

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 2021**

Tây Ninh, ngày 12 tháng 05 năm 2022

DỰ THẢO

Tây Ninh, ngày 06 tháng 4 năm 2022

CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021

Thời gian: Vào lúc 09g00 ngày 12/05/2022

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 KT TC CĐ
	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 2021 - 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	HĐQT
	2.	Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2021 và định hướng năm 2022	HĐQT
	3.	Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2021 và kế hoạch năm 2022	Ban Kiểm soát
	4.	Báo cáo kết quả hoạt động năm 2021 và kế hoạch năm 2022 của Ban Điều hành	Ban Điều hành
	5.	<u>Thông qua các Tờ trình:</u>	
		- Tờ trình thông qua BCTC đã kiểm toán năm 2021	Ban chủ tọa
		- Tờ trình thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2021	Ban chủ tọa
		- Tờ trình thông qua việc chi trả cổ tức năm tài chính 2021	Ban chủ tọa
		- Tờ trình thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2022	Ban chủ tọa
		- Tờ trình ủy quyền cho HĐQT lựa chọn công ty kiểm toán độc lập kiểm toán BCTC năm 2022	Ban chủ tọa
		- Tờ trình thông qua chi phí HĐQT năm 2021 và Kế hoạch chi phí HĐQT năm 2022	Ban chủ tọa
		- Tờ trình về việc miễn nhiệm/bầu mới thành viên BKS nhiệm kỳ 2022 - 2025	Ban chủ tọa

Thời gian	STT	Nội dung Đại hội	Phụ trách
		- Tờ trình sửa đổi bổ sung Điều lệ Công ty	Ban chủ tọa
		- Tờ trình thuận chủ trương ký kết các hợp đồng, giao dịch có liên quan của công ty	Ban chủ tọa
	6.	Đại hội biểu quyết thông qua các Báo cáo và Tờ trình - hình thức đơn phiếu	Ban chủ tọa
	7.	BKS mới ra mắt Đại hội	MC
11g15 → 11g30	PHẦN III. TỔNG KẾT ĐẠI HỘI		
	1.	Thông qua Dự thảo Biên bản & Nghị quyết Đại hội	Ban Thư ký
	2.	Phát biểu bế mạc đại hội	HĐQT

BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI

DANH SÁCH
BAN CHỦ TỌA, BAN THƯ KÝ, BAN KIỂM PHIẾU
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021

<u>BAN CHỦ TỌA</u>			
Ông	ĐỖ HUY HIỆP	Phó Chủ tịch Thường trực HĐQT	Chủ tọa
Ông	HOÀNG MẠNH TIẾN	Trưởng Ban kiểm soát	Thành viên
Ông	NGUYỄN THÀNH CHUÔNG	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	Thành viên
<u>BAN THƯ KÝ:</u>			
Bà	PHẠM THỊ KIM ANH	Chuyên viên Văn phòng	Thành viên
Ông	NGUYỄN HOÀI NAM	Chuyên viên Văn phòng	Thành viên
<u>BAN KIỂM PHIẾU, BAN KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG</u>			
Bà	DƯƠNG THỊ THANH	Phó phòng KTNB	Trưởng Ban
Bà	TRẦN THỊ SEN	Kế toán trưởng	Thành viên
Bà	VÕ THỊ HÀ MY	Trưởng Bộ phận Pháp chế	Thành viên

BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI

Tây Ninh, ngày 12 tháng 05 năm 2022

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 mặc trang phục lịch sự.
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 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/căn cước công 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/Căn cước công 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, nội quy, thể lệ 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) 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) Loại cổ phần, tổng số cổ phần của từng loại;
 - (ii) Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
 - (iii) Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty;
 - (iv) Tổ chức lại, giải thể Công ty;
 - (v) 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 12 tháng 05 năm 2022

**NGUYÊN TẮC, THẺ LỆ BIỂU QUYẾT
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021**

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 2021 và Định hướng năm 2022.
2. Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2021 và kế hoạch năm 2022.
3. Báo cáo kết quả hoạt động năm 2021 và kế hoạch năm 2022 của Ban Điều hành.
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 2021, phương án phân phối lợi nhuận năm 2021, việc chi trả cổ tức năm tài chính năm 2021, kế hoạch kinh doanh năm 2022, việc ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022, chi phí HĐQT năm 2022, miễn nhiệm và bầu mới thành viên BKS nhiệm kỳ 2022-2025, thuận chủ trương ký kết các hợp đồng, giao dịch có liên quan của Công ty, sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty 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 2021 VÀ
ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2022

