

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2024
VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2025**

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty

Căn cứ Điều lệ, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2024, Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Thống Nhất xin báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 và kế hoạch năm 2025 của Công ty, cụ thể như sau:

PHẦN 1

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2024

1/ Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024:

(Đvt: triệu đồng)

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	Tỷ lệ TH so KH (%)
1/	Tổng doanh thu	98.654	85.682	86,85
2/	Tổng chi phí	72.412	51.817	71,56
3/	Lợi nhuận trước thuế	26.242	33.865	129,05
4/	Thuế TNDN	5.510	7.286	132,23
5/	Lợi nhuận sau thuế	20.731	26.578	128,20
6/	Dự kiến cổ tức	25%	25%	100,00

2/ Công tác đầu tư:

- Hoàn tất thi công căn hộ chung cư công nhân Block CC5;
- Hoàn tất thi công xây lắp hạng mục cây xanh cách ly KCN Bàu Xéo 2 với QL 1A, cây xanh Đường song hành bên trái QL1A (trước Công ty Pou Sung);
- Hoàn tất thi công đầu nối, thu gom nước thải của Công ty TNHH Pou Sung Việt Nam và Công ty TNHH Shing Mark Vina;
- Thi công xây lắp Đường song hành bên phải QL 1A, hàng rào từ cọc C64 đến C65 (đoạn qua Công ty Bình Tây).

Giá trị đã thực hiện đầu tư xây dựng năm 2024 (Bao gồm các công trình chuyển tiếp năm 2023 sang năm 2024): 43,67 tỷ đồng/106,09 tỷ đồng, đạt 41,16 % so với kế hoạch.

Lũy kế thực hiện đến ngày 31/12/2024, tổng giá trị thanh toán đầu tư của KCN là 483,06 tỷ đồng (trong đó chi phí bồi thường là 161,37 tỷ đồng) so với tổng mức đầu tư được duyệt là 673,69 tỷ đồng, đạt tỷ lệ 71,70%, tổng giá trị thanh toán đầu tư của Khu Trung tâm Dịch vụ là 546,67 tỷ đồng (trong đó chi phí bồi thường và sử dụng đất là 149,99 tỷ đồng) so với tổng mức đầu tư các dự án được duyệt là 845,83 tỷ đồng, đạt tỷ lệ 64,63%.

3/ Công tác khác:

3.1/ Các công tác liên quan đến KCN:

- Thực hiện tốt công tác bảo vệ môi trường và phòng chống cháy, nổ. Không để xảy ra hiện tượng xả chất thải rắn, chất thải nguy hại và cháy nổ trong phạm vi KCN. Các thông số nước thải sau xử lý luôn đạt theo tiêu chuẩn quy định.

- Thực hiện đầy đủ, nghiêm túc các quy định về bảo vệ môi trường như đo đạc nước thải, nước mặt; kê khai, nộp phí bảo vệ môi trường, tổ chức kiểm tra thường xuyên việc đấu nối, tách riêng hệ thống thoát nước mưa, nước thải và chất lượng nước thải của các doanh nghiệp. Kết quả lấy và phân tích mẫu nước thải từ hệ thống xử lý nước thải tập trung, chất lượng xả nước thải đạt ngưỡng cho phép.

- Hoàn tất việc ký Hợp đồng xử lý nước thải với Công ty TNHH Pou Sung Việt Nam và Công ty TNHH Shing Mark Vina để thu gom nước thải về Trạm XLNT tập trung của KCN theo đúng quy định của Luật Bảo vệ Môi trường. (Đã báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc đấu nối nước thải của 02 Doanh nghiệp này).

- Nghiên cứu phương án đầu tư Trạm xử lý nước thải KCN - Giai đoạn 2. (Chỉ đầu tư khi nước thải về vượt công suất thiết kế của giai đoạn 1: 4.000 m³ ngày/đêm).

- Ký kết Hợp đồng sử dụng hạ tầng, đấu nối nước sạch và xử lý nước thải với Công ty Cổ phần Thực phẩm Bình Tây.

- Ký kết Hợp đồng thuê đất với Sở TNMT đối với phần đất quy hoạch Cửa hàng xăng dầu tại KCN Bàu Xéo 1.

3.2/ Các công tác liên quan đến Khu TTDV:

- Hoàn tất việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của 142 căn nhà ở liên kế, biệt thự tại dự án Khu TTDV và bàn giao cho khách hàng theo đúng quy định.

- Thực hiện đăng ký giá bán nhà; hoàn tất xác nhận đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai đối với 98 căn hộ Chung cư Block số 5, điều chỉnh phương án bán các căn hộ Chung cư Block số 6 và tiếp tục nhận hồ sơ đăng ký mua nhà chung cư phục vụ công nhân. Tính đến thời điểm hiện tại đã bán và bàn giao 36/205 căn.

- Tiếp tục làm việc với Sở Tài chính, Sở Xây dựng, UBND tỉnh Đồng Nai hoàn trả chi phí đã đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật đối với phần diện tích đất nhà ở xã hội 20% bàn giao cho địa phương (3,5ha) tại Khu TTDV.

- Đôn đốc địa phương tiếp nhận, bàn giao hạ tầng Khu TTDV.

- Tiếp tục tìm kiếm khách hàng, cho thuê Trường mầm non (ô đất C8), Cửa hàng thương mại dịch vụ (ô đất C11) và Cửa hàng TMDV (ô đất C10 - Khu B).

- Phối hợp đơn vị tư vấn lập báo cáo xin cấp giấy phép Môi trường dự án khu TTDV.

3.3/ Công tác quản lý:

- Làm việc với Cục thuế tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh đơn giá thuê đất của KCN Bàu Xéo 2 theo hướng tăng 15% so với chu kỳ trước đó. Tuy nhiên, theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Thông báo số 11224/TB-CTDON ngày 04/12/2024 của Cục thuế tỉnh Đồng Nai thì đơn giá thuê đất cho chu kỳ: 01/9/2024 đến ngày 30/9/2029 là 13.500 đồng/m²/năm, không được phép điều chỉnh tăng 15% so với chu kỳ trước.

- Công ty đã thực hiện miễn giảm tiền thuê đất năm 2023 cho các DN trong KCN với tổng số tiền là 2,68 tỷ đồng (Theo Quyết định số 25/2023/QĐ-TTg ngày 03/10/2023 của Thủ tướng Chính phủ về giảm tiền thuê đất của năm 2023 và Quyết định số 610/QĐ-CTDON ngày 13/03/2024 của Cục thuế tỉnh Đồng Nai về việc giảm tiền thuê đất năm 2023 cho Công ty cổ phần Thống Nhất).

- Hội đồng Quản trị Công ty đã thông qua Nghị quyết chi tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2024, tỷ lệ 20%/mệnh giá, (thời gian chốt danh sách cổ đông 27/12/2024 và ngày chi thanh toán 22/01/2025).

PHẦN 2

KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2025

1/ Kế hoạch các chỉ tiêu cơ bản:

- Tổng doanh thu : 114.646 triệu đồng.
- Tổng chi phí : 80.527 triệu đồng.
- Lợi nhuận trước thuế : 34.119 triệu đồng.



- Thuế TNDN : 7.506 triệu đồng.
- Lợi nhuận sau thuế : 26.613 triệu đồng.
- Tỷ lệ chia cổ tức : 25%

+ Tổng doanh thu kế hoạch năm 2025 là 114,64 tỷ đồng, tăng 33,80% so với cùng kỳ năm 2024, trong đó doanh thu dịch vụ KCN là chủ yếu, chiếm tỷ trọng 68% trên tổng doanh thu, cụ thể:

. Doanh thu hạ tầng KCN đạt 108,29% so cùng kỳ do tăng giá thu phí sử dụng hạ tầng một số DN trong KCN và ký kết được Hợp đồng xử lý nước thải với Công ty TNHH Pou Sung Việt Nam và Công ty TNHH Shing Mark Vina.

. Doanh thu Khu TTDV đạt 28,53 tỷ đồng, tăng đáng kể do đưa vào khai thác kinh doanh các căn hộ chung cư công nhân Block CC6 và Block CC5.

+ Tổng chi phí kế hoạch năm 2025 là 80,52 tỷ đồng tăng 55,41% so với cùng kỳ năm 2024 do tăng tương ứng chi phí bán nhà chung cư công nhân, chi phí bán nước sạch, chi phí xử lý nước thải, không còn miễn tiền thuê đất,... và nhà nước không còn miễn giảm 30% tiền thuê đất cho DN bị ảnh hưởng của dịch Covid-19.

+ Lợi nhuận trước thuế kế hoạch năm 2025 là 34,11 tỷ đồng, bằng 100,75% so với cùng kỳ năm 2024.

+ Phân bổ cổ tức dự kiến năm 2025: 20,5 tỷ, đạt tỷ lệ 25%.

2/ Kế hoạch đầu tư:

- Việc triển khai đầu tư xây dựng được thực hiện trên cơ sở hoàn thiện tiếp các công trình dở dang của năm 2024 chuyển sang và tiếp tục đầu tư hoàn chỉnh hạ tầng KCN theo đúng quy hoạch chi tiết được phê duyệt. Tập trung điều chỉnh thiết kế và xây dựng hoàn chỉnh công trình nhà chung cư phục vụ công nhân (ô đất NC2); thi công công trình nhà văn hóa (ô đất C2); triển khai công tác chuẩn bị đầu tư các công trình thuộc đất công cộng - dịch vụ (cấp khu vực).

- Việc xác định tiến độ và kế hoạch giải ngân các công trình năm 2025 sẽ được tính toán cụ thể phù hợp với quá trình triển khai đầu tư xây dựng KCN và Khu Trung tâm Dịch vụ.

- Để đảm bảo cân đối đủ nguồn triển khai dự án, hạn chế đến mức tối đa phải vay vốn từ các tổ chức tín dụng, ngoài vốn tự có, Công ty sẽ huy động vốn góp từ khách hàng đảm bảo cho nhu cầu đầu tư năm 2025.

3/ Các giải pháp thực hiện:

- Rà soát lại tất cả các nguồn thu, cân đối dòng tiền, kiểm soát chặt chẽ, tiết kiệm giảm chi phí quản lý, kiểm tra giám sát các công trình đang thi công nhằm

sử dụng vốn đầu tư đúng mục đích mang lại hiệu quả đầu tư nhằm bảo đảm kết quả kinh doanh đã đề ra cho Công ty, tập trung một số nhiệm vụ chủ yếu như sau:

- Tập trung thực hiện các công tác chuẩn bị đầu tư xây dựng các dự án thành phần (thương mại - dịch vụ, y tế, văn hoá, giáo dục) theo quy hoạch được duyệt đảm bảo đủ điều kiện kinh doanh theo quy định. Cụ thể như sau:

+ Đối với nhà chung cư phục vụ công nhân (ô đất NC2): Công ty sẽ tập trung chuyển nhượng các căn hộ còn lại (Block CC6) theo quy định. Hoàn thiện xây dựng, kinh doanh các căn hộ Block CC5; thực hiện các thủ tục triển khai đầu tư, xây dựng các Block còn lại.

+ Đối với các công trình công cộng - dịch vụ như: Trung tâm dịch vụ, nhà văn hoá, bưu điện, nhà hàng, khách sạn, phòng khám đa khoa, công trình thương mại dịch vụ, trường dạy nghề, trường mầm non, 02 cửa hàng thương mại dịch vụ: Công ty sẽ tìm kiếm đối tác liên kết đầu tư hoặc xây dựng đầu tư để cho thuê theo đúng quy định. Trong đó, Trường mầm non và 02 Cửa hàng thương mại dịch vụ đã hoàn tất xây dựng và nghiệm thu: Công ty cần sớm tìm kiếm khách hàng cho thuê để tránh lãng phí, xuống cấp và bảo toàn lợi ích của Công ty.

- Tập trung thực hiện tốt công tác bảo vệ môi trường: kiểm soát chặt việc xả thải của các Doanh nghiệp, không để nước thải về Nhà máy XLNT vượt khả năng xử lý của Trạm. Trong mùa mưa sẽ thường xuyên kiểm tra hệ thống thu gom nước thải, nước mưa của các Doanh nghiệp, đảm bảo được tách riêng biệt không để xảy ra hiện tượng nước thải lẫn vào hệ thống thoát nước mưa và ngược lại.

