kinh doanh Văn phòng và Nhà xưởng Tân Tạo	Lô 60A Đường số 2, KCN Tân Tạo, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty CP Đầu tư Tân Đức	Lô 8 KCN Tân Đức, xã Đức Hòa Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An	98,50%	98,50%	98,50%	98,50%
Công ty CP Khai thác và Phát triển Kho vận Tân Tạo	Lô 21 Đường 1, KCN Tân Tạo, phường Tân Tạo, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh	94,50%	94,50%	94,50%	94,50%
Công ty CP Bầu trời Tân Tạo Mê Kông	Số 117-119 Pasteur, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh	51,00%	51,00%	51,00%	51,00%
Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Đô thị Tân Tạo Mê Kông	Số 4/6 Nguyễn Văn Lượng, phường 16, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh	51,00%	51,00%	51,00%	51,00%
Công ty CP Bờ Biển Dải Tân Tạo	Số 24 Trần Hưng Đạo, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang	0,00%	60,00%	0,00%	60,00%
Công ty liên kết:					
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Tân Tạo	Lô 16-18 Đường số 2, KCN Tân Tạo, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh	0,00%	38,46%	0,00%	38,46%



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO (ITACO)Lô 16 Đường số 2, KCN Tân Tạo, phường Tân Tạo A,
quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Công ty CP Phát triển Năng lượng Tân Tạo	KCN Tân Đức, xã Đức Hoà Hạ, huyện Đức Hoà, tỉnh Long An	0,00%	21,25%	0,00%	21,25%
Công ty CP Bệnh viện Đại học Y Tân Tạo	Lô 10 Đường Đức Hòa Hạ, KCN Tân Đức, xã Đức Hòa Hạ, huyện Đức Hoà, tỉnh Long An	19,00%	49,00%	19,00%	49,00%

Công ty liên doanh:

Không có

Các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc:

Chi nhánh Công ty CP Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo Tổ 9, Khu phố Hoà Lập, thị trấn Kiên Lương, huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang.

II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

Lợi nhuận sau thuế cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31/12/2022 lỗ 257.886.156.789 VND (Cùng kỳ kế toán năm 2021 lợi nhuận sau thuế lỗ 404.121.834.506 VND).

Lợi nhuận chưa phân phối tại thời điểm 31/12/2022 là 366.168.766.491 VND (Tại thời điểm 31/12/2021 lợi nhuận chưa phân phối là 626.538.245.264 VND).

III. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHOẢ SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày 31/12/2022 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất.

IV. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC, BAN KIỂM SOÁT VÀ ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**Hội đồng Quản trị**

Bà	ĐẶNG THỊ HOÀNG YẾN (a.k.a MAYA DANGELAS)	Chủ tịch	
Ông	HUỲNH HỒ	Thành viên độc lập	
Ông	ĐẶNG QUANG HẠNH	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 29/04/2022)
Bà	NGUYỄN THỊ HOA	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 29/04/2022)

Ban Tổng Giám đốc

Bà	ĐẶNG THỊ HOÀNG YẾN (a.k.a MAYA DANGELAS)	Tổng Giám đốc	(*)
Ông	ĐẶNG QUANG HẠNH	Tổng Giám đốc	(*)
Ông	NGUYỄN THANH PHONG	Phó Tổng Giám đốc	(**)
Bà	PHAN THỊ HIỆP	Phó TGD Thường trực	(Bổ nhiệm ngày 12/01/2022)
Ông	MAI CÔNG HỒ	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 30/05/2022)

(*): Vào ngày 04/05/2022 HĐQT Công ty đã miễn nhiệm chức danh Tổng Giám đốc đối với bà Đặng Thị Hoàng Yến và bổ nhiệm ông Đặng Quang Hạnh làm Tổng Giám đốc, tuy nhiên cho đến hiện tại Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh vẫn chưa chấp thuận việc đăng ký điều chỉnh này trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

(**): Ông Nguyễn Thanh Phong - Phó Tổng Giám đốc được Tổng Giám đốc Công ty uỷ quyền theo Giấy uỷ quyền số 910/UQ-ITACO-21 ngày 09/10/2021: ký các hợp đồng, hồ sơ, chứng từ, tài liệu, văn bản liên quan đến hoạt động và kinh doanh của Công ty.

Ban Kiểm soát

Bà	BÙI THỊ PHƯƠNG	Trưởng ban
Bà	LÊ THỊ PHƯƠNG CHI	Thành viên
Bà	NGUYỄN THỊ NGỌC MAI	Thành viên

Kế toán trưởng

Bà	NGUYỄN THỊ HOA
----	----------------

Đại diện pháp luật

Bà **ĐANG THỊ HOÀNG YÊN** Tổng Giám đốc
(a.k.a MAYA DANGELAS)

Theo danh sách trên, không ai trong Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát sử dụng quyền lực mà họ được giao trong việc quản lý, điều hành Công ty để có được bất kỳ một lợi ích nào khác ngoài những lợi ích thông thường từ việc nắm giữ cổ phiếu như các cổ đông khác.

V. KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) được bổ nhiệm thực hiện công tác kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

VI. CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không còn chứa đựng sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Các chuẩn mực kế toán đang áp dụng được Công ty tuân thủ, không có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính này;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2022, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm 2022, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

VII. PHÊ DUYỆT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Chúng tôi, Ban Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo (ITACO) phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2023

Ban Tổng Giám đốc



NGUYỄN THANH PHONG
Phó Tổng Giám đốc



Số: 365 /BCKT-TC/2023/AASCS

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO (ITACO)**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty CP Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo (ITACO), được lập ngày 29/03/2023, từ trang 07 đến trang 60, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2022, 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 Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính 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 Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 Tổng 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 ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Như trình bày tại Thuyết minh VIII.5 "Số liệu so sánh" số liệu đầu năm và số liệu so sánh trên các báo cáo tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Công ty căn cứ vào số liệu trên Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 do Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam kiểm toán.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", 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 CP Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo (ITACO) tại ngày 31/12/2022, 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.

Các vấn đề cần nhấn mạnh

- Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh VIII.2.3 "Nợ tiềm tàng" của báo cáo tài chính hợp nhất. Cho đến ngày 31/12/2022, Công ty đã ghi nhận 100% doanh thu cho toàn bộ thời gian cho thuê lại trên phần đất đã phát triển cơ sở hạ tầng tại Khu Công nghiệp Tân Tạo – Khu Mở Rộng với tổng diện tích là 938.350 m² (cho đến ngày 31/12/2021 là 938.350 m²) và Khu Công nghiệp Tân Đức là 1.683.880 m² (cho đến ngày 31/12/2021 là 1.683.880 m²). Giá vốn tương ứng, bao gồm tiền thuê đất phải trả, được ước tính dựa trên đơn giá thuê đất của các hợp đồng thuê đất hàng năm và các phụ lục có liên quan đã được ký kết với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tại thời điểm ghi nhận doanh thu. Theo Luật Đất đai số 45/2013/QH13 được Quốc hội Việt Nam ban hành ngày 29/11/2013 và các Nghị định hướng dẫn, Công ty có nghĩa vụ nộp tiền thuê đất cho Nhà nước một lần cho toàn bộ thời gian thuê tương ứng với phần diện tích đất đã được cho thuê lại nêu trên theo đơn giá trả tiền thuê đất một lần, mà số tiền này có thể khác với số tiền đã được Công ty trích trước. Tuy nhiên, do hiện tại vẫn chưa có văn bản hướng dẫn cụ thể về việc xác định đơn giá này, nên Công ty vẫn chưa xác định được giá trị tiền thuê đất một lần cho toàn bộ thời gian thuê tương ứng với phần diện tích đất nêu trên tại Khu Công nghiệp Tân Tạo – Khu Mở rộng và Khu Công nghiệp Tân Đức. Vào ngày của báo cáo tài chính hợp nhất này, Công ty chưa nhận được thông báo từ các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về cơ sở để xác định giá trị tiền thuê đất phải trả một lần cho diện tích đất đã được cho thuê lại nêu trên và đang chờ phản hồi từ các cơ quan này.

- Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh V.4.2 "Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác" khoản uỷ thác đầu tư cho cá nhân Bà Đặng Thị Hoàng Yến theo các Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông các năm từ 2019 đến 2021 của ITACO, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông số 108/2020/BB-ĐHĐCĐ ngày 01/08/2020 và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 108/NQ-ĐHĐCĐ ngày 01/08/2020 của Công ty CP Tân Đức, là công ty con của ITACO, với số tiền là 14.100.000.000 đồng (số dư tại ngày 31/12/2021 là 91.079.497.542 đồng hạch toán ở khoản mục Phải thu khác). Tại ngày 31/12/2022 khoản uỷ thác đầu tư này đã được Công ty Clearist Par, Inc (Hoa Kỳ) xác nhận với số tiền 14.100.000.000 đồng # 598.218,07 USD).

Theo Biên bản họp và Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 2912/BBH-HĐQT-TADICO ngày 29/12/2022 của HĐQT Công ty CP Đầu tư Tân Đức đã quyết định giảm khoản uỷ thác đầu tư cho Bà Đặng Thị Hoàng Yến số tiền 300.000.000.000 đồng, chuyển giao cho Công ty CP Phát triển Năng lượng Tân Tạo (TEDC) tiếp tục thực hiện việc uỷ thác đầu tư số tiền 300.000.000.000 đồng.

- Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh VIII.4 "Thông tin về Quyết định của Toà án và thông tin về hoạt động liên tục" của báo cáo tài chính hợp nhất (xem chi tiết tại Thuyết minh VIII.4).

- Chúng tôi cũng xin lưu ý đến Thuyết minh VIII.5 "Số liệu so sánh", Ban Tổng Giám đốc Công ty đã quyết định điều chỉnh / phân loại lại một số chỉ tiêu trên báo cáo tài chính.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi không liên quan đến các vấn đề cần nhấn mạnh này.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty kiểm toán khác với ý kiến chấp nhận toàn phần và có đoạn Các vấn đề cần nhấn mạnh.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2023

Kiểm toán viên



PHÙNG VĂN THẮNG

Số giấy CNĐKHN kiểm toán: 0650-2023-142-1

**Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính
Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS)**

Phó Tổng Giám đốc



TẠ QUANG LONG

Số giấy CNĐKHN kiểm toán: 0649-2023-142-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		7.170.751.212.550	5.878.091.994.944
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	17.572.686.911	231.659.059.702
Tiền	111	V.1	17.572.686.911	231.659.059.702
Các khoản tương đương tiền	112	V.1	-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.4	-	-
Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		3.589.785.453.289	1.917.358.803.200
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	483.274.777.614	424.894.396.541
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	439.236.530.957	397.394.979.657
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây	134		-	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	11.800.000.000	10.200.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	3.686.847.189.187	2.092.568.260.865
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(1.031.373.044.469)	(1.007.698.833.863)
Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.8	3.561.284.216.029	3.725.792.922.885
Hàng tồn kho	141		3.621.677.793.714	3.785.529.612.208
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(60.393.577.685)	(59.736.689.323)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.108.856.321	3.281.209.157
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.14	152.126.022	56.821.487
Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.18	68.206.946	124.750.104
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.18	1.888.523.353	3.099.637.566
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		5.050.665.877.043	6.710.441.061.292
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		8.248.846.705	1.303.362.632.825
Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.2	6.068.299.705	1.301.915.215.825
Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.5	-	-
Phải thu dài hạn khác	216	V.6	2.180.547.000	1.447.417.000
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		158.891.757.767	140.485.054.691
Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	139.379.793.543	128.739.326.178
- Nguyên giá	222		258.312.644.204	238.845.063.321
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(118.932.850.661)	(110.105.737.143)
Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.12	15.833.952.472	7.995.096.664
- Nguyên giá	225		18.712.833.534	9.339.636.363
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(2.878.881.062)	(1.344.539.699)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
Tài sản cố định vô hình	227	V.11	3.678.011.752	3.750.631.849
- Nguyên giá	228		9.485.919.497	9.485.919.497
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(5.807.907.745)	(5.735.287.648)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.13	369.770.002.233	449.184.031.088
- Nguyên giá	231		608.169.413.784	661.222.809.168
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(238.399.411.551)	(212.038.778.080)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.9	3.210.121.071.902	1.486.211.556.142
Chi phí SXKD dở dang dài hạn	241	V.9	3.154.385.396.798	1.421.744.216.939
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.9	55.735.675.104	64.467.339.203
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		1.288.962.481.284	3.315.238.935.449
Đầu tư vào công ty con	251		-	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.4	-	2.059.509.538.167
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.4	1.452.352.653.961	1.407.354.354.736
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.4	(163.390.172.677)	(153.124.957.454)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.4	-	1.500.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		14.671.717.152	15.958.851.097
Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	14.671.717.152	15.958.851.097
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.23	-	-
Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
Tài sản dài hạn khác	268		-	-
Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		12.221.417.089.593	12.588.533.056.236

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		2.125.438.986.806	2.229.508.306.029
I. Nợ ngắn hạn	310		1.968.322.387.948	1.989.889.787.988
Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.16	185.426.710.037	209.313.346.361
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.17	419.399.654.263	280.471.680.585
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.18	62.363.228.244	108.191.324.053
Phải trả người lao động	314		1.706.170.253	3.351.586.292
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.19	679.567.548.010	721.130.928.428
Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.21	6.813.025.552	9.015.724.838
Phải trả ngắn hạn khác	319	V.20	589.051.180.631	599.889.980.359
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15	23.916.700.958	58.447.047.072
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		78.170.000	78.170.000
Quỹ bình ổn giá	323		-	-
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		157.116.598.858	239.618.518.041
Phải trả người bán dài hạn	331	V.16	-	-
Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
Chi phí phải trả dài hạn	333	V.19	-	-
Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.21	-	-
Phải trả dài hạn khác	337	V.20	43.002.400.535	48.908.822.613
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15	8.365.005.672	77.897.657.512
Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.23	104.676.868.911	111.128.077.158
Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.22	1.072.323.740	1.683.960.758
Quỹ phát triển khoa học, công nghệ	343		-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		10.095.978.102.787	10.359.024.750.207
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.24	10.095.978.102.787	10.359.024.750.207
Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.24	9.384.636.070.000	9.384.636.070.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	V.24	9.384.636.070.000	9.384.636.070.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b	V.24	-	-
Thặng dư vốn cổ phần	412	V.24	307.376.827.511	307.376.827.511
Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
Vốn khác của chủ sở hữu	414	V.24	-	-
Cổ phiếu quỹ	415	V.24	(3.673.910.000)	(3.673.910.000)
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416	V.24	-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417	V.24	-	-
Quỹ đầu tư phát triển	418	V.24	9.040.161.210	9.040.161.210
Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419	V.24	-	-
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	V.24	-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.24	366.168.766.491	626.538.245.264
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ	421a		626.538.245.264	1.034.524.722.662
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(260.369.478.773)	(407.986.477.398)
Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		32.430.187.575	35.107.356.222
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
Nguồn kinh phí	431		-	-
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		12.221.417.089.593	12.588.533.056.236

Người lập biểu



LƯƠNG THỊ HỒNG

Kế toán trưởng



NGUYỄN THỊ HOA

Lập, ngày 29 tháng 03 năm 2023

Phó Tổng Giám đốc



NGUYỄN THANH PHONG

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2022

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	607.828.594.374	932.333.350.603
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	2.153.029.842.035	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		(1.545.201.247.661)	932.333.350.603
Giá vốn hàng bán	11	VI.3	(1.375.298.633.545)	522.389.436.949
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(169.902.614.116)	409.943.913.654
Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	17.175.486.281	19.814.235.432
Chi phí tài chính	22	VI.5	(31.271.859.532)	(3.990.171.257)
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		1.118.605.685	(32.689.586.665)
Phân lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	(2.984.343.746)
Chi phí bán hàng	25	VI.8	325.702.909	1.575.112.965
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8	95.265.151.619	739.555.265.525
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		(217.046.122.831)	(310.366.401.893)
Tnu nhập khác	31	VI.6	15.559.226.591	5.031.092.169
Chi phí khác	32	VI.7	13.422.789.469	34.547.263.522
Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		2.136.437.122	(29.516.171.353)
Tổng lợi nhuận kê toán trước thuế (50=30+40)	50		(214.909.685.709)	(339.882.573.246)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	40.841.618.398	63.203.301.898
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.11	2.134.852.682	1.035.959.362
Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		(257.886.156.789)	(404.121.834.506)
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		(260.369.478.773)	(407.986.477.398)
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		2.483.321.984	3.864.642.892
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.12	(277)	(435)
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.13	(277)	(435)



Người lập biểu

LƯƠNG THỊ HỒNG

Kê toán trưởng

NGUYỄN THỊ HOA

Lập, ngày 29 tháng 03 năm 2023

Phó Tổng Giám đốc



NGUYỄN THANH PHONG

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2022

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Lợi nhuận trước thuế	01		(214.909.685.709)	(339.882.573.246)
Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		36.794.708.449	35.376.519.639
- Các khoản dự phòng	03		33.984.677.173	735.368.689.911
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(1.561.168)	(51.033.350)
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(17.096.842.113)	(16.750.744.036)
- Chi phí lãi vay	06		1.118.605.685	(32.689.586.665)
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(160.110.097.683)	381.371.272.253
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		952.827.316.531	135.997.388.566
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(1.568.789.361.365)	343.120.700.509
- (Tăng)/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		87.934.550.740	(290.885.894.865)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		1.191.829.410	(3.126.067.382)
- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(73.223.332.956)	(30.149.727.858)
- Thuế TNDN đã nộp	15		(58.200.978.800)	(44.376.631.504)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(5.160.490.631)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(823.530.564.754)	491.951.039.719
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(21.160.461.357)	(51.621.668.867)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		54.104.742.786	626.595.630
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(141.100.000.000)	(5.700.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		141.000.000.000	-
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(15.308.540.000)	(159.010.240.775)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		678.873.045.207	27.152.327.300
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		17.096.842.113	19.108.492.152
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		713.505.628.749	(169.444.494.560)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
Tiền thu từ đi vay	33		20.749.885.295	31.932.927.587
Tiền trả nợ gốc vay	34		(118.699.211.933)	(195.681.677.866)
Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		(6.113.671.316)	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(8.934.495.507)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)
Năm 2022

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(104.062.997.954)	(172.683.245.786)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50		(214.087.933.959)	149.823.299.373
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	231.659.059.702	81.835.760.329
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		1.561.168	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)	70	V.1	17.572.686.911	231.659.059.702

Người lập biểu

LƯƠNG THỊ HỒNG

Kế toán trưởng

NGUYỄN THỊ HOA

Lập, ngày 29 tháng 03 năm 2023

Phó Tổng Giám đốc

NGUYỄN THANH PHONG

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2022

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty CP Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo (ITACO) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103001108 đăng ký lần đầu ngày 15/07/2002, đăng ký thay đổi lần thứ 23 ngày 11/08/2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.Hồ Chí Minh cấp.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh theo Giấy phép số 68/UBCK-GPNY do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 15/11/2006.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: 9.384.636.070.000 VND

Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 31/12/2022: 9.384.636.070.000 VND

Trụ sở chính của Công ty tại: Lô 16 Đường số 2, KCN Tân Tạo, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh.

Số lượng CB-CNV của Tập đoàn tại ngày 31/12/2022 là 340 người (tại ngày 31/12/2021 là 593 người).

2. Lĩnh vực kinh doanh: Xây dựng, Dịch vụ

3. Ngành nghề kinh doanh

Phát triển khu công nghiệp và hạ tầng khu công nghiệp; đầu tư xây dựng và kinh doanh khu công nghiệp, khu dân cư đô thị; cho thuê đất đã được xây dựng xong cơ sở hạ tầng; cho thuê hoặc bán nhà xưởng do Công ty xây dựng trong khu công nghiệp; kinh doanh các dịch vụ trong khu công nghiệp; xây dựng công nghiệp, dân dụng và dịch vụ cho thuê kho bãi và kinh doanh nhà ở.

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường: 12 tháng

5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Không có

6. Cấu trúc doanh nghiệp

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
		Số cuối kỳ	Số đầu kỳ	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Công ty con:					
Công ty TNHH Khai thác Dịch vụ - Kinh doanh Văn phòng và Nhà xưởng Tân Tạo	Lô 60A Đường số 2, KCN Tân Tạo, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty CP Đầu tư Tân Đức	Lô 8 KCN Tân Đức, xã Đức Hòa Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An	98,50%	98,50%	98,50%	98,50%
Công ty CP Khai thác và Phát triển Kho vận Tân Tạo	Lô 21 Đường 1, KCN Tân Tạo, phường Tân Tạo, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh	94,50%	94,50%	94,50%	94,50%
Công ty CP Bầu trời Tân Tạo Mê Kông	Số 117-119 Pasteur, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh	51,00%	51,00%	51,00%	51,00%
Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Đô thị Tân Tạo Mê Kông	Số 4/6 Nguyễn Văn Lượng, phường 16, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh	51,00%	51,00%	51,00%	51,00%



<i>Công ty CP Bờ Biển Dài Tân Tạo</i>	<i>Số 24 Trần Hưng Đạo, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang</i>	<i>0,00%</i>	<i>60,00%</i>	<i>0,00%</i>	<i>60,00%</i>
Công ty liên kết:					
<i>Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Tân Tạo</i>	<i>Lô 16-18 Đường số 2, KCN Tân Tạo, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh</i>	<i>0,00%</i>	<i>38,46%</i>	<i>0,00%</i>	<i>38,46%</i>
<i>Công ty CP Phát triển Năng lượng Tân Tạo</i>	<i>KCN Tân Đức, xã Đức Hoà Hạ, huyện Đức Hoà, tỉnh Long An</i>	<i>0,00%</i>	<i>21,25%</i>	<i>0,00%</i>	<i>21,25%</i>
<i>Công ty CP Bệnh viện Đại học Y Tân Tạo</i>	<i>Lô 10 Đường Đức Hòa Hạ, KCN Tân Đức, xã Đức Hòa Hạ, huyện Đức Hoà, tỉnh Long An</i>	<i>19,00%</i>	<i>49,00%</i>	<i>19,00%</i>	<i>49,00%</i>

Công ty liên doanh:

Không có

Các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc:

Chi nhánh Công ty CP Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo *Tổ 9, Khu phố Hoà Lập, thị trấn Kiên Lương, huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang.*

II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

1. Chế độ kế toán

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT/BTC và Thông tư 202/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và các Thông tư hướng dẫn bổ sung, sửa đổi.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty 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 quy định của chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

a. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

Các khoản tiền là toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại thời điểm báo cáo, gồm: tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

b. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tương đương tiền

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư có thời gian thu hồi còn lại không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

c. Nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ phải theo dõi chi tiết theo nguyên tệ và phải được quy đổi ra đồng Việt Nam. Khoản thấu chi ngân hàng được phản ánh tương tự như khoản vay ngân hàng.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư ngoại tệ và vàng tiền tệ theo nguyên tắc:

- Số dư ngoại tệ: theo tỷ giá mua ngoại tệ thực tế của ngân hàng thương mại tại thời điểm lập Báo cáo tài chính;
- Vàng tiền tệ: theo giá mua trên thị trường trong nước tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Giá mua trên thị trường trong nước là giá mua được công bố bởi Ngân hàng Nhà nước. Trường hợp Ngân hàng Nhà nước không công bố giá mua vàng thì tính theo giá mua công bố bởi các đơn vị được phép kinh doanh vàng theo luật định.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Là các khoản đầu tư ra bên ngoài doanh nghiệp nhằm mục đích sử dụng hợp lý vốn nâng cao hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp như: đầu tư góp vốn vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết, đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư tài chính khác...

Phân loại các khoản đầu tư khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư này không phản ánh các loại trái phiếu và công cụ nợ nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (thời gian thu hồi còn lại từ 3 tháng trở lên), tín phiếu, kỳ phiếu, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn nếu chưa được lập dự phòng theo quy định của pháp luật, Công ty phải đánh giá khả năng thu hồi. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thể thu hồi được, số tổn thất phải ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính. Trường hợp số tổn thất không thể xác định được một cách đáng tin cậy thì không ghi giảm khoản đầu tư và được thuyết minh về khả năng thu hồi của khoản đầu tư trên Thuyết minh Báo cáo tài chính.

b. Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó nhà đầu tư có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của nhà đầu tư. Ảnh hưởng đáng kể khi nhà đầu tư sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu khoản đầu tư ban đầu được ghi nhận theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư và được phân bổ trong thời gian 10 năm.

Các khoản lỗ của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được từ công ty liên kết được trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Các báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính của Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Công ty trong trường hợp cần thiết.

c. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác



Là các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu khách hàng: các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua-bán giữa Công ty và người mua như bán hàng, cung cấp dịch vụ, thanh lý / nhượng bán tài sản, tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác;
- Phải thu nội bộ: các khoản phải thu giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;
- Phải thu khác: các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua-bán.

Phân loại các khoản phải thu khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản phải thu có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản phải thu có kỳ hạn thu hồi còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản nợ phải thu có gốc ngoại tệ (trừ các khoản trả trước cho người bán; nếu tại thời điểm lập báo cáo có bằng chứng chắc chắn về việc người bán không thể cung cấp hàng hóa, dịch vụ và Công ty sẽ phải nhận lại các khoản trả trước bằng ngoại tệ thì các khoản này được coi là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: các khoản nợ phải thu khó đòi được trích lập dự phòng phải thu khó đòi khi lập Báo cáo tài chính. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính và được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ. Đối với những khoản phải thu khó đòi kéo dài trong nhiều năm mà Công ty đã cố gắng dùng mọi biện pháp để thu nợ nhưng vẫn không thu được nợ và xác định khách nợ thực sự không có khả năng thanh toán thì Công ty có thể phải làm các thủ tục bán nợ cho Công ty mua, bán nợ hoặc xóa những khoản nợ phải thu khó đòi trên sổ kế toán (thực hiện theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty).

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

a. Nguyên tắc ghi nhận

Hàng tồn kho chủ yếu bao gồm đất đai, nhà xưởng trong các khu công nghiệp, đất để ở, nhà ở, căn hộ trong các khu đô thị và các tài sản của các dự án bất động sản khác đã hoàn thành, được mua hoặc đang được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, và được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá thành của hàng hóa tồn kho bao gồm: Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất; Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; Chi phí lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, thuế chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung, và các chi phí liên quan khác.

b. Phương tính giá trị hàng tồn kho

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng hóa bất động sản trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo và chiết khấu cho giá trị thời gian của dòng tiền, nếu đáng kể, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính. Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó.

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư

Tài sản cố định được ghi nhận theo nguyên giá. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định được theo dõi chi tiết nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.



Nguyên giá TSCĐ thuê tài chính được ghi nhận bằng giá trị hợp lý của tài sản thuê hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu) cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính.

Trong quá trình sử dụng, Công ty trích khấu hao TSCĐ vào chi phí SXKD đối với TSCĐ có liên quan đến SXKD. Riêng TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất thì chỉ tính khấu hao đối với những TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất có thời hạn.

Bất động sản đầu tư được trích khấu hao như TSCĐ, trừ bất động sản đầu tư chờ tăng giá không trích khấu hao mà chỉ xác định tổn thất do giảm giá trị.

Khấu hao TSCĐ hữu hình và vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 20	năm
- Máy móc, thiết bị	4 - 10	năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	5 - 10	năm
- Thiết bị văn phòng	3 - 6	năm
- Quyền sử dụng đất	20 - 47	năm

Khấu hao bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Quyền sử dụng đất	36 - 39	năm
- Nhà cửa và nhà xưởng	20 - 37	năm

6. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí SXKD từng kỳ kế toán căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức hợp lý, nhất quán.

Các khoản chi phí trả trước được theo dõi theo từng kỳ hạn trả trước đã phát sinh, đã phân bổ vào các đối tượng chịu chi phí của từng kỳ kế toán và số còn lại chưa phân bổ vào chi phí.

Phân loại các chi phí trả trước khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ SXKD thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là ngắn hạn.
- Số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ SXKD thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là dài hạn.

7. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo thời hạn thanh toán còn lại của các khoản phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Việc phân loại các khoản phải trả được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải trả người bán: các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác;
- Phải trả nội bộ: các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;
- Phải trả khác: các khoản phải trả không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa, dịch vụ.

Phân loại các khoản phải trả khi lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản nợ phải trả có gốc ngoại tệ (trừ các khoản người mua trả tiền trước; nếu tại thời điểm lập báo cáo có bằng chứng chắc chắn về việc Công ty không thể cung cấp hàng hóa, dịch vụ và Công ty sẽ phải trả lại các khoản nhận trước bằng ngoại tệ thì các khoản này được coi là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) theo tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.



8. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai không phản ánh vào khoản mục này.

Các khoản vay, nợ cần được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, từng khế ước và từng loại tài sản vay nợ. Các khoản nợ thuê tài chính được phản ánh theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Phân loại các khoản phải vay và nợ phải trả thuê tài chính khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính có thời hạn trả nợ còn lại không quá 12 tháng được phân loại là ngắn hạn.

- Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính có thời hạn trả nợ còn lại hơn 12 tháng được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản vay, nợ thuê tài chính có gốc ngoại tệ theo tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

9. Nguyên tắc ghi nhận vay và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến các khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ, trừ trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay".

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Việc trích trước chi phí phải trả phải được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

11. Nguyên tắc ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Công ty được hơn 12 tháng tính đến ngày 31/12/2008 theo tỷ lệ bằng một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31/12/2008 theo Luật Lao động và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng dùng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi niên độ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 48 của Bộ luật Lao động.

12. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm doanh thu nhận trước như: số tiền khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản; khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ; chênh lệch giữa bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết so với giá bán trả tiền ngay; doanh thu tương ứng với hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống.

Số dư các khoản doanh thu nhận trước bằng ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính nếu không có bằng chứng chắn chắn cho thấy Công ty sẽ phải trả lại khoản tiền nhận trước cho khách hàng bằng ngoại tệ thì không đánh giá chênh lệch tỷ giá tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.



13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

a. Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, quyền chọn trái phiếu chuyển đổi, vốn khác của chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu và được theo dõi chi tiết cho từng tổ chức, từng cá nhân tham gia góp vốn.

Khi giấy phép đầu tư quy định vốn điều lệ của công ty được xác định bằng ngoại tệ thì việc xác định phần vốn góp của nhà đầu tư bằng ngoại tệ được căn cứ vào số lượng ngoại tệ đã thực góp.

Vốn góp bằng tài sản được ghi nhận tăng vốn chủ sở hữu theo giá đánh giá lại của tài sản được các bên góp vốn chấp nhận. Đối với tài sản vô hình như thương hiệu, nhãn hiệu, tên thương mại, quyền khai thác, phát triển dự án ... chỉ được tăng vốn góp nếu pháp luật có liên quan cho phép.

Đối với công ty cổ phần, vốn góp cổ phần của các cổ đông được ghi theo giá thực tế phát hành cổ phiếu, nhưng được phản ánh tại hai chỉ tiêu riêng:

- Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo mệnh giá của cổ phiếu;
- Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành cổ phiếu và mệnh giá.

Ngoài ra, thặng dư vốn cổ phần cũng được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu phát hành cổ phiếu phát sinh khi công ty phát hành loại trái phiếu có thể chuyển đổi thành một số lượng cổ phiếu xác định được quy định sẵn trong phương án phát hành. Giá trị cầu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi là chênh lệch giữa tổng số tiền thu về từ việc phát hành trái phiếu chuyển đổi và giá trị cầu phần nợ của trái phiếu chuyển đổi. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, giá trị quyền chọn cổ phiếu của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận riêng biệt trong phần vốn đầu tư của chủ sở hữu. Khi đáo hạn trái phiếu, kế toán quyền chọn này sang thặng dư vốn cổ phần.

Vốn khác phản ánh vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (theo quy định hiện hành).

b. Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá

Chênh lệch tỷ giá hối đoái là chênh lệch phát sinh từ việc trao đổi thực tế hoặc quy đổi cùng một số lượng ngoại tệ sang đơn vị tiền tệ kế toán theo tỷ giá hối đoái khác nhau tại thời điểm phát sinh các nghiệp vụ kinh tế bằng ngoại tệ và tại thời điểm đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ khi lập Báo cáo tài chính.

Các khoản chênh lệch tỷ giá trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ được phản ánh vào doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) hoặc chi phí tài chính (nếu lỗ) tại thời điểm phát sinh. Riêng chênh lệch tỷ giá trong giai đoạn trước hoạt động của các doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ có thực hiện dự án, công trình trọng điểm quốc gia thì phản ánh trên Bảng cân đối kế toán và phân bổ dần vào doanh thu / chi phí tài chính.

c. Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của công ty sau khi cộng (+) hoặc trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Việc phân chia lợi nhuận hoạt động kinh doanh của công ty phải đảm bảo theo đúng chính sách tài chính hiện hành.

Công ty mẹ phân phối lợi nhuận cho chủ sở hữu không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất cao hơn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính riêng của công ty mẹ và nếu số lợi nhuận quyết định phân phối vượt quá số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính riêng, công ty mẹ chỉ thực hiện phân phối sau khi đã điều chuyển lợi nhuận từ các công ty con về công ty mẹ.

Khi phân phối lợi nhuận cần cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức, lợi nhuận của công ty.



14. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của khoản tiền nhận được, không bao gồm các khoản chiết khấu, giảm giá và các khoản thuế. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

- *Doanh thu từ cho thuê đất khu công nghiệp đã phát triển cơ sở hạ tầng:*

Doanh thu từ cho thuê đất khu công nghiệp đã phát triển cơ sở hạ tầng được ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- + Thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản;
- + Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và Công ty cho thuê không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- + Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;

+ Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê;

+ Công ty phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

- *Doanh thu kinh doanh phân lô bán nền:*

Doanh thu được ghi nhận khi đã chuyển giao nền đất cho khách hàng khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện

- + Hợp đồng không hủy ngang;
- + Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;
- + Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- + Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất;
- + Công ty đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

- *Doanh thu cung cấp dịch vụ:*

Doanh thu dịch vụ cung cấp được ghi nhận khi dịch vụ được cung cấp cho khách hàng và được xác định là giá trị thuần sau khi trừ các khoản chiết khấu, thuế giá trị gia tăng và các khoản giảm giá.

- *Doanh thu từ cho thuê hoạt động:*

Doanh thu từ cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn cho thuê theo quy định của hợp đồng thuê.

- *Tiền lãi:*

Tiền lãi được ghi nhận khi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

15. Nguyên tắc ghi nhận các khoản giảm trừ doanh thu

Việc điều chỉnh giảm doanh thu được thực hiện như sau:

- Điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh nếu các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ;
- Điều chỉnh giảm doanh thu như sau nếu các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh sau kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ:
 - + Điều chỉnh giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo nếu phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính;
 - + Điều chỉnh giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ sau kỳ lập báo cáo nếu phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính.

Chiết khấu thương mại phải trả là khoản công ty bán giảm giá niêm yết cho khách hàng mua hàng với khối lượng lớn.

Giảm giá hàng bán là khoản giảm trừ cho người mua do sản phẩm, hàng hóa kém, mất phẩm chất hay không đúng quy cách theo quy định trong hợp đồng kinh tế.

Hàng bán trả lại phản ánh giá trị của số sản phẩm, hàng hóa bị khách hàng trả lại do các nguyên nhân như vi phạm cam kết, vi phạm hợp đồng kinh tế, hàng bị kém, mất phẩm chất, không đúng chủng loại, quy cách.

16. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán bao gồm trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ và các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư ...

Giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát được ghi nhận vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có).

