

Số: 02 /2019/NQ-ĐHĐCĐ-NTC

Bình Dương, ngày 27 tháng 06 năm 2019

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP NAM TÂN UYÊN**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CP KCN NAM TÂN UYÊN**

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 của Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam;

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

Căn cứ vào Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 Công ty CP Khu công nghiệp Nam Tân Uyên ngày 27 tháng 6 năm 2019;

**QUYẾT NGHỊ**

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

- Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2018 và phương hướng hoạt động năm 2019;

- Báo cáo kết quả hoạt động của Ban kiểm soát năm 2018 và kế hoạch hoạt động năm 2019.

**Điều 2.** Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh năm 2018 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019 với các nội dung chính như sau:

1. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2018

a) Kết quả sản xuất kinh doanh

*DVT: đồng*

TT	Nội dung	Kế hoạch 2018	Thực hiện	Tỷ lệ %
<b>1</b>	<b>Tổng doanh thu (DT)</b>	<b>610.543.384.432</b>	<b>678.864.721.242</b>	<b>111,19</b>
	<i>DT hoạt động kinh doanh</i>	<i>517.278.135.792</i>	<i>532.373.374.938</i>	<i>102,92</i>
	<i>DT hoạt động tài chính</i>	<i>93.265.248.640</i>	<i>144.109.103.609</i>	<i>154,52</i>
	<i>Thu khác</i>		<i>2.382.242.695</i>	
<b>2</b>	<b>Tổng chi phí (CP)</b>	<b>159.521.157.104</b>	<b>108.767.944.221</b>	<b>68,18</b>
	<i>CP hoạt động kinh doanh</i>	<i>132.895.179.389</i>	<i>94.032.176.903</i>	<i>70,76</i>
	<i>CP hoạt động tài chính</i>	<i>26.625.977.715</i>	<i>12.138.907.191</i>	<i>45,59</i>
	<i>CP khác</i>		<i>2.596.860.127</i>	
<b>3</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>451.022.227.328</b>	<b>570.096.777.021</b>	<b>126,40</b>
<b>4</b>	<b>Thuế TNDN phải nộp</b>	<b>85.564.314.826</b>	<b>100.405.629.169</b>	<b>117,35</b>

5	Lợi nhuận sau thuế	365.457.912.502	469.691.147.852	128,52
6	Tỷ suất lợi nhuận/VĐL	143,88%	293,56%	

b) Kết quả đầu tư xây dựng cơ bản

- Tổng vốn XDCB thực hiện trong năm 2018 là 16,416 tỷ đồng, đạt 98,63 % kế hoạch năm 2018.

2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư xây dựng cơ bản năm 2019

a) Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019

- Cho thuê lại đất: 20 ha trả 01 lần tại KCN mở rộng giai đoạn 2
- Cho thuê nhà xưởng xây sẵn : 4.000 m<sup>2</sup>
- Tổng doanh thu : 303,50 tỷ đồng
- Tổng chi phí : 157,57 tỷ đồng
- Tổng lợi nhuận trước thuế : 145,93 tỷ đồng
- Tổng lợi nhuận sau thuế : 130,18 tỷ đồng
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế /VĐL : 91,21%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế /VĐL : 81,36%

b) Kế hoạch đầu tư xây dựng cơ bản năm 2019: 360,22 tỷ đồng.

Đại hội đồng cổ đông thống nhất ủy quyền cho Hội đồng quản trị xem xét điều chỉnh chỉ tiêu kế hoạch năm 2019 cho phù hợp với tình hình thực tế trong quá trình thực hiện.

**Điều 3.** Thông qua Báo cáo tài chính năm 2018 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC với các chỉ tiêu chính như sau:

- + Tổng tài sản : 3.401,128 tỷ đồng
- + Tổng nợ phải trả : 2.812,174 tỷ đồng
- + Tổng vốn chủ sở hữu : 588,954 tỷ đồng
- + Tổng lợi nhuận : 570,097 tỷ đồng
- + Lãi cơ bản/cổ phiếu : 29.035 đồng

**Điều 4.** Thông qua mức chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát thực hiện năm 2018 và kế hoạch năm 2019 như sau:

**1. Thực hiện năm 2018:**

- Hội đồng quản trị, thư ký : 208.000.000 đồng
- Ban kiểm soát (kiêm nhiệm) : 36.875.000 đồng

**2. Kế hoạch năm 2019:**

- Chủ tịch HĐQT : 4.000.000 đồng/tháng
- Thành viên HĐQT : 2.500.000 đồng/người/tháng



- Thu ký HĐQT : 2.000.000 đồng/tháng
- Thành viên BKS : 1.500.000 đồng/người/tháng

**Điều 5.** Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2018 với các chỉ tiêu như sau:

TT	Chỉ tiêu	Tỷ lệ %/LN	Giá trị (đồng)
1	Cổ tức (200%/VĐL)	68,13%	320.000.000.000
2	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1,00%	4.680.230.769
3	Quỹ đầu tư phát triển	20,00%	93.938.229.570
4	Quỹ thưởng HĐQT, BKS, Ban điều hành	0,04%	187.876.459
5	Lợi nhuận còn lại chuyển sang năm sau	10,83%	50.884.811.054
	<b>Tổng cộng</b>	<b>100,00%</b>	<b>469.691.147.852</b>

**Điều 6.** Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2019 với các chỉ tiêu như sau:

- Cổ tức dự kiến (50%VĐL) : 80.000.000.000 đồng

Trên cơ sở kết quả lợi nhuận thực hiện năm 2019, Hội đồng quản trị sẽ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2019 trong kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020.

