

Số: 458/NTC-TCKT

Bình Dương, ngày 14 tháng 06 năm 2023

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SỞ GD&ĐT HÀ NỘI**

Kính gửi:

- Ủy ban chứng khoán nhà nước;
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội;
- Quý cổ đông Công ty Cổ Phần KCN Nam Tân Uyên.

Công ty : CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP NAM TÂN UYÊN

Mã chứng khoán: NTC

Địa chỉ trụ sở chính: Đường ĐT 747B, Khu phố Long Bình, Phường Khánh Bình,
Thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

Điện thoại: 0274.3652324

Fax: 0274.3652325

Người thực hiện công bố thông tin: Ông Hà Trọng Bình – Tổng Giám đốc

Địa chỉ: Khu phố Phú Bình, Phường An Lộc, Thị xã Bình Long, Tỉnh Bình Phước

Điện thoại: 0274.3652324

Loại thông tin công bố: 24 giờ 72 giờ bất thường theo yêu cầu định kỳ

Nội dung công bố thông tin (*):

Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên trân trọng công bố: Dự thảo tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 14/06/2023 tại đường dẫn <https://www.namtanuyen.com.vn/trang/dhdcd-thuong-nien>.

Công ty cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Website công ty;
- Lưu: VT.

* Tài liệu đính kèm:

- Dự thảo tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

TỔNG GIÁM ĐỐC *Puan*



Hà Trọng Bình

THÔNG BÁO MỜI HỌP
Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023

Kính gửi: Quý cổ đông Công ty Cổ Phần KCN Nam Tân Uyên

Hội đồng quản trị Công ty CP KCN Nam Tân Uyên trân trọng thông báo và kính mời Quý cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023, với nội dung sau:

Thời gian họp: 8:00 giờ sáng thứ năm ngày 15 tháng 06 năm 2023.

Địa điểm: ĐT 747B, KP.Long Bình, P.Khánh Bình, TP.Tân Uyên, Bình Dương.

Nội dung Đại hội: Thảo luận và thông qua các vấn đề sau:

- Báo cáo kết quả thực hiện công tác SXKD năm 2022 và kế hoạch năm 2023;
- Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị công ty năm 2022 và kế hoạch năm 2023;
- Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2022;
- Thông qua thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2022 và KH năm 2023;
- Báo cáo hoạt động kiểm soát của Ban kiểm soát năm 2022 và kế hoạch năm 2023;
- Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 và kế hoạch năm 2023;
- Thông qua việc chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023;
- Thông qua một số vấn đề khác theo quy định của điều lệ công ty.

Điều kiện dự Đại hội: Tất cả các cổ đông sở hữu cổ phiếu của Công ty CP KCN Nam Tân Uyên có tên trong danh sách chốt cổ đông.

Khi đến tham dự Đại hội, Quý cổ đông vui lòng mang theo CMND hoặc CCCD, Giấy ủy quyền (nếu có), Giấy giới thiệu nếu đại diện cho tổ chức.

Để thuận tiện cho công tác tổ chức, Quý cổ đông đủ điều kiện tham dự Đại hội đồng cổ đông vui lòng xác nhận sự tham dự, hoặc gửi giấy ủy quyền cho Công ty CP Khu công nghiệp Nam Tân Uyên trước ngày 14/06/2023 theo địa chỉ như sau:

Địa chỉ: Đường ĐT747B, KP.Long Bình, P.Khánh Bình, TP.Tân Uyên, Bình Dương.

Người liên hệ: Ông Bò Thanh Tuấn, mail: tuan503222@gmail.com, ĐT: 0918503222.

Tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông năm 2023 được đăng tải trên Website của Công ty tại địa chỉ: www.namtanuyen.com.vn mục Quan hệ cổ đông.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Quý cổ đông;
- Lưu VT, TCKT.





NỘI DUNG VÀ CHƯƠNG TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023 CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP NAM TÂN UYÊN

Ngày 15 tháng 06 năm 2023

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 2022
	Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2022 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023
	Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán
	Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2022
	Trình các nội dung thuộc thẩm quyền ĐHĐCĐ: 1/ Trình phương án phân phối LN năm 2022 và dự kiến năm 2023 2/ Trình chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023 3/ Trình thực hiện thù lao HĐQT, BKS năm 2022 và kế hoạch năm 2023 4/ Trình điều chỉnh Điều lệ Công ty 5/ Tờ trình v/v tiếp tục thực hiện chuyển sàn chứng khoán
	<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

BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI

Bình Dương, ngày 25 tháng 05 năm 2023

QUY CHẾ LÀM VIỆC
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

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 2023 (sau đây gọi tắt là *Đại hội*) như sau:

Điều 1: Những quy định chung

1. Quy chế làm việc của Đại hội sử dụng cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên (Công ty).
2. Quy chế này Quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia Đại hội, điều kiện, thủ tục tiến hành Đại hội.
3. 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

1. 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 19/05/2023.
2. 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

1. 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).
2. 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.
3. 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 19/05/2023) được quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

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

họp được ủy quyền họp 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). 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. Thê 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 2022 và kế hoạch, phương hướng thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2023;

+ Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty năm 2022 và kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023;

+ Thông qua báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán;

+ Thông qua thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2022 và Kế hoạch thực hiện năm 2023;

+ Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2022 và Kế hoạch hoạt động 2023;

+ Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 và kế hoạch năm 2023;

+ Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023;

+ 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 2023 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 đề 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



Đỗ Hữu Phước

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
VỀ HOẠT ĐỘNG NĂM 2022 VÀ ĐỊNH HƯỚNG NĂM 2023**

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 2022 và định hướng hoạt động năm 2023 như sau:

I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY TRONG NĂM 2022

1. Tình hình tổ chức sản xuất kinh doanh

Năm 2022 là năm đầy khó khăn khi kinh tế toàn cầu bị ảnh hưởng bởi khủng hoảng hậu Covid-19 và 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 2022 Dự án KCN Nam Tân Uyên mở rộng giai đoạn II chưa được địa phương giao 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 2022. Kết thúc năm 2022, tổng doanh thu đạt 100,11% so với kế hoạch, lợi nhuận sau thuế so với kế hoạch đạt 104,34%. Cụ thể như sau:

ĐVT: Triệu đồng

TT	Nội dung	Kế hoạch 2022	Thực hiện 2022	Tỷ lệ %
1	Tổng doanh thu	428.557	429.029	100,11
2	Tổng chi phí	136.177	123.326	90,56
3	Lợi nhuận trước thuế	292.380	305.703	104,56
4	Lợi nhuận sau thuế	245.763	256.432	104,34
5	Tỷ suất lợi nhuận/Vốn điều lệ	102,40	106,85	104,34

Về công tác cho thuê lại đất: Kế hoạch trong năm cho thuê 90 ha, tuy nhiên dự án Khu công nghiệp Nam Tân Uyên mở rộng giai đoạn II chưa được cấp thẩm quyền giao đất nên không đủ điều kiện để cho thuê. Từ thực tế này, kế hoạch cho thuê lại đất chuyển sang Kế hoạch năm 2023 (ngày 24/5/2023 vừa qua, UBND tỉnh Bình Dương đã ban hành Quyết định số 1343/QĐ-UBND v/v cho phép Công ty CP Khu công nghiệp Nam Tân Uyên thuê đất để thực hiện dự án KCN Nam Tân Uyên mở rộng giai đoạn II).

2. Tình hình thực hiện các nội dung Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2022

Bên cạnh kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, trong năm 2022, 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 2022 như sau:

- Hội đồng quản trị đã chọn Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022.

- Chuyển sàn giao dịch cổ phiếu từ UpCOM sang HOSE: Công ty đang thực hiện.

- Đã thực hiện điều chỉnh ngành nghề kinh doanh theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

- Hội đồng quản trị đã bổ nhiệm người phụ trách quản trị công ty theo Điều lệ công ty đã sửa đổi.