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được tính vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

17. Nguyên tắc ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm các khoản chi phí hoạt động tài chính: chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính; chi phí cho vay và đi vay vốn; chi phí góp vốn liên doanh, liên kết; lỗ chuyển nhượng chứng khoán; dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh; dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác; khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

18. Nguyên tắc ghi nhận chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí chung của công ty gồm các chi phí về lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý công ty; tiền thuê đất, thuế môn bài; dự phòng nợ phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài; chi phí bằng tiền khác...

19. Nguyên tắc ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, CP thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành là số thuế TNDN phải nộp được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại là số thuế TNDN sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh trong tương lai từ việc:

- Ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm;
- Hoán nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước.

20. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ sau đây:

- Đối với hợp đồng mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): áp dụng tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn/ nhận góp vốn;
- Đối với nợ phải thu nợ phải thu: áp dụng tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Đối với nợ phải trả nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): áp dụng tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá ghi sổ thực tế đích danh được áp dụng khi thu hồi các khoản nợ phải thu, các khoản ký cược, ký quỹ hoặc thanh toán các khoản nợ phải trả bằng ngoại tệ, được xác định bằng tỷ giá tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền di động được áp dụng tại bên Có tài khoản tiền khi thanh toán bằng ngoại tệ.



21. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mỗi quan hệ được chú trọng nhiều hơn trong hình thức pháp lý.

22. Công cụ tài chính

Căn cứ Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18/05/2015 của Bộ Tài chính, trước khi Chuẩn mực kế toán về công cụ tài chính và các vấn bản hướng dẫn được ban hành, Ban Tổng Giám đốc Công ty quyết định không trình bày và thuyết minh về công cụ tài chính theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC trong báo cáo tài chính của Công ty.

23. Phương pháp lập báo cáo tài chính hợp nhất***Bảng cân đối kế toán hợp nhất***

Bảng cân đối kế toán hợp nhất được lập trên cơ sở hợp nhất Bảng cân đối kế toán của Công ty mẹ và Công ty con theo từng khoản mục bằng cách cộng các khoản mục tương đương của tài sản, nợ phải trả, vốn chủ sở hữu theo nguyên tắc:

- Đối với các khoản mục không phải điều chỉnh thì được cộng trực tiếp để xác định khoản mục tương đương của Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

- Đối với các khoản mục phải điều chỉnh được thực hiện điều chỉnh sau đó mới cộng để hợp nhất các khoản mục này và trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Các chỉ tiêu đã được điều chỉnh liên quan đến Bảng cân đối kế toán hợp nhất của Công ty gồm:

- + Các khoản đầu tư của Công ty mẹ vào Công ty con;
- + Lợi ích của cổ đông không kiểm soát;
- + Các khoản phải thu, phải trả giữa Công ty mẹ với Công ty con;
- + Các khoản lãi, lỗ chưa thực sự phát sinh từ các giao dịch nội bộ.

Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất được lập trên cơ sở hợp nhất các Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty mẹ và Công ty con theo từng khoản mục bằng cách cộng các khoản mục tương đương theo nguyên tắc:

- Đối với các khoản mục không phải điều chỉnh thì được cộng trực tiếp để xác định khoản mục tương đương của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

- Đối với các khoản mục phải điều chỉnh được thực hiện điều chỉnh sau đó mới cộng để hợp nhất và trình bày Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Các chỉ tiêu đã được điều chỉnh liên quan đến hợp nhất Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của gồm:

- + Doanh thu bán hàng, giá vốn hàng bán giữa Công ty mẹ và Công ty con;
- + Doanh thu hoạt động tài chính, chi phí hoạt động tài chính giữa Công ty mẹ và Công ty con;
- + Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp;
- + Các khoản lãi, lỗ chưa thực sự phát sinh từ các giao dịch nội bộ giữa Công ty mẹ và Công ty con.



V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: VND

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Tiền mặt	310.782.312	623.628.368
- Tiền gửi ngân hàng	17.261.904.599	231.035.431.334
- Tương đương tiền (Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng)	-	-
Cộng	17.572.686.911	231.659.059.702

2. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh VIII.1.2)	44.506.679.614	45.535.281.802
Phải thu từ các bên khác	438.768.098.000	379.359.114.739
- Công ty TNHH Zuellig Pharma Việt Nam	9.134.113.744	9.134.113.744
- Công ty CP Đầu tư-Khai thác-Sản xuất và Cung cấp Nước sạch ITA	40.980.014.915	36.954.241.755
- Đối tượng khác	388.653.969.341	333.270.759.240
Cộng	483.274.777.614	424.894.396.541

Dài hạn

Phải thu từ các bên liên quan (*)	2.563.255.200	1.293.378.465.911
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Năng lượng Tân Tạo (TEDC)	-	1.287.144.545.456
Bên liên quan khác	2.563.255.200	6.233.920.455
Phải thu từ các bên khác	3.505.044.505	8.536.749.914
- Công ty CP Đầu tư-Khai thác-Sản xuất và Cung cấp Nước sạch ITA	3.505.044.505	8.536.749.914
Cộng	6.068.299.705	1.301.915.215.825

Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

- Bên liên quan	(221.003.521.671)	(222.293.595.376)
- Bên khác	-	(200.000.000.000)
	(221.003.521.671)	(22.293.595.376)

Giá trị thuần

	268.339.555.648	1.504.516.016.990
--	------------------------	--------------------------

Ghi chú:

(*) Theo Biên bản họp HĐQT số 15/BB-HĐQT-ITACO ngày 30/12/2022 và Nghị quyết của HĐQT số 15/QĐ-HĐQT-ITACO ngày 30/12/2022 của Công ty CP Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo (ITACO) V/v. Thanh lý hợp đồng thuê đất dài hạn xây dựng Trung tâm Điện lực Kiên Lương đối với Công ty CP Phát triển Năng lượng Tân Tạo (TEDC). Thanh lý Hợp đồng thuê đất dài hạn xây dựng Trung tâm Điện lực Kiên Lương số 2804/HĐKT-10 ngày 28/04/2010 (Hợp đồng thay thế Hợp đồng số 2606/HĐKT-09 ngày 26/06/2009 và Hợp đồng số 1511/HĐKT-09 ngày 15/11/2009) và Phụ lục Hợp đồng số 2804/PLHĐKT-12 ngày 17/07/2012 được ký giữa ITACO và TEDC. ITACO thu hồi lại đất với giá trị 2.142.250.000.000 đồng và trả lại toàn bộ số tiền chưa bao gồm thuế GTGT là 855.105.454.544 đồng mà TEDC đã thanh toán cho ITACO. ITACO sẽ cần trừ công nợ với TEDC số tiền 555.105.454.544 đồng và hoàn trả TEDC số tiền còn lại là 300.000.000.000 đồng.

3 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ngắn hạn		
Trả trước cho các bên liên quan (Thuyết minh VIII.1.2)	34.500.596.359	66.112.474.254
Trả trước cho các bên khác	404.735.934.598	331.282.505.403
- Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Đức	90.197.959.725	91.006.703.842
- Toho Technology, Inc	71.624.100.024	71.624.100.024
- Công ty CP Đầu tư Công nghiệp Tân Kiên	41.841.700.000	41.841.700.000
- Quinn Emanuel Urquhart & Sullivan, LLP	-	-
- Clearist Inc	-	34.398.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thạnh Phú	-	6.548.395.100
- Công ty Cổ phần Delta Miền Nam (*)	87.895.625.306	17.291.279.342
- Các bên khác	113.176.549.543	68.572.327.095
Cộng	<u>439.236.530.957</u>	<u>397.394.979.657</u>
Dự phòng trả trước cho người bán ngắn hạn	(160.033.415.639)	(138.476.062.854)
Giá trị thuần	279.203.115.318	258.918.916.803

Ghi chú:

(*) Công ty CP Delta Miền Nam không còn là bên liên quan.



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO (ITACO)

Lô 16 Đường số 2, KCN Tân Tạo, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

4.1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi số	Giá gốc	Giá trị ghi số
a. Ngắn hạn				
b. Dài hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	-	-
- Trái phiếu (*)	-	-	1.500.000.000	1.500.000.000
- Các khoản đầu tư khác	-	-	-	-
Cộng	-	-	1.500.000.000	1.500.000.000

Ghi chú:

(*) Đây là giá trị khoản đầu tư vào trái phiếu phát hành bởi Công ty CP Tập đoàn Sovico và Công ty CP Hàng không Vietjet nhằm mục đích đầu tư tìm kiếm lợi nhuận, với thời gian đáo hạn đến năm 2024 và hưởng lãi suất theo mức lãi suất áp dụng.

4.2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị gốc	Dự phòng
b. Đầu tư vào công ty liên kết				
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Tân Tạo (i)	-	-	2.088.175.223.787	-
Công ty CP Bệnh viện Đại học Y Tân Tạo (i)	-	-	199.754.743.552	-
Công ty CP Phát triển Năng lượng Tân Tạo (i)	-	-	135.672.390.327	-
c. Đầu tư vào các đơn vị khác				
Công ty CP Đại học Tân Tạo (ii)	1.452.352.653.961	(163.390.172.677)	1.407.354.354.736	(153.124.957.454)
Công ty CP Năng lượng Tân Tạo 2	812.160.043.671	(151.734.026.646)	812.160.043.671	(153.098.999.787)
Công ty CP Sài Gòn - Đà Lạt (iv)	417.730.820.290	(25.957.667)	417.730.820.290	(25.957.667)
Công ty CP Đầu tư Vinatex - Tân Tạo (v)	40.033.950.000	-	40.033.950.000	-
Công ty CP KCN Cơ khí - Năng lượng Agrimeco Tân Tạo (vi)	20.000.000.000	-	20.000.000.000	-
Cộng	3.000.000.000	-	3.000.000.000	-
Cộng			2.059.509.538.167	1.254.229.397.282
			189.824.898.733	659.061.043.884
			116.936.549.526	417.704.862.623
			1.752.748.089.908	40.033.950.000
			3.000.000.000	20.000.000.000
			3.000.000.000	3.000.000.000



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO (ITACO)

Lô 16 Đường số 2, KCN Tân Tạo, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Công ty CP KCN Sài Gòn – Nhơn Hội (vii)	16.000.000.000	-	16.000.000.000	16.000.000.000	-	16.000.000.000
Công ty CP Bệnh viện Đại học Y Tân Tạo (viii)	38.000.000.000	(11.630.188.364)	26.369.811.636	-	-	-
Công ty CP Phát triển Hạ tầng Tân Tạo (ix)	91.327.700.000	-	91.327.700.000	91.327.700.000	-	91.327.700.000
Ngân hàng TMCP Nam Việt (x)	140.000	-	140.000	7.101.840.775	-	7.101.840.775
Ủy thác đầu tư (xi)	14.100.000.000	-	14.100.000.000	-	-	-
Khác	-	-	-	-	-	-
Cộng	1.452.352.653.961	(163.390.172.677)	1.288.962.481.284	3.495.529.578.523	(153.124.957.454)	3.313.738.935.449

Ghi chú:

- (i) Trong năm Công ty đã thoái hết vốn tại Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Tân Tạo và Công ty CP Phát triển Năng lượng Tân Tạo, thoái bớt vốn tại Công ty CP Bệnh viện Đại học Y Tân Tạo.
- (ii) Công ty đầu tư vào Công ty CP Đại học Tân Tạo 81.216.004 cổ phần, tương ứng với 16,18 % vốn điều lệ.
- (iii) Công ty đầu tư vào Công ty CP Năng lượng Tân Tạo 2 41.773.082 cổ phần, tương ứng với 10,00 % vốn điều lệ.
- (iv) Công ty đầu tư vào Công ty CP Sài Gòn - Đà Lạt 4.003.395 cổ phần, tương ứng với 15,95 % vốn điều lệ.
- (v) Công ty đầu tư vào Công ty CP Đầu tư Vinatex - Tân Tạo 2.000.000 cổ phần, tương ứng với 10,00 % vốn điều lệ.
- (vi) Công ty đầu tư vào Công ty CP KCN Cơ khí Năng lượng Agrimeco Tân Tạo 300.000 cổ phần, tương ứng với 0,06 % vốn điều lệ.
- (vii) Công ty đầu tư vào Công ty CP KCN Sài Gòn - Nhơn Hội 1.600.000 cổ phần, tương ứng với 1,33 % vốn điều lệ.
- (viii) Công ty đầu tư vào Công ty CP Bệnh viện Đại học Y Tân Tạo 3.800.000 cổ phần, tương ứng với 19% vốn điều lệ.
- (ix) Công ty đầu tư vào Công ty CP Phát triển Hạ tầng Tân Tạo 9.132.770 cổ phần, tương ứng với 1,83 % vốn điều lệ.
- (x) Công ty đầu tư vào Ngân hàng TMCP Nam Việt 448.614 cổ phần, trong kỳ kế toán Công ty bán 327.700 cổ phần với giá bán là 39.170 đồng/cổ phần và bán tiếp 120.900 cổ phần với giá bán là 21.221 đồng/cổ phần
- (xi) Đây là khoản uỷ thác đầu tư vào các dự án công nghệ cao tại Hoa Kỳ cho cá nhân Bà Đặng Thị Hoàng Yến theo các Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông các năm từ 2019 đến 2021 của ITACO, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông số 108/2020/BB-ĐHĐCĐ ngày 01/08/2020 và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 108/NQ-ĐHĐCĐ ngày 01/08/2020 của Công ty CP Tân Đức, là công ty con của ITACO, với số tiền là 14.100.000.000 đồng (số dư tại ngày 31/12/2021 là 91.079.497.542 đồng hạch toán ở khoản mục Phải thu khác). Tại ngày 31/12/2022 khoản đầu tư này đã được Công ty Clearlist Par, Inc (Hoa Kỳ) xác nhận với số tiền 14.100.000.000 đồng # 598.218,07 USD).
- Theo Biên bản họp và Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 2912/BBH-HĐQT-TADICO ngày 29/12/2022 của HĐQT Công ty CP Đầu tư Tân Đức đã quyết định giảm khoản uỷ thác đầu tư cho Bà Đặng Thị Hoàng Yến số tiền 300.000.000.000 đồng, chuyển giao cho Công ty CP Phát triển Năng lượng Tân Tạo (TEDC) tiếp tục thực hiện việc uỷ thác đầu tư số tiền 300.000.000.000 đồng.



5 . CÁC KHOẢN PHẢI THU VÉ CHO VAY

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
5.1. Ngắn hạn		
Công ty CP Đầu tư Nghiên cứu & Xuất khẩu Gạo thơm ITA-RICE (*)	11.000.000.000	10.200.000.000
Cộng ty CP Bệnh viện Đại học Y Tân Tạo (**)	800.000.000	-
Cộng	11.800.000.000	10.200.000.000

Ghi chú:

(*) Theo hợp đồng cho vay số 25082021/HĐVT ngày 25/08/2021, lãi suất 2%/năm, không có tài sản đảm

(**) Theo hợp đồng cho vay số 09092022/HĐMT/BV-ITATRANS ngày 09/09/2022, không lãi suất, không có tài sản đảm bảo.

6 . CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
6.1. Ngắn hạn				
- Tạm ứng không lãi suất (*)	1.450.805.322.331	(7.733.036.599)	1.448.479.520.000	(4.473.691.299)
- Tạm ứng nhân viên	939.855.080	(344.837.854)	1.157.346.119	(344.837.854)
- Đặt cọc	346.901.948	-	340.781.948	-
- Phải thu ngắn hạn khác (*)	2.234.755.109.828	(642.258.232.706)	642.590.612.798	(642.110.646.480)
+ Phải thu TEDC (thoái vốn)	1.253.274.343.408	-	-	-
+ Phải thu cổ tức Công ty CP Phát triển Tân Tạo	20.000.300.000	(20.000.300.000)	20.000.300.000	(20.000.300.000)
+ Phải thu tạm ứng Công ty CP Phát triển Đô thị Việt Nam	571.474.877.623	(571.474.877.623)	571.474.877.623	(571.474.877.623)
+ Phải thu cổ tức Công ty CP phát triển hạ tầng Tân Tạo	47.144.621.854	(47.144.621.854)	47.144.621.854	(47.144.621.854)
+ Phải thu khác	342.860.966.943	(3.638.433.229)	3.970.813.321	(3.490.847.003)
Cộng	3.686.847.189.187	(650.336.107.159)	2.092.568.260.865	(646.929.175.633)
6.2. Dài hạn				
- Phải thu tạm ứng Công ty CP Phát triển Đô thị Việt Nam	-	-	-	-
- Phải thu cổ tức	-	-	-	-
- Kỳ quỹ, kỳ cược dài hạn	2.180.547.000	-	1.447.417.000	-
Cộng	2.180.547.000	-	1.447.417.000	-

Ghi chú:

(*) Là các khoản tạm ứng cho các bên liên quan và Phải thu khác bên liên quan trong Tập đoàn (Thuyết minh VIII.1.1 và VIII.1.2).

7 . NỢ XẤU

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Tổng giá trị các khoản phải thu khách hàng quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	226.463.675.344	5.460.153.673	224.286.010.436	1.989.365.060
<i>Chi tiết:</i>				
+ Công ty CP Delta Miền Nam	200.000.000.000	-	200.000.000.000	-
+ Công ty TNHH Lamberet Việt Nam	6.257.659.200	-	6.257.659.200	-
+ Công ty CP Việt Nam Kỹ nghệ Súc sản (Vissan)	1.710.791.743	-	1.710.791.743	-
+ Công ty CP An Lạc	1.570.275.720	-	1.670.275.720	5.000.000
+ Công ty CP SXTM Đào Tiên	1.694.444.134	-	1.694.444.134	-
+ Công ty CP ĐT Khai thác Sản xuất và Cung cấp Nước sạch ITA	710.000.000	-	710.000.000	-
+ Đối tượng khác	14.520.504.547	5.460.153.673	12.242.839.639	1.984.365.060
- Tổng giá trị các khoản trả trước cho người bán quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	166.502.060.906	6.468.645.267	166.497.941.006	28.021.878.152
<i>Chi tiết:</i>				
+ Clearist Park, INC	34.398.000.000	-	34.398.000.000	-
+ Công ty CP Đầu tư Công nghiệp Tân Tạo	41.841.700.000	-	41.841.700.000	-
+ Toho Technology Inc	71.624.100.024	-	71.624.100.024	21.487.230.007
+ Đối tượng khác	18.638.260.882	6.468.645.267	18.634.140.982	6.534.648.145
- Tổng giá trị các khoản phải thu khác quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả	658.214.781.059	7.878.673.900	658.234.781.059	11.308.655.426
+ Công ty CP Phát triển Tân Tạo (Tantaoland)	20.000.300.000	-	20.000.300.000	-
+ Công ty CP Truyền thông Việt	7.282.730.000	3.641.365.000	7.282.730.000	5.097.911.000
+ Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân	6.627.702.000	3.313.851.000	6.627.702.000	4.639.391.400



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO (ITACO)

Lô 16 Đường số 2, KCN Tân Tạo, phường Tân Tạo A,
quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

+ Công ty CP phát triển hạ tầng Tân Tạo	47.144.621.854	-	47.144.621.854	-
+ Công ty CP Phát Triển Đô Thị Việt Nam	571.474.877.623	-	571.474.877.623	-
+ Đối tượng khác	5.684.549.582	923.457.900	5.704.549.582	1.571.353.026
Cộng	1.051.180.517.309	19.807.472.840	1.049.018.732.501	41.319.898.638

Ghi chú:

Đây là các khoản nợ xấu lũy kể từ trước đến nay, đã được trích lập dự phòng với số tiền là 1.031.373.044.469 đồng.

8 . HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng (*)	Giá gốc	Dự phòng
Khu E-City Tân Đức (**)	2.540.248.211.147	-	2.573.710.601.811	-
Khu Công nghiệp Tân Tạo	463.547.769.287	(35.813.071.224)	464.463.934.076	(35.813.071.224)
Khu Công nghiệp Tân Đức	307.588.589.240	-	405.502.770.995	-
Chung cư Tân Đức	145.812.736.742	(6.067.225.679)	139.360.700.234	(6.067.225.679)
Nhà xưởng cho thuê tại KCN Tân Đức	53.987.839.226	-	53.987.839.226	-
Khu dân cư Tân Đức	40.557.943.530	-	40.916.479.843	-
Chung cư Tân Tạo Plaza	-	-	27.815.578.259	-
Dự án khác	69.934.704.542	(18.513.280.782)	79.771.707.764	(17.856.392.420)
Cộng	3.621.677.793.714	(60.393.577.685)	3.785.529.612.208	(59.736.689.323)

Ghi chú:

(*) Khoản dự phòng hàng tồn kho bị giảm giá tại thời điểm cuối năm là: 60.393.577.685 VND. Cụ thể như sau:

+ Khoản dự phòng hàng tồn kho bị giảm giá do diện tích đất nằm dưới đường điện cao thế của KCN Tân Tạo Mở rộng là: 35.813.071.224 VND.

+ Khoản dự phòng hàng tồn kho của các căn hộ Chung cư Tân Đức giá bán nhỏ hơn giá vốn là: 6.067.225.679 VND.

+ Khoản dự phòng hàng tồn kho của các dự án khác là: 18.513.280.782 VND.

Bao gồm trong quyền sử dụng đất của các dự án nêu trên, Công ty đã sử dụng một số quyền sử dụng đất để thế chấp cho các khoản vay ngân hàng. Chi tiết như sau:

(**) Quyền sử dụng đất 931.366 mét vuông tại Khu B thuộc dự án E-City Tân Đức được thế chấp cho các khoản vay ngân hàng dài hạn. Quyền sử dụng đất 28.934 mét vuông tại Khu A thuộc dự án E-City Tân Đức được thế chấp cho khoản vay ngân hàng ngắn hạn và dài hạn. Quyền sử dụng đất 29.617 mét vuông tại Khu A thuộc dự án E-City Tân Đức được dùng để đảm bảo cho khoản vay của Công ty Cổ phần Đầu tư Tin học & Tư vấn Xây dựng Phương Nam – là công ty liên quan.

9 . TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	Dự án Nhiệt điện Kiên Lương (quyền sử dụng đất, chi phí xây dựng, lãi vay)	2.156.790.403.714	2.156.790.403.714	542.794.153.279
Đất chưa phát triển cơ sở hạ tầng Dự án Sài Gòn-MêKông	468.356.060.000	468.356.060.000	468.356.060.000	468.356.060.000
Khu vui chơi giải trí Tân Đức	259.494.635.995	259.494.635.995	259.494.635.995	259.494.635.995
Khu Đô thị Ba Hòn	149.277.006.636	149.277.006.636	149.277.006.636	149.277.006.636
Khu tái định cư thuộc Dự án Nhiệt điện Kiên Lương	64.570.275.818	64.570.275.818	-	-
Khu căn hộ Tân Tạo	29.640.877.948	29.640.877.948	-	-
Chi phí đầu tư dự án Nhà Bè	23.980.500.000	23.980.500.000	-	-
Chung cư công nhân	453.275.658	453.275.658	-	-
Dự án khác	1.822.361.029	1.822.361.029	1.822.361.029	1.822.361.029
Cộng	3.154.385.396.798	3.033.918.106.345	1.421.744.216.939	1.419.921.855.910

Chi phí Xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chung cư công nhân	36.858.681.001	36.858.681.001
Khác	18.876.994.103	27.608.658.202
Cộng	55.735.675.104	64.467.339.203

10 TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	175.187.408.592	43.129.285.231	18.598.749.204	1.858.063.874	71.556.420	238.845.063.321
Số tăng trong năm	17.894.332.836	869.629.630	1.754.965.819	-	-	20.518.928.285
- Mua trong năm	-	869.629.630	1.754.965.819	-	-	2.624.595.449
- Đầu tư XDCB hoàn thành	17.894.332.836	-	-	-	-	17.894.332.836
- Tặng do hợp nhất kinh	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	1.051.347.402	-	-	1.051.347.402
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	1.051.347.402	-	-	1.051.347.402
Số dư cuối năm	193.081.741.428	43.998.914.861	19.302.367.621	1.858.063.874	71.556.420	258.312.644.204
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	72.261.154.085	18.847.391.125	17.111.826.478	1.813.809.035	71.556.420	110.105.737.143
Số tăng trong năm	5.532.751.042	3.920.759.453	412.710.425	12.240.000	-	9.878.460.920
- Khấu hao trong năm	5.532.751.042	3.920.759.453	412.710.425	12.240.000	-	9.878.460.920
- Tặng do hợp nhất kinh	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	1.051.347.402	-	-	1.051.347.402
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	1.051.347.402	-	-	1.051.347.402
Số dư cuối năm	77.793.905.127	22.768.150.578	16.473.189.501	1.826.049.035	71.556.420	118.932.850.661
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	102.926.254.507	24.281.894.106	1.486.922.726	44.254.839	-	128.739.326.178
Tại ngày cuối năm	115.287.836.301	21.230.764.283	2.829.178.120	32.014.839	-	139.379.793.543

Ghi chú:

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay VND
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 60.194.607.183 VND
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm chờ thanh lý: VND



11 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	5.003.802.992	4.482.116.505	9.485.919.497
Số tăng trong năm	-	-	-
- Mua trong năm	-	-	-
- Tạo ra từ nội bộ	-	-	-
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-
Số dư cuối năm	5.003.802.992	4.482.116.505	9.485.919.497
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	1.395.024.816	4.340.262.832	5.735.287.648
Số tăng trong năm	54.029.997	18.590.100	72.620.097
- Khấu hao trong năm	54.029.997	18.590.100	72.620.097
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-
Số dư cuối năm	1.449.054.813	4.358.852.932	5.807.907.745
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	3.608.778.176	141.853.673	3.750.631.849
Tại ngày cuối năm	3.554.748.179	123.263.573	3.678.011.752

Ghi chú:

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay

- VND

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng

4.296.215.505 VND

12 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUẾ TÀI CHÍNH

Chỉ tiêu	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	TSCĐ thuê tài chính khác	Cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	-	9.339.636.363	-	9.339.636.363
Số tăng trong năm	-	9.373.197.171	-	9.373.197.171
- Thuê tài chính trong năm	-	9.373.197.171	-	9.373.197.171
- Mua lại TSCĐ thuê tài	-	-	-	-
- Tặng khác	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	18.712.833.534	-	18.712.833.534
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	-	1.344.539.699	-	1.344.539.699
Số tăng trong năm	-	1.534.341.363	-	1.534.341.363
- Khấu hao trong năm	-	1.534.341.363	-	1.534.341.363
- Mua lại TSCĐ thuê tài	-	-	-	-
- Tặng khác	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	2.878.881.062	-	2.878.881.062
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	-	7.995.096.664	-	7.995.096.664
Tại ngày cuối năm	-	15.833.952.472	-	15.833.952.472

Ghi chú:

- Tiền thuê phát sinh thêm được ghi nhận là chi phí trong năm: Không có.
- Căn cứ để xác định tiền thuê phát sinh thêm: Không có.
- Điều khoản gia hạn thuê hoặc quyền được quyền mua tài sản: Theo Hợp đồng thuê.

13 . TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Chi tiêu	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
a. Bất động sản đầu tư cho thuê (*)				
Nguyên giá	608.169.413.784	-	-	608.169.413.784
- Quyền sử dụng đất	102.831.605.956	-	-	102.831.605.956
- Nhà	84.578.812.043	-	-	84.578.812.043
- Cơ sở hạ tầng	420.758.995.785	-	-	420.758.995.785
Giá trị hao mòn lũy kế	212.038.778.080	26.360.633.471	-	238.399.411.551
- Quyền sử dụng đất	30.099.002.723	3.180.410.756	-	33.279.413.479
- Nhà	36.868.720.426	2.428.500.757	-	39.297.221.183
- Cơ sở hạ tầng	145.071.054.931	20.751.721.958	-	165.822.776.889
Giá trị còn lại	396.130.635.704	-	-	369.770.002.233
- Quyền sử dụng đất	72.732.603.233	-	-	69.552.192.477
- Nhà	47.710.091.617	-	-	45.281.590.860
- Cơ sở hạ tầng	275.687.940.854	-	-	254.936.218.896
b. Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá (**)				
Nguyên giá	53.053.395.384	-	53.053.395.384	-
- Quyền sử dụng đất	53.053.395.384	-	53.053.395.384	-
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	-	-	-	-
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị còn lại	53.053.395.384	-	53.053.395.384	-
- Quyền sử dụng đất	53.053.395.384	-	53.053.395.384	-
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-

Ghi chú:

(*) Một số bất động sản đầu tư đang được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay.

Bất động sản đầu tư bao gồm: các quyền sử dụng đất tại KCN Tân Tạo và KCN Tân Đức; nhà xưởng tại KCN Tân Tạo và KCN Tân Đức; chung cư Tân Tạo Plaza, chung cư Tân Đức Plaza, chung cư Tân Đức Star.

(**) Quyền sử dụng đất tại Bãi Sao, khu phố 4, phường An Thới, TP. Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đã được chuyển nhượng trong kỳ kế toán.

- Nguyên giá BĐS đầu tư cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá - VND

14 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
14.1. Ngắn hạn		
- Chi phí sửa chữa	-	-
- Chi phí mua bảo hiểm	-	-
- CCDC xuất dùng	152.126.022	56.821.487
- Chi phí khác	-	-
Cộng	152.126.022	56.821.487
14.2. Dài hạn		
- Chi phí sửa chữa	11.307.676.808	11.225.745.590
- Phí thuê đất	2.804.666.998	2.990.815.381
- CCDC xuất dùng	546.571.398	1.742.290.126
- Chi phí mua bảo hiểm	12.801.948	-
- Chi phí khác	-	-
Cộng	14.671.717.152	15.958.851.097

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO (ITACO)

Lô 16 Đường số 2, KCN Tân Tạo, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

15 . VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**15.1. Ngân hạn****a. Vay và nợ thuế tài chính**

	Số cuối năm		Phát sinh		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay Ngân hàng:						
Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Việt Nam	19.709.251.989	19.709.251.989	20.749.885.295	22.040.090.193	20.999.456.887	20.999.456.887
Nợ dài hạn đến hạn trả:						
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam	-	-	-	34.800.240.193	34.800.240.193	34.800.240.193
Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Việt Nam	804.000.000	804.000.000	804.000.000	804.000.000	804.000.000	804.000.000
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chalfase	3.403.448.969	3.403.448.969	4.967.327.661	3.407.228.684	1.843.349.992	1.843.349.992
Cộng	23.916.700.958	23.916.700.958	26.521.212.956	61.051.559.070	58.447.047.072	58.447.047.072

Chi tiết các khoản vay tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ như sau:

Hợp đồng tín dụng số 1903-LAV-202100284 ngày 06/12/2021	Bên cho vay		Thời hạn vay	Lãi suất	Số cuối năm	Hình thức đảm bảo khoản vay
	Số ngày	Địa chỉ				
		Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Việt Nam	12 tháng	5,50% - 8,30%	19.709.251.989	Quyền SDD và tài sản gắn liền với đất thửa số 155 Khu Trung tâm 2, đường Song Hành, KCN Tân Tạo, quận Bình Tân, TP.HCM, diện tích 14.614,8 m ² ;



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO (ITACO)

Lô 16 Đường số 2, KCN Tân Tạo, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Nợ dài hạn đến hạn trả

Hợp đồng tín dụng số 1903-LAV-201900090 ngày 21/03/2019

Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Việt Nam

60 tháng

9,30%

804.000.000

Quyền SDD và tài sản gắn liền với đất thửa số 155 Khu Trung tâm 2, đường Song Hành, KCN Tân Tạo, quận Bình Tân, TP.HCM, diện tích 14.614,8 m².11 hợp đồng thuê tài chính:
B200839603, B210125401,
B200742201, B211156701,
B211241501, B211155201,
B220205201,
B211243001, B220551501,
B220609501, B220550401

Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease

60 tháng

Lãi suất tiêu chuẩn + Biên độ (2,4%)

3.403.448.969

Toàn bộ tài sản có định thuế tài chính (Thuyết minh số 12)

Cộng23.916.700.958**15.2. Dài hạn****a. Vay và nợ thuê tài chính**

	Số cuối năm		Phát sinh		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam	273.000.000	273.000.000	-	73.282.224.179	73.282.224.179	73.282.224.179
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease	8.092.005.672	8.092.005.672	9.896.000.000	5.342.427.661	3.538.433.333	3.538.433.333
Cộng	8.365.005.672	8.365.005.672	9.896.000.000	79.428.651.840	77.897.657.512	77.897.657.512



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO (ITACO)

Lô 16 Đường số 2, KCN Tân Tạo, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Chi tiết các khoản vay tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:

Số ngày của hợp đồng vay	Bên cho vay	Thời hạn vay	Lãi suất	Số cuối năm	Hình thức đảm bảo khoản vay
Hợp đồng tín dụng số 1903-LAV- 201900090 ngày 21/03/2019	Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Việt Nam	60 tháng	9,30%	273.000.000	Quyền SDD và tài sản gắn liền với đất thửa số 155 Khu Trung tâm 2, đường Song Hành, KCN Tân Tạo, quận Bình Tân, TP.HCM, diện tích 14.614,8 m ² .
11 hợp đồng thuê tài chính: B200839603, B210125401, B200742201, B211156701, B211241501, B211155201, B220205201, B211243001, B220551501, B220609501, B220550401	Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Quốc tế Chaitease	60 tháng	Lãi suất tiêu chuẩn + Biên độ (2.4%)	8.092.005.672	Toàn bộ tài sản có định thuế tài chính (Thuyết minh số 12)

Cộng**8.365.005.672**

16 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn				
Bên khác	185.426.710.037	185.426.710.037	207.071.918.058	207.071.918.058
- Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Đức	113.514.293.131	113.514.293.131	154.168.270.495	154.168.270.495
- Công ty CP Sản xuất & Xây dựng Tân Long	-	-	5.754.215.405	5.754.215.405
- Công ty TNHH Xây dựng Tân Túc	-	-	367.288.713	367.288.713
- Nguyễn Duy Hưng	-	-	4.416.154.445	4.416.154.445
- Nhà cung cấp khác	71.912.416.906	71.912.416.906	42.365.989.000	42.365.989.000
Bên liên quan (Thuyết minh VIII.1.2)	-	-	2.241.428.303	2.241.428.303
Cộng	185.426.710.037	185.426.710.037	209.313.346.361	209.313.346.361

17 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn				
Bên khác	419.399.654.263	419.399.654.263	280.471.680.585	280.471.680.585
- Khách hàng thuê đất + Công ty TNHH DH Logistics Network VN	7.504.765.206	7.504.765.206	142.839.814.188	142.839.814.188
+ Công ty TNHH DH Logistics Management VN	7.504.765.206	7.504.765.206	-	-
+ Khách hàng khác	-	-	126.288.931.096	126.288.931.096
- Khách hàng ứng trước mua nền thương	125.006.556.332	125.006.556.332	112.037.107.878	112.037.107.878
- Khách hàng ứng trước tiền mua căn hộ	-	-	25.594.758.519	25.594.758.519
Khác	286.888.332.725	286.888.332.725	-	-
Bên liên quan	-	-	-	-
Cộng	419.399.654.263	419.399.654.263	280.471.680.585	280.471.680.585

18 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
18.1. Thuế và các khoản phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	43.349.109.154	64.934.834.236	90.128.822.428	18.155.120.962
Thuế thu nhập DN	61.458.758.194	37.264.450.909	58.200.978.800	40.522.230.303
Thuế thu nhập cá nhân	790.937.545	2.393.626.894	2.091.206.620	1.093.357.819
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	1.697.227.590	745.966.728	745.966.728	1.697.227.590
Các loại thuế khác	895.291.570	2.524.010.687	2.524.010.687	895.291.570
Cộng	108.191.324.053	107.862.889.454	153.690.985.263	62.363.228.244

18.2. Thuế và các khoản phải thu

Thuế giá trị gia tăng	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.099.637.566	1.231.804.199	-	1.867.833.367
Thuế thu nhập cá nhân	-	-	20.689.986	20.689.986
Cộng	3.099.637.566	1.231.804.199	20.689.986	1.888.523.353

Ghi chú: Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

19 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

19.1. Ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Chi phí xây dựng con đường Dự án E-City	515.861.367.288	515.861.367.288
- Chi phí lãi vay	4.468.958.554	45.027.184.849
- Chi phí hoàn thiện đất và nhà xưởng cho thuê	94.254.782.909	94.436.601.091
- Chi phí chăm sóc và bảo dưỡng cây xanh	-	-
- Chi phí thuê đất	20.971.178.235	20.971.178.235
- Chi phí phải trả khác	44.011.261.024	44.834.596.965
Cộng	679.567.548.010	721.130.928.428

20 . PHẢI TRẢ KHÁC

20.1. Ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Kinh phí công đoàn	-	-
- BHXH, BHYT, BHTN	-	-
- Nhận tạm ứng (*)	22.434.475.717	98.987.328.075
- Nhận ký cược ký quỹ ngắn hạn	1.581.124.772	1.496.044.372
- Lãi vay phải trả (BIDV và PVCombank)	387.749.719.457	419.296.220.433
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	177.285.860.685	80.110.387.479
Cộng	589.051.180.631	599.889.980.359

20.2. Dài hạn

- Nhận ký cược ký quỹ dài hạn	43.002.400.535	48.908.822.613
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	-	-
Cộng	43.002.400.535	48.908.822.613

Ghi chú: () Các khoản này bao gồm số tiền ứng trước không lãi suất từ các bên liên quan và không có thời hạn thanh toán.*

Phải trả khác bên liên quan (Thuyết minh VIII.1.2)

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO (ITACO)Lô 16 Đường số 2, KCN Tân Tạo, phường Tân Tạo A,
quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

21 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước	6.813.025.552	9.015.724.838
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện	-	-
Cộng	<u><u>6.813.025.552</u></u>	<u><u>9.015.724.838</u></u>

22 . DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dài hạn		
- Dự phòng tái cơ cấu	-	-
- Dự phòng phải trả khác	1.072.323.740	1.683.960.758
Cộng	<u><u>1.072.323.740</u></u>	<u><u>1.683.960.758</u></u>

23 . TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOÃN LẠI VÀ THUẾ THU NHẬP HOÃN LẠI PHẢI TRẢ

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
23.1. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời khấu trừ	4.838.157.252	11.355.000.114
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng	-	-
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản ưu đãi tính thuế chưa sử dụng	-	-
- Số bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(4.838.157.252)	(11.355.000.114)
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	<u>-</u>	<u>-</u>
23.2. Thuế thu nhập hoãn lại		
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	109.515.026.163	122.483.077.272
- Số bù trừ với tài sản thuế thu nhập hoãn lại	(4.838.157.252)	(11.355.000.114)
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	<u>104.676.868.911</u>	<u>111.128.077.158</u>



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO (ITACO)

Lô 16 Đường số 2, KCN Tân Tạo, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

24 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

24.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm trước	9.384.636.070.000	307.376.827.511	(3.673.910.000)	9.040.161.210	1.034.524.722.662	40.526.199.852	10.772.430.071.235
- Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-
- Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	3.864.642.892	3.864.642.892
- Tặng khác	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-
- Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	(407.986.477.398)	-	(407.986.477.398)
- Giảm khác	-	-	-	-	-	(9.283.486.522)	(9.283.486.522)
Số dư đầu năm nay	9.384.636.070.000	307.376.827.511	(3.673.910.000)	9.040.161.210	626.538.245.264	35.107.356.222	10.359.024.750.207
- Tăng vốn trong năm nay	-	-	-	-	-	-	-
- Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	2.483.321.984	2.483.321.984
- Tặng khác	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm vốn trong năm nay	-	-	-	-	-	-	-
- Lỗ trong năm nay	-	-	-	-	(260.369.478.773)	-	(260.369.478.773)
- Giảm khác	-	-	-	-	-	(5.160.490.631)	(5.160.490.631)
Số dư cuối năm nay	9.384.636.070.000	307.376.827.511	(3.673.910.000)	9.040.161.210	366.168.766.491	32.430.187.575	10.095.978.102.787



24.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vốn góp của Công ty mẹ	-	-
Vốn góp của các đối tượng khác	9.384.636.070.000	9.384.636.070.000
Cộng	<u>9.384.636.070.000</u>	<u>9.384.636.070.000</u>
- Giá trị trái phiếu đã chuyển thành cổ phiếu trong kỳ	-	-
- Số lượng cổ phiếu quỹ	-	-

24.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	9.384.636.070.000	9.384.636.070.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	9.384.636.070.000	9.384.636.070.000
- Cổ tức lợi nhuận đã chia	-	8.934.495.507

24.4. Cổ phiếu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	938.463.607	938.463.607
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	938.463.607	938.463.607
+ Cổ phiếu phổ thông	938.463.607	938.463.607
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	142.032	142.032
+ Cổ phiếu phổ thông	142.032	142.032
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	938.321.575	938.321.575
+ Cổ phiếu phổ thông	938.321.575	938.321.575
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/ cổ phiếu.