- Đẩy mạnh công tác bồi thường giải phóng mặt bằng của KCN để có quỹ đất sạch cho thuê.

- Nghiên cứu định hướng phát triển Công ty theo xu thế mới, tìm kiếm thêm các dự án mới, hợp tác liên doanh liên kết, góp vốn nhằm mở rộng hoạt động kinh doanh của Công ty.

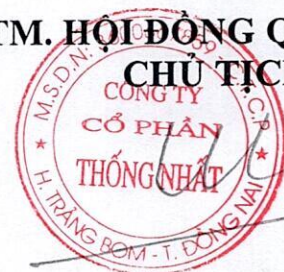
Trên đây là kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 và kế hoạch năm 2025 của Công ty Cổ phần Thống Nhất, xin báo cáo trước Đại hội và xin các đại biểu cho ý kiến đóng góp thêm giúp Công ty trong quá trình xây dựng và phát triển nhằm mang lại hiệu quả thiết thực cho Công ty và các cổ đông.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các thành viên HĐQT;
- Các thành viên BKS;
- Ban TGD Công ty;
- Lưu VT, P. ĐT-KD.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Trần Trung Tuấn

PHỤ LỤC 01
KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CƠ BẢN NĂM 2025

(Đơn vị: đồng)

Stt	Hạng mục công trình	Giá trị còn lại/ vốn đầu tư
A.	CÔNG TRÌNH CHUYỂN TIẾP SANG NĂM 2025	17.836.607.502
I.	KCN BÀU XÉO	2.351.376.984
1/	Tư vấn thiết kế, thẩm tra, giám sát, thanh toán giá trị còn lại theo hợp đồng	148.160.461
2/	Xây lắp, thanh toán giá trị còn lại theo hợp đồng, bảo hành	2.203.216.523
II.	KHU TTDV KCN BÀU XÉO	15.485.230.518
1/	Tư vấn thiết kế, thẩm tra, giám sát, thanh toán giá trị còn lại theo hợp đồng	3.513.432.709
2/	Xây lắp, thanh toán giá trị còn lại theo hợp đồng, bảo hành	11.971.797.809
B.	C/TRÌNH TRIỂN KHAI NĂM 2025	187.300.000.000
I.	KCN BÀU XÉO	71.300.000.000
1/	Tư vấn đầu tư xây dựng	800.000.000
2/	Đền bù giải phóng mặt bằng	50.000.000.000
3/	San nền KCN giai đoạn 3, 4, một số diện tích thuộc giai đoạn 2 sau khi thu hồi được đất	2.500.000.000
4/	Hạ tầng kỹ thuật lô đất N2	4.500.000.000
5/	Trạm XLNT tập trung KCN - giai đoạn 2 (nâng công suất lên 8.000 m ³) (thực hiện 28%)	11.500.000.000
6/	Xe ô tô PCCC	2.000.000.000
II.	KHU TTDV KCN BÀU XÉO	116.000.000.000
1/	Tư vấn đầu tư xây dựng	4.000.000.000
2/	Công trình tại khu đất công cộng - dịch vụ (cấp khu vực)	20.000.000.000
3/	Khu nhà chung cư cho công nhân (ô đất NC2): Block 3, 4 và hạ tầng kỹ thuật	92.000.000.000
	TỔNG CỘNG	205.136.607.502

Số: 171 /CBTT-CPTN

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN
CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội**

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Thống Nhất
- Tên giao dịch: Công ty Cổ phần Thống Nhất
- Trụ sở chính: Đường số 2A, KCN Bàu Xéo, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai
- Điện thoại: (0251) 392 4377 Fax: (0251) 392 4692
- Website: www.bauxeo.com.vn
- Người được ủy quyền CBTT: Nguyễn Hữu Trí
- Chức danh: Phó Tổng Giám Đốc kiêm Kế toán trưởng

Loại thông tin công bố:

Định kỳ 24h Bất thường Theo yêu cầu Khác

Nội dung thông tin công bố: Công ty Cổ phần Thống Nhất công bố Báo cáo quản trị năm 2024.

Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 21/01/2025 tại đường dẫn www.bauxeo.com.vn mục Quan hệ cổ đông.

Chúng tôi xin cam kết những thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung thông tin đã công bố.

Trảng Bom, ngày 21 tháng 1 năm 2025
Người được Ủy quyền Công bố thông tin
(Chữ ký, họ tên và đóng dấu)



NGUYỄN HỮU TRÍ

Số: Q/BC-HĐQT

Tràng Bom, ngày 1 tháng 01 năm 2025

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY
NĂM 2024**

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

- Tên công ty niêm yết: CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT
- Địa chỉ trụ sở chính: Đường 2A, KCN Bàu Xéo, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai
- Điện thoại: 0251.3924377 – 3924690 Fax: 0251.3924692
- Email: info@bauxeo.com.vn
- Vốn điều lệ: 82.000.000.000 VNĐ
- Mã chứng khoán: BAX
- Mô hình quản trị công ty: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Tổng Giám đốc.
- Về việc thực hiện chức năng kiểm toán nội bộ: Đang triển khai

I. Hoạt động của Đại hội đồng cổ đông

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

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1		28/6/2024	Nghị quyết đại hội cổ đông thường niên năm 2024

II. Hội đồng quản trị

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

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ (thành viên HĐQT độc lập, TV HĐQT không điều hành)	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT/ HĐQT độc lập	
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Nguyễn Thành Sơn	Chủ tịch HĐQT	26/4/2019	28/6/2024
2	Trần Trung Tuấn	Chủ tịch HĐQT	Tái bổ nhiệm ngày 28/6/2024	
3	Trần Thanh	Phó chủ tịch HĐQT	28/6/2024	
4	Nguyễn Cao Nhơn	Thành viên HĐQT	16/3/2023	28/6/2024

		không điều hành		
5	Nguyễn Văn Thạnh	Thành viên HĐQT không điều hành	26/4/2019	28/6/2024
4	Nguyễn Hoàng Dũng	Thành viên HĐQT điều hành	Tái bổ nhiệm ngày 28/6/2024	
7	Nguyễn Thị Thu Thảo	Thành viên HĐQT không điều hành	22/11/2021	28/6/2024
8	Trần Nhân	Thành viên HĐQT không điều hành	28/6/2024	
9	Huỳnh Nguyễn Tuấn Anh	Thành viên HĐQT độc lập	28/6/2024	

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

Stt	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Nguyễn Thành Sơn	3/3	100%	
2	Trần Trung Tuấn	7/7	100%	
3	Trần Thanh	4/4	100%	
4	Nguyễn Cao Nhơn	3/3	100%	
5	Nguyễn Văn Thạnh	3/3	100%	
6	Nguyễn Hoàng Dũng	7/7	100%	
7	Nguyễn Thị Thu Thảo	3/3	100%	
8	Trần Nhân	4/4	100%	
9	Huỳnh Nguyễn Tuấn Anh	4/4	100%	

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

Trong năm 2024, HĐQT Công ty Cổ phần Thống Nhất đã tiến hành các hoạt động giám sát đối với Ban Tổng Giám đốc công ty như sau:

- Giám sát công tác chỉ đạo, điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty. HĐQT đã có những ý kiến chỉ đạo trực tiếp đến Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo việc thực thi các Nghị quyết của Đại hội cổ đông, Hội đồng Quản trị đã đề ra.

- Chủ tịch HĐQT thường xuyên tham gia các cuộc họp với HĐQT, Ban Tổng Giám Đốc Công ty nhằm giải quyết các vướng mắc, khó khăn và tạo điều kiện thuận lợi nhất cho hoạt động SXKD được diễn ra theo kế hoạch.

- Chỉ đạo thực hiện việc kiểm toán soát xét báo cáo tài chính Quý, bán niên theo các quy định, chuẩn mực của kế toán.

- Ban Tổng giám đốc thực hiện, triển khai kịp thời các Nghị Quyết của HĐQT, thường xuyên trao đổi và xin ý kiến HĐQT các vấn đề phát sinh trong hoạt động quản lý Công ty.

4. Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: *Không có*

5. Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị trong năm 2024:

STT	Số NQ/QĐ	Ngày tháng	Nội dung
1	01/NQ-HĐQT	12.1.2024	Nghị quyết hội đồng quản trị phiên họp thường kỳ quý IV/2023

2	02/NQ-HĐQT	18.1.2024	Nghị quyết hội đồng quản trị thông qua giao dịch giữa Công ty và các bên có liên quan phát sinh trong năm 2024
3	03/NQ-HĐQT	27.3.2024	Nghị quyết hội đồng quản trị về việc thay đổi thời gian tổ chức Đại Hội cổ đông thường niên năm 2024
4	04/NQ-HĐQT	11.4.2024	Nghị quyết hội đồng quản trị phiên họp bất thường lần 1/2024.
5	05/NQ-HĐQT	19.4.2024	Nghị quyết hội đồng quản trị về việc thay đổi thời gian tổ chức Đại Hội cổ đông thường niên năm 2024.
6	06/NQ-HĐQT	12.6.2024	Nghị quyết hội đồng quản trị thời gian tổ chức Đại Hội cổ đông thường niên năm 2024.
7	07/NQ-HĐQT	28.6.2024	Nghị quyết hội đồng quản trị về việc bầu Chủ tịch HĐQT, phó Chủ tịch HĐQT công ty nhiệm kỳ 2024-2029.
8	08/NQ-HĐQT	12.07.2024	Nghị quyết hội đồng quản trị về việc chi cổ tức đợt 2 năm 2023 bằng tiền mặt (5%/ mệnh giá)
9	09/NQ-HĐQT	28/6/2024	Nghị quyết hội đồng quản trị phiên họp thường kỳ quý III/2024
10	10/NQ-HĐQT	27.11.2024	Nghị quyết hội đồng quản trị Thông qua bằng hình thức lấy ý kiến các Thành viên HĐQT bằng văn bản v/v cho ý kiến các nội dung, công việc thuộc thẩm quyền HĐQT.
11	11/NQ-HĐQT	02.12.2024	Nghị quyết thông qua việc chi tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2024 bằng tiền mặt (20%/ mệnh giá)
12	12/NQ-HĐQT	27.12.2024	Nghị quyết hội đồng quản trị phiên họp thường kỳ quý IV/2024
13	01/QĐ-HĐQT	17.01.2024	V/v phê duyệt điều chỉnh thiết kế cọc hạng mục Block 5 công trình Khu nhà CC (NC2), thuộc dự án phát triển nhà ở tại Khu TTDV KCN Bàu Xéo, Huyện Trảng Bom, ĐN
14	01A/QĐ-HĐQT	12.3.2024	V/v phê duyệt dự toán hạng mục duy tu sửa chữa công trình Trạm XLNT tập trung KCN Bàu Xéo
15	02/QĐ-HĐQT	18.3.2024	V/v phê duyệt dự toán các gói thầu phục vụ công tác lập điều chỉnh thiết kế bản vẽ thi công và tổng dự toán công trình Khu nhà CC (NC2), thuộc dự án phát triển nhà ở tại Khu TTDV KCN Bàu Xéo, Huyện Trảng Bom, ĐN
16	02A/QĐ-HĐQT	19.3.2024	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu duy tu sửa chữa công trình Trạm XLNT tập trung KCN Bàu Xéo