- 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 2022; đã thực hiện chốt danh sách tạm ứng cổ tức năm 2022 với tỷ lệ 60%.

- Với các nội dung liên quan đến Dự án Khu công nghiệp Nam Tân Uyên mở rộng Giai đoạn 2 hiện chưa triển khai được do Công ty chưa được UBND Tỉnh giao thuê đất.

II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRONG NĂM 2022:

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
- 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 2022

- Trong năm 2022, Hội đồng quản trị đã họp 03 phiên họp định kỳ và ban hành 26 nghị quyết 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 2022, từ đó xây dựng kế hoạch và phương hướng giám sát hoạt động điều hành sản xuất kinh doanh cho năm 2023. 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	005/NQ-HĐQT-NTC	23/3/2022	Phiên họp quý I năm 2022
02	011/NQ-HĐQT-NTC	18/04/2022	Thông nhất gia hạn tổ chức ĐHĐCĐTN năm 2022
03	018/NQ-HĐQT-NTC	09/05/2022	Thông qua thời gian tổ chức ĐHĐCĐTN năm 2022 và ngày đăng ký cuối cùng chốt DS CĐ mời họp ĐHĐCĐTN là ngày 30.5.2022
04	023/NQ-HĐQT-NTC	19/5/2022	Thông qua việc vay vốn tại NH TMCP Ngoại thương VN
05	024/QĐ-HĐQT-NTC	19/5/2022	Về việc cử người đại diện vốn của Cty tại Cty CP KCN Dầu giầy NK 2022-2027
06	026/QĐ-HĐQT-NTC	27/5/2022	Về việc phê duyệt KH MS trong HĐ SXKD và duy trì HĐ TX năm 2022
07	034/NQ-HĐQT-NTC	17/6/2022	Thông nhất thay đổi cử người đại diện vốn Cty tại Cty CP KCN Bắc Đồng Phú NK 2019-2024.
08	035/QĐ-HĐQT-NTC	20/6/2022	Về việc cử người đại diện vốn của Cty tại Cty CP KCN Bắc Đồng Phú NK 2019-2024.
09	038/NQ-HĐQT-NTC	23/6/2022	Thông nhất các nội dung để người đại diện vốn Cty tại Cty CP KCN Bắc Đồng Phú biểu quyết tại ĐHĐCĐ năm 2022
10	041/NQ-HĐQT-NTC	27/6/2022	Phiên họp quý II năm 2022
11	044/QĐ-HĐQT-NTC	6/7/2022	Phê duyệt KHLCNT gói thầu TV kiểm toán thực hiện soát xét BCTC 6T đầu năm 2022 và kiểm toán BCTC năm 2022.
12	049/NQ-HĐQT-NTC	10/8/2022	Thông nhất việc mua CP phát hành thêm tại Cty CP KCN CS Bình Long và Cty CP KCN BDP
13	051/QĐ-HĐQT-NTC	15/8/2022	Về việc nâng lương cho NQL Bà Nguyễn Thị Triều Tiên- TBKS
14	054/NQ-HĐQT-NTC	25/8/2022	Thông nhất việc tiền thuê đất năm 2014,2015,2016 cho DT đất tại KCN NTC MR và BB quyết toán tiền thuê đất của NTC với cục thuế.

			Thực hiện các thủ tục theo đúng quy định PL về tiền thuê đất, để làm CS nộp BS tiền thuê đất NN cho DT đất tại KCN NTC MR.
15	058/NQ-HĐQT-NTC	26/9/2022	Thông nhất chỉ tiêu khối lượng KH năm 2023.
16	061/NQ-HĐQT-NTC	30/9/2022	Phiên họp quý III năm 2022
17	062/NQ-HĐQT-NTC	06/10/2022	Thông nhất trình tập đoàn BN lại chức danh KTT Cty đối với Ông Bò Thanh Tuấn.
18	063/NQ-HĐQT-NTC	06/10/2022	Thông nhất về việc giá chào cơ sở cho thuê lại đất Lô DV A5 đường D1-KCN NTC MR.
19	065/NQ-HĐQT-NTC	13/10/2022	Thông nhất về việc trả cổ tức còn lại bằng tiền mặt năm 2021.
20	067/NQ-HĐQT-NTC	24/10/2022	Thông nhất điều chỉnh lãi suất tại khoản 4 NQ 023/NQ-HĐQT-NTC ngày 19/5/2022.
21	069/QĐ-HĐQT-NTC	28/10/2022	Phê duyệt điều chỉnh KH MS trong HĐ SXKD và duy trì HĐ TX năm 2022 của Cty.
22	072/NQ-HĐQT-NTC	02/12/2022	Về việc chốt DS CĐ để thực hiện tạm ứng cổ tức năm 2022 bằng tiền.
23	075/NQ-HĐQT-NTC	16/12/2022	Thông qua điều chỉnh khoản 4, Điều 1 Nghị quyết 023/NQ-HĐQT-NTC ngày 19/5/2022.
24	077/QĐ-HĐQT-NTC	22/12/2022	Thông nhất bổ nhiệm người phụ trách quản trị Cty đối với Ông Phạm Quốc Nhân.
25	077/QĐ-HĐQT-NTC	22/12/2022	Thông nhất bổ nhiệm lại chức danh KTT Cty đối với Ông Bò Thanh Tuấn.
26	080/QĐ-HĐQT-NTC	22/12/2022	Phê duyệt báo cáo kinh tế - kỹ thuật và KH lựa chọn nhà thầu công trình ứng phó sự cố môi trường 4.000m ³

3. Đánh giá chung hoạt động của HĐQT Công ty

- Trong năm 2022, 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 2022. 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 2023:

Trong năm 2023, 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.

Hội đồng quản trị đề ra kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 với một số chỉ tiêu chính như sau:

- Diện tích cho thuê	:	90 ha
- Tổng doanh thu	:	812,52 tỷ đồng
- Tổng chi phí	:	469,04 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế	:	343,48 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế	:	284,45 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 2023, 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, 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 2022 và định hướng các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023, 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

BÁO CÁO TẠI ĐHCĐ THƯỜNG NIÊN NĂM 2023
Về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022
Và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023

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 2022 và kế hoạch nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2023 như sau:

A. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022

Năm 2022, xung đột quân sự giữa Nga và Ukraina kéo dài, lạm phát duy trì ở mức cao, nhất là ở châu Âu và Mỹ, xu hướng tăng lãi suất, thu hẹp chính sách tiền tệ, tài khóa ở nhiều quốc gia làm triển vọng kinh tế thế giới cũng như trong nước sau dịch bệnh khó khăn lại càng khó khăn hơn; điều này cũng 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, hồ sơ thủ tục pháp lý dự án KCN Nam Tân Uyên mở rộng giai đoạn 2 (NTC-3) chưa hoàn thiện nên không thể tiến hành đầu tư xây dựng hạ tầng cơ sở để thực hiện cho thuê lại đất.

Trước tình hình đó, Ban điều hành đã có những giải pháp kịp thời để giải quyết khó khăn, thích ứng linh hoạt với tình hình, hỗ trợ chăm lo tốt cho người lao động, ổn định hoạt động SXKD chung của Công ty.

Tuy ảnh hưởng bởi những khó khăn khách quan, nhưng kế thừa kết quả kinh doanh tích cực từ các năm trước, năm 2022 hoạt động kinh doanh của Công ty cũng đạt được nhiều kết quả khả quan. Kết thúc năm, tổng doanh thu đạt 429,03 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 256,43 tỷ đồng và tỷ suất lợi nhuận/vốn điều lệ đạt 106,85%. Sau đây là một số kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty trong năm 2022:

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

a. Cho thuê lại đất:

Kế hoạch năm 2022 cho thuê 90 ha, tuy nhiên trong năm do dự án NTC-3 dù đã hoàn thiện hồ sơ pháp lý nhưng chưa được UBND tỉnh Bình Dương giao đất nên chưa thể đưa vào khai thác cho thuê, trong năm chỉ ký kết được 06 hợp đồng cho thuê lại đất khu dịch vụ với tổng diện tích 2,57 ha. Về chỉ tiêu này, Công ty đã có văn bản trình Tập đoàn CN Cao su VN và được chấp thuận cho điều chỉnh kế hoạch và chuyển 90 ha đất cho thuê sang năm 2023.