24.5. Cổ tức

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm		
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi		
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận		

24.6. Các quỹ của doanh nghiệp

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Quỹ đầu tư phát triển	9.040.161.210	9.040.161.210
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	-	-
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-

25 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

25.1. Ngoại tệ các loại

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- USD	36.738,10	15.229,34
- EUR	-	-

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Đơn vị tính: VND

1. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay	Năm trước
- Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng (*)	295.908.434.752	675.939.585.877
- Doanh thu cho thuê hoạt động nhà xưởng, kho bãi và đất	121.718.403.249	159.294.824.523
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	116.607.114.127	94.617.139.294
- Doanh thu bán đất nền thương mại	72.199.473.001	1.474.930.909
- Doanh thu bán đất nền tái định cư	1.212.236.817	1.006.870.000
- Doanh thu khác	182.932.428	-
Cộng	607.828.594.374	932.333.350.603

Ghi chú: (*)

Trong kỳ doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng tại các khu công nghiệp ghi nhận một lần như sau:

- Tổng doanh thu ghi nhận một lần là 228.913.532.154 đồng; giá vốn ghi nhận một lần là 128.891.202.879 đồng.
- Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng trong kỳ nếu ghi nhận theo phương pháp đường thẳng là 6.358.709.227 đồng; giá vốn là 3.580.311.191 đồng.

2. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm nay	Năm trước
- Chiết khấu thương mại	-	-
- Giảm giá hàng bán	-	-
- Hàng bán bị trả lại (*)	2.153.029.842.035	-
Cộng	2.153.029.842.035	-

3. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn đất và cơ sở hạ tầng đã cho thuê (*)	(1.546.392.329.927)	381.659.852.805
- Giá vốn nhà xưởng, kho bãi, văn phòng cho thuê	41.141.364.682	32.622.796.307
- Giá vốn dịch vụ cung cấp	110.900.683.420	96.739.396.504
- Giá vốn bán đất nền tái định cư	266.933.000	704.370.000
- Giá vốn bán đất nền thương mại	16.259.711.348	428.561.520
- Giá vốn cụm Chung cư công nhân	1.809.854.444	-
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	10.234.459.813
- Giá vốn khác	715.149.488	-
Cộng	(1.375.298.633.545)	522.389.436.949

Ghi chú:

(*) Theo Biên bản họp HĐQT số 15/BB-HĐQT-ITACO ngày 30/12/2022 và Nghị quyết của HĐQT số 15/QĐ-HĐQT-ITACO ngày 30/12/2022 của Công ty CP Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo (ITACO) V/v. Thanh lý hợp đồng thuê đất dài hạn xây dựng Trung tâm Điện lực Kiên Lương đối với Công ty CP Phát triển Năng lượng Tân Tạo (TEDC). Thanh lý Hợp đồng thuê đất dài hạn xây dựng Trung tâm Điện lực Kiên Lương số 2804/HĐKT-10 ngày 28/04/2010 (Hợp đồng thay thế Hợp đồng số 2606/HĐKT-09 ngày 26/06/2009 và Hợp đồng số 1511/HĐKT-09 ngày 15/11/2009) và Phụ lục Hợp đồng số 2804/PLHĐKT-12 ngày 17/07/2012 được ký giữa ITACO và TEDC. Giá trị hàng bán bị trả lại là 2.142.250.000.000 đồng và giá vốn tương ứng của hàng bán bị trả lại là 1.678.566.526.253 đồng.

4 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.342.622.888	198.518.249
- Lãi bán các khoản đầu tư	15.754.219.225	-
- Cổ tức lợi nhuận được chia	20.000	-
- Lãi bán chứng khoán	-	17.449.200.000
- Lãi từ các khoản phải thu của hợp đồng thuê đất và nhà xưởng	-	1.460.773.903
- Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	1.561.168	-
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	77.063.000	705.743.280
Cộng	<u>17.175.486.281</u>	<u>19.814.235.432</u>

5 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Lãi tiền vay	1.118.605.685	(32.689.586.665)
- Chi phí bán các khoản đầu tư	36.096.690	-
- Chiết khấu thanh toán, bán hàng chậm trả	-	-
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	3.549.174.610
- Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	-
- Dự phòng tổn thất đầu tư	(32.456.749.407)	25.150.240.798
- Chi phí tài chính khác	30.187.500	-
Cộng	<u>(31.271.859.532)</u>	<u>(3.990.171.257)</u>

6 . THU NHẬP KHÁC

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	46.363.636	-
- Phí chuyển nhượng nền, căn hộ	260.146.427	-
- Tiền phạt thu được	13.074.357.272	4.791.671.895
- Phí thanh lý hợp đồng thuê đất	1.336.247.373	-
- Các khoản khác	842.111.883	239.420.274
Cộng	<u>15.559.226.591</u>	<u>5.031.092.169</u>

7 . CHI PHÍ KHÁC

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Chi phí thanh lý TSCĐ	-	-
- Các khoản tiền nộp phạt	5.626.719.756	2.261.242.000
- Các khoản khác	7.796.069.713	32.286.021.522
Cộng	<u>13.422.789.469</u>	<u>34.547.263.522</u>

8 . CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
8.1. Chi phí bán hàng		
- Chi phí nguyên, vật liệu	-	-
- Chi phí công cụ, dụng cụ	-	-
- Chi phí nhân công	291.652.909	205.359.000
- Chi phí khấu hao	-	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	-
- Chi phí khác bằng tiền	34.050.000	1.369.753.965
Cộng	<u>325.702.909</u>	<u>1.575.112.965</u>

8.2. Chi phí quản lý doanh nghiệp

- Chi phí nguyên, vật liệu	1.035.479.033	-
- Chi phí công cụ, dụng cụ	941.452.684	-
- Chi phí nhân công	30.824.850.263	22.581.764.137
- Chi phí khấu hao	1.829.641.171	515.641.182
- Thuế, phí, lệ phí	683.829.346	-
- Chi phí dự phòng	23.783.210.606	700.274.075.700
- Hoàn nhập dự phòng tiền lương	(258.887.993)	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	32.477.771.192	500.518.230
- Chi phí khác bằng tiền	3.947.805.317	15.683.266.276
Cộng	95.265.151.619	739.555.265.525

9. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn đất và cơ sở hạ tầng đã cho thuê	(1.546.392.329.927)	381.659.852.805
- Giá vốn dịch vụ cung cấp	110.900.683.420	96.739.396.504
- Giá vốn bán đất nền thương mại	16.259.711.348	428.561.520
- Giá vốn bán đất nền tái định cư	266.933.000	704.370.000
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	14.787.761.158	-
- Chi phí công cụ, dụng cụ	2.044.167.604	-
- Chi phí nhân công	42.203.175.267	22.787.123.137
- Chi phí khấu hao TSCĐ	36.794.708.449	35.376.519.639
- Thuế, phí, lệ phí	657.897.326	-
- Hoàn nhập dự phòng tiền lương	(258.887.993)	-
- Chi phí dự phòng	23.783.210.606	700.274.075.700
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	73.058.532.592	15.315.456.321
- Chi phí bằng tiền khác	7.117.678.603	10.234.459.813
Cộng	(1.218.776.758.547)	1.263.519.815.439

10. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	40.841.618.398	63.203.301.898
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	-
Cộng	40.841.618.398	63.203.301.898

11. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ lãi chưa thực hiện tại hàng tồn kho	-	-
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	-
- Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	2.134.852.682	1.035.959.362
- Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng	-	-
- Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	-
Cộng	2.134.852.682	1.035.959.362

12 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	(260.369.478.773)	(407.986.477.398)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	(260.369.478.773)	(407.986.477.398)
Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế	-	-
Số lượng CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	938.321.575	938.321.575
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(277)	(435)

13 . LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	(260.369.478.773)	(407.986.477.398)
Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế	-	-
Số lượng CP phổ thông dự kiến phát hành thêm	-	-
Số lượng CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	938.321.575	938.321.575
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	(277)	(435)

VII . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

1 . Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng tới Báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính	-	-
- Mua doanh nghiệp thông qua phát hành cổ phiếu	-	-
- Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu	-	-
- Các giao dịch phi tiền tệ khác	-	-

2 . Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không sử dụng
 Không có

3 . Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	<u>Năm nay</u>
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	20.749.885.295
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường	-
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu chuyển đổi	-
- Tiền thu từ phát hành cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả	-
- Tiền thu từ giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và REPO chứng khoán	-
- Tiền thu từ đi vay dưới hình thức khác	-

4 . Số tiền đã trả thực gốc vay trong kỳ

	<u>Năm nay</u>
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	118.699.211.933
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường	-
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu chuyển đổi	-
- Tiền trả nợ gốc cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả	-
- Tiền chi trả cho giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và REPO chứng khoán	-
- Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác	-



VIII . NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1 . Thông tin về các bên liên quan

1.1. Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và cá nhân có liên quan

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc.

Các nghiệp vụ phát sinh trọng yếu trong kỳ giữa Công ty và các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân liên quan:

Chi phí của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát

		Năm nay	Năm trước
+ Chi phí tiền lương		3.912.511.315	2.768.676.509
+ Thù lao		-	-
<i>Trong đó:</i>			
Họ và Tên	Chức vụ	Lương	Thù lao
<u>Năm 2022:</u>			
ĐẶNG THỊ HOÀNG YẾN	Chủ tịch HĐQT - TGD	-	-
ĐẶNG QUANG HẠNH	UV HĐQT	407.368.200	-
HUYỀN HỒ	UV HĐQT Độc lập	180.000.000	-
PHAN THỊ HIỆP	Phó TGD Thường trực	1.263.184.616	-
NGUYỄN THANH PHONG	Phó Tổng Giám đốc	434.928.000	-
MAI CÔNG HỒ	Phó Tổng Giám đốc	385.850.000	-
NGUYỄN THỊ HOA	Kế toán trưởng	279.038.156	-
BÙI THỊ PHƯƠNG	Trưởng ban Kiểm soát	241.912.765	-
LÊ THỊ PHƯƠNG CHI	TV BKS	312.307.730	-
NGUYỄN THỊ NGỌC MAI	TV BKS	407.921.848	-
TỔNG CỘNG		3.912.511.315	-
<u>Năm 2021:</u>			
ĐẶNG THỊ HOÀNG YẾN	Chủ tịch HĐQT - TGD	-	-
TRẦN HOÀNG ẮN	Phó Tổng Giám đốc	544.986.000	-
NGUYỄN THANH PHONG	Phó Tổng Giám đốc	198.720.900	-
MAI CÔNG HỒ	Phó Tổng Giám đốc	725.803.100	-
NGUYỄN THỊ HOA	Kế toán trưởng	272.717.700	-
BÙI THỊ PHƯƠNG	Trưởng ban Kiểm soát	301.040.701	-
LÊ THỊ PHƯƠNG CHI	TV BKS	296.710.092	-
NGUYỄN THỊ NGỌC MAI	TV BKS	428.698.016	-
TỔNG CỘNG		2.768.676.509	-
Các giao dịch khác			
	Chức vụ	Năm nay	Năm trước
- Bà Đặng Thị Hoàng Yến	Chủ tịch HĐQT - TGD		
+ Công ty Itaco chi tạm ứng		89.960.000.000	-
+ Công ty Itaco thu tạm ứng		83.458.795.000	-
+ Công ty Tadico chi tạm ứng		1.244.780.126.000	95.332.691.466
+ Công ty Tadico thu tạm ứng		1.335.859.623.542	172.687.000.000
+ Công ty Taserco trả tiền		31.634.795.000	-
- Ông Đặng Quang Hạnh	UV HĐQT		
+ Công ty Itaco chi tạm ứng		14.702.200.000	-
+ Công ty Itaco thu tạm ứng		14.702.200.000	-
- Bà Phan Thị Hiệp	Phó TGD Thường trực		
+ Công ty Itaco chi tạm ứng		661.850.000	-
+ Công ty Itaco thu tạm ứng		2.321.850.000	-
+ Công ty Tadico chi tạm ứng		4.532.400.000	-
+ Công ty Tadico thu tạm ứng		257.000.000	-

- Bà Nguyễn Thị Hoa	Kế toán trưởng		
+ Công ty Tadico chi tạm ứng		120.700.000	-
+ Công ty Tadico thu tạm ứng		120.700.000	-
- Bà Hoàng Thị Kim Tuyến	Bên liên quan		
+ Công ty Itaco chi tạm ứng		35.547.299.947	-
+ Công ty Itaco thu tạm ứng		35.547.299.947	-
+ Công ty Tadico chi tạm ứng		1.062.667.758	-
+ Công ty Tadico thu tạm ứng		3.937.332.242	-
+ Thanh toán nợ cho Công ty Itaco		-	5.000.000.000
- Bà Nguyễn Thị Lại	Cổ đồng		
+ Công ty Tadico chi tạm ứng		1.062.667.758	-
+ Công ty Tadico thu tạm ứng		3.937.332.242	-

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, công nợ trọng yếu với các thành viên quản lý chủ chốt và cá nhân có liên quan như sau:

	Chức vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
Các khoản phải trả			
- Bà Đặng Thị Hoàng Yến	Chủ tịch HĐQT - TGD	-	31.634.795.000
- Bà Phan Thị Hiệp	Phó TGD Thường trực	1.660.000.000	-
Các khoản phải thu			
- Bà Đặng Thị Hoàng Yến	Chủ tịch HĐQT - TGD	6.501.205.000	91.079.497.542
- Ông Đặng Quang Hạnh	UV HĐQT	-	-
- Bà Phan Thị Hiệp	Phó TGD Thường trực	4.275.400.000	-
- Bà Hoàng Thị Kim Tuyến	Bên liên quan	-	-
- Bà Nguyễn Thị Lại	Cổ đồng	3.937.332.242	5.000.000.000

1.2. Giao dịch với các bên liên quan là tổ chức

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Sở hữu vốn
Công ty CP Bệnh viện Đại học Y Tân Tạo	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	
Công ty CP Đầu tư & Phát triển Đô thị Tân Tạo	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	
Công ty CP Phát triển Năng lượng Tân Tạo (TEDC)	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	
Công ty CP Đại học Tân Tạo	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	
Công ty CP Đầu tư Tin học & Tư vấn Xây dựng Phương Nam	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	
Công ty CP Tập đoàn Tân Tạo	Cổ đồng lớn/ Đồng sở hữu	
Trường Đại học Tân Tạo	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	
Công ty CP Đầu tư Nghiên cứu & Xuất khẩu Gạo thơm ITA-RICE	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	
Công ty CP Đầu tư Vinatex - Tân Tạo	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	
Công ty CP Đầu tư Xây dựng & Phát triển Tân Đông Phương	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	
Quỹ ITA "Vi Tương lai"	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	
Công ty CP Năng lượng Tân Tạo (TEC)	Đồng thành viên quản lý chủ chốt	

<i>Công ty CP Năng lượng Tân Tạo 2 (TEC2)</i>	<i>Đồng thành viên quản lý chủ chốt/ Công ty được đầu tư</i>
<i>Công ty CP Phát triển Tân Tạo</i>	<i>Đồng thành viên quản lý chủ chốt</i>
<i>Công ty CP Đầu tư Đô thị Sài Gòn – Mekong</i>	<i>Đồng thành viên quản lý chủ chốt</i>
<i>Công ty CP Phát triển Hạ tầng Tân Tạo</i>	<i>Đồng thành viên quản lý chủ chốt</i>
<i>Công ty CP Đầu tư Tân Tạo</i>	<i>Đồng thành viên quản lý chủ chốt</i>
<i>Công ty TNHH Sản xuất & Xây dựng Kiên Lương</i>	<i>Đồng thành viên quản lý chủ chốt</i>
<i>Công ty CP Truyền Thông - Giải trí và Sản xuất Media Ban Mai</i>	<i>Đồng thành viên quản lý chủ chốt</i>
<i>Công ty CP Delta Miền Nam</i>	<i>Không còn là bên liên quan (theo Biên bản hợp ĐHĐCĐ số 1001/BB-ĐHĐCĐ ngày 10/01/2022 của Công ty CP Delta Miền Nam)</i>
<i>Công ty CP Xi măng Tân Tạo</i>	<i>Không còn là bên liên quan (theo Hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng công ty số 03/HĐ- 2018 ngày 28/03/2018 của Công ty CP Xi măng Tân Tạo)</i>

Trong năm Công ty có các giao dịch trọng yếu với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch
Công ty CP Bệnh viện Đại học Y Tân Tạo	<i>Cho vay</i>	800.000.000
	<i>Chuyển nhượng vốn</i>	97.672.390.327
	<i>Cung cấp dịch vụ</i>	477.847.766
	<i>Thu tiền cung cấp dịch vụ</i>	1.101.804.363
	<i>Cần trừ công nợ</i>	19.630.181.000
	<i>Sử dụng dịch vụ</i>	68.751.000
	<i>Chi tạm ứng</i>	46.100.000.000
	<i>Thanh toán phí khám chữa bệnh</i>	198.603.000
	<i>Phải trả phí khám chữa bệnh</i>	198.603.000
Công ty CP Đầu tư & Phát triển Đô thị Tân Tạo	<i>Nhận tạm ứng</i>	199.880.343.552
	<i>Hoàn trả tạm ứng</i>	199.978.000.000
	<i>Cần trừ công nợ</i>	24.100.000.000
	<i>Thu hoàn tạm ứng</i>	13.600.000.000
Công ty CP Phát triển Năng lượng Tân Tạo (TEDC)	<i>Thu hồi vốn đầu tư</i>	1.752.748.089.908
	<i>Cần trừ công nợ</i>	862.205.454.544
	<i>Thu hoàn trả vốn góp</i>	1.253.274.343.408
	<i>Thu hồi đất theo biên bản thanh lý</i>	2.142.250.000.000
Công ty CP Đại học Tân Tạo	<i>Chi tạm ứng</i>	83.071.320.000
	<i>Thu tạm ứng kinh phí</i>	4.025.871.929
	<i>Cần trừ công nợ, thu tạm ứng kinh phí</i>	528.896.258.725
Công ty CP Đầu tư Tin học & Tư vấn Xây dựng Phương Nam	<i>Mượn tiền</i>	100.000.000
	<i>Cung cấp dịch vụ</i>	201.118.620
	<i>Cần trừ công nợ</i>	37.419.117.000

Công ty CP Tập đoàn Tân Tạo	Chi tạm ứng	18.711.115.000
	Cần trừ công nợ	29.508.000.000
Trường Đại học Tân Tạo	Chi tạm ứng	15.000.000.000
	Cung cấp dịch vụ	477.847.766
	Thu tiền cung cấp dịch vụ, cần trừ công nợ	2.642.026.777
	Cần trừ công nợ	3.000.000.000
	Thu tạm ứng kinh phí	6.836.775.668
Công ty CP Đầu tư Nghiên cứu & Xuất khẩu Gạo thơm ITA-RICE	Chi tạm ứng	139.019.000.000
	Thu tạm ứng	3.270.268.710
	Thu lãi cho vay	53.369.863
	Cho vay	800.000.000
	Cung cấp dịch vụ	181.825.680
	Thu tiền cung cấp dịch vụ, cần trừ công nợ	1.047.063.290
	Thanh toán tiền mua hàng	2.299.851.000
	Mua hàng hóa, cần trừ công nợ	1.053.066.500
Công ty CP Đầu tư Xây dựng & Phát triển Tân Đông Phương	Chi tạm ứng	350.000.000
	Thu tạm ứng	350.000.000
	Thu hồi công nợ	3.705.394.949
Quỹ ITA "Vi Tương lai"	Chi khác	67.402.000
	Thu khác	71.527.300
Công ty CP Năng lượng Tân Tạo (TEC)	Chi tạm ứng	15.450.000.000
	Thu tạm ứng	20.280.000.000
Công ty CP Phát triển Tân Tạo	Chi tạm ứng	15.000.000
Công ty CP Phát triển Hạ tầng Tân Tạo	Thu tạm ứng	3.731.000.000
Công ty CP Đầu tư Tân Tạo	Cần trừ công nợ	883.015.000
	Khác	5.326.000
Công ty TNHH Sản xuất & Xây dựng Kiên Lương	Cần trừ công nợ	1.101.100.000
	Chi khác	8.800

Cho đến ngày lập Báo cáo tài chính, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

Các khoản phải thu	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm
- Phải thu khách hàng		
Công ty CP Bệnh viện Đại học Y Tân Tạo	Cung cấp dịch vụ	663.736.590
Công ty CP Đầu tư & Phát triển Đô thị Tân Tạo	Cung cấp dịch vụ	1.920.000
Công ty CP Đại học Tân Tạo	Cung cấp dịch vụ	568.231.804
Công ty CP Đầu tư Tin học & Tư vấn Xây dựng Phương	Cung cấp dịch vụ	1.880.344.889
Công ty CP Đầu tư Xây dựng & Phát triển Tân Đông Phương	Thanh lý khoản đầu tư	28.125.814.321
Công ty CP Đầu tư Tân Tạo	Cung cấp dịch vụ	16.469.145
Công ty CP Đầu tư Nghiên cứu & Xuất khẩu Gạo thơm	Cung cấp dịch vụ	15.813.418.065
- Trả trước cho người bán ngắn hạn		
Công ty CP Đầu tư Tin học & Tư vấn Xây dựng Phương	Dịch vụ tư vấn và giám sát công trình Cung cấp dịch vụ	33.733.593.885 628.006.277

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO (ITACO)

Lô 16 Đường số 2, KCN Tân Tạo, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Công ty CP Đầu tư Nghiên cứu & Xuất khẩu Gạo thơm	<i>Cung cấp dịch vụ</i>	110.996.197
Công ty CP Đầu tư Đô thị Sài Gòn – Mekong	<i>Hoạt động khác</i>	28.000.000
- Phải thu khác		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Tân Tạo	<i>Chi tạm ứng</i>	35.143.552
Công ty CP Bệnh viện Đại học Y Tân Tạo	<i>Giá trị dở dang công trình</i>	31.129.135.000
Công ty CP Phát triển Năng lượng Tân Tạo (TEDC)	<i>Chi tạm ứng</i>	7.100.000.000
Công ty CP Đại học Tân Tạo	<i>Chi tạm ứng</i>	676.874.545.540
Công ty CP Đầu tư Tin học & Tư vấn Xây dựng Phương	<i>Chi tạm ứng</i>	174.261.881.100
Công ty CP Tập đoàn Tân Tạo	<i>Giá trị dở dang công trình</i>	2.667.622.492
Trường Đại học Tân Tạo	<i>Chi tạm ứng</i>	73.988.292.931
Công ty CP Đầu tư Nghiên cứu & Xuất khẩu Gạo thơm ITA-RICE	<i>Chi tạm ứng</i>	81.817.224.332
Quỹ ITA "Vi Tương lai"	<i>Thu lãi cho vay</i>	150.413.682.723
Công ty CP Năng lượng Tân Tạo (TEC)	<i>Giá trị dở dang công trình</i>	53.369.863
Công ty CP Năng lượng Tân Tạo 2 (TEC2)	<i>Chi tạm ứng</i>	82.248.573.600
Công ty CP Phát triển Tân Tạo	<i>Chi tạm ứng</i>	70.040.958.134
Công ty CP Đầu tư Đô thị Sài Gòn – Mekong	<i>Chi tạm ứng</i>	3.994.000.000
Công ty CP Phát triển Hạ tầng Tân Tạo	<i>Nhận cổ tức</i>	20.000.300.000
- Phải thu về cho vay		
Công ty CP Đầu tư Nghiên cứu & XK Gạo thơm ITA-Rice	<i>Chi tạm ứng</i>	35.000.000
Công ty CP Bệnh viện Đại học Y Tân Tạo	<i>Chi tạm ứng</i>	439.995.800
Công ty CP Phát triển Hạ tầng Tân Tạo	<i>Nhận cổ tức</i>	47.144.621.854
- Phải trả cho người bán ngắn hạn		
Công ty CP Bệnh viện Đại học Y Tân Tạo	<i>Mua dịch vụ</i>	-
Công ty TNHH Sản xuất & Xây dựng Kiên Lương	<i>Mua đất</i>	-
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn		
- Phải trả ngắn hạn khác		
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Tân Tạo	<i>Cho vay</i>	11.000.000.000
Công ty CP Đại học Tân Tạo	<i>Cho vay</i>	800.000.000
Công ty CP Phát triển Hạ tầng Tân Tạo	<i>Hoạt động khác</i>	4.550.000.000
	<i>Hoạt động khác</i>	-
	<i>Nhận tạm ứng</i>	16.224.475.717

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO (ITACO)

Lô 16 Đường số 2, KCN Tân Tạo, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

2. Các cam kết và các khoản nợ tiềm tàng**2.1. Cam kết bảo lãnh**

Quyền sử dụng đất 29.617 m2 tại Khu A thuộc Dự án E-City Tân Đức của Công ty đã được dùng để đảm bảo cho khoản vay của Công ty CP Đầu tư Tín học và Tư vấn Xây dựng Phương Nam (là bên liên quan).

2.2. Các khoản cam kết góp vốn

Vào ngày 31/12/2022, Công ty có các nghĩa vụ góp vốn đầu tư vào các công ty khác như sau:

Công ty	Mối quan hệ	Vốn điều lệ theo GCNDKKD		Vào ngày 31/12/2022	
		Số tiền(VND)	% sở hữu	Vốn điều lệ đã góp (VND)	Vốn điều lệ chưa góp (VND)
Công ty CP Bầu trời Tân Tạo Mê Kông	Công ty con	70.803.300.000	51,00	6.113.326.060	64.689.973.940
Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Đô thị Tân Tạo Mê Kông	Công ty con	31.451.700.000	51,00	25.626.000	31.426.074.000
Công ty CP Năng lượng Tân Tạo 2	Công ty được đầu tư trực tiếp với tỷ lệ dưới 20%	1.000.000.000.000	10,00	417.730.820.290	582.269.179.710
Công ty CP Đại học Tân Tạo	Công ty được đầu tư trực tiếp với tỷ lệ dưới 20%	600.000.000.000	12,00	595.367.844.205	4.632.155.795
Cộng		1.702.255.000.000		1.019.237.616.555	683.017.383.445

2.3. Nợ tiềm tàng

Cho đến ngày 31/12/2022, Công ty đã ghi nhận 100% doanh thu cho toàn bộ thời gian cho thuê lại trên phần đất đã phát triển cơ sở hạ tầng tại Khu Công nghiệp Tân Tạo – Khu Mở rộng với tổng diện tích là 938.350 m2 (cho đến ngày 31/12/2021 là 938.350 m2) và Khu Công nghiệp Tân Đức là 1.683.880 m2 (cho đến ngày 31/12/2021 là 1.683.880 m2). Giá vốn tương ứng, bao gồm tiền thuê đất phải trả, được ước tính dựa trên đơn giá thuê đất của các hợp đồng thuê đất hàng năm và các phụ lục có liên quan đã được ký kết với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tại thời điểm ghi nhận doanh thu.

Cho đến ngày kết thúc kỳ kế toán này, căn cứ theo các hợp đồng cho thuê đất và các phụ lục hợp đồng đã ký kết, Công ty đã trích trước tiền thuê đất cho diện tích đất nêu trên với số tiền là 20.791.178.235 đồng.



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO (ITACO)

Lô 16 Đường số 2, KCN Tân Tạo, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Theo Luật Đất đai số 45/2013/QH13 được Quốc hội Việt Nam ban hành ngày 29/11/2013 và các Nghị định hướng dẫn, Công ty có nghĩa vụ nộp tiền thuế đất cho Nhà nước một lần cho toàn bộ thời gian thuế tương ứng với phần diện tích đất đã được cho thuê lại nếu trên theo đơn giá trả tiền thuế đất một lần, mà số tiền này có thể khác với số tiền đã được Công ty trích trước. Tuy nhiên, do hiện tại vẫn chưa có văn bản hướng dẫn cụ thể về việc xác định đơn giá này, nên Công ty vẫn chưa xác định được giá trị tiền thuế đất một lần cho toàn bộ thời gian thuê tương ứng với phần diện tích đất nêu trên tại Khu Công nghiệp Tân Tạo – Khu Mở rộng và Khu Công nghiệp Tân Đức.

Vào ngày của báo cáo tài chính hợp nhất này, Công ty chưa nhận được thông báo từ các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về cơ sở xác định giá trị tiền thuế đất phải trả một lần cho diện tích đất đã được cho thuê lại nêu trên và đang chờ phản hồi từ các cơ quan này. Do đó, Ban Tổng Giám đốc quyết định công bố khoản dự phòng và nợ tiềm tàng này theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 18 - Dự phòng, tài sản và nợ tiềm tàng.

3 . Báo cáo bộ phận

Báo cáo theo lĩnh vực kinh doanh

Tập đoàn lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Tập đoàn bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Tập đoàn cung cấp. Các hoạt động kinh doanh của Tập đoàn được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Tập đoàn cung cấp với mỗi bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

Hiện tại hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn chủ yếu là hoạt động trong lĩnh vực phát triển và đầu tư khu công nghiệp và khu dân cư, cho thuê nhà xưởng, kho bãi và văn phòng và cung cấp các dịch vụ có liên quan khác. Giá áp dụng cho các giao dịch giữa các bộ phận được xác định trên cơ sở khách quan tương tự như với các bên thứ ba. Doanh thu, chi phí và kết quả kinh doanh của các bộ phận bao gồm các giao dịch giữa các bộ phận. Các giao dịch này được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

Năm nay	Doanh thu	Cho thuê đất và cơ sở hạ tầng	Cho thuê nhà xưởng, nhà kho và văn phòng	Cung cấp dịch vụ	Đất nền thương mại, đất nền tái định cư và hoạt động khác	Tổng cộng
Doanh thu	295.908.434.752	121.718.403.249	116.607.114.127	73.594.642.246	607.828.594.374	
Các khoản giảm trừ doanh thu	2.153.029.842.035	-	-	-	2.153.029.842.035	
Giá vốn	(1.546.392.329.927)	41.141.364.682	110.900.683.420	19.051.648.280	(1.375.298.633.545)	
Lợi nhuận gộp	(310.729.077.356)	80.577.038.567	5.706.430.707	54.542.993.966	(169.902.614.116)	
Năm trước						
Doanh thu	675.939.585.877	159.294.824.523	94.617.139.294	2.481.800.909	932.333.350.603	
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	-	-	
Giá vốn	381.659.852.805	32.622.796.307	96.739.396.504	11.367.391.333	522.389.436.949	
Lợi nhuận gộp	294.279.733.072	126.672.028.216	(2.122.257.210)	(8.885.590.424)	409.943.913.654	



Báo cáo theo khu vực địa lý

Sản phẩm và dịch vụ của Tập đoàn chủ yếu được tiêu thụ tại cùng một khu vực địa lý, không có sự khác biệt đáng kể về lợi ích kinh tế hay chịu rủi ro, do đó Ban Tổng Giám đốc quyết định chưa áp dụng Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

4. Thông tin về quyết định của Toà án và Thông tin về hoạt động liên tục

Đối với thông tin về quyết định của Toà án mở thủ tục phá sản số 56 ngày 25/01/2018 của Toà án Nhân dân TP. Hồ Chí Minh (Công ty không nhận được tổng đạt chính thức Quyết định này) liên quan đến Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xây dựng Quốc Linh (sau đây gọi là "Công ty Quốc Linh"), Công ty đang thực hiện các thủ tục pháp lý cần thiết để Toà án Cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh xem xét lại theo thủ tục giám đốc thẩm, Ban Lãnh đạo Công ty khẳng định không có bất kỳ giao dịch kinh tế nào với Công ty Quốc Linh, mà chỉ là bên có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Hơn nữa, chỉ với số tiền hơn 27 tỷ đồng tương ứng với khoảng 0,2% tổng tài sản của Công ty là không ảnh hưởng đáng kể đến tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Ban Lãnh đạo Công ty cũng đã quyết định trích trước dự phòng khoản nợ phải trả này theo Bản án phúc thẩm số 01/2021/KDTM-PT ngày 05/01/2021 của Toà án Nhân dân tỉnh Long An liên quan tới Công ty Quốc Linh với số tiền là 27.649.980.705 đồng.