17	03/QĐ-HĐQT	25.3.2024	V/v phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu các gói thầu phục vụ công tác lập điều chỉnh thiết kế bản vẽ thi công và tổng dự toán công trình Khu nhà CC (NC2), thuộc dự án phát triển nhà ở tại Khu TTDV KCN Bàu Xéo, Huyện Trảng Bom, ĐN
18	03A/QĐ-HĐQT	25.3.2024	V/v phê duyệt dự toán nâng cấp công trình Trạm XLNT tập trung KCN Bàu Xéo
19	04/QĐ-HĐQT	29.3.2024	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu tư vấn lập E-HSMT, đánh giá E-HSDT tư vấn lập điều chỉnh thiết kế bản vẽ thi công và tổng dự toán công trình Khu nhà CC (NC2), thuộc dự án phát triển nhà ở tại Khu TTDV KCN Bàu Xéo, Huyện Trảng Bom, ĐN
20	05/QĐ-HĐQT	29.3.2024	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu tư vấn thẩm định E-HSMT, và kết quả lựa chọn nhà thầu tư vấn lập điều chỉnh thiết kế bản vẽ thi công và tổng dự toán công trình Khu nhà CC (NC2), thuộc dự án phát triển nhà ở tại Khu TTDV KCN Bàu Xéo, Huyện Trảng Bom, ĐN
21	05A/QĐ-HĐQT	29.3.2024	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu nâng cấp công trình Trạm XLNT tập trung KCN Bàu Xéo
22	06/QĐ-HĐQT	9.4.2024	V/v phê duyệt hạng mục công việc phát sinh trong quá trình thi công ép cọc đại trà của gói thầu xây lắp Block 5 và hạ tầng kỹ thuật thuộc công trình Khu nhà CC (NC2), thuộc dự án phát triển nhà ở tại Khu TTDV KCN Bàu Xéo, Huyện Trảng Bom, ĐN
23	07/QĐ-HĐQT	12.4.2024	V/v phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thương mại dịch vụ (ô đất c5), Khu TTDV KCN Bàu Xéo
24	07A/QĐ-HĐQT	22.4.2024	V/v phê duyệt điều chỉnh thiết kế móng (bổ sung cọc và mở rộng dài móng) của gói thầu xây lắp Block 5 và hạ tầng kỹ thuật thuộc công trình Khu nhà CC (NC2), thuộc dự án phát triển nhà ở tại Khu TTDV KCN Bàu Xéo, Huyện Trảng Bom, ĐN
25	08/QĐ-HĐQT	3.5.2024	V/v giao kế hoạch Lao động & Tiền lương 2024
26	09/QĐ-HĐQT	4.5.2024	V/v phê duyệt chỉ định đơn vị tư vấn đấu giá quyền sử dụng đất thương mại dịch vụ (ô đất c5), Khu TTDV KCN Bàu Xéo
27	10/QĐ-HĐQT	7.5.2024	V/v phê duyệt dự toán phát sinh phần móng của Block 5

			thuộc công trình Khu nhà CC (NC2), thuộc dự án phát triển nhà ở tại Khu TTDV KCN Bàu Xéo, Huyện Trảng Bom, ĐN
28	11/QĐ-HĐQT	10.5.2024	V/v phê duyệt danh sách nhà thầu đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật của gói thầu tư vấn lập điều chỉnh thiết kế bản vẽ thi công và tổng dự toán công trình Khu nhà CC (NC2), thuộc dự án phát triển nhà ở tại Khu TTDV KCN Bàu Xéo, Huyện Trảng Bom, ĐN
29	12/QĐ-HĐQT	20.5.2024	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu tư vấn lập điều chỉnh thiết kế bản vẽ thi công và tổng dự toán công trình Khu nhà CC (NC2), thuộc dự án phát triển nhà ở tại Khu TTDV KCN Bàu Xéo, Huyện Trảng Bom, ĐN
30	13/QĐ-HĐQT	21.5.2024	V/v phê duyệt báo cáo Kinh tế- kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình đấu nối, thu gom nước thải của Công ty TNHH Pousung và ShingMairk thuộc dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN Bàu Xéo
31	14/QĐ-HĐQT	24.5.2024	V/v phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu các gói thầu tư vấn, xây lắp công trình đấu nối, thu gom nước thải của Công ty TNHH Pousung và ShingMairk thuộc dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN Bàu Xéo
32	15/QĐ-HĐQT	30.5.2024	V/v phê duyệt dự toán hạng mục San ủi mặt bằng trồng cây xanh cách ly KCN Bàu Xéo 2 với QL1A (Khu vực trước cổng Công ty Pousung)
33	16/QĐ-HĐQT	30.5.2024	V/v phê duyệt dự toán hạng mục cây xanh cách ly KCN Bàu Xéo 2 với QL1A, cây xanh Đường song hành bên trái QL1A (Khu vực trước cổng Công ty Pousung)
34	17/QĐ-HĐQT	30.5.2024	V/v phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu các gói thầu Xây lắp công trình đấu nối, thu gom nước thải của Công ty TNHH Pousung và ShingMark thuộc dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN Bàu Xéo
35	18/QĐ-HĐQT	30.5.2024	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu Tư vấn Quản lý dự án thi công Xây lắp công trình đấu nối, thu gom nước thải của Công ty TNHH Pousung và ShingMark thuộc dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN Bàu Xéo
36	19/QĐ-HĐQT	30.5.2024	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu Tư vấn giám sát thi công Xây lắp công trình đấu nối, thu gom

			nước thải của Công ty TNHH Pousung và ShingMark thuộc dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN Bàu Xéo
37	20/QĐ-HĐQT	30.5.2024	V/v phê duyệt điều chỉnh Tổ thẩm định thực hiện công tác đấu thầu 2024
38	21/QĐ-HĐQT	7.6.2024	V/v phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu San ủi mặt bằng trồng cây xanh cách ly KCN Bàu Xéo 2 với QL1A (Khu vực trước cổng Công ty Pousung)
39	22/QĐ-HĐQT	19.6.2023	V/v phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu xây lắp hạng mục cây xanh cách ly KCN Bàu Xéo 2 với QL1A, cây xanh Đường song hành bên trái QL1A (Khu vực trước cổng Công ty Pousung)
40	23/QĐ-HĐQT	7.6.2024	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu tư vấn thẩm tra hồ sơ điều chỉnh thiết kế bản vẽ thi công và tổng dự toán công trình Khu nhà CC (NC2), thuộc dự án phát triển nhà ở tại Khu TTDV KCN Bàu Xéo, Huyện Trảng Bom, ĐN
41	24/QĐ-HĐQT	19.6.2024	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu San ủi mặt bằng trồng cây xanh cách ly KCN Bàu Xéo 2 với QL1A (Khu vực trước cổng Công ty Pousung)
42	25/QĐ-HĐQT	19.6.2024	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu xây lắp hạng mục cây xanh cách ly KCN Bàu Xéo 2 với QL1A, cây xanh Đường song hành bên trái QL1A (Khu vực trước cổng Công ty Pousung)
43	26/QĐ-HĐQT	19.6.2024	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu Kiểm tra công tác nghiệm thu công trình thi công hạng mục Block 5 và hạ tầng kỹ thuật Khu nhà CC (NC2), thuộc dự án phát triển nhà ở tại Khu TTDV KCN Bàu Xéo, Huyện Trảng Bom, ĐN
44	27/QĐ-HĐQT	21.6.2024	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu Tư vấn kiểm toán quyết toán hoàn thành công trình đấu nối, thu gom nước thải của Công ty TNHH Pousung và ShingMark thuộc dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN Bàu Xéo
45	28/QĐ-HĐQT	21.6.2024	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu Tư vấn kiểm toán quyết toán hoàn thành hạng mục Block 5 và hạ tầng kỹ thuật Khu nhà CC (NC2), thuộc dự án phát triển nhà ở tại Khu TTDV KCN Bàu Xéo, Huyện Trảng Bom,

			ĐN
46	29/QĐ-HĐQT	28.6.2024	V/v bổ nhiệm lại cán bộ TGD Nguyễn Hoàng Dũng
47	30/QĐ-HĐQT	28.6.2024	V/v bổ nhiệm lại cán bộ P.TGD Trần Hữu Trung
48	31/QĐ-HĐQT	28.6.2024	V/v bổ nhiệm lại cán bộ P.TGD Nguyễn Hữu Trí
49	32/QĐ-HĐQT	28.6.2024	V/v bổ nhiệm lại cán bộ TP.ĐTKD Phan Trọng Đạt
50	33/QĐ-HĐQT	28.6.2024	V/v bổ nhiệm lại cán bộ TP.HCTH Mai Hoàng Lâm
51	34/QĐ-HĐQT	28.6.2024	V/v bổ nhiệm lại cán bộ TP.QLMT Phạm Văn Thiện
52	35/QĐ-HĐQT	28.6.2024	V/v thay đổi người đại diện pháp luật
53	36/QĐ-HĐQT	5.7.2024	V/v phê duyệt kết quả kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu tư vấn kiểm toán và Soát xét Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2024
54	37/QĐ-HĐQT	23.10.2024	V/v bổ nhiệm Cán bộ thư ký HĐQT
55	38/QĐ-HĐQT	21.11.2024	V/v phê duyệt dự toán mua sắm xe bồn tiếp nước chữa cháy, tưới cây và rửa đường
56	39/QĐ-HĐQT	26.11.2024	V/v phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu mua sắm xe bồn tiếp nước chữa cháy, tưới cây và rửa đường
57	40/QĐ-HĐQT	28.1.2024	V/v thành lập Tổ thẩm định báo cáo kinh tế - kỹ thuật ĐTXD công trình nhà văn hoá (ô đất C2)
58	41/QĐ-HĐQT	29.11.2024	V/v phê duyệt hạng mục Đường song hành bên phải QL1A (đoạn qua Công ty Bình Tây) gồm đường giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải công trình XD HTKT KCN Bàu Xéo
59	42/QĐ-HĐQT	29.11.2024	V/v phê duyệt tổng dự toán hạng mục hàng rào từ cọc C64 đến C65 ((đoạn qua Công ty Bình Tây) công trình hàng rào KCN Bàu Xéo 1
60	43/QĐ-HĐQT	2.12.2024	V/v phê duyệt báo cáo kinh tế - kỹ thuật ĐTXD công trình nhà văn hoá (ô đất C2)
61	44/QĐ-HĐQT	9.12.2024	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu mua sắm xe bồn tiếp nước chữa cháy, tưới cây và rửa đường
62	45/QĐ-HĐQT	9.12.2024	V/v phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu các gói thầu Tư vấn, Xây lắp đường song hành bên phải QL1A (đoạn qua Công ty Bình Tây) gồm đường giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải công trình HTKT KCN Bàu Xéo
63	46/QĐ-HĐQT	9.12.2024	V/v phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu các gói thầu tư vấn, xây lắp hàng rào từ cọc C64 đến C65 (đoạn qua Công ty Bình Tây) công trình hàng rào KCN Bàu Xéo 1

64	47/QĐ-HĐQT	19.12.2024	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu Xây lắp đường song hành bên phải QL1A (đoạn qua Công ty Bình Tây) gồm đường giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải công trình HTKT KCN Bàu Xéo
65	48/QĐ-HĐQT	19.12.2024	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu Xây lắp hàng rào từ cọc C64 đến C65 (đoạn qua Công ty Bình Tây) công trình hàng rào KCN Bàu Xéo 1
66	49/QĐ-HĐQT	19.12.2024	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu Tư vấn giám sát thi công Xây lắp đường song hành bên phải QL1A (đoạn qua Công ty Bình Tây) gồm đường giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải công trình HTKT KCN Bàu Xéo
67	50/QĐ-HĐQT	19.12.2024	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu tư vấn giám sát thi công Xây lắp hàng rào từ cọc C64 đến C65 (đoạn qua Công ty Bình Tây) công trình hàng rào KCN Bàu Xéo 1
68	51/QĐ-HĐQT	19.12.2024	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu Tư vấn kiểm toán quyết toán hoàn thành Xây lắp đường song hành bên phải QL1A (đoạn qua Công ty Bình Tây) gồm đường giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải công trình HTKT KCN Bàu Xéo
69	52/QĐ-HĐQT	19.12.2024	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu Tư vấn kiểm toán quyết toán hoàn thành Xây lắp hàng rào từ cọc C64 đến C65 (đoạn qua Công ty Bình Tây) công trình hàng rào KCN Bàu Xéo 1
70	53/QĐ-HĐQT	27.12.2024	V/v thành lập Tổ thẩm định điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Khu nhà chung cư phục vụ công nhân (ô đất NC2)
71	54/QĐ-HĐQT	30.12.2024	V/v quyết toán Lao động và tiền lương 2024
72	55/QĐ-HĐQT	30.12.2024	V/v khen thưởng các cá nhân có thành tích năm 2024
73	56/QĐ-HĐQT	30.12.2024	V/v phê duyệt kế hoạch mua sắm trong hoạt động sản xuất kinh doanh và duy trì hoạt động thường xuyên
74	57/QĐ-HĐQT	30.12.2024	V/v phê duyệt điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Khu nhà chung cư phục vụ công nhân (ô đất NC2)

