

**TẬP ĐOÀN CÔNG NGHIỆP CAO SU VIỆT NAM**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP NAM TÂN UYÊN**

Đường ĐT 747B, KP Long Bình, P. Khánh Bình, TP. Tân Uyên, T. Bình Dương  
Điện thoại: 0274.3652326 - Fax: 0274.3652325



**TÀI LIỆU**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

**Bình Dương – Năm 2024**



**NỘI DUNG VÀ CHƯƠNG TRÌNH**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP NAM TÂN UYÊN**

*Ngày 19 tháng 06 năm 2024*

7:30 – 8:00	Đón khách, đăng ký cổ đông	
8:00 – 8:20 (Nghỉ thức)	Chào cờ, Tuyên bố khai mạc, Giới thiệu đại biểu	
	Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông về dự Đại hội	
	Giới thiệu Đoàn Chủ tịch và Thư ký Đại hội	
	Thông qua Quy chế làm việc và Chương trình Đại hội	
8:20 – 11:20 (Nội dung)	Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 và báo cáo đánh giá của thành viên Hội đồng quản trị độc lập	
	Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2023 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024	
	Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán	
	Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023	
	Trình các nội dung thuộc thẩm quyền ĐHĐCĐ: 1/ Trình phương án phân phối LN năm 2023 và dự kiến năm 2024 2/ Trình chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024 3/ Trình thực hiện thù lao HĐQT, BKS năm 2023 và kế hoạch năm 2024 4/ Trình điều chỉnh Điều lệ Công ty 5/ Trình v/v tiếp tục thực hiện chuyển sản chứng khoán 6/ Trình v/v miễn nhiệm thành viên HĐQT	
	<i>Đại hội giải lao</i>	
	Đại hội thảo luận	
	Chủ tọa kết luận và thông qua các nội dung biểu quyết	
	Thư ký Đại hội thông qua dự thảo Biên bản và Nghị quyết Đại hội	
	Biểu quyết Nghị quyết Đại hội	
	11:20 – 11:30	Bế mạc Đại hội

**BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI**

Bình Dương, ngày 19 tháng 06 năm 2024



## QUY CHẾ LÀM VIỆC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

Căn cứ vào Điều lệ của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 18 tháng 06 năm 2021 và sửa đổi, bổ sung theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 28 tháng 06 năm 2022.

Hội đồng quản trị Công ty trình Đại hội nội dung Quy chế làm việc tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 (Đại hội) như sau:

### Điều 1: Những quy định chung

- Quy chế làm việc của Đại hội sử dụng cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên (Công ty).
- Quy chế này Quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia Đại hội, điều kiện, thể thức tiến hành Đại hội.
- Cổ đông và các bên tham gia có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này bảo đảm nguyên tắc: công khai, công bằng, dân chủ và đoàn kết để đáp ứng quyền lợi của các cổ đông và mục tiêu phát triển bền vững của công ty.

### Điều 2: Tiến hành đại hội

- Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết theo danh sách cổ đông chốt ngày 20/05/2024.
- Các cổ đông đến muộn vẫn có quyền đăng ký tham dự Đại hội và tham gia các vấn đề tiếp theo của Đại hội. Đại hội không có trách nhiệm dừng và biểu quyết lại các vấn đề đã thông qua.

### Điều 3: Đoàn chủ tịch

- Đoàn Chủ tịch Đại hội gồm từ 03 đến 05 thành viên do Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty làm Chủ tọa (được đề xuất và biểu quyết tại Đại hội).
- Đoàn Chủ tịch Đại hội làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ, quyết định theo đa số. Đoàn chủ tịch điều hành các hoạt động của Đại hội theo chương trình đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Tiến hành các công việc cần thiết để Đại hội đồng cổ đông diễn ra có trật tự; đáp ứng được mong muốn của đa số cổ đông tham dự.
- Đoàn Chủ tịch Đại hội có các nhiệm vụ sau:
  - Điều hành các hoạt động của Đại hội theo chương trình nghị sự đã được Đại hội thông qua.

- Đề cử Tổ Thư ký Đại hội.
- Hướng dẫn Đại hội thảo luận.
- Trình dự thảo và kết luận các vấn đề cần thiết để Đại hội biểu quyết.
- Trả lời những vấn đề phù hợp theo chương trình do Đại hội yêu cầu.
- Chủ tọa thay mặt Đại hội đồng cổ đông ký tên vào Biên bản và Nghị quyết Đại hội.

#### **Điều 4: Ban Kiểm tra tư cách cổ đông**

Ban, Kiểm tra tư cách cổ đông của Đại hội do Hội đồng quản trị Công ty chỉ định trước Đại hội, Ban kiểm tra tư cách cổ đông có trách nhiệm:

1. Kiểm tra tư cách của cổ đông hoặc người được ủy quyền đến họp, xác định tính hợp lệ theo quy định của pháp luật và đối chiếu với Danh sách cổ đông có quyền dự họp; phát tài liệu Đại hội, phiếu biểu quyết; báo cáo trước Đại hội và chịu trách nhiệm về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông dự Đại hội trước khi Đại hội chính thức được tiến hành.

2. Giám sát việc biểu quyết của các cổ đông hoặc người đại diện tham dự Đại hội. Báo cáo kết quả biểu quyết theo từng nội dung và thông báo kết quả cho Chủ tọa và Tổ thư ký.

#### **Điều 5: Tổ thư ký**

1. Đoàn chủ tịch giới thiệu Tổ thư ký gồm 01 đến 02 thành viên (Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua tại Đại hội).

2. Tổ thư ký thực hiện các công việc trợ giúp theo phân công của Chủ tọa, bao gồm:

- a) Ghi chép đầy đủ, trung thực các nội dung Đại hội.
- b) Soạn thảo biên bản Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết về các vấn đề đã được thông qua tại Đại hội. Công bố dự thảo Biên bản và Nghị quyết của Đại hội.
- c) Tiếp nhận phiếu góp ý kiến của cổ đông.

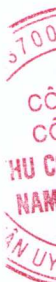
#### **Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông**

1. Điều kiện tham dự: Cổ đông là đại diện pháp nhân, thể nhân hoặc đại diện cổ đông, một nhóm cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty vào ngày chốt danh sách cổ đông (ngày 20/05/2024) được quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

2. Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông đủ điều kiện khi tham dự Đại hội

- Mỗi cổ đông, đại diện cổ đông khi tới tham dự Đại hội cổ đông phải xuất trình giấy tờ tùy thân (CMND, căn cước công dân hoặc hộ chiếu), Giấy ủy quyền (trường hợp được ủy quyền hợp lệ tham dự cuộc họp) và Thư mời tham dự cho Ban kiểm tra tư cách cổ đông để kiểm tra tư cách cổ đông và được nhận một thẻ biểu quyết (ghi mã số cổ đông) có ghi tổng số cổ phần bằng số lượng cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông.

- Trong quá trình diễn ra Đại hội, cổ đông phải tuân thủ theo sự hướng dẫn của Chủ



tọa, ứng xử văn minh, lịch sự, không gây mất trật tự, không được nghe điện thoại trong hội trường, chuyển điện thoại sang chế độ rung.

- Người được ủy quyền tham dự Đại hội không được ủy quyền lại cho người khác tham dự Đại hội.

- Các cổ đông phải giữ bí mật, kỷ luật phát ngôn, thực hiện đúng việc sử dụng và bảo quản tài liệu, không sao chép, ghi âm đưa cho người ngoài Đại hội khi chưa được Chủ tọa cho phép để tránh sự sai lệch thông tin.

- Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự họp Đại hội phải chấp hành nghiêm chỉnh quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông. Cổ đông vi phạm quy chế này thì tùy theo mức độ cụ thể Chủ tọa sẽ xem xét và có biện pháp xử lý theo điểm b, khoản 7, điều 146, Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020.

- Các cổ đông đến dự Đại hội muộn có quyền đăng ký ngay, có quyền tham gia và biểu quyết các vấn đề tiếp theo của Đại hội. Đại hội không có trách nhiệm dừng và biểu quyết lại các vấn đề đã thông qua. Trong trường hợp này, hiệu lực của những nội dung biểu quyết đã tiến hành không bị ảnh hưởng.

#### **Điều 7: Phát biểu ý kiến và giải đáp trong Đại hội**

1. Cổ đông tham dự phiên họp khi muốn phát biểu ý kiến thảo luận thì giơ tay, chỉ khi được Chủ tọa nhất trí mới được phát biểu. Tài liệu họp Đại hội đã được đăng tải trên website của công ty ([www.namtanuyen.com.vn](http://www.namtanuyen.com.vn)). Vì vậy, để Đại hội được tổ chức tốt và chu đáo, đề nghị các quý cổ đông nghiên cứu và chuẩn bị các ý kiến để đóng góp trước khi phát biểu. Mỗi cổ đông nên phát biểu góp ý tất cả các nội dung một lần, thời gian phát biểu không quá 3 phút, nội dung phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình cuộc họp đã được thông qua. Những vấn đề đã được người trước phát biểu thì không phát biểu lại để tránh trùng lặp, cổ đông tham gia dự họp cũng có thể ghi các nội dung vào phiếu câu hỏi, chuyển cho Tổ thư ký.

2. Chủ tọa Đại hội trả lời trực tiếp các câu hỏi trọng tâm và có liên quan đến các nội dung trong chương trình Đại hội và mang tính đại diện cho nhiều cổ đông, không trả lời trực tiếp hay giải thích chi tiết các nội dung đã được công bố thông tin, hay đã được quy định trong pháp luật hoặc nội dung có tính chất giải thích chuyên môn, chi tiết mang tính chất phục vụ yêu cầu riêng biệt của cá nhân cổ đông.

3. Các câu hỏi về thông tin riêng lẻ hoặc không liên quan trực tiếp đến nội dung Đại hội sẽ được Tổ thư ký tập họp và trả lời bằng văn bản hoặc thông tin trên website của Công ty.

4. Các câu hỏi không kịp trả lời trong Đại hội do thời gian có hạn, cũng sẽ được trả lời bằng văn bản hoặc thông tin trên website của Công ty.

#### **Điều 8: Biểu quyết tại Đại hội**

1. Nguyên tắc biểu quyết:

- Tất cả các vấn đề trong chương trình nghị sự của Đại hội đều được thông qua bằng

cách lấy ý kiến biểu quyết của tất cả các cổ đông bằng **Phiếu biểu quyết** theo số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu. Mỗi cổ phần sở hữu hoặc đại diện sở hữu ứng với một đơn vị biểu quyết;

- Mỗi cổ đông được cấp 01 Phiếu biểu quyết trong đó ghi tên cổ đông/đại diện được ủy quyền, số cổ phần có quyền biểu quyết (sở hữu và ủy quyền) của cổ đông, có đóng dấu của Công ty và phân ký tên của cổ đông.

## 2. *Thế lệ biểu quyết*

- Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền biểu quyết các vấn đề tại Đại hội bằng phiếu biểu quyết, thông qua mỗi nội dung bằng cách ghi phiếu và gửi lại Ban kiểm phiếu.

- Phiếu biểu quyết bao gồm các nội dung cần biểu quyết tương ứng với 03 hình thức biểu quyết: Tán thành, Không tán thành, Không có ý kiến.

- Các nội dung thông qua Đại hội:

+ Báo cáo kết quả thực hiện công tác sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch, phương hướng thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2024;

+ Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty năm 2023 và kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024;

+ Thông qua báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán;

+ Thông qua thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2023 và Kế hoạch thực hiện năm 2024;

+ Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023 và Kế hoạch hoạt động năm 2024;

+ Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 và kế hoạch năm 2024;

+ Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024;

+ Và một số nội dung quan trọng khác thuộc thẩm quyền Đại hội đồng cổ đông.

## 3. *Các vấn đề biểu quyết trong Đại hội được thông qua khi:*

a) Các vấn đề được biểu quyết tại Đại hội được thông qua khi đạt tỷ lệ trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội tán thành.

b) Riêng các nội dung chỉ được thông qua khi đạt tỷ lệ ít nhất 65% tổng số cổ phần biểu quyết của tất cả cổ đông có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội gồm:

- Các nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

- Các nội dung điều chỉnh, bổ sung ngành nghề kinh doanh.

### **Điều 9: Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông**

1. Các nội dung tại Đại hội đồng cổ đông phải được Thư ký Đại hội ghi vào Biên bản Đại hội.

2. Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông phải lập xong và thông qua bằng hình thức biểu quyết trước khi bế mạc Đại hội.

3. Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề trong chương trình Đại hội được thông qua khi được số cổ đông đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông và đại diện cổ đông dự họp chấp thuận.