Công ty thông tin cụ thể quá trình tố tụng liên quan đến Công ty Quốc Linh như sau:

- Theo Bản án sơ thẩm số 01/2017/KDTM-ST ngày 16/01/2017 của Toà án Nhân dân huyện Đức Hoà, tỉnh Long An quyết định: buộc Công ty liên đới cùng Công ty CP Phát triển Đô thị Việt Nam (sau đây gọi là "Công ty VNLand") có trách nhiệm thanh toán cho Công ty Quốc Linh số tiền nợ gốc là 14.313.752.821 đồng và tiền lãi 7.113.935.151 đồng; Thời hiệu thi hành án là 5 năm.
- Theo Bản án phúc thẩm số 07/2017/KDTM-PT ngày 05/05/2017 của Toà án Nhân dân tỉnh Long An quyết định: buộc Công ty VNLand có nghĩa vụ liên đới cùng với Công ty thanh toán cho Công ty Quốc Linh số tiền nợ gốc và lãi tổng cộng là 21.338.086.984 đồng.
- Quyết định giám đốc thẩm số 14/2019/KDTM-GĐT ngày 04/07/2019 của Toà án Cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh nhận định: Công ty không phải chịu nghĩa vụ liên đới với Công ty VNLand thanh toán tiền cho Công ty Quốc Linh. Toà án Cấp sơ thẩm và Toà án cấp phúc thẩm cho rằng Công ty là Chủ đầu tư dự án thụ hưởng khối lượng cát của Công ty Quốc Linh và Công ty không chứng minh được đã thanh toán đủ tiền cho Công ty VNLand nên buộc Công ty liên đới cùng Công ty VNLand trả khoản tiền nợ gốc và lãi cho Công ty Quốc Linh, là không có căn cứ pháp luật. Do đó, Toà án Cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh quyết định: Huỷ toàn bộ bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số 07/2017/KDTM-PT ngày 05/05/2017 của Toà án Nhân dân tỉnh Long An và Bản án kinh doanh thương mại số 01/2017/KDTM-ST ngày 16/01/2017 của Toà án Nhân dân huyện Đức Hoà, tỉnh Long An; giao hồ sơ vụ án cho Toà án Nhân dân huyện Đức Hoà, tỉnh Long An giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm đúng quy định của Pháp luật.
- Theo Bản án sơ thẩm số 07/2020/KDTM-ST ngày 18/09/2020 của Toà án Nhân dân huyện Đức Hoà, tỉnh Long An quyết định: buộc Công ty VNLand liên đới cùng Công ty có trách nhiệm thanh toán cho Công ty Quốc Linh tổng số tiền gốc và lãi là 27.720.642.618 đồng, khấu trừ số tiền 70.661.993 đồng đã thi hành, còn phải thanh toán tiếp số tiền 27.649.980.705 đồng.
- Theo Bản án phúc thẩm số 01/2021/KDTM-PT ngày 05/01/2021 của Toà án Nhân dân tỉnh Long An quyết định: giữ nguyên Bản án phúc thẩm số 07/KDTM-PT ngày 05/05/2017. Buộc Công ty VNLand và Công ty liên đới thanh toán cho Công ty Quốc Linh số tiền gốc và lãi tổng cộng là 27.720.642.618 đồng, khấu trừ số tiền 70.661.993 đồng đã thi hành, còn phải thanh toán tiếp 27.649.980.705 đồng.

Ngoài ra, không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO (ITACO)

Lô 16 Đường số 2, KCN Tân Tạo, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

5. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh của một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính năm kết thúc ngày 31/12/2021 đã được Ban Tổng Giám đốc Công ty điều chỉnh / phân loại lại, cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	Mã số	Số trước điều	Số sau điều chỉnh	Chênh lệch
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT				
Phải thu ngắn hạn khác (1)	136	1.453.948.461.388	2.092.568.260.865	638.619.799.477
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (2)	137	(345.472.073.847)	(1.007.698.833.863)	(662.226.760.016)
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước (8)	153	-	3.099.637.566	3.099.637.566
Phải thu dài hạn khác (1)	216	640.067.216.477	1.447.417.000	(638.619.799.477)
Chi phí SXKD dở dang dài hạn (3)	241	1.419.921.855.910	1.421.744.216.939	1.822.361.029
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết (4)	252	306.761.448.259	2.059.509.538.167	1.752.748.089.908
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (3 và 4)	253	3.161.924.805.673	1.407.354.354.736	(1.754.570.450.937)
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (5)	254	(127.974.716.656)	(153.124.957.454)	(25.150.240.798)
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước (8)	313	104.667.410.954	108.191.324.053	3.523.913.099
Chi phí phải trả ngắn hạn (5 và 6)	315	1.159.108.593.060	721.130.928.428	(437.977.664.632)
Phải trả ngắn hạn khác (6)	319	180.593.759.926	599.889.980.359	419.296.220.433
Thặng dư vốn cổ phần (8)	412	307.376.827.511	307.376.827.511	-
Quỹ đầu tư phát triển (7)	418	9.154.986.000	9.040.161.210	(114.824.790)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (8)	421	1.296.214.054.511	626.538.245.264	(669.675.809.247)
- <i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	421a	1.034.524.722.662	1.034.524.722.662	-
- <i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	421b	261.689.331.849	(407.986.477.398)	(669.675.809.247)
Lợi ích cổ đông không kiểm soát (7)	429	34.436.554.333	35.107.356.222	670.801.889
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT				
Chi phí tài chính (5)	22	17.191.012.849	(3.990.171.257)	(21.181.184.106)
Chi phí quản lý doanh nghiệp (2)	26	77.328.505.509	739.555.265.525	662.226.760.016
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (8)	30	330.679.174.017	(310.366.401.893)	(641.045.575.910)
Chi phí khác (6)	32	6.897.282.817	34.547.263.522	27.649.980.705
Lợi nhuận khác (6)	40	(1.866.190.648)	(29.516.171.353)	(27.649.980.705)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (8)	50	328.812.983.369	(339.882.573.246)	(668.695.556.615)
Chi phí thuế TNDN hiện hành (8)	51	62.779.026.365	63.203.301.898	424.275.533
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN (8)	60	264.997.997.642	(404.121.834.506)	(669.119.832.148)
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ (8)	61	261.689.331.849	(407.986.477.398)	(669.675.809.247)
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát (7)	62	3.308.665.793	3.864.642.892	555.977.099



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO (ITACO)

Lô 16 Đường số 2, KCN Tân Tạo, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Lãi cơ bản trên cổ phiếu (8)	70	279	(435)	(714)
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (8)	71	279	(435)	(714)

Ghi chú:

- (1) Phần loại lại tăng khoản mục Phải thu ngắn hạn khác, giảm khoản mục Phải thu dài hạn khác đối với các khoản phải thu về cổ tức và tạm ứng (là các khoản phải thu ngắn hạn, không phải là phải thu dài hạn) với số tiền 638.619.799.477 đồng.
- (2) Trích lập dự phòng Nợ phải thu khó đòi với các khoản Nợ phải thu khó đòi có tuổi nợ từ 4 năm trở lên với số tiền 662.226.760.016 đồng.
- (3) Điều chỉnh giảm khoản mục Đầu tư dài hạn khác, tăng khoản mục Chi phí SXKD dở dang dài hạn đối với các chi phí dự án với số tiền 1.822.361.029 đồng.
- (4) Điều chỉnh giảm khoản mục Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác, tăng khoản mục Đầu tư vào công ty liên kết đối với khoản đầu tư vào Công ty TEDC số tiền 1.752.748.089.908 đồng (theo Quyết định số 24/2018/QĐ-DHĐCĐ ngày 25/11/2018 của Đại hội đồng cổ đông TEDC và Giấy chứng nhận ĐKDN số 1100842379 thay đổi lần thứ 17 ngày 14/12/2020) TEDC giảm vốn điều lệ từ 10.000 tỷ xuống 8.000 tỷ và tỷ lệ sở hữu vốn của Công ty tại TEDC từ 19% lên 21,25%; Điều chỉnh giảm khoản mục Đầu tư dài hạn khác, tăng khoản mục Chi phí SXKD dở dang dài hạn đối với các chi phí dự án với số tiền 1.822.361.029 đồng.
- (5) Điều chỉnh tăng khoản Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn 25.150.240.798 đồng, do trích lập dự phòng đầu tư vào Công ty CP Đại học Tân Tạo, Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Đô thị Tân Tạo Mê Kông;
- Điều chỉnh giảm Chi phí lãi vay trích trước với số tiền 46.331.424.904 đồng (theo Thông báo số 167/2021/TB-XLN ngày 12/7/2021 của Ngân hàng TMCP Quốc Dân VV, phương án xử lý nợ của NH TMCP Quốc Dân).
- (6) Điều chỉnh giảm Chi phí phải trả, tăng Phải trả ngắn hạn khác đối với khoản lãi vay của các hợp đồng tín dụng đã tất toán nợ gốc số tiền 419.296.220.433 đồng.
- Trích trước dự phòng khoản chi phí phải trả theo Bản án phúc thẩm số 01/KDTM-PT ngày 05/01/2021 của Tòa án Nhân dân tỉnh Long An với số tiền 27.649.980.705 đồng.
- (7) Điều chỉnh tăng Lợi ích của cổ đông không kiểm soát do phân bổ lại Quỹ đầu tư phát triển tại Công ty CP Đầu tư Tân Đức số tiền 114.824.790 đồng và tăng Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát số tiền 555.977.099 đồng.
- (8) Các nội dung điều chỉnh trên làm các khoản mục trên Bảng cân đối kế toán và Báo cáo kết quả kinh doanh thay đổi: Thuế và các khoản phải thu Nhà nước tăng 3.099.637.566 đồng; Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước tăng 3.523.913.099 đồng; Chi phí thuế TNDN hiện hành giảm 424.275.533 đồng; Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh giảm 641.045.575.910 đồng; Lợi nhuận kế toán trước thuế giảm 668.695.556.615 đồng; Lợi nhuận kế toán sau thuế giảm 669.119.832.148 đồng; Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ giảm 669.675.809.247 đồng; và các chỉ tiêu bị ảnh hưởng còn lại thay đổi như ở bảng trên.

Số liệu so sánh (còn lại) là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 đã được Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam kiểm toán.



Lập ngày 29 tháng 03 năm 2023

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Phó Tổng Giám đốc



LƯƠNG THỊ HỒNG

NGUYỄN THỊ HOA

NGUYỄN THANH PHONG





Member of MSI Global Alliance

**TAN TAO INVESTMENT AND INDUSTRY CORPORATION
(ITACO)**

**Audited Consolidated Financial Statements
For the year ended as at December 31, 2022**

Audited by :

**SOUTHERN AUDITING AND ACCOUNTING FINANCIAL CONSULTING SERVICES COMPANY
MEMBER OF MSI GLOBAL ALLIANCE**

29 Vo Thi Sau Street, District 1, Ho Chi Minh City; Tel: (08) 3820 5944; Fax: (08) 3820 5942

CONTENTS

	Page
REPORT OF THE BOARD OF DIRECTORS	02 - 05
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT	06 - 07
AUDITED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS	
- Consolidated Balance Sheet	08 - 11
- Consolidated Income Statement	12 - 12
- Consolidated Cash Flow Statement	13 - 14
- Notes to the Consolidated Financial Statement	15 - 62

REPORT OF THE BOARD OF GENERAL DIRECTORS

The Board of General Directors of Tan Tao Investment and Industry Corporation (ITACO) (hereinafter called "the Company") presents its report and the company's consolidated financial statements for the year ended as at December 31, 2022.

I. THE COMPANY

1. Form of ownership

Tan Tao Investment and Industry Corporation (ITACO) was established under Certificate of business registration No.0302670307, first registered dated July 15, 2002; amended 23th dated August 11, 2017 by Department of planning and Investment of Ho Chi Minh City.

The Company's shares are listed on the Ho Chi Minh City Stock Exchange in accordance with License No. 68/UBCK-GPNY issued by the State Securities Commission on 15 November 2006.

Legal capital to Certificate of business registration: VND 9.384.636.070.000

Contributed capital as at December 31, 2022: VND 9.384.636.070.000

The head office is located at: Lot 16, Road 2, Tan Tao Industrial Park, Tan Tao A Ward, Binh Tan District, Ho Chi Minh City.

2. Business fields

Construction and Services.

3. Business lines

The current principal activities of the Company are constructing and trading infrastructures in Industrial Park; constructing and trading industrial parks and urban residential areas; leasing out completed infrastructure land lots; leasing out or selling the plants constructed by the Company in industrial parks; providing logistical services in industrial parks; constructing, civil and providing forwarding and warehousing services; and trading houses.

4. Enterprise structure

Name	Address	Ratio of benefit		Ratio of voting power	
		Closing balance	Opening balance	Closing balance	Opening balance
Subsidiaries company:					
<i>Tan Tao Services Utilization - Office and Warehousing Trade Co., Ltd.</i>	<i>Lot 60A, Road No.2, Tan Tao Industrial Park, Tan Tao A Ward, Binh Tan District, Ho Chi Minh City</i>	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
<i>Tan Duc Investment Corporation</i>	<i>Lot 8 Tan Duc Industrial Park, Duc Hoa Ha Commune, Duc Hoa District, Long An Province</i>	98,50%	98,50%	98,50%	98,50%
<i>Tan Tao Forwarding and Warehousing Corporation</i>	<i>Lot 21, Street 1, Tan Tao Industrial Park, Tan Tao Ward, Binh Tan District, Ho Chi Minh City</i>	94,50%	94,50%	94,50%	94,50%
<i>Tan Tao Mekong Sky Corporation</i>	<i>No. 117-119 Pasteur, Ward 6, District 3, Ho Chi Minh City</i>	51,00%	51,00%	51,00%	51,00%
<i>Tan Tao Mekong City Investment and Trading Corporation</i>	<i>No. 4/6 Nguyen Van Luong, Ward 16, Go Vap District, Ho Chi Minh City</i>	51,00%	51,00%	51,00%	51,00%

TAN TAO INVESTMENT AND INDUSTRY CORPORATION (ITACO) Consolidated Financial Statements

Lot 16, Road 2, Tan Tao Industrial Park, Tan Tao A Ward, Binh Tan District, Ho Chi Minh City

For the year ended as at December 31, 2022

<i>Tan Tao Long Beach Joint stock company</i>	<i>No. 24 Tran Hung Dao, Phu Quoc district, Kien Giang province</i>	<i>0,00%</i>	<i>60,00%</i>	<i>0,00%</i>	<i>60,00%</i>
---	---	--------------	---------------	--------------	---------------

Associates company:

<i>Tan Tao Urban Development and Investment Corporation</i>	<i>Lot 16-18 Road No. 2, Tan Tao Industrial Park, Tan Tao A Ward, Binh Tan District, Ho Chi Minh City</i>	<i>0,00%</i>	<i>38,46%</i>	<i>0,00%</i>	<i>38,46%</i>
---	---	--------------	---------------	--------------	---------------

<i>Tan Tao Energy Development Corporation</i>	<i>Tan Duc Industrial Park, Duc Hoa Ha Commune, Duc Hoa District, Long An Province</i>	<i>0,00%</i>	<i>21,25%</i>	<i>0,00%</i>	<i>21,25%</i>
---	--	--------------	---------------	--------------	---------------

<i>Tan Tao Medical University Hospital Joint Stock Company</i>	<i>Lot 10 Duc Hoa Ha Street, Tan Duc Industrial Park, Duc Hoa Ha Commune, Duc Hoa District, Long An Province</i>	<i>19,00%</i>	<i>49,00%</i>	<i>19,00%</i>	<i>49,00%</i>
--	--	---------------	---------------	---------------	---------------

Joint ventures company:

None

Dependent accounting affiliated units having no legal status:

Branch of Tan Tao Investment and Industry Corporation Group 9, Hoa Lap Quarter, Kien Luong town, Kien Luong district, Kien Giang province.

II. OPERATING RESULTS

Profit after tax for the fiscal year ended December 31, 2022 is loss VND 257,886,156,789 (Profit after tax in 2021 is loss VND 404,121,834,506).

Retained earnings as at December 31, 2022 are VND 366,168,766,491 (Retained earnings as at December 31, 2021 are VND 626,538,245,264).

III. EVENTS SINCE THE BALANCE SHEET DATE

There have been no significant events occurring after the balance sheet date, which would require adjustments or disclosures to be made in the financial statements.

IV. THE BOARD OF MANAGEMENT AND GENERAL DIRECTORS, BOARD OF CONTROLLER AND LEGAL REPRESENTATIVE**The Board of Management**

Mrs. DANG THI HOANG YEN (a.k.a MAYA DANGELAS)	Chairwoman	
Mr. HUYNH HO	Independent Member	
Mr. DANG QUANG HANH	Member	(Appointed on April 29, 2022)
Mrs. NGUYEN THI HOA	Member	(Resigned on April 29, 2022)

The Board of General Directors

Mrs. DANG THI HOANG YEN (a.k.a MAYA DANGELAS)	General Director	(*)
Mr. DANG QUANG HANH	General Director	(*)
Mr. NGUYEN THANH PHONG	Deputy General Director	(**)
Mrs. PHAN THI HIEP	Permanent Deputy General Director	(Appointed on January 12, 2022)
Mr. MAI CONG HO	Deputy General Director	(Resigned on May 30, 2022)

(*): On May 04, 2022, the Board of Management of the Company resigned Ms. Dang Thi Hoang Yen from the position of General Director and appointed Mr. Dang Quang Hanh as General Director. However, until now, the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City has not yet approved the registration of this adjustment on the Certificate of Business Registration.

(**): Mr. Nguyen Thanh Phong - Deputy General Director authorized by the General Director of the Company under the Power of Attorney No. 910/UQ-ITACO-21 dated October 09, 2021: signing contracts, records, certificates words, references, documents related to the Company's operations and business.

The Board of Controller

Mrs. BUI THI PHUONG	Chief of Controllers Board
Mrs. LE THI PHUONG CHI	Member
Mrs. NGUYEN THI NGOC MAI	Member

Chief Accountant

Mrs. NGUYEN THI HOA

Legal representative

Mrs. DANG THI HOANG YEN General Director
(a.k.a MAYA DANGELAS)

According to the list, more of above listed people has not been allowed to use the right, which entrusted in administration and management to achieve any personal interest except the interest from holding these shares.

V. AUDITOR

The auditors of Southern Auditing and Accounting Financial Consultancy Services Company Limited (AASCS) take the audit of financial statements for the Company.

VI. STATEMENT OF THE BOARD OF GENERAL DIRECTORS' RESPONSIBILITY IN RESPECT OF THE FINANCIAL STATEMENTS

The Board of General Directors is responsible for the consolidated financial statements of each financial year which give a true and fair view of the state of affairs of the Company and of its results and cash flows for the year ended as at December 31, 2022. In preparing those financial statements, the Board of General Directors is required to:

- Select suitable accounting policies and then apply them consistently;
- Make judgments and estimates that are reasonable and prudent;
- Take whether applicable accounting standards have been followed, subject to any material departures disclosed and explained in the financial statements;
- Prepare the financial statements on the basis of compliance with accounting standards and system and other related regulations;
- Prepare the consolidated financial statements on going concern basis.

The Board of General Directors is responsible for ensuring that proper accounting records are kept which disclosed, with reasonable accuracy at any time, the financial position of Company and to ensure that the accounting records comply with the registered accounting system. It is responsible for safeguarding the assets of the Company and hence for taking reasonable steps for the prevention and detection of fraud and other irregularities.

We, the Board of General Directors, confirm that the consolidated financial statements for the year ended as at December 31, 2022; its operation results and cash flows in the year 2022 of Company accordance with the Vietnamese Accounting System and comply with relevant statutory requirements.

VII. APPROVAL OF FINANCIAL STATEMENTS

We, the Board of General Directors of Tan Tao Investment and Industry Corporation (ITACO) approve our Consolidated Financial Statements for the year ended as at december 31, 2022.

Ho Chi Minh city, dated March 29, 2023

On behalf of the Board of General Directors

NGUYEN THANH PHONG
Deputy General Director

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

**To: Shareholders, the Board of Management and the Board of General Directors
TAN TAO INVESTMENT AND INDUSTRY CORPORATION (ITACO)**

We have audited the consolidated financial statements of Tan Tao Investment and Industry Corporation (ITACO), were prepared on Prepared, March 29, 2023, as set out on pages 08 to 62, which comprise Consolidated Balance Sheet as at December 31, 2022, Consolidated Statement of Income, Consolidated Cash Flows and Notes to Consolidated Financial Statement for the year as at December 31, 2022.

The Board of General Directors' responsibility

The Board of General Director is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements in accordance with Vietnam Enterprise Accounting Standards, and system and comply with relevant statutory requirements, and for such internal controls that the Board of General Directors determines is necessary to ensure the preparation and presentation of interim consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditor's Responsibility

Our responsibility is to express an opinion on these consolidated financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Vietnamese Audit Standards. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statement, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation and fair in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Basis for qualified audit opinion

As presented in Note VIII.5 "Comparative data" the opening figures and comparative figures in the financial statements ended December 31, 2022 of the Company are based on the figures in the audited financial statements ended December 31, 2021 by Ernst & Young Vietnam Limited.

Qualified conclusion

In our opinion, except for the effects of the matter described in "Basis for qualified audit opinion" paragraph, the financial statements give a true and fair view, in all material respects, the financial position of Tan Tao Investment and Industry Corporation (ITACO) as at December 31, 2022, of its results and cash flows for the year ended as at December 31, 2022, in accordance with Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Accounting System for Enterprise and the relevant statutory requirements applicable to financial reporting.

Emphasis of matter paragraphs

- We would like to pay attention to Note VIII.2.3 "Potential Debt" of the consolidated financial statements between the year. Until December 31, 2022, the company recorded 100% of the revenue for the entire lease time on the development of the infrastructure in Tan Tao Industrial Park - the expansion area with a total area is 938,350 m² (until December 31, 2021 is 938,350 m²) and Tan Duc Industrial Park is 1,683,880 m² (until December 31, 2021 is 1,683,880 m²). Cost of corresponding capital, including land rent, is estimated based on the land rent unit price of annual land lease contracts and relevant annexes that have been signed with competent state agencies. At the time of revenue recognition. According to the Land Law No. 45/2013/QH2013 issued by the National Assembly of Vietnam on November 29, 2013 and the decrees, the company is obliged to pay land rent to the State once for the entire lease time. Corresponding to the land area that has been sublimated above at the unit price of a rental land rent, this amount may be different from the amount of the company deducted by the company. However, because there is no specific guidance on this unit price, the company has not determined the value of the land rent once for the entire rental time corresponding to the area of the area. The above land in Tan Tao Industrial Park - the expansion area and Tan Duc Industrial Park. On the day of this financial statements, the company has not received notice from the competent state agencies to the basis to determine the value of the rented land rent once for the leased land area and are waiting for feedback from these agencies.

- We would like to pay attention to Note V.4.2 "Investments in equity of other entities" for the trust to invest in high-tech projects in the US for Ms. Dang Thi Hoang Yen personally according to the Minutes and Resolutions of the General Meeting of Shareholders for the years from 2019 to 2021 of ITACO, Minutes of the General Meeting of Shareholders No. 108/2020/BB-DHDCD dated August 01, 2020 and Resolution of the General Meeting of Shareholders No. 108/NQ-DHDCD dated August 01, 2020 of Tan Duc Tan Duc Investment Corporation, is a subsidiary of ITACO, with the amount of VND 14,100,000,000 (the balance as of December 31, 2021 is VND 91,079,497,542 recorded in the item Other receivables). This has been confirmed by Clearist Par Company, Inc (USA) in the amount of VND 14,100,000,000 # USD 598,218.07). According to the Meeting Minutes and Resolution of the Board of Management No. 2912/BBH-HDQT-TADICO dated December 29, 2022 of the Board of Management of Tan Duc Tan Duc Investment Corporation decided to reduce the investment trust for Ms. Dang Thi Hoang Yen the amount of VND 300,000,000,000, transferred to Tan Tao Energy Development Corporation (TEDC) to continue to perform the investment entrustment with the amount of VND 300,000,000,000.

- We also would like to pay attention to Note VIII.4 "Information about the decision of the Court and the information on continuous operation" of the consolidated financial statements (see details at the Note VIII.4).

- We also would like to pay attention in Note VIII.5 "Comparative figures", the Board of General Directors has decided to adjust/reclassify a number of items in the financial statements.

Our qualified opinion are not related to these emphasis.

Other matter

The company's financial statement was ended on December 31, 2021 audited by the other audit company with the unqualified audit opinion and there were parts that need to be emphasized.

Ho Chi Minh City, dated March 30, 2023

Auditor

**Southern Auditing and Accounting
Financial Consulting Services Co., Ltd.
Deputy General Director**

PHUNG VAN THANG

Practicing Auditor Registration
Certificate No. 0650-2023-142-1

TA QUANG LONG

Practicing Auditor Registration
Certificate No. 0649-2023-142-1

CONSOLIDATED BALANCE SHEET

As at December 31, 2022

Unit: VND

Item	Code	Note	Closing balance	Opening balance
A. SHORT-TERM ASSETS	100		7.170.751.212.550	5.878.091.994.944
I. Cash and cash equivalents	110	V.1	17.572.686.911	231.659.059.702
Cash	111	V.1	17.572.686.911	231.659.059.702
Cash equivalents	112	V.1	-	-
II. Short-term investments	120	V.4	-	-
Trading securities	121	V.4	-	-
Provisions for decline in value of trading	122	V.4	-	-
Held to maturity investments	123	V.4	-	-
III. Short-term receivables	130		3.589.785.453.289	1.917.358.803.200
Short-term trade receivables	131	V.2	483.274.777.614	424.894.396.541
Short-term prepayments to suppliers	132		439.236.530.957	397.394.979.657
Short-term intra-company receivables	133		-	-
Receivables under schedule of construction	134		-	-
Short-term loan receivables	135	V.5	11.800.000.000	10.200.000.000
Other short-term receivables	136	V.6	3.686.847.189.187	2.092.568.260.865
Short-term provisions for doubtful debts	137		(1.031.373.044.469)	(1.007.698.833.863)
Shortage of assets awaiting resolution	139		-	-
IV. Inventories	140	V.8	3.561.284.216.029	3.725.792.922.885
Inventories	141		3.621.677.793.714	3.785.529.612.208
Provisions for decline in value of inventories	149		(60.393.577.685)	(59.736.689.323)
V. Other current assets	150		2.108.856.321	3.281.209.157
Short-term prepaid expenses	151	V.14	152.126.022	56.821.487
Deductible VAT	152	V.18	68.206.946	124.750.104
Taxes and other receivables from	153	V.18	1.888.523.353	3.099.637.566
Government bonds purchased for resale	154		-	-
Other current assets	155		-	-
B. LONG-TERM ASSETS	200		5.050.665.877.043	6.710.441.061.292
I. Long-term receivables	210		8.248.846.705	1.303.362.632.825
Long-term trade receivables	211	V.2	6.068.299.705	1.301.915.215.825
Long-term prepayments to suppliers	212		-	-
Working capital provided to sub-units	213		-	-
Long-term intra-company receivables	214		-	-
Long-term loan receivables	215	V.5	-	-
Other long-term receivables	216	V.6	2.180.547.000	1.447.417.000
Long-term provisions for doubtful debts	219		-	-
II. Fixed assets	220		158.891.757.767	140.485.054.691
Tangible fixed assets	221	V.10	139.379.793.543	128.739.326.178
- Historical costs	222		258.312.644.204	238.845.063.321
- Accumulated depreciation	223		(118.932.850.661)	(110.105.737.143)
Finance lease fixed assets	224	V.12	15.833.952.472	7.995.096.664
- Historical costs	225		18.712.833.534	9.339.636.363
- Accumulated depreciation	226		(2.878.881.062)	(1.344.539.699)

CONSOLIDATED BALANCE SHEET

As at December 31, 2022

Unit: VND

Item	Code	Note	Closing balance	Opening balance
Intangible fixed assets	227	V.11	3.678.011.752	3.750.631.849
- Historical costs	228		9.485.919.497	9.485.919.497
- Accumulated depreciation	229		(5.807.907.745)	(5.735.287.648)
III. Investment properties	230	V.13	369.770.002.233	449.184.031.088
- Historical costs	231		608.169.413.784	661.222.809.168
- Accumulated depreciation	232		(238.399.411.551)	(212.038.778.080)
IV. Long-term assets in progress	240		3.210.121.071.902	1.486.211.556.142
Long-term work in progress	241		3.154.385.396.798	1.421.744.216.939
Construction in progress	242		55.735.675.104	64.467.339.203
V. Long-term investments	250	V.4	1.288.962.481.284	3.315.238.935.449
Investments in subsidiaries	251	V.4	-	-
Investments in joint ventures and associates	252	V.4	-	2.059.509.538.167
Investments in equity of other entities	253	V.4	1.452.352.653.961	1.407.354.354.736
Provisions for long-term investments	254	V.4	(163.390.172.677)	(153.124.957.454)
Held to maturity investments	255	V.4	-	1.500.000.000
VI. Other long-term assets	260		14.671.717.152	15.958.851.097
Long-term prepaid expenses	261	V.14	14.671.717.152	15.958.851.097
Deferred income tax assets	262	V.23	-	-
Long-term equipment and spare parts for	263		-	-
Other long-term assets	268		-	-
Goodwill	269		-	-
TOTAL ASSETS (270=100+200)	270		12.221.417.089.593	12.588.533.056.236

CONSOLIDATED BALANCE SHEET

As at December 31, 2022

Unit: VND

Item	Code	Note	Closing balance	Opening balance
C. LIABILITIES	300		2.125.438.986.806	2.229.508.306.029
I. Short-term liabilities	310		1.968.322.387.948	1.989.889.787.988
Short-term trade payables	311	V.16	185.426.710.037	209.313.346.361
Short-term prepayments from customers	312		419.399.654.263	280.471.680.585
Taxes and other payables to government	313	V.18	62.363.228.244	108.191.324.053
Payables to employees	314		1.706.170.253	3.351.586.292
Short-term accrued expenses	315	V.19	679.567.548.010	721.130.928.428
Short-term intra-company payables	316		-	-
Payables under schedule of construction	317		-	-
Short-term unearned revenues	318	V.21	6.813.025.552	9.015.724.838
Other short-term payments	319	V.20	589.051.180.631	599.889.980.359
Short-term borrowings and finance lease	320	V.15	23.916.700.958	58.447.047.072
Short-term provisions	321		-	-
Bonus and welfare fund	322		78.170.000	78.170.000
Price stabilization fund	323		-	-
Government bonds purchased for resale	324		-	-
II. Long-term liabilities	330		157.116.598.858	239.618.518.041
Long-term trade payables	331	V.16	-	-
Long-term repayments from customers	332		-	-
Long-term accrued expenses	333	V.19	-	-
Intra-company payables for operating capital	334		-	-
Long-term intra-company payables	335		-	-
Long-term unearned revenues	336	V.21	-	-
Other long-term payables	337	V.20	43.002.400.535	48.908.822.613
Long-term borrowings and finance lease	338	V.15	8.365.005.672	77.897.657.512
Convertible bonds	339		-	-
Preference shares	340		-	-
Deferred income tax payables	341	V.23	104.676.868.911	111.128.077.158
Long-term provisions	342	V.22	1.072.323.740	1.683.960.758
Science and technology development fund	343		-	-
D. OWNER'S EQUITY	400		10.095.978.102.787	10.359.024.750.207
I. Owner's equity	410		10.095.978.102.787	10.359.024.750.207
Contributed capital	411	V.24	9.384.636.070.000	9.384.636.070.000
- Ordinary shares with voting rights	411a	V.24	9.384.636.070.000	9.384.636.070.000
- Preference shares	411b	V.24	-	-
Capital surplus	412	V.24	307.376.827.511	307.376.827.511
Conversion options on convertible bonds	413		-	-
Other capital	414	V.24	-	-
Treasury shares	415	V.24	(3.673.910.000)	(3.673.910.000)
Differences upon asset revaluation	416	V.24	-	-
Exchange rate differences	417	V.24	-	-
Development and investment funds	418	V.24	9.040.161.210	9.040.161.210
Enterprise reorganization assistance fund	419	V.24	-	-
Other equity funds	420	V.24	-	-

CONSOLIDATED BALANCE SHEET

As at December 31, 2022

Unit: VND

Item	Code	Note	Closing balance	Opening balance
Undistributed profit after tax	421	V.24	366.168.766.491	626.538.245.264
- Undistributed profit after tax brought	421a		626.538.245.264	1.034.524.722.662
- Undistributed profit after tax for the current year	421b		(260.369.478.773)	(407.986.477.398)
Capital expenditure funds	422		-	-
None-Controlling Interests	429		32.430.187.575	35.107.356.222
II. Funding sources and other funds	430		-	-
Funding sources	431		-	-
Funds used for fixed asset acquisition	432		-	-
TOTAL SOURCES (440=300+400)	440		12.221.417.089.593	12.588.533.056.236

Prepared by

Chief Accountant

Prepared, March 29, 2023

Deputy General Director

LUONG THI HONG

NGUYEN THI HOA

NGUYEN THANH PHONG

CONSOLIDATED INCOME STATEMENT

Year 2022

Unit: VND

Item	Code	Note	Current year	Previous year
Revenues from sales and services rendered	01	VI.1	607.828.594.374	932.333.350.603
Revenue deductions	02	VI.2	2.153.029.842.035	-
Net revenues from sales and services rendered (10=01-02)	10		(1.545.201.247.661)	932.333.350.603
Costs of goods sold	11	VI.3	(1.375.298.633.545)	522.389.436.949
Gross revenues from sales and services rendered	20		(169.902.614.116)	409.943.913.654
Financial income	21	VI.4	17.175.486.281	19.814.235.432
Financial expenses	22	VI.5	(31.271.859.532)	(3.990.171.257)
- In which: Interest expenses	23		1.118.605.685	(32.689.586.665)
Profit / loss from associates and joint ventures			-	(2.984.343.746)
Selling expenses	25	VI.8	32.570.290.9	1.575.112.965
General administration expenses	26	VI.8	95.265.151.619	739.555.265.525
Net profits from operating activities {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		(217.046.122.831)	(310.366.401.893)
Other income	31	VI.6	15.559.226.591	5.031.092.169
Other expenses	32	VI.7	13.422.789.469	34.547.263.522
Other profits (40=31-32)	40		2.136.437.122	(29.516.171.353)
Total net profit before tax (50=30+40)	50		(214.909.685.709)	(339.882.573.246)
Current corporate income tax expenses	51	VI.10	40.841.618.398	63.203.301.898
Deferred corporate income tax expenses	52	VI.11	2.134.852.682	1.035.959.362
Profits after enterprise income tax (60=50-51-52)	60		(257.886.156.789)	(404.121.834.506)
Equity holders of the Company	61		(260.369.478.773)	(407.986.477.398)
None-Controlling interests	62		2.483.321.984	3.864.642.892
Basic earnings per share	70	VI.12	(277)	(435)
Diluted earnings per share	71	VI.13	(277)	(435)

Prepared, March 29, 2023

Prepared by

Chief Accountant

Deputy General Director

LUONG THI HONG

NGUYEN THI HOA

NGUYEN THANH PHONG

CONSOLIDATED CASH FLOW STATEMENT

(Indirect method)
 Year 2022

Unit: VND

Item	Code	Note	Current year	Previous year
I. Cash flows from operating activities				
Profit before tax	01		(2 14.909.685.709)	(339.882.573.246)
Adjustments for				
- Depreciation of fixed assets and investment properties	02		36.794.708.449	35.376.519.639
- Provisions	03		33.984.677.173	735.368.689.911
- Gains (losses) on exchange rate differences from revaluation of accounts derived from foreign currencies	04		(1.561.168)	(51.033.350)
- Gains (losses) on investing activities	05		(17.096.842.113)	(16.750.744.036)
- Interest expenses	06		1.118.605.685	(32.689.586.665)
- Other adjustments	07		-	-
Operating profit before changes in working capital	08		(1 60.110.097.683)	381.371.272.253
- Increase (decrease) in receivables	09		952.827.316.531	135.997.388.566
- Increase (decrease) in inventories	10		(1.568.789.361.365)	343.120.700.509
- Increase (decrease) in payables (exclusive of interest payables, enterprise income tax payables)	11		87.934.550.740	(290.885.894.865)
- Increase (decrease) in prepaid expenses	12		1.191.829.410	(3.126.067.382)
- Increase (decrease) in trading securities	13		-	-
- Interest paid	14		(73.223.332.956)	(30.149.727.858)
- Enterprise income tax paid	15		(58.200.978.800)	(44.376.631.504)
- Other receipts from operating activities	16		-	-
- Other payments on operating activities	17		(5.160.490.631)	-
Net cash flows from operating activities	20		(8 23.530.564.754)	491.951.039.719
II. Cash flows from investing activities				
Purchase or construction of fixed assets and other long-term assets	21		(21.160.461.357)	(51.621.668.867)
Proceeds from disposals of fixed assets and other long-term assets	22		54.104.742.786	626.595.630
Loans and purchase of debt instruments from other entities	23		(141.100.000.000)	(5.700.000.000)
Collection of loans and repurchase of debt instruments of other entities	24		141.000.000.000	-
Equity investments in other entities	25		(15.308.540.000)	(159.010.240.775)
Proceeds from equity investment in other entities	26		678.873.045.207	27.152.327.300
Interest and dividend received	27		17.096.842.113	19.108.492.152
Net cash flows from investing activities	30		713.505.628.749	(169.444.494.560)
III. Cash flows from financial activities				
Proceeds from issuance of shares and receipt of contributed capital	31		-	-

CONSOLIDATED CASH FLOW STATEMENT

(Indirect method)
 Year 2022

Unit: VND

Item	Code	Note	Current year	Previous year
Repayments of contributed capital and repurchase of stock issued	32		-	-
Proceeds from borrowings	33		20.749.885.295	31.932.927.587
Repayment of principal	34		(118.699.211.933)	(195.681.677.866)
Repayment of financial principal	35		(6.113.671.316)	-
Dividends or profits paid to owners	36		-	(8.934.495.507)
Net cash flows from financial activities	40		(104.062.997.954)	(172.683.245.786)
Net cash flows during the fiscal year	50		(214.087.933.959)	149.823.299.373
Cash and cash equivalents at the beginning of fiscal year	60	V.1	231.659.059.702	81.835.760.329
Effect of exchange rate fluctuations	61		1.561.168	-
Cash and cash equivalents at the end of fiscal year (70=50+60+61)	70	V.1	17.572.686.911	231.659.059.702

Prepared by

Chief Accountant

Prepared, March 29, 2023

Deputy General Director

LUONG THI HONG

NGUYEN THI HOA

NGUYEN THANH PHONG

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Year 2022

I. THE COMPANY'S INFORMATION

1. Form of ownership

Tan Tao Investment and Industry Corporation (ITACO) was established under Certificate of business registration No.0302670307, first registered dated July 15, 2002; amended 23th dated August 11, 2017 by Department of planning and Investment of Ho Chi Minh City.