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 2021 và định hướng hoạt động năm 2022 như sau:

A. HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2021

I. Báo cáo hoạt động của từng thành viên HĐQT năm 2021

Căn cứ điều lệ Công ty và Quyết định về việc phân công nhiệm vụ các thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2021 – 2025, Hội đồng quản trị báo cáo hoạt động từng thành viên HĐQT năm 2021 như sau:

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.
- 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, chỉ đạo Ban điều hành và các cán bộ quản lý theo Điều lệ 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 theo quy định pháp luật;

+ Phê duyệt các vấn đề liên quan đến nghỉ phép/ ứng phép của Phó chủ tịch HĐQT.

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

- Tham mưu cho HĐQT trong công tác quản trị và công tác quản lý nguồn vốn, tài chính.
- Tham gia phân biện đối với 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.
- Thay mặt và nhân danh HĐQT quyết định các công việc thuộc thẩm quyền của HĐQT, trừ những công việc đã được phân công cho Chủ tịch HĐQT.
- Ban hành VBLQ là Chính sách, Quy chế.
- Quyết định các vấn đề của Công ty con, Công ty thành viên 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; Bỏ 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 Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng.
 - + Điều chỉnh thu nhập định kỳ của toàn Công ty.
- 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.
- 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.
- Phê duyệt các vấn đề liên quan đến nghỉ phép/ ứng phép của thành viên HĐQT (trừ Phó Chủ tịch HĐQT) và Tổng Giám đốc;
- Đảm trách một số công việc khác thuộc trách nhiệm của Hội đồng quản trị do Hội đồng quản trị phân công khi có nhu cầu.

3. Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc - Ông Nguyễn Thành Chương

- Thực hiện các quyền và nhiệm vụ của Tổng Giám đốc Công ty theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.
- Quyết định và 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 Hội đồng quản trị 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, HĐQT.
- 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.
- Thực hiện các công việc được HĐQT phân công cho Tổng Giám đốc theo quy định tại Nghị quyết này.
- 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.
- Đảm trách một số công việc khác thuộc trách nhiệm của Hội đồng quản trị do Hội đồng quản trị phân công khi có nhu cầu.

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 2021, 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 2020 vào ngày 29/4/2021, 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 đường D6 (lý trình C1-C84) tại KCN TTC.
 - ✚ Phê duyệt lựa chọn nhà thầu thi công đường N9 (lý trình C1-C97) tại KCN TTC.
 - ✚ Phê duyệt lựa chọn nhà thầu thi công gói thầu "TVGS thi công NXXS tại lô B9.7 đến B9.10 - KCN TTC".
 - ✚ Phê duyệt lựa chọn nhà thầu thực hiện gói thầu "Cung cấp dịch vụ tư vấn thiết kế bản vẽ thi công, dự toán hạng mục xây dựng hạ tầng KKC Thành Thành Công".
 - ✚ Phê duyệt lựa chọn nhà thầu thực hiện gói thầu "Thi công san lấp mặt bằng lô B14+B15+B16 tại KCN Thành Thành Công".
 - ✚ Thành lập BQL dự án KDC - TĐC Thành Thành Công.
 - ✚ Phê duyệt lựa chọn nhà thầu thi công thảm nhựa C12.5 đường N4, đường N5, thi công thảm nhựa C12.5 các nút giao và kẻ vạch sơn các tuyến đường KCN Thành Thành Công
 - ✚ Phê duyệt lựa chọn nhà thầu TVGS thi công Đường D14 - Cty Trịnh Gia.