III. Ban kiểm soát/Ủy ban Kiểm toán:

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

Stt	Thành viên BKS/ Ủy ban Kiểm toán	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS/ Ủy ban Kiểm toán	Trình độ chuyên môn
1	Võ Thị Quỳnh Tiên	Trưởng BKS	Bổ nhiệm ngày 28/6/2024	CN kinh tế
2	Đào Sỹ Du	Trưởng BKS	Miễn nhiệm ngày 28/6/2024	CN kinh tế
3	Lê Minh Chương	Thành viên BKS	Tái bổ nhiệm ngày 28/6/2024	Th.s QTKD
4	Nguyễn Chí Hiếu	Thành viên BKS	Tái bổ nhiệm ngày 28/6/2024	KS XD

2. Cuộc họp của BKS:

Stt	Thành viên BKS	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự họp
1	Võ Thị Quỳnh Tiên	2/2	100%	100%	
2	Đào Sỹ Du	1/1	100%	100%	
3	Lê Minh Chương	3/3	100%	100%	
4	Nguyễn Chí Hiếu	3/3	100%	100%	

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

Trong năm 2024, HĐQT Công ty đã tổ chức 7 phiên họp, trong đó 01 phiên họp lấy ý kiến bằng văn bản, ban hành 62 quyết định và 12 Nghị quyết với các nội dung tập trung hoàn thiện nâng cao các mặt hoạt động điều hành, quản lý của Công ty. Các Nghị quyết của HĐQT đã ban hành đúng chức năng, quyền hạn và phù hợp với chủ trương, Nghị quyết của ĐHCĐ và hoàn toàn tuân thủ Điều lệ của Công ty, Luật Doanh nghiệp và các quy định của pháp luật hiện hành;

Ban điều hành đã tổ chức, chỉ đạo thực hiện tốt hoạt động kinh doanh theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, tuân thủ theo Pháp luật Nhà nước, các quy định tại Điều lệ hoạt động của Công ty;

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

Trong năm 2024, Ban kiểm soát đã triển khai thực hiện 2 cuộc kiểm tra soát xét tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty và 01 phiên họp để bầu Trưởng Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2024 - 2029. Ngoài ra Ban kiểm soát còn tiến hành thực hiện các buổi làm việc chính thức với lãnh đạo Công ty để ghi nhận và kiến nghị kịp thời các vấn đề cấp bách, trọng tâm. Thành viên BKS cùng tham gia và có ý kiến tại các phiên họp thường kỳ của HĐQT.

5. Hoạt động khác của BKS/ Ủy ban Kiểm toán (nếu có):

- Kiểm tra kiểm soát Báo cáo tài chính Quý, bán niên năm 2024;
- Kiểm tra kiểm soát công tác xây dựng;
- Kiểm tra kiểm soát việc tuân thủ Điều lệ của Công ty, Luật Doanh nghiệp và các quy

định của pháp luật hiện hành.

IV. Ban điều hành/Board of Management

STT	Thành viên Ban điều hành	Ngày tháng năm sinh	Trình độ chuyên môn	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm thành viên Ban điều hành
1	Nguyễn Hoàng Dũng	05/01/1971	Th.s QTKD	Tái bổ nhiệm ngày 28/6/2024
2	Trần Hữu Trung	29/4/1973	Th.s QTKD	Tái bổ nhiệm ngày 1/7/2024
3	Nguyễn Hữu Trí	09/2/1979	CN Kinh tế	Tái bổ nhiệm ngày 1/7/2024

V. Kế toán trưởng/Chief Accountant

Họ và tên	Ngày tháng năm sinh	Trình độ chuyên môn nghiệp vụ	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm
Nguyễn Hữu Trí	09/2/1979	CN Kinh tế	Tái bổ nhiệm ngày 1/7/2024

VI. Đào tạo về quản trị công ty:

Các khóa đào tạo về quản trị công ty mà các thành viên HĐQT, thành viên BKS, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành, các cán bộ quản lý khác và Thư ký công ty đã tham gia theo quy định về quản trị công ty: Thường xuyên cử cán bộ chuyên môn tham gia các lớp tập huấn về quản trị công ty.

VII. Danh sách về người có liên quan của công ty đại chúng (Báo cáo 6 tháng/năm) và giao dịch của người có liên quan của công ty với chính Công ty.

- Danh sách về người có liên quan của công ty : *Chi tiết tại Phụ lục 1 kèm theo báo cáo này*
- Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ: *Chi tiết tại Phụ lục 2 kèm theo báo cáo này*
- Giao dịch giữa người nội bộ công ty, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do công ty nắm quyền kiểm soát: *không có*
- Giao dịch giữa công ty với các đối tượng khác:
 - Giao dịch giữa công ty với công ty mà thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành đã và đang là thành viên sáng lập hoặc thành viên HĐQT, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành trong thời gian ba (03) năm trở lại đây (tính tại thời điểm lập báo cáo: *không có*
 - Giao dịch giữa công ty với công ty mà người có liên quan của thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành là thành viên HĐQT, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành: *Thông tin đã có tại mục Phụ lục 2*
 - Các giao dịch khác của công ty (nếu có) có thể mang lại lợi ích vật chất hoặc phi vật chất đối với thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành: *không*

có

VIII. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người liên quan của người nội bộ năm 2024.

1. Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ: *Chi tiết tại Phụ lục 3 kèm theo báo cáo này*
2. Giao dịch của người nội bộ và người có liên quan đối với cổ phiếu của công ty: không có

IX. Các vấn đề cần lưu ý khác (không có)

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu: VT/P.TCKT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



TRẦN TRUNG TUẤN



PHỤ LỤC 1

DANH SÁCH VỀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA CÔNG TY TẠI NGÀY 31/12/2024

(Kèm theo Báo cáo tình hình quản trị số 02/BC-HĐQT ngày 21/01/2025)

Stt	Tên tổ chức/cá nhân	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan	Thời điểm không còn là người có liên quan	Lý do	Mối quan hệ liên quan với công ty
I	Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc								
1	Nguyễn Thành Sơn		Chủ tịch HĐQT			22/8/2018	28/6/2024	Miễn nhiệm	Người nội bộ của Công ty
2	Trần Trung Tuấn		Chủ tịch HĐQT			Tái bổ nhiệm ngày 28/6/2024			Người nội bộ của Công ty
3	Nguyễn Cao Nhơn		Thành viên HĐQT không điều hành			Tháng 03/2023	28/6/2024	Miễn nhiệm	Người nội bộ của Công ty
4	Nguyễn Văn Thạnh		Thành viên HĐQT không điều hành			01/2004	28/6/2024	Miễn nhiệm	Người nội bộ của Công ty
5	Nguyễn Hoàng Dũng		Thành viên HĐQT điều hành kiêm TGD			Tái bổ nhiệm ngày 28/6/2024			Người nội bộ của Công ty
6	Nguyễn Thị Thu Thảo		Thành viên HĐQT không điều hành			11/2021	28/6/2024	Miễn nhiệm	Người nội bộ của Công ty



7	Trần Thanh		Phó chủ tịch HĐQT			28/6/2024			Người nội bộ của Công ty
8	Trần Nhân		Thành viên HĐQT không điều hành			28/6/2024			Người nội bộ của Công ty
9	Huỳnh Nguyễn Tuấn Anh		Thành viên độc lập HĐQT			28/6/2024			Người nội bộ của Công ty
10	Trần Hữu Trung		Phó Tổng giám đốc			Tái bổ nhiệm ngày 01/7/2024			Người nội bộ của Công ty
11	Nguyễn Hữu Trí		Phó Tổng Giám đốc kiêm KTT, người phụ trách Quản trị Công ty			Tái bổ nhiệm ngày 01/7/2024			Người nội bộ của Công ty
II	Ban kiểm soát								
1	Đào Sỹ Du		Trưởng Ban Kiểm soát			03/2009	28/6/2024	Miễn nhiệm	Người nội bộ của Công ty
2	Võ Thị Quỳnh Tiên		Trưởng Ban Kiểm soát			28/6/2024			Người nội bộ của Công ty
3	Lê Minh Chương		Thành viên BKS			Tái bổ nhiệm ngày 28/6/2024			Người nội bộ của Công ty
4	Nguyễn Chí Hiếu		Thành viên BKS			Tái bổ nhiệm ngày 28/6/2024			Người nội bộ của Công ty
III	Cổ đông lớn trên 10%								
1	America LLC					2022			Cổ đông lớn trên 10%
IV	Tổ chức có liên quan								
1	CTY TNHH Một Thành Viên Tổng Công Ty Cao Su Đồng Nai					2004			Cổ đông sở hữu 10% trở lên

2	Công ty CP Tổng Công ty Tín Nghĩa					2004			Cổ đông sở hữu 10% trở lên
3	Công ty cổ phần DV bảo vệ chuyên nghiệp Tín nghĩa					2015			Công ty con của Công ty cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa
4	Công ty cổ phần quản lý dự án Tín Nghĩa					2008			Công ty con của Công ty cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa
5	Công ty cổ phần phát triển Doanh nghiệp nhỏ và vừa Nhật Bản					2015			Công ty con của Công ty cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa
6	Công ty Cổ phần Cây xanh Nhơn Trạch					2017			Công ty liên kết của Công ty cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa
7	Công ty Cổ phần Chế biến Xuất nhập khẩu Nông sản thực phẩm Đồng Nai					2010			Công ty con của Công ty cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa
8	Công ty cổ phần Tập đoàn Pelio					2018			Công ty có liên quan đến cổ đông lớn, Ông Quách Trọng Nguyên
9	Cty TNHH I TV Xây dựng cao su An Lộc					2014			Công ty liên kết của Công ty TNHH Một Thành Viên Tổng Công Ty Cao Su Đồng Nai
10	AMERICA LLC					2024			Công ty có liên quan đến thành viên HĐQT độc lập
11	CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA					2024			- Công ty con của Công ty cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa. - Công ty có liên quan đến thành viên HĐQT độc lập

12	Công ty cổ phần Thẩm định Giá Đồng Nai								Công ty liên kết của Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa – Cổ đông lớn của Công ty
IV	Cá nhân có liên quan								
1	Nguyễn Thành Sơn		Chủ tịch HĐQT			22/8/2018	28/6/2024	Miễn nhiệm	
1.1	CTY TNHH Một Thành Viên Tổng Công Ty Cao Su Đồng Nai								Tổ chức có liên quan
1.2	Công ty cổ phần KCN Long Khánh		CT HĐQT						Tổ chức có liên quan
1.3	Công ty cổ phần KCN Dầu Giây		TGD						Tổ chức có liên quan
1.4	Nguyễn Thành Xuân								Cha
1.5	Phạm Thị Mỹ Kim								Mẹ
1.6	Ngô Thị Thúy Lan								Vợ
1.7	Nguyễn Thành Nam								Con
1.8	Nguyễn Lan Phương								Con
1.9	Nguyễn Thành Lâm								Em
1.10	Nguyễn Thành Hải								Em
2	Trần Trung Tuấn		Chủ tịch HĐQT			28/6/2024			
2.1	Công ty CP Tổng Công ty Tín Nghĩa		Thành viên HĐQT/ TGD						Tổ chức có liên quan