The Company's shares are listed on the Ho Chi Minh City Stock Exchange in accordance with License No. 68/UBCK-GPNY issued by the State Securities Commission on 15 November 2006.

Legal capital to Certificate of business registration: VND 9.384.636.070.000

Contributed capital as at December 31, 2022: VND 9.384.636.070.000

The head office is located at: Lot 16, Road 2, Tan Tao Industrial Park, Tan Tao A Ward, Binh Tan District, Ho Chi Minh City.

The number of the Company's employees as at December 31, 2022 is 340 (December 31, 2021 is 593).

2. Business fields

Construction and Services.

3. Business lines

The current principal activities of the Company are constructing and trading infrastructures in Industrial Park; constructing and trading industrial parks and urban residential areas; leasing out completed infrastructure land lots; leasing out or selling the plants constructed by the Company in industrial parks; providing logistical services in industrial parks; constructing, civil and providing forwarding and warehousing services; and trading houses.

4. Ordinary course of business: 12 months

5. Characteristics of the business activities in the fiscal year that affect the financial statements

None

6. Enterprise structure

Name	Address	Ratio of benefit		Ratio of voting power	
		Closing balance	Opening balance	Closing balance	Opening balance
Subsidiaries company:					
<i>Tan Tao Services Utilization - Office and Warehousing Trade Co., Ltd.</i>	<i>Lot 60A, Road No.2, Tan Tao Industrial Park, Tan Tao A Ward, Binh Tan District, Ho Chi Minh City</i>	<i>100,00%</i>	<i>100,00%</i>	<i>100,00%</i>	<i>100,00%</i>
<i>Tan Duc Investment Corporation</i>	<i>Lot 8 Tan Duc Industrial Park, Duc Hoa Ha Commune, Duc Hoa District, Long An Province</i>	<i>98,50%</i>	<i>98,50%</i>	<i>98,50%</i>	<i>98,50%</i>
<i>Tan Tao Forwarding and Warehousing Corporation</i>	<i>Lot 21, Street 1, Tan Tao Industrial Park, Tan Tao Ward, Binh Tan District, Ho Chi Minh City</i>	<i>94,50%</i>	<i>94,50%</i>	<i>94,50%</i>	<i>94,50%</i>
<i>Tan Tao Mekong Sky Corporation</i>	<i>No. 117-119 Pasteur, Ward 6, District 3, Ho Chi Minh City</i>	<i>51,00%</i>	<i>51,00%</i>	<i>51,00%</i>	<i>51,00%</i>
<i>Tan Tao Mekong City Investment and Trading Corporation</i>	<i>No. 4/6 Nguyen Van Luong, Ward 16, Go Vap District, Ho Chi Minh City</i>	<i>51,00%</i>	<i>51,00%</i>	<i>51,00%</i>	<i>51,00%</i>

<i>Tan Tao Long Beach Joint stock company</i>	<i>No. 24 Tran Hung Dao, Phu Quoc district, Kien Giang province</i>	<i>0,00%</i>	<i>60,00%</i>	<i>0,00%</i>	<i>60,00%</i>
Associates company:					
<i>Tan Tao Urban Development and Investment Corporation</i>	<i>Lot 16-18 Road No. 2, Tan Tao Industrial Park, Tan Tao A Ward, Binh Tan District, Ho Chi Minh City</i>	<i>0,00%</i>	<i>38,46%</i>	<i>0,00%</i>	<i>38,46%</i>
<i>Tan Tao Energy Development Corporation</i>	<i>Tan Duc Industrial Park, Duc Hoa Ha Commune, Duc Hoa District, Long An Province</i>	<i>0,00%</i>	<i>21,25%</i>	<i>0,00%</i>	<i>21,25%</i>
<i>Tan Tao Medical University Hospital Joint Stock Company</i>	<i>Lot 10 Duc Hoa Ha Street, Tan Duc Industrial Park, Duc Hoa Ha Commune, Duc Hoa District, Long An Province</i>	<i>19,00%</i>	<i>49,00%</i>	<i>19,00%</i>	<i>49,00%</i>
Joint ventures company:					
<i>None</i>					
Dependent accounting affiliated units having no legal status:					
<i>Branch of Tan Tao Investment and Industry Corporation</i>	<i>Group 9, Hoa Lap Quarter, Kien Luong town, Kien Luong district, Kien Giang province.</i>				

II. ACCOUNTING PERIOD AND ACCOUNTING CURRENCY

1. Accounting period

Annual accounting period of Company is from 01 January to 31 December.

2. Accounting currency

The financial statements are prepared and presented in Vietnam Dong (VND).

III. ACCOUNTING STANDARDS AND ACCOUNTING SYSTEM

1. Accounting system

The Company applies Enterprise Accounting System issued under Circular No.200/2014/TT-BTC and No.202/2014/TT-BTC dated December 22, 2014 by Ministry of Finance as well as the circulars of the Ministry of Finance giving guidance on the implementation of the accounting standards and system.

2. Declaration of adherence to Accounting Standards and Accounting system

The Company applies Vietnamese Accounting Standards and supplement documents issued by the State. Financial statements are prepared in accordance with regulations of each standard and supplement documents as well as with current accounting system.

IV. ACCOUNTING POLICIES

1. Cash and cash equivalents

a. Cash

Cash includes: cash on hand, cash in bank under current account and cash in transit.

b. Cash equivalents

Cash equivalents are short term investments for a period not exceeding 3 months that are readily convertible to known amounts of cash and which are subject to an insignificant risk of changes in value from the date of purchase to the date of financial statements.

c. Other currencies convert

Transactions in currencies other than Vietnam dong must be recorded in original currency and converted into Vietnam dong. Overdraft is recorded as a bank loan.

At the reporting date, the company is requested to revalue the balance of foreign currencies and monetary gold as bellows:

- The balance of foreign currencies: using buying price quoted by commercial bank which is trading with the company at the reporting date;
- The monetary gold: re-evaluated according to the buying prices on the domestic market at the time in which the financial statement is prepared. The buying prices on the domestic market are prices announced by the State bank. In case the State bank does not announce gold buying-prices, the buying-prices announced by enterprise entitled to trade in gold as prescribed shall be chosen.

2. Financial investment

Financial investment is the outside investments with purpose to use capital reasonably and improve efficiency of business operations such as investments in subsidiaries, joint ventures, cooperation, investment in securities and other financial investments ...

For the preparation of financial statements, the financial investment must be classified as bellows:

- Having maturity less than 12 months or 01 normal production period are recorded as short - term.
- Having maturity over than 12 months or 01 normal production period are recorded as long - term.

a. Held to maturity investments

These investments do not reflect bonds and debt instruments which are held for trading purpose. Held to maturity investments include term deposits (maturity over than 3 months), treasury bills, promissory notes, bonds, preference shares which the issuer is required to re-buy them in a certain time and held to maturity loans to earn profits periodically and other held to maturity investments.

Provision for decline in value of held to maturity investment: If the provision of held to maturity investment are not created under statutory regulations, the Company has to assess the recovery. In the case, there are reliable evidences showing a part or all of the investments may not be recoverable, the losses have recorded in financial expenses in the period. The provision shall be additionally created or reverted at the reporting time. In case, the loss can not be determined reliably, investments are not decreased and the recovery of the investments are recorded in the Notes to the Financial Statements.

b. Investments in subsidiaries, joint ventures and associates

Investments in joint-ventures and associates are recognized under the equity method. An associate is an enterprise in which the investor has significant influence and which is neither a subsidiary nor a joint venture. Significant influence is when the investor holds more 20% of the voting power of the invested entity

Under the equity method, the investment is initially recorded at original cost and then adjusted for changes in the company's share of net assets of the associate company after the date of acquisition. The goodwill arising is reflected in the net book value of the investment and allocated within 10 years.

The losses of joint ventures, associate entities after the date of acquisition are reflected in the consolidated income statement. The accumulated changes after acquisition are adjusted in the net book value of the investment in joint ventures, associates. Dividends received from joint ventures, associates reduce the amount of the investment in joint ventures, associates.

The financial statements of joint ventures, associates are prepared at the same period of the company's one and applied consistent accounting policies. The appropriate consolidated adjustments are recorded to ensure the consistency of applying accounting policies with the company in necessary cases.

c. Investment in equity of other entities

Investment in equity of other entities are the investments in equity instruments of other entities but the Company does not control or influence significantly to the invested entities.

3. Trade and other receivables

All receivables must be recorded detail by aging, by each client and in original currency if any and others details depending on the management request of the company.

The classification of receivables must be managed as bellows:

- Trade receivables: any receivable having from trading activities between the company and its clients: selling goods, providing service, disposal of assets, exported receivable of consigner through the consignee;

- Intra-company receivables: receivables between the company with its dependent branches;

- Other receivables: are non trade receivables and do not related to trading activities.

For the preparation of financial statements, the receivables must be classified as bellows:

- Having maturity less than 12 months or 01 normal production period are recorded as short - term.

- Having maturity over than 12 months or 01 normal production period are recorded as long - term.

At the reporting date, the company reevaluates the receivables which have balance in foreign currency (except for advance to suppliers; if we have evidence that the supplier will not supply the good or provide the service and the company will receive back this advance in foreign currency, this advance will be treated as monetary item having foreign currency) at the buying price quoted by commercial bank which is trading with the company at the reporting date.

Provisions for bad debts: The bad debts are make provision at the balance sheet date. The provision or reversal is made at the reporting date and is recorded as management expense of the fiscal year. For the long-term bad debts in many years, the company tried to collect but cannot and there is evidence that the client has insolvency, the company may sell these long-term bad debts to debt collection company or write off (according to regulations and charter of the company).

4. Inventories

a. Recognition basis

Inventories mainly comprise land, factories, properties in industrial parks, apartments in residential areas, and properties of other estate projects completed, purchased or being constructed for sale in the ordinary course of business, rather than to be held for rental or capital appreciation, and is measured at the lower of cost and net realizable value. Cost includes: Freehold and leasehold rights for land; Amounts paid to contractors for construction; Borrowing costs, planning and design costs, costs of site preparation, professional fees for legal services, property transfer taxes, construction overheads and other related costs.

b. Cost determination of inventories

Net realisable value is the estimated selling price in the ordinary course of the business, based on market prices at the reporting date and discounted for the time value of money if material, less costs to completion and the estimated costs of sale. The cost of inventory property recognised in profit or loss on disposal is determined with reference to the specific costs incurred on the property sold and an allocation of any non-specific costs based on the relative size of the property sold.

5. Tangible and intangible fixed assets, investment properties

Fixed assets are stated at the historical cost. During the using time, fixed assets are recorded at cost, accumulated depreciation and net book value.

Historical cost of finance lease fixed assets are recognized at the fair value of the leased property or the present value of the minimum lease payment (in case the fair value is higher than the present value of the minimum lease payment) plus the initial costs directly related to the initial operation of financial leasing.

During the operation, the depreciation is recorded to depreciation expense for using assets. Intangible fixed assets which are termed land use rights are depreciated.

Investment properties are depreciated normally, except for investment property for waiting increase of price. The Company just only determine value of loss cause of decreasing value.

Depreciation is provided on a straight-line basis. The useful life are estimated as follows:

- Buildings, structures	5 - 20	Year
- Machinery, equipment's	4 - 10	Year
- Transportation equipment's, transmitters	5 - 10	Year
- Office equipment and furniture	3 - 6	Year
- Land use rights	20 - 47	Year

Depreciation investment properties is provided on a straight-line basis. The useful life are estimated as follow

- | | | |
|---------------------|---------|------|
| - Land use rights | 36 - 39 | Year |
| - Buildings, plants | 20 - 37 | Year |

6. Prepaid expenses

The calculation and allocation to expense to each accounting period based on the nature, level of each prepaid expense to determine the allocation method properly and consistently.

Prepaid expense is recorded separately: incurred, allocated amount to its cost center and carried amount.

Prepaid expense is classified as follows:

- Prepaid expense related to purchase or service less than 12 months or 01 normal production period, from incurred date, are recorded as short - term.
- Prepaid expense related to purchase or service over than 12 months or 01 normal production period, from incurred date, are recorded as long - term.

7. Trade and other payables

All payables must be recorded detail by aging, by each client and in original currency if any and others details depending on the management request of the company.

The classification of payables must be managed as bellows:

- Trade payables: any payable having from trading activities from purchase, using service, import though consigner;
- Intra-company payables: payables between the company with its dependent branches;
- Other payables: are non trade payables and do not related to trading activities.

For the preparation of financial statements, the payables must be classified as bellows:

- Having maturity less than 12 months or 01 normal production period are recorded as short - term.
- Having maturity over than 12 months or 01 normal production period are recorded as long - term.

At the reporting date, the Company revaluates the payables which have balance in foreign currency (except for advance from clients; if we have evidence that the supplier will not supply the good or provide the service and the company will receive back this advance in foreign currency, this advance will be treated as monetary item having foreign currency) at the buying price quoted by commercial bank which is trading with the Company at the reporting date.

8. Loans and finance lease liabilities

Loans in the form of issuance of bond or preference share with preferential terms required the issuer to repurchase at a certain time in the future shall not be reflected on this item.

Loans, debts should be monitored in detail for each entity, each contract and each type of loan assets. The financial lease liabilities are stated at present value of minimum lease payment or the fair value of the lease assets.

For the preparation of financial statements, the loans and finance lease liabilities must be classified as

- Having maturity less than 12 months or 01 normal production period are recorded as short - term.
- Having maturity over than 12 months or 01 normal production period are recorded as long - term.

At the reporting date, the Company revaluates the loans and finance lease liabilities which have balance in foreign currency at the selling price quoted by commercial bank which is trading with the Company at the reporting date.

9. Borrowings and capitalization of borrowing costs

Borrowing costs are recognized into financial expenses, except in case where the borrowings cost directly attribute to the acquisition or work in progress is calculated to value of assets (capitalized), when all the conditions are in accordance with VAS no. 16 "Borrowing costs".

10. Accrued expenses

Payables for purchase, using service from suppliers or providing already by supplier but not yet paid due to lack of supporting documents and payables to employee are allowed to record to expense to match the matching concept between revenue and expense. The accrual must be calculated carefully and must have proper evidence. When these expenses arise, if there is any difference with the amount charged, accountants additionally record or make decrease to cost equivalent to the difference.

11. Provision for payables

The severance pay to employee is accrued at the end of each reporting year for all employees who have been in service for more than 12 months up to the balance sheet date at the rate of one-half of the average monthly salary for each year of service up to 31 December 2008 in accordance with the Labour Code and related implementing guidance. The average monthly salary used in this calculation will be revised at the end of each reporting period following the average monthly salary of the 6-month period up to the reporting date. Any increase to the accrued amount will be taken to the separate income statement.

This accrued severance pay is used to settle the termination allowance to be paid to employee upon termination of their labour contract following Article 48 of the Labour Code.

12. Unearned revenues

Unrealized revenues include: rental prepayment of customer, interest prepayment of borrower or debt instrument, the difference price on installment payment; corresponding to turnover of goods, services or discounts to customers in traditional client program.

The balance of the unearned revenue in foreign currency at the end of the fiscal year: if there is not reliable evidence lead to refund this amount, foreign exchange rate difference are not evaluated at the reporting date.

13. Capital**a. Contributed capital, capital surplus, conversion options on convertible bonds, other capital**

Capital contribution is stated at actually contributed capital of owners and recorded by each individual, organization.

When capital of the investment license is determined in foreign currency, the determination of the investors shall be based on the actual amount of foreign currencies which they contribute.

Contributed capital in assets must be recorded in revaluation of assets which share holders approved. Intangible assets such as brand, trademark, trade name, right of exploitation, development projects ... shall only be recorded as capital if relevant law allows.

For joint-stock company, contributed capital of the shareholders is recorded according to actual price of stock issuance, but it is reflected in two separate items:

- Contributions from owners are recorded at par value of the shares;
- Capital surplus is recognized by the greater than or less than difference between the actual price of issue of shares and par value.

In addition, the capital surplus was also recorded at the difference higher or lower between the actual price of stock issuance and the par value of shares as treasury shares.

The conversion options on convertible bonds arising from convertible shares issuance which prescribed in issuance plan. The value of capital component of convertible bonds is the difference between the total proceeds from the issuance of convertible bonds and the value of the debt component of the convertible bonds. At the time of initial recognition, the value of conversion options on convertible bonds are recorded separately in owner's capital. At the bond maturity, accountants shall record this option as capital surplus.

Other capital: to reflect operation capital which set up additionally from the result of the operating results or given as gifts, presents, asset revaluation (under the current regulations).

b. Foreign exchange rate difference

Exchange rate difference is the difference occurring from exchange or revaluating foreign currency monetary items in different exchange rate.

Exchange rate difference is recorded to financial income (if gain) or financial expense (if loss) at the incurred time. Particularly 100% State's capital company which has project implementation, major national projects, exchange rate differences from the previous period of the business activities are reflected on the Balance sheet and gradually allocate into financial income or financial expense.

c. Undistributed post-tax profits

Undistributed earnings is the profit of business operations after deduction (-) regulated items due to applying a change in accounting retrospectively or to make a retrospective restatement to correct materiality in previous year.

Profit distribution must be complied with the current financial policies.

Parent Company distribute profit to owners which shall not exceed the undistributed post-tax profits on the consolidated financial statements, including the impact of any gain recognized from the transaction by cheap purchase. In case undistributed post-tax profits in the consolidated financial statements is higher than its financial statements of the the parent company, the parent company make distribution after transferring profits from subsidiary companies to the parent companies.

Profit distribution should take account of non-monetary items in undistributed post-tax profits that may affect cash flows and the dividend payment ability of the Company.

14. Revenues

Revenue is recognised to the extent that it is probable that the economic benefits will flow to the Company and the revenue can be reliably measured. Revenue is measured at the fair value of the consideration received or receivable, excluding trade discount, rebate, and sales return. The following specific recognition criteria must also be met before revenue is recognised:

- *Lease of industrial plots and related infrastructure:*

Sales from lease of land lots and related infrastructures are recognised at the entire rental amount received in advance when all these conditions are met:

- + The lease period is more than 90% of the useful life of the assets;
- + The lessee is not entitled to cancel the lease contract and the lessor has no obligation to repay the amount received in advance in all cases and in all forms;
- + The amount received in advance from the lease is not less than 90% of the total lease amount expected to be fulfilled under the contract during the lease term and the lessee must pay the entire amount of lease within 12 months from the beginning of the lease;
- + Almost all the risks and benefits associated with ownership of the leased asset are transferred to the
- + The Company must estimate relatively the full cost of the lease.

- *Sales from trading of land plots:*

Revenues from selling land plots are recognized when land plots are transferred to the customers and all these conditions are met:

- + Contracts are non-cancellable;
- + Risks and benefits associated with the land plots are transferred to the buyer;
- + The turnover is determined reliably;
- + Costs related to sale of plots may be determined;
- + The Company has received or will receive economic benefits from sales of the plots.

- *Rendering of services:*

Revenue from rendering of services is recognized as and when the services are rendered to the customers and are stated net of discounts, value-added tax and allowances.

- *Rental income*

Rental income arising from operating leases is accounted for on a straight line basis over the term of the lease contracts in the separate income statements.

- *Interest*

Interest is recognised as interest accrues (taking into account the effective yield on the asset) unless collectability is in doubt.

15. Revenue deductions

The decrease adjustment of revenue shall be as follows:

- The decrease adjustment of revenue in the incurring period if revenue deductions incurred in the same period of consumption of products, goods and services;
- The decrease adjustment of revenue as follows if revenue deductions incurred in the next period of consumption of products, goods and services:
 - + Record a decrease in revenue on the current financial statements if the revenue deductions incur before reporting date;
 - + Record a decrease in revenue on the next financial statements if the revenue deductions incur after reporting date;

Trade discount is the discount for customers whom bought large quantity of goods.

Sales rebate is the deduction to the buyer because products, goods are bad, degraded or improper as prescribed in contract.

Sales return are reflected the value of the products, goods which customer returns due to causes such as violations of economic contracts, bad, degraded, wrong category or improper goods.

16. Costs of goods sold

Cost of good sold includes cost of finished goods, trade goods, services, property, construction unit sold in the production period and expense related to real estate activities...

Damaged or lost value is allowed to record to cost of goods sold after deduction of compensation (if any).

For the used material over the normal production capacity, labor and general production cost is not allowed to record to production cost but allowed to record to cost of good sold after deduction of compensation (if any), even these finished goods are not sold.

17. Financial expenses

Items recorded into financial expenses consist of: expense or loss related to financial investment; lending and borrowing expense; expense related to investment to joint venture, associates; loss from share transfer; provision of share decrease or investment; loss on trading foreign currency, ...

18. Selling and general administration expenses

Selling expense is recorded in the period of selling finished goods, trade goods and providing service.

Administrative expense reflects the general expense of the company, including: labor cost; social and health insurance, unemployment fund, union cost of management employee; office material expense, tools, depreciation of assets using for management; land rental, business license tax; bad debt provision; outsourcing expense and other cash expenses...

19. Current and deferred income tax expense

Current income tax expense is calculated basing on taxable profit and income tax rate applied in the current year.

Deferred income tax expense is the corporate income tax will be paid in future resulted from:

- Record of deferred tax payable during the year;
- Revert of deferred tax assets was recorded in previous years.

20. Foreign currency transactions

The actual exchange rate at the time of the transaction for conversion transactions in foreign currency as follows:

- For foreign currency purchase agreement (spot foreign exchange forward contract, future contract, option contracts, swap contract): to apply exchange rate which is concluded in contract signed between enterprises and commercial banks;
- For capital contribution: to apply buying rate of the bank where the Company open the capital bank account;
- For receivables: to apply buying rate of the bank where the Company assigned customers to make payment at the time of incurred transactions;
- For payables: to apply selling rate of the bank where the Company expects the transactions at the time of incurred transactions;
- For purchases of assets or expenses to be paid immediately in foreign currency (not through the payables account): to apply buying rate of the bank where the Company made payments.

Specific rate is applied when the Company recovers receivables, deposits or pays liabilities in foreign currency. The rate is determined by the exchange rate at the time of incurred transaction.

Mobile weighted average rate is applied in debit side of cash accounts when the transactions were made in foreign currency.

21. Relevant parties

The party is considered as related party if one party has capacity to control or has significant impact to other party in the decision of financial and operation activities. All parties are recognized as related parties if having the same control or significant impact.

In the review of related parties, nature of the relationship is considered more than legal form.

22. Financial instruments

Basis of Circular No. 75/2015/TT-BTC dated 18/05/2015 of the Ministry of Finance, before accounting standards for financial instruments and the guiding documents were issued, the Board of Directors of the Company decided not presented and notes about financial instruments in accordance with Circular No. 210/2009/TT-BTC of financial statements of the company.

23. Method of Consolidated Financial Statements

Consolidated Balance Sheet:

Consolidated Balance Sheet is prepared on basis of consolidation of Balance Sheets of the parent company and subsidiaries by each item by calculating equivalent items of assets, accounts payable, and owner's equity under these following principles:

- Unadjusted items are directly calculated to determine equivalent items of Consolidated Balance Sheet
- Adjusted items are calculated to be consolidated and prepared on Consolidated Balance Sheet Adjusted items relating to Consolidated Balance Sheet include:
 - + Investment in the parent company and subsidiaries;
 - + Interest of minority shareholders;
 - + Accounts payable and receivable of the parent company and subsidiaries;
 - + Loss/profit not really occurring from internal transaction.

Consolidated Income Statement

Consolidated Income Statement is prepared on basis of consolidation of Income Statements of the parent company and subsidiaries by each item by calculating equivalent items under these following principles:

- Unadjusted items are directly calculated to determine equivalent items of Consolidated Income Statement
- Adjusted items are calculated to be consolidated and prepared on Consolidated Income Statement. Adjusted items relating to Consolidated Income Statement include:

- + Revenue from sales of goods, cost of goods sold between the parent company and subsidiaries;
- + Financial revenue, and financial expense between the parent company and subsidiaries;
- + Interest of minority shareholders from the profit after CIT;
- + Profit / loss not really occurring from internal transactions between the parent company and subsidiaries;
- + Dividends and profit paid from subsidiaries, associates and joint ventures occurring in the fiscal year.

V . NOTES TO FINANCIAL STATEMENT

Unit: VND

1 . CASH AND CASH EQUIVALENTS

	Closing balance	Opening balance
Cash on hand	310.782.312	623.628.368
Cash in banks	17.261.904.599	231.035.431.334
Total	17.572.686.911	231.659.059.702

2 . TRADE RECEIVABLES

	Closing balance	Opening balance
Short-term		
Related parties(Note VIII.1.2)	44.506.679.614	45.535.281.802
Other parties, in which:	-	-
- Zuellig Pharma Viet Nam Co., Ltd	9.134.113.744	9.134.113.744
- ITA Investment - Manufacturing and Supply Water JSC	40.980.014.915	36.954.241.755
- Other customers	388.653.969.341	333.270.759.240
Total	483.274.777.614	424.894.396.541
Long-term		
Related parties(*)	2.563.255.200	1.293.378.465.911
- Tan Tao Energy Development Corporation (TEDC)	-	1.287.144.545.456
- Others	2.563.255.200	6.233.920.455
Other parties, in which:	3.505.044.505	8.536.749.914
- ITA Investment - Manufacturing and Supply Water JSC	3.505.044.505	8.536.749.914
Total	6.068.299.705	1.301.915.215.825
Short-term provisions for doubtful short-term receivables	(221.003.521.671)	(222.293.595.376)
- Related parties	-	(200.000.000.000)
- Other parties	(221.003.521.671)	(22.293.595.376)
Net value	268.339.555.648	1.504.516.016.990

Note:

(*) According to the Minutes of the Board of Management meeting No. 15/BB-HDQT-ITACO dated December 30, 2022 and the Resolution of the Board of Management No. 15/QD-HDQT-ITACO dated December 30, 2022 of Tan Tao Investment and Industry Corporation (ITACO) on disposals of the long-term land lease contract for the construction of Kien Luong Power Center with Tan Tao Energy Development Joint Stock Company (TEDC). Disposals of the long-term land lease contract for the construction of Kien Luong Power Center No. 2804/HDKT-10 dated April 28, 2010 (Contract to replace Contract No. 2606/HDKT-09 dated June 26, 2009 and Contract No. 1511/HDKT-09 dated 15/11/2009) and Contract Appendix No. 2804/PLHDKT-12 dated 17/07/2012 signed between ITACO and TEDC. ITACO recovered the land with a value of VND 2,142,250,000,000 and returned the entire amount excluding VAT of VND 855,105,454,544 that TEDC had paid to ITACO. ITACO will set off the debt with TEDC for the amount of VND 555,105,454,544 and refund TEDC the remaining amount of VND 300,000,000,000.

3 . PREPAYMENTS TO SUPPLIERS

	<u>Closing balance</u>	<u>Opening balance</u>
Short-term		
Advances to related parties (Note VIII.1.2)	34.500.596.359	66.112.474.254
Advances to other parties	404.735.934.598	331.282.505.403
- <i>Tan Duc Construction Investment Co., Ltd</i>	90.197.959.725	91.006.703.842
- <i>Toho Technology, Inc</i>	71.624.100.024	71.624.100.024
- <i>Tan Kien Investment and Industry Corporation</i>	41.841.700.000	41.841.700.000
- <i>Quinn Emanuel Urquhart & Sullivan, LLP</i>	-	-
- <i>Clearist Inc</i>	-	34.398.000.000
- <i>Thanh Phu Investment JSC</i>	-	6.548.395.100
- <i>Delta Mien Nam Corporation (*)</i>	87.895.625.306	17.291.279.342
- <i>Others suppliers</i>	113.176.549.543	68.572.327.095
Total	<u>439.236.530.957</u>	<u>397.394.979.657</u>
Short-term provisions for doubtful short-term prepayments to suppliers	(160.033.415.639)	(138.476.062.854)
Net value	279.203.115.318	258.918.916.803

Note:

(*) *Delta Mien Nam Corporation isn't related party.*

TAN TAO INVESTMENT AND INDUSTRY CORPORATION (ITACO)

Lot 16, Road 2, Tan Tao Industrial Park, Tan Tao A Ward, Binh Tan District, Ho Chi Minh City

Consolidated Financial Statements

For the year ended as at December 31, 2022

Sai Gon - Da Lat Joint Stock Company (iv)	40.033.950.000	-	40.033.950.000	40.033.950.000	-	40.033.950.000
Vinatex - Tan Tao Investment Corporation (v)	20.000.000.000	-	20.000.000.000	20.000.000.000	-	20.000.000.000
Tan Tao Agrimeco Mechanics - Energy Industrial Park Corporation (vi)	3.000.000.000	-	3.000.000.000	3.000.000.000	-	3.000.000.000
Saigon - Nhon Hoi Industrial Park Corporation (vii)	16.000.000.000	-	16.000.000.000	16.000.000.000	-	16.000.000.000
Tan Tao Medical University Hospital Joint Stock Company (viii)	38.000.000.000	(11.630.188.364)	26.369.811.636	-	-	-
Tan Tao Infrastructure Development Corporation (ix)	91.327.700.000	-	91.327.700.000	91.327.700.000	-	91.327.700.000
Nam Viet Commercial Joint Stock Bank (x)	140.000	-	140.000	7.101.840.775	-	7.101.840.775
Investment trust (xi)	14.100.000.000	-	14.100.000.000	-	-	-
Others	-	-	-	-	-	-
Total	3.674.151.606.021	(163.390.172.677)	3.476.850.914.717	5.717.345.545.583	(153.124.957.454)	5.501.627.368.882

Note:

(i) During the year the Company divested all its capital at Tan Tao Urban Development and Investment Corporation and Tan Tao Energy Development Corporation; divestment at Tan Tao Medical University Hospital Joint Stock Company.

(ii) The Company invested in Tan Tao University Corporation with 81,216,004 shares, equivalent to 16.18% of charter capital.

(iii) The Company invested in Tan Tao Energy Corporation 2 with 41,773,082 shares, equivalent to 10.00% of charter capital.

(iv) The Company invested in Saigon - Da Lat Joint Stock Company with 4,003,395 shares, equivalent to 15.95 % of charter capital.

(v) The Company invested in Vinatex - Tan Tao Investment Corporation with 2,000,000 shares, equivalent to 10.00% of charter capital.

(vi) The Company invested in Tan Tao Agrimeco Mechanics - Energy Industrial Park Corporation with 300,000 shares, equivalent to 0.06% of charter capital.

(vii) The Company invested in Saigon - Nhon Hoi Industrial Park Corporation with 1,600,000 shares, equivalent to 1.33% of charter capital.

(viii) The Company invested in Tan Tao Medical University Hospital Joint Stock Company with 3,800,000 shares, equivalent to 19.00% of charter capital.

(ix) The Company invested in Tan Tao Infrastructure Development Corporation with 9,132,770 shares, equivalent to 1.83 % of charter capital.