- ✚ Phê duyệt lựa chọn nhà thầu thi công Đường D1 và D1A - Khu kho cảng (Cty Trung Kiên)
- ✚ Phê duyệt lựa chọn nhà thầu thi công Đường N12 (Lý trình C1-C52) - Cty IDV
- 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 quản lý, lưu trữ và sử dụng con dấu Công ty;
 - ✚ Quy chế thanh lý tài sản;
 - ✚ Ban hành nội quy lao động
 - ✚ Quy chế Tổ chức và hoạt động Ban quản lý Dự án
 - ✚ Quy chế kiểm toán nội bộ
 - ✚ Quy chế mua sắm
 - ✚ Quy chế tiền lương
 - ✚ Quy chế đào tạo
- 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 2020 ngày 29/4/2021

1. Thực hiện kết quả kinh doanh năm 2021

Diễn giải	ĐVT	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ % TH/KH
Doanh thu thuần	Tỷ đồng	577,9	559,8	97%
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	37,2	66,4	179%

2. Thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2020

Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban Điều hành thực hiện phân phối lợi nhuận 2020 theo nội dung Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 ngày 29/4/2021 như sau:

TT	Nội dung	Tỷ lệ	Số tiền (đồng)	Ghi chú
1	Quỹ đầu tư phát triển	10,00%	7.648.304.220	
2	Quỹ khen thưởng phúc lợi	6,00%	4.588.982.532	
3	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	4,00%	3.059.321.688	
4	Cổ tức bằng tiền	52,30%	40.000.000.000	Tỷ lệ chia cổ tức 5% bằng tiền

3. Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Chi phí Hội đồng quản trị năm 2021

Chi phí/Thù lao	ĐHĐCĐ phê duyệt	Thực chi
Thù lao HĐQT, BKS	0 đồng	0 đồng
Chi phí HĐQT	4.000.000.000 đồng	3.960.300.000 đồng

4. Chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021

Thực hiện theo ủy quyền, Hội đồng quản trị đã phê duyệt chọn **Công ty TNHH Kiểm toán DFK Việt Nam** là đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Thành Thành Công.

B. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2022

Mục tiêu của HĐQT năm 2022 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 2022 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 2022 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 2022.

Trân trọng./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Nơi nhận:

- Các cổ đông;
- Lưu VPCT.

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NIÊN ĐỘ 2021

Kính thưa Quý vị cổ đông Công ty,

Căn cứ theo chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát được quy định tại Điều lệ hoạt động của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Thành Thành Công, Ban kiểm soát Công ty báo cáo đến Quý vị cổ đông về hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2021 như sau:

1. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ban kiểm soát

Dvt: VND

	Thực hiện (1)	Kế hoạch được giao (2)	Chênh lệch (3)=(1)-(2)
Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác	0	0	-

Đánh giá: trong năm 2021 Ban kiểm soát không phát sinh Chi phí vận hành hoạt động, thù lao và các lợi ích khác.

2. Kết quả giám sát đối với tình hình hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Công ty

a. Tình hình hoạt động kinh doanh

Kế hoạch doanh thu thuần và lợi nhuận trước thuế mà công ty thực hiện được trong năm 2021 đã hoàn thành kế hoạch kinh doanh mà Đại hội đồng cổ đông năm tài chính 2020 đã giao, cụ thể:

Chỉ tiêu (BCTC riêng)	Kế hoạch (tỷ đồng)	Thực hiện (tỷ đồng)	Thực hiện so KH (%)
Doanh thu thuần bán hàng và dịch vụ	577,9	559,8	97%
Lợi nhuận trước thuế	37,2	66,4	179%

b. Tình hình tài chính

❖ Tình hình nguồn vốn

Chỉ tiêu	Cuối năm	Đầu năm	Chênh lệch	Tỷ lệ
Hệ số nợ trên tài sản = Nợ phải trả/Tổng tài sản	0,86	0,88	(0,02)	-1,8%
Hệ số nợ trên vốn chủ sở hữu = Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	6,35	7,33	(0,98)	-13,4%

Hệ số nợ trên vốn điều lệ = Nợ phải trả/Vốn điều lệ	7,52	8,54	(1,01)	-11,9%
Hệ số nợ ngắn hạn trên tổng nợ = Nợ ngắn hạn/Nợ phải trả	0,10	0,28	(0,18)	-63,5%

Các hệ số nợ trên tài sản, nợ trên vốn chủ sở hữu, nợ trên vốn điều lệ và nợ ngắn hạn trên tổng nợ năm nay đều giảm từ 1,8% đến 63,5% so với năm 2020, cho thấy sự phụ thuộc về tài chính của doanh nghiệp trong chính sách huy động vốn đang có xu hướng giảm, nghĩa vụ thanh toán các nợ phải trả của công ty được đảm bảo và chiếm tỷ trọng an toàn trên tổng tài sản, nguồn vốn hiện hữu.