Dự án	KH 2022	KH 2022 (đ/c)	Thực hiện năm 2022			% KH 2022 (đ/c)	Lũy kế cho thuê đầu dự án		Tổng đất TP&DV cho thuê
	(ha)	(ha)	Slg	(ha)	Giá b/q (USD)	(%)	Slg	(ha)	(ha)
NTC-1	90	2,57	4	1,79	156,49		128	232,34	241,04
NTC-2			2	0,78	178,15		107	217,00	223,51
Tổng	90	2,57	6	2,57	167,32	100%	235	449,34	464,55

Tổng số dự án đang hoạt động là 209, đang xây dựng là 11, chưa xây dựng là 15.

Số DN trong nước/dự án là 116/133, số DN ngoài nước/dự án là 101/102.

b. Cho thuê nhà xưởng:

Dự án	Kế hoạch 2022	Thực hiện năm 2022		Tỷ lệ t/h KH 2022	Lũy kế đầu dự án		Tỷ lệ lấp đầy
	(m ²)	Slg	(m ²)	(%)	Slg	(m ²)	(%)
Nhà xưởng 1	7.000	7	13.320		19	39.203,5	100%
Nhà xưởng 2		-	-		02	20.455,5	100%
Tổng cộng	7.000	7	13.320	190,29	21	59.659,0	

Hiện tại có 17 DN thuê xưởng hoạt động với 21 dự án đầu tư, trong đó có 12 DN nước ngoài và 05 DN trong nước.

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.
- Phối hợp với BQL các KCN tỉnh Bình Dương và Trung tâm y tế Thị xã Tân Uyên về việc thống kê, liên hệ và tổ chức tiêm vaccine cho công nhân lao động trong các DN đang hoạt động trong KCN.
- 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,...

2. Về tài chính:

a. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022:

ĐVT: đồng

STT	Nội dung	Kế hoạch 2022	T/h năm 2022	Tỷ lệ %
1	Tổng doanh thu (DT)	428.556.995.731	429.029.183.553	100,11
	<i>DT hoạt động kinh doanh</i>	<i>272.314.758.237</i>	<i>268.399.461.060</i>	<i>98,56</i>
	<i>DT hoạt động tài chính</i>	<i>152.578.339.744</i>	<i>155.577.848.560</i>	<i>101,97</i>
	<i>Thu khác</i>	<i>3.663.897.750</i>	<i>5.051.873.933</i>	<i>137,88</i>
2	Tổng chi phí (CP)	136.177.023.627	123.326.552.556	90,56
	<i>CP hoạt động kinh doanh</i>	<i>124.873.937.549</i>	<i>113.025.318.763</i>	<i>90,51</i>
	<i>CP hoạt động tài chính</i>	<i>8.879.041.815</i>	<i>8.117.419.282</i>	<i>91,42</i>
	<i>CP khác</i>	<i>2.424.044.263</i>	<i>2.183.814.511</i>	<i>90,09</i>
3	Lợi nhuận trước thuế	292.379.972.104	305.702.630.997	104,56
4	Thuế TNDN phải nộp	46.617.401.221	49.270.957.184	105,69
5	Lợi nhuận sau thuế	245.762.570.883	256.431.673.813	104,34
6	Tỷ suất lợi nhuận/VĐL	102,40%	106,85%	104,34

b. Nộp ngân sách Nhà nước:

ĐVT: đồng

STT	Nội dung	KH năm 2022	T/hiện năm 2022	% KH
01	Thuế GTGT	24.133.459.531	28.116.293.257	116,50
02	Thuế Thu nhập DN	48.890.467.156	48.879.591.342	99,98
03	Thuế Thu nhập cá nhân	3.500.000.000	2.986.579.480	85,33
04	Thuế môn bài	3.000.000	3.000.000	100,00
05	Tiền thuê đất NN	29.132.877.588	29.132.877.588	100,00
	Tổng cộng	105.659.804.275	109.118.341.667	103,27

3. Về công tác đầu tư xây dựng:

a. Các hạng mục công trình chính:

- KCN Nam Tân Uyên (NTC-1): thanh lý hợp đồng gói thầu lập báo cáo kinh tế kỹ thuật và Thẩm tra thiết kế, dự toán Hồ úng phó sự cố môi trường 4000 m³.
- KCN Nam Tân Uyên mở rộng giai đoạn 2 (NTC-3): trong khi chờ quyết định giao đất của UBND tỉnh Bình Dương, tiến hành lập các thủ tục phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu, tổ chức đấu thầu, báo cáo đánh giá lựa chọn nhà thầu, báo cáo thẩm định, ký hợp đồng Tư vấn thiết kế bản vẽ thi công, dự toán và tư vấn thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán các gói thầu hạ tầng kỹ thuật: Đường giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải phần còn lại; Lê bộ hành, hồ điều hòa, mương thoát nước; Hệ thống điện chiếu sáng. Thực hiện điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư dự án.
- Khu nhà ở KCN Nam Tân Uyên mở rộng: Sở Kế hoạch Đầu tư yêu cầu thửa đất thực hiện dự án phải là đất ở hoặc có quy hoạch là đất ở, trong khi thửa đất hiện tại theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất trồng cây lâu năm, ngoài ra thửa đất hiện tại thuộc quyền quản lý và sử dụng của Công ty CP Cao su Phước Hòa, nên đề xuất đầu tư dự án của Công ty không được chấp thuận.
- Đầu tư xe ô tô: thực hiện và quyết toán các gói thầu mua xe 07 chỗ, xe quét hút rác và xe bán tải tuần tra.
- Gói thầu Cải tạo Nhà làm việc văn phòng Công ty: đã lập báo cáo quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành, đơn vị kiểm toán đã lập báo cáo kiểm toán độc lập, chuẩn bị trình HĐQT phê duyệt.

b. Vốn đầu tư XDCB: Tổng vốn XDCB thực hiện trong năm 2022 là **7,823 tỷ đồng**, đạt **30,49 %** kế hoạch năm 2022 điều chỉnh.

c. Đánh giá: công tác XDCB trong năm không đạt kế hoạch do dự án NTC-3 chưa có quyết định giao đất nên không thể triển khai đầu tư dự án; về chỉ tiêu này, Công ty đã có văn bản trình Tập đoàn CN Cao su VN và được chấp thuận cho điều chỉnh kế hoạch.

