

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP THÀNH THÀNH CÔNG

Khu phố An Hội, Phường An Hòa, Thị xã Trảng Bàng, Tỉnh Tây Ninh

ĐT: (+84-276) 388 66 88 - Fax: (+84-276) 388 68 68



Tài liệu:

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020

Tây Ninh, ngày 29 tháng 04 năm 2021

CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020

Thời gian: Vào lúc 09g00 ngày 29/04/2021

Địa điểm: Khu phố An Hội, phường An Hòa, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh

Thời gian	STT	Nội dung Đại hội	Phụ trách
08g00 → 09g00		Đón khách và phát tài liệu cho cổ đông	Ban Lễ tân
09g00 → 09g40		PHẦN I. THỦ TỤC KHAI MẠC	
	1.	Tuyên bố lý do - Giới thiệu đại biểu và thành phần tham dự	MC
	2.	Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông	Ban Kiểm soát
	3.	<u>Giới thiệu và thông qua:</u> - Thông qua Nội quy làm việc và nguyên tắc, thể lệ biểu quyết tại Đại hội - Chương trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 - Thành phần Ban Chủ tọa, Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu - Lấy ý kiến biểu quyết của Đại hội về chương trình Đại hội, thành phần Ban Chủ tọa, Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu	MC
09g40 → 11g15		PHẦN II. NỘI DUNG ĐẠI HỘI	
	1.	Phát biểu khai mạc Đại hội	HDQT
	2.	Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2020 và định hướng năm 2021	HDQT
	3.	Báo cáo kết quả hoạt động năm 2020 và kế hoạch năm 2021 của Ban Điều hành	Ban Điều hành
	4.	Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2020 và kế hoạch năm 2021	Ban Kiểm soát
	5.	<u>Thông qua các Tờ trình:</u>	
		- Tờ trình thông qua BCTC đã kiểm toán năm 2020	Ban Chủ tọa
		- Tờ trình thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2020	Ban Chủ tọa
		- Tờ trình thông qua việc chi trả cổ tức năm tài chính 2020	Ban Chủ tọa
		- Tờ trình thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2021	Ban Chủ tọa
		- Tờ trình ủy quyền cho HDQT lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán BCTC năm 2021	Ban Chủ tọa
		- Tờ trình thông qua chi phí HDQT năm 2020 và kế hoạch chi phí HDQT năm 2021	Ban Chủ tọa
		- Tờ trình về việc Bầu mới thành viên HDQT, BKS nhiệm kỳ 2021-2025	Ban Chủ tọa
		- Tờ trình thuận chủ trương ký kết các hợp đồng, giao dịch có liên quan của Công ty	Ban Chủ tọa
		- Tờ trình về việc thông qua sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty	Ban Chủ tọa
		- Tờ trình về việc thông qua Quy chế tổ chức hoạt động Ban kiểm soát	Ban Chủ tọa
	6.	Đại hội biểu quyết thông qua các Báo cáo và Tờ trình - hình thức đóng phiếu	Ban Chủ tọa
	7.	Kiểm phiếu và nghỉ giải lao	Ban Kiểm phiếu
	8.	Công bố kết quả biểu quyết	Ban Kiểm phiếu
	9.	Thành viên HDQT và BKS mới ra mắt Đại hội	MC
11g15 → 11g30		PHẦN III. TỔNG KẾT ĐẠI HỘI	
	1.	Thông qua Dự thảo Biên bản và Nghị quyết Đại hội	Ban Thư ký
	2.	Phát biểu bế mạc Đại hội	HDQT

BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI

Tây Ninh, ngày 29 tháng 04 năm 2021

**DANH SÁCH
BAN CHỦ TỌA, BAN THƯ KÝ, BAN KIỂM PHIẾU
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020**

<u>BAN CHỦ TỌA</u>			
Ông	ĐỖ HUY HIỆP	Phó Chủ tịch Thường trực HĐQT	Chủ tọa
Ông	NGUYỄN THÀNH CHUÔNG	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	Thành viên
Bà	NGUYỄN THỊ BÍCH LOAN	Thành viên Ban Kiểm soát	Thành viên
<u>BAN THƯ KÝ</u>			
Bà	LÊ NGUYỄN THANH VÂN	Chánh Văn phòng	Trưởng ban
Bà	NGUYỄN THỊ KIM LIÊN	Chuyên viên Văn phòng	Thành viên
<u>BAN KIỂM PHIẾU, BAN KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG</u>			
Bà	HUỲNH THỊ VANG	Phó phòng Pháp chế	Trưởng ban
Bà	TRẦN THỊ SEN	Trưởng phòng Kế toán kiêm KTT	Thành viên
Bà	DƯƠNG THỊ THANH	Phó phòng KTNB	Thành viên

BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI

Tây Ninh, ngày 29 tháng 04 năm 2021

**NỘI QUY LÀM VIỆC CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP THÀNH THÀNH CÔNG**

Nội quy này quy định cụ thể về quyền và nghĩa vụ của Cổ đông, người tham dự Đại hội và các bên tham gia Đại hội; quy định về điều kiện và thủ tục tiến hành Đại hội, thể thức biểu quyết công khai.

Điều 1. Nguyên tắc làm việc của Đại hội

1. Đảm bảo nguyên tắc làm việc công khai, công bằng, dân chủ.
2. Vì quyền lợi của cổ đông và đáp ứng nhu cầu phát triển bền vững của Công ty.

Điều 2. Điều kiện tham dự Đại hội

Các cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền của (các) cổ đông có tên trong danh sách tại ngày chốt quyền tham dự Đại hội có quyền trực tiếp tham dự họp hoặc ủy quyền cho người khác tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

Điều 3. Trật tự của Đại hội

1. Tất cả cổ đông đến tham dự Đại hội phải ăn mặc chỉnh tề.
2. Cổ đông khi tham dự phải ngồi đúng vị trí hoặc khu vực do Ban tổ chức Đại hội quy định.
3. Không hút thuốc lá trong phòng Đại hội.
4. Không nói chuyện riêng, không sử dụng điện thoại di động trong lúc diễn ra Đại hội (Quý cổ đông trao đổi bên ngoài phòng Đại hội nếu có nhu cầu).

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của Cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền

1. Được biểu quyết tất cả các vấn đề của Đại hội theo quy định của Điều lệ Công ty và theo quy định pháp luật.
2. Có quyền phát biểu trực tiếp tại Đại hội hoặc ghi ý kiến vào phiếu ghi ý kiến đóng góp và gửi cho Ban tổ chức Đại hội để giải quyết; ý kiến đóng góp bằng văn bản có giá trị như ý kiến phát biểu trực tiếp tại Đại hội.
3. Khi có nhu cầu phát biểu trực tiếp tại Đại hội, cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền phải đăng ký với Ban tổ chức Đại hội; khi được mời phát biểu phải nêu rõ tên và trình bày nội dung cần phát biểu. Nội dung phát biểu cần ngắn gọn, đúng trọng tâm và phù hợp với nội dung chương trình nghị sự của Đại hội được thông qua. Chủ tọa sẽ sắp xếp cho cổ đông phát biểu theo thứ tự đăng ký và giải đáp các thắc mắc của cổ đông.
4. Mỗi cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền khi tới tham dự Đại hội phải mang theo chứng minh nhân dân hoặc giấy tờ tùy thân khác, giấy mời, giấy ủy quyền (nếu là đại diện theo ủy quyền), nộp cho Ban kiểm tra tư cách cổ đông và được nhận thẻ biểu quyết công khai.

5. Cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền có nghĩa vụ đến họp đúng giờ, trong trường hợp đến họp muộn vẫn được tham dự và tham gia biểu quyết ngay, nhưng Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành trước đó không bị ảnh hưởng.
6. Tuân thủ sự điều hành của Ban chủ tọa và Ban tổ chức Đại hội; không gây rối hoặc gây mất trật tự trong Đại hội.

Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm tra tư cách cổ đông

1. Ban kiểm tra tư cách cổ đông do Hội đồng quản trị Công ty quyết định thành lập. Ban kiểm tra tư cách cổ đông có trách nhiệm:
 - a) Kiểm tra tỷ lệ cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền đến dự họp;
 - b) Kiểm tra chứng minh nhân dân hoặc giấy tờ tùy thân khác, giấy mời, giấy ủy quyền (nếu là đại diện theo ủy quyền) của các cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền của cổ đông đến dự họp;
 - c) Phát thẻ biểu quyết và tài liệu cho cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền của cổ đông;
 - d) Báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm tra tỷ lệ cổ đông tham dự Đại hội.
2. Ban kiểm tra tư cách cổ đông có quyền thành lập bộ phận giúp việc để hoàn thành nhiệm vụ của Ban.

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm phiếu

1. Ban kiểm phiếu do Ban chủ tọa đề cử và được Đại hội thông qua. Ban kiểm phiếu có trách nhiệm:
 - a) Thông báo Nội quy làm việc của Đại hội.
 - b) Hướng dẫn cách sử dụng thẻ biểu quyết công khai.
 - c) Tiến hành thu thẻ biểu quyết.
 - d) Tổng hợp và công bố kết quả biểu quyết của từng vấn đề.
2. Ban kiểm phiếu có quyền thành lập bộ phận giúp việc để hoàn thành nhiệm vụ của mình.

Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa và thư ký Đại hội

1. Đại hội đồng cổ đông bầu Ban chủ tọa để điều khiển Đại hội.
2. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa:
 - a) Điều khiển Đại hội theo đúng chương trình nghị sự, các thể lệ quy chế đã được Đại hội đồng Cổ đông thông qua.
 - b) Hướng dẫn Đại hội thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề nằm trong nội dung chương trình nghị sự của Đại hội và các vấn đề có liên quan trong suốt quá trình Đại hội.
 - c) Có quyền nhưng không có nghĩa vụ hoãn cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông đã có đủ số người đăng ký dự họp theo quy định đến một thời điểm khác, hoặc thay đổi địa điểm họp trong các trường hợp sau đây:

- (i) Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp mặc dù Ban tổ chức đã nỗ lực hết sức trong việc sắp xếp chỗ ngồi;
 - (ii) Có người dự họp có hành vi cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.
- d) Giải quyết các vấn đề phát sinh (nếu có) trong quá trình diễn ra Đại hội.
- e) Quyết định về trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội sẽ mang tính phán quyết cao nhất.
3. Ban thư ký có trách nhiệm:
- a) Ghi chép đầy đủ trung thực toàn bộ nội dung diễn biến của Đại hội và những vấn đề đã được các cổ đông thông qua kể cả các vấn đề còn bảo lưu tại Đại hội;
 - b) Tiếp nhận phiếu đóng góp ý kiến của các cổ đông;
 - c) Soạn thảo biên bản cuộc họp và nghị quyết về các vấn đề đã được thông qua tại Đại hội;
 - d) Thực hiện các công việc trợ giúp theo phân công của Chủ tọa.

Điều 8. Trình tự tiến hành Đại hội

1. Cuộc họp Đại hội được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết.
2. Cách thức tiến hành Đại hội:
 - a) Đại hội sẽ thảo luận và thông qua các nội dung nêu tại Chương trình Đại hội đồng Cổ đông.
 - b) Nghị quyết của Đại hội được thông qua tại cuộc họp khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại điểm c, d khoản này.
 - c) Đối với các vấn đề sau phải được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp tán thành:
 - (i) Sửa đổi bổ sung điều lệ Công ty;
 - (ii) Loại cổ phần, tổng số cổ phần của từng loại;
 - (iii) Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
 - (iv) Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty;
 - (v) Tổ chức lại, giải thể Công ty;
 - (vi) Đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 70% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty.
 - d) Đối với nội dung làm thay đổi bất lợi quyền và nghĩa vụ của cổ đông sở hữu cổ phần ưu đãi chỉ được thông qua nếu được số cổ đông ưu đãi cùng loại dự họp sở hữu từ 75% tổng số cổ phần ưu đãi loại đó trở lên tán thành.
3. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông: Tất cả các nội dung tại cuộc họp phải được ban thư ký ghi vào biên bản và có thể ghi âm hoặc ghi và lưu trữ dưới hình thức điện tử khác. Biên bản được

lập bằng tiếng Việt, phải làm xong và thông qua trước khi kết thúc cuộc họp và được lưu giữ theo quy định.

4. Để đảm bảo tỷ lệ phiếu biểu quyết, trong quá trình diễn ra đại hội, cổ đông hạn chế ra ngoài, trong trường hợp cổ đông có nhu cầu ra ngoài thì phải thực hiện thủ tục ủy quyền cho Chủ tọa đoàn thay mặt cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội, trong trường hợp không thực hiện ủy quyền thì xem như mặc nhiên đồng ý cho Chủ tọa đoàn biểu quyết thay mình tại Đại hội.

Điều 9. Biểu quyết thông qua các vấn đề của Đại hội

1. Tất cả các vấn đề chương trình nghị sự của Đại hội đều được thông qua bằng cách lấy ý kiến biểu quyết công khai của tất cả các cổ đông bằng phiếu biểu quyết (trừ các vấn đề được thông qua bằng hình thức bỏ phiếu kín). Thẻ biểu quyết ghi thông tin về cổ đông, số cổ phần được quyền biểu quyết, ...
2. Cổ đông, đại diện Cổ đông có quyền tham dự Đại hội đồng Cổ đông đều có quyền biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng Cổ đông, quyền biểu quyết tương ứng với số cổ phần sở hữu và số cổ phần được ủy quyền.
3. Cổ đông biểu quyết bằng cách dong thẻ biểu quyết công khai.
4. Đại hội thảo luận và biểu quyết theo từng vấn đề trong nội dung chương trình. Việc biểu quyết được tiến hành bằng cách xác định số phiếu biểu quyết tán thành, sau đó xác định số phiếu biểu quyết không tán thành cuối cùng xác định số phiếu biểu quyết không có ý kiến. Kết quả kiểm phiếu được Chủ tọa công bố ngay trước khi bế mạc cuộc họp./.

BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI

Tây Ninh, ngày 29 tháng 04 năm 2021

**NGUYÊN TẮC, THẺ LỆ BIỂU QUYẾT
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2020**

I. Nguyên tắc biểu quyết

- Đúng Điều lệ, đúng luật và chính xác.
- Cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền của cổ đông biểu quyết bằng cách dong thẻ biểu quyết.
- Mỗi cổ đông có số phiếu biểu quyết được tính bằng số cổ phần mà người đó sở hữu và đại diện sở hữu do được ủy quyền.
- Thẻ biểu quyết chỉ có giá trị nếu thẻ đó hợp lệ theo quy định.
- Kết quả biểu quyết được tính theo tỷ lệ % giữa tổng số phiếu biểu quyết của các thẻ biểu quyết hợp lệ và tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp.

II. Các nội dung được biểu quyết bằng thẻ biểu quyết

1. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2020 và Định hướng năm 2021.
2. Báo cáo kết quả hoạt động năm 2020 và kế hoạch năm 2021 của Ban Điều hành.
3. Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2020 và kế hoạch năm 2021.
4. Các Tờ trình được nêu tại Chương trình Đại hội bao gồm nhưng không giới hạn các vấn đề liên quan đến Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2020, phương án phân phối lợi nhuận năm 2020, việc chi trả cổ tức năm tài chính 2020, kế hoạch kinh doanh năm 2021, việc ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021, chi phí HĐQT năm 2021, Bầu mới thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2021-2025, thuận chủ trương ký kết các hợp đồng, giao dịch có liên quan của Công ty, Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty, Quy chế tổ chức hoạt động Ban kiểm soát và nội dung khác tại Đại hội.

III. Cách thức biểu quyết

1. Quy định chung

- Biểu quyết thông qua các nội dung của Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) được tiến hành theo phương thức công khai, trực tiếp theo sự điều hành của Ban chủ tọa Đại hội và chỉ sử dụng các thẻ biểu quyết do Ban tổ chức Đại hội phát hành.
- Cổ đông hoặc đại diện ủy quyền của cổ đông (sau đây gọi tắt là cổ đông) tham dự **ĐHĐCĐ** có quyền biểu quyết sẽ được phát ra 01 thẻ biểu quyết để biểu quyết dong phiếu thông qua Chương trình Đại hội; Thành phần Ban chủ tọa, Ban thư ký, Ban kiểm phiếu; Nội quy làm việc của Đại hội; Thẻ lệ biểu quyết; Biên bản **ĐHĐCĐ**; Nghị quyết **ĐHĐCĐ**; các báo cáo; các tờ trình.
- Thông tin trên thẻ biểu quyết:
 - + Mã số Cổ đông.
 - + Số cổ phần đại diện.
 - + Dấu treo của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Thành Thành Công.

- Phân loại thẻ biểu quyết.
 - + Thẻ biểu quyết hợp lệ: là thẻ in sẵn theo mẫu do Ban tổ chức Đại hội phát, có đóng dấu treo của Công ty, thẻ không bị rách rời, không bị tẩy xóa, cạo, sửa chữa và có đánh dấu biểu quyết theo đúng quy định trên thẻ biểu quyết.
 - + Thẻ biểu quyết không hợp lệ: là thẻ không đúng theo quy định của thẻ hợp lệ.

2. Cách thức biểu quyết

- Cổ đông tiến hành đóng phiếu biểu quyết theo sự điều hành của người điều khiển chương trình.
- Người điều khiển chương trình xin ý kiến biểu quyết: **TÁN THÀNH, KHÔNG TÁN THÀNH** và **KHÔNG CÓ Ý KIẾN**.

3. Tổng hợp kết quả

- Ban kiểm phiếu có trách nhiệm kiểm tra kết quả biểu quyết.
- Trưởng ban kiểm phiếu có trách nhiệm thông báo kết quả biểu quyết cho Đại hội đối với từng vấn đề biểu quyết.
- Kết quả biểu quyết phải được ghi vào Biên bản ĐHĐCĐ.

IV. Thông qua kết quả biểu quyết

1. Các vấn đề đưa ra biểu quyết tại ĐHĐCĐ được thông qua bởi số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp tán thành, trừ các vấn đề quy định tại khoản 2, 3 mục này.
2. Đối với các vấn đề sau phải được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp tán thành:
 - (i) Sửa đổi, bổ sung điều lệ Công ty;
 - (ii) Loại cổ phần, tổng số cổ phần của từng loại;
 - (iii) Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
 - (iv) Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty;
 - (v) Tổ chức lại, giải thể Công ty;
 - (vi) Đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 70% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty.
3. Đối với nội dung làm thay đổi bất lợi quyền và nghĩa vụ của cổ đông sở hữu cổ phần ưu đãi chỉ được thông qua nếu được số cổ đông ưu đãi cùng loại dự họp sở hữu từ 75% tổng số cổ phần ưu đãi loại đó trở lên tán thành.
4. Các vấn đề liên quan đến thủ tục tổ chức, điều hành ĐHĐCĐ: quyết định của chủ tọa là quyết định cuối cùng và các cổ đông tham dự đều phải tuân theo.

V. Hiệu lực

Nguyên tắc, Thẻ lệ biểu quyết có hiệu lực ngay khi đã thông qua tại ĐHĐCĐ Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Thành Thành Công.

Xin trân trọng cảm ơn Đại hội đồng cổ đông!

BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI

**BÁO CÁO
HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2020 VÀ
ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2021**

Kính thưa Đại hội,

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Thành Thành Công và thực hiện nhiệm vụ quản trị, Hội đồng quản trị xin báo cáo Đại hội nội dung đã thực hiện trong năm 2020 và định hướng hoạt động năm 2021 như sau:

A. HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2020

I. Báo cáo hoạt động của từng thành viên HĐQT năm 2020

Căn cứ điều lệ Công ty và Quyết định về việc phân công nhiệm vụ các thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2016 – 2020, Hội đồng quản trị báo cáo hoạt động từng thành viên HĐQT năm 2020 như sau:

1.1. Chủ tịch HĐQT - Ông Đặng Hồng Anh

- Phụ trách chung công tác của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Khu công nghiệp Thành Thành Công theo Luật Doanh nghiệp và theo Điều lệ Công ty.
- Phụ trách công tác đối ngoại, quan hệ với cổ đông, cơ quan Nhà nước, các nhà đầu tư và công chúng với trách nhiệm là Người phát ngôn chính thức của Công ty.
- Phụ trách công tác hoạch định chiến lược, đầu tư, phát triển thương hiệu, phát triển mạng lưới của Công ty và các công ty con, công ty liên kết.
- Triệu tập, chủ trì các cuộc họp HĐQT và Đại hội đồng cổ đông.
- Thay mặt HĐQT ký các Nghị quyết, Quyết định và các văn bản thuộc thẩm quyền của HĐQT để thực hiện trong Công ty, đề trình, báo cáo cho Đại hội đồng cổ đông hoặc cho các cơ quan Nhà Nước có thẩm quyền.
- Giám sát và chỉ đạo việc thực hiện Nghị quyết, quyết định và các văn bản lập quy đã ban hành.
- Phê duyệt các vấn đề liên quan đến chính sách đãi ngộ của Công ty và nhân sự như: chủ trương tuyển dụng, bổ nhiệm, chế độ lương, đào tạo, khen thưởng... của Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý theo Điều lệ sau khi có sự thống nhất của HĐQT.
- Giám sát, chỉ đạo Ban điều hành và các cán bộ quản lý trong việc điều hành hoạt động kinh doanh hàng ngày của Công ty.
- Phân công, ủy quyền cho thành viên HĐQT hoặc cá nhân có liên quan thực hiện các nhiệm vụ theo quy định.

- Thay mặt HĐQT thực hiện một số công việc sau: Yêu cầu tuyển dụng, đánh giá phỏng vấn, đánh giá thử việc; Bổ nhiệm, tái bổ nhiệm, kiêm nhiệm, thôi nhiệm, miễn nhiệm; Điều động nhân sự, ký/tái ký/tạm hoãn/chấm dứt hợp đồng, phê duyệt tiến hành xử lý kỷ luật; Điều chỉnh thu nhập; Khen thưởng định kỳ; Hệ thống vận hành chính sách lương, chủ trương thưởng, chế độ nhân sự, kế hoạch chi phí nhân sự, chính sách đãi ngộ nhân sự, kế hoạch phát triển thương hiệu tuyển dụng, chương trình phát triển văn hóa doanh nghiệp đối với Phó Chủ tịch HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng; Điều chỉnh thu nhập định kỳ của toàn Công ty; Ban hành VBLQ là Chính sách, Quy chế.

1.2. Phó Chủ tịch Thường trực HĐQT - Ông Đỗ Huy Hiệp

- Phối hợp với Tổng Giám đốc điều hành các hoạt động hàng ngày của Công ty.
- Phụ trách về công tác bảo toàn, phát triển vốn.
- Tham mưu cho Chủ tịch trong công tác quản trị và công tác quản lý nguồn vốn, tài chính.
- Tham gia phản biện đối với các sản phẩm, phương án đầu tư, kế hoạch hành động của Công ty, tập trung về khía cạnh quản lý nguồn vốn và tài chính.
- Phụ trách chuẩn bị chương trình, nội dung, tài liệu cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị.
- Phụ trách công tác hoạch định chiến lược, tổ chức triển khai các Nghị quyết, Quyết định và các văn bản khác của HĐQT, ĐHĐCĐ, Điều lệ Công ty và Luật doanh nghiệp.
- Quyết định chủ trương, tổ chức thực hiện việc đầu tư, phát triển thương hiệu, phát triển mạng lưới và các hoạt động khác bao gồm nhưng không giới hạn chuyển nhượng/nhận chuyển nhượng cổ phần, cổ phiếu với cá nhân, tổ chức; vay/cho vay với cá nhân, tổ chức (trừ vay ngân hàng); nhận chuyển nhượng/ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; mua đi bán lại đối với các tài sản như Nhà xưởng,... của Công ty.
- Phụ trách công tác hoạch định chiến lược, quyết định chủ trương, tổ chức thực hiện việc đầu tư, phát triển thương hiệu, phát triển mạng lưới và các hoạt động khác bao gồm nhưng không giới hạn chuyển nhượng/nhận chuyển nhượng cổ phần, cổ phiếu với cá nhân, tổ chức, vay/cho vay,... của Công ty và các công ty con, công ty liên kết. Ban hành Văn bản lập quy là Chính sách, Quy chế.
- Thay mặt và nhân danh HĐQT thực hiện các công việc thuộc thẩm quyền của HĐQT tại Nghị quyết này, trừ những công việc đã được phân công cho Chủ tịch HĐQT.
- Có thể đảm trách một số công việc khác thuộc trách nhiệm của Hội đồng quản trị do Chủ tịch Hội đồng quản trị phân công khi có nhu cầu.
- Quyết định/ký Quyết định thành lập các Hội đồng/Ban/Tổ phát sinh trong quá trình hoạt động của Công ty thuộc thẩm quyền thành lập của HĐQT, hoặc chưa được quy định tại VBLQ của Công ty.
- Quyết định các vấn đề của Công ty con, Công ty thành viên theo quy định tại Nghị quyết này.

1.3. Thành viên HĐQT - Ông Nguyễn Thành Chương

- Phối hợp với Phó Chủ tịch Thường trực HĐQT điều hành các hoạt động hàng ngày của Công ty.
- Tham mưu cho HĐQT về hoạt động kinh doanh của Công ty theo chiến lược HĐQT đề ra.
- Tham mưu cho HĐQT trong công tác quản trị và công tác lập quy của Công ty.
- Giám sát, theo dõi và báo cáo định kỳ tiến độ thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ.
- Tham gia phân biện đối với các sản phẩm, phương án đầu tư, kế hoạch hành động của Công ty trong đó tập trung về khía cạnh quản lý rủi ro.
- Tham vấn cho Ban điều hành về công tác quản lý điều hành.
- Quyết định/ký Quyết định thành lập các Ban/Tổ phát sinh trong quá trình hoạt động của Công ty thuộc thẩm quyền ban hành của Tổng Giám đốc.

II. Công tác tổ chức Công ty:

- HĐQT đã chỉ đạo Ban Điều hành xây dựng bộ máy hoạt động tinh gọn, chuẩn hóa các quy trình, quy định tạo nền tảng cho hoạt động và phát triển bền vững của Công ty.
- HĐQT không ngừng nâng cao năng lực quản trị, hoàn thiện cơ cấu tổ chức, hệ thống văn bản lập quy... nhằm đáp ứng yêu cầu về quản trị, đảm bảo tính khoa học, hiệu quả cho toàn công ty.