**Điều 7.** Thống nhất ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn một trong năm đơn vị kiểm toán để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty là:

1. Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC
2. Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA)
3. Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá quốc tế IAV
4. Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam
5. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn kế toán A&C

**Điều 8.** Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty CP KCN Nam Tân Uyên như sau:

1. Thống nhất thông qua các nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty theo Tờ trình số 100/TTr-NTC ngày 11/06/2019.

2. Điều chỉnh, bổ sung các ngành nghề đăng ký kinh doanh trong điều lệ của Công ty như sau:

TT	Tên ngành	Mã ngành
1	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ	6810 (Chính)



	thuật khu công nghiệp; Đầu tư, xây dựng và kinh doanh nhà ở. Đầu tư, xây dựng và kinh doanh cho thuê văn phòng, nhà xưởng, nhà kho, bến bãi. (Thực hiện theo quy hoạch của Tỉnh)	
2	Xây dựng nhà để ở Chi tiết: Thi công xây dựng công trình công nghiệp, dân dụng.	4101
3	Xây dựng nhà không để ở Chi tiết: Thi công xây dựng công trình công nghiệp, dân dụng.	4102
4	Xây dựng công trình đường bộ Chi tiết: Xây dựng công trình giao thông, cầu đường.	4212
5	Xây dựng công trình điện	4221
6	Xây dựng công trình cấp, thoát nước Chi tiết: Xây dựng công trình thủy lợi.	4222
7	Xây dựng công trình công ích khác	4229
8	Khai thác gỗ Chi tiết: Khai thác gỗ rừng trồng.	0220
9	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ bến bãi.	5221
10	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải hàng không Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ bến bãi.	5223
11	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ bến bãi.	5225
12	Trồng rừng và chăm sóc rừng và ươm giống cây lâm nghiệp Chi tiết: Ươm, trồng các loại cây giống, cây cảnh.	0210
13	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Thi công công viên cây xanh.	4299
14	Chuẩn bị mặt bằng Chi tiết: San lấp mặt bằng	4312
15	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933
16	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu Chi tiết: Dịch vụ xuất nhập khẩu ủy thác.	8299
17	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động Chi tiết: Kinh doanh nhà hàng.	5610
18	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Kinh doanh khách sạn.	5510
19	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Kinh doanh nguyên liệu, sản phẩm cây cao su.	4669
20	Hoạt động công ty nắm giữ tài sản Chi tiết: Đầu tư tài chính.	6420
21	Thu gom rác thải không độc hại	3811
22	Thu gom rác thải độc hại	3812
23	Xử lý và tiêu huỷ rác thải không độc hại Chi tiết: Xử lý rác thải.	3821
24	Xử lý và tiêu huỷ rác thải độc hại	3822

120  
 TỶ  
 HẢNH  
 NGH  
 UY  
 T. BIN



	Chi tiết: Xử lý rác thải.	
25	Thoát nước và xử lý nước thải Chi tiết: Xử lý nước thải.	3700
26	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống Chi tiết: Mua bán các loại cây giống, cây cảnh.	4620
27	Kiểm tra và phân tích kỹ thuật Chi tiết: Phân tích mẫu nước thải.	7120

3. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện rà soát, sửa đổi các nội dung còn lại của Điều lệ Công ty theo điều lệ mẫu do cơ quan có thẩm quyền ban thành, trên cơ sở tuân thủ các văn bản pháp luật có liên quan và đảm bảo quyền lợi của cổ đông Công ty.

**Điều 9.** Thông qua Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Hệ thống hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Nam Tân Uyên Mở rộng (giai đoạn II), với nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên báo cáo nghiên cứu khả thi: Đầu tư xây dựng Hệ thống hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Nam Tân Uyên Mở rộng (giai đoạn II).

2. Chủ đầu tư: Công ty CP KCN Nam Tân Uyên.

3. Địa điểm đầu tư: Phường Uyên Hưng và xã Hội Nghĩa, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

4. Quy mô đầu tư : Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp trên diện tích 345,86ha

5. Hình thức quản lý: Chủ đầu tư sử dụng bộ máy chuyên môn trực thuộc để quản lý thực hiện dự án.

6. Tổng mức đầu tư: **871.950.000.000 đồng**

(*Bằng chữ: Tám trăm bảy mươi một tỷ, chín trăm năm mươi triệu đồng*)

Trong đó:

- Chi phí đền bù hỗ trợ tái định cư (*)	208.580.000.000 đồng
- Chi phí xây dựng	477.854.000.000 đồng
- Chi phí quản lý dự án	5.223.000.000 đồng
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	12.210.000.000 đồng
- Chi phí khác	22.175.000.000 đồng
- Chi phí dự phòng	145.908.000.000 đồng

(\*): Chi phí đền bù hỗ trợ tái định cư nêu trên là giá trị tạm tính, sẽ chuẩn xác sau khi có ý kiến thỏa thuận chính thức của Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam.