2.2	Công ty CP Xăng dầu Tín Nghĩa		Thành viên HĐQT						Tổ chức có liên quan
2.3	Công ty CP Đầu tư Nhơn Trạch		Chủ tịch HĐQT						Tổ chức có liên quan
2.4	Công ty CP Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hoà		Chủ tịch HĐQT						Tổ chức có liên quan
2.5	Trương Thị Ngọc Trang								Vợ
2.6	Trần Thùy Anh								Con
2.7	Trần Thùy Hân								Con
2.8	Nguyễn Hữu Hạnh								Mẹ ruột
2.9	Trần Thanh Thảo								Chị ruột
2.10	Trần Trung Hậu								Anh ruột
2.11	Trần Trung Bình								Em ruột
2.12	Trần Trung Hòa								Em ruột
2.13	Trương Văn Thức								Ba vợ
2.14	Đoàn Thị Tám								Mẹ vợ
2.15	Trần Thị Tuyết Anh								Chị dâu
2.16	Nguyễn Thị Ái Luyện								Em dâu
2.17	Dương Thị Thúy Nhuận								Em dâu
3	Nguyễn Cao Nhơn		TV HĐQT			3/2023	28/6/2024	Miễn nhiệm	
3.1	Công ty CP Tổng Công ty Tín Nghĩa		Phó Tổng giám đốc và Người thực hiện công bố thông tin						Tổ chức có liên quan

3.2	Công ty CP Hiệp Phú		Chủ tịch HĐQT						Tổ chức có liên quan
3.3	Công ty CP Tín Nghĩa (Lào)		Chủ tịch HĐQT						Tổ chức có liên quan
3.4	Công ty CP Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa		Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc						Tổ chức có liên quan
3.5	Công ty CP Cà phê Olympic		Thành viên HĐQT						Tổ chức có liên quan
3.6	Công ty CP Cảng Container Đồng Nai		Thành viên HĐQT						Tổ chức có liên quan
3.7	Huỳnh Thị Thu Thủy								Vợ
3.8	Nguyễn Huỳnh Cao Minh								Con
3.9	Nguyễn Huỳnh Nam Phương								Con
3.10	Nguyễn Thị Khánh								Mẹ
3.11	Nguyễn Hồng Thủy								Anh
3.12	Nguyễn Cao Lễ								Em
3.13	Nguyễn Thị Hồng Nghĩa								Em
3.14	Nguyễn Thị Cao Trí								Em
3.15	Hà Thị Như Ý								Em dâu
3.16	Trần Ngọc Hồng Phước								Em rể
3.17	Nguyễn Thị Kim Hoa								Chị dâu
3.18	Võ Thị Bích Liên								Chị dâu
4	Nguyễn Văn Thạnh		TV HĐQT			1/2014	28/6/2024	Miễn nhiệm	
4.1	CTY TNHH Một Thành Viên		P.TGD						Tổ chức có liên quan

	Tổng Công Ty Cao Su Đồng Nai							
4.2	Công ty cổ phần xây dựng Cao su Đồng Nai		TV HĐQT					Tổ chức có liên quan
4.3	Lê Thị Bé							Mẹ
4.4	Lê Thị Giang Thanh							Vợ
4.5	Nguyễn Thanh Trúc							Con
4.6	Nguyễn Trúc Mai							con
5	Nguyễn Hoàng Dũng		TV HĐQT kiêm TGĐ			28/6/2024		
5.1	Võ Duy Nhã Đoan							Vợ
5.2	Nguyễn Văn An							Cha
5.3	Trương Thị Cẩm							Mẹ
5.4	Nguyễn Hoàng Luân							Con
5.5	Nguyễn Hoàng Nhã Khuê							Con
5.6	Nguyễn Đức Dũng							Anh
5.7	Nguyễn Trí Dũng							Anh
5.8	Nguyễn Thị Huyền Trang							Chị
5.9	Nguyễn Thị Phương Trang							Em
5.10	Nguyễn Thị Đoan Trang							Em
5.11	Nguyễn Thị Thu Trang							Em

6	Nguyễn Thị Thu Thảo		Thành viên HĐQT không điều hành			11/2021	28/6/2024	Miễn nhiệm	
6.1	CTY TNHH Một Thành Viên Tổng Công Ty Cao Su Đồng Nai		Trưởng phòng Kế hoạch Đầu tư						Tổ chức có liên quan
6.2	Nguyễn Thành Châu								Bố
6.3	Lê Thị Huệ								Mẹ
6.4	Nguyễn Ngọc Bảo Trâm								Con ruột
6.5	Nguyễn Ngọc Bảo Tiên								Con ruột
6.6	Nguyễn Thanh Tuấn								Anh ruột
6.7	Nguyễn Thành Tài								Anh ruột
6.8	Nguyễn Thành Tâm								Anh ruột
7	Trần Thanh		Phó chủ tịch HĐQT				28/6/2024		
7.1	Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai		Phó trưởng phòng phụ trách chung Phòng quản lý chất lượng						Tổ chức có liên quan
7.2	Trần Văn Chai								Bố
7.3	Nguyễn Thị Hoan								Mẹ
7.4	Vũ Thị Quỳnh Chi								Vợ
7.5	Trần Vũ Nhã Uyên								Con
7.6	Trần Vũ Uyên Phương								Con

7.7	Trần Văn Hải								Anh ruột
7.8	Trần Thị Vân								Chị ruột
7.9	Trần Văn Thuận								Anh ruột
7.10	Trần Thị Lan								Chị ruột
7.11	Trần Văn Hòa								Anh ruột
8	Trần Nhân		Thành viên HĐQT không điều hành			28/6/2024			
8.1	CTY TNHH Một Thành Viên Tổng Công Ty Cao Su Đồng Nai		Phó phòng Tài chính – Kế toán						Tổ chức có liên quan
8.2	Trần Thị Thảo								Vợ
8.3	Trần Gia Huy								Con
8.4	Trần Bảo Long								Em ruột
9	Huỳnh Nguyễn Tuấn Anh		Thành viên độc lập HĐQT			28/6/2024			
9.1	AMERICA LLC		Chuyên viên tư vấn						Tổ chức có liên quan
9.2	CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA		Thành viên độc lập HĐQT						Tổ chức có liên quan
9.3	Huỳnh Thanh Tâm								Bố ruột
9.4	Nguyễn Thị Xoa								Mẹ ruột
10	Đào Sỹ Du		Trưởng Ban Kiểm soát				28/6/2024	Miễn nhiệm	
						03/2009			

10.1	Công ty CP Chế Biến Gỗ Cao su Đồng Nai		P. Tổng giám đốc						Tổ chức có liên quan
10.2	Đào Sỹ Bích								Cha
10.3	Nguyễn Thị Minh Thu								Mẹ
10.4	Đào Sỹ Duy								Anh
10.5	Đào Sỹ Trí								Anh
10.6	Đào Thị Minh Phương								Em
10.7	Đào Thị Minh Khanh								Em
10.8	Đào Nguyễn Minh Thu								Em
10.9	Nguyễn Thị Phượng								Vợ
10.10	Đào Nhật Uyên								Con
10.11	Đào Sỹ Khang								Con
10.12	Đào Sỹ Nguyên								Con
11	Võ Thị Quỳnh Tiên		Trưởng Ban Kiểm soát				28/6/2024		
11.1	CTY TNHH Một Thành Viên Tổng Công Ty Cao Su Đồng Nai		Phó phòng Tài chính – Kế toán						Tổ chức có liên quan
11.2	Võ Văn Sốt								Bố
11.3	Nguyễn Thị Châu								Mẹ
11.4	Nguyễn Ngọc Khiêm								Chồng

11.5	Nguyễn Cát Tường Vân							Con ruột	
11.6	Nguyễn Ngọc Hân							Con ruột	
11.7	Nguyễn Ngọc Lam							Con ruột	
12	Lê Minh Chương		Thành viên Ban Kiểm soát			28/6/2024			
12.1	Công ty CP Tổng Công ty Tín Nghĩa		GD QTRR				26/11/2024	Chăm dút HĐLĐ	Tổ chức có liên quan
12.2	Công ty CP Đầu tư Tín Nghĩa - Á Châu		Trưởng ban Kiểm soát						Tổ chức có liên quan
12.3	Công ty CP Xăng dầu Tín Nghĩa		Trưởng ban Kiểm soát						Tổ chức có liên quan
12.4	Đình Thị Minh Chính								Vợ
12.5	Lê Minh Đạo								con
12.6	Lê Minh Thiện Nhân								con
12.7	Lê Minh Hoảng								Anh ruột
12.8	Lê Minh Nghĩa								Anh ruột
12.9	Lê Minh Lương								Anh ruột
12.10	Lê Thị Minh Tâm								Chị ruột
12.11	Lê Minh Chung								Em ruột
12.12	Lê Minh Phượng								Em ruột
12.13	Đình Huy Ưông								Bố vợ
12.14	Đình Huy Chung								Anh vợ

12.15	Đinh Thị Minh Chính							Chị vợ
12.16	Đinh Huy Hiếu							Em vợ
13	Nguyễn Chí Hiếu		Thành viên Ban Kiểm soát			28/6/2024		
13.1	CTY TNHH Một Thành Viên Tổng Công Ty Cao Su Đồng Nai		Nhân viên phòng KH-ĐT					Tổ chức có liên quan
13.2	Nguyễn Văn Cư							Cha
13.3	Nguyễn Thị Cúc							Mẹ
13.4	Nguyễn Chí Hùng							Anh
13.5	Nguyễn Thị Hiền							Chị
13.6	Nguyễn Thị Hòa							Chị
13.7	Nguyễn Đức Hường							Em
13.8	Nguyễn Duy Hoàng							Em
13.9	Nguyễn Đức Hiền							Em
13.10	Diệp Thị Ngọc Anh							Vợ
13.11	Nguyễn Chí Anh Tài							Con
13.12	Nguyễn Chí Tiến Thịnh							Con
14	Trần Hữu Trung	Phó Tổng giám đốc				1/7/2024		
14.1	Trần Hữu Thung							Cha

14.2	Đặng Thị Hiền							Mẹ
14.3	Lý Thông							Cha vợ
14.4	Đường Thị Yến							Mẹ vợ
14.5	Lý Ngọc Trân							Vợ
14.6	Trần Xuân Nghi							Con
14.7	Trần Hữu Trí							Con
14.8	Trần Thị Kim Oanh							Chị ruột
14.9	Trần Hữu Thành							Em ruột
14.10	Trần Thị Kim Lan							Em ruột
14.11	Trần Thị Khánh Linh							Em ruột
14.12	Trương Văn Mung							Anh rể
14.13	Nguyễn Như Trinh							Em dâu
14.14	Trần Mỹ Tiên							Em rể
14.15	Phan Đức Huy							Em rể
15	Nguyễn Hữu Trí	Phó Tổng giám đốc kiêm Kế toán trưởng, người phụ trách CBTT				1/7/2024		
15.1	Phạm Thị Bé							Mẹ
15.2	Nguyễn Phước Trường							Anh

15.3	Nguyễn Thị Phương Tuyên								Chị
15.4	Lê Linh Phụng								Vợ
15.5	Nguyễn Nhật Nam Phương								Con
15.6	Nguyễn Trí Nguyên								Con
15.7	Lê Văn Sang								Ba vợ
15.8	Khuất Thị Lành								Mẹ vợ
15.9	Lê Phượng Loan								Chị vợ
15.10	Lê Hoài Phong								Em vợ
15.11	Nguyễn Thị Diễm Thúy								Chị dâu
15.12	Huỳnh Thế Minh								Anh rể

PHỤ LỤC 2

GIAO DỊCH GIỮA CÔNG TY VỚI NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN, CỔ ĐÔNG LỚN, NGƯỜI NỘI BỘ, NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN ĐẾN NGƯỜI NỘI BỘ

(Kèm theo Báo cáo tình hình quản trị số 02/BC-HĐQT ngày 21/01/2025)



STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
1	Công ty CP Tổng Công ty Tín Nghĩa	Cổ đông sáng lập			Năm 2024	02/NQ-HĐQT ngày 18/1/2024	Quảng cáo hoạt động công ty Giá trị: 39.055.738	
2	Công ty CP Xăng dầu Tín Nghĩa	Ông Trần Trung Tuấn làm TV.HĐQT			Năm 2024	02/NQ-HĐQT ngày 18/1/2024	Mua xăng, dầu DO Giá trị 243.422.540	
3	Công ty cổ phần DV bảo vệ chuyên nghiệp Tín nghĩa	Công ty con của Công ty cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa			Năm 2024	02/NQ-HĐQT ngày 18/1/2024	Thuê dịch vụ bảo vệ Giá trị 972.000.000	
4	Công ty cổ phần quản lý dự án Tín Nghĩa	Công ty con của Công ty cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa			Năm 2024	02/NQ-HĐQT ngày 18/1/2024	Tư vấn, giám sát thi công xây dựng Giá trị: 340.616.000	
5	Công ty cổ phần phát triển Doanh nghiệp nhỏ và vừa Nhật Bản	Công ty con của Công ty cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa			Năm 2024	02/NQ-HĐQT ngày 18/1/2024	Tiền thuê đất, HD bổ sung ngành nghề, tiền nước, xử lý nước thải Giá trị: 1.100.694.891	

6	Công ty Cổ phần Cây xanh Nhơn Trạch	Công ty liên kết của Công ty cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa			Năm 2024	02/NQ-HĐQT ngày 18/1/2024	Thuê dịch vụ vệ sinh, chăm sóc và trồng cây xanh Giá trị: 1.310.045.601
7	Công ty cổ phần Tập đoàn Pelio	Công ty có liên quan đến cổ đông lớn, Ông Quách Trọng Nguyên			Năm 2024	02/NQ-HĐQT ngày 18/1/2024	Mua xăng dầu Giá trị: 175.306.474 Cho thuê đất và phí sử dụng hạ tầng, phí quản lý, tiền nước và xử lý nước thải Giá trị: 519.092.914
8	Cty TNHH I TV Xây dựng cao su An Lộc	Công ty liên kết của Công ty TNHH Một Thành Viên Tổng Công Ty Cao Su Đồng Nai			Năm 2024	02/NQ-HĐQT ngày 18/1/2024	Thi công đường song hành Giá trị 49.444.579
9	Công ty cổ phần Thẩm định Giá Đồng Nai	Công ty liên kết của Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa – Cổ đông lớn của Công ty			Năm 2024	02/NQ-HĐQT ngày 18/1/2024	Thẩm định giá tài sản xe bồn 60C- 005.02 Giá trị 4.320.000

PHỤ LỤC 3:
DANH SÁCH NGƯỜI NỘI BỘ VÀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN ĐẾN NGƯỜI NỘI BỘ
(Kèm theo Báo cáo tình hình quản trị số 02/BC-HĐQT ngày 21/01/2025)

Stt	Tên tổ chức/cá nhân	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
I	Tên người nội bộ							
1	Nguyễn Thành Sơn		Chủ tịch HĐQT					Miễn nhiệm ngày 28/6/2024
2	Trần Trung Tuấn		Chủ tịch HĐQT					Tái bổ nhiệm ngày 28/6/2024
3	Nguyễn Cao Nhơn		Thành viên HĐQT không điều hành					Miễn nhiệm ngày 28/6/2024
4	Nguyễn Văn Thạnh		Thành viên HĐQT không điều hành			1.000	0,01%	Miễn nhiệm ngày 28/6/2024
5	Nguyễn Hoàng Dũng		Thành Viên HĐQT điều hành kiêm TGD					Tái bổ nhiệm ngày 28/6/2024
6	Nguyễn Thị Thu Thảo		Thành viên HĐQT không điều hành					Miễn nhiệm ngày 28/6/2024
7	Trần Thanh		Phó Chủ tịch HĐQT					Bổ nhiệm ngày 28/6/2024
8	Trần Nhân		Thành viên HĐQT không					Bổ nhiệm ngày 28/6/2024



			điều hành					
9	Huỳnh Nguyễn Tuấn Anh		Thành viên HĐQT độc lập					Bổ nhiệm ngày 28/6/2024
0	Đào Sỹ Du		Trưởng Ban Kiểm soát			1.600	0,019%	Miễn nhiệm ngày 28/6/2024
1	Võ Thị Quỳnh Tiên		Trưởng Ban Kiểm soát					Bổ nhiệm ngày 28/6/2024
2	Lê Minh Chương		Thành viên BKS					Tái bổ nhiệm ngày 28/6/2024
3	Nguyễn Chí Hiếu		Thành viên BKS					Tái bổ nhiệm ngày 28/6/2024
4	Trần Hữu Trung		Phó Tổng giám đốc					Tái bổ nhiệm ngày 1/7/2024
5	Nguyễn Hữu Trí		Phó Tổng Giám đốc kiêm KTT, người phụ trách Quản trị Công ty					Tái bổ nhiệm ngày 1/7/2024
II	Tên người có liên quan người nội bộ							
1	Nguyễn Thành Sơn		Chủ tịch HĐQT					Miễn nhiệm ngày 28/6/2024
.1	CTY TNHH Một Thành Viên Tổng Công Ty Cao Su Đồng Nai					2.957.760	36,07%	
.2	Công ty cổ phần KCN Long Khánh		CT HĐQT					
.3	Công ty cổ phần KCN Dầu Giây		TGD					
.4	Nguyễn Thành Xuân							
.5	Phạm Thị Mỹ Kim							

.6	Ngô Thị Thúy Lan							
.7	Nguyễn Thành Nam							
.8	Nguyễn Lan Phương							
.9	Nguyễn Thành Lâm							
10	Nguyễn Thành Hải							
2	Trần Trung Tuấn		Chủ tịch HĐQT					Tái bổ nhiệm ngày 28/6/2024
.1	Công ty CP Tổng Công ty Tín Nghĩa		Thành viên HĐQT/ TGD			2.420.400	29,52%	
.2	Công ty CP Xăng dầu Tín Nghĩa		Thành viên HĐQT					
.3	Công ty CP Đầu tư Nhơn Trạch		Chủ tịch HĐQT					
.4	Công ty CP Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hoà		Chủ tịch HĐQT					
.5	Trương Thị Ngọc Trang		Vợ					
.6	Trần Thùy Anh		Con					
.7	Trần Thùy Hân		Con					
.8	Nguyễn Hữu Hạnh		Mẹ ruột					
.9	Trần Thanh Thảo		Chị ruột					
10	Trần Trung Hậu		Anh ruột					
11	Trần Trung Bình		Em ruột					
12	Trần Trung Hòa		Em ruột					

13	Trương Văn Thúc		Ba vợ				
14	Đoàn Thị Tám		Mẹ vợ				
15	Trần Thị Tuyết Anh		Chị dâu				
16	Nguyễn Thị Ái Luyện		Em dâu				
17	Dương Thị Thúy Nhuận		Em dâu				
3	Nguyễn Cao Nhơn		Thành viên HĐQT không điều hành				Miễn nhiệm ngày 28/6/2024
.1	Công ty CP Tổng Công ty Tín Nghĩa		Phó Tổng giám đốc và Người thực hiện công bố thông tin			2.420.400	29,52%
.2	Công ty CP Hiệp Phú		Chủ tịch HĐQT				
.3	Công ty CP Tín Nghĩa (Lào)		Chủ tịch HĐQT				
.4	Công ty CP Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa		Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc				
.5	Công ty CP Cà phê Olympic		Thành viên HĐQT				
.6	Công ty CP Cảng Container Đồng Nai		Thành viên HĐQT				
.7	Huỳnh Thị Thu Thủy		Vợ				
.8	Nguyễn Huỳnh Cao Minh		Con				
.9	Nguyễn Huỳnh Nam Phương		Con				
10	Nguyễn Thị Khánh		Mẹ				

11	Nguyễn Hồng Thuý		Anh				
12	Nguyễn Cao Lễ		Em				
13	Nguyễn Thị Hồng Nghĩa		Em				
14	Nguyễn Thị Cao Trí		Em				
15	Hà Thị Như Ý		Em dâu				
16	Trần Ngọc Hồng Phước		Em rể				
17	Nguyễn Thị Kim Hoa		Chị dâu				
18	Võ Thị Bích Liên		Chị dâu				
4	Nguyễn Văn Thạnh		Thành viên HĐQT không điều hành				Miễn nhiệm ngày 28/6/2024
.1	CTY TNHH Một Thành Viên Tổng Công Ty Cao Su Đồng Nai		Phó. TGD		2.957.760	36,07%	
.2	Công ty cổ phần xây dựng Cao su Đồng Nai		TV HĐQT				
.3	Lê Thị Bé		Mẹ				
.4	Lê Thị Giang Thanh		Vợ				
.5	Nguyễn Thanh Trúc		Con				
.6	Nguyễn Trúc Mai		con				
5	Nguyễn Hoàng Dũng		Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc				Tái bổ nhiệm ngày 28/6/2024
.1	Võ Duy Nhã Doan		Vợ				
.2	Nguyễn Văn An		Cha				

.3	Trương Thị Cẩm		Mẹ					
.4	Nguyễn Hoàng Luân		Con					
.5	Nguyễn Hoàng Nhã Khuê		Con					
.6	Nguyễn Đức Dũng		Anh					
.7	Nguyễn Trí Dũng		Anh					
.8	Nguyễn Thị Huyền Trang		Chị					
.9	Nguyễn Thị Phương Trang		Em					
10	Nguyễn Thị Đoan Trang		Em					
11	Nguyễn Thị Thu Trang		Em					
6	Nguyễn Thị Thu Thảo		Thành viên HĐQT không điều hành					Miễn nhiệm ngày 28/6/2024
.1	CTY TNHH Một Thành Viên Tổng Công Ty Cao Su Đồng Nai		Trưởng phòng Kế hoạch Đầu tư			2.957.760	36,07%	
.2	Nguyễn Thành Châu		Bố					
.3	Lê Thị Huệ		Mẹ					
.4	Nguyễn Ngọc Bảo Trâm		Con ruột					
.5	Nguyễn Ngọc Bảo Tiên		Con ruột					
.6	Nguyễn Thanh Tuấn		Anh ruột					
.7	Nguyễn Thành Tài		Anh ruột					
.8	Nguyễn Thành Tâm		Anh ruột					
7	Trần Thanh		Phó chủ tịch HĐQT					Bổ nhiệm ngày 28/6/2024

.1	Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai		Phó trưởng phòng phụ trách chung Phòng quản lý chất lượng			2.957.760	36,07%	
.2	Trần Văn Chai		Bố					
.3	Nguyễn Thị Hoan		Mẹ					
.4	Vũ Thị Quỳnh Chi		Vợ					
.5	Trần Vũ Nhã Uyên		Con					
.6	Trần Vũ Uyên Phương		Con					
.7	Trần Văn Hải		Anh ruột					
.8	Trần Thị Vân		Chị ruột					
.9	Trần Văn Thuận		Anh ruột					
10	Trần Thị Lan		Chị ruột					
11	Trần Văn Hòa		Anh ruột					
8	Trần Nhân		Thành viên HĐQT không điều hành					Bổ nhiệm ngày 28/6/2024
.1	CTY TNHH Một Thành Viên Tổng Công Ty Cao Su Đồng Nai		Phó phòng Tài chính – Kế toán			2.957.760	36,07%	
.2	Trần Thị Thảo		Vợ					
.3	Trần Gia Huy		Con					
.4	Trần Bảo Long		Em ruột					
9	Huỳnh Nguyễn Tuấn Anh		Thành viên độc lập					Bổ nhiệm ngày 28/6/2024

			HĐQT					
0.1	AMERICA LLC		Chuyên viên tư vấn					
0.2	CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA		Thành viên độc lập HĐQT					
0.3	Huỳnh Thanh Tâm		Bố ruột					
0.4	Nguyễn Thị Xoa		Mẹ ruột					
0.10	Đào Sỹ Du		Trưởng Ban Kiểm soát			1.600	0,019%	Miễn nhiệm ngày 28/6/2024
0.1	Công ty CP Chế Biến Gỗ Cao su Đông Nai		P. Tổng giám đốc					
0.2	Đào Sỹ Bích		Cha					
0.3	Nguyễn Thị Minh Thu		Mẹ					
0.4	Đào Sỹ Duy		Anh					
0.5	Đào Sỹ Trí		Anh					
0.6	Đào Thị Minh Phương		Em					
0.7	Đào Thị Minh Khanh		Em					
0.8	Đào Nguyễn Minh Thư		Em					
0.9	Nguyễn Thị Phương		Vợ					
0.10	Đào Nhật Uyên		Con					
0.11	Đào Sỹ Khang		Con					
0.12	Đào Sỹ Nguyên		Con					