4. Các công tác khác:

- Tổng số lao động Công ty đến cuối năm 2022 là 139 người (giảm 02 người so với cùng kỳ năm 2021), thu nhập bình quân của người lao động đạt 18,82 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 CNQSĐĐ cho 111 DN tại NTC-1 và 106 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 2.500 m³/ngày.đêm tại NTC-1 và 1.100 m³/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 12/2022 đã ký hợp đồng xử lý nước thải với 111 DN tại NTC-1 và 88 DN tại NTC-2; thực hiện hợp đồng thu gom rác thải sinh hoạt với 172 DN trong KCN.
- Về công tác bảo vệ ANTT trong KCN: năm 2022, 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, ảnh hưởng đến đời sống công nhân lao động, nạn thất nghiệp, tranh chấp chế độ xảy ra ở vài DN. Trong năm, có 93 vụ việc xảy ra (tăng 33 vụ so với cùng kỳ năm 2021) gồm 35 vụ tai nạn giao thông, 02 vụ tai nạn lao động, 10 vụ tranh chấp lao động, 14 vụ trộm cắp, 01 vụ cướp giật, 03 vụ ma túy, 10 vụ gây rối đánh nhau, 02 vụ vi phạm môi trường, 01 vụ phá hoại tài sản, 02 vụ đánh bạc và phòng ngừa ngăn chặn 13 vụ. Tất cả các vụ việc xảy ra đều được xử lý kịp thời, bắt giữ 65 đối tượng, tạm giữ 52 xe máy, 12 hung khí các loại; trong đó chuyển cơ quan chức năng xử lý 81 vụ và xử lý tại chỗ 12 vụ.
- Về công tác PCCN: trong năm chỉ xảy ra 03 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 06 vụ cháy xảy ra trên địa bàn Thành phố; tổ chức huấn luyện diễn tập phương án PCCC tại văn phòng Công ty và phối hợp diễn tập phương án PCCN cho các DN trong KCN với 73 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 2023

Trên cơ sở các kết quả tích cực đạt được trong năm 2022, 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 2023 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:
 - + Diện tích cho thuê (theo hợp đồng chính thức): 90 ha
 - + Giá cho thuê dự kiến (chưa thuế GTGT): 122 ~ 128 USD/m²/THTLĐ (tùy thời gian thanh toán) đối với đất CN và 150 ~ 160 USD/m²/THTLĐ đối với đất dịch vụ.
 - + Phí quản lý 0,6 USD/m²/năm (chưa thuế GTGT).
- Cho thuê nhà xưởng xây sẵn: (từ các nhà xưởng đến hạn trả lại/hủy)



+ Diện tích cho thuê: từ 7.000 m²

+ Giá cho thuê dự kiến từ 3,2 USD/m²/tháng trở lên.

2. Kế hoạch tài chính:

a. Dự kiến kết quả kinh doanh năm 2023:

Đơn vị tính: đồng

STT	Nội dung	T/hiện năm 2022	KH năm 2023	Tỷ lệ %
1	Tổng doanh thu (DT)	429.029.183.553	812.518.878.444	189,39
	<i>DT hoạt động kinh doanh</i>	<i>268.399.461.060</i>	<i>640.758.302.834</i>	<i>238,73</i>
	<i>DT hoạt động tài chính</i>	<i>155.577.848.560</i>	<i>169.241.695.610</i>	<i>108,78</i>
	<i>Thu khác</i>	<i>5.051.873.933</i>	<i>2.518.880.000</i>	<i>49,86</i>
2	Tổng chi phí (CP)	123.326.552.556	469.038.910.790	380,32
	<i>CP hoạt động kinh doanh</i>	<i>113.025.318.763</i>	<i>423.071.566.231</i>	<i>374,32</i>
	<i>CP hoạt động tài chính</i>	<i>8.117.419.282</i>	<i>43.811.344.559</i>	<i>539,72</i>
	<i>CP khác</i>	<i>2.183.814.511</i>	<i>2.156.000.000</i>	<i>98,73</i>
3	Lợi nhuận trước thuế	305.702.630.997	343.479.967.654	112,36
4	Thuế TNDN phải nộp	49.270.957.184	59.032.864.011	119,81
5	Lợi nhuận sau thuế	256.431.673.813	284.447.103.643	110,93
6	Tỷ suất lợi nhuận/VĐL	106,85%	118,52%	110,93

b. Dự kiến nộp ngân sách Nhà nước:

Đơn vị tính: đồng

STT	Nội dung	TH năm 2022	KH năm 2023	% KH/TH
01	Thuế GTGT	28.116.293.257	155.259.289.183	552,20
02	Thuế Thu nhập DN	48.879.591.342	67.435.882.349	137,96
03	Thuế Thu nhập cá nhân	2.986.579.480	3.256.796.990	109,05
04	Thuế môn bài	3.000.000	3.000.000	100,00
05	Tiền thuê đất NN	29.132.877.588	1.045.170.000.000	3.587,60
	Tổng cộng	109.118.341.667	1.271.124.968.522	1.164,90

3. Kế hoạch đầu tư - xây dựng cơ bản:

Vốn đầu tư - XDCB năm 2023 dự kiến thực hiện là **431,524 tỷ đồng** bao gồm:

a. **Vốn đầu tư:** 235,172 tỷ đồng góp thêm vốn vào:

+ Công ty CP KCN Bắc Đồng Phú: 112,000 tỷ đồng

+ Công ty CP KCN Cao su Bình Long: 123,172 tỷ đồng

b. **Vốn XDCB:** 196,352 tỷ đồng, gồm các công trình chính sau:

- KCN Nam Tân Uyên (NTC-1): mua xe hút bùn và thông cống.
- KCN mở rộng giai đoạn 1 (NTC-2): tổ chức thi công và giám sát xây dựng gói thầu hồ ứng phó sự cố môi trường 4000 m³.
- KCN mở rộng giai đoạn 2 (NTC-3): chờ quyết định giao đất để xin phép xây dựng các hạng mục: Đường giao thông, hệ thống thoát nước mưa, nước thải các tuyến đường còn lại; Hệ thống điện chiếu sáng; Viễn thông; Điện cấp nguồn; Cấp nước và PCCC; Cây xanh; San ủi cỏ cho nhà đầu tư. Tổ chức thi công xây dựng hạ tầng đợt 1.
- Dự án nhà xưởng cho thuê số 2: tiếp tục thực hiện gói thầu chi phí kiểm toán.
- 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.
- Mua sắm máy ép lọc khung bản.

4. Các công tác khác:

- Về lao động – tiền lương: kế hoạch lao động năm 2023 của Công ty là 157 người, quỹ lương dự kiến chi trả là 22,10 tỷ đồng, tiền lương bình quân dự kiến 11,73 triệu đồng/người/tháng và thu nhập bình quân dự kiến khoảng 16,55 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, tổ chức đốt cỏ dại mùa khô 2023 và tổ chức huấn luyện nghiệp vụ PCCC, huấn luyện võ thuật năm 2023 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 2022 và kế hoạch xuất kinh doanh năm 2023 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 2022 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 của Công ty CP KCN Nam Tân Uyên, kính trình ĐHĐCĐ Công ty xem xét thông qua.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ năm 2023;
- HĐQT, BKS;
- Lưu VT, Thư ký HĐQT.



Số: 07 /BC-BKS.NTC

Bình Dương, ngày 05 tháng 04 năm 2023

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2022 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2023

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;

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 2022 của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên;

Căn cứ vào báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty CP KCN Nam Tân Uyên;

Ban kiểm soát (BKS) báo cáo kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát năm 2022 và kế hoạch hoạt động năm 2022 với các nội dung như sau:

PHẦN I: BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BKS NĂM 2022

1. Cơ cấu Ban kiểm soát gồm 3 thành viên:

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

2. Hoạt động của Ban kiểm soát và các thành viên năm 2022

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 2022 BKS đã thực hiện các nội dung công việc như sau:

- Kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty thông qua các báo cáo tài chính hàng quý, 06 tháng và năm nhằm đánh giá tình trung thực, khách quan, hợp lý của các số liệu tài chính phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán và chính sách hiện hành.

- Tham gia ý kiến với HĐQT, Ban điều hành Công ty về các vấn đề liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty thông qua việc tham dự các cuộc họp HĐQT và các cuộc họp với Ban điều hành.

- Thường xuyên giám sát việc công bố thông tin của Công ty theo quy định, xem xét tính minh bạch của quá trình công bố thông tin để đảm bảo quyền lợi của các cổ đông.

- Giám sát việc tuân thủ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2022, Nghị quyết của HĐQT và BDH. Giám sát tình hình phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2022.

- Giám sát tình hình phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2022;

- Rà soát việc ký kết các hợp đồng cho thuê lại đất; thuê xưởng; nước thải; rác thải.