III. Phiên họp Hội đồng quản trị:

- Trong năm 2020, các thành viên HĐQT đã tích cực phối hợp, hỗ trợ và tham gia công tác quản trị Công ty. Ngoài phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 vào ngày 26/6/2020, Hội đồng quản trị đã thực hiện lấy ý kiến Cổ đông bằng văn bản về việc miễn nhiệm Trưởng Ban kiểm soát đối với Ông Lâm Minh Châu vào ngày 16/9/2020, tổ chức phiên họp Đại hội đồng cổ đông bất thường vào ngày 23/12/2020 thông qua nội dung điều chỉnh Quyết định chủ trương đầu tư số 1556/QĐ-UBND do UBND tỉnh Tây Ninh cấp ngày 20/6/2018, Hội đồng quản trị đã tổ chức 4 phiên họp thường kỳ và các phiên họp bất thường nhằm hỗ trợ kịp thời trong các hoạt động cũng như kiểm tra, đánh giá kết quả kinh doanh của Công ty với những nội dung nổi bật sau:

- ✚ Phê duyệt lựa chọn nhà thầu thi công gói thầu san lấp Khu kho cảng giai đoạn 1
- ✚ Phê duyệt lựa chọn nhà thầu thi công gói thầu nạo vét kênh sinh thái đường C3-C4
- ✚ Phê duyệt lựa chọn nhà thầu gói thầu đường N8 (C1-C31)
- ✚ Phê duyệt lựa chọn nhà thầu thi công gói thầu san lấp mặt bằng lô B10+B20
- ✚ Phê duyệt lựa chọn nhà thầu thi công trạm bơm nước thải số 11
- ✚ Phê duyệt lựa chọn nhà thầu thi công gói thầu thảm nhựa hạ tầng giai đoạn 1 KDC – TĐC

- ✚ Phê duyệt lựa chọn nhà thầu tư vấn thiết kế cảnh quan và thiết kế gói thầu thiết kế cảnh quan và thiết kế bản vẽ thi công khu nghỉ dưỡng
- ✚ Phê duyệt lựa chọn nhà thầu thi công gói thầu đường DB1 (C1 - C52)
- ✚ Phê duyệt lựa chọn nhà thầu Tư vấn giám sát gói thầu thi công thảm nhựa hạ tầng giai đoạn 1 KDC-TĐC
- ✚ Phê duyệt lựa chọn nhà thầu Tư vấn giám sát gói thi công đường DB1 (C1 - C52)
- ✚ Phê duyệt lựa chọn nhà thầu thi công đường D9 (C36-C50)
- Căn cứ thẩm quyền ban hành văn bản lập quy theo Quy chế ban hành văn bản lập quy, Hội đồng quản trị đã thông qua và ban hành các văn bản gồm:
 - ✚ Quy chế tổ chức hoạt động Công ty
 - ✚ Quy chế thi đua khen thưởng
 - ✚ Quy chế quản lý công ty thành viên
 - ✚ Quy chế ban hành Văn bản lập quy
 - ✚ Quy chế mua sắm tập trung
 - ✚ Quy chế lựa chọn nhà thầu
 - ✚ Quy chế tiền lương
 - ✚ Quy chế quản lý tài chính
- Hội đồng quản trị luôn bám sát tình hình thực tế của Công ty để xây dựng các chủ trương, chính sách và có những quyết định chỉ đạo kịp thời, tạo điều kiện thuận lợi cho Ban Điều hành Công ty hoàn thành nhiệm vụ.
- Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT đều có sự thống nhất cao của các thành viên HĐQT.

IV. Hoạt động giám sát hỗ trợ Ban Điều hành

- Công tác giám sát cũng như hỗ trợ Ban điều hành luôn được chú trọng, quan tâm, thực hiện một cách sát sao nhằm đảm bảo sự phát triển bền vững của Công ty.
- Định kỳ đại diện Hội đồng quản trị, Trưởng Ban kiểm soát họp giao ban cùng Ban điều hành và quản lý các Phòng, ban, bộ phận trong Công ty nhằm nắm bắt một cách chính xác, đầy đủ tình hình hoạt động của Công ty, công tác điều hành của Ban điều hành, và chỉ đạo công việc cần thực hiện.
- Hoạt động của Ban điều hành về cơ bản đáp ứng yêu cầu quản lý, nhiệm vụ kế hoạch của HĐQT giao phó, tuân thủ quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Quy chế Công ty và quy định pháp luật liên quan.
- Nội bộ đoàn kết nhất trí và hợp tác, có sự phân công phân nhiệm công việc rõ ràng, các thành viên Ban Điều hành đã tích cực thực hiện nhiệm vụ, trách nhiệm được phân công.

V. Kết quả thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 ngày 26/6/2020

1. Thực hiện kết quả kinh doanh năm 2020

Diễn giải	ĐVT	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ % TH/KH
Doanh thu thuần	Tr.đồng	388.702	527.701	136%
Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	132.170	93.845	71%

2. Thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2019

Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban Điều hành thực hiện phân phối lợi nhuận 2019 theo nội dung Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 ngày 26/6/2020 như sau:

TT	Nội dung	Tỷ lệ	Số tiền (đồng)	Ghi chú
1	Quỹ đầu tư phát triển	9,01%	9.314.330.375	
2	Quỹ khen thưởng phúc lợi	7,95%	8.218.526.801	
3	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	4,86%	5.024.187.450	
4	Cổ tức bằng tiền	48,39%	50.000.000.000	Tỷ lệ chia cổ tức 10%

3. Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Chi phí Hội đồng quản trị năm 2020

Chi phí/Thù lao	ĐHĐCĐ phê duyệt	Thực chi
Thù lao HĐQT, BKS	0 đồng	0 đồng
Chi phí HĐQT	5.000.000.000 đồng	2.870.000.000 đồng

4. Chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020

Thực hiện theo ủy quyền, Hội đồng quản trị đã phê duyệt chọn **Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C** là đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Thành Thành Công.

B. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2021

Mục tiêu của HĐQT năm 2021 là tiếp tục duy trì đà tăng trưởng, ổn định trong hoạt động kinh doanh qua việc nâng cao hiệu quả sử dụng vốn. Với tình hình đó, Hội đồng quản trị định hướng năm 2021 như sau:

1. Chỉ đạo, quản trị hoạt động của Công ty mạnh dạn tăng trưởng bứt phá, hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch năm 2021 do ĐHĐCĐ giao.
2. Tăng cường tìm kiếm quỹ đất qua việc mở rộng khu công nghiệp.
3. Tiếp tục rà soát và chuẩn hóa hệ thống văn bản lập quy nhằm nâng cao năng lực quản lý rủi ro, tính thông suốt và hiệu quả trong quản trị điều hành.

4. Hoàn thiện hạ tầng đáp ứng nhu cầu kinh doanh; rà soát đánh giá năng lực thi công, tài chính của các nhà thầu để chọn ra nhà thầu chiến lược, đồng thời tìm kiếm đối tác chiến lược cung cấp ổn định vật liệu đầu vào.
5. Tập trung hoàn thiện các tuyến đường giao thông, hạ tầng kỹ thuật và các công trình tiện ích khác tại Khu công nghiệp nhằm đáp ứng nhu cầu của các khách hàng hiện hữu và khách hàng trong tương lai.
6. Triển khai các chiến lược kinh doanh phù hợp, an toàn, nhằm nâng cao hiệu quả bán hàng. Đối với khách hàng hiện hữu có chế độ chăm sóc phù hợp đảm bảo sự hài lòng của khách hàng.
7. Đẩy mạnh kiểm soát chi phí, nâng cao hiệu quả kinh doanh và lợi nhuận cho Công ty.
8. Cân đối thanh khoản để đảm bảo tiến độ đầu tư của dự án và kế hoạch bán hàng.
9. Chú trọng vào công tác phát triển nguồn nhân lực thông qua công tác đào tạo, nâng cao trình độ chuyên môn đáp ứng nhu cầu chiến lược phát triển kinh doanh trong giai đoạn mới.
10. Thực hiện chức năng quản trị Công ty theo đúng phạm vi quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị.

Hội đồng quản trị Công ty chân thành cảm ơn sự ủng hộ, hỗ trợ nhiệt thành của Quý vị Cổ đông, cán bộ quản lý cấp cao đầy nhiệt huyết và sự nỗ lực đồng lòng của toàn thể cán bộ nhân viên Công ty để cùng đứng vững và đạt được các mục tiêu đề ra cho năm 2021.

Trân trọng./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Nơi nhận:

- Các cổ đông;
- Lưu VPCT.

Số: 02/2021/BC-ĐHĐCĐ

Tây Ninh, ngày 29 tháng 04 năm 2021

BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2020
VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2021 CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Kính thưa Đại hội,

Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2019 thông qua ngày 26/06/2020, năm qua Công ty đã tập trung triển khai hoạt động kinh doanh và đạt được những kết quả như sau:

A. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2020

Năm 2020, tăng trưởng GDP của Việt Nam đạt 2,91%, là mức tăng thấp nhất trong giai đoạn 2011-2020 nhưng trong bối cảnh dịch Covid 19 diễn biến phức tạp, xung đột thương mại Mỹ-Trung thì đây là thành công lớn của Việt Nam với mức tăng trưởng năm 2020 thuộc nhóm cao nhất thế giới.

Tổng kim ngạch xuất nhập khẩu hàng hóa năm 2020 ước tính đạt 543,9 tỷ USD, tăng 5,1% so với năm trước. Cán cân thương mại hàng hóa ước tính xuất siêu 19,1 tỷ USD, mức cao nhất trong 5 năm liên tiếp xuất siêu kể từ năm 2016.

Vốn đầu tư toàn xã hội thực hiện năm 2020 đạt 2.164,5 nghìn tỷ đồng tăng 5,7% so với năm 2019, mức thấp nhất trong giai đoạn 2011-2020 do ảnh hưởng tiêu cực của dịch Covid-19. Tính lũy kế đến ngày 20/12/2020, cả nước có 33.070 dự án còn hiệu lực với tổng vốn đăng ký 384 tỷ USD. Vốn thực hiện lũy kế của các dự án đầu tư trực tiếp nước ngoài ước đạt 231,86 tỷ USD, bằng 60,4% tổng vốn đầu tư đăng ký còn hiệu lực. Tổng vốn đăng ký cấp mới, điều chỉnh và góp vốn mua cổ phần của nhà ĐTNN đạt 28,53 tỷ USD, bằng 75% so với cùng kỳ năm 2019. Vốn thực hiện của dự án đầu tư trực tiếp nước ngoài ước đạt 19,98 tỷ USD, bằng 98% so với cùng kỳ năm 2019.

Trước những điều kiện thuận lợi và hạn chế trên, Ban Điều hành cùng sự nỗ lực của toàn thể CBNV đã hoàn thành kế hoạch được Đại hội đồng Cổ đông, Hội đồng quản trị giao.

1. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2020

Đvt: Triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Đvt	KH 2020	TH 2020	% TH
1	Doanh thu thuần	Tr. Đồng	388.702	527.701	136%
2	Giá vốn hàng bán	Tr. Đồng	328.039	433.549	132%
3	Lợi nhuận gộp	Tr. Đồng	60.663	94.152	155%

Stt	Chỉ tiêu	Đvt	KH 2020	TH 2020	% TH
4	Doanh thu hoạt động tài chính	Tr. Đồng	179.491	161.318	90%
5	Chi phí tài chính	Tr. Đồng	99.726	155.125	156%
6	Lợi nhuận từ hoạt động tài chính	Tr. Đồng	79.765	6.193	8%
7	Chi phí bán hàng	Tr. Đồng	6.252	4.979	80%
8	Chi phí quản lý doanh nghiệp	Tr. Đồng	11.308	11.529	102%
9	Lợi nhuận thuần từ HĐKD	Tr. Đồng	122.867	83.837	68%
10	Lợi nhuận khác	Tr. Đồng	9.303	10.008	108%
11	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	Tr. Đồng	132.170	93.845	71%

- Doanh thu thuần đạt 527,7 tỷ đồng, vượt 36% kế hoạch, chủ yếu mảng dịch vụ KCN
 - Lợi nhuận gộp đạt 94,2 tỷ đồng, vượt 55% kế hoạch chủ yếu mảng dịch vụ KCN.
 - Lợi nhuận hoạt động tài chính đạt 6,2 tỷ đồng, bằng 8% kế hoạch do phát sinh các khoản nằm ngoài kế hoạch như: thu hồi các khoản cho vay về đầu tư dự án nên lãi cho vay thấp hơn KH và trích lập dự phòng các khoản đầu tư tài chính.
- ➔ Lợi nhuận trước thuế đạt 93,8 tỷ đồng, chiếm 71% kế hoạch do lợi nhuận từ hoạt động tài chính thấp hơn kế hoạch.

2. Tổng tài sản – nguồn vốn năm 2020

Stt	Chỉ tiêu	Đvt	Năm 2019	Năm 2020	Chênh lệch
1	Tổng Tài sản - Nguồn vốn	Tr. Đồng	5.933.785	7.763.562	1.829.777
2	Nợ phải trả	Tr. Đồng	5.314.913	6.831.450	1.516.537
	<i>Doanh thu chưa thực hiện</i>	Tr. Đồng	2.280.682	3.121.261	840.579
	<i>Nợ vay</i>	Tr. Đồng	633.751	1.251.330	617.579
	<i>Nợ phải trả khác</i>	Tr. Đồng	2.400.480	2.458.859	58.379
3	Vốn chủ sở hữu	Tr. Đồng	618.872	932.113	313.240
	<i>Vốn điều lệ</i>	Tr. Đồng	500.000	800.000	300.000

Tổng tài sản tăng 1.830 tỷ đồng so với đầu kỳ, chủ yếu do: doanh thu chưa thực hiện tăng 841 tỷ, vay ngân hàng tăng 618 tỷ và tăng vốn điều lệ 300 tỷ.