1	Võ Thị Quỳnh Tiên		Trưởng Ban Kiểm soát					Bổ nhiệm ngày 28/6/2024
1.1	CTY TNHH Một Thành Viên Tổng Công Ty Cao Su Đồng Nai		Phó phòng Tài chính – Kế toán			2.957.760	36,07%	
1.2	Võ Văn Sót		Bố					
1.3	Nguyễn Thị Châu		Mẹ					
1.4	Nguyễn Ngọc Khiêm		Chồng					
1.5	Nguyễn Cát Tường Vân		Con ruột					
1.6	Nguyễn Ngọc Hân		Con ruột					
1.7	Nguyễn Ngọc Lam		Con ruột					
2	Lê Minh Chương		Thành viên Ban Kiểm soát					Tái bổ nhiệm ngày 28/6/2024
2.1	Công ty CP Tổng Công ty Tín Nghĩa		GD QTRR			2.420.400	29,52%	Chấm dứt HĐLĐ ngày 26/11/2024
2.2	Công ty CP Đầu tư Tín Nghĩa - Á Châu		Trưởng ban Kiểm soát					
2.3	Công ty CP Xăng dầu Tín Nghĩa		Trưởng ban Kiểm soát					
2.4	Đinh Thị Minh Chính		Vợ					
2.5	Lê Minh Đạo		con					
2.6	Lê Minh Thiện Nhân		con					
2.7	Lê Minh Hoàng		Anh ruột					

2.8	Lê Minh Nghĩa		Anh ruột				
2.9	Lê Minh Lương		Anh ruột				
2.10	Lê Thị Minh Tâm		Chị ruột				
2.11	Lê Minh Chung		Em ruột				
2.12	Lê Minh Phượng		Em ruột				
2.13	Đình Huy Ưông		Bố vợ				
2.14	Đình Huy Chung		Anh vợ				
2.15	Đình Thị Minh Chinh		Chị vợ				
2.16	Đình Huy Hiếu		Em vợ				
3	Nguyễn Chí Hiếu		Thành viên Ban Kiểm soát				Tái bổ nhiệm ngày 28/6/2024
3.1	CTY TNHH Một Thành Viên Tổng Công Ty Cao Su Đồng Nai		Tổ chức có liên quan			2.957.760	36,07%
3.2	Nguyễn Văn Cư		Cha				
3.3	Nguyễn Thị Cúc		Mẹ				
3.4	Nguyễn Chí Hùng		Anh				
3.5	Nguyễn Thị Hiền		Chị				
3.6	Nguyễn Thị Hòa		Chị				
3.7	Nguyễn Đức Hường		Em				
3.8	Nguyễn Duy Hoàng		Em				
3.9	Nguyễn Đức Hiền		Em				

.10	Diệp Thị Ngọc Anh		Vợ				
.11	Nguyễn Chí Anh Tài		Con				
.12	Nguyễn Chí Tiến Thịnh		Con				
4	Trần Hữu Trung		Phó Tổng giám đốc				Tái bổ nhiệm ngày 01/7/2024
4.1	Trần Hữu Thung		Cha				
4.2	Đặng Thị Hiền		Mẹ				
4.3	Lý Thông		Cha vợ				
4.4	Đường Thị Yến		Mẹ vợ				
4.5	Lý Ngọc Trân		Vợ				
4.6	Trần Xuân Nghi		Con				
4.7	Trần Hữu Trí		Con				
4.8	Trần Thị Kim Oanh		Chị ruột				
4.9	Trần Hữu Thành		Em ruột				
.10	Trần Thị Kim Lan		Em ruột				
.11	Trần Thị Khánh Linh		Em ruột				
.12	Trương Văn Mung		Anh rể				
.13	Nguyễn Như Trinh		Em dâu				
.14	Trần Mỹ Tiến		Em rể				
.15	Phan Đức Huy		Em rể				
15	Nguyễn Hữu Trí		Phó Tổng giám đốc kiêm Kế toán trưởng, người				Tái bổ nhiệm ngày 01/7/2024



			phụ trách CBTT					
5.1	Phạm Thị Bé		Mẹ					
5.2	Nguyễn Phước Trường		Anh					
5.3	Nguyễn Thị Phương Tuyền		Chị					
5.4	Lê Linh Phụng		Vợ					
5.5	Nguyễn Nhật Nam Phương		Con					
5.6	Nguyễn Trí Nguyên		Con					
5.7	Lê Văn Sang		Ba vợ					
5.8	Khuất Thị Lành		Mẹ vợ					
5.9	Lê Phượng Loan		Chị vợ					
.10	Lê Hoài Phong		Em vợ					
.11	Nguyễn Thị Diễm Thúy		Chị dâu					
.12	Huỳnh Thế Minh		Anh rể					

Trảng Bom, ngày 04 tháng 5 năm 2025

BÁO CÁO THẨM ĐỊNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2024

- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của Ban kiểm soát quy định tại điều 40 Điều lệ Công ty Cổ phần Thống Nhất;
- Căn cứ nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2024;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty Cổ Phần Thống Nhất và kết quả báo cáo kiểm toán độc lập;
- Thực hiện chức năng, quyền hạn và nhiệm vụ, Ban kiểm soát đã thẩm định BCTC và xin báo cáo kết quả như sau:

I. THẨM ĐỊNH BÁO CÁO TÌNH HÌNH KINH DOANH NĂM 2024

1. Tình hình kinh doanh và thu nhập doanh nghiệp năm 2024

Đơn vị tính: đồng

Nội Dung	Doanh thu	Chi phí	Lợi nhuận	Tỉ suất LN/DT
1. DT bán hàng và CCDV	72.989.804.812	31.689.832.182		
2. Thu nhập hoạt động TC	12.372.693.537			
3. Thu nhập khác	319.816.793	4.000.000		
4. Chi phí quản lý DN		20.123.480.985		
Tổng cộng	85.682.315.142	51.817.313.167	33.865.001.975	39,52%

2. Tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2024

Kế hoạch kinh doanh năm 2024 đã được Đại hội cổ đông thông qua ngày 28/6/2024 tình hình thực hiện kế hoạch năm 2024 tại Công ty như sau:

2.1 Doanh thu:

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	TH 2023	KH 2024	TH 2024	%TH/KH
Tổng doanh thu	97.552.130.457	98.654.000.000	85.682.315.142	86,85%
<i>Trong đó :</i>				
1. DT cho thuê đất và hạ tầng	60.036.301.518	58.341.000.000	60.296.702.854	103,35%
2. Doanh thu bán nước sạch	9.574.359.460	13.337.000.000	7.273.837.620	54,54%
3. DT xử lý nước thải	3.061.531.650	5.959.000.000	4.572.445.273	76,73%
4. DT Khu TTDV	1.850.668.178	12.980.000.000	846.819.065	6,52%
5. DT hoạt động tài chính + TN khác	23.029.269.651	8.037.000.000	12.692.510.330	157,93%

- Tổng doanh thu thực hiện năm 2024 là 85,682/98,654 tỷ đồng đạt 87% so kế hoạch, trong đó doanh thu tiền cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp là chủ yếu, chiếm tỷ trọng 70% trên tổng doanh thu, cụ thể:

+ Doanh thu kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp thực hiện 72,143/77,637 tỷ

đồng đạt 93% so kế hoạch, tình hình kinh tế còn khó khăn, nhiều doanh nghiệp không có đơn hàng phải thu hẹp sản xuất, mặc dù Công ty đã ký kết được Hợp đồng xử lý nước thải với Công ty TNHH Pou Sung Việt Nam và Công ty TNHH Shing Mark Vina, tuy nhiên lưu lượng nước thải của 2 Doanh nghiệp này về còn thấp, nên doanh thu cấp nước sạch, xử lý nước thải sụt giảm.

+ Doanh thu khu TTDV thực hiện 0,847/12,98 tỷ đồng chỉ đạt 7% kế hoạch, nguyên nhân chủ yếu do thị trường bất động sản trầm lắng, không bán hoặc cho thuê được sản phẩm (*Chung cư cho công nhân, Trường mầm non, Cửa hàng Thương mại dịch vụ*).

+ Doanh thu hoạt động tài chính thực hiện 12,373/8,037 tỷ đồng đạt 154% so với kế hoạch, do giá trị triển khai đầu tư xây dựng trong năm thấp nên Công ty đã cân đối nguồn, giải ngân hợp lý và tận dụng tốt nguồn vốn nhân rồi tập trung gửi ngân hàng với kỳ hạn ổn định.

2.2 Chi phí:

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	TH 2023	KH 2024	TH 2024	%TH/KH
Chi phí	60.962.948.356	72.412.000.000	51.817.313.167	71,56%
1. Giá vốn hàng bán và CCDV	38.766.838.012	50.345.000.000	31.689.832.182	62,95%
2. Chi phí quản lý doanh nghiệp	22.196.110.344	22.067.000.000	20.123.480.985	91,19%
<i>Trong đó:</i>				
- Chi phí nhân viên Quản lý	14.442.168.095	13.866.320.349	12.480.746.722	
- Chi phí vật liệu quản lý	586.096.941	660.000.000	521.472.105	
- Chi phí khấu hao TSCĐ	564.817.719	534.497.427	545.003.213	
- Thuế, phí, lệ phí	151.735.171	153.000.000	136.537.325	
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.910.910.477	1.943.000.000	2.268.870.626	
- Chi phí bằng tiền khác	4.540.381.941	4.910.182.224	4.170.850.994	
3. Chi phí tài chính + khác			4.000.000	

Tổng chi phí thực hiện năm 2024 là 51,817/72,412 tỷ đồng đạt 72% so kế hoạch; so với tỷ lệ thực hiện doanh thu thì mức tiết giảm chi phí tiết kiệm hơn. Tuy nhiên, vẫn lưu ý sử dụng chi phí quản lý doanh nghiệp phù hợp với tỷ lệ giảm doanh thu.

2.3 Kết quả hoạt động kinh doanh:

CHỈ TIÊU	TH 2023	KH 2024	TH 2024	%TH/KH
1. LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	36.589.182.100	26.242.000.000	33.865.001.975	129,05%
2. LỢI NHUẬN SAU THUẾ	28.766.331.975	20.731.180.000	26.578.738.211	128,21%
3. TRÍCH LẬP CÁC QUỸ	8.266.331.975	4.331.180.000	6.078.738.211	140,35%
<i>Trong đó:</i>				
- Trích quỹ đầu tư phát triển	3.209.135.003	409.244.600	2.417.697.005	
- Trích quỹ khen thưởng- phúc lợi	5.057.196.972	3.921.935.400	3.661.041.206	
4. CHIA CỔ TỨC	20.500.000.000	20.500.000.000	20.500.000.000	100%

5. CHỈ TIÊU GIÁM SÁT				
-Tỉ suất lợi nhuận sau thuế/DT	29,49%	21,01%	31,02%	
-Tỉ suất lợi nhuận sau thuế/VDL	35,08%	25,28%	32,41%	
-Chia lãi cổ tức/vốn điều lệ (BQ)	25%	25%	25%	

Theo báo cáo kết quả kinh doanh, tổng doanh thu chỉ đạt 87% nhưng lợi nhuận sau thuế đạt 128% so kế hoạch. Dự kiến thực hiện chia cổ tức 25%, đạt 100% kế hoạch. Các chỉ số giám sát đều tăng so kế hoạch.