- Kiểm soát hoạt động đầu tư XDCB: Các quy trình, thủ tục đầu tư XCDB; mua sắm phát sinh.

- Giám sát việc ký kết các hợp đồng lao động, công tác tiền lương và các chế độ chính sách cho người lao động.

- Kiểm tra kết quả kinh doanh trong năm 2022: Doanh thu, Chi phí và tình hình nộp ngân sách nhà nước và việc sử dụng vốn trong các khoản mục đầu tư của các dự án.

- Giám sát việc xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh và kế hoạch đầu tư năm 2023.

3. Đánh giá kết quả hoạt động của BKS năm 2022.

- 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, BDH 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 2022 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 2022

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 2022 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 2022, thực hiện như sau:

- Cho thuê lại đất: 2,57ha/2,57ha đạt 100% kế hoạch điều chỉnh (kế hoạch ban đầu cho thuê năm 2022 là 90 ha nhưng do dự án Nam Tân Uyên mở rộng giao đoạn II chưa được bàn giao)

- Cho thuê nhà xưởng: kế hoạch cho thuê năm 2022 là 7.000m². Tổng diện tích cho thuê trong năm là 13.320 m², đạt 190,29% kế hoạch năm 2022.

Tính đến 31/12/2022 Công ty đã ký 209 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 2022	T/hiện năm 2022	% KH
1	Tổng doanh thu	428.556.995.731	429.029.183.553	100,11
	<i>DT hoạt động kinh doanh</i>	<i>272.314.758.237</i>	<i>268.399.461.060</i>	<i>98,56</i>
	<i>DT hoạt động tài chính</i>	<i>152.578.339.744</i>	<i>155.577.848.560</i>	<i>101,97</i>
	<i>Thu khác</i>	<i>3.663.897.750</i>	<i>5.051.873.933</i>	<i>137,88</i>
2	Tổng chi phí	136.177.023.627	123.326.552.556	90,56
	<i>CP hoạt động kinh doanh</i>	<i>124.873.937.549</i>	<i>113.025.318.763</i>	<i>90,51</i>
	<i>CP hoạt động tài chính</i>	<i>8.879.041.815</i>	<i>8.117.419.282</i>	<i>91,42</i>
	<i>CP khác</i>	<i>2.424.044.263</i>	<i>2.183.814.511</i>	<i>90,09</i>
3	Lợi nhuận trước thuế	292.379.972.104	305.702.630.997	104,56
4	Thuế TNDN phải nộp	46.617.401.221	49.270.957.184	105,69
5	Lợi nhuận sau thuế	245.762.570.883	256.431.673.813	104,34
6	Tỷ suất lợi nhuận/VĐL	102,40%	106,85%	104,34

Đánh giá: Năm 2022, xung đột quân sự giữa Nga và Ukraina kéo dài, lạm phát duy trì ở mức cao, xu hướng tăng lãi suất, thu hẹp chính sách tiền tệ, tài khóa ở nhiều quốc gia làm triển vọng kinh tế thế giới cũng như trong nước sau dịch bệnh khó khăn lại càng khó khăn hơn; điều này cũng 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. Tuy nhiên nhìn chung kết quả kinh doanh năm 2022 của Công ty khá tốt với các chỉ tiêu thực hiện như sau: Tổng doanh thu 429,03 tỷ đạt 100,11% so với kế hoạch. Tổng chi phí thực hiện là 123,32 tỷ đạt 90,56% so với kế hoạch, Lợi nhuận sau thuế đạt 104,34%. Tỷ suất lợi nhuận/ vốn điều lệ đạt 104,34%.

Nội dung ngân sách Nhà nước:

Nội dung	KH năm 2022	Thực hiện năm 2022	% KH
Thuế GTGT	24.133.459.531	28.116.293.257	116,50
Thuế Thu nhập DN	48.890.467.156	48.879.591.342	99,98
Thuế Thu nhập cá nhân	3.500.000.000	2.986.579.480	85,33
Thuế môn bài	3.000.000	3.000.000	100,00
Tiền thuê đất NN	29.132.877.588	29.132.877.588	100,00
Tổng cộng	105.659.804.275	109.118.341.667	103,27

1.2 Công tác đầu tư xây dựng:

Năm 2022, Công ty thực hiện đầu tư xây dựng/Kế hoạch: 7.823,15 triệu đồng tỷ/25.657,74 triệu đồng bằng 30,49% kế hoạch năm, cụ thể một số công việc chính như sau:

a) Đầu tư xây dựng Hệ thống hạ tầng kỹ thuật KCN Nam Tân Uyên mở rộng giai đoạn II:

- Lập các thủ tục phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu, tổ chức đấu thầu, báo cáo đánh giá lựa chọn nhà thầu, báo cáo thẩm định, ký hợp đồng Tư vấn thiết kế bản vẽ thi công, dự toán và tư vấn thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán các gói thầu hạ tầng kỹ thuật:

+ Đường giao thông, hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải phần còn lại.

+ Lê bộ hành, hồ điều hòa, mương thoát nước.

+ Hệ thống điện chiếu sáng.

- Điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký đầu tư dự án.

b) Đầu tư xe ô tô, xe chuyên dùng:

- Gói thầu xe ô tô 7 chỗ: Quyết toán hợp đồng và bàn giao cho phòng Hành chính – Nhân sự.

- Gói thầu Xe quét hút rác: Đã nhận xe, vận hành chạy thử, quyết toán hợp đồng và bàn giao lại cho Đội cây xanh.

- Gói thầu xe bán tải: Ký hợp đồng mua xe, nhận xe, quyết toán hợp đồng và bàn giao cho phòng Hành chính – Nhân sự.

1.3 Công tác mua sắm

TT	Phương thức mua sắm	Kế hoạch năm 2022	Thực hiện năm 2022	%TH/KH
1	Mua sắm định kỳ	14.665.827.561	13.604.697.748	92,76
2	Mua sắm theo mùa vụ	24.464.261.000	12.299.714.409	50,28
3	Mua sắm nhỏ lẻ	3.125.100.000	1.348.630.855	43,15
	TỔNG CỘNG	42.255.188.561	27.253.043.012	64,50

Đánh giá: Công tác mua sắm giảm 35,5% 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

- 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 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 31/12/2022 đã ký hợp đồng xử lý nước thải với 111 DN tại NTC-1 và 88 DN tại NTC-2; thực hiện hợp đồng thu gom rác thải sinh hoạt với 172 DN trong cả 2 KCN.

- Vận hành ổn định và liên tục hệ thống xử lý nước thải tập trung, lưu lượng nước thải bình quân trong năm là 2.500 m³/ngày.đêm tại NTC-1 và 1.100 m³/ngày.đêm tại NTC-2.