3. Công tác bán hàng

a) Hoạt động bán hàng

- Trong 6 tháng cuối năm 2020, tình hình dịch bệnh Covid-19 có những chuyển biến tích cực, số lượt khách hàng liên hệ tìm hiểu thông tin thuê đất/NXXS cũng như số lượt khách hàng trực tiếp đến tham quan và làm việc tại KCN tăng so với 6 tháng đầu năm. Trong năm có 62 tổ chức/cá nhân liên hệ tìm hiểu thông tin KCN. Hiện nay, vẫn thường xuyên giữ liên lạc với các tổ chức/cá nhân này và chờ thông tin phản hồi.
- Năm 2020 đã giao dịch thành công 07 nhà đầu tư với tổng diện tích đất cho thuê là 35,4 ha, đạt 68% chỉ tiêu năm 2020.

- Diện tích NXXXS đến cuối năm 2020 đạt 55.109 m². Công suất cho thuê bình quân cả năm đạt 96,7%.

b) Hoạt động tiếp thị

- Tiếp tục gia hạn hội viên các Hiệp hội Thương mại Mỹ (AmCham), Hiệp hội doanh nghiệp Châu Âu (EuroCham), Hiệp hội doanh nghiệp Hồng Kông (HKBAV)... Tích cực tham gia các Hội thảo, Diễn đàn trao đổi nhằm nắm bắt thị trường và quảng bá rộng rãi hình ảnh của KCN Thành Thành Công như: Hội thảo được tổ chức bởi Amcham; Chuỗi Hội thảo do Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam tại Tp. HCM (VCCI-HCM), Hiệp hội Dệt May Việt Nam (VITAS) và Tổ chức Bảo tồn Thiên nhiên Thế giới (WWF).
- Tiếp xúc và làm việc với công ty tư vấn đầu tư Savills có nguồn khách hàng là các nhà đầu tư đến từ Châu Âu, Châu Mỹ và nhiều tổ chức/cá nhân môi giới khác.
- Thường xuyên tìm hiểu nhu cầu mở rộng đầu tư của các khách hàng hiện hữu, bên cạnh đó thông qua các khách hàng hiện hữu giới thiệu các đối tác tìm hiểu môi trường đầu tư tại KCN.
- Quảng bá hình ảnh KCN Thành Thành Công trên báo, tạp chí, đẩy mạnh hình ảnh KCN trên mạng xã hội.
- Hỗ trợ Phòng Hệ thống thông tin xây dựng lại website, để tối ưu hóa công cụ tìm kiếm trên Google.

c) Hoạt động chăm sóc khách hàng

- Tư vấn và thực hiện đầy đủ các thủ tục pháp lý cho khách hàng: hỗ trợ cấp mới, điều chỉnh GCNĐT và GCNĐKDN.
- Tiếp nhận và giải quyết thỏa đáng các khiếu nại của khách hàng về các vấn đề như vệ sinh môi trường, an ninh trật tự xã hội và các chính sách liên quan đến KCN.

4. Công tác đầu tư dự án

a) Công tác triển khai

- Công tác pháp lý dự án:

❖ KDC-TĐC:

- + Quy hoạch chi tiết 1/500 Khu dân cư (Điều chỉnh quy hoạch chuyển đổi khu 4,71 ha cao tầng xuống thấp tầng): đã có Quyết định số 1018/QĐ-UBND ngày 18/05/2020.
- + Điều chỉnh Quyết định giao, cho thuê đất KDC-TĐC theo diện tích đã điều chỉnh theo QHCT 1/500 mới: Đã hoàn thành công tác đo đạc và nộp hồ sơ Sở TNMT xử lý. Tuy nhiên Sở TNMT chưa xử lý hồ sơ vì chờ Sở Kế hoạch đầu tư (Sở KHĐT) hoàn tất chấp thuận chủ trương đầu tư.

❖ KKC:

- + Điều chỉnh Quy hoạch KKC: Đã trình các Sở ngành duyệt Nhiệm vụ quy hoạch và chủ trương điều chỉnh quy hoạch. Ngày 16/11/2020 UBND tỉnh đã có công văn thống nhất chủ trương điều chỉnh quy hoạch phân khu 1/2000 và IZ phối hợp với các Sở ngành hoàn tất điều chỉnh tiến độ đầu tư dự án.

❖ KCN Mở rộng:

- + Đo đạc khảo sát và lập đề xuất đầu tư của KCN mở rộng Thành Thành Công: ngày 30/09/2020 IZ đã trình Đề án mở rộng KCN lên Taniza xem xét. Taniza đang tiến hành lập đề án phát triển đất KCN tỉnh Tây Ninh đến năm 2025, trong đề án có bổ sung KCN (500 ha).
- Pháp lý Môi trường:
 - + Đã được BTNMT phê duyệt phí cấp quyền khai thác nước dưới đất, công suất 20.000 m³/ngày theo quyết định số 991/QĐ-BTNMT ngày 24/ 04/ 2020.
 - + Đã được UBND tỉnh Tây Ninh phê duyệt kê khai phí cấp quyền khai thác tài nguyên đối với nước mặt với công suất 49.000 m³/ngày theo quyết định số 1256/QĐ-UBND ngày 22/06/ 2020.
 - + Đã hoàn thành việc kê khai và nộp phí bảo vệ môi trường đối với nước thải công nghiệp và phí dịch vụ môi trường rừng.
 - + Thực hiện nghiêm túc các nội dung báo cáo, kiểm tra và giám sát chất lượng nước cấp, nước thải theo tiêu chuẩn trước khi xả thải ra môi trường theo đúng quy định.
- Công tác đấu thầu, thiết kế và thi công:
 - ❖ KDC-TĐC:
 - + Khảo sát và thiết kế hạ tầng KDC - tái định cư (75,44 ha): ĐVTV đã hoàn thành công tác thiết kế, đang chờ có quyết định chủ trương đầu tư để thực hiện các thủ tục tiếp theo.
 - + Khảo sát, thiết kế cảnh quan KDC và mẫu nhà (34 ha): Ngày 27/11/2020 đã trình hồ sơ xin thẩm định thiết kế thi công nhà mẫu đến Sở XD và Sở XD đã phản hồi đồng ý chấp thuận chủ trương đầu tư để có cơ sở phê duyệt.
 - ❖ KKC:
 - + Thiết kế cơ sở Khu Kho Cảng: Đơn vị tư vấn đang triển khai thực hiện chỉnh sửa theo yêu cầu.
 - + San lấp KKC GĐ 2: Đã hoàn tất thiết kế
 - ❖ KCN:
 - + Thi công đường D9(C36-C50): đã hoàn tất công tác dự toán, thiết kế. Đã phát hành HSMT vào ngày 19/11/2020.
 - + Thi công đường N9(D12-DB1), thi công đường D16: đã hoàn tất công tác dự toán, thiết kế..
 - + San lấp lô B14+B15+B16: đã hoàn tất công tác dự toán, thiết kế.
 - + Tình hình triển khai các gói thầu thi công hạ tầng kỹ thuật: đã hoàn thành 14 gói thầu thi công trong năm 2020.
- Công tác Cây xanh Cảnh quan:
 - + Đảm bảo đáp ứng việc duy tu sửa chữa các nhà xưởng xây sẵn đúng yêu cầu khách hàng.
 - + Đảm bảo việc cung cấp các dịch vụ hạ tầng, tiện ích (trồng cây xanh và thảm cỏ theo yêu cầu của khách hàng, lắp đặt các hệ thống đồng hồ ...) đúng tiến độ và đạt chất lượng.

- + Thực hiện tốt công tác cảnh quan khu công nghiệp: đã triển khai trồng hơn 1000 cây Bàng Đài Loan tại GD2, cắt tỉa cành, vệ sinh các tuyến đường,
- + Công tác trồng cây ăn trái: đã triển khai trồng 3ha khóm và 2.500 cây dừa.
- Công tác Vận hành điện và hệ thống chiếu sáng:
 - + Đảm bảo lưới điện vận hành đáp ứng nhu cầu của khách hàng về công suất và chất lượng.
 - + Thí nghiệm hệ thống đo đếm điện năng khách hàng, công cụ dụng cụ vận hành điện theo quy định.
 - + Phối hợp Công ty Cổ phần Năng Lượng TTC lắp đặt hệ thống điện năng lượng mặt trời trên mái nhà xưởng TTCIZ (Công suất lắp đặt 2 MWp).
 - + Sản lượng điện cung cấp cho khách hàng năm 2020 đạt 180,5 triệu kWh.
 - + Thực hiện quản lý vận hành, duy tu hệ thống điện chiếu sáng công cộng toàn bộ giai đoạn 1 của Khu công nghiệp.

b) Hạn chế và biện pháp khắc phục

Stt	Hạn chế	Nguyên nhân	Biện pháp khắc phục
1	Pháp lý dự án (pháp lý quy hoạch, pháp lý môi trường, xin phép xây dựng...) tiến độ bị động	- Do thủ tục các Sở, Ban ngành, nên không chủ động trong công việc.	- Bám sát, thường xuyên cập nhật thông tin từ Sở, Ban ngành để có kết quả sớm nhất.
2	Tiến độ thi công hạ tầng kỹ thuật các tuyến đường.	- Để đảm bảo kế hoạch kinh doanh, sau khi vừa bàn giao san lấp phải triển khai thi công hạ tầng. Do đó nền hạ chưa ổn định nên cần phải xử lý thi công nhiều, ảnh hưởng đến tiến độ. - Công tác thi công hệ thống cấp điện, chiếu sáng các tuyến đường cần mặt bằng vỉa hè để thi công do đó phụ thuộc vào công tác thi công hạ tầng.	- Bám sát kế hoạch kinh doanh để có tiến độ triển khai thi công cho phù hợp. - Giám sát thi công chặt chẽ, đưa ra các phương án xử lý thi công để đảm bảo chất lượng công trình. - Bám sát tiến độ thi công hạ tầng đường để lên kế hoạch triển khai thi công hệ thống cấp điện, chiếu sáng phù hợp đảm bảo bàn giao đầy đủ tiện ích cho khách hàng.

5. Công tác tài chính kế toán

- Lập hồ sơ Quyết toán thuế TNDN, thuế tài nguyên đúng thời hạn quy định.
- Triển khai phân hệ lập thông báo và lập hoá đơn tự động từ thông báo trên phần mềm kế toán từ tháng 5/2020 đối với TTCIZ.
- Lập văn bản gửi Cục thuế tỉnh Tây Ninh về việc đề nghị cơ quan thuế xác định lại số thuế TNDN 2017, 2018 theo Nghị định 68/2020/NĐ-CP ngày 24 tháng 6 năm 2020 về việc điều chỉnh mức khống chế chi phí lãi vay từ 20% lên 30%/EBITDA.
- Phối hợp Công ty kiểm toán phát hành BCTC kiểm toán riêng 2019.
- Hoàn tất nộp gia hạn nộp thuế TNDN, GTGT do ảnh hưởng dịch Covid 19.

- Phối hợp thực hiện chuyển nhượng cổ phần: Tín Nghĩa Á Châu (39%) cho: Tàu Cuốc (15%), TTCLand (24%); Năng lượng sạch Ninh Thuận (63%), Năng lượng TTC (25%), Thương mại TTC (18%), Sơn Tín (5%) cho Đặng Huỳnh.
- Hoàn tất mua 39% cổ phần công ty Đặng Huỳnh, 8,23% cổ phần Du lịch TTC.
- Gửi công văn đến các ngân hàng xin giảm lãi suất.
- Hoàn tất giải ngân vay giải ngân đầu tư các dự án mới
- Hoàn tất xây dựng chiến lược 5 năm giai đoạn 2021-2025
- Đảm bảo kiểm soát tốt chi phí trong kế hoạch của các đơn vị.
- Hoàn tất xây dựng kế hoạch ngân sách theo quy định.

6. Công tác nhân sự, hành chính:

a) Tình hình nhân sự:

- Tổng số lao động của Công ty đến cuối năm 2020 là 173 nhân sự, thấp hơn KH 2 nhân sự nhưng vẫn đảm bảo hoàn thành công việc.

Stt	Nội dung	KH	TH	+/- KH
1	Khối hỗ trợ	66	64	(2)
2	Khối dự án	101	100	(1)
3	Khối kinh doanh	10	9	(1)
	Cộng	177	173	(4)

- Công ty đã thực hiện tốt các chế độ chính sách đối với người lao động theo quy định như: Ký kết HĐLĐ, đóng BHXH, BHYT, mua bảo hiểm đầy đủ,... thực hiện điều chỉnh tăng thu nhập cho một số CBNV.
- Tổ chức khám sức khỏe định kỳ, chăm lo đời sống CBNV, tổ chức du lịch Teambuilding cho toàn thể CBNV.
- Hoàn thành 10 chương trình đào tạo bên ngoài: ATVSLĐ & VSLĐ; An toàn điện;....

b) Công tác hành chính:

- Nghiệp vụ Mua hàng:
 - + Thực hiện công tác mua sắm đảm bảo kịp thời phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh.
 - + Phối hợp cùng Phòng HCQT TTCI mua hàng tập trung.
- Nghiệp vụ Hành chính phục vụ:
 - + Tổ chức phục vụ tốt các sự kiện Sơ kết, Tổng kết, Tất niên, du lịch Teambuilding năm 2019.
 - + Tổ chức hậu cần các sự kiện tiếp đón khách hàng/đối tác.
 - + Hoàn thành rà soát cập nhật điều chỉnh theo kế hoạch VBLQ năm.
- Nghiệp vụ Quản lý tài sản và Quản lý thương hiệu:
 - + Thực hiện thanh lý TS-CCDC đã hư hỏng, không còn sử dụng.
 - + Thực hiện định kỳ hàng tuần cập nhật thông tin, trang fanpage; đang xây dựng lại cấu trúc website Công ty.