### **Điều 10: Trường hợp tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông không thành**

Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại Điều 2 của Quy chế này thì việc triệu tập cuộc họp lần thứ hai phải được tiến hành trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày dự kiến tiến hành cuộc họp lần thứ nhất.

Cuộc họp của Đại hội đồng cổ đông lần hai được tiến hành khi có số cổ đông, đại diện cổ đông dự họp ít nhất 33% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết do Điều lệ Công ty quy định.

Trường hợp cuộc họp lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định trên của điều này thì được triệu tập họp lần thứ ba trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày cuộc họp lần thứ hai dự kiến tiến hành. Trong trường hợp này, cuộc họp của Đại hội đồng cổ đông được tiến hành không phụ thuộc vào số cổ đông tới dự họp.

### **Điều 11: Điều khoản thi hành**

Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần khu công nghiệp Nam Tân Uyên năm 2024 gồm có 11 Điều. Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông Công ty biểu quyết thông qua.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông công ty xem xét thông qua để việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông được thực hiện thành công tốt đẹp và tuân theo các quy định pháp luật của Nhà nước và Điều lệ của Công ty.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**  
*(đã ký)*

**Đỗ Hữu Phước**

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
VỀ HOẠT ĐỘNG NĂM 2023 VÀ ĐỊNH HƯỚNG NĂM 2024**

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty CP KCN Nam Tân Uyên.

Hội đồng Quản trị xin trân trọng báo cáo với Đại hội về kết quả hoạt động, công tác quản trị của Hội đồng Quản trị Công ty cổ phần KCN Nam Tân Uyên trong năm 2023 và định hướng hoạt động năm 2024 như sau:

**I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY TRONG NĂM 2023**

**1. Tình hình tổ chức sản xuất kinh doanh**

Năm 2023 tiếp tục là năm có nhiều khó khăn khi kinh tế toàn cầu bị ảnh hưởng bởi nhiều xung đột trên thế giới, trong đó xung đột Nga – Ukraine cùng các lệnh trừng phạt giữa Nga và Phương Tây gây nên đứt gãy chuỗi cung ứng, lạm phát, lãi suất tăng,... đã cản trở đà phục hồi kinh tế của các quốc gia sau đại dịch Covid-19. Điều này đã ảnh hưởng không nhỏ đến công tác thu hút đầu tư cũng như hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp. Bên cạnh đó, năm 2023 Dự án KCN Nam Tân Uyên mở rộng giai đoạn II vẫn chưa được Tỉnh Bình Dương ký hợp đồng cho thuê đất đã tác động trực tiếp đến doanh thu, lợi nhuận của Công ty. Tuy nhiên với sự nỗ lực, đoàn kết, quyết tâm của tập thể cán bộ người lao động Công ty đã góp phần thực hiện hoàn thành tốt kế hoạch năm 2023. Kết thúc năm 2023, tổng doanh thu đạt 59,34% so với kế hoạch, lợi nhuận sau thuế so với kế hoạch đạt 105,35%. Cụ thể như sau:

*ĐVT: Triệu đồng*

TT	Nội dung	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023	Tỷ lệ %
1	Tổng doanh thu	812.518.878.444	482.117.671.960	59,34
2	Tổng chi phí	469.038.910.790	135.683.173.501	28,93
3	Lợi nhuận trước thuế	343.479.967.654	346.434.498.459	100,86
4	Lợi nhuận sau thuế	284.447.103.643	299.669.833.741	105,35
5	Tỷ suất lợi nhuận/VĐL	118,52%	124,86%	105,35

Về công tác cho thuê lại đất: Ngày 24/5/2023, UBND tỉnh Bình Dương đã ban hành Quyết định số 1343/QĐ-UBND v/v giao đất đợt 1 cho Công ty CP Khu công nghiệp Nam Tân Uyên để thực hiện dự án KCN Nam Tân Uyên mở rộng giai



đoạn II ). Tuy nhiên đến nay Tỉnh Bình Dương vẫn chưa ban hành đơn giá thuê đất, dẫn đến kế hoạch cho thuê đất 90ha của năm 2023 tiếp tục chuyển sang năm 2024.

## 2. Tình hình thực hiện các nội dung Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2023

Bên cạnh kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, trong năm 2023, Hội đồng quản trị đã tổ chức triển khai thực hiện các nội dung theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 như sau:

- Hội đồng quản trị đã chọn Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023.

- Chuyển sàn giao dịch cổ phiếu từ UpCOM sang HOSE: Công ty đang thực hiện và tiếp tục trình Đại hội đồng cổ đông năm 2024 thông qua.

- Ban điều hành đã thực hiện tốt các Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị. Thực hiện tốt việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

- Dự án NTC-3 dù đã được UBND tỉnh Bình Dương giao đất theo quyết định số 1343/QĐ-UBND ngày 24/05/2023 nhưng chưa có giá thuê đất Nhà nước nên chưa thể triển khai kế hoạch đầu tư và kinh doanh cho thuê đất.

## II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRONG NĂM 2023:

### 1. Về nhân sự

1.1. Hội đồng Quản trị gồm 05 người:

- Ông Đỗ Hữu Phước : Chủ tịch HĐQT;

- Ông Hà Trọng Bình : Thành viên HĐQT – kiêm TGD (nghỉ việc theo nguyện vọng cá nhân từ ngày 01/11/2023)

- Bà Nguyễn Thị Phi Nga : Thành viên HĐQT;

- Ông Nguyễn Anh Phú Nguyễn : Thành viên HĐQT;

- Ông Trần Hoàng Giang : Thành viên độc lập HĐQT.

1.2. Ban Kiểm soát gồm 03 người:

- Bà Nguyễn Thị Triều Tiên : Trưởng Ban Kiểm soát;

- Ông Trịnh Thế Sơn : Thành viên Ban Kiểm soát;

- Bà Nguyễn Thị Diệu : Thành viên Ban Kiểm soát.

### 2. Hoạt động của HĐQT trong năm 2023

- Ngày 20/10/2023, Ông Hà Trọng Bình – Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty có đơn xin thôi việc vì lý do sức khỏe và đã được Tập đoàn CN Cao su Việt Nam chấp thuận tại Quyết định số 329/QĐ-HĐQTCSVN ngày 31/10/2023 v/v thôi làm người đại diện vốn Tập đoàn tại Công ty CP KCN Nam Tân Uyên đối với Ông Hà Trọng Bình.

- Ngày 01/11/2023, Hội đồng quản trị đã thống nhất cho thôi giữ chức vụ Tổng giám đốc Công ty đối với Ông Hà Trọng Bình có đơn xin nghỉ việc vì lý do sức khỏe. Hội đồng quản trị đã ban hành Quyết định số 55/QĐ-HĐQT-NTC ngày

01/11/2023 v/v giao nhiệm vụ Phụ trách điều hành Công ty CP KCN Nam Tân Uyên đối với Ông Huỳnh Hữu Tín – Phó TGD. Đồng thời, Hội đồng quản trị thống nhất ủy quyền cho Ông Huỳnh Hữu Tín – Phó TGD Phụ trách điều hành Công ty ký kết hợp đồng và ký các văn bản khác trong phạm vi ủy quyền.

- Trong năm 2023, Hội đồng quản trị đã họp 04 phiên họp định kỳ và ban hành 21 nghị quyết và quyết định để điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty. Trong các cuộc họp, các thành viên HĐQT đã đánh giá công tác kiểm tra, giám sát hoạt động điều hành sản xuất kinh doanh của ban Tổng giám đốc trong năm 2023, từ đó xây dựng kế hoạch giám sát hoạt động điều hành sản xuất kinh doanh cho năm 2024. Từng thành viên HĐQT đã phát huy tốt vai trò của mình trong việc tham gia lãnh đạo hoạt động sản xuất kinh doanh, đã có những ý kiến cụ thể thiết thực giúp cho Ban Tổng giám đốc thực hiện tốt hoạt động điều hành của mình. Trong quá trình họp, các thành viên HĐQT đã thẳng thắn góp ý, phản biện nhằm tìm ra những ý kiến đúng đắn để lãnh đạo tốt nhiệm vụ sản xuất kinh doanh. Cụ thể:

TT	Số nghị quyết	Ngày ban hành	Trích yếu nội dung
01	04/NQ-HĐQT-NTC	17/3/2023	Phiên họp quý I năm 2023
02	07/NQ-HĐQT-NTC	27/03/2023	Thông nhất gia hạn tổ chức ĐHCĐTN năm 2023
03	13/NQ-HĐQT-NTC	26/04/2023	Thông qua thời gian tổ chức ĐHCĐTN năm 2023 và ngày đăng ký cuối cùng chốt DS CĐ mời họp ĐHCĐTN là ngày 19.5.2023
04	26/NQ-HĐQT-NTC	13/06/2023	Phiên họp quý II năm 2023
05	28/QĐ-HĐQT-NTC	28/6/2023	Phê duyệt KH LCNT gói thầu TV kiểm toán thực hiện soát xét BCTC 6T đầu năm 2023 và KT BCTC năm 2023
06	30/QĐ-HĐQT-NTC	07/07/2023	Về công tác cán bộ
07	30/QĐ-HĐQT-NTC	11/7/2023	Phê duyệt điều chỉnh KH lựa chọn nhà thầu DAĐT XD HTHTKT KCN NTC MR (GĐ II)
08	33/NQ-HĐQT-NTC	18/7/2023	Về việc thống nhất đơn giá cơ sở để chào giá cho thuê hạ tầng trong năm 2023
09	35/QĐ-HĐQT-NTC	18/7/2023	Phê duyệt KH mua sắm trong HĐ SXKD và duy trì HDDTX năm 2023
10	37/NQ-HĐQT-NTC	02/8/2023	Thông nhất việc vay vốn tại ngân hàng TMCP Ngoại thương VN
11	39/NQ-HĐQT-NTC	14/8/2023	Về việc trả cổ tức còn lại năm 2022 bằng tiền
12	42/NQ-HĐQT-NTC	21/8/2023	Về việc trả cổ tức còn lại năm 2022 bằng tiền
13	47/NQ-HĐQT-NTC	25/9/2023	Phiên họp thường kỳ quý III năm 2023

14	48/QĐ-HĐQT-NTC	29/9/2023	Về việc nâng lương cho Người quản lý
15	50/NQ-HĐQT-NTC	23/10/2023	Về công tác cán bộ
16	53/NQ-HĐQT-NTC	31/10/2023	Về công tác cán bộ
17	54/QĐ-HĐQT-NTC	1/11/2023	Về công tác cán bộ
18	55/QĐ-HĐQT-NTC	1/11/2023	Về việc giao nhiệm vụ Phụ trách điều hành Cty CP KCN Nam Tân Uyên.
19	57/NQ-HĐQT-NTC	15/11/2023	Về việc ủy quyền ký kết HĐ và ký các VB khác có liên quan
20	61/NQ-HĐQT-NTC	15/12/2023	Thống nhất các chỉ tiêu kế hoạch năm 2024
21	62/NQ-HĐQT-NTC	22/12/2023	Phiên họp thường kỳ quý IV năm 2023

### 3. Đánh giá chung hoạt động của HĐQT Công ty

- Trong năm 2023, Hội đồng quản trị đã thực hiện công tác quản trị công ty một cách cẩn trọng, nghiêm túc và quyết liệt, tuân thủ đúng các quy định tại Điều lệ và quy chế tổ chức hoạt động của Công ty.

- Tập thể Hội đồng quản trị luôn đoàn kết, làm việc dân chủ, luôn bàn bạc để đi đến thống nhất cao các chủ trương, nghị quyết; đồng thời phối hợp tốt với bộ máy điều hành để giải quyết công việc một cách hiệu quả nhất.

- Tất cả các thành viên HĐQT đều có tinh thần trách nhiệm cao, thực hiện đúng vai trò và nhiệm vụ của mình để giúp HĐQT thực hiện tốt vai trò định hướng phát triển của công ty.

### 4. Kết quả giám sát đối với Ban điều hành

Căn cứ Điều lệ và Quy chế quản trị của Tập đoàn, Hội đồng quản trị đã thực hiện giám sát hoạt động đối với Tổng Giám đốc và Ban điều hành trong việc tổ chức điều hành sản xuất kinh doanh và triển khai các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị.

Với chỉ đạo của Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và Ban điều hành đã xây dựng và thực thi kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 phù hợp với Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và tình hình thực tế. Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc thường xuyên liên lạc, trao đổi và phối hợp chặt chẽ trong việc định hướng, chỉ đạo và tổ chức thực hiện công việc thông qua các cuộc họp định kỳ và khi được yêu cầu.