1.5 Tình hình đầu tư tài chính ngắn hạn

- Số liệu các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn tại ngày 31/12/2022 như sau:

ĐVT: VNĐ

TT	Khoản mục nguồn vốn	Thời điểm 31/12/2022	Thời điểm 31/12/2021
1	SCB-Ngân hàng TMCP Sài Gòn - CN Bình Dương	298.000.000.000	374.706.601.566
2	SHB- Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội - CN Bình Dương	191.500.000.000	184.583048.816
3	TCB- Techcombank - CN Bình Dương	16.000.000.000	
4	VietCapital – Ngân hàng TMCP Bản Việt - CN Bình Dương	146.547.500.000	152.540.000.000
5	BIDV – Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam - CN Bình Dương	76.000.000.000	95.000.000.000
6	Nam Á–Ngân hàng TMCP Nam Á-CN BD	387.094.872.024	523.159.206.546
	TỔNG CỘNG	1.115.142.372.024	1.329.988.856.928

ĐVT: VNĐ

TT	DANH MỤC VAY	Thời điểm 31/12/2022	Thời điểm 31/12/2021
1	Ngân hàng CP ngoại thương Việt Nam – CN Bình Dương	71.573.508.461	198.996.986.939
2	Quỹ bảo vệ môi trường		1.246.000.000
	Tổng cộng	71.573.508.461	200.242.986.939

1.6 Tình hình đầu tư tài chính dài hạn:

- Số liệu các khoản đầu tư tài chính dài hạn tại ngày 31/12/2022 như sau:

ĐVT: VNĐ

TT	Danh mục đầu tư	Thời điểm 31/12/2022	Thời điểm 31/12/2021
I	Đầu tư vào công ty liên kết	282.839.900.000	202.839.900.000
1	Cty CP KCN Bắc Đồng Phú	120.000.000.000	40.000.000.000
2	Cty CP Cao Su Trường Phát	10.000.000.000	10.000.000.000
3	Cty CP KCN CS Bình Long	43.989.900.000	43.989.900.000
4	Cty CP KCN Dầu Giấy	28.850.000.000	28.850.000.000
5	Cty TNHH CN & ĐT Nam Tân Uyên	80.000.000.000	80.000.000.000
II	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	171.878.000.000	171.878.000.000
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

(Công ty CP KCN Bắc Đồng Phú tăng vốn điều lệ, Công ty CP KCN Nam Tân Uyên đã góp vốn thêm 80 tỷ tăng từ 40 tỷ lên 120 tỷ để duy trì tỷ lệ là 40%)

- Thu cổ tức từ các đơn vị năm 2022 như sau:

ĐVT: VNĐ

TT	Công ty	Năm 2022	Năm 2021
1	Công ty CP KCN Tân Bình	19.200.000.000	19.200.000.000
2	Công ty CP Công nghiệp An Điền	1.500.000.000	

3	Công ty CP KCN Bình Long		30.792.930.000
4	Công ty CP KCN Bắc Đồng Phú	10.000.000.000	14.000.000.000
5	Công ty Cổ Phần KCN Dầu Giây	13.300.000.000	11.970.000.000
6	Công ty CP Đầu tư Sài Gòn VRG	16.469.446.000	21.983.130.400
	Tổng cộng	60.469.446.000	97.946.060.400

2. Thực hiện Các nội dung theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022:

- Về việc phân phối lợi nhuận: Công ty đã thực hiện trích lập các quỹ theo phương án phân phối lợi nhuận năm 2021 và chi trả trả cổ tức năm 2022 theo đúng Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.

- Về việc lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính năm 2022: 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 2022 của Công ty theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.

- Chi trả thù lao của Hội đồng quản trị, BKS năm 2022 theo đúng mức đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 thông qua.

- Đã hoàn tất sửa đổi ngành nghề kinh doanh và Điều lệ Công ty.
- Đã bổ nhiệm người phụ trách Quản trị Công ty.
- 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 quản lý. 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 31/12/2022 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 2022:** 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.

- Với kết quả kiểm tra, thẩm định BKS chưa phát hiện sai lệch mang tính trọng yếu. BKS Công ty thống nhất với số liệu báo cáo tài chính của Công ty năm 2022.

3.2 Tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2022

ĐVT: VNĐ

TT	CHỈ TIÊU	Thời điểm 31/12/2022	Thời điểm 31/12/2021
	Tổng Tài sản	4.060.764.290.091	4.210.293.281.245
A	Tài sản ngắn hạn	1.217.936.552.943	1.425.229.968.879
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	9.372.976.790	9.206.919.827
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	1.115.142.372.024	1.329.988.856.928
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	73.064.258.873	65.571.081.312
4	Hàng tồn kho	331.260.988	145.880.702
5	Tài sản ngắn hạn khác	20.025.864.268	20.4173230.110
B	Tài sản dài hạn	2.842.827.737.148	2.785.063.312.366
1	Tài sản cố định	40.307.370.710	40.159.966.225
2	Bất động sản đầu tư	368.301.836.592	370.834.010.088
3	Tài sản dở dang dài hạn	180.575.366.503	214.497.399.410
4	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	452.578.746.894	372.363.629.728
5	Tài sản dài hạn khác	1.801.064.416.449	1.787.208.306.915
	TỔNG NGUỒN VỐN	4.060.764.290.091	4.210.293.281.245
A	Nợ phải trả	3.346.557.132.576	3.577.857.336.096
1	Nợ ngắn hạn	329.006.518.400	549.230.746.897
2	Nợ dài hạn	3.017.550.614.176	3.028.626.589.199
B	Nguồn vốn CSH	714.207.157.515	632.435.945.149
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	198.075.114.545	139.228.744.316
4	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	270.382.242.970	139.228.744.316

- Đầu tư tài chính ngắn hạn giảm 16,15% so với cùng kỳ năm trước do đến hạn Công ty sử dụng để trả các khoản vay.

- Các khoản phải thu ngắn hạn tăng 11,93% so với cùng kỳ năm trước do khoản phải thu ngắn hạn khách hàng tăng 640% so với đầu kỳ (26,88 tỷ/3,6 tỷ)

- Tài sản cố định và bất động sản đầu tư tăng 6,9% so với cùng kỳ năm trước do công ty có mua thêm xe ô tô và điều chỉnh lại nguyên giá của các tài sản do có báo cáo kiểm toán Quyết toán dự án Nam Tân Uyên mở rộng.

- Nợ ngắn hạn giảm 40,10% so với cùng kỳ chủ yếu các nguyên nhân sau:

+ Người mua trả tiền trước giảm 99,92% (11.504 triệu/9,06 triệu) do công ty nhận tiền cọc của khách hàng thuê xưởng và thuê đất, nhưng do tình hình dịch bệnh kéo dài, khách hàng chưa ký hợp đồng chính thức, nên công ty đã chuyển qua thành khoản phải thu trong kỳ.

+ Thuế và các khoản phải nộp nhà nước giảm 65,28% (4,05 tỷ/11,68 tỷ) do thuế GTGT đầu kỳ chưa nộp và đã nộp hết trong năm.

+ Các khoản Vay ngắn hạn giảm 64,26% (71,57 tỷ/200,42 tỷ) do công ty chủ yếu vay ngắn hạn dưới 12 tháng, do tiền lãi vay điều chỉnh có xu hướng tăng nên công ty dùng các khoản tiền gửi đến hạn để trả hạ tỷ lệ vay nợ.

3.3 Kết quả thực hiện các chỉ tiêu tài chính cơ bản năm 2022:

TT	CHỈ TIÊU	ĐVT	Năm 2022	Năm 2021
1	Hệ số bảo toàn vốn			
	Nguồn vốn CSH cuối kỳ/Nguồn vốn CSH đầu kỳ	Lần	1,13	0,93
2	Cơ cấu nguồn vốn			
	Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	70,01	66,15
	Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	29,99	33,85
	Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	82,41	84,98
	Nguồn vốn CSH/Tổng nguồn vốn	%	17,59	15,02
3	Khả năng thanh toán			
	Khả năng thanh toán nhanh ((Tài sản ngắn hạn-Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn)	Lần	3,70	2,59
	Khả năng thanh toán tổng quát (Tổng tài sản/Nợ phải trả)	Lần	1,21	1,18
	Khả năng thanh toán lãi vay (Lợi nhuận trước thuế và lãi vay)	Lần	38,68	197,01
4	Hiệu quả hoạt động			
	Tỷ suất LN sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	6,20	13,98
	Tỷ suất LN sau thuế/Doanh thu thuần	%	95,54	108,50
	Tỷ suất LN sau thuế/Vốn điều lệ	%	106,85	122,60

- Tính đến thời điểm 31/12/2022, 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 các chỉ số khả năng thanh toán, các chỉ tiêu thanh toán đều được cải thiện và thể hiện doanh nghiệp luôn đủ khả năng thanh toán các món nợ tới hạn.