- + Phối hợp Phòng Thương hiệu TTCI tham gia chuỗi chương trình sự kiện của Tập đoàn: Hiến máu tình nguyện; chương trình thi đua “Tháng duy tu, bảo dưỡng”; ...
- + Tổ chức, tham gia các hoạt động từ thiện, hỗ trợ, tài trợ địa phương như: tặng 530 phần quà tết, tài trợ chương trình Mổ mắt từ thiện cho bệnh nhân nghèo, trao 5 phần quà cho học sinh nghèo khó khăn theo chương trình “Áo trắng đến trường”, quyên góp ủng hộ cho đồng bào bị lũ lụt tại Huế, trao 8 học bổng đến các học sinh nghèo khó khăn theo chương trình “TTC-Nâng bước thành công”.
- Nghiệp vụ Bảo vệ, ANTT và PCCC:
 - + Đảm bảo ANTT các dịp lễ tết, không để xảy ra sự cố nghiêm trọng.
 - + Phối hợp với chính quyền địa phương ngăn chặn nhiều trường hợp gây mất an ninh trật tự trong KCN như đình công, đánh nhau...
 - + Ngăn cấm và kiểm soát tốt tình hình chôn thả gia súc, không để xảy ra tình trạng chôn thả trong khu gây ảnh hưởng đến mỹ quan của KCN.

7. Hoạt động pháp chế:

- Đã soát xét, ban hành 73 văn bản lập quy (soát điều chỉnh 61 văn bản, ban hành mới 11 văn bản, và hủy bỏ 01 văn bản), đạt 214,70% so với kế hoạch.
- Soát xét 574 hợp đồng, biên bản thanh lý và phụ lục hợp đồng, phát sinh từ hoạt động trong Công ty.
- Hoàn thành công tác hỗ trợ để cuộc họp Đại hội đồng cổ đông năm 2019 được tiến hành đúng quy định.

B. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2021

I. Kế hoạch 2021

- Tổng tài sản: 9.446 tỷ đồng
- Vốn chủ sở hữu: 898 tỷ đồng
- Vốn điều lệ: 800 tỷ đồng
- Doanh thu thuần: 578 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 37 tỷ đồng

II. Các nhiệm vụ và giải pháp trọng tâm khác

1. Hoạt động kinh doanh

Tập trung đẩy nhanh công tác bán hàng và thu tiền 52 ha đất KCN và cho thuê 115.495 m² nhà xưởng theo kế hoạch (bao gồm các NX lô B9 nghiệm thu trong năm), trong đó xây dựng nhà xưởng mới với diện tích 60.386 m².

a) Thị trường mục tiêu

- **Thị trường trong nước:** Tiếp tục tập trung khai thác nguồn khách hàng hiện hữu đang có nhu cầu mở rộng. Các ngành nghề tập trung khai thác bao gồm: vật liệu xây dựng, dụng cụ, trang thiết bị y tế, chế biến sản phẩm nông nghiệp công nghệ cao,...
- **Thị trường nước ngoài:** Trong năm 2021, công ty sẽ chú trọng khai thác thị trường Singapore, Nhật Bản, Hàn Quốc, EU – là các quốc gia đang có sự dịch chuyển xu hướng đầu tư khỏi Trung Quốc do căng thẳng trong thương mại Mỹ - Trung và đại dịch Covid-19. Đồng thời, cũng sẽ tập trung khai thác các nhà đầu tư trong nước đang có nhu cầu mở rộng nhà máy để tận dụng cơ hội đầu tư sau tác động của dịch bệnh Covid-19. Đối với các nhà đầu tư đến từ: Trung Quốc, Đài Loan... đang có xu hướng gián đoạn đầu tư, Công ty cũng sẽ thường xuyên giữ liên lạc với khách hàng nhằm nắm bắt cơ hội khi tình hình chuyển biến tích cực hơn. Công ty cũng

sẽ cố gắng hoàn chỉnh và nâng cấp hạ tầng nhằm thu hút những ngành nghề sạch và công nghệ cao như điện tử, dược phẩm.

b) Mở rộng KCN

- Định hướng mở rộng KCN với diện tích 500 ha tại Trảng Bàng và liên tục tìm kiếm các KCN mới để mở rộng.

c) Kinh doanh tiếp thị

- Đẩy mạnh công tác tìm kiếm khách hàng mới qua nhiều kênh thông tin: Hội nghị, hội thảo, giao lưu thương mại, triển lãm, tư vấn, môi giới, website chuyên về BĐS, mạng xã hội.
- Tiếp tục theo dõi, cung cấp thông tin và tư vấn cho những khách hàng đang liên hệ tìm hiểu về KCN Thành Thành Công.
- Đẩy mạnh công tác tận dụng khai thác nguồn khách hàng được giới thiệu từ những khách hàng hiện hữu trong KCN.
- Tham gia sự kiện kết nối doanh nghiệp của các Hiệp hội thương mại có doanh nghiệp FDI tại Việt Nam để quảng bá Công ty và tiếp xúc với các nhà đầu tư nước ngoài.

2. Nguồn lực thực hiện Kế hoạch 2021

Sẽ huy động và phát huy tối đa nguồn nhân lực và tài lực hiện có trên tinh thần tiết kiệm chi tiêu nhưng bảo đảm hiệu quả của tất cả các hoạt động.

❖ **Hoạt động đầu tư dự án**

Stt	Nội dung công việc	Bắt đầu	Dự kiến hoàn thành	Phương án thực hiện
A	Pháp lý dự án			
	Khu dân cư- Tái định cư			
1	Nhận quyết định giao, cho thuê đất của KDC-TĐC (theo diện tích mới) cho Sở TNMT xử lý.	01/2021	05/2021	Bám sát làm việc với CQNN để đẩy nhanh hoàn thành các thủ tục. Chủ động thực hiện các công việc song song để rút ngắn thời gian thực hiện.
2	Hoàn thành công tác nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất	04/2021	08/2021	
3	Hoàn thành GCNQSDĐ của KDC-TĐC	06/2021	12/2021	
	Khu kho cảng			
4	Hoàn thành điều chỉnh QH KKC	01/2021	05/2021	Đôn đốc đơn vị tư vấn triển khai thực hiện. Bám sát làm việc với CQNN để đẩy nhanh hoàn thành các thủ tục.
5	Hoàn thành điều chỉnh ĐTM KKC	03/2021	08/2021	Đội thông tin Quy hoạch KKC chính thức sẽ triển khai thực hiện
	KCN Mở rộng Thành Thành Công			
6	Thủ tướng phê duyệt đề xuất mở rộng KCN	01/2021	08/2021	Đôn đốc đơn vị tư vấn triển khai thực hiện. Bám sát làm việc với CQNN để đẩy nhanh hoàn thành các thủ tục.
7	Thực hiện quy hoạch chung 1/5000	01/2021	12/2021	Đội thông tin phê duyệt đề xuất mở rộng KCN chính thức của thủ tướng
B	Thiết kế và Thi công			

Stt	Nội dung công việc	Bắt đầu	Dự kiến hoàn thành	Phương án thực hiện
Khu dân cư Tái định cư				
1	Thi công hạ tầng đường D5-D8, N13	05/2021	12/2021	Hoàn thành, nghiệm thu đưa vào sử dụng
Khu công nghiệp Thành Thành Công				
2	Các gói thầu dỡ dầm chuyên từ 2020 sang	Chuyển tiếp từ 2020	2021	Hoàn thành, nghiệm thu đưa vào sử dụng
3	Các gói thầu trong kế hoạch 2021	01/2021	20% chuyển tiếp sang 2022	Bám sát, đôn đốc nhà thầu, tư vấn giám sát. Hoàn thành đúng tiến độ.
4	Quản lý hạ tầng cảnh quan KCN	Khi có phát sinh	Đúng tiến độ	Kịp thời, hoàn thiện sửa chữa để đảm bảo hạ tầng được đồng bộ.
C	Khu Kho cảng			
5	Hoàn thành thiết kế thi công các tuyến đường	12/2020	05/2021	Đôn đốc đơn vị tư vấn triển khai thực hiện.
6	Thi công hạ tầng tuyến đường chính vào KKC	12/2020	06/2021	Bám sát, đôn đốc nhà thầu, tư vấn giám sát. Hoàn thành đúng tiến độ.
7	Thi công các kho xưởng	03/2021	08/2021	Bám sát, đôn đốc nhà thầu, tư vấn giám sát. Hoàn thành đúng tiến độ.

❖ Hoạt động tài chính kế toán

- Triển khai thực hiện dự án ERP.
- Lập BCTC & Quyết toán Thuế TNDN năm 2020.
- Đảm bảo công nợ được kiểm soát tốt.
- Cân đối thanh khoản thường xuyên để đảm bảo thanh khoản trong tất cả các mảng hoạt động.
- Hoàn tất việc xây dựng, soát xét và ban hành các Văn bản lập quy theo kế hoạch đã đăng ký.
- Tiếp tục điều tiết dòng tiền nhằm tạo ra lợi nhuận từ hoạt động tài chính.
- Thực hiện các báo cáo phân tích hoạt động định kỳ hàng tháng nhằm có những giải pháp điều chỉnh kịp thời cho các phòng ban.
- Cập nhật báo cáo phân tích khả thi dự án nhằm phục vụ cho công tác quản trị về mặt chiến lược của công ty.
- Đánh giá tính khả thi của các phương án kinh doanh mới và đầu tư dự án mới.
- Tìm kiếm nguồn tài chính tài trợ cho các dự án: KDC-TĐC, KKC và các dự án mới của Công ty.

❖ Hoạt động hành chính quản trị và nhân sự

- Thực hiện công việc tuyển dụng kịp thời đáp ứng nhu cầu nguồn nhân lực công ty.
- Thực hiện các chính sách, chế độ liên quan đến quyền lợi người lao động.
- Hoàn tất việc xây dựng, soát xét và ban hành các Văn bản lập quy theo kế hoạch
- Triển khai các chương trình đào tạo theo kế hoạch.

- Thực hiện đầy đủ và báo cáo kịp thời các báo cáo liên quan công tác nhân sự về TTCI.
- Triển khai tuần tra ANTT khu vực mở rộng giai đoạn 2.
- Tổ chức đào tạo nâng cao kiến thức nghiệp vụ chuyên môn cho CBNV theo kế hoạch.
- Rà soát hệ thống VBLQ phù hợp với thực tại.

❖ **Hoạt động pháp chế**

- Về Pháp lý dự án:
 - + Dự án Khu kho cảng: Năm 2021 thực hiện điều chỉnh chủ trương đầu tư, đến tháng 04/2021 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh chấp thuận chủ trương đầu tư.
 - + Dự án Khu dân cư – Tái định cư: Thực hiện thủ tục xin chấp thuận chủ trương đầu tư.
 - + Dự án Khu công nghiệp: Xem xét, điều chỉnh dự án Khu công nghiệp phù hợp với thực tế.
- Về các công tác khác:
 - + Theo dõi, cập nhật kế hoạch VBLQ đến các Đơn vị hàng tuần để đôn đốc và nhắc nhở các đơn vị thực hiện đúng kế hoạch hoặc chỉ đạo của lãnh đạo. Đến nay Công ty đã soát xét, ban hành 10 văn bản.
 - + Cập nhật thường xuyên VBLQ khung.
 - + Đã cập nhật mới đến các Đơn vị có liên quan, để đảm bảo công tác thẩm định hợp đồng không trái quy định pháp luật.
 - + Nghiên cứu chuyên sâu hơn các văn bản pháp luật mới để triển khai cho các đơn vị liên quan.

3. Kết luận

Nền kinh tế Việt Nam năm 2021 tiếp tục chịu ảnh hưởng từ những khó khăn, thách thức của nền kinh tế toàn cầu và các yếu tố rủi ro trong kinh doanh ngày càng khó dự báo, đặc biệt là tình hình diễn biến phức tạp của dịch Covid-19, toàn thể CBNV Công ty cam kết nỗ lực, thống nhất hành động, phát huy mọi tiềm năng, nguồn lực sẵn có và cùng với sự chỉ đạo sâu sát của HĐQT, quyết tâm thực hiện thành công kế hoạch năm 2021 đã đề ra.

Xin trân trọng cảm ơn!

TỔNG GIÁM ĐỐC

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020

Kính gửi: Quý cổ đông

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Ban Kiểm soát (BKS) theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Thành Thành Công (Công ty), BKS báo cáo Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) kết quả hoạt động của BKS trong năm 2020 như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT TRONG NĂM 2020

1. Thực hiện kế hoạch kiểm tra, giám sát:

- Giám sát hoạt động quản trị của Hội đồng quản trị (HĐQT) và công tác điều hành của Ban Tổng Giám đốc công ty nhằm đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ và Nghị quyết của ĐHĐCĐ, của HĐQT.
- Thực hiện Báo cáo và hỗ trợ công tác tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020.
- Tham dự các cuộc họp HĐQT định kỳ/đột xuất, đóng góp các ý kiến tư vấn cho HĐQT, Tổng Giám đốc công ty.
- Thẩm tra báo cáo tài chính bán niên và cuối niên độ 2020.