Các thành viên HĐQT đã kiểm tra, giám sát hoạt động điều hành sản xuất kinh doanh của Ban Tổng giám đốc trong năm 2023. Từng thành viên HĐQT đã phát huy tốt vai trò của mình trong việc tham gia chỉ đạo, định hướng hoạt động sản xuất kinh doanh giúp cho Ban Tổng giám đốc thực hiện tốt hoạt động điều hành của mình.

### III. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2024:

Trong năm 2024, bên cạnh những thuận lợi nhất định như vị trí, uy tín của Công ty đã tạo dựng được uy tín, có thương hiệu trong ngành phát triển hạ tầng KCN, có khả năng phát triển mở rộng khu công nghiệp thì còn có một số khó khăn,

thách thức do những tác động tiêu cực của suy thoái kinh tế toàn cầu cũng như xung đột quân sự Nga – Ukraine, xung đột Hamas-Israel...

Hội đồng quản trị đề ra kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 với một số chỉ tiêu chính như sau:

- Diện tích cho thuê	:	90 ha
- Tổng doanh thu	:	698,37 tỷ đồng
- Tổng chi phí	:	364,10 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế	:	334,27 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế	:	278,16 tỷ đồng
- Tỷ lệ chia cổ tức/VĐL	:	60 %

Để hoàn thành các mục tiêu nêu trên, Hội đồng quản trị đã đề ra các giải pháp hoạt động như sau:

- Trong năm 2024, HĐQT tiếp tục duy trì cuộc họp hàng Quý là phiên họp thường kỳ, ngoài ra sẽ tổ chức các cuộc họp bất thường (trong trường hợp cần thiết) và tổ chức các phiên họp dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản đối với các Thành viên Hội đồng quản trị để triển khai thực hiện các nội dung trong Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

- Đến nay, Dự án KCN Nam Tân Uyên mở rộng giai đoạn II đã được Tỉnh Bình Dương có Quyết định giao đất và đang trong quá trình thẩm định, phê duyệt đơn giá thuê đất. Hội đồng quản trị sẽ quyết liệt và tập trung để cùng với Ban điều hành tiếp tục làm việc với các cơ quan có thẩm quyền tỉnh Bình Dương để dự án KCN Nam Tân Uyên mở rộng giai đoạn 2 sớm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất làm cơ sở thực hiện kế hoạch SXKD và KHĐT/XDCB như tài liệu trình ĐHCĐ thông qua.

- Chỉ đạo Ban điều hành tổ chức thực hiện các công tác chuẩn bị đầu tư, công tác lựa chọn nhà thầu để làm cơ sở triển khai thực hiện đầu tư Dự án KCN Nam Tân Uyên mở rộng giai đoạn II.

- Chỉ đạo Tổng giám đốc tăng cường công tác thu hồi công nợ, có phương án thu hồi, trích lập, giảm nợ khó đòi.

- Đề ra các chủ trương, định hướng kịp thời, phù hợp để Ban điều hành thực hiện tốt nhiệm vụ sản xuất kinh doanh cũng như tổ chức triển khai thực hiện đầu tư các dự án của Công ty theo hướng hiệu quả nhất.

- Chỉ đạo sử dụng nguồn vốn một cách hiệu quả trong công tác sản xuất kinh doanh, đầu tư xây dựng cơ bản.

- Chỉ đạo Ban điều hành đề xuất, xây dựng phương án kinh doanh phù hợp cho KCN Nam Tân Uyên mở rộng giai đoạn 2; tiếp tục làm tốt công tác tiếp thị, tăng cường công tác quảng bá thương hiệu để thu hút các nhà đầu tư vào khu công nghiệp.

- Tiếp tục thực hiện việc rà soát điều chỉnh, xây dựng mới các quy trình quản lý nội bộ phù hợp với các quy định mới nhằm để công tác quản lý, điều hành ngày càng hiệu quả, minh bạch.

- Tăng cường phối hợp trong tiến trình hoạt động để kịp thời đề ra các giải pháp điều hành phù hợp với điều kiện thực tế tại công ty đồng thời đảm bảo đúng theo các quy định hiện hành.

- Chỉ đạo tiếp tục thực hiện các thủ tục pháp lý để chuyển niêm yết cổ phiếu từ sàn UpCom sang sàn HOSE theo đúng quy định.

Trên đây là Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2023 và định hướng các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024, kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua./.

**Nơi nhận :**

- Như trên;
- Lưu : VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**



**CÔNG TY CP KHU CÔNG NGHIỆP CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**NAM TÂN UYÊN**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bình Dương, ngày 27 tháng 5 năm 2024

**BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĂM 2023**

**1. Về cơ cấu tổ chức**

Hội đồng quản trị tại thời điểm cuối năm 2023 có 04 thành viên, không có thành viên tham gia ban điều hành, trong đó có 1 thành viên độc lập. Các thành viên Hội đồng quản trị đều tham gia đầy đủ và tích cực vào các hoạt động hoạch định, xây dựng các giải pháp chiến lược và kiểm soát tuân thủ nhằm đảm bảo công ty hoạt động hiệu quả và đúng quy định. Hiện tại Hội đồng quản trị công ty chưa thành lập ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị.

**2. Về hoạt động của Hội đồng quản trị:**

Năm 2023, Hội đồng quản trị đã tổ chức 4 phiên họp định kỳ hàng quý và các cuộc họp bằng hình thức lấy ý kiến bằng văn bản để ban hành 20 nghị quyết điều hành hoạt động SXKD. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị đã được triệu tập và thực hiện với lịch trình cụ thể, chuẩn bị tài liệu đầy đủ, tuân thủ quy định tại Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật. Nội dung các cuộc họp được các thành viên Hội đồng quản trị thảo luận, phản biện, đánh giá đầy đủ và cẩn trọng. Các vấn đề liên quan đến chiến lược, kế hoạch kinh doanh, tài chính, xây dựng hệ thống quản lý trong Công ty đều được thảo luận, kiểm soát một cách chặt chẽ giữa Hội đồng quản trị và Ban điều hành.

**3. Kết quả giám sát đối với báo cáo tài chính, tình hình hoạt động, tình hình tài chính của công ty;**

Trên cơ sở ý kiến của kiểm toán viên độc lập và báo cáo của Ban kiểm soát công ty, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của công ty CP khu công nghiệp Nam Tân Uyên tại ngày 31/12/2023, 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 lập và trình bày báo cáo tài chính. Trong năm, công ty đã hoạt động ổn định và liên tục.

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2023	Năm 2022
1	Hệ số bảo toàn vốn			
	Vốn CSH cuối kỳ/Vốn CSH đầu kỳ	Lần	1,12	1,13
2	Cơ cấu nguồn vốn			
2.1	Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	70,55	70,01
2.2	Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	29,45	29,99
2.3	Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	78,95	82,41
2.4	Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	21,05	17,59
3	Khả năng thanh toán			

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2023	Năm 2022
3.1	Khả năng thanh toán nhanh (Tài sản ngắn hạn – Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	Lần	2,03	3,70
3.2	Khả năng thanh toán tổng quát (Tổng tài sản/Nợ phải trả)	Lần	1,26	1,21
3.3	Khả năng thanh toán lãi vay (Lợi nhuận trước thuế/Lãi vay)	Lần	39,30	38,68
4	Hiệu quả hoạt động			
4.1	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	6,57	6,31
4.2	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	127,38	95,54
4.3	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ	%	124,86	106,85

Tại thời điểm 31/12/2023, qua các chỉ số tài chính phân tích nêu trên, tình hình tài chính công ty lành mạnh, vốn chủ sở hữu được bảo toàn và phát triển. Cơ cấu nguồn vốn và khả năng thanh toán được đảm bảo ở mức cao, các chỉ tiêu đánh giá hiệu quả hoạt động ở mức rất cao.

#### 4. Giao dịch giữa công ty và các bên có liên quan.

Bên cạnh các giao dịch có liên quan được trình bày tại mục “38 Nghiệp vụ và số dư với các bên có liên quan”, trang 42 của Báo cáo tài chính đã được Chi nhánh Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán. Trong năm, tại công ty CP khu công nghiệp Nam Tân Uyên không phát sinh giao dịch giữa công ty, công ty con, công ty do công ty đại chúng nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc (Giám đốc), người Điều hành khác của doanh nghiệp và những người có liên quan của đối tượng đó; Đồng thời cũng không phát sinh giao dịch giữa công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc (Giám đốc), người điều hành khác của doanh nghiệp là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch;

#### 5. Kết quả giám sát đối với Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người điều hành khác của doanh nghiệp;

Hội đồng quản trị đã thực hiện tốt vai trò của mình trong việc triển khai các kế hoạch, chủ trương, định hướng chiến lược do Đại hội đồng cổ đông đã đề ra.

Hội đồng quản trị đã tuân thủ các quy định về quản trị công ty, triệu tập các cuộc họp định kỳ và bất thường nhằm kịp thời chỉ đạo, ban hành các quyết định phù hợp với tình hình thực tế.

Hội đồng quản trị đã thực hiện đúng vai trò, trách nhiệm trong việc chỉ đạo, hỗ trợ, giám sát Ban điều hành thực hiện các nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị thông qua, đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật, đồng thời hài hòa lợi ích của Công ty và các cổ đông. Bên cạnh đó, Hội đồng quản trị cũng đã phối hợp chặt chẽ với Ban điều hành tìm kiếm những giải pháp tháo gỡ khó khăn trong sản xuất kinh doanh trong năm.

Định kỳ hàng tháng, Ban điều hành tổ chức các cuộc họp với các phòng chuyên môn, bộ phận trực thuộc nhằm triển khai thực hiện các nghị quyết của Hội đồng quản trị và đánh giá kết quả đề báo cáo định kỳ tại các cuộc họp Hội đồng quản trị hoặc báo cáo đột xuất khi có yêu cầu. Các quyết định quan trọng của Ban điều hành đều được trao đổi, phân tích, phân

biện và tham vấn từ các thành viên Hội đồng quản trị hoặc chủ tịch Hội đồng quản trị nhằm bảo đảm lợi ích của Công ty.

Các thành viên Hội đồng quản trị nhận diện một cách chủ động vai trò, trách nhiệm hỗ trợ đối với Ban điều hành và có sự chia sẻ kinh nghiệm, tương tác, trao đổi đối với Ban điều hành về nghiệp vụ quản trị Công ty.

#### 6. Kết luận:

Hội đồng quản trị đã thực hiện đầy đủ chức năng đại diện của các chủ sở hữu trong việc giám sát hoạt động điều hành của Công ty, định hướng phù hợp và chỉ đạo kịp thời đảm bảo sử dụng hiệu quả các nguồn lực để đạt được các chỉ tiêu do Đại hội đồng cổ đông giao, trên cơ sở tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty.

Thành viên độc lập Hội đồng quản trị luôn nâng cao tính khách quan trong các quyết định của hội đồng quản trị gắn với lợi ích của hợp pháp của các cổ đông lớn, cổ đông nhỏ lẻ, cổ đông thiểu số và các chủ thể khác như chủ nợ, người lao động, khách hàng. Các quyết định được đưa ra trên cơ sở các quy định của pháp luật, quy định của điều lệ công ty, đồng thời mang lại lợi ích hài hòa cho các bên có liên quan.

Thành viên độc lập Hội đồng quản trị luôn hướng đến sự công bằng, minh bạch trong hoạt động quản trị để đảm bảo cho các cổ đông, nhà đầu tư có thể tiếp cận được các thông tin quyết định đến quyền, lợi ích hợp pháp của chính họ trong quá trình đầu tư vào công ty; ngăn ngừa các giao dịch có dấu hiệu tư lợi có khả năng dẫn đến những sai phạm, tổn thất đối với công ty và đối với lợi ích của các chủ thể có liên quan, đặc biệt là các cổ đông nhỏ lẻ, cổ đông thiểu số.

Thành viên độc lập Hội đồng quản trị với góc nhìn của chủ thể bên ngoài các lợi ích nội bộ, nên đưa ra góc nhìn tổng thể hơn, bao quát hơn đến toàn bộ các lợi ích của các chủ thể có liên quan, đồng thời đưa ra những ý kiến, quyết định nhằm tăng cường tính hiệu quả, khả thi của các quyết định của hội đồng quản trị, nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh của công ty, đảm bảo được quyền và lợi ích của công ty và các cổ đông.

Năm 2023 mặc dù vẫn còn nhiều khó khăn do ảnh hưởng của biến động kinh tế thế giới nhưng với tinh thần trách nhiệm cao, đoàn kết, hợp tác thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng, Hội đồng quản trị đã triển khai các giải pháp quyết liệt trong công tác giám sát, chỉ đạo Ban điều hành thực hiện các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết Hội đồng quản trị và hoàn thành cơ bản một số chỉ tiêu quan trọng như lợi nhuận, cổ tức, đảm bảo lợi ích cho Công ty và cổ đông./.

THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP  
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Trần Hoàng Giang





Số: 759/BC-NTC

Bình Dương, ngày 17 tháng 6 năm 2024

**BÁO CÁO TẠI ĐHCĐ THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**  
**Về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023**  
**Và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024**

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CP KCN NAM TÂN UYÊN

Công ty CP KCN Nam Tân Uyên xin báo cáo về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2024 như sau:

**A. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023**

Năm 2023 tiếp tục là một năm khó khăn và sóng gió với nền kinh tế thế giới cũng như Việt Nam. Xung đột quân sự giữa Nga và Ukraina ngày càng kéo dài, lạm phát ngày càng tăng và rủi ro suy thoái kinh tế ngày một lớn, khả năng hồi phục hậu Covid-19 của các doanh nghiệp vừa và nhỏ vẫn còn hạn chế. Những điều này ảnh hưởng đến tình hình thu hút đầu tư, kinh doanh của Công ty và tình hình hoạt động của các DN đang hoạt động trong KCN. Đồng thời, dự án KCN Nam Tân Uyên mở rộng giai đoạn 2 (NTC-3) tuy đã được UBND tỉnh Bình Dương giao đất theo quyết định số 1343/QĐ-UBND nhưng chưa có giá thuê đất Nhà nước nên Công ty không thể thực hiện nộp tiền thuê đất để tiến hành xây dựng cơ sở hạ tầng và xúc tiến cho thuê lại đất như kế hoạch năm.

Tuy ảnh hưởng bởi những khó khăn khách quan, nhưng kế thừa kết quả kinh doanh tích cực từ các năm trước, năm 2023 hoạt động kinh doanh của Công ty cũng đạt được nhiều kết quả khả quan. Kết thúc năm, tổng doanh thu đạt 482,12 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 299,67 tỷ đồng và tỷ suất lợi nhuận/vốn điều lệ đạt 124,86%. Sau đây là một số kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty trong năm 2023:

**1. Về kinh doanh cho thuê lại đất và nhà xưởng:**

**a. Cho thuê lại đất:**

Kế hoạch năm 2023 cho thuê 90 ha, tuy nhiên trong năm do dự án NTC-3 dù đã được UBND tỉnh Bình Dương giao đất theo quyết định số 1343/QĐ-UBND ngày 24/05/2023 nhưng chưa có giá thuê đất Nhà nước nên cũng ảnh hưởng đến kế hoạch đầu tư và kinh doanh cho thuê đất của Công ty trong năm.

Dự án	KH 2023	Thực hiện năm 2023			% KH. 2023	Lũy kế cho thuê đầu dự án		Tổng đất TP&DV cho thuê
	(ha)	Slg	(ha)	Giá b/q (USD)	(%)	Slg	(ha)	(ha)
NTC-1	90	-	-	-	-	128	232,34	241,04
NTC-2		-	-	-		107	217,00	223,51
<b>Tổng</b>	<b>90</b>	-	-	-	-	235	449,34	464,55

Tổng số dự án đang hoạt động là 218, đang xây dựng là 10, chưa xây dựng là 07

**b. Cho thuê nhà xưởng:**

Dự án	KH 2023	Thực hiện năm 2023		Tỷ lệ t/h KH 2023	Lũy kế đầu dự án		Tỷ lệ lấp đầy
	(m <sup>2</sup> )	Slg	(m <sup>2</sup> )	(%)	Slg	(m <sup>2</sup> )	(%)
Nhà xưởng 1	7.000	7	15.278	218,26	19	39.203,5	100%
Nhà xưởng 2		-	-		02	20.455,5	100%
<b>Tổng cộng</b>	<b>7.000</b>	<b>7</b>	<b>15.278</b>	<b>218,26</b>	<b>21</b>	<b>59.659,0</b>	<b>100%</b>

Tổng cộng có 16 DN thuê xưởng hoạt động với 21 dự án đầu tư

**c. Dịch vụ hỗ trợ khách hàng:**

- Hỗ trợ giải quyết các kiến nghị, vướng mắc cho các DN tại NTC-1 và NTC-2.
- Phối hợp theo dõi công nợ đối với các doanh nghiệp; xử lý phản ánh của các DN đang hoạt động trong khu.
- Hỗ trợ các DN trong việc lập các thủ tục ký quỹ xây dựng, xin cấp/điều chỉnh các Giấy phép đầu tư, kinh doanh, PCCC, tuyển dụng lao động, thủ tục xuất nhập cảnh cho chuyên gia, điện, nước, viễn thông, môi trường,...
- Tiếp đón các tập đoàn, nhà đầu tư Hàn Quốc, Trung Quốc đến tìm hiểu dự án NTC-3; tổ chức thực hiện công tác đón tiếp đoàn lãnh đạo Ủy ban quản lý vốn nhà nước.

**2. Về tài chính:**

**a. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023:**

DVT: đồng

STT	Nội dung	Kế hoạch 2023	T/h năm 2023	Tỷ lệ %
1	<b>Tổng doanh thu (DT)</b>	<b>812.518.878.444</b>	<b>482.117.671.960</b>	<b>59,34</b>
	<i>DT hoạt động kinh doanh</i>	<i>640.758.302.834</i>	<i>235.260.332.814</i>	<i>36,72</i>
	<i>DT hoạt động tài chính</i>	<i>169.241.695.610</i>	<i>240.966.673.560</i>	<i>142,38</i>
	<i>Thu khác</i>	<i>2.518.880.000</i>	<i>5.890.665.586</i>	<i>233,86</i>
2	<b>Tổng chi phí (CP)</b>	<b>469.038.910.790</b>	<b>135.683.173.501</b>	<b>28,93</b>
	<i>CP hoạt động kinh doanh</i>	<i>423.071.566.231</i>	<i>123.062.174.569</i>	<i>29,09</i>
	<i>CP hoạt động tài chính</i>	<i>43.811.344.559</i>	<i>9.135.187.634</i>	<i>20,85</i>
	<i>CP khác</i>	<i>2.156.000.000</i>	<i>3.485.811.298</i>	<i>161,68</i>
3	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>343.479.967.654</b>	<b>346.434.498.459</b>	<b>100,86</b>
4	<b>Thuế TNDN phải nộp</b>	<b>59.032.864.011</b>	<b>46.764.664.718</b>	<b>79,22</b>
5	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>284.447.103.643</b>	<b>299.669.833.741</b>	<b>105,35</b>
6	<b>Tỷ suất lợi nhuận/VĐL</b>	<b>118,52%</b>	<b>124,86%</b>	<b>105,35</b>

**b. Nộp ngân sách Nhà nước:**

ĐVT: đồng

STT	Nội dung	KH năm 2023	T/hiện năm 2023	% KH
01	Thuế GTGT	155.259.289.183	17.180.071.022	11,07
02	Thuế Thu nhập DN	67.435.882.349	48.938.509.419	72,57
03	Thuế Thu nhập cá nhân	3.256.796.990	2.082.968.537	63,96
04	Thuế môn bài	3.000.000	3.000.000	100,00
05	Tiền thuê đất NN	1.045.170.000.000		
	<b>Tổng cộng</b>	<b>1.271.124.968.522</b>	<b>68.204.548.978</b>	<b>5,37</b>

**3. Về công tác đầu tư xây dựng:**

**a. Các hạng mục công trình chính:**

- KCN Nam Tân Uyên mở rộng (NTC-2): Quyết toán hợp đồng gói thầu xây lắp và gói thầu giám sát thi công Hồ ứng phó sự cố môi trường 4000 m<sup>3</sup>.
- KCN Nam Tân Uyên mở rộng giai đoạn 2 (NTC-3): Trình phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu mua máy ép lọc khung bản; trình phê duyệt dự toán, kế hoạch lựa chọn nhà thầu, đánh giá hồ sơ mời thầu, hồ sơ dự thầu các gói thầu sau:

Đường giao thông, thoát nước mưa, nước thải các tuyến đường còn lại; Mương hở kết nối suối bà Tùng.

- Nhà xưởng M1 Module 2: Gói thầu lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng sửa chữa nhà xưởng M1 Module 2 thực hiện thanh toán 80% giá trị hợp đồng.

**b. Vốn XDCB:** Tổng vốn XDCB thực hiện trong năm 2023 là **1,24 tỷ đồng**, đạt **0,63%** kế hoạch năm 2023.

**c. Đánh giá:** Công tác XDCB trong năm thực hiện đạt kết quả thấp do dự án Đầu tư xây dựng Hệ thống hạ tầng kỹ thuật KCN Nam Tân Uyên mở rộng giai đoạn II (NTC-3) chưa có giá thuê đất nhà nước nên việc triển khai thực hiện các công việc tiếp theo chưa đạt theo kế hoạch đã đề ra.

#### 4. Các công tác khác:

- Tổng số lao động Công ty đến cuối năm 2023 là 139 người (không thay đổi so với cùng kỳ năm 2022), thu nhập bình quân của người lao động đạt 19,79 triệu đồng/người/tháng.
- Về đất đai: tiếp tục thực hiện thủ tục điều chỉnh tiền thuê đất Nhà nước từ trả hàng năm sang trả 01 lần cho các DN thuê lại đất. Hoàn chỉnh hồ sơ, bàn giao Giấy CNQSDĐ cho 114 DN tại NTC-1 và 107 DN tại NTC-2. Tiếp tục theo dõi hồ sơ dự án NTC-3.
- Về công tác bảo vệ môi trường: luôn chú trọng công tác bảo vệ môi trường trong KCN, thường xuyên kiểm tra và kiểm soát chặt chẽ công tác xả nước thải, khí thải, chất thải của các doanh nghiệp; đồng thời phối hợp chặt chẽ với các cơ quan chức năng giải quyết các vi phạm về môi trường xảy ra cũng như giải quyết triệt để các khiếu kiện về môi trường giữa các doanh nghiệp trong KCN.
- Về công tác xử lý nước thải tại Nhà máy xử lý nước thải tập trung của KCN: thường xuyên theo dõi, bảo trì, bảo dưỡng các máy móc, thiết bị tại 02 Nhà máy xử lý đảm bảo hệ thống xử lý luôn vận hành ổn định và liên tục. Lưu lượng nước thải bình quân trong năm là 2.543 m<sup>3</sup>/ngày.đêm tại NTC-1 và 1.036 m<sup>3</sup>/ngày.đêm tại NTC-2. Kết quả quan trắc của Sở Tài nguyên và Môi trường Bình Dương chứng nhận chất lượng nước thải sau xử lý của 02 Nhà máy đều đạt cột A QCVN 40:2011/BTNMT.
- Đến cuối tháng 12/2023 đã ký hợp đồng xử lý nước thải với 115 DN tại NTC-1 và 90 DN tại NTC-2; thực hiện hợp đồng thu gom rác thải sinh hoạt với 145 DN trong KCN.
- Về công tác bảo vệ ANTT trong KCN: năm 2023, tình hình ANTT diễn biến ngày càng phức tạp, tình hình kinh tế vẫn chưa thật sự ổn định do ảnh hưởng của đại dịch Covid19, xung đột giữa Nga – Ukraina làm giá cả thị trường luôn biến động,

209  
Y  
N  
HIỆP  
/ÊN  
H DƯ

ảnh hưởng đến đời sống công nhân lao động, nạn thất nghiệp, tranh chấp chế độ xảy ra ở vài DN. Trong năm, có 70 vụ việc xảy ra (giảm 26 vụ so với cùng kỳ năm 2022) gồm 15 vụ tai nạn giao thông, 05 vụ trộm cắp, 01 vụ cướp giật, 13 vụ gây rối đánh nhau, 09 vụ cháy nổ, 04 vụ tranh chấp lao động, 04 vụ ma túy, 01 vụ tai nạn lao động, 02 vụ phá hoại tài sản, 01 vụ vi phạm môi trường và phòng ngừa ngăn chặn 15 vụ. Tất cả các vụ việc xảy ra đều được xử lý kịp thời, bắt giữ 61 đối tượng, tạm giữ 33 xe máy, 05 hung khí các loại; trong đó chuyển cơ quan chức năng xử lý 57 vụ và xử lý tại chỗ 13 vụ.

- Về công tác PCCN: trong năm chỉ xảy ra 09 vụ cháy nhưng đã được phát hiện và xử lý kịp thời không thiệt hại về người, tài sản thiệt hại không đáng kể. Ngoài ra trong năm, Đội PCCC Công ty cũng đã hỗ trợ chi viện Đội Cảnh sát PCCC TP. Tân Uyên chữa 09 vụ cháy xảy ra trên địa bàn Thành phố; phối hợp diễn tập phương án PCCN cho các DN trong KCN với 57 vụ diễn tập.
- Về cây xanh: tiếp tục chăm sóc thường xuyên cây xanh, các thảm cỏ đã trồng và tăng cường vệ sinh các tuyến đường tại NTC-1 và NTC-2.