- Về các chỉ số hiệu quả hoạt động, tỷ suất LN sau thuế/Tổng tài sản, và LN sau thuế/Vốn điều lệ tăng so với năm 2021 LN sau thuế/doanh thu thuần năm 2021 tuy có suy giảm so với năm 2021 nhưng không đáng kể. Tuy nhiên các chỉ tiêu hiệu quả vẫn thể hiện vượt trội so với trung bình các ngành khác

- Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ với ngân sách Nhà nước, tổng số nộp ngân sách Nhà nước của Công ty trong năm 2022 là 109.118.341.667 đồng.

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

1. Kết quả giám sát đối với HĐQT

- Trong năm 2022 tuy tình hình dịch bệnh kéo dài nhưng 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 2022, 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 2022, Hội đồng quản trị đã họp 3 lần và ban hành 19 Nghị quyết, 08 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 2022 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 đấu 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 đồng 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:

- Tiếp tục thực hiện tốt công tác phối hợp giữa Ban điều hành và BKS nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động của BKS theo đúng quy định trên nguyên tắc phòng ngừa, hạn chế sai sót trong mọi hoạt động.

- 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.

- Tiếp tục 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.

- 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, đẩy nhanh tiến độ nghiệm thu các công trình đưa vào sử dụng.

PHẦN II: KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA BKS NĂM 2023

Ban kiểm soát Công ty CP KCN Nam Tân Uyên xây dựng kế hoạch kiểm tra, giám sát năm 2023 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 2022 tập trung các chỉ tiêu về phân phối lợi nhuận, về tài chính, hoạt động kinh doanh và đầu tư XDCB;

2. Thẩm định các Báo cáo tài chính: 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;

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 2024.

Trên đây là báo cáo kết quả kiểm tra, giám sát năm 2022 và kế hoạch hoạt động năm 2023 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 2022 và kế hoạch năm 2023

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 2022 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông về việc phân phối lợi nhuận năm 2022 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2023, như sau:

I. Phân phối lợi nhuận năm 2022:

STT	Chỉ tiêu	Tỷ lệ %/LNTH	Số tiền (đồng)
1	Lợi nhuận sau thuế lũy kế năm trước chuyển sang		157.950.449.157
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2022		256.431.673.813
3	Phân phối lợi nhuận năm 2022		
3.1	Cổ tức (80%)	74,87	191.999.840.000
3.2	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	2,09	5.347.213.074
	<i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi</i>	<i>1,97</i>	<i>5.032.236.201</i>
	<i>Quỹ thưởng người quản lý doanh nghiệp</i>	<i>0,12</i>	<i>314.976.873</i>
3.3	Quỹ đầu tư phát triển	30,00	76.929.502.144
3.4	Sử dụng lợi nhuận sau thuế năm trước để phân phối năm 2022	(6,96)	(17.844.881.405)
4	Lợi nhuận sau thuế lũy kế còn lại chuyển sang năm sau		140.105.567.752



II. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2023:

STT	Chỉ tiêu	Tỷ lệ %/LNKH	Số tiền (đồng)
1	Lợi nhuận sau thuế lũy kế năm trước chuyển sang		140.105.567.752
2	KH Lợi nhuận sau thuế năm 2023		284.447.103.643
3	Phân phối lợi nhuận năm 2023		
3.1	Cổ tức (tối thiểu 60%)	50,62	143.999.880.000
3.2	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1,88	5.347.213.074
	<i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi</i>	<i>1,77</i>	<i>5.032.236.201</i>
	<i>Quỹ thưởng người quản lý doanh nghiệp</i>	<i>0,11</i>	<i>314.976.873</i>
3.3	Quỹ đầu tư phát triển	30,00	85.334.131.093
3.4	Lợi nhuận còn lại năm 2023 chuyển sang năm sau	17,50	49.765.879.476
4	Lợi nhuận sau thuế lũy kế còn lại chuyển sang năm sau		189.871.447.228

Kính trình Đại hội 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 3 tháng 4 năm 2023

TỜ TRÌNH

Về việc chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023

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 2023 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 Việt Nam (AASCN).
3. Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và quyết định.

Trân trọng kính chào.

TM. BAN KIỂM SOÁT
Trưởng ban

Nguyễn Thị Triều Tiên

Số: 22/TTr-HĐQT-NTC

Bình Dương, ngày 13 tháng 6 năm 2023

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 28 tháng 06 năm 2022 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 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 2022 và dự kiến mức thù lao của Hội đồng quản trị, Thư ký HĐQT, Ban kiểm soát trong năm 2023 như sau:

1. Thực hiện năm 2022:

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

2. Dự kiến năm 2023:

- Thành viên Hội đồng quản trị : 5.000.000 đ/tháng
- Thành viên Ban kiểm soát (kiêm nhiệm): 4.000.000 đ/tháng
- Thư ký Hội đồng quản trị : 3.000.000 đ/tháng

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

Nơi nhận:

- HĐQT;
- Lưu:VT.

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Đỗ Hữu Phước

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;

Căn cứ Nghị định 31/2021/NĐ-CP ngày 26/03/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đầu tư;

Căn cứ Nghị định 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính phủ;

Theo quy định tại khoản a, mục 17, điều 2 Nghị định 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp và Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/03/2018 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 91/2015/NĐ-CP.

Để thực hiện theo đúng quy định, Công ty xin điều chỉnh **mục 6, điều 46** Điều lệ Công ty như sau:

- Nội dung trước điều chỉnh: “6. Các vấn đề khác liên quan đến phân phối lợi nhuận được thực hiện theo quy định của pháp luật”

- Nội dung điều chỉnh: “6. Lợi nhuận hàng năm được phân phối theo thứ tự như sau:

+ Bù đắp khoản lỗ của các năm trước đã hết thời hạn được trừ vào lợi nhuận trước thuế theo quy định.

+ Trích tối đa 30% vào Quỹ đầu tư phát triển doanh nghiệp.

+ Trích quỹ khen thưởng, quỹ phúc lợi cho người lao động trong doanh nghiệp, quỹ thưởng người quản lý doanh nghiệp theo quy định của Chính phủ về lao động, tiền lương, thù lao, tiền thưởng đối với công ty có cổ phần, vốn góp chi phối của Nhà nước.

+ Lợi nhuận còn lại thực hiện chia cổ tức, lợi nhuận bằng tiền mặt cho các cổ đông, thành viên góp vốn.”

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

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu: VT.



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;

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

- 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 2023-2024.

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), Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) 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



Số: /NQ-DHĐCĐ-NTC

Bình Dương, ngày 15 tháng 06 năm 2023

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023
CÔNG TY CP KHU CÔNG NGHIỆP NAM TÂN UYÊN

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

*Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;
Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Khu công nghiệp
Nam Tân Uyên;*

*Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 đã được
Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thông qua ngày 15/06/2023.*

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua các Báo cáo đã trình bày tại Đại hội, bao gồm:

- Báo cáo hoạt động năm 2022 và định hướng năm 2023 của Hội đồng quản trị;
- Báo cáo kết quả hoạt động năm 2022 và phương hướng hoạt động năm 2023 của Ban kiểm soát;
- Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC.

Điều 2. Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022 với các nội dung chính như sau:

1. Kết quả sản xuất kinh doanh:

- Tổng doanh thu: 429,029 tỷ đồng
- Tổng chi phí: 123,326 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 305,703 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 256,432 tỷ đồng

2. Kết quả đầu tư xây dựng: giá trị thực hiện trong năm là 7,823 tỷ đồng

Điều 3. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 như sau:

- Lợi nhuận còn lại năm trước chuyển sang: 157,950 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2022: 256,432 tỷ đồng
- Chia cổ tức (80%/vốn điều lệ): 192,000 tỷ đồng
- Trích lập Quỹ đầu tư phát triển: 76,929 tỷ đồng

- Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi: 5,032 tỷ đồng
- Trích lập Quỹ thưởng người quản lý doanh nghiệp: 0,315 tỷ đồng
- Lũy kế lợi nhuận còn lại chuyển sang năm sau: 140,105 tỷ đồng

Điều 4. Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 với các chỉ tiêu như sau:

1. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023

- Cho thuê lại đất : 90 ha
- Tổng doanh thu : 812,519 tỷ đồng
- Tổng chi phí : 469,039 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế : 343,480 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế : 284,447 tỷ đồng

2. Kế hoạch đầu tư xây dựng cơ bản năm 2023 : 431,524 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 2023 cho phù hợp với tình hình thực tế trong quá trình thực hiện.