BKS đã thẩm định và soát xét Báo cáo tài chính niên độ 2020 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C, Báo cáo tài chính đã được lập đúng chế độ kế toán, phù hợp chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định của pháp luật liên quan. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu của tình hình tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2020, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ năm 2020 của Công ty.

- Tham gia các cuộc họp giao ban định kỳ của Ban điều hành Công ty, từ đó kịp thời đưa ra những ý kiến đóng góp, tư vấn cho hoạt động của Đơn vị.
- Thường xuyên rà soát hồ sơ pháp lý, công tác thi công xây dựng tại công trường về tiến độ, chất lượng, chi phí, ATLĐ, VSMT & PCCC. Báo cáo kịp thời các sự việc, sự vụ trong quá trình kiểm tra kiểm soát.
- Định kỳ hàng tháng giám sát chặt chẽ khâu kiểm kê vật tư kho của Công ty, hướng dẫn Đơn vị trong công tác quản lý và kiểm soát kho.
- Thực hiện công tác KTNB trên tinh thần xây dựng cho hoạt động của Tổng Công ty và các Công ty thành viên ngày càng chuẩn mực và các đề xuất của BKS/KTNB đều được các Đơn vị đồng thuận và quan tâm cải thiện.

- Thực hiện giám sát, tư vấn và hỗ trợ với vai trò tiền kiểm (*tham gia vào công tác đấu thầu với vai trò thành viên Hội đồng chọn thầu/Ban chọn thầu đảm bảo hoạt động triển khai chọn thầu tuân thủ quy định và lựa chọn được đơn vị nhà thầu phù hợp, đảm bảo cho quá trình thi công không ảnh hưởng đến mục tiêu*).
- Ngoài ra Ban kiểm soát còn có các buổi làm việc chính thức với Lãnh đạo Công ty và các Phòng ban liên quan để ghi nhận và kiến nghị kịp thời các vấn đề cấp bách/ trọng tâm phát sinh trong kỳ.
- Thực hiện đánh giá công tác quản lý chứng từ có giá; hỗ trợ xử lý các tồn đọng; báo cáo chấn chỉnh thường niên; thực hiện rà soát chi phí, tạm ứng và thường xuyên kiểm tra nhắc nhở việc thực hiện quy định 5S cho toàn Tổng Công ty.
- Tư vấn, tham mưu chốt kiểm soát trong VBLQ nhằm đảm bảo các hoạt động của Công ty theo mô hình Tổng Công ty luôn được kiểm soát một cách toàn diện
- Thực hiện đầy đủ các cuộc kiểm tra, kiểm soát theo kế hoạch hoạt động năm đã xây dựng. Ngoài ra, BKS thường xuyên triển khai các đợt kiểm tra đột xuất theo các chuyên đề như: kiểm tra tiến độ, vệ sinh an toàn lao động công trường, công tác PCCC, kiểm tra tuân thủ nội quy về đồng phục, giờ giấc làm việc, 5S ... và đề xuất khắc phục ngay các sai phạm cũng như nêu kiến nghị chỉnh sửa trong các biên bản kiểm tra/cuộc họp giao ban.
- Định kỳ hàng tháng tổ chức rà soát các khoản công nợ phải thu, tạm ứng, ... kiểm soát các đối tượng được nợ, hạn mức công nợ, đôn đốc việc thu hồi công nợ, tăng hiệu quả sử dụng dòng vốn.
- Hỗ trợ, tư vấn kịp thời cho các bộ phận trong các hoạt động thường ngày khi có phát sinh yêu cầu hỗ trợ.
- Thực hiện đánh giá tuân thủ sau mỗi đợt kiểm tra và định kỳ cuối năm, dựa trên kết quả đánh giá tuân thủ để thực hiện xếp loại thi đua các Đơn vị cuối năm 2020.
- Qua các hoạt động kiểm tra, BKS đã phân tích và đánh giá/nhận định về những rủi ro tiềm ẩn trong từng hoạt động kinh doanh, nghiệp vụ; và trên cơ sở đó, BKS đã kịp thời đưa ra những kiến nghị và yêu cầu Tổng Giám đốc công ty khẩn trương có giải pháp khắc phục, hoàn thiện hệ thống kiểm soát nội bộ của Công ty.

2. Đánh giá hoạt động của BKS và các thành viên BKS:

2.1 Đánh giá hoạt động của BKS:

BKS công ty gồm 03 thành viên, các thành viên BKS đã chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật, đảm bảo tuân thủ đúng theo Điều lệ hoạt động của Công ty và Luật doanh nghiệp. BKS thường xuyên giám sát toàn diện các mặt hoạt động và chủ động thành lập Đoàn kiểm tra giám sát các Đơn vị, Địa điểm kinh doanh của Công ty.

Tự đánh giá kết quả hoạt động, BKS chúng tôi nhận thấy hoạt động của BKS trong năm 2020 mặc dù bị ảnh hưởng bởi dịch Covid 19 nhưng cũng đã kịp thời điều chỉnh kế hoạch phù hợp với tình hình thực tế và hoàn thành theo sát kế hoạch đã điều chỉnh, công tác kiểm tra – giám sát của BKS cơ bản đáp ứng được các yêu cầu, nhiệm vụ mà cổ đông giao, kịp thời cảnh

báo, hỗ trợ Tổng Giám đốc công ty, qua đó giúp hạn chế tối đa các rủi ro có thể phát sinh trong quá trình hoạt động.

2.2 Đánh giá thành viên BKS:

- Bà Nguyễn Thị Bích Loan: là nhân sự trực tiếp tổ chức, xây dựng chương trình và tham gia các cuộc kiểm tra, kiểm soát theo kế hoạch và phân công của Trưởng BKS. Qua công tác kiểm tra, giám sát, đã có nhiều ý kiến đóng góp và kịp thời đưa ra các kiến nghị, tham vấn cho Trưởng BKS, Giám đốc công ty/các Trưởng/Phó bộ phận trong việc triển khai hoạt động kinh doanh cũng như hoàn thiện các chốt kiểm soát tại Công ty.

Đánh giá: Hoàn thành các nhiệm vụ được Trưởng BKS phân công, giao phó.

- Ông Lê Huỳnh Minh Dũng: Tham gia giám sát, theo dõi việc thực hiện các Quyết định của HĐQT và các Nghị quyết của ĐHĐCĐ về hoạt động kinh doanh của Công ty; Kiến nghị HĐQT hoặc ĐHĐCĐ các biện pháp bổ sung, sửa đổi, cải tiến cơ cấu tổ chức quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.

Đánh giá: Hoàn thành các nhiệm vụ được Trưởng BKS phân công, giao phó.

2.3 Thù lao BKS:

Do tình hình hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi dịch Covid 19 và theo phê duyệt của Đại hội đồng cổ đông 2019 theo tờ trình 06/2020/TTr-ĐHĐCĐ ngày 26/6/2020, Đơn vị không chi thù lao BKS trong năm 2020.

3. Giám sát kết quả hoạt động kinh doanh 2020:

3.1 Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2020:

Chỉ tiêu	Kế hoạch (VNĐ)	Thực hiện (VNĐ)	Thực hiện/KH (%)
Doanh thu	388.702.095.012	527.700.722.757	135,67%
Lợi nhuận trước thuế	132.169.992.106	93.844.784.789	71,00%

Tình hình thực hiện doanh thu năm 2020 vượt kế hoạch mà Đại hội đồng cổ đông đã giao. Theo đó, Tổng doanh thu đạt 135,67%. Lợi nhuận trước thuế đạt 93,8 tỷ đồng, thấp hơn kế hoạch 38,3 tỷ, bằng 71% kế hoạch do lợi nhuận từ hoạt động tài chính thấp hơn kế hoạch.

3.2 Tình hình tài chính tại ngày 31/12/2020:

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2020	31/12/2019	Năm 2020/Năm 2019 (%)
A	TÀI SẢN	7.763.562.335.639	5.933.785.431.612	130,84%
1	Tài sản ngắn hạn	1.968.534.325.322	1.776.639.506.015	110,80%
2	Tài sản dài hạn	5.795.028.010.317	4.157.145.925.597	139,40%
B	NGUỒN VỐN	7.763.562.335.639	5.933.785.431.612	130,84%
1	Nợ phải trả	6.831.449.754.929	5.314.913.178.854	128,53%
2	Vốn chủ sở hữu	932.112.580.710	618.872.252.758	150,61%

Tổng tài sản tăng 1.830 tỷ đồng so với đầu kỳ, chủ yếu do: doanh thu chưa thực hiện từ hoạt động cho thuê đất tăng 841 tỷ, vay ngân hàng tăng 618 tỷ và tăng vốn điều lệ 300 tỷ đồng.

Stt	Chỉ tiêu	ĐVT	31/12/2020	31/12/2019
1	Tổng nợ/Tổng tài sản	%	88%	90%
2	Tỷ số thanh toán hiện hành (Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	Lần	1,04	1,21
3	Vòng quay các khoản phải thu (Doanh số thuần/Các khoản phải thu trung bình)	Lần	60	50
4	Chỉ số vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho trung bình)	Lần	290	242
5	Chỉ số đòn bẩy tài chính [Tài sản dài hạn/(Vốn chủ sở hữu + Nợ dài hạn)]	Lần	0,99	0,93

Phần lớn các chỉ số tài chính nêu trong bảng trên đều được Công ty kiểm soát, duy trì biên độ dao động trong phạm vi an toàn hoặc tăng trưởng so với năm trước, đảm bảo tính hiệu quả trong sử dụng nguồn vốn và khả năng thanh toán các khoản nợ.

3.3 Hoạt động cho vay đối với các bên liên quan:

- Trong năm 2020, Công ty đã sử dụng nguồn vốn nhàn rỗi để tổ chức cho vay vốn các bên liên quan, tính đến thời điểm 31/12/2020 số dư cho vay các bên liên quan là 379.934.000.000 VNĐ với lãi suất: 8,9% -11% (cao hơn lãi suất tiền gửi cùng kỳ hạn của các ngân hàng).
- Các bên liên quan được cho vay này đều thuộc danh sách mà Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 thông qua theo tờ trình số: 08/2020/TTr-ĐHĐCĐ ngày 26/06/2020 về việc “thông qua chủ trương ký kết các hợp đồng, giao dịch có liên quan của công ty”.

4. Giám sát hoạt động của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc công ty:

4.1 Giám sát hoạt động của HĐQT:

- HĐQT đã triển khai thực hiện nghiêm túc các Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2019, HĐQT đã ban hành các nghị quyết, quyết định liên quan đến hoạt động kinh doanh, tổ chức nhân sự theo đúng quy định, điều lệ của Công ty và quy định của pháp luật.
- HĐQT đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và đột xuất bằng hình thức tập trung hoặc thông qua lấy ý kiến bằng văn bản để ban hành các nghị quyết giải quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền theo Quy chế tổ chức hoạt động của HĐQT và Điều lệ của công ty. HĐQT Công ty đã tổ chức tổng cộng 51 cuộc họp HĐQT trong năm 2020, các cuộc họp HĐQT đã được tổ chức tuân thủ các quy định về thể lệ tổ chức họp HĐQT.
- Năm 2020, HĐQT Công ty đã ban hành 68 Quyết định liên quan đến công tác nhân sự, định hướng, hoạch định chiến lược phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty. Các Quyết định được ban hành đúng trình tự, đúng thẩm quyền và phù hợp quy định của pháp luật và Công ty.
- HĐQT đã thực hiện tốt vai trò chỉ đạo, giám sát điều hành của Ban Tổng Giám đốc công ty trong công tác vận hành nhằm tháo gỡ các khó khăn, tồn tại, hạn chế, phòng ngừa các rủi ro tiềm ẩn, duy trì bộ máy vận hành ổn định.

4.2 Giám sát công tác điều hành của Ban Tổng Giám đốc Công ty:

- Ban Tổng Giám đốc công ty đã nghiêm túc triển khai, tổ chức thực hiện các nghị quyết, quyết định của ĐHĐCĐ và của HĐQT kịp thời.
- Ban Tổng Giám đốc công ty cũng đã tích cực triển khai hoạt động kinh doanh để đạt những mục tiêu đề ra, xây dựng được những giải pháp hiệu quả như cải tiến chất lượng dịch vụ nhằm gia tăng doanh thu, hiệu quả hoạt động.
- Quyết liệt giám sát, chỉ đạo các đơn vị kinh doanh/bộ phận nghiệp vụ tuân thủ tốt các quy chế, quy định, quy trình đã ban hành.
- Ban Tổng Giám đốc công ty thường xuyên bám sát, theo dõi hoạt động kinh doanh, các phản hồi từ CBNV, cũng như tích cực trong việc tiếp nhận các thông tin, kiến nghị từ BKS, chính điều này đã giúp cho công tác quản lý, điều hành của Công ty được an toàn và hiệu quả hơn.