## B. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024

Trên cơ sở các kết quả tích cực đạt được trong năm 2023, dự báo tình hình kinh doanh khả quan khi bắt đầu khai thác cho thuê NTC-3; tiếp tục tranh thủ sự quan tâm, ủng hộ của lãnh đạo Tập đoàn, các ngành, các cấp, trong năm 2024 toàn thể CB-NV công ty quyết tâm phát huy hết khả năng, nỗ lực phấn đấu để hoàn thành xuất sắc các nhiệm vụ được giao, tập trung vào các mặt công tác chính sau:

### 1. Kế hoạch cho thuê lại đất và nhà xưởng:

- Cho thuê lại đất: 90 ha (theo hợp đồng chính thức)
- Cho thuê nhà xưởng xây sẵn (từ các nhà xưởng đến hạn trả lại/hủy): 20.000 m<sup>2</sup>

### 2. Kế hoạch tài chính:

#### a. Dự kiến kết quả kinh doanh năm 2024:

*ĐVT: đồng*

STT	Nội dung	T/hiện năm 2023	KH năm 2024	Tỷ lệ %
1	<b>Tổng doanh thu (DT)</b>	<b>482.117.671.960</b>	<b>698.370.447.394</b>	<b>144,85</b>
	<i>DT hoạt động kinh doanh</i>	<i>235.260.332.814</i>	<i>563.046.484.296</i>	<i>239,33</i>
	<i>DT hoạt động tài chính</i>	<i>240.966.673.560</i>	<i>132.423.963.098</i>	<i>54,96</i>
	<i>Thu khác</i>	<i>5.890.665.586</i>	<i>2.900.000.000</i>	<i>49,23</i>
2	<b>Tổng chi phí (CP)</b>	<b>135.683.173.501</b>	<b>364.099.350.505</b>	<b>268,35</b>

	<i>CP hoạt động kinh doanh</i>	123.062.174.569	347.906.425.055	282,71
	<i>CP hoạt động tài chính</i>	9.135.187.634	13.492.925.450	147,7
	<i>CP khác</i>	3.485.811.298	2.700.000.000	77,46
<b>3</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>346.434.498.459</b>	<b>334.271.096.889</b>	<b>96,49</b>
<b>4</b>	<b>Thuế TNDN phải nộp</b>	46.764.664.718	56.115.218.111	120
<b>5</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>299.669.833.741</b>	<b>278.155.878.778</b>	<b>92,82</b>
<b>6</b>	<b>Tỷ suất lợi nhuận/VĐL</b>	<b>124,86%</b>	<b>115,90%</b>	<b>92,82</b>

**b. Dự kiến nộp ngân sách Nhà nước:**

*ĐVT: đồng*

STT	Nội dung	TH năm 2023	KH năm 2024	% KH/TH
01	Thuế GTGT	17.180.071.022	112.226.346.281	653,24
02	Thuế Thu nhập DN	48.938.509.419	56.115.218.111	114,66
03	Thuế Thu nhập cá nhân	2.082.968.537	3.000.000.000	144,03
04	Thuế môn bài	3.000.000	3.000.000	100,00
05	Tiền thuê đất NN		1.347.385.200.290	
	<b>Tổng cộng</b>	<b>68.204.548.978</b>	<b>1.518.729.764.682</b>	<b>2.226,73</b>

**3. Kế hoạch đầu tư - xây dựng cơ bản:**

Vốn đầu tư - XDCB năm 2024 dự kiến thực hiện là **427,6 tỷ đồng** bao gồm:

**a. Vốn đầu tư:** 112 tỷ đồng góp thêm vốn vào Công ty CP KCN Bắc Đồng Phú.

**b. Vốn XDCB:** 315,6 tỷ đồng, gồm các công trình chính sau:

- KCN Nam Tân Uyên (NTC-1): lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu; tư vấn giám sát và tiến hành thi công xây dựng nhà kho chứa hóa chất nhà máy XLNT.
- KCN mở rộng giai đoạn 1 (NTC-2): lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu; tư vấn giám sát và tiến hành thi công cải tạo hệ thống thoát nước mưa.
- KCN mở rộng giai đoạn 2 (NTC-3): ký hợp đồng, triển khai thi công, nghiệm thu và quyết toán các hạng mục: Đường giao thông, hệ thống thoát nước mưa, nước thải các tuyến đường còn lại; Mương hở kết nối suối bà Tùng.
- Sửa chữa nhà xưởng M1 module 2: thực hiện các gói thầu tư vấn: Lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật; Thẩm tra thiết kế - dự toán; lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu thi công. Thi công và giám sát thi công xây dựng gói thầu.

- Sửa chữa hệ thống PCCC nhà xưởng A2: thực hiện các gói thầu tư vấn: Lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật; Thẩm tra thiết kế - dự toán; lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu; tư vấn giám sát và tiến hành thi công sửa chữa.
- Khu nhà ở KCN Nam Tân Uyên mở rộng: xem xét lại toàn bộ địa vị pháp lý của toàn bộ dự án để điều chỉnh lại quy hoạch là dự án Nhà ở xã hội. Tổ chức thực hiện dự án theo chỉ đạo của HĐQT và Tập đoàn CN Cao su VN.
- Tiến hành lựa chọn nhà thầu và ký hợp đồng mua sắm máy ép lọc khung bản.

#### 4. Các công tác khác:

- Về lao động – tiền lương: kế hoạch lao động năm 2024 của Công ty là 153 người, quỹ lương dự kiến chi trả là 21,29 tỷ đồng, tiền lương bình quân dự kiến 11,59 triệu đồng/người/tháng và thu nhập bình quân dự kiến khoảng 16,45 triệu đồng/người/tháng.
- Về đất đai: tiếp tục thực hiện cấp sổ đất để bàn giao cho nhà đầu tư; hoàn thành điều chỉnh cục bộ Giấy CNQSDĐ tại NTC-2 và theo dõi xử lý hồ sơ NTC-3.
- Về công tác bảo vệ môi trường: tiếp tục chú trọng bảo vệ môi trường, kiểm soát chặt chẽ công tác xả thải của các DN, phối hợp với các cơ quan chức năng giải quyết triệt để các vi phạm về môi trường của các doanh nghiệp trong KCN.
- Về xử lý nước thải: tiếp tục vận hành liên tục và ổn định 02 Nhà máy xử lý nước thải đảm bảo chất lượng nước thải sau xử lý luôn đạt cột A – QCVN 40:2011/BTNMT.
- Về ANTT: tăng cường tuần tra, phối kết hợp với CA, quân sự địa phương các phường giáp ranh để kịp thời ngăn chặn và xử lý các vụ việc xảy ra.
- Về PCCN: thực hiện tốt công tác PCCN, tăng cường bảo vệ cây xanh, môi trường trong KCN và tổ chức huấn luyện nghiệp vụ PCCC, huấn luyện võ thuật năm 2024 cho Đội PCCC Công ty.
- Cây xanh: tiếp tục chăm sóc tốt cây xanh, các thảm cỏ đã trồng và tăng cường vệ sinh các tuyến đường tại các KCN quản lý.

#### C. KIẾN NGHỊ:

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch xuất kinh doanh năm 2024 của Công ty để làm cơ sở triển khai thực hiện.

Trên đây là báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 của Công ty CP KCN Nam Tân Uyên, kính trình ĐHĐCĐ Công ty xem xét thông qua.

**Nơi nhận:**

- ĐHCĐ năm 2024;
- HĐQT, BKS;
- Lưu VT, Thư ký HĐQT.

**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC PHỤ TRÁCH ĐIỀU HÀNH**



**Huỳnh Hữu Tín**





**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT  
NĂM 2023 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2024**

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty CP KCN Nam Tân Uyên.

*Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;*

*Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên;*

*Căn cứ quy chế tổ chức và hoạt động của Ban kiểm soát Công ty cổ phần khu công nghiệp Nam Tân Uyên;*

*Căn cứ vào Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên;*

*Căn cứ vào báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán của Công ty CP KCN Nam Tân Uyên bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC;*

Ban kiểm soát (BKS) báo cáo kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2023 với các nội dung như sau:

**PHẦN I: BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BKS NĂM 2023**

**1. Về nhân sự**

Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên gồm có 03 thành viên như sau:

- + Bà Nguyễn Thị Triều Tiên - Trưởng BKS
- + Bà Nguyễn Thị Diệu - Thành viên BKS
- + Ông Trịnh Thế Sơn - Thành viên BKS

Trong đó, 01 Trưởng ban chuyên trách phụ trách chung và 02 thành viên (kiêm nhiệm) theo dõi các hoạt động sản xuất kinh doanh và xây dựng cơ bản của công ty.

**2. Hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023**

Thực hiện công việc kiểm tra, giám sát theo chức năng, nhiệm vụ của BKS được quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Trong năm 2023 BKS đã thực hiện các nội dung công việc như sau:

- Giám sát việc thực hiện các chỉ tiêu của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 tập trung các chỉ tiêu về phân phối lợi nhuận, về tài chính, hoạt động kinh doanh và đầu tư XDCB;

- Thường xuyên giám sát việc công bố thông tin của Công ty theo quy định.

- Thẩm định các Báo cáo tài chính 06 tháng, năm 2023 đảm bảo tính trung thực và chính xác trong việc ghi chép, cập nhật chứng từ, sổ sách kế toán; việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành; kiểm soát chi phí, doanh thu, việc sử dụng vốn trong các khoản mục đầu tư của các dự án;

- Thẩm định Báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh: chủ yếu tập trung các chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh; Công tác quản lý, sử dụng đất đai, môi trường; các quy trình thủ tục đầu tư XDCB, mua sắm phát sinh trong năm;

- Hàng quý Ban kiểm soát đều có gửi Báo cáo cho HĐQT và BKS Tập đoàn, HĐQT, BKS Công ty để nắm bắt tình hình hoạt động của Công ty.

- Giám sát việc xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh và kế hoạch đầu tư năm 2024.

- Giám sát việc xây dựng kế hoạch mua sắm năm 2024.

- **Lương, thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của các thành viên Ban kiểm soát Công ty năm 2023:**

	<i>Năm 2023 (đồng)</i>	<i>Năm 2022 (đồng)</i>
Bà Nguyễn Thị Triều Tiên	554.237.410	535.705.649
Bà Nguyễn Thị Diệu	48.000.000	24.000.000
Ông Trịnh Thế Sơn	48.000.000	24.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>650.237.410</b>	<b>583.705.649</b>

### **3. Đánh giá kết quả hoạt động của BKS năm 2023.**

- Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, BKS luôn nhận được sự quan tâm, tạo điều kiện thuận lợi từ Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các phòng ban nghiệp vụ trong Công ty để BKS hoàn thành nhiệm vụ mà được Đại hội đồng cổ đông giao.

- Với tinh thần trách nhiệm cao, trong quá trình hoạt động, từng thành viên Ban kiểm soát luôn khẳng định năng lực chuyên môn nghiệp vụ, kiểm tra một cách độc lập, khách quan và báo cáo theo ý kiến của mình về tính trung thực và hợp lý của báo cáo tài chính, cũng như tính tuân thủ pháp luật của các hoạt động kinh doanh. Thường xuyên trao đổi, đóng góp ý kiến thẳng thắn với Hội đồng quản trị, Ban điều hành khi phát hiện ra sai sót cũng như các hoạt động có tiềm ẩn rủi ro cho Công ty.

- Các ý kiến đóng góp của BKS nói chung cũng như của từng thành viên nói riêng đã được HĐQT, BKH đánh giá cao về chất lượng cũng như tính kịp thời.

- Đối với cổ đông BKS không nhận được một khiếu nại nào của cổ đông về hoạt động của Công ty cũng như về điều hành của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc. Nhìn chung, BKS đã hoàn thành nhiệm vụ năm 2023 theo chức năng, nhiệm vụ được ghi trong Điều lệ hoạt động của Công ty.

## **I. KẾT QUẢ CÔNG TÁC KIỂM TRA, GIÁM SÁT NĂM 2023**

### **1. Thẩm định báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.**

#### **1.1 Về thực hiện kế hoạch kinh doanh:**

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 đã được thực hiện đầy đủ, trung thực trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty. Các chỉ tiêu chủ yếu Nghị quyết ĐHĐCĐ giao năm 2023, thực hiện như sau:

- Cho thuê lại đất: 0 ha (kế hoạch cho thuê năm 2023 là 90 ha).

- Cho thuê nhà xưởng: kế hoạch cho thuê năm 2023 là 7.000m<sup>2</sup>. Tổng diện tích cho thuê trong năm là 15.278 m<sup>2</sup>, đạt 218,26% kế hoạch năm 2023.