TAN TAO INVESTMENT AND INDUSTRY CORPORATION (ITACO)

Lot 16, Road 2, Tan Tao Industrial Park, Tan Tao A Ward, Binh Tan District, Ho Chi Minh City

Consolidated Financial Statements

For the year ended as at December 31, 2022

(x) The Company invested in Nam Viet Commercial Joint Stock Bank with 448,614 shares, in the accounting period the Company sold 327,700 shares at the selling price of VND 39,170/share and sold 120,900 shares at the selling price of VND 21,221/share

(xi) This is the trust to invest in high-tech projects in the US for Ms. Dang Thi Hoang Yen personally according to the Minutes and Resolutions of the General Meeting of Shareholders for the years from 2019 to 2021 of ITACO, Minutes of the General Meeting of Shareholders No. 108/2020/BB-DHDCD dated August 01, 2020 and Resolution of the General Meeting of Shareholders No. 108/NQ-DHDCD dated August 01, 2020 of Tan Duc Tan Duc Investment Corporation, is a subsidiary of ITACO, with the amount of VND 14,100,000,000 (the balance as of December 31, 2021 is VND 91,079,497,542 recorded in the item Other receivables). This has been confirmed by Clearist Par Company, Inc (USA) in the amount of VND 14,100,000,000 # USD 598,218.07).

According to the Meeting Minutes and Resolution of the Board of Management No. 2912/BBH-HDQ-T-TADICO dated December 29, 2022 of the Board of Management of Tan Duc Tan Duc Investment Corporation decided to reduce the investment trust for Ms. Dang Thi Hoang Yen the amount of VND 300,000,000,000, transferred to Tan Tao Energy Development Corporation (TEDC) to continue to perform the investment entrusted with the amount of VND 300,000,000,000.

5 . LOAN RECEIVABLES

	<u>Closing balance</u>	<u>Opening balance</u>
5.1. Short-term		
ITA-RICE Export and Research Development JSC (*)	11.000.000.000	10.200.000.000
Tan Tao Medical University Hospital JSC (**)	800.000.000	-
Total	<u>11.800.000.000</u>	<u>10.200.000.000</u>

Notes:

(*) The loan contract No. 25082021/HDVT dated August 25, 2021, interest rate of 2%/year, no collateral.

(**) The loan contract No. 09092022/HDMT/BV-I TATRANS dated September 09, 2022, no interest, no collateral.

6 . OTHER RECEIVABLES

	<u>Closing balance</u>		<u>Opening balance</u>	
	<u>Value</u>	<u>Provision</u>	<u>Value</u>	<u>Provision</u>
6.1. Other short-term				
Non-interest bearing advances (*)	1.450.805.322.331	(7.733.036.599)	1.448.479.520.000	(4.473.691.299)
Advance to employees	939.855.080	(344.837.854)	1.157.346.119	(344.837.854)
Deposits	346.901.948	-	340.781.948	-
Other receivables	2.234.755.109.828	(642.258.232.706)	642.590.612.798	(642.110.646.480)
+ TEDC receivables (divestment)	1.253.274.343.408	-	-	-
+ Dividend receivable from TanTao Development JSC	20.000.300.000	(20.000.300.000)	20.000.300.000	(20.000.300.000)
+ Advance receivables from Vietnam Urban Development JSC	571.474.877.623	(571.474.877.623)	571.474.877.623	(571.474.877.623)
+ Dividend receivable from TanTao Infrastructure Development JSC	47.144.621.854	(47.144.621.854)	47.144.621.854	(47.144.621.854)
+ Other receivables	342.860.966.943	(3.638.433.229)	3.970.813.321	(3.490.847.003)
Total	<u>3.686.847.189.187</u>	<u>(7.733.036.599)</u>	<u>2.092.568.260.865</u>	<u>(4.473.691.299)</u>
6.2. Other long-term receivables				
Advances receivables to Vietnam Land Corporation	-	-	-	-
Dividends receivables	-	-	-	-
Deposits	2.180.547.000	-	1.447.417.000	-
Total	<u>2.180.547.000</u>	<u>-</u>	<u>1.447.417.000</u>	<u>-</u>

Note:

(*) The Advance for related parties and other receivables from related parties in Group (Note VIII.1.1 and VIII.1.2).

7 . BAD DEBTS

	<u>Closing balance</u>		<u>Opening balance</u>	
	<u>Historical cost</u>	<u>Recoverable value</u>	<u>Historical cost</u>	<u>Recoverable value</u>
- Total value of trade receivables overdue debts or no overdue doubtful debts	226.463.675.344	5.460.153.673	224.286.010.436	1.989.365.060
<u>Details:</u>				
+ Delta Mien Nam Corporation	200.000.000.000	-	200.000.000.000	-
+ Lamberet VN Co., Ltd	6.257.659.200	-	6.257.659.200	-
+ Vietnam Animal Industry JSC (Vissan)	1.710.791.743	-	1.710.791.743	-
+ An Lac JSC	1.570.275.720	-	1.670.275.720	5.000.000
+ Dao Tien Production Trading JSC	1.694.444.134	-	1.694.444.134	-
+ ITA Water Investment-Exploitation-Production & Supply Corporation	710.000.000	-	710.000.000	-
+ Others	14.520.504.547	5.460.153.673	12.242.839.639	1.984.365.060
- Total value of prepayments to suppliers overdue debts or no overdue	166.502.060.906	6.468.645.267	166.497.941.006	28.021.878.152
<u>Details:</u>				
+ Clearist Park, INC	34.398.000.000	-	34.398.000.000	-
+ Tan Kien Investment - Industry Corporation	41.841.700.000	-	41.841.700.000	-
+ Toho Technology	71.624.100.024	-	71.624.100.024	21.487.230.007
+ Others	18.638.260.882	6.468.645.267	18.634.140.982	6.534.648.145
- Total value of other receivables overdue debts or no overdue doubtful debts	658.214.781.059	7.878.673.900	658.234.781.059	11.308.655.426
<u>Details:</u>				
+ Tan Tao Development Corp (Tantaoland)	20.000.300.000	-	20.000.300.000	-
+ Viet Nam Broadcast Corporation (VBC)	7.282.730.000	3.641.365.000	7.282.730.000	5.097.911.000
+ Tan Duc Construction Investment Co.,Ltd	6.627.702.000	3.313.851.000	6.627.702.000	4.639.391.400
+ Tan Tao Infrastructure Development Corporation	47.144.621.854	-	47.144.621.854	-
+ Vietnam Urban Development JSC	571.474.877.623	-	571.474.877.623	-

+ Others	5.684.549.582	923.457.900	5.704.549.582	1.571.353.026
	1.051.180.517.309	19.807.472.840	1.049.018.732.501	41.319.898.638

Note:

These are accumulated bad debts so far, provision was made with the amount of VND 1,031,373,044,469.

8 . INVENTORIES

	Closing balance		Opening balance	
	Historical cost	Provision (*)	Historical cost	Provision
+ E-City Tan Duc (**)	2.540.248.211.147	-	2.573.710.601.811	-
+ Tan Tao Industrial Park	463.547.769.287	(35.813.071.224)	464.463.934.076	(35.813.071.224)
+ Tan Duc Industrial Park	307.588.589.240	-	405.502.770.995	-
+ Tan Duc Apartment	145.812.736.742	(6.067.225.679)	139.360.700.234	(6.067.225.679)
+ Factories for lease in Tan Duc Industrial Park	53.987.839.226	-	53.987.839.226	-
+ Tan Duc Residential area	40.557.943.530	-	40.916.479.843	-
+ Tan Tao Apartment Plaza	-	-	27.815.578.259	-
+ Other projects	69.934.704.542	(18.513.280.782)	79.771.707.764	(17.856.392.420)
Total	3.621.677.793.714	(60.393.577.685)	3.785.529.612.208	(59.736.689.323)

Notes:

(*) Provisions for decline in value of inventories at the end of the period is: VND 60,393,577,685. Details:

+ Provisions for decline in value of inventories cause the land area under the high-voltage power line of Tan Tao Industrial Park expanded is: VND 35,813,071,224.

+ Provision for inventory of apartments in Tan Duc Apartment with selling price less than cost is: VND 6,067,225,679.

+ Provision for inventory of other projects is: VND 18,513,280,782

Being included in the land lots of these projects, the Company used certain land lots to secure for bank loans. Details are as follow:

(**) Land use rights of 931,366 square meter at area B of E-City Tan Duc project were pledged for long-term bank loans. Land use rights of 28,934 square meter at area A of E-City Tan Duc project were pledged for short-term and long-term bank loans. Land use rights of 29,617 square meter at area A of E-City Tan Duc project were used to secure for certain loans of a related company - Southern Engineering & Informatics - Investment Corporation.

9 . LONG-TERM ASSETS IN PROGRESS

9.1. Long-term work in progress

	Closing balance		Opening balance	
	Historical cost	Recoverable value	Historical cost	Recoverable value
Kien Luong Thermal Power Project (land use rights, construction costs, loan interest)	2.156.790.403.714	2.156.790.403.714	542.794.153.279	542.794.153.279
Undeveloped land for infrastructure Saigon-Mekong project	468.356.060.000	468.356.060.000	468.356.060.000	468.356.060.000

TAN TAO INVESTMENT AND INDUSTRY CORPORATION (ITACO)

Lot 16, Road 2, Tan Tao Industrial Park, Tan Tao A
Ward, Binh Tan District, Ho Chi Minh City

Consolidated Financial Statements

For the year ended as at December 31, 2022

Tan Duc Entertainment area	259.494.635.995	259.494.635.995	259.494.635.995	259.494.635.995
Ba Hon Urban Area	149.277.006.636	149.277.006.636	149.277.006.636	149.277.006.636
Resettlement area under Kien Luong Thermal Power Project	64.570.275.818	64.570.275.818	-	-
Tan Tao apartment area	29.640.877.948	29.640.877.948	-	-
Investment cost of Nha Be project	23.980.500.000	23.980.500.000	-	-
Workers' apartment	453.275.658	453.275.658	-	-
Other projects	1.822.361.029	1.822.361.029	1.822.361.029	1.822.361.029
Total	3.154.385.396.798	3.033.918.106.345	1.421.744.216.939	1.419.921.855.910

9.2. Long-term construction in progress

	Closing balance	Opening balance
Workers' apartment	36.858.681.001	36.858.681.001
Others	18.876.994.103	27.608.658.202
Total	55.735.675.104	64.467.339.203

TAN TAO INVESTMENT AND INDUSTRY CORPORATION (ITACO)

Lot 16, Road 2, Tan Tao Industrial Park, Tan Tao A Ward, Binh Tan District, Ho Chi Minh City

Consolidated Financial Statements
For the year ended as at December 31, 2022

10 INCREASE OR DECREASE IN TANGIBLE FIXED ASSETS

Items	Buildings, structures	Machine, equipment	Transportation equipment	Office equipment	Other tangible fixed assets	Total
Original cost						
Opening balance	175.187.408.592	43.129.285.231	18.598.749.204	1.858.063.874	71.556.420	238.845.063.321
Increase	17.894.332.836	869.629.630	1.754.965.819	-	-	20.518.928.285
- Additions	-	869.629.630	1.754.965.819	-	-	2.624.595.449
- Finished capital investment	17.894.332.836	-	-	-	-	17.894.332.836
- Other increases	-	-	-	-	-	-
Decrease	-	-	1.051.347.402	-	-	1.051.347.402
- Conversion into investment properties	-	-	-	-	-	-
- Disposals	-	-	1.051.347.402	-	-	1.051.347.402
- Other decreases	-	-	-	-	-	-
Closing balance	193.081.741.428	43.998.914.861	19.302.367.621	1.858.063.874	71.556.420	258.312.644.204
Accumulated depreciation						
Opening balance	72.261.154.085	18.847.391.125	17.111.826.478	1.813.809.035	71.556.420	110.105.737.143
Increase	5.532.751.042	3.920.759.453	412.710.425	12.240.000	-	9.878.460.920
- Depreciation	5.532.751.042	3.920.759.453	412.710.425	12.240.000	-	9.878.460.920
- Other increases	-	-	-	-	-	-
Decrease	-	-	1.051.347.402	-	-	1.051.347.402
- Conversion into investment properties	-	-	-	-	-	-
- Disposals	-	-	1.051.347.402	-	-	1.051.347.402
- Other decreases	-	-	-	-	-	-
Closing balance	77.793.905.127	22.768.150.578	16.473.189.501	1.826.049.035	71.556.420	118.932.850.661
Net book value						
Opening balance	102.926.254.507	24.281.894.106	1.486.922.726	44.254.839	-	128.739.326.178
Closing balance	115.287.836.301	21.230.764.283	2.829.178.120	32.014.839	-	139.379.793.543

Notes:

- Ending net book value of tangible fixed assets put up as collateral for loans: VND -

- Historical cost of fully depreciated tangible fixed assets at the end of the fiscal year: VND 60.194.607.183

11 . INCREASE AND DECREASE IN INTANGIBLE FIXED ASSETS

Items	Land use rights	Computer software	Total
Original cost			
Opening balance	5.003.802.992	4.482.116.505	9.485.919.497
Increase	-	-	-
- Additions	-	-	-
- Acquisitions from internal	-	-	-
- Increase due to business combination	-	-	-
- Other increases	-	-	-
Decrease	-	-	-
- Disposals	-	-	-
- Other decreases	-	-	-
Closing balance	5.003.802.992	4.482.116.505	9.485.919.497
Accumulated depreciation			
Opening balance	1.395.024.816	4.340.262.832	5.735.287.648
Increase	54.029.997	18.590.100	72.620.097
- Depreciation	54.029.997	18.590.100	72.620.097
- Other increases	-	-	-
Decrease	-	-	-
- Disposals	-	-	-
- Other decreases	-	-	-
Closing balance	1.449.054.813	4.358.852.932	5.807.907.745
Net book value			
Opening balance	3.608.778.176	141.853.673	3.750.631.849
Closing balance	3.554.748.179	123.263.573	3.678.011.752

Note:

- Ending net book value of intangible fixed assets put up as collateral for loans: VND 0
- Historical cost of fully depreciated intangible fixed assets at the end of the fiscal year: VND 4,296,215,505

12 . INCREASE OR DECREASE IN FINANCIAL LEASE FIXED ASSETS

Item	Machinery, equipment	Transportation equipments, transmitters	Other financial lease fixed assets	Total
Historical cost				
Opening balance	-	9.339.636.363	-	9.339.636.363
Increase	-	9.373.197.171	-	9.373.197.171
- Additions	-	9.373.197.171	-	9.373.197.171
- Repurchase of finance lease fixed	-	-	-	-
- Other increases	-	-	-	-
Decrease	-	-	-	-
- Return of finance lease fixed assets	-	-	-	-
- Other decreases	-	-	-	-
Closing balance	-	18.712.833.534	-	18.712.833.534
Accumulated depreciation				
Opening balance	-	1.344.539.699	-	1.344.539.699
Increase	-	1.534.341.363	-	1.534.341.363
- Depreciation	-	1.534.341.363	-	1.534.341.363
- Repurchase of finance lease fixed	-	-	-	-
- Other increases	-	-	-	-
Decrease	-	-	-	-
- Return of finance lease fixed assets	-	-	-	-
- Other decreases	-	-	-	-
Closing balance	-	2.878.881.062	-	2.878.881.062
Net book value				
Opening balance	-	7.995.096.664	-	7.995.096.664
Closing balance	-	15.833.952.472	-	15.833.952.472

Note:

- Additional rents shall be recorded to expenses during the fiscal year : None

- Bases for determination of additional rents : None

- Terms for lease extension or rights to purchase assets : According to the rental contract

13 . INCREASE AND DECREASE IN INVESTMENT PROPERTIES

Items	Opening balance	Increase	Decrease	Closing balance
a. Investment property for rent (*)				
Original cost	608.169.413.784	-	-	608.169.413.784
- Land use rights	102.831.605.956	-	-	102.831.605.956
- Buildings	84.578.812.043	-	-	84.578.812.043
- Structures	420.758.995.785	-	-	420.758.995.785
Accumulated depreciation	212.038.778.080	26.360.633.471	-	238.399.411.551
- Land use rights	30.099.002.723	3.180.410.756	-	33.279.413.479
- Buildings	36.868.720.426	2.428.500.757	-	39.297.221.183
- Structures	145.071.054.931	20.751.721.958	-	165.822.776.889
Net book value	396.130.635.704	-	-	369.770.002.233
- Land use rights	72.732.603.233	-	-	69.552.192.477
- Buildings	47.710.091.617	-	-	45.281.590.860
- Structures	275.687.940.854	-	-	254.936.218.896
b. Investment property for capital appreciation (*)				
Original cost	53.053.395.384	-	53.053.395.384	-
- Land use rights	53.053.395.384	-	53.053.395.384	-
- Buildings	-	-	-	-
- Buildings and Land use rights	-	-	-	-
- Structures	-	-	-	-
Accumulated depreciation	-	-	-	-
- Land use rights	-	-	-	-
- Buildings	-	-	-	-
- Buildings and Land use rights	-	-	-	-
- Structures	-	-	-	-
Net book value	53.053.395.384	-	53.053.395.384	-
- Land use rights	53.053.395.384	-	53.053.395.384	-
- Buildings	-	-	-	-
- Buildings and Land use rights	-	-	-	-
- Structures	-	-	-	-

Note:

(*) Some investment properties are being mortgaged at banks to secure loans.

Investment properties include: land use rights in Tan Tao Industrial Park and Tan Duc Industrial Park; factories in Tan Tao Industrial Park and Tan Duc Industrial Park; Tan Tao Plaza apartment, Tan Duc Plaza apartment, Tan Duc Star apartment.

(**) Land use right at Bai Sao, Quarter 4, An Thoi ward, Phu Quoc city, Kien Giang province was transferred during the accounting period.

- Historical cost of fully depreciated investment property at the end of the fiscal year: VND 0

14 . PREPAID EXPENSES

	<u>Closing balance</u>	<u>Opening balance</u>
14.1. Short-term		
Expense of repairs	-	-
Insurance premiums	-	-
Dispatched tools and supplies	152.126.022	56.821.487
Others	-	-
Total	<u>152.126.022</u>	<u>56.821.487</u>
14.2. Long-term		
Expense of repairs	11.307.676.808	11.225.745.590
Land rental	2.804.666.998	2.990.815.381
Dispatched tools and supplies	546.571.398	1.742.290.126
Insurance premiums	12.801.948	-
Others	-	-
Total	<u>14.671.717.152</u>	<u>15.958.851.097</u>

15 . BORROWINGS AND FINANCE LEASE LIABILITIES

15.1. Short-term

a. Borrowings and finance lease liabilities

	Closing balance		During the year		Opening balance	
	Value	Payable Amount	Increase	Decrease	Value	Payable Amount
Bank loans:						
<i>Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development</i>	19.709.251.989	19.709.251.989	20.749.885.295	22.040.090.193	20.999.456.887	20.999.456.887
Current portion of long-term bank loans:						
<i>Vietnam Public Joint Stock Commercial Bank</i>	-	-	-	34.800.240.193	34.800.240.193	34.800.240.193
<i>Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development</i>	804.000.000	804.000.000	804.000.000	804.000.000	804.000.000	804.000.000
<i>Chailase International Leasing Company Limited</i>	3.403.448.969	3.403.448.969	4.967.327.661	3.407.228.684	1.843.349.992	1.843.349.992
Total	23.916.700.958	23.916.700.958	26.521.212.956	61.051.559.070	58.447.047.072	58.447.047.072

Details of loans as at the end of the fiscal year as follows:

No./Date of loan contract	Lender	Maturity	Interest rate	Closing balance	Loan guarantee method
Loan contract No. 1903-LAV-202100284 dated December 06, 2021	Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development	12 months	5.50% - 8.30%	19.709.251.989	- Land use rights and assets attached to land of lots 155 at Central Area 2, Song Hanh Street, Tan Tao Industrial Park, Binh Tan District, Ho Chi Minh City, area 14,614.8 square meter.

TAN TAO INVESTMENT AND INDUSTRY CORPORATION (ITACO)

Lot 16, Road 2, Tan Tao Industrial Park, Tan Tao A Ward, Binh Tan District, Ho Chi Minh City

Consolidated Financial Statements

For the year ended as at December 31, 2022

Current portion of long-term bank loans:

Loan contract No. 1903-LAV-201900090 dated March 21, 2019	Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development	60 months	9,30%	804.000.000	- Land use rights and assets attached to land of lots 155 at Central Area 2, Song Hanh Street, Tan Tao Industrial Park, Binh Tan District, Ho Chi Minh City, area 14,614.8 square meter.
11 financial lease contracts: B200839603, B210125401, B200742201, B211156701, B211241501, B211155201, B220205201, B211243001, B220551501, B220609501, B220550401	Chailease International Leasing Company Limited	60 months	Standard rate + margin (2.4%)	3.403.448.969	All finance lease fixed assets (Note No. 12)

Total

23.916.700.958

15.2. Long-term

a. Borrowings and finance lease liabilities

	Closing balance		During the year		Opening balance	
	Value	Payable Amount	Increase	Decrease	Value	Payable Amount
Vietnam Public Joint Stock Commercial Bank	-	-	-	73.282.224.179	73.282.224.179	73.282.224.179
Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development	273.000.000	273.000.000	-	804.000.000	1.077.000.000	1.077.000.000
Chailease International Leasing Company Limited	8.092.005.672	8.092.005.672	9.896.000.000	5.342.427.661	3.538.433.333	3.538.433.333
Total	8.365.005.672	8.365.005.672	9.896.000.000	79.428.651.840	77.897.657.512	77.897.657.512

Details of loans as at the end of the fiscal year as follows :

TAN TAO INVESTMENT AND INDUSTRY CORPORATION (ITACO)

Lot 16, Road 2, Tan Tao Industrial Park, Tan Tao A Ward, Binh Tan District, Ho Chi Minh City

Consolidated Financial Statements

For the year ended as at December 31, 2022

No./Date of loan contract	Lender	Maturity	Interest rate	Closing balance	Loan guarantee method
Loan contract No. 1903-LAV-20190090 dated March 21, 2019	Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development	60 months	9,30%	273.000.000	- Land use rights and assets attached to land of lots 155 at Central Area 2, Song Hanh Street, Tan Tao Industrial Park, Binh Tan District, Ho Chi Minh City, area 14,614.8 square meter.
11 financial lease contracts: B200839603, B210125401, B200742201, B211156701, B211241501, B211155201, B220205201, B211243001, B220551501, B220609501, B220550401	Chailease International Leasing Company Limited	60 months	Standard rate + margin (2.4%)	8.092.005.672	All finance lease fixed assets (Note No.12)
Total				8.365.005.672	

16 TRADE PAYABLES

	Closing balance		Opening balance	
	Amount	Amount can be settled	Amount	Amount can be settled
Short-term				
Other parties:	185.426.710.037	185.426.710.037	207.071.918.058	207.071.918.058
- Tan Duc Construction Investment Co., Ltd	113.514.293.131	113.514.293.131	154.168.270.495	154.168.270.495
- Tan Long Phat Production and Construction JSC	-	-	5.754.215.405	5.754.215.405
- Tan Tuc Construction Co., Ltd	-	-	367.288.713	367.288.713
- Nguyen Duy Hung	-	-	4.416.154.445	4.416.154.445
- Other suppliers	71.912.416.906	71.912.416.906	42.365.989.000	42.365.989.000
Related parties (Note VIII.1.2)	-	-	2.241.428.303	2.241.428.303
Total	185.426.710.037	185.426.710.037	209.313.346.361	209.313.346.361

17 . PREPAYMENTS FROM CUSTOMERS

	Closing balance		Opening balance	
	Amount	Amount can be settled	Amount	Amount can be settled
Short-term				
Other parties	419.399.654.263	419.399.654.263	280.471.680.585	280.471.680.585
- Customers advanced for lease of land lots	7.504.765.206	7.504.765.206	142.839.814.188	142.839.814.188
+ DH Logistics Network Vietnam Co.,	-	-	16.550.883.092	16.550.883.092
+ DH Logistics Management Vietnam Co., Ltd	7.504.765.206	7.504.765.206	-	-
+ Other customers	-	-	126.288.931.096	126.288.931.096
- Advances from customers to buy commercial lands	125.006.556.332	125.006.556.332	112.037.107.878	112.037.107.878
- Customers advanced for purchase of apartments	-	-	25.594.758.519	25.594.758.519
Others	286.888.332.725	286.888.332.725	-	-
Total	419.399.654.263	419.399.654.263	280.471.680.585	280.471.680.585

18 . TAXES AND OTHER PAYABLES TO THE STATE

	Opening balance	Increase in year	Paid in year	Closing balance
18.1. Taxes and other payables to government budget				
Value added tax	43.349.109.154	64.934.834.236	90.128.822.428	18.155.120.962
Corporate income tax	61.458.758.194	37.264.450.909	58.200.978.800	40.522.230.303
Personal income tax	790.937.545	2.393.626.894	2.091.206.620	1.093.357.819
Land tax and land rent	1.697.227.590	745.966.728	745.966.728	1.697.227.590

Other taxes	895.291.570	2.524.010.687	2.524.010.687	895.291.570
Total	108.191.324.053	107.862.889.454	153.690.985.263	62.363.228.244
18.2. Taxes and other receivables from government budget				
Value added tax	-	-	-	-
Corporate income tax	3.099.637.566	1.231.804.199	-	1.867.833.367
Personal income tax	-	-	20.689.986	20.689.986
Total	3.099.637.566	1.231.804.199	20.689.986	1.888.523.353

Note: The Company's tax settlements are subject to examination by the Tax Authority. Because the application of tax laws and regulation to many types of transactions is susceptible to varying interpretations, amounts reported in the financial statements could be changed at a later date upon final determination by the Tax Authority.

19 . ACCRUED EXPENSES

	<u>Closing balance</u>	<u>Opening balance</u>
Short-term		
Construction costs of roads of E-City project	515.861.367.288	515.861.367.288
Interest expenses	4.468.958.554	45.027.184.849
Cost of the leased land and factories	94.254.782.909	94.436.601.091
Land rental	20.971.178.235	20.971.178.235
Others	44.011.261.024	44.834.596.965
Total	679.567.548.010	721.130.928.428

20 . OTHER PAYABLES

	<u>Closing balance</u>	<u>Opening balance</u>
20.1. Short-term		
Advance received (*)	22.434.475.717	98.987.328.075
Short-term deposits received	1.581.124.772	1.496.044.372
Interest expenses (BIDV, PVCbank)	387.749.719.457	419.296.220.433
Other payables	177.285.860.685	80.110.387.479
Total	589.051.180.631	599.889.980.359
20.2. Long-term		
Long-term deposits received	43.002.400.535	48.908.822.613
Other payables	-	-
Total	43.002.400.535	48.908.822.613

Note: (*) These amounts included the non-interest bearing advances received from related parties with no repayment terms.

Other payables of related parties (Note VIII.1.2)

21 . UNEARNED REVENUES

	<u>Closing balance</u>	<u>Opening balance</u>
21.1. Short-term		
- Unearned revenues	6.813.025.552	9.015.724.838
- Others	-	-
Total	<u>6.813.025.552</u>	<u>9.015.724.838</u>

22 . PROVISIONS

	<u>1.072.323.740</u>	<u>1.683.960.758</u>
22.1. Short-term		
22.2. Long-term		
- Provisions for product warranty	-	-
- Provision for construction warranty	-	-
- Provision for enterprise restructuring	-	-
- Others	1.072.323.740	1.683.960.758
Total	<u>1.072.323.740</u>	<u>1.683.960.758</u>

23 . DEFERRED INCOME TAX ASSETS AND DEFERRED INCOME TAX PAYABLES

	<u>Closing balance</u>	<u>Opening balance</u>
23.1. Deferred income tax assets		
- Corporate income tax rates used for determination of value of deferred income tax assets	20%	20%
- Deferred income tax assets related to deductible temporary differences	4.838.157.252	11.355.000.114
- Deferred income tax assets related to unused taxable losses	-	-
- Deferred income tax assets related to unused taxable incentives	-	-
- Balance of deferred income tax payables	(4.838.157.252)	(11.355.000.114)
Deferred income tax assets	-	-
23.2. Deferred income tax payables		
- Corporate income tax rates used for determination of value of deferred income tax payables	20%	20%
- Deferred income tax payables arising from taxable temporary differences	109.515.026.163	122.483.077.272
- Balance of deferred income tax payables	(4.838.157.252)	(11.355.000.114)
Deferred income tax payables	104.676.868.911	111.128.077.158

Tan Tao Investment and Industry Corporation (ITACO)

Lot 16, Road 2, Tan Tao Industrial Park, Tan Tao A Ward, Binh Tan District, Ho Chi Minh City

Consolidated Financial Statements

For the year ended as at December 31, 2022

24 OWNER'S EQUITY

24.1. Change in owner's equity

	Contributed capital	Capital surplus	Treasury shares	Development and investment funds	Undistributed profit after tax	Minority Interests (Restated)	Total
Previous opening balance	9.384.636.070.000	307.376.827.511	(3.673.910.000)	9.040.161.210	1.034.524.722.662	40.526.199.852	10.772.430.071.235
- Increase in capital	-	-	-	-	-	-	-
- Profit of the previous year	-	-	-	-	-	3.864.642.892	3.864.642.892
- Other increase	-	-	-	-	-	-	-
- Decrease in capital	-	-	-	-	-	-	-
- Loss of the previous year	-	-	-	-	(407.986.477.398)	-	(407.986.477.398)
- Other decrease	-	-	-	-	-	(9.283.486.522)	(9.283.486.522)
Previous closing balance (Current opening balance)	9.384.636.070.000	307.376.827.511	(3.673.910.000)	9.040.161.210	626.538.245.264	35.107.356.222	10.359.024.750.207
Increase in capital	-	-	-	-	-	-	-
Profit of the current period	-	-	-	-	-	2.483.321.984	2.483.321.984
Other increase	-	-	-	-	-	-	-
Decrease in capital	-	-	-	-	-	-	-
Loss of the current period	-	-	-	-	(260.369.478.773)	-	(260.369.478.773)
Other decrease	-	-	-	-	-	(5.160.490.631)	(5.160.490.631)
Current closing balance	9.384.636.070.000	307.376.827.511	(3.673.910.000)	9.040.161.210	366.168.766.491	32.430.187.575	10.095.978.102.787

	<u>Closing balance</u>	<u>Opening balance</u>
24.2. Details of contributed capital		
Contributed capital of Parent Company	-	-
Contributed capital of others	9.384.636.070.000	9.384.636.070.000
Total	<u>9.384.636.070.000</u>	<u>9.384.636.070.000</u>
24.3. Capital transactions with owners and distribution of dividends and profits		
	<u>Current year</u>	<u>Previous year</u>
- Owner's invested equity		
+ Opening capital	9.384.636.070.000	9.384.636.070.000
+ Increase in capital during the fiscal year	-	-
+ Decrease in capital during the fiscal year	-	-
+ Closing capital	9.384.636.070.000	9.384.636.070.000
- Dividends or distributed profits	-	-
24.4. Shares	<u>Closing balance</u>	<u>Opening balance</u>
- Number of shares registered issuance	938.463.607	938.463.607
- Number of shares sold to public market	938.463.607	938.463.607
+ Common shares	938.463.607	938.463.607
+ Preference shares	-	-
- Number of shares repurchased (treasury shares)	142.032	142.032
+ Common shares	142.032	142.032
+ Preference shares	-	-
- Number of shares outstanding	938.321.575	938.321.575
+ Common shares	938.321.575	938.321.575
+ Preference shares	-	-
<i>* Par value of shares outstanding: 10.000 VND / share</i>		
24.5. Dividends	<u>Current year</u>	<u>Previous year</u>
- Declared dividends after the fiscal year-end		
+ Declared dividends on common shares		
+ Declared dividends on preference shares		
- Dividends on accumulated preference shares not recorded		
24.6. Funds	<u>Closing balance</u>	<u>Opening balance</u>
- Development and investment funds	9.040.161.210	9.040.161.210
- Fund for support of arrangement of enterprises	-	-
- Other equity funds	-	-
25. OFF-BALANCE SHEET ACCOUNTS		
25.1. Foreign currency		
	<u>Closing balance</u>	<u>Opening balance</u>
- USD	36.738,10	15.229,34
- EUR	-	-

VI . NOTES TO INCOME STATEMENT

Unit: VND

1 . REVENUES FROM SALES AND SERVICES RENDERED

	<u>Current year</u>	<u>Previous year</u>
Revenue from leasing land and industrial park infrastructure (*)	295.908.434.752	675.939.585.877
Revenue from operating lease of factories, warehouses and land	121.718.403.249	159.294.824.523
Revenue from services rendered	116.607.114.127	94.617.139.294
Revenue from commercial land plots	72.199.473.001	1.474.930.909
Revenue from land at resettlement area	1.212.236.817	1.006.870.000
Other revenue	182.932.428	-
Total	<u>607.828.594.374</u>	<u>932.333.350.603</u>

Note: (*)

During the period, the revenue from leasing land and industrial park infrastructure is recorded once as follows:

- Total revenue recorded once is VND 228,913,532,154 ; cost of goods sold is VND 128,891,202,879.
- Revenue from leasing land and industrial park infrastructure during the period if they recorded on a straight-line basis is VND 6,358,709,227; the cost of goods sold is VND 3,580,311,191.

2 . REVENUE DEDUCTIONS

	<u>Current year</u>	<u>Previous year</u>
Commercial discounts	-	-
Sales rebates	-	-
Sales returns (*)	2.153.029.842.035	-
Total	<u>2.153.029.842.035</u>	<u>-</u>

3 . COST OF GOODS SOLD

	<u>Current year</u>	<u>Previous year</u>
Cost from leasing land and industrial park infrastructure (*)	(1.546.392.329.927)	381.659.852.805
Cost from operating lease of factories, warehouses and land	41.141.364.682	32.622.796.307
Cost from services rendered	110.900.683.420	96.739.396.504
Cost from land at resettlement area	266.933.000	704.370.000
Cost from commercial land plots	16.259.711.348	428.561.520
Cost from workers' apartment complex	1.809.854.444	-
Provisions for decline in value	-	10.234.459.813
Others	715.149.488	-
Total	<u>(1.375.298.633.545)</u>	<u>522.389.436.949</u>

Note:

(*) According to the Minutes of the Board of Management meeting No. 15/BB-HĐQT-ITACO dated December 30, 2022 and the Resolution of the Board of Management No. 15/QĐ-HĐQT-ITACO dated December 30, 2022 of Tan Tao Investment and Industry Corporation (ITACO) on disposals of a long-term land lease contract for the construction of Kien Luong Power Center with Tan Tao Energy Development Corporation (TEDC). Disposals of the long-term land lease contract for the construction of Kien Luong Power Center No. 2804/HDKT-10 dated April 28, 2010 (Contract to replace Contract No. 2606/HDKT-09 dated June 26, 2009 and Contract No. 1511/HDKT-09 dated 15/11/2009) and Contract Appendix No. 2804/PLHDKT-12 dated 17/07/2012 signed between ITACO and TEDC. The value of the sales returns is VND 2,142,250,000,000 and the corresponding cost of the sales returns is VND 1,678,566,526,253.