Điều 5. Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2023 như sau:

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

Trên cơ sở kết quả lợi nhuận thực hiện năm 2023, Hội đồng quản trị sẽ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 trong kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

Điều 6. Thông qua mức chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát thực hiện năm 2022 và kế hoạch năm 2023 như sau:

1. Thực hiện năm 2022

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

2. Kế hoạch năm 2023

- Thành viên Hội đồng quản trị : 5.000.000 đồng/tháng
- Thành viên Ban kiểm soát (kiêm nhiệm) : 4.000.000 đồng/tháng
- Thư ký Hội đồng quản trị : 3.000.000 đồng/tháng

Điều 7. Thống nhất ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn một trong ba đơn vị kiểm toán sau đây để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 của công ty:

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

Điều 8. Thống nhất tiếp tục thực hiện các thủ tục pháp lý theo quy định để chuyển sàn giao dịch cổ phiếu Công ty CP Khu công nghiệp Nam Tân Uyên (Mã chứng khoán: NTC) từ sàn giao dịch UPCOM sang niêm yết tại Sở giao dịch Chứng khoán Hồ Chí Minh (HOSE).

Điều 9. Thống nhất thông qua việc sửa đổi, điều chỉnh Điều lệ Công ty CP Khu công nghiệp Nam Tân Uyên, tại mục 6, điều 46 Điều lệ Công ty như sau:

- Nội dung trước điều chỉnh: “6. Các vấn đề khác liên quan đến phân phối lợi nhuận được thực hiện theo quy định của pháp luật”

- Nội dung điều chỉnh: “6. Lợi nhuận hàng năm được phân phối theo thứ tự như sau:

+ Bù đắp khoản lỗ của các năm trước đã hết thời hạn được trừ vào lợi nhuận trước thuế theo quy định.

+ Trích tối đa 30% vào Quỹ đầu tư phát triển doanh nghiệp.

+ Trích quỹ khen thưởng, quỹ phúc lợi cho người lao động trong doanh nghiệp, quỹ thưởng người quản lý doanh nghiệp theo quy định của Chính phủ về lao động, tiền lương, thù lao, tiền thưởng đối với công ty có cổ phần, vốn góp chi phối của Nhà nước.

+ Lợi nhuận còn lại thực hiện chia cổ tức, lợi nhuận bằng tiền mặt cho các cổ đông, thành viên góp vốn.”

Điều 10. 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

Nơi nhận:

- UBCK NN;
- Sở Giao dịch CK Hà Nội;
- Người công bố thông tin C.ty;
- HĐQT, Ban KS, Ban TGD;
- Lưu VT, NQT, thư ký HĐQT.

Đỗ Hữu Phước

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP NAM TÂN UYÊN
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

THẺ BIỂU QUYẾT



Mã Cổ đông:

Tên cổ đông:

Số lượng cổ phần biểu quyết: _____ cổ phần

Quý cổ đông đánh dấu X vào ô ý kiến lựa chọn theo từng Nội dung biểu quyết

Chọn tán thành tất cả các nội dung biểu quyết (đánh dấu X vào đây):

Nội dung		
1. Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2022 và định hướng năm 2023 của Hội đồng quản trị.		
<input type="checkbox"/> Tán thành	<input type="checkbox"/> Không tán thành	<input type="checkbox"/> Không có ý kiến
2. Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động năm 2022 và phương hướng hoạt động năm 2023 của Ban kiểm soát.		
<input type="checkbox"/> Tán thành	<input type="checkbox"/> Không tán thành	<input type="checkbox"/> Không có ý kiến
3. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán.		
<input type="checkbox"/> Tán thành	<input type="checkbox"/> Không tán thành	<input type="checkbox"/> Không có ý kiến
4. Thông qua Báo cáo Kết quả SXKD năm 2022 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023.		
<input type="checkbox"/> Tán thành	<input type="checkbox"/> Không tán thành	<input type="checkbox"/> Không có ý kiến
5. Thông qua Tờ trình phân phối lợi nhuận năm 2022 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2023		
<input type="checkbox"/> Tán thành	<input type="checkbox"/> Không tán thành	<input type="checkbox"/> Không có ý kiến
6. Thông qua tờ trình chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023.		
<input type="checkbox"/> Tán thành	<input type="checkbox"/> Không tán thành	<input type="checkbox"/> Không có ý kiến
7. Thông qua Tờ trình chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát thực hiện năm 2022 và kế hoạch năm 2023		
<input type="checkbox"/> Tán thành	<input type="checkbox"/> Không tán thành	<input type="checkbox"/> Không có ý kiến
8. Thông qua tờ trình về việc điều chỉnh Điều lệ Công ty CP Khu công nghiệp Nam Tân Uyên		
<input type="checkbox"/> Tán thành	<input type="checkbox"/> Không tán thành	<input type="checkbox"/> Không có ý kiến
9. Thông qua tờ trình về việc tiếp tục thực hiện các thủ tục pháp lý theo quy định để chuyển sàn giao dịch cổ phiếu từ sàn UPCOM sang niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng Khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE).		
<input type="checkbox"/> Tán thành	<input type="checkbox"/> Không tán thành	<input type="checkbox"/> Không có ý kiến

Phần chữ ký xác nhận của cổ đông
(Hoặc người đại diện theo ủy quyền)
(Ký, ghi rõ họ tên)



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

....., ngày tháng năm 2023

GIẤY XÁC NHẬN
THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023
CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP NAM TÂN UYÊN

Kính gửi: Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên
Địa chỉ: Đường ĐT747B, KP. Long Bình, P. Khánh Bình, TP. Tân Uyên,
tỉnh Bình Dương.

Tên cổ đông:..... Mã số:

Tên người được ủy quyền (nếu có):.....

Số CMND/Hộ chiếu/CCCD:.....

Cấp ngày: Tại:

Địa chỉ:

.....

Điện thoại: Fax:

Email:

Tổng số cổ phần sở hữu/được ủy quyền:

(Bằng chữ:.....

.....)

Xác nhận tham dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên.

CỔ ĐÔNG / TM. CỔ ĐÔNG
(Ký, ghi rõ họ tên hoặc ký tên, đóng dấu)

.....



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**GIẤY ỦY QUYỀN
THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023
CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP NAM TÂN UYÊN**

Kính gửi: Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên

Tên cổ đông: Mã số:

Số CMND/Hộ chiếu/CCCD:

Cấp ngày: tại:

Địa chỉ:

Tổng số cổ phần sở hữu: cổ phần.

(Bằng chữ:cổ phần)

Nay Tôi ủy quyền cho Ông/Bà:

Số CMND/Hộ chiếu/CCCD:

Cấp ngày: tại:

Địa chỉ:

Được quyền thay mặt Tôi tham dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên và có quyền thực hiện mọi quyền, nghĩa vụ tại Đại hội đồng cổ đông liên quan đến số cổ phần được ủy quyền. Giấy ủy quyền này có hiệu lực đến khi kết thúc phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên.

Chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc ủy quyền này và cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định hiện hành của pháp luật./.

....., ngày tháng năm 2023

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN

(Ký và ghi rõ họ tên)

NGƯỜI ỦY QUYỀN

(Ký và ghi rõ họ tên)