Tính đến 31/12/2023 Công ty đã ký 235 hợp đồng thuê đất với các doanh nghiệp trong KCN hiện hữu và NTC mở rộng.

### Kết quả sản xuất kinh doanh

ĐVT: VNĐ

TT	Nội dung	Kế hoạch năm 2023	Thực hiện năm 2023	% KH
<b>1</b>	<b>Tổng doanh thu</b>	<b>812.518.878.444</b>	<b>482.117.671.960</b>	<b>59,34</b>
	<i>DT hoạt động kinh doanh</i>	<i>640.758.302.834</i>	<i>235.260.332.814</i>	<i>36,72</i>
	<i>DT hoạt động tài chính</i>	<i>169.241.695.610</i>	<i>240.966.673.560</i>	<i>142,38</i>
	<i>Thu khác</i>	<i>2.518.880.000</i>	<i>5.890.665.586</i>	<i>233,86</i>
<b>2</b>	<b>Tổng chi phí</b>	<b>469.038.910.790</b>	<b>135.683.173.501</b>	<b>28,93</b>
	<i>CP hoạt động kinh doanh</i>	<i>423.071.566.231</i>	<i>123.062.174.569</i>	<i>29,09</i>
	<i>CP hoạt động tài chính</i>	<i>43.811.344.559</i>	<i>9.135.187.634</i>	<i>20,85</i>
	<i>CP khác</i>	<i>2.156.000.000</i>	<i>3.485.811.298</i>	<i>161,68</i>
<b>3</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>343.479.967.654</b>	<b>346.434.498.459</b>	<b>100,86</b>
<b>4</b>	<b>Thuế TNDN phải nộp</b>	<b>59.032.864.011</b>	<b>46.764.664.718</b>	<b>79,22</b>
<b>5</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>284.447.103.643</b>	<b>299.669.833.741</b>	<b>105,35</b>
<b>6</b>	<b>Tỷ suất lợi nhuận/VĐL</b>	<b>118,52%</b>	<b>124,86%</b>	<b>105,35</b>

### Nộp ngân sách Nhà nước:

ĐVT: VNĐ

Nội dung	KH năm 2023	TH năm 2023	% KH/TH
Thuế GTGT	155.259.289.183	17.180.071.022	11,07
Thuế Thu nhập DN	67.435.882.349	48.938.509.419	72,57
Thuế Thu nhập cá nhân	3.256.796.990	2.082.968.537	63,96
Thuế môn bài	3.000.000	3.000.000	100,00
Tiền thuê đất NN	1.045.170.000.000		
<b>Tổng cộng</b>	<b>155.259.289.183</b>	<b>68.204.548.978</b>	<b>5,37</b>

Đánh giá: Năm 2023 lạm phát vẫn duy trì ở mức cao, làm triển vọng kinh tế trong nước khó khăn lại càng khó khăn hơn; điều này cũng ảnh hưởng đến tình hình thu hút đầu tư, kinh doanh của Công ty. Tuy nhiên nhìn chung kết quả về lợi nhuận năm 2023 đạt

so với kế hoạch đã đề ra, cụ thể như sau: Tổng doanh thu 482,117 tỷ đạt 59,34% so với kế hoạch ( Doanh thu chưa đạt cho Dự án NTC mở rộng - GĐII chưa đủ điều kiện ghi nhận). Tổng chi phí thực hiện là 135,68 tỷ đạt 28,93% so với kế hoạch ( Chi phí giảm do chưa phát sinh các chi phí liên quan đến dự án NTC mở rộng – GĐII như: tiền thuê đất, lãi vay , đền bù...), Lợi nhuận sau thuế đạt 105,35% kế hoạch năm. Tỷ suất lợi nhuận/vốn điều lệ đạt 105,35%.

### 1.2 Công tác đầu tư xây dựng:

Năm 2023 Công ty thực hiện đầu tư xây dựng/Kế hoạch: 1.237,51 triệu đồng tỷ/196.352 triệu đồng bằng 0,63% kế hoạch năm, cụ thể các hạng mục như sau:

*ĐVT: Triệu đồng*

TT	Hạng mục	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023	Tỷ lệ TH/KH
A	Đầu tư xây dựng cơ bản	196.352	1.237,51	0,63
I	Chi phí tư vấn xây dựng	5.585	453,00	8,11
1	Chi phí thiết kế BVTC-Dự toán	603	320,00	53,07
2	Chi phí thẩm tra TKTC -Dự toán	79		-
3	Chi phí lập hồ sơ mời thầu và đánh giá HSDT	469	115,00	24,50
4	Chi phí tư vấn giám sát	4.434	18,00	0,41
II	Chi phí thi công xây dựng	180.822	784,51	0,43
III	Chi phí khác	9.945		-
B	Giải toả đền bù, thuê đất			
	<b>Cộng (A+B)</b>	<b>196.352</b>	<b>1.237,51</b>	<b>0,63</b>

### 1.3 Công tác mua sắm

*ĐVT: VNĐ*

Nhóm gói thầu	Tên gói thầu	Kế hoạch năm 2023	Thực hiện năm 2023	Tỷ lệ thực hiện
Nhóm A	Hạng mục xây dựng: các công tác sửa chữa, nâng cấp công tác khác liên quan đến công trình xây dựng	6.655.100.000	4.866.513.490	73,12%
Nhóm B	Hạng mục môi trường, đất đai: các công tác sửa chữa, cải tạo, nâng cấp, kiểm định công tác khác liên quan đến công trình xử lý nước thải; rác thải; đo đạc đất đai	11.138.200.000	6.904.048.788	61,99%

Nhóm C	Hạng mục cây xanh, vệ sinh KCN: các công tác mua sắm vật tư, thiết bị liên quan đến cây xanh và vệ sinh KCN	1.301.000.000	175.952.780	13,52%
Nhóm D	Hạng mục kinh doanh: liên quan đến quảng cáo, marketing công ty, bảo hiểm nhà xưởng, ký kết hợp đồng	2.399.540.000	989.157.001	41,22%
Nhóm E	Hạng mục tài chính: liên quan đến BCTC, tổ chức ĐHCĐ, phí tài chính, bảo trì phần mềm	854.500.000	250.117.649	29,27%
Nhóm F	Hạng mục chi phí cho người lao động	1.281.844.000	734.331.660	57,29%
Nhóm G	Hạng mục chi phí hoạt động của công ty	15.759.763.200	11.200.547.418	71,07%
Nhóm H	Hạng mục chi phí dự phòng của công ty	1.370.997.360	25.168.177	1,84%
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>40.760.944.560</b>	<b>25.145.836.963</b>	<b>61,69%</b>

Đánh giá: Công tác mua sắm giảm 38,31% so với kế hoạch đề ra do các hạn mục chi phí chủ yếu của dự án Nam Tân Uyên mở rộng – giai đoạn 2, ngoài ra công ty còn thực hiện tốt công tác tiết kiệm chóng lãng phí theo văn bản tập đoàn.

#### 1.4 Công tác đất đai - môi trường

- Đất đai: đã bàn giao Giấy CNQSDĐ cho 114 DN tại NTC-1 và 107 DN tại NTC-2; tiếp tục thực hiện thủ tục điều chỉnh nguồn gốc sử dụng đất từ hàng năm sang 01 lần cho các DN và liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường về giá đất NTC-3 để nộp tiền thuê đất cho nhà nước.

- Thực hiện đầy đủ và hoàn chỉnh các hồ sơ, thủ tục pháp lý về môi trường theo quy định của pháp luật; phối hợp tốt với BQL các KCN tỉnh và các Phòng, bộ phận chuyên môn Công ty giải quyết triệt để các vấn đề phát sinh, các khiếu kiện về môi trường xảy ra trong KCN.

- Đến 31/12/2023 đã ký hợp đồng xử lý nước thải với 115 DN tại NTC-1 và 90 DN tại NTC-2; thực hiện hợp đồng thu gom rác thải sinh hoạt với 145 DN trong KCN.

#### 1.5 Tình hình đầu tư tài chính ngắn hạn

- Số liệu các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn tại ngày 31/12/2023 như sau:

*DVT: VNĐ*

TT	Khoản mục nguồn vốn	Thời điểm 31/12/2023	Thời điểm 31/12/2022
1	SCB- Ngân hàng TMCP Sài Gòn - CN Bình Dương		298.000.000.000
2	SHB- Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Bình Dương	292.780.000.000	191.500.000.000

3	TCB- Techcombank - CN Bình Dương		16.000.000.000
4	VietCapital – Ngân hàng TMCP Bán Việt - CN Bình Dương	81.109.116.233	146.547.500.000
5	BIDV – Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam - CN Bình Dương	88.060.000.000	76.000.000.000
6	Nam Á – Ngân hàng TMCP Nam Á - CN Bình Dương	531.213.481.834	387.094.872.024
7	VPB- TMCP VIỆT NAM THỊNH VƯỢNG - CN BÌNH DƯƠNG	56.495.776.438	
8	VIETBANK - NGÂN HÀNG TMCP VIỆT NAM THƯƠNG TÍN - CN BÌNH DƯƠNG	160.000.000.000	
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>1.209.658.374.505</b>	<b>1.115.142.372.024</b>

ĐVT: VNĐ

TT	DANH MỤC VAY	Thời điểm 31/12/2023	Thời điểm 31/12/2022
1	Ngân hàng CP ngoại thương Việt Nam – CN Bình Dương	275.925.539.821	71.573.508.461
	<b>Tổng cộng</b>	<b>275.925.539.821</b>	<b>71.573.508.461</b>

### 1.6 Tình hình đầu tư tài chính dài hạn:

- Số liệu các khoản đầu tư tài chính dài hạn tại ngày 31/12/2023 như sau:

ĐVT: VNĐ

TT	Danh mục đầu tư	Thời điểm 31/12/2023	Thời điểm 31/12/2022
<b>I</b>	<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>	<b>413.605.024.000</b>	<b>282.839.900.000</b>
1	Cty CP KCN Bắc Đồng Phú	120.000.000.000	120.000.000.000
2	Cty CP Cao Su Trường Phát	10.000.000.000	10.000.000.000
3	Cty CP KCN CS Bình Long	174.755.024.000	43.989.900.000
4	Cty CP KCN Dầu Giây	28.850.000.000	28.850.000.000
5	Cty TNHH CN & ĐT Nam Tân Uyên	80.000.000.000	80.000.000.000
<b>II</b>	<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>171.878.000.000</b>	<b>171.878.000.000</b>
1	Cty CP Đầu tư Sài Gòn VRG	91.000.000.000	91.000.000.000
2	Cty CP VRG Đắc Nông	35.931.500.000	35.931.500.000
3	Cty CP KCN An Điền	7.500.000.000	7.500.000.000
4	Cty CP thủy điện Genruco Sông Côn	13.446.500.000	13.446.500.000
5	Cty CP KCN Tân Bình	24.000.000.000	24.000.000.000

<b>III</b>	<b>Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>	302.919.000.000	

(Công ty CP KCN Cao su Bình Long tăng vốn điều lệ, Công ty CP KCN Nam Tân Uyên đã góp vốn thêm 130,77 tỷ tăng từ 43,9 tỷ lên 174,75 tỷ tăng tỷ lệ sở hữu từ 36,66% lên 37,79%)

**- Thu cổ tức từ các đơn vị năm 2023 như sau:**

<i>ĐVT: VNĐ</i>			
<b>TT</b>	<b>Công ty</b>	<b>Năm 2023</b>	<b>Năm 2022</b>
1	Công ty CP KCN Tân Bình	25.200.000.000	19.200.000.000
2	Công ty CP Công nghiệp An Điền	1.500.000.000	1.500.000.000
3	Công ty CP KCN Bình Long	16.936.111.500	
4	Công ty CP KCN Bắc Đồng Phú	23.200.000.000	10.000.000.000
5	Công ty Cổ Phần KCN Dầu Giây	13.832.000.000	13.300.000.000
6	Công ty CP Đầu tư Sài Gòn VRG	45.290.975.500	16.469.446.000
	<b>Tổng cộng</b>	<b>125.959.087.000</b>	<b>60.469.446.000</b>

**2. Thực hiện Các nội dung theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023:**

- Về việc phân phối lợi nhuận: Công ty đã thực hiện trích lập các quỹ theo phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 và chi trả cổ tức năm 2023 theo đúng Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

- Về việc lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính năm 2023: Công ty đã thực hiện ký hợp đồng với Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC để thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

- Chi trả thù lao của Hội đồng quản trị, BKS năm 2023 theo đúng mức đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thông qua.