7. Nguồn vốn: vốn chủ sở hữu 20,07%, vốn vay ngân hàng 40% và vốn khác 39,93%.





8. Thời gian đầu tư: từ năm 2019 đến năm 2023.

9. Thời gian hoạt động: 50 năm kể từ ngày có Giấy chứng nhận đầu tư.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty CP KCN Nam Tân Uyên phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi và thực hiện các thủ tục đầu tư theo đúng quy định hiện hành.

**Điều 10.** Thông qua chủ trương đầu tư Khu nhà ở Khu công nghiệp Nam Tân Uyên mở rộng với các nội dung như sau:

- Tên dự án: Khu nhà ở Khu công nghiệp Nam Tân Uyên mở rộng
- Vị trí: Phường Uyên Hưng, Thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương
- Diện tích: 197.958,2 m<sup>2</sup>
- Giao cho Hội đồng quản trị thực hiện lựa chọn 1 trong 3 hình thức đầu tư trên cơ sở đảm bảo lợi ích cao nhất của cổ đông và theo đúng quy định pháp luật như sau: (1) Tổ chức tự thực hiện đầu tư; (2) Góp vốn liên kết để thành lập pháp nhân mới; (3) Hợp tác kinh doanh.

**Điều 11.** Thống nhất chủ trương thực hiện phát hành tăng vốn điều lệ để có đủ nguồn vốn chủ sở hữu đối ứng theo quy định nhằm thực hiện đầu tư vào Dự án Đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Nam Tân Uyên mở rộng (giai đoạn II) như sau:

1. Phát hành cho cổ đông hiện hữu từ nguồn vốn chủ sở hữu hiện có tại công ty (Quỹ đầu tư phát triển, thặng dư vốn cổ phần, lợi nhuận chưa phân phối).

2. Đại hội đồng cổ đông thống nhất ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty:

- Xây dựng phương án phát hành cổ phần phù hợp với quy định pháp luật hiện hành đảm bảo quyền lợi các cổ đông hiện hữu.

- Thực hiện các thủ tục cần thiết để đăng ký phát hành cổ phiếu với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN) và sửa đổi hoặc bổ sung hồ sơ đăng ký phát hành theo yêu cầu của UBCKNN (nếu cần);

- Điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung phương án phát hành theo yêu cầu của UBCKNN hoặc các cơ quan chức năng khác (nếu cần);

- Lựa chọn thời điểm để chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền và triển khai phát hành cổ phiếu sau khi UBCKNN cấp giấy chứng nhận đăng ký phát hành cổ phiếu. Hội đồng quản trị có thể đề nghị UBCKNN gia hạn thời gian phân phối cổ phiếu theo quy định pháp luật liên quan;

- Thực hiện việc xử lý cổ phiếu không phân phối hết (nếu có);

- Sửa đổi các điều khoản liên quan đến vốn điều lệ, cổ phần, cổ phiếu trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty sau khi hoàn tất đợt phát hành;

0627

NG T  
PH  
NG N  
TÂN U

N-T.B



- Thực hiện thủ tục đăng ký thay đổi vốn điều lệ và điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương sau khi UBCKNN thông báo đã nhận được báo cáo kết quả phát hành;
- Thực hiện các thủ tục cần thiết để đăng ký lưu ký và đăng ký giao dịch bổ sung toàn bộ số cổ phiếu phát hành thêm với Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.
- Thực hiện các công việc cần thiết khác để hoàn tất đợt phát hành.

**Điều 12.** Thống nhất miễn nhiệm chức danh thành viên Hội đồng quản trị Công ty đối với Ông Trương Văn Quanh và Ông Nguyễn Minh Hùng theo đơn từ nhiệm cá nhân.

**Điều 13.** Thống nhất phê chuẩn kết quả bầu bổ sung ông Hà Trọng Bình và Bà Nguyễn Thị Phi Nga tham gia Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2016-2021.

**Điều 14.** Thống nhất miễn nhiệm chức danh thành viên Ban kiểm soát Công ty đối với Ông Lê Khiết Tâm và Bà Trần Diệp Lan theo đơn từ nhiệm cá nhân.

**Điều 15.** Thống nhất phê chuẩn kết quả bầu bổ sung Bà Nguyễn Thị Diệu và Bà Nguyễn Thị Triều Tiên tham gia Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2016-2021.

**Điều 16.** Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị tổ chức thực hiện Nghị quyết này theo đúng pháp luật và Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI  
CHỦ TỊCH HĐQT**



**Trần Công Kha**

**Nơi nhận:**

- Quý cổ đông, website;
- Ủy ban chứng khoán;
- HĐQT, BKS;
- Ban điều hành;
- Lưu VT, thư ký HĐQT.