2.4 Tình hình tăng giảm vốn cổ đông:

Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: 82.000.000.000 đồng
Đến 31/12/2024 vốn đầu tư của chủ sở hữu : 82.000.000.000 đồng;

trong đó:

- Tổng Công ty Cao su Đồng Nai : 29.577.600.000 đồng, tỉ lệ 36,07%
- Tổng Công ty Tín Nghĩa : 24.204.000.000 đồng, tỉ lệ 29,52%
- America LLC : 13.401.000.000 đồng, tỉ lệ 16,34%
- Ông Quách Trọng Nguyên : 5.304.800.000 đồng, tỉ lệ 6,47%
- Các cổ đông khác : 9.512.600.000 đồng, tỉ lệ 11,60%

2.5 Về đầu tư XDCB:

a, Dự án Khu Trung tâm Dịch vụ:

Hoàn tất xác nhận đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai đối với 98 căn hộ Chung cư Block số 5, điều chỉnh phương án bán các căn hộ Chung cư Block số 6 và tiếp tục nhận hồ sơ đăng ký mua nhà chung cư phục vụ công nhân. Tính đến thời điểm hiện tại đã bán và bàn giao 36/205 căn.

Giá trị thực hiện đầu tư xây dựng cơ bản của Khu Trung tâm Dịch vụ năm 2024 đạt 47% so với Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông (tương ứng 34,32/71,85 tỷ đồng).

Lũy kế đến ngày 31/12/2024, tổng giá trị thanh toán đầu tư của Khu Trung tâm Dịch vụ là 546,67 tỷ đồng (trong đó chi phí bồi thường và sử dụng đất là 149,99 tỷ đồng) so với tổng mức đầu tư các dự án được duyệt là 845,83 tỷ đồng, đạt tỷ lệ 65%.

b, Dự án KCN Bàu Xéo:

Do công tác giải phóng mặt bằng vẫn còn vướng mắc nên chủ yếu trong năm Công ty chỉ hoàn thiện một số hạng mục hạ tầng ở những khu vực đã hoàn tất bồi thường và thực hiện duy tu, bảo dưỡng hạ tầng liên quan đến công tác bảo vệ môi trường KCN.

Giá trị thực hiện đầu tư xây dựng cơ bản của KCN năm 2024 đạt 27% so với Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông (tương ứng 9,35 tỷ đồng/34,23 tỷ đồng).

Lũy kế thực hiện đến ngày 31/12/2024, tổng giá trị thanh toán đầu tư của KCN là 483,06 tỷ đồng (trong đó chi phí bồi thường là 161,37 tỷ đồng) so với tổng mức đầu tư được duyệt là 673,69 tỷ đồng, đạt tỷ lệ 72%.

Qua kiểm tra giám sát các hồ sơ về đầu tư XDCB trong năm, BKS nhận thấy trong quá trình thực hiện, HĐQT và Ban điều hành đã tuân thủ đúng các quy định



của pháp luật hiện hành.

3. Về báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty thực hiện theo quy định tại thông tư 200 Bộ tài chính, trình bày đầy đủ các mẫu biểu, các chỉ tiêu theo quy định, được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC.

Căn cứ báo cáo quyết toán tài chính, báo cáo kiểm toán và các báo cáo liên quan, sau khi xem xét kiểm tra, Kiểm soát viên nhận thấy:

- Các hồ sơ, chứng từ kế toán được lưu trữ đầy đủ, đáp ứng tốt yêu cầu công tác kiểm tra, kiểm soát, biểu mẫu báo cáo rõ ràng, đúng quy định.
- Công ty đã tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.
- Xét trên khía cạnh trọng yếu, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty đến ngày 31/12/2024.

II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT ĐỐI VỚI HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN ĐIỀU HÀNH CÔNG TY

Về thẩm định báo cáo đánh giá công tác hoạt động của HĐQT, Ban điều hành trong năm 2024, Ban kiểm soát có ý kiến như sau:

- Trong năm Hội đồng quản trị, Ban điều hành đã tích cực triển khai nhiều nội dung thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị, Ban điều hành. Hàng quý, Hội đồng quản trị, Ban điều hành hành tổ chức họp theo định kỳ, kiểm điểm việc thực hiện chương trình công tác quý trước và đề ra chương trình quý sau, trong năm còn có nhiều cuộc họp khác như đã nêu trong báo cáo thường niên. Các nội dung cuộc họp của Hội đồng quản trị được thể hiện đầy đủ trong biên bản cuộc họp và có Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị giao cho Tổng Giám đốc triển khai thực hiện; các nghị quyết, quyết định thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ được giao theo quy định Điều lệ Công ty và pháp luật hiện hành.

- Ban Giám đốc đã lãnh đạo, chỉ đạo hoạt động sản xuất kinh doanh có hiệu quả. Hoàn thành tốt nhiệm vụ, bảo toàn và phát triển vốn, thực hiện đầy đủ, vượt mức các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước. Thực hiện đúng quy định các chế độ chính sách đối với người lao động, đảm bảo tiền lương, thu nhập, các chế độ phúc lợi của người lao động.

Trong năm 2024, trong thực hiện chức năng nhiệm vụ, Ban kiểm soát đã rà soát, kịp thời trao đổi điều chỉnh một số nội dung trong việc thực hiện công tác doanh thu chi phí sản xuất kinh doanh của Công ty. Ban kiểm soát thống nhất với báo cáo đánh giá thực trạng công tác quản lý kinh doanh của Công ty về các mặt trong năm 2024, trong đó nêu rõ những khó khăn, kết quả đạt được và những vấn đề chưa hoàn thành, đồng thời đề ra phương hướng nhiệm vụ cho năm 2025.

IV. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Kết luận:

Năm 2024, các đơn vị thuê đất trong KCN đang dần hồi phục sau đại dịch Covid 19, tình hình sản xuất kinh doanh vẫn còn nhiều khó khăn, đơn hàng còn hạn chế, nguồn lao động thu hẹp nên đã ảnh hưởng phần nào đến hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Thống Nhất.

Tiến độ thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, thu hồi đất còn chậm ảnh hưởng đến việc bàn giao đất cho nhà đầu tư như đã cam kết và chưa có thêm quỹ đất sạch để thực hiện công tác vận động thu hút đầu tư vào KCN.

Trong quá trình hoạt động kinh doanh, Công ty luôn chấp hành đúng các quy định tài chính, chính sách thuế hiện hành, nộp ngân sách đầy đủ, kịp thời, bảo toàn và phát triển vốn chủ sở hữu, đảm bảo tiền lương, thu nhập cho người lao động, thực hiện tốt các chính sách an sinh xã hội cho công nhân. Công ty đã hoàn thành các chỉ tiêu về lợi nhuận mà Đại hội đồng cổ đông đề ra.

2. Kiến nghị:

Công tác đầu tư XDCB: cần cân nhắc, chọn lọc, tập trung đầu tư những hạng mục mang lại hiệu quả thiết yếu nhằm bảo toàn và phát triển vốn.

Dự án KCN Bàu Xéo: cần theo sát quá trình đền bù giải phóng mặt bằng khu công nghiệp để thu hồi đất đưa vào đầu tư nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng.

Dự án Khu TTDV: hoàn thiện xây dựng, kinh doanh các căn hộ Block CC5, Block CC6 và tìm kiếm đối tác chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoặc liên kết đầu tư theo đúng quy định đối với các công trình như: Trung tâm dịch vụ, nhà văn hoá, bưu điện, nhà hàng, khách sạn, phòng khám đa khoa, ... Đối với các công trình trường mầm non, cửa hàng thương mại đã hoàn tất xây dựng và nghiệm thu: Công ty cần sớm tìm kiếm khách hàng chuyển nhượng hoặc cho thuê để thu hồi vốn, tránh lãng phí và xuống cấp.

Mở rộng thêm nhiều loại hình kinh doanh và nghiên cứu cung cấp đa dạng dịch vụ cho các nhà đầu tư khi họ có nhu cầu.

Tập trung hoàn tất các thủ tục pháp lý để thu hồi khoản kinh phí đã đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật đối với phần diện tích đất nhà ở xã hội 20% bàn giao cho địa phương (3,4ha) tại Khu TTDV.

Trên đây là những nội dung mà thông qua công tác kiểm tra, giám sát Ban kiểm soát đã ghi nhận được trong quá trình hoạt động kinh doanh năm 2024 của Công ty. Xin báo cáo đại hội đồng cổ đông./.

TM BAN KIỂM SOÁT
Trưởng ban



Võ Thị Quỳnh Tiên

TỜ TRÌNH

“V/v thông qua các nội dung thuộc thẩm quyền quyết định của
Đại hội đồng cổ đông”

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư 116/2020/TT-BTC của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng với Công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Thống Nhất;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024;
- Căn cứ Báo cáo tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2024 của Công ty Cổ phần Thống Nhất đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC;
- Căn cứ Báo cáo số 03/BC-HĐQT ngày 28/02/2025 của Hội đồng Quản trị Công ty báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 và kế hoạch năm 2025;

Hội đồng Quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các nội dung sau:

1/ Thông qua các Báo cáo năm 2024 của Công ty:

Hội đồng Quản trị trình Đại hội cổ đông thông qua các Báo cáo năm 2024 của Công ty Cổ phần Thống Nhất, bao gồm:

- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 và kế hoạch năm 2025 số 03/BC-HĐQT ngày 28/02/2025;
- Báo cáo tình hình Quản trị Công ty năm 2024 số 02/BC-HĐQT ngày 21/01/2025;
- Báo cáo thẩm định hoạt động kinh doanh năm 2024 của Ban Kiểm soát;
- Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán (Báo cáo kiểm toán độc lập số 180225.001/BCTC.HCM).

2/ Phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2024:

- Trích quỹ Đầu tư phát triển : 2.417.697.005 đồng.
- Trích quỹ Khen thưởng phúc lợi : 2.863.679.060 đồng (theo 02 tháng lương thực hiện và trích thêm 20% lợi nhuận thực hiện vượt kế hoạch, tương đương số tiền



1.169.511.642 đồng theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 ngày 28/6/2024).

- Trích thưởng cho HĐQT & BKS : 531.574.764 đồng (02% LNST).
- Trích thưởng cho Ban Điều hành : 265.787.382 đồng (01% LNST)
- Trả cổ tức năm 2024, tỷ lệ 25% : 20.500.000.000 đồng.
- Lợi nhuận giữ lại của các năm trước : 12.132.908.287 đồng.

3/ Phê duyệt chỉ tiêu kế hoạch và dự kiến phân phối lợi nhuận năm 2025:

3.1/ Chỉ tiêu kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2025:

- Doanh thu thực hiện : 114.646.000.000 đồng.
- Lợi nhuận trước thuế : 34.119.000.000 đồng.
- Nộp ngân sách : 7.506.180.000 đồng.
- Lợi nhuận sau thuế : 26.612.820.000 đồng.
- Tỷ lệ chia cổ tức : 25%

3.2/ Dự kiến phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2025:

- Trích quỹ Đầu tư phát triển : 05% lợi nhuận sau thuế.
- Trích quỹ Phúc lợi : 02% lợi nhuận sau thuế.
- Trích thưởng cho HĐQT & BKS : 02% lợi nhuận sau thuế.
- Trích thưởng cho Ban Điều hành : 01% lợi nhuận sau thuế.
- Trả cổ tức năm 2025 : 25%

4/ Chế độ thù lao của các thành viên HĐQT, thư ký HĐQT và Ban Kiểm soát Công ty năm 2025 giảm so với năm 2024, cụ thể như sau:

- Thù lao Chủ tịch HĐQT : 10.000.000 đồng/người/tháng.
- Thù lao Thành viên HĐQT : 8.000.000 đồng/người/tháng.
- Thù lao Trưởng BKS : 6.000.000 đồng/người/tháng.
- Thù lao Thành viên BKS, Thư ký HĐQT: 4.000.000 đồng/người/tháng.
- Chi phí sinh hoạt cho HĐQT, Thư ký HĐQT và BKS: 5.000.000 đồng/người/tháng

(Thuế TNCN đối với các khoản nêu trên do Công ty thanh toán).

5/ Ủy quyền Hội đồng Quản trị Công ty thực hiện:

- Chọn một trong ba đơn vị: Công ty TNHH Hăng Kiểm toán AASC; Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C; Công ty TNHH Kiểm toán Ernst & Young Việt Nam kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty.

Trên đây là các vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông.
Hội đồng Quản trị Công ty kính trình xin Đại hội cho ý kiến biểu quyết.

Trân trọng./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH *[Handwritten Signature]*



Trần Trung Tuấn