- Hồ sơ chuyển sàn từ Upcom sang Hose: đang thực hiện

### **3. Thẩm định báo cáo tài chính:**

#### **3.1 Thẩm định báo cáo tài chính:**

- Báo cáo tài chính định kỳ của Công ty được lập đầy đủ theo đúng chuẩn mực kế toán Việt Nam và gửi đúng hạn theo yêu cầu của các cơ quan chức năng đúng thời hạn quy định. Qua đó giúp cho HĐQT và Ban Tổng giám đốc nắm thông tin kịp thời để quản lý, điều hành Công ty.

+ Về công tác hạch toán kế toán: số liệu và hạch toán kế toán trên báo cáo Tài chính Công ty tại thời điểm 31/12/2023 cơ bản phù hợp với Chuẩn mực, Chế độ Kế toán Việt Nam hiện hành cũng như các Quy định của Pháp luật. Các chính sách và phương pháp kế toán được Công ty áp dụng nhất quán.

+ Về số liệu báo cáo tài chính năm 2023: Các chỉ tiêu trên bảng CĐKT, Báo cáo KQKD, Báo cáo LCTT được thuyết minh rõ ràng với cơ sở tính toán, số liệu chi tiết đầy đủ trên Thuyết minh BCTC. Trên cơ sở kiểm tra, đối chiếu số liệu trên sổ kế toán chi tiết

và các thuyết minh trên BCTC cho thấy các chỉ tiêu trên BCTC được phản ánh trung thực tình hình tài chính của Công ty.

BKS thống nhất số liệu báo cáo tài chính riêng năm 2023 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC; Ý kiến kiểm toán là ý kiến chấp nhận toàn phần. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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 thuế toán Việt Nam, 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;

### 3.2 Tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2023

ĐVT: VNĐ

TT	CHỈ TIÊU	Thời điểm 31/12/2023	Thời điểm 31/12/2022
	<b>Tổng Tài sản</b>	<b>4.562.716.776.068</b>	<b>4.060.764.290.091</b>
<b>A</b>	<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>1.343.608.711.146</b>	<b>1.217.936.552.943</b>
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	20.536.296.559	9.372.976.790
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	1.209.658.374.505	1.115.142.372.024
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	90.996.926.482	73.064.258.873
4	Hàng tồn kho	510.974.317	331.260.988
5	Tài sản ngắn hạn khác	22.199.708.969	20.025.864.268
<b>B</b>	<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>3.219.108.064.922</b>	<b>2.842.827.737.148</b>
1	Tài sản cố định	32.707.131.815	40.307.370.710
2	Bất động sản đầu tư	333.299.450.387	368.301.836.592
3	Tài sản dở dang dài hạn	181.320.544.689	180.575.366.503
4	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	886.290.422.638	452.578.746.894
5	Tài sản dài hạn khác	1.785.490.515.393	1.801.064.416.449
	<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>	<b>4.562.716.776.068</b>	<b>4.060.764.290.091</b>
<b>A</b>	<b>Nợ phải trả</b>	<b>3.602.186.957.886</b>	<b>3.346.557.132.576</b>
1	Nợ ngắn hạn	660.332.692.682	329.006.518.400
2	Nợ dài hạn	2.941.854.265.204	3.017.550.614.176
<b>B</b>	<b>Nguồn vốn CSH</b>	<b>960.529.818.182</b>	<b>714.207.157.515</b>
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	239.999.999.800	239.999.999.800
2	Thặng dư vốn cổ phần	5.750.000.000	5.750.000.000
3	Quỹ đầu tư phát triển	275.004.616.689	198.075.114.545
4	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	439.775.401.493	270.382.242.970



- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn tăng 119,10% so với đầu năm ( từ 9,3 tỷ lên 20,3 tỷ) do công ty mới nhận tiền cọc từ dự án Nam Tân Uyên mở rộng – GD II.

- Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn dưới 12 tháng tăng 8,48% so với đầu năm ( từ 1.115 tỷ lên 1.209 tỷ) do công ty chuẩn bị nguồn tiền để nộp tiền thuê đất nhà nước cho dự án Nam Tân Uyên mở rộng – GD II.

- Các khoản phải thu khách hàng tăng 6,63% so với đầu năm do các công ty nợ quá hạn thanh toán tăng nhiều và có số dư lớn, các công ty quá hạn trên 1 năm đã được trích dự phòng theo đúng qui định.

- Tài sản cố định và bất động sản đầu tư giảm 10,4% so với cùng kỳ năm trước do công ty đã trích khấu hao và hạch toán giảm Tài sản nhà xưởng bị cháy.

- Nợ ngắn hạn tăng 100,71% so với cùng kỳ chủ yếu các nguyên nhân sau:

+ Người mua trả tiền trước tăng mạnh so với cùng kỳ (từ 9 triệu lên 277 tỷ) do công ty nhận tiền cọc của dự án Nam Tân Uyên mở rộng – GD II.

+ Thuế và các khoản phải nộp nhà nước giảm 68,82% (1.26tỷ/4,06tỷ) do thuế GTGT và thuế TNCN chưa nộp.

+ Các khoản Vay ngắn hạn tăng 85,51% (275,92 tỷ/71,57 tỷ) đa số vay ngắn hạn dưới 12 tháng, Công ty vay chủ yếu trả cổ tức, thuế, mua cổ phần của Công ty CP KCN Cao su Bình Long.

### 3.3 Kết quả thực hiện các chỉ tiêu tài chính cơ bản năm 2023:

TT	CHỈ TIÊU	ĐVT	Năm 2023	Năm 2022
<b>1</b>	<b>Hệ số bảo toàn vốn</b>			
	Nguồn vốn CSH cuối kỳ/Nguồn vốn CSH đầu kỳ	Lần	1,12	1,13
<b>2</b>	<b>Cơ cấu nguồn vốn</b>			
	Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	70,55	70,01
	Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	29,45	29,99
	Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	78,95	82,41
	Nguồn vốn CSH/Tổng nguồn vốn	%	21,05	17,59
<b>3</b>	<b>Khả năng thanh toán</b>			
	Khả năng thanh toán nhanh ((Tài sản ngắn hạn-Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn)	Lần	2,03	3,70
	Khả năng thanh toán tổng quát (Tổng tài sản/Nợ phải trả)	Lần	1,26	1,21
	Khả năng thanh toán lãi vay (Lợi nhuận trước thuế và lãi vay )	Lần	39,30	38,68
<b>4</b>	<b>Hiệu quả hoạt động</b>			
	Tỷ suất LN sau thuế/Tổng tài sản	%	6,57	6,31
	Tỷ suất LN sau thuế/Doanh thu thuần	%	127,38	95,54
	Tỷ suất LN sau thuế/Vốn điều lệ	%	124,86	106,85

- Tính đến thời điểm 31/12/2023, các chỉ số tài chính của Công ty cơ bản thể hiện được tính hiệu quả và lành mạnh trong hoạt động của Công ty. Các chỉ tiêu cơ cấu nguồn vốn, khả năng thanh toán và hiệu quả hoạt động đều thể hiện Công ty có tình hình tài chính tốt, vốn đầu tư của cổ đông được bảo toàn.

- Về cơ cấu Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn bằng 78,95% chủ yếu là phần doanh thu chưa thực hiện. Doanh thu chưa thực hiện/Nợ phải trả bằng 96,02%.

- Về các chỉ số khả năng thanh toán, các chỉ tiêu thanh toán đều cao thể hiện doanh nghiệp luôn đủ khả năng thanh toán các món nợ tới hạn.

- Về cơ cấu Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn bằng 72,03% chủ yếu là phần doanh thu chưa thực hiện. Doanh thu chưa thực hiện/Nợ phải trả bằng 81,04%.

- Về các chỉ số hiệu quả hoạt động như: tỷ suất LN sau thuế/Tổng tài sản, tỷ suất LN sau thuế/Doanh thu thuần và LN sau thuế/Vốn điều lệ. Tất cả các chỉ tiêu đều tăng so với cùng kỳ cho thấy hiệu quả hoạt động của công ty tốt.

- Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ với ngân sách Nhà nước, tổng số nộp ngân sách Nhà nước của Công ty trong năm 2023 là 17.180.071.022 đồng.

## **II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT ĐỐI VỚI HĐQT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

### **1. Kết quả giám sát đối với HĐQT**

- Với tinh thần trách nhiệm cao HĐQT đã duy trì các cuộc họp thường kỳ đảm bảo chương trình, số lượng thành viên dự họp theo quy định, các Nghị quyết, quyết định của HĐQT được thông qua với sự nhất trí cao của các thành viên.

- Các thành viên HĐQT luôn bám sát, chỉ đạo sâu sát mọi lĩnh vực hoạt động của Công ty, với tinh thần làm việc đoàn kết, đưa ra nhiều giải pháp phù hợp với tình hình thực tế của công ty để sản xuất kinh doanh, đảm bảo hoàn thành kế hoạch SXKD năm 2023, mang lại hiệu quả thiết thực, đảm bảo lợi ích của Công ty và của cổ đông.

- Hội đồng quản trị đã thực hiện đúng theo quyền hạn, chức năng nhiệm vụ được quy định tại Điều lệ Công ty và các quy định của Pháp luật. Trong năm 2023, Hội đồng quản trị đã họp 4 lần và ban hành 15 Nghị quyết, 07 Quyết định liên quan đến công tác điều hành, chế độ chính sách, tổ chức nhân sự....

- Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT được ban hành theo đúng thẩm quyền, trình tự và thủ tục theo Luật Doanh Nghiệp và Điều lệ Công ty, phù hợp với thực tiễn kinh doanh, đáp ứng được yêu cầu quản trị và nhu cầu phát triển kinh doanh cũng như chiến lược của Công ty.

- Các Nghị quyết của HĐQT được Ban Tổng giám đốc triển khai thực hiện nghiêm túc, kịp thời. Ban Tổng giám đốc đã tích cực, chủ động trong việc chỉ đạo, điều hành sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển theo kế hoạch đã đề ra.

### **2. Kết quả giám sát đối với Ban Tổng Giám Đốc**

- Qua công tác giám sát, BKS nhận thấy hoạt động của Ban Tổng giám đốc đã theo sát và triển khai kịp thời các Nghị quyết của HĐQT, hoàn thành tốt vai trò điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty theo đúng định hướng, mục tiêu kinh doanh đã được ĐHCĐ.

- Ban Tổng giám đốc đã duy trì họp định kỳ hàng tuần, họp giao ban hàng tháng, họp bất thường khi có vấn đề phát sinh, kịp thời đưa ra các chỉ đạo, giải pháp tháo gỡ vướng mắc, khó khăn trong điều hành, quản lý.

- Trong năm 2023 nền kinh tế thế giới vẫn còn bị ảnh hưởng lớn bởi đại dịch Covid và hoạt động kinh doanh của Công ty cũng chịu tác động không hề nhỏ. Ban Tổng giám đốc đã thực hiện nhiều giải pháp tối ưu hóa các quy trình cốt lõi của Công ty như quy



trình đầu tư, quy trình mua sắm đầu thầu, quy trình quản lý rủi ro..., tập trung chỉ đạo điều hành một cách quyết liệt nhằm đạt được kết quả kinh doanh khả quan nhất, giúp Công ty phát triển ngày càng bền vững, duy trì hoạt động có lãi, trả cổ tức cho công đông cao, tạo việc làm và đảm bảo đời sống cho CB-CNV.

- Ban điều hành chỉ đạo thực hiện nghiêm túc về việc lập báo cáo tài chính quý, năm đúng hạn, đúng chuẩn mực kế toán và các qui định Pháp luật.

- Ban điều hành đã chỉ đạo về việc sắp xếp, tuyển dụng nhân sự hợp lý, đúng người đúng việc và bồi dưỡng nhân sự, hàng tháng có đánh giá xếp loại để động viên, khuyến khích người lao động.

### **3. Sự phối hợp hoạt động giữa BKS với HĐQT và Ban TGD; Công bố thông tin cho cổ đông.**

- BKS đã được tham gia tất cả các cuộc họp thường kỳ của HĐQT. Qua đó nắm vững các chủ trương, kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty để thực hiện tốt nhiệm vụ kiểm tra, giám sát theo quy định. BKS đã nhận được đầy đủ các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, các tài liệu về tình hình hoạt động, tài chính của Công ty. Các phòng ban công ty cũng đã phối hợp, cung cấp đầy đủ tài liệu theo yêu cầu góp phần để hoạt động của BKS đạt kết quả tốt.

- Đại diện BKS đã được tham gia các cuộc họp của Ban điều hành, được tham gia ý kiến theo chức năng, quyền hạn.

- Các thông tin cơ bản về tình hình hoạt động, tình hình tài chính của Công ty đều được đăng tải công khai trên trang Web của Công ty và kịp thời gửi cho các cơ quan chức năng theo đúng quy định.