4.3 Sự phối hợp hoạt động giữa BKS với HĐQT và Ban Tổng Giám đốc công ty:

- BKS đã thiết lập sự phối hợp chặt chẽ với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc công ty trong việc thực hiện chức năng nhiệm vụ giám sát và kiểm toán nội bộ.
- HĐQT và Ban Tổng Giám đốc công ty đã tạo điều kiện thuận lợi để BKS thực hiện chức năng, nhiệm vụ; được cung cấp đầy đủ các thông tin và tài liệu liên quan đến hoạt động của Công ty.
- BKS đã thông báo cho HĐQT, Ban Tổng Giám đốc công ty về kế hoạch kiểm tra, giám sát năm 2020 để phối hợp thực hiện. BKS đã tiến hành kiểm tra cũng như phối hợp với các bộ phận chức năng của Công ty trong việc kiểm tra, kiểm soát toàn bộ các hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm.
- Trên cơ sở đề nghị của Chủ tịch HĐQT và của Ban Tổng Giám đốc công ty, sau khi cân đối nguồn lực, BKS đã tiến hành kiểm tra các Đơn vị trực thuộc theo các nội dung, chuyên đề như: kiểm tra tình trạng cơ sở vật chất, công tác bảo trì bảo dưỡng cơ sở vật chất, kiểm tra công tác thu hồi công nợ, công tác quản lý tồn kho, kiểm tra công tác quản lý – tiết kiệm chi phí hoạt động kinh doanh, ... nhằm đảm bảo kiểm soát kịp thời những tiềm ẩn rủi ro.

II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA BKS TRONG NĂM 2021

1. Mục tiêu:

- Duy trì liên tục hoạt động giám sát công tác quản trị, điều hành của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc công ty theo đúng quy định pháp luật, Điều lệ công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.
- Tăng cường công tác kiểm soát liên quan đến hoạt động quản lý và các hoạt động kinh doanh mang tính rủi ro cao.
- Giám sát công tác quản lý, bảo trì, bảo dưỡng tài sản, máy móc thiết bị tại các đơn vị để nâng cao ý thức trong việc quản lý, sử dụng tài sản của Công ty.
- Thường xuyên kiểm tra, đánh giá và phân tích hiệu quả hoạt động của các dịch vụ cung cấp đến khách hàng để kịp thời tư vấn cho ban lãnh đạo công ty nhằm đưa ra các chính sách kinh doanh phù hợp.

- Kiểm soát chặt chẽ việc thực thi trách nhiệm và quyền hạn của cán bộ quản lý trong Công ty đảm bảo các hoạt động phải tuân thủ quy định, không có sự chồng chéo, xung đột, lạm quyền.
- Thẩm định các thông tin tài chính, thông tin công bố trên báo cáo tài chính của Công ty đảm bảo tính đầy đủ và chính xác.
- Đảm bảo tính tuân thủ trong vận hành hoạt động hàng ngày của các đơn vị/ cán bộ nhân viên Công ty luôn được duy trì và đề cao.
- Giám sát công tác quản lý kho, ngân quỹ, công nợ phải thu, tạm ứng,... đảm bảo nguồn vốn, dòng tiền phục vụ cho hoạt động kinh doanh của Công ty được quản lý một cách chặt chẽ, an toàn và hiệu quả.
- Tư vấn, hỗ trợ Tổng Giám đốc công ty trong việc hoàn thiện, duy trì tính hiệu quả, hiệu lực của hệ thống kiểm soát nội bộ của Đơn vị.
- Từng bước nâng cao ý thức của cán bộ nhân viên Công ty về tuân thủ giờ giấc làm việc, đồng phục, tác phong trong giao tiếp với khách hàng và đồng nghiệp, thực hành các quy định 5S,...
- Tổ chức rà soát, điều chỉnh kế hoạch kiểm tra phù hợp với tình hình dịch bệnh ở địa phương, đảm bảo công tác kiểm soát hữu hiệu và hiệu quả hơn.

2. Giải pháp thực hiện:

- Tham gia thường xuyên các cuộc họp định kỳ hoặc đột xuất của HĐQT, các cuộc họp giao ban của Ban điều hành để nắm thông tin và kịp thời tư vấn các giải pháp, kiến nghị cho HĐQT, Ban Tổng Giám đốc công ty.
- Phân vùng các hoạt động mang tính rủi ro cao, để tập trung nguồn lực kiểm tra, giám sát giúp tăng hiệu quả của hoạt động kiểm tra, giám sát.
Tổ chức các đợt kiểm tra theo kế hoạch hoạt động đã xây dựng để kịp thời đưa ra đề nghị chỉnh sửa, ý kiến tư vấn Ban Tổng Giám đốc công ty, giúp giảm thiểu các rủi ro có thể phát sinh cũng như tăng tính hiệu quả trong quá trình hoạt động của Đơn vị.
- Tổ chức đánh giá tính tuân thủ tại các bộ phận của Công ty sau các đợt kiểm tra định kỳ và đột xuất để làm căn cứ đánh giá thi đua khen thưởng hàng năm, nâng cao ý thức tự giác tuân thủ trong mỗi cán bộ nhân viên.
- Tổ chức rà soát số liệu kiểm kê hàng tồn kho định kỳ hàng tháng, kiểm tra công tác quản lý kho, quỹ tiền mặt (định kỳ và đột xuất), rà soát công nợ phải thu hàng tháng, đơn đốc công tác thu hồi công nợ tại Đơn vị.
- BKS sẽ kết hợp với các đợt kiểm tra định kỳ/kiểm tra theo chuyên đề để hỗ trợ đơn vị rà soát lại hệ thống VBLQ giúp hoàn thiện, tăng tính hiệu quả và tính thực tiễn của hệ thống VBLQ.
- Thường xuyên tổ chức các đợt kiểm tra đột xuất để nâng cao ý thức và tác phong của cán bộ nhân viên, kiên quyết xử lý, đề xuất cho Ban điều hành công ty xử lý các trường hợp có tình vi phạm hoặc tái phạm nhiều lần để tăng tính răn đe.
- Rà soát, đánh giá lại chương trình, kế hoạch kiểm tra, bổ sung thêm các nội dung kiểm tra trong giai đoạn dịch COVID-19 như:

- Kiểm tra, giám sát công tác phòng chống dịch bệnh tại các Đơn vị;
- Giám sát công tác bảo trì bảo dưỡng tài sản, đặc biệt tại các Đơn vị tạm ngưng hoạt động trong mùa dịch;
- Kiểm tra công tác nhân sự, đảm bảo chế độ phúc lợi cho người lao động và chất lượng dịch vụ được duy trì;
- Đánh giá công tác PCCC, quản lý hàng tồn kho...

III. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Thông qua hoạt động quản trị của HĐQT và công tác điều hành của Ban Tổng Giám đốc công ty trong năm 2020, BKS có ý kiến kết luận và đề xuất một số kiến nghị như sau:

1. *Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Thành Thành Công và biểu dương nỗ lực của tập thể CBNV Công ty.*
2. *HĐQT và Ban Tổng Giám đốc công ty cần tiếp tục dự báo, xây dựng và cập nhật liên tục các kịch bản ứng phó với các tình huống có thể xảy ra để đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh diễn ra một cách an toàn và hiệu quả.*
3. *Kiến nghị HĐQT tổ chức giám sát chặt chẽ việc thực hiện kế hoạch, định kỳ đánh giá, phân tích nguyên nhân ảnh hưởng, tìm kiếm giải pháp và kịp thời đưa ra các chỉ đạo giúp Ban Tổng Giám đốc công ty thực hiện tốt kế hoạch.*
4. *BKS đề nghị công ty phân rã chi tiết kế hoạch hành động, kèm theo các giải pháp thực hiện cụ thể của kế hoạch kinh doanh năm 2021 cho từng giai đoạn. Đồng thời, triển khai nghiên cứu, xây dựng thêm các dự án, dịch vụ tiện ích, phong phú và đa dạng nhằm giúp hoạt động kinh doanh của Công ty có hiệu quả hơn nữa.*
5. *Công ty tiếp tục phát huy hiệu quả của các giải pháp quản lý chi phí đã thực hiện cho năm 2020 nhưng phải đảm bảo tính linh hoạt và phù hợp với tình hình kinh doanh và diễn biến dịch bệnh trong năm 2021.*
6. *Triển khai kế hoạch tra soát định kỳ hệ thống VBLQ để hiệu chỉnh, bổ sung kịp thời; đảm bảo hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ và mọi hoạt động của Công ty luôn chuẩn mực, chuyên nghiệp và minh bạch.*

Trên đây là Báo cáo của Ban Kiểm soát đối với hoạt động của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Thành Thành Công trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020.

Kính chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

Trân trọng cảm ơn.

TM.BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN

Hoàng Mạnh Tiến

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2020

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty Cổ phần KCN Thành Thành Công

Trân trọng kính trình Đại hội,

- Căn cứ mục f, khoản 2, điều 24 tại Điều lệ Công ty,

Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng Cổ đông thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2020 như sau:

Báo cáo tài chính năm 2020 của công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2020 đã được Công ty kiểm toán Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C thực hiện kiểm toán và xác nhận theo Báo cáo số 1.0886/21/TC-AC ngày 30/3/2021, với ý kiến của Kiểm toán viên là “Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Thành Thành Công tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính”.

Tóm tắt các chỉ tiêu quan trọng của BCTC đã được kiểm toán năm 2020:

Stt	Chỉ tiêu	Đvt	Năm 2020	Năm 2019
I	Kết quả hoạt động kinh doanh			
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Tr. Đồng	527.701	388.628
2	Giá vốn hàng bán	Tr. Đồng	433.549	330.596
3	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Tr. Đồng	94.152	58.032
4	Doanh thu hoạt động tài chính	Tr. Đồng	161.318	469.495
5	Chi phí tài chính	Tr. Đồng	155.125	372.952
	Chi phí lãi vay	Tr. Đồng	39.792	45.937
6	Lợi nhuận từ hoạt động tài chính	Tr. Đồng	6.193	96.543
7	Chi phí bán hàng	Tr. Đồng	4.979	5.456
8	Chi phí quản lý doanh nghiệp	Tr. Đồng	11.529	12.402
9	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	Tr. Đồng	83.837	136.717
10	Lợi nhuận khác	Tr. Đồng	10.008	(8.161)
11	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	Tr. Đồng	93.845	128.556
12	Chi phí thuế TNDN hiện hành	Tr. Đồng	17.362	25.098
13	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	Tr. Đồng	-	133
14	Lợi nhuận sau thuế TNDN	Tr. Đồng	76.483	103.325

II	Tổng Tài sản - Nguồn vốn			
1	Tổng Tài sản - Nguồn vốn	Tr. Đồng	7.763.562	5.933.785
2	Nợ phải trả	Tr. Đồng	6.831.450	5.314.913
3	Vốn chủ sở hữu	Tr. Đồng	932.113	618.872
	Vốn điều lệ	Tr. Đồng	800.000	500.000

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ, BKS;
- Lưu VPCT.

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2020

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty Cổ phần KCN Thành Thành Công

Trân trọng kính trình Đại hội,

- Căn cứ Điều lệ Công ty;
- Căn cứ kết quả hoạt động kinh doanh năm 2020 đã được kiểm toán,

Hội đồng quản trị đề xuất phương thức và tỷ lệ phân phối lợi nhuận năm 2020 như sau:

Stt	Nội dung	Tỷ lệ phân phối	Thành tiền (đồng)
1	Lợi nhuận sau thuế 2020	100,00%	76.483.042.203
2	Phân phối lợi nhuận năm 2020	72,30%	55.296.608.440
2.1	Quỹ đầu tư phát triển	10,00%	7.648.304.220
2.2	Quỹ khen thưởng phúc lợi	6,00%	4.588.982.532
2.3	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	4,00%	3.059.321.688
2.4	Cổ tức	52,30%	40.000.000.000
3	Lợi nhuận giữ lại năm 2020 = (1)-(2)	27,70%	21.186.433.763
4	Lợi nhuận giữ lại của các năm trước		43.019.096.958
5	Lợi nhuận giữ lại chuyển sang các năm sau = (3)+(4)		64.205.530.721

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ, BKS;
- Lưu VPCT.

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua việc chi trả cổ tức năm tài chính 2020

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty Cổ phần KCN Thành Thành Công

Trân trọng kính trình Đại hội,

- Căn cứ Điều lệ Công ty;
- Căn cứ tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty,

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng Cổ đông thông qua việc chi trả cổ tức cho cổ đông năm 2020 như sau:

1. Tên công ty : Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Thành Thành Công
2. Trụ sở chính : Khu phố An Hội, phường An Hòa, thị xã Trảng Bàng, Tây Ninh.
3. Vốn điều lệ : 800.000.000.000 đồng (Tám trăm tỷ đồng)
4. Số lượng cổ phần : 80.000.000 (phổ thông)
5. Mệnh giá : 10.000 đồng (Mười ngàn đồng)/ cổ phần
6. Tỷ lệ chi trả : 5% trên Vốn điều lệ (Tương đương 500 đồng/cổ phiếu)
7. Hình thức chi trả : Bằng tiền.
8. Tổng số tiền chi trả : 40.000.000.000 (Bốn mươi tỷ đồng)
9. Thời gian chi trả : Giao Hội đồng quản trị quyết định thời gian chi trả cổ tức phù hợp với tình hình kinh doanh, tài chính của Công ty. Thực hiện thủ tục chi trả cổ tức theo quy định tại Điều lệ Công ty và quy định pháp luật.

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ, BKS;
- Lưu VPCT.