4 . FINANCIAL INCOME

	Current year	Previous year
Interest in come	1.342.622.888	198.518.249
Interest from the sale of investments	15.754.219.225	-
Dividends or distributed profits	20.000	-
Interest from trading securities	-	17.449.200.000
Interest in come from land and factory	-	1.460.773.903
Unrealized gain from foreign exchange difference	1.561.168	-
Others	77.063.000	705.743.280
Total	17.175.486.281	19.814.235.432

5 . FINANCIAL EXPENSES

	Current year	Previous year
Interest expenses	1.118.605.685	(32.689.586.665)
Cost from the sale of investments	36.096.690	-
Realized loss from foreign exchange difference	-	3.549.174.610
Unrealized loss from foreign exchange difference	-	-
Provision for investment loss	(32.456.749.407)	25.150.240.798
Others	30.187.500	-
Total	(31.271.859.532)	(3.990.171.257)

6 . OTHER INCOME

	Current year	Previous year
Proceeds from disposals of fixed assets	46.363.636	-
Fee for transferring land and apartments	260.146.427	-
Penalty	13.074.357.272	4.791.671.895
Fee for disposals of land lease contract	1.336.247.373	-
Others	842.111.883	239.420.274
Total	15.559.226.591	5.031.092.169

7 . OTHER EXPENSES

	Current year	Previous year
Disposals of fixed assets, tool and instruments	-	-
Penalty	5.626.719.756	2.261.242.000
Others	7.796.069.713	32.286.021.522
Total	13.422.789.469	34.547.263.522

8 . SELLING EXPENSES AND GENERAL ADMINISTRATION EXPENSES

	Current year	Previous year
8.1. Selling expenses		
Costs of materials, package	-	-
Costs of tools, supplies	-	-
Labour costs and staff costs	291.652.909	205.359.000
Depreciation	-	-
Costs of outsourcing services	-	-
Other expenses in cash	34.050.000	1.369.753.965
Total	325.702.909	1.575.112.965

8.2. General administration expenses

Costs of materials, package	1.035.479.033	-
Costs of tools, supplies	941.452.684	-
Labour costs and staff costs	30.824.850.263	22.581.764.137
Depreciation	1.829.641.171	515.641.182
Tax, duties, fees	683.829.346	-
Provision for doubtful debts	23.783.210.606	700.274.075.700
Return of salary provision	(258.887.993)	-
Costs of outsourcing services	32.477.771.192	500.518.230
Other expenses in cash	3.947.805.317	15.683.266.276
Total	95.265.151.619	739.555.265.525

9 . PRODUCTION AND BUSINESS COSTS BY ELEMENT

	Current year	Previous year
Cost from leasing land and industrial park infrastructure	(1.546.392.329.927)	381.659.852.805
Cost from services rendered	110.900.683.420	96.739.396.504
Cost from commercial land plots	16.259.711.348	428.561.520
Cost from land at resettlement area	266.933.000	704.370.000
Costs of materials, package	14.787.761.158	-
Costs of tools, supplies	2.044.167.604	-
Labour costs and staff costs	42.203.175.267	22.787.123.137
Depreciation	37.846.055.851	35.376.519.639
Tax, duties, fees	657.897.326	-
Return of salary provision	(258.887.993)	-
Provision for doubtful debts	23.783.210.606	700.274.075.700
Cost of hired services	73.058.532.592	15.315.456.321
Other expenses in cash	7.117.678.603	10.234.459.813
Total	(1.217.725.411.145)	1.263.519.815.439

10 . CURRENT INCOME TAX EXPENSES

	Current year	Previous year
Tax expenses in respect of the current year taxable profit	40.841.618.398	63.203.301.898
Adjustment of tax expenses in the previous years to the current	-	-
Total	40.841.618.398	63.203.301.898

11 . DEFERRED CORPORATE INCOME TAX EXPENSES

	Current year	Previous year
- Deferred corporate income tax expenses incurred from taxable temporary differences	-	-
- Deferred corporate income tax expenses incurred from reversion of deferred income tax assets	-	-
- Income from deferred corporate income tax expenses come from deductible temporary differences	2.134.852.682	1.035.959.362
- Income from deferred corporate income tax expenses come from unused taxable losses and unused taxable incentives	-	-
- Income from deferred corporate income tax expenses come from reversion of deferred income tax assets	-	-
Total	2.134.852.682	1.035.959.362

12 . BASIC EARNINGS PER SHARE

	<u>Current year</u>	<u>Previous year</u>
Profits after enterprise income tax	(260.369.478.773)	(407.986.477.398)
Profit or loss allocated to shareholders holding common shares	(260.369.478.773)	(407.986.477.398)
Bonus and welfare funds deducted from profits after enterprise income tax	-	-
Average common shares outstanding during the year	938.321.575	938.321.575
Basic earnings per share	(277)	(435)

13 . DILUTED EARNINGS PER SHARE

	<u>Current year</u>	<u>Previous year</u>
Profit or loss allocated to shareholders holding common shares	(260.369.478.773)	(407.986.477.398)
Bonus and welfare funds deducted from profits after enterprise income tax	-	-
Common shares expected to release	-	-
Average common shares outstanding during the year	938.321.575	938.321.575
Diluted earnings per share	(277)	(435)

VII . NOTES TO CASH FLOW STATEMENT**1 . Non-monetary transactions affecting cash flows statement in the future**

	<u>Current year</u>	<u>Previous year</u>
Purchasing assets by receiving direct debts or finance lease	-	-
Purchasing enterprises by issuing shares	-	-
Converting debts into owner's equity	-	-
Other non monetary transactions	-	-

2 . Cash and cash equivalents held by the Company without use

Value and reasons for unused cash and cash equivalents held by the Company due to legal restrictions or other restrictions.

3 . Proceeds from borrowings during the fiscal

	<u>Current year</u>
Proceeds from ordinary contracts	20.749.885.295
Proceeds from issuance of common bonds	-
Proceeds from issuance of convertible bonds	-
Proceeds from issuance of preference shares classified as liabilities	-
Proceeds from government bonds purchased for resale and security REPO;	-
Proceeds from other borrowings	-

4 . Payments on principal during the fiscal year

	<u>Current year</u>
Payments from ordinary contracts	118.699.211.933
Payments from issuance of common bonds	-
Payments from issuance of convertible bonds	-
Payments from issuance of preference shares classified as liabilities	-
Payments from government bonds purchased for resale and security REPO;	-
Payments from other borrowings	-

VIII . OTHER INFORMATION

1 . Related party information

1.1. Transactions with key management members

The key management members and individuals related including: the Board of Management, the Board of General Directors and the Board of Controller.

Transactions during the year between the Company and members of key management:

The expense of the Board of Management, Board of General Directors and Board of Controller:

	<u>Current year</u>	<u>Previous year</u>
Salary	3.912.511.315	2.768.676.509
Remuneration	-	-

In which:

First and last name	Position	Salary	Remuneration
---------------------	----------	--------	--------------

Year 2022:

DANG THI HOANG YEN	Chairwoman - General Director	-	-
DANG QUANG HANH	Member of the Board of Management	407.368.200	-
HUYNH HO	Independent Member of the Board of Management	180.000.000	-
PHAN THI HIEP	Permanent Deputy General Director	1.263.184.616	-
NGUYEN THANH PHONG	Deputy General Director	434.928.000	-
MAI CONG HO	Deputy General Director	385.850.000	-
NGUYEN THI HOA	Chief accountant	279.038.156	-
BUI THI PHUONG	Chief of Controllers Board	241.912.765	-
LE THI PHUONG CHI	Member of the Board of	312.307.730	-
NGUYEN THI NGOC MAI	Member of the Board of	407.921.848	-
TOTAL		3.912.511.315	-

Year 2021:

DANG THI HOANG YEN	Chairwoman - General Director	-	-
TRAN HOANG AN	Deputy General Director	544.986.000	-
NGUYEN THANH PHONG	Deputy General Director	198.720.900	-
MAI CONG HO	Deputy General Director	725.803.100	-
NGUYEN THI HOA	Chief accountant	272.717.700	-
BUI THI PHUONG	Chief of Controllers Board	301.040.701	-
LE THI PHUONG CHI	Member of the Board of	296.710.092	-
NGUYEN THI NGOC MAI	Member of the Board of	428.698.016	-
TOTAL		2.768.676.509	-

Other transactions	Position	<u>Current year</u>	<u>Previous year</u>
- Mrs. Dang Thi Hoang Yen	Chairwoman - General Director		
+ ITACO pay advance		89.960.000.000	-
+ ITACO collect advance		83.458.795.000	-
+ TADICO pay advance		1.244.780.126.000	172.687.000.000
+ TADICO collect advance		1.335.859.623.542	95.332.691.466
+ TASERCO pay money		31.634.795.000	-
- Mr. Dang Quang Hanh	Member of the Board of Management		
+ Company pay advance		14.702.200.000	-
+ Company collect advance		14.702.200.000	-
- Mrs. Phan Thi Hiep	Permanent Deputy General Director		
+ ITACO pay advance		661.850.000	-

TAN TAO INVESTMENT AND INDUSTRY CORPORATION (ITACO)

Lot 16, Road 2, Tan Tao Industrial Park, Tan Tao A Ward, Binh Tan District, Ho Chi Minh City

Consolidated Financial Statements

For the year ended as at December 31, 2022

+ ITACO collect advance		2.321.850.000	-
+ TADICO pay advance		4.532.400.000	-
+ TADICO collect advance		257.000.000	-
- Mrs. Nguyen Thi Hoa	Chief accountant		
+ TADICO pay advance		120.700.000	-
+ TADICO collect advance		120.700.000	-
- Mrs. Hoang Thi Kim Tuyen	Related party		
+ ITACO pay advance		35.547.299.947	-
+ ITACO collect advance		35.547.299.947	-
+ TADICO pay advance		1.062.667.758	-
+ TADICO collect advance		3.937.332.242	-
+ Debt payment for ITACO		-	5.000.000.000
- Mrs. Nguyen Thi Lai	Shareholder		
+ TADICO pay advance		1.062.667.758	-
+ TADICO collect advance		3.937.332.242	-

At the end of the accounting period, the debts must be paid and receivable to members of key management are as follows:

	Position	Current year	Previous year
Payables			
- Mrs. Dang Thi Hoang Yen	Chairwoman - General Director	-	31.634.795.000
- Mrs. Phan Thi Hiep	Permanent Deputy General Director	1.660.000.000	-
Receivables			
- Mrs. Dang Thi Hoang Yen	Chairwoman - General Director	6.501.205.000	91.079.497.542
- Mr. Dang Quang Hanh	Member of the Board of Management	-	-
- Mrs. Phan Thi Hiep	Permanent Deputy General Director	4.275.400.000	-
- Mrs. Hoang Thi Kim Tuyen	Related party	-	-
- Mrs. Nguyen Thi Lai	Shareholder	3.937.332.242	5.000.000.000

1.2. Transactions with related parties are organizations

Related Parties	Relationship	Ownership
Tan Tao Medical University Hospital Joint Stock Company	Key management member	
Tan Tao Urban Development and Investment Corporation	Key management member	
Tan Tao Energy Development Corporation (TEDC)	Key management member	
Tan Tao University Corporation	Key management member	
Southern Engineering & Informatics - Investment Corporation	Key management member	
Tan Tao Group Corporation	Major shareholders/ co-owners	
Tan Tao University	Key management member	
ITA-RICE Export and Research Development JSC	Key management member	
Vinatex – Tan Tao Investment Corporation	Key management member	
Tan Dong Phuong Corporation	Key management member	
ITA fund "for the future"	Key management member	
Tan Tao Energy Corporation (TEC)	Key management member	
Tan Tao Energy Corporation 2 (TEC2)	Key management member	
Tan Tao Development Corporation	Key management member	
Sai Gon-Mekong City Investment Corporation	Key management member	
Tan Tao Infrastructure Development Corporation	Key management member	
Tan Tao Investment Corporation	Key management member	
Kien Luong Construction and Manufacturing Co., Ltd	Key management member	

Twilight Communications – Entertainment & Media Production Co Key management member

Delta Mien Nam Corporation

No longer a related party (according to the Minutes of the General Meeting of Shareholders No. 1001/BB-DHDCD dated January 10, 2022 of Delta Delta Mien Nam Corporation)

Tan Tao Cement Corporation

No longer a related party (according to the contract of transfer of the company No. 03/HD-2018 dated March 28, 2018 of Tan Tao Cement Corporation)

Transactions with related parties during years as follows:

Related Parties	Transaction	Amount (VND)
Tan Tao Medical University	Loan receivables	800.000.000
Hospital Joint Stock Company	Capital transfer	97.672.390.327
	Service Provider	477.847.766
	Payment for service provision	1.101.804.363
	Clearing debt	19.630.181.000
	Use the service	68.751.000
	Advance payment	46.100.000.000
	Payment of medical fees	198.603.000
	Use medical fees	198.603.000
Tan Tao Urban Development and Investment Corporation	Receive advance	199.880.343.552
	Advance repayment	199.978.000.000
	Clearing debt	24.100.000.000
	Advance refund	13.600.000.000
Tan Tao Energy Development Corporation (TEDC)	Return on investment	1.752.748.089.908
	Clearing debt	862.205.454.544
	Collecting and repaying contributed capital	1.253.274.343.408
	Land recovery according to the liquidation minutes	2.142.250.000.000
Tan Tao University Corporation	Advance payment	83.071.320.000
	Advance collection	4.025.871.929
	Debt deduction, fund advance collection	528.896.258.725
Southern Engineering & Informatics - Investment Corporation	Borrow money	100.000.000
	Service Provider	201.118.620
	Clearing debt	37.419.117.000
Tan Tao Group Corporation	Advance payment	18.711.115.000
	Clearing debt	29.508.000.000
Tan Tao University	Advance payment	15.000.000.000
	Service Provider	477.847.766
	Collection of money for service provision, clearing debts	2.642.026.777
	Clearing debt	3.000.000.000
	Fund advance collection	6.836.775.668
ITA-RICE Export and Research Development JSC	Advance payment	139.019.000.000
	Advance collection	3.270.268.710
	Earning loan interest	53.369.863
	Loan receivables	800.000.000
	Service Provider	181.825.680
	Collection of money for service provision, clearing debts	1.047.063.290
	Pay for purchase	2.299.851.000

	<i>Buying goods, clearing debts</i>	1.053.066.500
Tan Dong Phuong Corporation	<i>Advance payment</i>	350.000.000
	<i>Advance collection</i>	350.000.000
	<i>Recover public debts</i>	3.705.394.949
ITA fund "for the future"	<i>Other payment</i>	67.402.000
	<i>Other receivable</i>	71.527.300
Tan Tao Energy Corporation (TEC)	<i>Advance payment</i>	15.450.000.000
	<i>Advance collection</i>	20.280.000.000
Tan Tao Development Corporation	<i>Advance payment</i>	15.000.000
Tan Tao Infrastructure Development Corporation	<i>Advance collection</i>	3.731.000.000
Tan Tao Investment Corporation	<i>Clearing debt</i>	883.015.000
	<i>Other</i>	5.326.000
Kien Luong Construction and Manufacturing Co., Ltd	<i>Clearing debt</i>	1.101.100.000
	<i>Other payment</i>	8.800

At the end of the fiscal year, the debts must be paid and receivable to related parties as follows:

Receivables	Transaction	Value (VND)
- Trade Receivables		
Tan Tao Medical University Hospital Joint Stock	<i>Services rendered</i>	663.736.590
Tan Tao Urban Development and Tan Tao University Corporation	<i>Services rendered</i>	1.920.000
Southern Engineering & Informatics - Investment Corporation	<i>Services rendered</i>	568.231.804
Tan Dong Phuong Corporation	<i>Investment disposals</i>	28.125.814.321
Tan Tao Investment Corporation	<i>Services rendered</i>	16.469.145
ITA-RICE Export and Research Development JSC	<i>Services rendered</i>	15.813.418.065
- Prepayments to suppliers		
Southern Engineering & Informatics - Investment Corporation	<i>Consulting services and project supervision</i>	33.733.593.885
	<i>Services rendered</i>	628.006.277
ITA-RICE Export and Research Development JSC	<i>Services rendered</i>	110.996.197
Sai Gon-Mekong City Investment Corporation	<i>Other</i>	28.000.000
- Other Receivables		
Tan Tao Urban Development and Tan Tao Medical University Hospital Joint Stock	<i>Advance payment</i>	35.143.552
	<i>Work in progress</i>	31.129.135.000

Tan Tao Energy Development Corporation (TEDC)	<i>Advance payment</i>	7.100.000.000
Tan Tao University Corporation	<i>Advance payment</i>	676.874.545.540
Southern Engineering & Informatics - Investment Corporation	<i>Advance payment</i> <i>Work in progress</i>	174.261.881.100 2.667.622.492
Tan Tao Group Corporation	<i>Advance payment</i>	73.988.292.931
Tan Tao University	<i>Advance payment</i>	81.817.224.332
ITA-RICE Export and Research Development JSC	<i>Advance payment</i> <i>Eaming loan interest</i> <i>Work in progress</i>	150.413.682.723 53.369.863 80.996.960.022
ITA fund "for the future"	<i>Advance payment</i>	82.248.573.600
Tan Tao Energy Corporation (TEC)	<i>Advance payment</i>	70.040.958.134
Tan Tao Energy Corporation 2 (TEC2)	<i>Advance payment</i>	3.994.000.000
Tan Tao Development Corporation	<i>Receive dividends</i> <i>Advance payment</i>	20.000.300.000 35.000.000
Sai Gon-Mekong City Investment Corporation	<i>Advance payment</i>	439.995.800
Tan Tao Infrastructure Development Corporation	<i>Receive dividends</i>	47.144.621.854
- Loan receivables		
ITA-RICE Export and Research Development JSC	<i>Loan receivables</i>	11.000.000.000
Tan Tao Medical University Hospital Joint Stock	<i>Loan receivables</i>	800.000.000
Payable		
- Other short-term payments		
Tan Tao Urban Development and	<i>Other activities</i>	4.550.000.000
Tan Tao Infrastructure Development Corporation	<i>Receive advance</i>	16.224.475.717

2 Potential commitments and debts

2.1. Guarantee commitment

Land use rights of 29,617 square meter at area A of E-City Tan Duc project were used to secure for certain loans of Southern Engineering & Informatics - Investment Corporation (the related party).

2.2. Capital contribution obligation

As at December 31, 2022, the Company has outstanding capital contribution to its other entities as follows:

Company	Relationship	Charter capital as per ERC		On December 31, 2022	
		Amount (VND)	% of interest	Contributed Charter capital (VND)	Un-contributed Charter capital (VND)
Tan Tao Mekong Sky Corporation	Subsidiary	70.803.300.000	51,00%	6.113.326.060	64.689.973.940
Tan Tao Mekong City Investment and Trading Corporation	Subsidiary	31.451.700.000	51,00%	25.626.000	31.426.074.000
Tan Tao Energy Corporation 2	Other invested entity with interest less than 20%	1.000.000.000.000	10,00%	417.730.820.290	582.269.179.710
Tan Tao University Corporation	Other invested entity with interest less than 20%	600.000.000.000	12,00%	595.367.844.205	4.632.155.795
Total		1.702.255.000.000		1.019.237.616.555	683.017.383.445

2.3. Potential Debts

Up to December 31, 2022, the Group recognised 100% of revenue from sub-leasing lands and infrastructures on an area of 938,350 square meters in Tan Tao Industrial Park – Expanded Area (to December 31, 2021 is 938,350 square meters) and 1,683,880 square meters at Tan Duc Industrial Park (to December 31, 2021 is 1,683,880 square meters) for the whole sub-leasing period. Corresponding costs of those subleased lands, which included the land rental fees, were estimated in accordance with the annual land lease agreements and the appendices signed with the State Agencies as at that time. As at December 31, 2022, The Group pays the land rental to the Government on an annual basis, hence, the cost of sub-leased land was recorded as an accrued expense of VND 20,971,178,235 in the consolidated balance sheet, based on the signed land lease agreements and the appendices.

According to the Land Law No. 45/2013/QH13 dated November 29, 2013 issued by the National Assembly of Vietnam and the relevant Decrees, the Company has obligations to make one-time payment to the State for the land rental fees of the said subleased lands over the entire lease term based on unit price applied for one-time payment, which may be different from the amount accrued by the Company. However, there is currently no detailed guidance on how to determine the aforementioned unit price of land rental fees, therefore, the Company has not been able to determine the one-time payment land rental fees for the entire lease term for said parcels of Tan Tao Industrial Park – Expanded Area.

TAN TAO INVESTMENT AND INDUSTRY CORPORATION (ITACO)

Lot 16, Road 2, Tan Tao Industrial Park, Tan Tao A Ward, Binh Tan District, Ho Chi Minh City

Consolidated Financial Statements

For the year ended as at December 31, 2022

As at the date of these consolidated financial statements, the Company's management have not yet received any notice from the State Agencies regarding the basis to determine the one-time payment land rental fees for the said sub-leased lands and are waiting for the responses from those authorities. Thus, the Company's management decided to disclose this provision and contingent liability in accordance with the Vietnamese Accounting Standard No. 18 – Provision, contingent assets and liabilities.

3 Segment reporting*Business segment*

The primary segment reporting format is determined to be business segments as the Group's risks and rates of return are affected predominantly by differences in the products and services produced. The operating businesses are organised and managed separately according to the nature of the products and services provided, with each segment representing a strategic business unit that offers different products and serves different markets.

The Group is principally engaged in the development of industrial parks and in residential parks, provision of finance leases of factories, warehouses and offices, and rendering of related services. Transfer prices between business segments are set on an arm's length basis in a manner similar to transactions with third parties. Segment revenue, segment expense and segment result include transfers between business segments. Those transfers are eliminated in preparation of the consolidated financial statements.

The following tables present revenue, profit and certain assets and liability information regarding the Group's business segment:

Current year	Industrial plots and related infrastructures	Lease of factories, warehouses and land	Services rendered	Commercial land plots, land at resettlement area and	Total
Revenues	295,908,434,752	121,718,403,249	116,607,114,127	73,594,642,246	607,828,594,374
Revenue deductions	2,153,029,842,035	-	-	-	2,153,029,842,035
Costs	(1,546,392,329,927)	41,141,364,682	110,900,683,420	19,051,648,280	(1,375,298,633,545)
Net profits	(310,729,077,356)	80,577,038,567	5,706,430,707	54,542,993,966	(169,902,614,116)
Previous year					
Revenues	675,939,585,877	159,294,824,523	94,617,139,294	2,481,800,909	932,333,350,603
Revenue deductions	-	-	-	-	-
Costs	381,659,852,805	32,622,796,307	96,739,396,504	11,367,391,333	522,389,436,949
Net profits	294,279,733,072	126,672,028,216	(2,122,257,210)	(8,885,590,424)	409,943,913,654

Geographic segment

The company's products primarily consumed in the same geographic area, no considerable differences in economic benefit or risk, so the Board of General Directors decided not to apply Segment reporting according to geographic area.

4 . Information about the decision of the court and information about continuous operation

For information on the decision of the Court to open bankruptcy procedure No. 56 dated January 25, 2018 of the People's Court of Ho Chi Minh city (The Company has not received formal service of this Decision) related to Quoc Linh Construction Service Co., Ltd. (hereinafter referred to as "Quoc Linh Company"), the company is carrying out legal procedures necessary for high-level court in Ho Chi Minh City. Ho Chi Minh reviewed according to the cassation procedure, the Board of Directors confirmed that there was no economic transaction with Quoc Linh Company, but only the party with relevant rights and obligations. Moreover, only with the amount of more than VND 27 billion corresponding to about 0.2% of the total assets of the company is not significantly affecting the company's production and business activities.

The Board of Directors of the Company also decided to advance the provision for this payable debt according to the appellate judgment No. 01/2021/KDTM -PT dated January 5, 2021 of the People's Court of Long An Province related to the Quoc Linh Company with the amount of VND 27,649,980,705.

The information company specifically the process of proceedings related to Quoc Linh Company is as follows:

- According to the first-instance judgment No. 01/2017/KDTM-ST dated January 16, 2017 of the People's Court of Duc Hoa District, Long An Province, decided: Forcing the related company and Vietnam Urban Development Joint Stock Company (The following is called "VNLAND Company") is responsible for paying Quoc Linh Company, the principal amount is VND 14,313,752,821 and interest VND 7,113,935,151 ; The statute of limitations for judgment execution is 5 years.

- According to the appellate judgment No. 07/2017/KDTM-PT dated May 5, 2017 of the People's Court of Long An Province decided: Forcing VNLAND company to be jointly obliged with the company to pay for Quoc Linh Company amount of principal and total interest is VND 21,338,086,984 .

- Decision of cassation No. 14/2019/KDTM-GĐT of July 4, 2019 of the High Court in Ho Chi Minh City said: The company does not have to be jointly involved with VNLAND company pay to Quoc Linh Company. The first-instance court and the appellate court said that the company is the investor of the sand and sand project of Quoc Linh Company and the company does not prove that it has paid enough money for VNLAND company, so it is forced the related company and VNLAND pay the principal and interest to Quoc Linh Company, which is not grounded. Therefore, high-level court in Ho Chi Minh City Decision: Canceling the entire Appellate Commercial Business Judgment No. 07/2017/KDTM-PT dated May 5, 2017 of the People's Court of Long An Province and the Commercial Business Judgment No. 01/2017 /KDTM-ST dated January 16, 2017 of the People's Court of Duc Hoa District, Long An Province; Assigning case files to the People's Court of Duc Hoa District, Long An Province resolves the first instance procedure in accordance with the law.

- According to the first-in stance judgment No. 07/2020/KDTM-ST dated September 18, 2020 of the People's Court of Duc Hoa District, Long An Province decided: Forcing VNLAND Company and the related company is responsible for payment Quoc Linh Company totaled the principal and interest of VND 27,720,642,618, deducted the amount of VND 70,661,993 for implementation, and the amount of money must be paid for VND 27,649,980,705.

- According to the appellate judgment No. 01/2021/KDTM -PT dated January 5, 2021 of the People's Court of Long An Province decided: Maintain the original appellate judgment No. 07/KDTM -PT dated May 5, 2017. Forcing VNLAND Company and the company to pay for Quoc Linh Company to the principal and total interest of 27,720,642,618 VND, deducting the amount of VND 70,661,993 for implementation, and must pay continued VND 27,49,980,705.

No events had been caused to make serious doubts about the operating continuously and the Company does not intend and are forced to stop working, or significantly narrowed scale of operation.

TAN TAO INVESTMENT AND INDUSTRY CORPORATION (ITACO)

Lot 16, Road 2, Tan Tao Industrial Park, Tan Tao A Ward, Binh Tan District, Ho Chi Minh City

Consolidated Financial Statements

For the year ended as at December 31, 2022

5. Comparative figures

The comparative figures of some items on the financial statements of the year ended on December 31, 2021 was adjusted/specifically as follows:

Items	Code	Pre-adjustment number	Adjustment number	Difference
CONSOLIDATED BALANCE SHEET				
Other short-term receivables (1)	136	1.453.948.461.388	2.092.568.260.865	638.619.799.477
Short-term provisions for doubtful debts (2)	137	(345.472.073.847)	(1.007.698.833.863)	(662.226.760.016)
Taxes and other receivables from government budget (8)	153	-	3.099.637.566	3.099.637.566
Other long-term receivables (1)	216	640.067.216.477	1.447.417.000	(638.619.799.477)
Long-term work in progress (3)	241	1.419.921.855.910	1.421.744.216.939	1.822.361.029
Investments in joint ventures and associates (4)	252	306.761.448.259	2.059.509.538.167	1.752.748.089.908
Investments in equity of other entities (3 & 4)	253	3.161.924.805.673	1.407.354.354.736	(1.754.570.450.937)
Provisions for long-term investments (5)	254	(127.974.716.656)	(153.124.957.454)	(25.150.240.798)
Taxes and other payables to government budget (8)	313	104.667.410.954	108.191.324.053	3.523.913.099
Short-term accrued expenses (5 & 6)	315	1.159.108.593.060	721.130.928.428	(437.977.664.632)
Other short-term payments (6)	319	180.593.759.926	599.889.980.359	419.296.220.433
Capital surplus (8)	412	307.376.827.511	307.376.827.511	-
Development and investment funds (7)	418	9.154.986.000	9.040.161.210	(114.824.790)
Undistributed profit after tax (8)	421	1.296.214.054.511	626.538.245.264	(669.675.809.247)
- Undistributed profit after tax brought forward	421a	1.034.524.722.662	1.034.524.722.662	-
- Undistributed profit after tax for the current year	421b	261.689.331.849	(407.986.477.398)	(669.675.809.247)
None-Controlling Interests (7)	429	34.436.554.333	35.107.356.222	670.801.889
CONSOLIDATED INCOME STATEMENT				
Financial expenses (5)	22	17.191.012.849	(3.990.171.257)	(21.181.184.106)
General administration expenses (2)	26	77.328.505.509	739.555.265.525	662.226.760.016
Net profits from operating activities (8)	30	330.679.174.017	(310.366.401.893)	(641.045.575.910)
Other expenses (6)	32	6.897.282.817	34.547.263.522	27.649.980.705
Other profits (6)	40	(1.866.190.648)	(29.516.171.353)	(27.649.980.705)
Total net profit before tax (8)	50	328.812.983.369	(339.882.573.246)	(668.695.556.615)
Current corporate income tax expenses (8)	51	62.779.026.365	63.203.301.898	424.275.533
Profits after enterprise income tax (8)	60	264.997.997.642	(404.121.834.506)	(669.119.832.148)

TAN TAO INVESTMENT AND INDUSTRY CORPORATION (ITACO)

Lot 16, Road 2, Tan Tao Industrial Park, Tan Tao A Ward, Binh Tan District, Ho Chi Minh City

Consolidated Financial Statements

For the year ended as at December 31, 2022

Profits after enterprise income tax of Equity holders of the Company (8)	61	261.689.331.849	(407.986.477.398)	(669.675.809.247)
Profits after enterprise income tax of None-Controlling interests (7)	62	3.308.665.793	3.864.642.892	555.977.099
Basic earnings per share (8)	70	279	(435)	(714)
Diluted earnings per share (8)	71	279	(435)	(714)

Note:

- (1) Reclassifying to increase other short-term receivables, decrease other long-term receivables for receivables from dividends and advances (which are short-term receivables, not long-term receivables) with the amount of VND 638,619,799,477.
- (2) Provision for doubtful debts for bad debts with debt age of 4 years or more with the amount of VND 662,226,760,016.
- (3) Adjustment of decrease other long-term investments, increase of long-term work in progress with the amount of VND 1,822,361,029.
- (4) Adjusting from Investments in equity of other entities to Investments in joint ventures and associates for the investment in TEDC with the amount of VND 1,752,748,089,908 (according to Decision No. 24/2018/QĐ-DHĐCĐ on November 25, 2018 of the General Meeting of Shareholders of TEDC and Business Registration Certificate No. 1100842379 amended for the 17th dated December 14, 2020) TEDC reduced charter capital from VND 10,000 billion to VND 8,000 billion and ownership ratio Company's capital at TEDC from 19% to 21.25%. Adjustment of decrease other long-term investments, increase of long-term work in progress with the amount of VND 1,822,361,029.
- (5) Adjustment to increase provision for long-term financial investment of VND 25,150,240,798, due to provision for investments in Tan Tao University Corporation, Tan Tao Mekong City Investment and Trading Corporation.
- Adjustment reducing of interest accrued expense in advance with the amount of VND 46,331,424,904 (according to Notice No. 167/2021/TB-XLN dated July 12, 2021 of National Commercial Joint Stock Bank for debt settlement plan of National Commercial Joint Stock Bank).
- (6) Adjustment to decrease accrued expenses, increase other short-term payables for loan interests of credit contracts that have paid off the principal amount of VND 419,296,220,433.
- Accrued provision for payable expenses according to the Appellate Judgment No. 01/KĐTM-PT dated January 05, 2021 of the People's Court of Long An province with the amount of VND 27,649,980,705. Increase other expenses by VND 27,649,980,705 and other profit target by corresponding amount.
- (7) Adjustment to increase Non-Controlling Interests due to prepaid the Development and investment funds at Tan Duc Investment Corporation amount of VND 114,824,790 and increasing Profit after tax of non-controlling shareholders amount of VND 555,977,099.
- (8) The above adjustments have changed the items on the Balance Sheet and the Income Statement: Taxes and other receivables from government budget increased by VND 3,099,637,566; Taxes and other payables to government budget increased by VND 3,523,913,099; Current corporate income tax expenses decreased by VND 424,275,533; Net profits from operating activities decreased by VND 641,045,575,910; Total net profit before tax decreased by VND 668,695,556,615; Profits after enterprise income tax decreased by VND 669,119,832,148; Profits after enterprise income tax of Equity holders of the Company decreased by VND 669,675,809,247; and the remaining affected indicators changed as shown in the above table.

TAN TAO INVESTMENT AND INDUSTRY CORPORATION (ITACO)

Lot 16, Road 2, Tan Tao Industrial Park, Tan Tao A Ward, Binh Tan District, Ho Chi Minh City

Consolidated Financial Statements

For the year ended as at December 31, 2022

Comparative figures (remaining) is the data on Consolidated Financial Statements for the year ended as at December 31, 2021 audited by Ernst & Young Vietnam Limited.

Prepared by

Chief Accountant

Prepared, March 29, 2023
Deputy General Director

LUONG THI HONG

NGUYEN THI HOA

NGUYEN THANH PHONG



DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

**DRAFT OF RESOLUTION OF ANNUAL GENERAL
SHAREHOLDERS MEETING 2023**

DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO

DRAFT OF RESOLUTION OF ANNUAL GENERAL SHAREHOLDERS MEETING 2023 OF TAN TAO INVESTMENT & INDUSTRY CORPORATION

Căn cứ:

Pursuant to:

Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội khóa XIV nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020;

The Enterprise Law No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020 of the National Assembly Term XIV of the Socialist Republic of Vietnam;

Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội khóa XIV nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;

The Securities Law No. 54/2019/QH14 dated November 26, 2019 of the National Assembly Term XIV of the Socialist Republic of Vietnam;

Căn cứ Điều lệ và tổ chức hoạt động của công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo;

Pursuant to The Charter on organization and operation of Tan Tao Investment & Industry Corporation;

Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo, ngày 28/04/2023;

Pursuant to the Minutes of the Annual Shareholders Meeting 2023 on 28/04/2023 of Tan Tao Investment & Industry Corporation;

Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty CP Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo được tiến hành từ 09 giờ 15 phút đếngiờphút ngày 28/04/2023, tại Hội trường Canary Club. Đại hội có mặt đại biểu tham dự, tương ứng với số lượng cổ phần sở hữu và được ủy quyền là cổ phần chiếm tỷ lệ% vốn điều lệ, đủ điều kiện để tổ chức đại hội theo quy định của pháp luật hiện hành. Sau hơn 03 giờ làm việc khẩn trương, đại hội tập trung nghe, thảo luận các nội dung, các văn kiện chủ yếu của đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty CP Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo, và thống nhất:

The Annual General Shareholders Meeting 2023 of Tan Tao Investment & Industry Corporation was held from 9:15 am to pm. on/04/2023 at Canary Club. The General Shareholders Meeting had the attendance of delegates, representing outstanding and authorized shares, accounting for % of chartered capital, which is adequate for holding the Annual General Shareholders Meeting in accordance with the current laws. After 03 tense working hours, the General Meeting had attentively listened to, discussed the main contents and documents of the Annual General Shareholders Meeting 2023 of Tan Tao Investment & Industry Corporation and agreed on:

QUYẾT NGHỊ RESOLUTION

Nghị quyết 1 **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THỐNG NHẤT PHÊ CHUẨN BẢO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2022 CỦA CÔNG TY ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

Resolution 1 **THE GENERAL SHAREHOLDERS MEETING APPROVES THE AUDITED INCOME STATEMENT OF THE COMPANY IN 2022**

ĐHĐCĐ đã biểu quyết thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành cổ phiếu, tương ứng với % số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

The General Shareholders Meeting has voted and approved with shares, an equivalence of % of shares with voting rights at the General Shareholders Meeting.

Nghị quyết 2 **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THỐNG NHẤT PHÊ CHUẨN CÁC CHỈ TIÊU KINH DOANH CỦA CÔNG TY NĂM 2023 NHƯ SAU:**

Resolution 2 **THE GENERAL SHAREHOLDERS MEETING APPROVES BUSINESS PERFORMANCE INDICATORS FOR COMPANY IN 2023 AS FOLLOWS:**

2.1 Kế hoạch kinh doanh năm 2023: Doanh thu và thu nhập 774,4 tỷ đồng, lợi nhuận thuần đạt 257,3 tỷ đồng và tỷ lệ chi trả cổ tức tùy theo tình hình hoạt động của Công ty và sẽ do Hội đồng quản trị quyết định.