### **III. ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ**

- Để thực hiện tốt nhiệm vụ của BKS theo quy định Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty trong công tác kiểm tra, giám sát nhằm phòng ngừa sai sót, rủi ro trong quá trình điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, BKS đưa ra một số kiến nghị như sau:

- Thường xuyên duy trì công tác kiểm soát, tiết kiệm chi phí bảo đảm tối ưu hiệu quả sản xuất kinh doanh.

- Tiếp tục quản lý chặt chẽ chi phí quản lý, công tác quản lý công nợ, kịp thời theo đúng quy định.

- Tiếp tục quản lý chặt chẽ công tác đầu tư xây dựng cơ bản, thanh quyết toán kịp thời các công trình.

- Tiếp tục kiểm tra việc xả thải của các doanh nghiệp thuê lại đất trong KCN đảm bảo tuân thủ các quy định về môi trường theo quy định. Thực hiện tốt công tác xử lý nước thải cho các doanh nghiệp theo hợp đồng đã ký kết đảm bảo chất lượng nước thải sau xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật quốc gia cho phép, kiểm soát chặt chẽ chi phí xử lý nước thải để đảm bảo tính hiệu quả của hoạt động xử lý nước thải.

- Rà soát lại các quy chế hiện hành, kịp thời sửa đổi, ban hành mới các quy chế cần thiết.

## PHẦN II: KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA BKS NĂM 2024

Ban kiểm soát Công ty CP KCN Nam Tân Uyên xây dựng kế hoạch kiểm tra, giám sát năm 2024 với các hoạt động chính như sau:

1. Giám sát việc thực hiện các chỉ tiêu của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 tập trung các chỉ tiêu về phân phối lợi nhuận, về tài chính, hoạt động kinh doanh và đầu tư XDCB;
2. Thẩm định Báo cáo tài chính 06 tháng, năm 2024.
3. Thẩm định Báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh: chủ yếu tập trung các chỉ tiêu hoạt động kinh doanh; Công tác quản lý, sử dụng đất đai, môi trường; Các quy trình thủ tục đầu tư XDCB, mua sắm phát sinh trong quý;
4. Giám sát việc ký kết các hợp đồng lao động, công tác tiền lương và các chế độ chính sách cho người lao động.
5. Giám sát việc xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh và kế hoạch đầu tư năm 2025.
6. Giám sát việc xây dựng kế hoạch mua sắm năm 2025.

Trên đây là báo cáo kế quả kiểm tra, giám sát năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024 của BKS Công ty cổ phần KCN Nam Tân Uyên. BKS trân trọng cảm ơn HĐQT, Ban Tổng giám đốc, các phòng ban nghiệp vụ đã phối hợp và tạo điều kiện thuận lợi để BKS hoàn thành nhiệm vụ./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- HĐQT;
- TGD;
- Lưu: VT, BKS.

TM.BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN

NGUYỄN THỊ TRIỀU TIÊN



**TỜ TRÌNH**

**V/v phân phối lợi nhuận năm 2023 và kế hoạch năm 2024**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP KCN Nam Tân Uyên

Căn cứ Luật doanh nghiệp năm 2020;

Căn cứ Điều lệ Công ty CP KCN Nam Tân Uyên;

Căn cứ Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2023 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông về việc phân phối lợi nhuận năm 2023 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024, như sau:

**I. Phân phối lợi nhuận năm 2023:**

STT	Chỉ tiêu	Tỷ lệ %/LNTH	Số tiền (đồng)
1	Lợi nhuận sau thuế lũy kế năm trước chuyển sang		140.105.567.752
	<i>Điều chỉnh trích quỹ năm 2022</i>		3.555.213.074
2	Lợi nhuận sau thuế lũy kế năm trước chuyển sang sau khi điều chỉnh mức trích năm 2022		143.660.780.826
3	Lợi nhuận sau thuế năm 2023		299.669.833.741
4	Phân phối lợi nhuận năm 2023		
4.1	Cổ tức 60%/VĐL	48,05	143.999.880.000
4.2	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	0,66	1.976.925.269
4.2.1	<i>Trích Quỹ khen thưởng, Phúc lợi</i>	0,63	1.881.776.792
4.2.2	<i>Trích Quỹ thưởng người quản lý doanh nghiệp</i>	0,03	95.148.477
4.3	Quỹ đầu tư phát triển	30,00	89.900.950.122
4.4	Lợi nhuận còn lại năm 2023 chuyển sang năm sau	21,29	63.792.078.350
5	Lợi nhuận sau thuế lũy kế còn lại chuyển sang năm sau		207.452.859.176



**II. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024:**

STT	Chỉ tiêu	Tỷ lệ %/LNKH	Số tiền (đồng)
1	Lợi nhuận sau thuế lũy kế năm trước chuyển sang		207.452.859.176
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2024		278.155.878.778
3	Phân phối lợi nhuận năm 2024		
3.1	Cổ tức (tối thiểu 60% )	51,77	143.999.880.000
3.2	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1,79	4.989.898.749
	<i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi</i>	<i>1,73</i>	<i>4.824.148.749</i>
	<i>Quỹ thưởng người quản lý doanh nghiệp</i>	<i>0,06</i>	<i>165.750.000</i>
3.3	Quỹ đầu tư phát triển	30,00	83.446.763.633
3.4	Lợi nhuận còn lại năm 2024 chuyển sang năm sau	16,44	45.719.336.396
4	Lợi nhuận sau thuế lũy kế còn lại chuyển sang năm sau		253.172.195.572

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu : VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Đỗ Hữu Phước**



**CÔNG TY CỔ PHẦN KCN NAM TÂN UYÊN** **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 06 /TTr-BKS-NTC

Bình Dương, ngày 10 tháng 04 năm 2024

**TỜ TRÌNH**  
**Về việc chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP KCN Nam Tân Uyên.

*Căn cứ Nghị định 17/2012/NĐ-CP qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số Điều của luật kiểm toán độc lập ngày 13/03/2012;*

*Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Khu công nghiệp Nam Tân Uyên.*

Ban kiểm soát Công ty CP Khu công nghiệp Nam Tân Uyên kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thống nhất danh sách các đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024 và ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty chọn 01 trong các đơn vị kiểm toán độc lập theo danh sách đề xuất cho Công ty như sau:

1. Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC.
2. Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán Nam Việt (AASCN).
3. Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng kính chào.

**TM. BAN KIỂM SOÁT**  
**Trưởng ban**

**Nguyễn Thị Triều Tiên**

CÔNG TY CỔ PHẦN  
KCN NAM TÂN UYÊN

Số: 36 /TTr-HĐQT-NTC

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

Bình Dương, ngày 17 tháng 6 năm 2024

## TỜ TRÌNH

### Về việc thực hiện thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty CP KCN Nam Tân Uyên.

Căn cứ Điều lệ Công ty CP KCN Nam Tân Uyên;

Căn cứ Điều 6, Nghị quyết số 02/2022/NQ-ĐHĐCĐ-NTC ngày 15 tháng 06 năm 2023 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên.

Hội đồng quản trị xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông về việc thực hiện chi thù lao của Hội đồng quản trị, Thư ký HĐQT, Ban kiểm soát trong năm 2023 và dự kiến mức thù lao của Hội đồng quản trị, Thư ký HĐQT, Ban kiểm soát trong năm 2024 như sau:

#### 1. Thực hiện năm 2023:

- |                               |                  |
|-------------------------------|------------------|
| - Hội đồng quản trị, thư ký:  | 276.000.000 đồng |
| - Ban kiểm soát (kiêm nhiệm): | 96.000.000 đồng  |

#### 2. Dự kiến năm 2024:

- |  |                      |
|--|----------------------|
| - Thành viên Hội đồng quản trị:          | 5.000.000 đồng/tháng |
| - Thành viên Ban kiểm soát (kiêm nhiệm): | 4.000.000 đồng/tháng |

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua./.

#### Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu:VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Đỗ Hữu Phước



CÔNG TY CỔ PHẦN  
KCN NAM TÂN UYÊN

Số: 37/TTr-HĐQT-NTC

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

Bình Dương, ngày 17 tháng 6 năm 2024

## TỜ TRÌNH

Về việc điều chỉnh Điều lệ Công ty CP KCN Nam Tân Uyên

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP KCN Nam Tân Uyên

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

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP KCN Nam Tân Uyên;

Thực hiện theo khoản 2, Điều 12 Luật Doanh nghiệp năm 2020, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông về việc điều chỉnh điều 3 (Người đại diện theo pháp luật của Công ty) tại Điều lệ Công ty như sau:

### 1. Nội dung trước điều chỉnh:

“ - Công ty có 01 người đại diện theo pháp luật là Tổng Giám đốc.

- Quyền hạn và nghĩa vụ của người đại diện theo pháp luật được quy định theo Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty”

### 2. Nội dung điều chỉnh:

“ - Công ty có 02 người đại diện theo pháp luật là Chủ tịch Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc.

- Quyền hạn và nghĩa vụ của người đại diện theo pháp luật được quy định theo Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty”

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Đỗ Hữu Phước

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
KCN NAM TÂN UYÊN**

Số: 3/TTTr-HĐQT-NTC

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

Bình Dương, ngày 17 tháng 6 năm 2024

### **TỜ TRÌNH**

**Về việc tiếp tục thực hiện phương án chuyển đăng ký giao dịch cổ phiếu của  
Công ty trên sàn UpCOM sang niêm yết cổ phiếu tại  
Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh (HOSE)**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP KCN Nam Tân Uyên

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 26/11/2020;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;

Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Chứng khoán;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP KCN Nam Tân Uyên;

Căn cứ Nghị quyết số 02/NQ-HĐQT-NTC ngày 28/06/2022 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022;

Căn cứ Nghị quyết số 02/NQ-HĐQT-NTC ngày 15/06/2023 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023;

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các nội dung sau:

1. Tiếp tục thực hiện phương án chuyển sàn giao dịch cổ phiếu Công ty CP Khu công nghiệp Nam Tân Uyên (Mã chứng khoán: NTC) từ sàn đăng ký giao dịch UPCOM sang niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE), cụ thể:

- Hủy đăng ký giao dịch cổ phiếu NTC tại sàn UPCOM và chuyển sang đăng ký tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

- Mã chứng khoán miễn yết: NTC

- Số lượng cổ phiếu đăng ký niêm yết: Toàn bộ số lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty tại thời điểm chuyển sàn.

- Thời điểm dự kiến nộp hồ sơ đăng ký niêm yết: Năm 2024-2025.

2. Tiếp tục ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động triển khai phương án chuyển sàn giao dịch cổ phiếu theo các nội dung như trên, bao gồm nhưng không giới hạn các công việc:

- Thực hiện các thủ tục cần thiết với Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX), Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE), Tổng Công ty lưu ký và bù trừ



chứng khoán Việt Nam (VSDC) để hoàn tất việc chuyển đăng ký giao dịch cổ phiếu sang niêm yết trên HOSE;

- Chủ động điều chỉnh, bổ sung tài liệu theo yêu cầu của các cơ quan liên quan để hoàn tất việc chuyển đăng ký giao dịch cổ phiếu sang niêm yết trên HOSE phù hợp với quy định pháp luật;
- Quyết định thời điểm thích hợp để chốt danh sách cổ đông chuyển đăng ký giao dịch sang niêm yết;
- Lựa chọn và quyết định thời điểm đưa cổ phiếu của Công ty chính thức niêm yết sau khi hoàn tất các thủ tục theo quy định;
- Quyết định giá tham chiếu cho ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu niêm yết;
- Và các công việc khác liên quan để hoàn thiện thủ tục chuyển đăng ký giao dịch cổ phiếu sang niêm yết trên HOSE.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Đỗ Hữu Phước**



**CÔNG TY CỔ PHẦN  
KCN NAM TÂN UYÊN**

Số: 39 /TTr-HĐQT-NTC

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

Bình Dương, ngày 17 tháng 6 năm 2024

## **TỜ TRÌNH**

**Về việc miễn nhiệm Thành viên Hội đồng quản trị  
Công ty CP KCN Nam Tân Uyên nhiệm kỳ 2021 - 2026**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

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

Căn cứ Điều lệ Công ty CP Khu công nghiệp Nam Tân Uyên;

Căn cứ đơn xin thôi nhiệm vụ của ông Hà Trọng Bình – Thành viên Hội đồng quản trị - Tổng Giám đốc Công ty ngày 20/10/2023 và Nghị quyết số 53/NQ-HĐQT-NTC ngày 31/10/2023 của Hội đồng quản trị Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty CP Khu công nghiệp Nam Tân Uyên kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua việc miễn nhiệm chức danh Thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2021 - 2026 đối với ông Hà Trọng Bình theo nguyện vọng cá nhân.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT.