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2021

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty Cổ phần KCN Thành Thành Công

Trân trọng kính trình Đại hội,

- Căn cứ điều 24 Điều lệ Công ty và Kế hoạch kinh doanh năm 2021,

Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng Cổ đông thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2021 như sau:

Chỉ tiêu	ĐVT	KH 2021
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Tr. Đồng	577.875
Giá vốn hàng bán	Tr. Đồng	485.343
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Tr. Đồng	92.532
Doanh thu hoạt động tài chính	Tr. Đồng	23.184
Chi phí tài chính	Tr. Đồng	58.019
Lợi nhuận từ hoạt động tài chính	Tr. Đồng	(34.835)
Chi phí bán hàng	Tr. Đồng	7.511
Chi phí quản lý doanh nghiệp	Tr. Đồng	13.033
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	Tr. Đồng	37.153
Lợi nhuận khác	Tr. Đồng	-
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	Tr. Đồng	37.153

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ, BKS;
- Lưu VPCT.

TỜ TRÌNH

V/v: Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán BCTC năm 2021

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty Cổ phần KCN Thành Thành Công

Trân trọng kính trình Đại hội,

- Căn cứ Luật doanh nghiệp năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty,

Thực hiện các nghĩa vụ được quy định tại Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật có liên quan, Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng Cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty năm 2021, trên cơ sở đề nghị của Ban Kiểm soát.

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ, BKS;
- Lưu VPCT.

TỜ TRÌNH

**V/v: Báo cáo mức chi phí/thù lao của HĐQT, BKS năm 2020 và
Kế hoạch thù lao HĐQT/BKS, chi phí HĐQT năm 2021**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần KCN Thành Thành Công

Trân trọng kính trình Đại hội,

- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Thành Thành Công,

1. Báo cáo mức Chi phí/thù lao của HĐQT, BKS năm 2020 như sau:

Chi phí/Thù lao HĐQT, BKS	ĐHĐCĐ phê duyệt	Thực chi
Thù lao	0 đồng	0 đồng
Chi phí	5.000.000.000 đồng	2.870.000.000 đồng

2. Kế hoạch thù lao HĐQT/BKS, chi phí HĐQT năm 2021 thuộc nguồn vốn chủ sở hữu:

Chi phí/Thù lao HĐQT, BKS	Năm 2021
Thù lao HĐQT, BKS	0 đồng
Chi phí HĐQT	4.000.000.000 đồng

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ, BKS;

- Lưu VPCT.

TỜ TRÌNH

V/v: Bầu mới Thành viên HĐQT và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021-2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần KCN Thành Thành Công

Trân trọng kính trình Đại hội,

- Căn cứ Luật doanh nghiệp năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Khu công nghiệp Thành Thành Công.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua số lượng, danh sách thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2021-2025, cụ thể như sau:

1. Thông qua số lượng thành viên HĐQT, BKS:

Thành viên	Số lượng	Nhiệm kỳ
Hội đồng Quản trị	03	2021-2025
Ban Kiểm soát	03	

2. Thông qua danh sách Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2021-2025:

TT	Họ và tên	Nhiệm kỳ
Hội đồng Quản trị		
1	Ông ĐẶNG HỒNG ANH	2021-2025
2	Ông ĐỖ HUY HIỆP	
3	Ông NGUYỄN THÀNH CHƯÔNG	
.Ban Kiểm soát		
1	Ông HOÀNG MẠNH TIẾN	2021-2025
2	Bà NGUYỄN THỊ BÍCH LOAN	
3	Ông LÊ THÁI BÌNH	

Sơ yếu lý lịch đính kèm.

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ, BKS;
- Lưu VPCT.

TỜ TRÌNH

V/v: Chấp thuận chủ trương ký kết các hợp đồng, giao dịch có liên quan của Công ty

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Thành Thành Công

Trân trọng kính trình Đại hội,

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Thành Thành Công;
- Căn cứ tình hình thực tế của Công ty.

Nhằm đáp ứng nhu cầu và định hướng phát triển chung của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Thành Thành Công (“**Công Ty**”), sử dụng vốn phù hợp, hiệu quả cho hoạt động kinh doanh của Công Ty, nay Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) chấp thuận thông qua các vấn đề sau:

1. Thông qua việc chấp thuận hợp đồng, giao dịch giữa Công Ty với người có liên quan như sau:

1.1. Đối tượng là người liên quan theo Phụ lục đính kèm Tờ trình.

a. Loại hợp đồng, giao dịch:

- Mua, bán, chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng, tư vấn, môi giới, vay, cho vay, bảo lãnh vay vốn và các biện pháp bảo đảm vay vốn khác (cầm cố, thế chấp), trừ các giao dịch cấp khoản vay, bảo lãnh cho cổ đông và người có liên quan của cổ đông mà Công Ty không được thực hiện theo quy định pháp luật.
- Hình thức cấp các khoản vay, cho vay hoặc bảo đảm: ủy quyền cho Hội đồng quản trị được quyền quyết định có hoặc không có tài sản bảo đảm đối với giao dịch trên cơ sở bảo đảm lợi ích của Công Ty.

b. Giá trị của hợp đồng, giao dịch: theo giá tại từng thời điểm và từng hợp đồng, giao dịch cụ thể trên cơ sở đảm bảo lợi ích của Công Ty.

- 1.2. Thông qua việc cấp các khoản vay hoặc bảo lãnh cho thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng, Người quản lý khác (nếu có), và những cá nhân, tổ chức có liên quan đến những người nêu trên; các pháp nhân mà những người này có lợi ích tài chính, trừ các giao dịch cấp khoản vay, bảo lãnh cho cổ

đồng và người có liên quan của cổ đông mà Công Ty không được thực hiện theo quy định pháp luật.

Giá trị mỗi khoản vay hoặc bảo lãnh: theo giá tại từng thời điểm và từng hợp đồng cụ thể, trên cơ sở đảm bảo lợi ích của Công Ty.

2. Thời gian thực hiện: từ ngày được ĐHĐCĐ thông qua đến ngày ĐHĐCĐ điều chỉnh bằng nghị quyết khác.
3. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định từng hợp đồng, giao dịch cụ thể căn cứ theo tình hình thực tế của Công Ty và tiến hành các thủ tục liên quan đến việc ký kết và thực hiện các hợp đồng, giao dịch nêu trên. Việc ủy quyền có hiệu lực kể từ ngày nghị quyết của ĐHĐCĐ thông qua đến khi ĐHĐCĐ điều chỉnh bằng nghị quyết khác.

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ, BKS;
- Lưu VPCT.

PHỤ LỤC

(Đính kèm Tờ trình số 08/2021/TTr-DHĐCD, ngày 29/04/2021)

STT	NGƯỜI LIÊN QUAN
01	Công đoàn cơ sở Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Thành Thành Công
02	Công ty Cổ phần Xây dựng và Kết cấu Thép Đại Tín
03	Công ty Cổ phần Thành Thành Nam
04	Công ty Cổ phần Điện Gia Lai
05	Công ty Cổ phần Mía Đường Tây Ninh
06	Công ty Cổ phần Thương mại Xuất nhập khẩu Biên Hòa
07	Công ty Cổ phần Năng lượng TTC
08	Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú
09	Công ty Cổ phần giao dịch hàng hóa Sơn Tín
10	Công ty TNHH Dịch Vụ Hạ Tầng Khu Công Nghiệp Thành Thành Công
11	Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
12	Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công
13	Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công
14	Công ty Cổ phần May Tiến Phát
15	Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre
16	Công ty Cổ phần Khai thác và Quản lý Khu công nghiệp Đặng Huỳnh
17	Công ty Cổ phần Thẩm định giá Thương Tín
18	Công ty Cổ phần Thủy Điện Trường Phú
19	Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch Thắng Lợi – TTC hotel premium – Phan Thiết
20	Công ty Cổ phần Chè Thành Ngọc
21	Công ty Cổ phần in Thanh Niên
22	Công ty Cổ phần Bao bì Kho bãi Bình Tây
23	Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa Á Châu
24	Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân
25	Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Xây dựng Tây Ninh
26	Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Hội
27	Công ty Cổ phần Thương Mại Thành Thành Công
28	Công ty Cổ phần Thương Tín Tàu Cuốc
29	Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình

STT	NGƯỜI LIÊN QUAN
31	Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Bến Tre
32	Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Lâm Nguyễn
33	Công ty Cổ phần Khoai mì Tây Ninh
34	Công ty Cổ phần Thương mại Bao bì Thành Thành Công
35	Công ty Cổ phần Nghiên cứu, Ứng dụng Mía Đường Thành Thành Công
36	Công ty Cổ phần Cao Su Nước Trong
37	Công ty Cổ phần Năng Lượng Sạch Ninh Thuận
38	Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bất Động Sản Minh Anh
39	Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ tư vấn xây dựng Năng Lượng Mới
40	Công ty Cổ phần Gulf Tây Ninh 1
41	Công ty Cổ phần Gulf Tây Ninh 2
42	Công ty Cổ phần Đầu tư bất động sản TTC Land Long An
43	Công ty TNHH MTV Đầu tư bất động sản TTC Land Phú Quốc
44	Công ty Cổ phần Đầu tư bất động sản TTC Land Hưng Điền
45	Công ty Cổ phần Mai Lan
46	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển bất động sản Đông Sài Gòn
47	Công ty TNHH Thương Tín – CJ Cầu Tre
48	Công ty TNHH MTV Kinh doanh Dịch vụ Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
49	Công ty TNHH Dịch vụ Quản lý bất động sản Sài Gòn Thương Tín
50	Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh doanh bất động sản Hùng Anh Năm
51	Công ty Cổ phần Thương mại Nguyễn Kim Đà Nẵng
52	Công ty Cổ phần Thương mại Hải Phòng Plaza
53	Công ty TNHH MTV TTC Land Retail Management
54	Công ty TNHH MTV Đường TTC Biên Hòa – Đồng Nai
55	Công ty TNHH MTV Tư vấn Sài Gòn Thương Tín
56	Công ty Cổ phần Du lịch Thắng Lợi
57	Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận
58	Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tân Định
59	Công ty Cổ phần Xây Dựng Thương Mại và Xuất nhập khẩu Thái Tôn
60	Công ty Cổ phần Công nghiệp Phụ trợ S&D

TỜ TRÌNH

V/v: Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Thành Thành Công

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty như sau:

1. Nội dung Điều lệ Công ty được sửa đổi, bổ sung: theo Dự thảo đính kèm Tờ trình.
2. Lý do sửa đổi, bổ sung: điều chỉnh theo quy định của pháp luật doanh nghiệp hiện hành.

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VPCT.

TỜ TRÌNH

V/v thông qua Quy chế tổ chức hoạt động Ban Kiểm soát

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty Cổ phần KCN Thành Thành Công

Trân trọng kính trình Đại hội,

Ban Kiểm soát trình Đại hội đồng Cổ đông biểu quyết thông qua việc ban hành Quy chế tổ chức hoạt động của Ban Kiểm soát, cụ thể như sau:

1. Mục đích ban hành

Nhằm đảm bảo tính hiệu quả, sự công khai, rõ ràng và minh bạch trong tổ chức, hoạt động của Ban Kiểm soát và thành viên Ban kiểm soát đối với hoạt động của Công ty.

2. Nội dung văn bản

Quy chế tổ chức hoạt động của Ban Kiểm soát gồm 07 chương, 27 Điều với nội dung chính quy định về cơ cấu tổ chức, hoạt động của Ban kiểm soát, số lượng, tiêu chuẩn, trách nhiệm cũng như quyền lợi thành viên Ban kiểm soát, cụ thể như sau:

Chương I. Quy định chung

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Điều 3. Giải thích từ ngữ

Điều 4. Nguyên tắc hoạt động của Ban kiểm soát

Chương II. Thành viên Ban kiểm soát (kiểm soát viên)

Điều 5. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của thành viên Ban kiểm soát

Điều 6. Nhiệm kỳ và số lượng thành viên Ban kiểm soát

Điều 7. Tiêu chuẩn và điều kiện thành viên Ban kiểm soát

Điều 8. Trưởng Ban kiểm soát

Điều 9. Đề cử, ứng cử thành viên Ban kiểm soát

Điều 10. Cách thức bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Ban kiểm soát

Điều 11. Các trường hợp miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Ban kiểm soát

Điều 12. Thông báo về bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Ban kiểm soát

Chương III. Ban kiểm soát

Điều 13. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Ban kiểm soát

Điều 14. Quyền được cung cấp thông tin của Ban kiểm soát

Điều 15. Trách nhiệm của Ban kiểm soát trong việc triệu tập họp bất thường Đại hội đồng cổ đông

Chương IV. Hoạt động của Ban kiểm soát

Điều 16. Cuộc họp của Ban kiểm soát

Điều 17. Biên bản họp Ban kiểm soát

Chương V. Báo cáo và công khai lợi ích

Điều 18. Trình báo cáo hàng năm

Điều 19. Tiền lương và quyền lợi khác

Điều 20. Công khai các lợi ích liên quan

Chương VI. Mối quan hệ của Ban kiểm soát

Điều 21. Mối quan hệ giữa các thành viên Ban kiểm soát

Điều 22. Mối quan hệ với Ban điều hành

Điều 23. Mối quan hệ với Hội đồng quản trị

Điều 24. Mối quan hệ với cổ đông

Chương VII. Điều khoản thi hành

Điều 25. Vi phạm và xử lý các vi phạm

Điều 26. Thẩm quyền sửa đổi, bổ sung Quy chế

Điều 27. Hiệu lực thi hành

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

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: BKS.