Business plan in 2023: Revenue and income is 774,4 billion dong; net profit is 257,3 billion dong and dividend payment rate depend on the operation of the Company and will be decided by the Board of Management.

2.2 Đại hội đồng cổ đông thống nhất phê chuẩn và Ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các thủ tục đầu tư của dự án Khu công nghiệp Tân Tạo - Long An (diện tích 414.7 ha) tại huyện Đức Huệ, tỉnh Long An

The General Shareholders Meeting approves and authorizes the Board of Management to carry out investment procedures of the Tan Tao Industrial Park – Long An province project (area 414.7 hectares) in Duc Hue district, Long An province.

2.3

Đại hội đồng cổ đông thống nhất phê chuẩn và Ủy quyền cho Hội đồng quản trị về Kế hoạch xây dựng cơ bản:

*The General Shareholders Meeting approves and authorizes the Board of Management on the **Basic construction plan**:*

- Sửa chữa 46,857m² nhà xưởng sẵn sàng cho khách hàng thuê.

Repairing 46,857m² of factory ready for rent to customers.

- Cho thuê 30 ha đất KCN Tân Đức.

For renting 30 hectares of land in Tan Duc Industrial Park.

- Xây dựng 50.000 m² hệ thống hạ tầng giao thông KCN GĐ 2, san lấp mặt bằng tổng khối lượng ước tính 350.000 m³ trong KCN Tân Đức giai đoạn 2 để thu hút các nhà đầu tư trong nước và nước ngoài.

Building 50,000 m² of traffic infrastructure system in Phase 2 Industrial Park, leveling the ground with an estimated total volume of 350,000 m³ in Tan Duc Industrial Park Phase 2 to attract domestic and foreign investors.

- Hoàn thiện 7 000m² hạ tầng Khu dân cư Tân Đức giai đoạn 2 (khu A- Ecity Tân Đức) để bàn giao nền tái định cư.

Completing 7 000m² of infrastructure of Tan Duc Residential Area phase 2 (area A- Ecity Tan Duc) to hand over the resettlement base of households.

- Tiếp tục hoàn thiện 23 căn biệt thự khu Hạnh phúc.

Continue to complete 23 villas in Happiness area.

- Sửa chữa Block 1, 3; hoàn thiện pháp lý cụm chung cư Tân Đức Plaza đưa vào kinh doanh theo chương trình nhà ở xã hội của tỉnh Long An

- *Repairing Block 1, 3; legal completion of Tan Duc Plaza apartment complex to put into business under the social housing program of Long An province*

ĐHĐCĐ đã biểu quyết thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành cổ phiếu, tương ứng với % số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

The General Shareholders Meeting has voted and approved with shares, an equivalence of % of shares with voting rights at the General Shareholders Meeting.

Nghị quyết 3

Resolution 3

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THỐNG NHẤT PHÊ CHUẨN NGHỊ QUYẾT ĐIỀU HÀNH, QUẢN TRỊ NHƯ SAU:

THE GENERAL SHAREHOLDERS MEETING APPROVES THE RESOLUTION ON MANAGEMENT AND ADMINISTRATION AS FOLLOWS:

3.1

Đại Hội Đồng Cổ Đông thống nhất phê chuẩn và Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị Công ty chủ động Thoái vốn/Tăng vốn như sau:

The General Shareholders Meeting approves and authorizes the Board of Management actively divest/increase as follows:

3.1.1. Thực hiện thoái toàn bộ vốn đầu tư tại Công ty Cổ phần Sài Gòn Đà Lạt, Công ty Cổ phần Phát triển Năng Lượng Tân Tạo (TEDC), Công ty Cổ phần Năng Lượng Tân Tạo 2 (TEC2), Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Tân Tạo, Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Cơ khí - Năng lượng Agrimeco Tân Tạo.

3.1.1. *To execute the complete divestment of investment capital from Saigon – Dalat Joint Stock Corporation, Tan Tao Energy Development Corporation (TEDC), Tan Tao 2 Energy Corporation (TEC2), Tan Tao Urban Development and Investment Corporation, and Tan Tao Agrimeco Mechannics- Energy Industrial Park Corporation.*

ĐHĐCĐ đã biểu quyết thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành cổ phiếu, tương ứng với % số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

The General Shareholders Meeting has voted and approved with shares, an equivalence of % of shares with voting rights at the General Shareholders Meeting.

3.1.2. Cho phép các công ty con được phép tăng giảm vốn vào các công ty liên doanh, liên kết tùy theo hoạt động kinh doanh.

3.1.2. *To approve the subsidiaries to increase/decrease capital on the joint-venture and associates.*

ĐHĐCĐ đã biểu quyết thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành cổ phiếu, tương ứng với % số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

The General Shareholders Meeting has voted and approved with shares, an equivalence of % of shares with voting rights at the General Shareholders Meeting.

3.1.3. Thực hiện thủ tục thoái vốn, chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án đối với các dự án do Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo làm chủ đầu tư hoặc các dự án do Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo liên kết đầu tư.

3.1.3. *To carry out the procedures for divestment, transfer of a portion or all of the projects for those projects of which Tan Tao Investment and Industry Corporation is the investor or for projects in which Tan Tao Investment and Industry Corporation has an investment partnership.*

ĐHĐCĐ đã biểu quyết thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành cổ phiếu, tương ứng với % số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

The General Shareholders Meeting has voted and approved with shares, an equivalence of % of shares with voting rights at the General Shareholders Meeting.

3.1.4. Thực hiện giải thể Công ty Cổ phần Bầu trời Tân Tạo Mê Kông, Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Đô Thị Tân Tạo Mê Kông.

3.1.4. *To dissolve Tan Tao Mekong Sky Corporation, Tan Tao Mekong Urban Business Investment Corporation*

ĐHĐCĐ đã biểu quyết thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành cổ phiếu, tương ứng với % số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

The General Shareholders Meeting has voted and approved with shares, an equivalence of % of shares with voting rights at the General Shareholders Meeting.

3.2

Đại Hội Đồng Cổ Đông thống nhất phê chuẩn và Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị Công ty chủ động đưa ra các quyết định trong điều hành quản lý như sau:

The General Shareholders Meeting approves and authorizes the Board of Management actively makes decisions on managements as follows:

3.2.1. Đại hội đồng cổ đông thống nhất phê chuẩn các Nghị quyết của Hội đồng quản trị về các hợp đồng cho vay/mượn dài hạn đối với các Công ty có liên quan để thực hiện các Dự án và phục vụ sự phát triển của Tập đoàn.

3.2.1. *The General Shareholders Meeting approves the Resolution of the Board of Management regarding long-term loan contracts with related companies to carry out Projects and serve the development of the Group.*

DHĐCĐ đã biểu quyết thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành cổ phiếu, tương ứng với % số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

The General Shareholders Meeting has voted and approved with shares, an equivalence of % of shares with voting rights at the General Shareholders Meeting.

3.2.2. Đại hội đồng cổ đông thống nhất phê chuẩn các Nghị quyết của Hội đồng quản trị về các hợp đồng cho vay/mượn dài hạn đối với Công ty CP Phát triển Năng lượng Tân Tạo (TEDC), Công ty CP Năng lượng Tân Tạo 2 (TEC2), Công ty CP Năng lượng Tân Tạo (TEC) và các Công ty liên quan đến dự án xây dựng Trung tâm nhiệt điện Kiên Lương bị Thủ tướng Chính phủ loại ra khỏi danh sách các dự án sẽ vận hành trước năm 2030 do nguyên nhân bất khả kháng.

3.2.2. *The General Shareholders Meeting approves the Resolution of the Board of Management regarding long-term loan contracts for Tan Tao Energy Development Corporation (TEDC), Tan Tao 2 Energy Corporation (TEC2), Tan Tao Energy Corporation and companies related to the construction project of Kien Luong Thermal Power Complex were excluded by the Prime Minister from the list of projects that will operate before 2030 due to the force majeure reason.*

DHĐCĐ đã biểu quyết thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành cổ phiếu, tương ứng với % số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

The General Shareholders Meeting has voted and approved with shares, an equivalence of % of shares with voting rights at the General Shareholders Meeting.

3.2.3. Đại hội đồng cổ đông thống nhất phê chuẩn Nghị quyết của Hội đồng quản trị về hạn mức điều chuyển tiền giữa Công ty với các Bên liên quan để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn.

3.2.3. *The General Shareholders Meeting approves the Resolution of the Board of Management regarding the limit of transferring funds between the Company and related parties to serve the production and business activities of the Group.*

DHĐCĐ đã biểu quyết thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành cổ phiếu, tương ứng với % số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

The General Shareholders Meeting has voted and approved with shares, an equivalence of % of shares with voting rights at the General Shareholders Meeting.

3.2.4. Chủ động triển khai thành công xây dựng và bán sản phẩm thuộc khu đô thị Tân Đức Ecity.

3.2.4. *Actively and successfully deploy the construction and sale - of Tan Duc Ecity Residential Area.*

ĐHĐCĐ đã biểu quyết thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành cổ phiếu, tương ứng với % số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

The General Shareholders Meeting has voted and approved with shares, an equivalence of % of shares with voting rights at the General Shareholders Meeting.

3.2.5. Thực hiện điều chỉnh dự án đầu tư, thay đổi, gia hạn các Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư; Quyết định chấp thuận nhà đầu tư; Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư; Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư/Giấy chứng nhận đầu tư/Giấy phép đầu tư/Giấy phép kinh doanh của các dự án do Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo làm chủ đầu tư và các dự án Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo liên kết thực hiện, để đảm bảo quyền lợi của các cổ đông.

3.2.5. *To make adjustments to investment projects, change or extend Decisions on investment approval; Decisions on investors approval; Decisions on investment approval concurrently with Decisions on investors approval; Investment registration certificates/investment certificates/business licenses for projects undertaken by Tan Tao Investment and Industry Corporation as the investor or in collaboration with other projects to ensure the rights and benefits of shareholders.*

ĐHĐCĐ đã biểu quyết thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành cổ phiếu, tương ứng với % số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

The General Shareholders Meeting has voted and approved with shares, an equivalence of % of shares with voting rights at the General Shareholders Meeting.

3.2.6. Đại hội đồng cổ đông thống nhất phê chuẩn Nghị quyết của Hội đồng quản trị về việc thanh lý hợp đồng cho thuê đất dài hạn xây dựng Trung tâm nhiệt điện Kiên Lương được ký giữa Công ty CP Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo và Công ty CP Phát triển Năng lượng Tân Tạo (TEDC).

3.2.6. *The General Shareholders Meeting approves the Resolution of the Board of Management on the liquidation of the long-term land lease contract for the construction of Kien Luong Thermal Power Complex signed between Tan Tao Investment and Industry Corporation and Tan Tao Energy Development Corporation (TEDC).*

DHĐCĐ đã biểu quyết thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành cổ phiếu, tương ứng với % số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

The General Shareholders Meeting has voted and approved with shares, an equivalence of % of shares with voting rights at the General Shareholders Meeting.

Nghị quyết 4 **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THỐNG NHẤT PHÊ CHUẨN KẾ HOẠCH HUY ĐỘNG VỐN CHO NĂM 2023:**
Resolution 4 **THE GENERAL SHAREHOLDERS MEETING HAS RATIFIED THE CAPITAL MOBILIZATION PLAN IN 2023:**

- 4.1** Đại hội đồng cổ đông thống nhất phê chuẩn và Ủy quyền cho Hội đồng quản trị được quyết định giữ lại một phần hoặc hoàn toàn lợi nhuận của năm 2022 để bổ sung nguồn vốn lưu động và/hoặc nâng vốn điều lệ thay vì chi trả cổ tức.

The General Shareholders Meeting approves and authorizes the Board of Management to is allowed retain a portion or all of the profits from 2022 to supplement working capital and/or in crease the charter capital inste ad of distributing dividends.

- 4.2** Đại hội đồng cổ đông thống nhất phê chuẩn và Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty chủ động tìm kiếm các tổ chức tài chính trong nước hoặc Quốc tế để thực hiện vay vốn hoặc phát hành trái phiếu nhằm tái cấu trúc nợ và bổ sung vốn kinh doanh cho hoạt động của Công ty.

The General Shareholders Meeting approves and authorizes the Board of Management to actively seek domestic or inter-national financial institutions to borrow funds or issue bonds in order to restructure debts and supplement business capital for business operations of the Company.

- 4.3** Đại hội đồng cổ đông thống nhất phê chuẩn và Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty chủ động tìm kiếm các đối tác trong nước và nước ngoài để thực hiện việc hợp tác triển khai các dự án của Công ty trong thời gian tới trên cơ sở đảm bảo lợi ích cao nhất của Công ty.

The General Shareholders Meeting approves and authorizes the Board of Management to proactively seek partners both do-estically and internationally to cooperate in carrying out the Company's projects in the future on the basis of ensuring the highest benefits for the Company.

DHĐCĐ đã biểu quyết thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành cổ phiếu, tương ứng với % số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

The General Shareholders Meeting has voted and approved with shares, an equivalence of % of shares with voting rights at the General Shareholders Meeting.

Nghị quyết 5	ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THỐNG NHẤT PHÊ CHUẨN VÀ ỦY QUYỀN TOÀN BỘ CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY TIẾP TỤC THỰC HIỆN CÁC NGHỊ QUYẾT CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG ĐÃ THÔNG QUA NĂM 2022
Resolution 5	THE GENERAL SHAREHOLDERS MEETING APPROVES AND AUTHORIZES THE BOARD OF MANAGEMENT TO EXECUTE ALL THE RESOLUTIONS OF THE GENERAL SHAREHOLDERS MEETING APPROVED IN 2022

ĐHĐCĐ đã biểu quyết thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành cổ phiếu, tương ứng với % số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

The General Shareholders Meeting has voted and approved with shares, an equivalence of % of shares with voting rights at the General Shareholders Meeting.

Nghị quyết 6	ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THỐNG NHẤT PHÊ CHUẨN NGHỊ QUYẾT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ VIỆC MIỄN NHIỆM TỔNG GIÁM ĐỐC LÀ ÔNG ĐẶNG QUANG HẠNH VÀ BỔ NHIỆM ÔNG NGUYỄN THANH PHONG GIỮ CHỨC VỤ TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY
Resolution 6	THE GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS UNANIMOUSLY APPROVES THE RESOLUTION OF THE BOARD OF DIRECTORS ON THE DISMISSAL OF THE PRESIDENT MR. DANG QUANG HANH AND THE APPOINTMENT OF MR. NGUYEN THANH PHONG TO THE POSITION OF PRESIDENT OF THE COMPANY

ĐHĐCĐ đã biểu quyết thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành cổ phiếu, tương ứng với % số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

The General Shareholders Meeting has voted and approved with shares, an equivalence of % of shares with voting rights at the General Shareholders Meeting.

Nghị quyết 7	ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THỐNG NHẤT PHÊ CHUẨN BỔ NHIỆM ÔNG ĐẶNG QUANG HẠNH THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ GIỮ CHỨC VỤ PHÓ CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ THƯỜNG TRỰC
Resolution 7	THE GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS UNANIMOUSLY APPROVES THE APPOINTMENT OF MR. DANG QUANG HANH MEMBER OF THE BOARD OF DIRECTORS TO HOLD THE POSITION OF VICE CHAIRMAN OF THE PERMANENT BOARD OF DIRECTORS

DHĐCĐ đã biểu quyết thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành cổ phiếu, tương ứng với % số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

The General Shareholders Meeting has voted and approved with shares, an equivalence of % of shares with voting rights at the General Shareholders Meeting.

Nghị quyết 8 ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THỐNG NHẤT PHÊ CHUẨN MIỄN NHIỆM TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT BÀ BUI THỊ PHƯƠNG VÀ THỐNG NHẤT BẦU VÀ PHÊ CHUẨN DANH SÁCH BAN KIỂM SOÁT NHƯ SAU:

Resolution 8 THE GENERAL SHAREHOLDERS MEETING APPROVES THE DISMISSAL OF MS. BUI THI PHUONG AS THE CHIEF OF SUPERVISORY BOARD AND THE ELECTION AND APPROVAL OF THE FOLLOWING LIST OF MEMBERS OF THE SUPERVISORY BOARD AS FOLLOWS:

TT NO.	Họ và Tên Full name	Chức vụ trong ITACO Position in ITACO
1	Bà Nguyễn Thị Ngọc Mai <i>Ms. Nguyen Thi Ngoc Mai</i>	Trưởng ban <i>Chief of Supervisory Board</i>
2	Bà Lê Thị Phương Chi <i>Ms. Le Thi Phuong Chi</i>	Thành viên <i>Member</i>
3	Bà Đinh Thị Mai <i>Ms. Dinh Thi Mai</i>	Thành viên <i>Member</i>

DHĐCĐ đã biểu quyết thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành cổ phiếu, tương ứng với % số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

The General Shareholders Meeting has voted and approved with shares, an equivalence of % of shares with voting rights at the General Shareholders Meeting.

Nghị quyết 9 ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THỐNG NHẤT PHÊ CHUẨN VÀ ỦY QUYỀN CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ LỰA CHỌN CÔNG TY KIỂM TOÁN TRONG NƯỚC VÀ/HOẶC CÔNG TY KIỂM TOÁN QUỐC TẾ CÓ UY TÍN TRONG DANH SÁCH ĐÃ ĐƯỢC ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC CÔNG BỐ ĐỦ TIÊU CHUẨN KIỂM TOÁN CHO CÁC CÔNG TY NIÊM YẾT TIẾN HÀNH KIỂM TOÁN NĂM 2023 CHO CÔNG TY.

Resolution 9 THE SHAREHOLDERS MEETING APPROVES AND AUTHORIZES THE BOARD OF MANAGEMENT TO CHOOSE A DOMESTIC AND/OR PRESTIGIOUS INTERNATIONAL AUDIT COMPANY IN THE LIST OF APPROVED COMPANIES BY THE STATE SECURITIES COMMISSION OF VIETNAM TO CONDUCT AUDITING FOR THE COMPANY IN 2023.

ĐHĐCĐ đã biểu quyết thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành cổ phiếu, tương ứng với % số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

The General Shareholders Meeting has voted and approved with shares, an equivalence of % of shares with voting rights at the General Shareholders Meeting.

Nghị quyết 10 ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THỐNG NHẤT PHÊ CHUẨN THÔNG QUA SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ CÔNG TY, QUY CHẾ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY, QUY CHẾ HOẠT ĐỘNG BAN KIỂM SOÁT, QUY CHẾ NỘI BỘ VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY.

Resolution 10 THE GENERAL SHAREHOLDERS MEETING APPROVES THE AMENDMENT OF THE COMPANY'S CHARTER, THE BOARD OF DIRECTORS' REGULATIONS, THE INTERNAL AUDIT REGULATIONS, AND THE INTERNAL MANAGEMENT REGULATIONS OF THE COMPANY.

ĐHĐCĐ đã biểu quyết thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành cổ phiếu, tương ứng với % số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

The General Shareholders Meeting has voted and approved with shares, an equivalence of % of shares with voting rights at the General Shareholders Meeting.

Nghị quyết 11 ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THỐNG NHẤT PHÊ CHUẨN VÀ ỦY QUYỀN TOÀN BỘ CHO TIẾN SĨ DANGELAS - CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ THAY MẶT CÁC CỔ ĐÔNG NƯỚC NGOÀI, TRONG NƯỚC VÀ CÔNG TY THỰC HIỆN MỌI BIỆN PHÁP CẦN THIẾT THEO PHÁP LUẬT VIỆT NAM VÀ QUỐC TẾ ĐỂ THỰC HIỆN THÀNH CÔNG CÁC NGHỊ QUYẾT CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG.

Resolution 11 THE SHAREHOLDERS MEETING RATIFIED AND AGREED TO FULL AUTHORIZATION OF DR. DANGELAS - CHAIRWOMAN OF THE BOARD OF MANAGEMENT ON BEHALF OF FOREIGN, DOMESTIC SHAREHOLDERS AND COMPANY TO IMPLEMENT ALL NECESSARY WORKS IN ACCORDANCE WITH VIETNAMESE AND INTERNATIONAL LAW TO SUCCESSFULLY IMPLEMENTATION OF THE RESOLUTIONS OF GENERAL SHAREHOLDERS MEETING.

DHĐCĐ đã biểu quyết thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành cổ phiếu, tương ứng với % số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

The General Shareholders Meeting has voted and approved with shares, an equivalence of % of shares with voting rights at the General Shareholders Meeting.

Long An, ngày tháng 04 năm 2023

Long An, April, 2023

Nơi nhận/Recipients:

- Các cổ đông – Công bố trên Website;
- Shareholders - Announcement on Website;
- Các thành viên Hội đồng quản trị;
- Members of the Board of Management;
- Các thành viên Ban Giám đốc;
- Members of the Board of Directors;
- Lưu Ban HC – TH.
- Archived in the Administrative Office.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

ON BEHALF OF GENERAL SHAREHOLDERS MEETING

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHAIRWOMAN

ĐẶNG THỊ HOÀNG YẾN

(a.k.a) MAYA DANGELAS Ed.D

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
VÀ CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO**

**TAN TAO INVESTMENT AND
INDUSTRIAL CORPORATION**

Số: TTr.ĐHĐCĐ-ITACO-23

No: TTr.ĐHĐCĐ-ITACO-23

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

**SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom – Happiness**

*TP. Hồ Chí Minh, ngày.....thángnăm 2023
HCMC, day.....month 2023*

TỜ TRÌNH REPORT

V/v: Miễn nhiệm 01 thành viên Ban kiểm soát; Bầu bổ sung 01 thành viên Ban kiểm soát; Bầu lại Trưởng Ban kiểm soát.

Re: Remission of 01 member of the Supervisory Board; Additional election of 01 member of the Supervisory Board; Re-election of the Head of the Supervisory Board.

**Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư và Công Nghiệp Tân Tạo**

***Respectfully submitted:* Annual General Meeting of Shareholders 2023
Tan Tao Investment and Industry Corporation**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp 2020 và các văn bản hướng dẫn khác có liên quan;
- Pursuant to the 2020 Enterprise Law and other relevant guiding document;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo (Điều lệ Công ty);
- Pursuant to the Charter on Organization and Operation of Tan Tao Investment and Industry Corporation (Company Charter);
- Căn cứ Đơn xin từ nhiệm ngày 10/03/2023 của Bà Bùi Thị Phương - Thành viên Ban kiểm soát - Trưởng Ban kiểm soát của Công ty CP Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo.
- Pursuant to the resignation letter dated March 10, 2023 of Ms. Bui Thi Phuong
- Member of the Supervisory Board - Head of the Supervisory Board of Tan Tao Investment and Industry Corporation.

Để có đủ nhân sự cần thiết của Ban kiểm soát theo Điều lệ Công ty, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội Đồng Cổ đông thông qua việc miễn nhiệm, bầu cử bổ sung, bầu lại

Trưởng Ban kiểm soát của Ban kiểm soát như sau:

In order to have enough necessary personnel of the Supervisory Board according to the Company's Charter, the Board of Management respectfully submits to the General Meeting of Shareholders for the dismissal, additional election and re-election of the Head of the Supervisory Board of the Supervisory Board as follows:

1. Miễn nhiệm 01 thành viên Ban kiểm soát

1. Dismissing 01 member of the Supervisory Board

Miễn nhiệm Bà Bùi Thị Phương – Thành viên Ban kiểm soát – Trưởng Ban kiểm soát đã làm đơn xin từ nhiệm từ ngày 10/03/2023.

Dismissed Ms. Bui Thi Phuong – Member of the Supervisory Board – Head of the Supervisory Board has applied for resignation from March 10, 2023.

2. Bầu bổ sung 01 thành viên Ban kiểm soát

2. Additional election of 01 member of the Supervisory Board

Bầu bổ sung 01 (một) thành viên Ban kiểm soát Bà Đinh Thị Mai

Additional election of 01 (one) member of Supervisory Board Ms. Dinh Thi Mai

Thông tin ứng cử viên:

Candidate Information:

- Họ và tên: ĐINH THỊ MAI

- Full name: DINH THI MAI

- Giới tính: Nữ

- Gender : Female

- Ngày tháng năm sinh : 30/01/1981

- Date of birth: January 30, 1981

- Quê quán: Xã Vũ Thắng, Huyện Kiến Xương, Tỉnh Thái Bình

- Native place: Vu Thang Town, Kien Xuong District, Thai Binh Province

- Hộ khẩu thường trú: 387/23/14 Bình Thành, Phường Bình Hưng Hòa B, Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

- Permanent residence: 387/23/14 Binh Thanh, Binh Hung Hoa B Ward, Binh Tan District, Ho Chi Minh City.

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân chuyên ngành Kế toán ngân hàng tại Trường Đại học Kinh tế TP. Hồ Chí Minh, chứng chỉ Kế toán trưởng năm 2008.

- Qualification: Bachelor of Bank Accountant from University of Economics Ho Chi Minh City, certificate of Chief Accountant in 2008.

- Chức vụ hiện nay: Kế toán trưởng

- Current position: Chief Accountant

- Kinh nghiệm công tác: Hơn 20 năm làm việc về vị trí kế toán viên, kế toán tổng hợp và kế toán trưởng tại nhiều Công ty hoạt động nhiều lĩnh vực khác nhau như: sản xuất, thương mại, xây dựng, dịch vụ, ...

- Working experience: More than 20 years working as an accountant, general accountant and chief accountant in many companies operating in many different fields such as: production, trade, construction, services,...

- Quá trình công tác:

- Work experience:

- Từ 03/2002 – 03/2004: kế toán viên Công ty TNHH May Tuấn Nhã;
- From 03/2002 – 03/2004: accountant of Tuan Nha Garment Co., Ltd;
- Từ 05/2004 – 03/2005: kế toán viên Công ty Xây Lắp Thăng Long;
- From 05/2004 – 03/2005: accountant of Thang Long Construction Company;
- Từ 04/2005 – 08/2015: kế toán tổng hợp Nhà Máy Quy chế II;
- From 04/2005 – 08/2015: general accountant of Quy che II Factory;
- Từ 09/2015 – 06/2022: kế toán trưởng Chi nhánh – Công ty Cổ phần Kinh doanh Thiết bị Công nghiệp;
- From 09/2015 – 06/2022: chief accountant of Branch – Industrial Equipment Trade Joint Stock Company;
- Từ 08/2022 đến nay: kế toán trưởng Công ty CP Khai thác & Phát triển Kho Vận Tân Tạo.
- From 08/2022 up to now: chief accountant of Tan Tao Forwarding and Warehousing Corporation.

3. Bầu lại Trưởng Ban kiểm soát

3. *Reelection of the Head of the Supervisory Board*

Bổ nhiệm Bà Nguyễn Thị Ngọc Mai – Thành viên Ban kiểm soát giữ chức vụ Trưởng Ban kiểm soát từ ngày Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Appoint Ms. Nguyen Thi Ngoc Mai – Member of the Supervisory Board to hold the position of Head of the Supervisory Board from the date of approval of the General Meeting of Shareholders.

Hội Đồng Quản Trị kính trình Đại hội Đồng Cổ đông năm 2023 xem xét thông qua.
Sincerely./.

The Board of Management submitted to the General Meeting of Shareholders in 2023 for consideration..

Trân trọng kính trình ./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
ON BEHALF OF BOARD OF DIRECTOR
PRESIDENT**

**Đặng Thị Hoàng Yến
(a.k.a Maya Dangelas)**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
VÀ
CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO
TAN TAO INVESTMENT AND
INDUSTRIAL CORPORATION**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom – Happiness

No:/TTr-HĐQT 23

HCMC, April....., 2023

Số:/TTr-HĐQT 23

Tp. Hồ Chí Minh, ngày ... tháng 4 năm 2023

TỜ TRÌNH

REPORT

V/v: Sửa đổi Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

Re: Amending the Charter of Tan Tao Investment and Industry Corporation

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

To: General Meeting of Shareholders of Tan Tao Investment and Industry Corporation

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

- Pursuant to the Enterprise Law No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020 and guiding documents;

- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

- Pursuant to the Securities Law No. 54/2019/QH14 dated November 26, 2019 and guiding documents;

- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ hướng dẫn về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

- Pursuant to Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020 of the Government detailing a number of articles of the Law on Securities ;

- Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng

dẫn một số điều về quản trị Công ty, áp dụng đối với Công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

- Pursuant to the Circular No. 116/2020 / TT-B TC dated December 31, 2020 of the Minister of Finance guiding a number of articles on corporate governance applicable to public companies in Decree No. 155/2020 / ND-CP dated December 31, 2020 of the Government detailing the implementation of a number of articles of the Law on Securities;

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo.

- Pursuant to the Charter on organization and operation of Tan Tao Investment and Industry Corporation.

- Căn cứ vào Nhiệm vụ và Quyền hạn của Đại hội đồng Cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo.

- Pursuant to the Tasks and Powers of the General Meeting of Shareholders of Tan Tao Investment and Industry Corporation.

Thực hiện đúng quy định của Luật pháp hiện hành và để phù hợp với chiến lược hoạt động của Công ty trong thời gian sắp đến, Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo, kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét thông qua Bản Điều lệ mới của Công ty đã được sửa đổi, bổ sung như sau:

Complying with the provisions of the current Law and in accordance with the Company's operation strategy in the coming time, the Board of Directors of Tan Tao Investment and Industry Corporation, respectfully submit to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval of the new Charter of the Company which has been amended and supplemented as follows:

1. Thông qua và phê duyệt:

1. Adopting and approved:

Bản Điều lệ mới của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo đã được sửa đổi, bổ sung theo mẫu quy định đối với Công ty đại chúng phù hợp với quy định Luật Doanh nghiệp 2020, Luật Chứng khoán 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

(đính kèm Bản Điều lệ dự thảo)

The new Charter of Tan Tao Investment and Industry Corporation has been amended and supplemented according to the prescribed form for public companies in accordance with the provisions of the 2020 Enterprise Law, the 2019 Securities Law and guiding documents.

(Attached to the draft Charter)

2. Đại hội đồng Cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

2. *The General Meeting of Shareholders authorizes the Board of Management:*

- Triển khai việc ban hành Điều lệ Công ty mới của Công ty theo đúng nội dung đã được Đại hội đồng Cổ đông thông qua và đúng theo quy định pháp luật.
- *Implement the issuance of the new Charter of the Company in accordance with the contents approved by the General Meeting of Shareholders and in accordance with the law.*
- Tổ chức rà soát lại các Quy chế nội bộ của Công ty để sửa đổi, bổ sung cho phù hợp với điều lệ mới và thực tiễn hoạt động của Công ty.
- *Organize the review of the Company's internal regulations to amend and supplement them in accordance with the new charter and the actual operation of the Company.*
- Giao cho Người đại diện theo pháp luật của Công ty thực hiện các thủ tục thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp và các thủ tục khác có liên quan (nếu có), đối với cơ quan nhà nước có thẩm quyền đúng theo quy định pháp luật hiện hành.
- *Assign the legal representative of the Company to carry out the procedures for changing the content of enterprise registration and other related procedures (if any), for the competent state agency in accordance with the current law.*

Kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét.

Respectfully submit to the General Meeting of Shareholders for consideration.

Trân trọng cảm ơn.

Sincere thanks.

Nơi nhận (Recipients):

- Như kính gửi (As mentioned);
- Ban Kiểm soát (Supervisory board);
- VT. (Lưu HĐQT, VT)
- Archived from the Board of Directors.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH

ON BEHALF OF BOARD OF DIRECTOR

PRESIDENT

Đặng Thị Hoàng Yến
(a.k.a Maya Dangelas)

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ
CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO
TAN TAO INVESTMENT AND IN-
DUSTRIAL CORPORATION**

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

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence - Freedom - Happiness

Tp. Hồ Chí Minh, ngày ... tháng 4 năm 2023

HCMC, April....., 2023

Số: /TTr-HĐQT 23

No: /TTr-HĐQT 23

TỜ TRÌNH REPORT

V/v: Thông qua Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị Công ty, Quy chế hoạt động Ban Kiểm soát Công ty của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

Re: Adopting the internal regulations on corporate governance, the Operation Regulation of the Board of Directors of the Company, the Operation Regulation of the Supervisory Board of the Company of Tan Tao Investment and Industry Corporation

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo
To: General Meeting of Shareholders of Tan Tao Investment and Industry Corporation

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

- Pursuant to the Enterprise Law No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020 and guiding documents;

- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

- Pursuant to the Securities Law No. 54/2019/QH14 dated November 26, 2019 and guiding documents;

- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ hướng dẫn về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

- Pursuant to Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020 of the Government detailing a number of articles of the Law on Securities;

- Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị Công ty, áp dụng đối với Công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

- Pursuant to the Circular No. 116/2020 / TT-BTC dated December 31, 2020 of the Minister of Finance guiding a number of articles on corporate governance applicable to public companies in Decree No. 155/2020 / ND-CP dated December 31, 2020 of the Government detailing the implementation of a number of articles of the Law on Securities;

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo.

- Pursuant to the Charter on organization and operation of Tan Tao Investment and Industry Corporation.

- Căn cứ vào Nhiệm vụ và Quyền hạn của Đại hội đồng Cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo.

- Pursuant to the Tasks and Powers of the General Meeting of Shareholders of Tan Tao Investment and Industry Corporation.

Trên cơ sở rà soát việc thực hiện đúng quy định của Luật pháp hiện hành, để nâng cao tính minh bạch và chuyên nghiệp trong hoạt động Công ty, Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo, kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét như sau:

On the basis of reviewing the compliance with the provisions of the current Law, in order to improve the transparency and professionalism in the Company's activities, the Board of Directors of Tan Tao Investment and Industry Corporation shall submit to the General Meeting of Shareholders for consideration as follows:

1. Thông qua và phê duyệt các bản Quy chế:

1. Adopting and approved the Regulations:

- Quy chế nội bộ về quản trị Công ty;
- Internal regulations on corporate governance;
- Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị Công ty;
- Operation regulations of the Board of Directors of the Company;
- Quy chế hoạt động Ban Kiểm soát Công ty.
(đính kèm các bản Quy chế dự thảo).
- Regulation on operation of the Supervisory Board of the Company.
(attached to the draft Regulations).

2. Đại hội đồng Cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

2. *The General Meeting of Shareholder authorizes the Board of Management:*

- Triển khai việc ban hành các Quy chế nêu trên theo đúng nội dung đã được Đại hội đồng Cổ đông thông qua và đúng theo quy định pháp luật.
- *Implement the promulgation of the above-mentioned Regulations in accordance with the contents approved by the General Meeting of Shareholders and in accordance with the law.*
- Giao cho Người đại diện theo pháp luật của Công ty thực hiện các thủ tục thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp và các thủ tục khác có liên quan (nếu có), đối với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đúng theo quy định pháp luật hiện hành.
- *Assign the legal representative of the Company to carry out the procedures for changing the content of enterprise registration and other related procedures (if any), for the competent State agency in accordance with the current law.*

Kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét.

Respectfully submit to the General Meeting of Shareholders for consideration.

Trân trọng cảm ơn.

Sincere thanks.

Nơi nhận (Recipients):

- Như kính gửi (As mentioned);
- Ban Kiểm soát (Supervisory board);
- Lưu HĐQT, VT (Archived from the Board of Directors, VT).

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH

ON BEHALF OF BOARD OF DIRECTOR

PRESIDENT

**Đặng Thị Hoàng Yến
(a.k.a Maya Dangelas)**

HEAD OFFICE

Building Lot 2-4-6, Street C, Tan Tao Industrial Park, Tan Tao A Ward, Binh Tan District, Ho Chi Minh City, Vietnam

Tel: (84 28) 37 505 171/2/3/4 - 37 508 235/6 - Fax: (84 28) 37 508 237

E-mail: kcntantao@itagroup-vn.com Web site: www.itaexpress.com.vn