❖ Tình hình tài sản

Chỉ tiêu	Cuối năm	Đầu năm	Chênh lệch	Tỷ lệ
	-1	-2	(3)=(1)-(2)	(4)=(3)/(2)
Tổng tài sản	6.968.578.977.200	7.763.562.335.639	(794.983.358.439)	-10,24%
Hệ số đầu tư ngắn hạn = Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	0,10	0,25	(0,15)	-60,55%
Hệ số đầu tư tài sản cố định = Tài sản cố định/Tổng tài sản	0,05	0,04	0,01	7,13%
Hệ số đầu tư tài chính = (Đầu tư tài chính ngắn hạn + Đầu tư tài chính dài hạn)/Tổng tài sản	0,32	0,28	0,03	11,92%
Hệ số đầu tư bất động sản = Bất động sản đầu tư/Tổng tài sản	0,33	0,29	0,04	14,06%
Hệ số đầu tư tài sản ngắn hạn so với dài hạn = Tài sản ngắn hạn/Tài sản dài hạn	0,11	0,34	(0,23)	-67,28%

Tổng tài sản của Công ty giảm 10,24% so với năm 2020, theo đó tỷ trọng tài sản ngắn hạn trên tổng tài sản giảm và trên tài sản dài hạn giảm mạnh so với năm 2020 cho thấy sự chuyển dịch 1

phần hoạt động đầu tư từ ngắn hạn sang dài hạn, tỷ trọng đầu tư tài chính và bất động sản tăng, phù hợp với định hướng phát triển cho giai đoạn mới của công ty.

❖ Tình hình tài trợ

Chỉ tiêu	Cuối năm	Đầu năm	Chênh lệch	Tỷ lệ
Vốn lưu chuyển = Tài sản ngắn hạn – Nợ ngắn hạn	89.407.695.132	81.376.401.994	8.031.293.138	9,87%
Hệ số tài trợ thường xuyên = (Nợ dài hạn + Vốn chủ sở hữu)/Tài sản dài hạn	1,01	1,01	0,0002	0,02%
Hệ số tự tài trợ tài sản = Vốn chủ sở hữu/Tổng tài sản	0,14	0,12	0,02	13,40%
Hệ số tự tài trợ tài sản cố định = Vốn chủ sở hữu/Tài sản cố định	2,98	2,82	0,16	5,85%

Tình hình vốn lưu chuyển của cuối năm 2021 tăng 9,87%, khả năng thanh toán của công ty đã mạnh hơn so với giai đoạn đầu năm. Hệ số tự tài trợ tài sản tăng 13,4% so với năm 2020 cho thấy trong năm Công ty đã gia tăng tỷ trọng các khoản đầu tư tài sản bằng nguồn vốn tự có, Công ty đã giảm tỷ trọng sử dụng các đòn bẩy tài chính phục vụ cho việc đầu tư tài sản của mình trong năm 2021 để giảm rủi ro về dòng tiền và chi phí lãi vay.

❖ Tình hình thanh toán

Chỉ tiêu	Cuối năm	Đầu năm	Chênh lệch	Tỷ lệ
Hệ số khả năng thanh toán tổng quát = Tổng tài sản/Nợ phải trả	1,16	1,14	0,02	1,86%
Hệ số khả năng thanh toán ngắn hạn = Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	1,15	1,04	0,10	9,97%
Hệ số khả năng thanh toán nhanh = (Tài sản ngắn hạn – Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	1,14	1,04	0,10	9,58%

Các chỉ số về khả năng thanh toán đều tăng cao so với năm 2020 và được Ban điều hành duy trì mức an toàn, đảm bảo về tính thanh khoản cho Công ty trong giai đoạn dịch bệnh.

❖ Tình hình sử dụng vốn

Chỉ tiêu	2021	2020	Chênh lệch	Tỷ lệ
Số vòng luân chuyển của toàn bộ vốn = Tổng luân chuyển thuần/Tổng tài sản bình quân	0,091	0,102	(0,011)	-10,68%
Kỳ luân chuyển vốn kinh doanh = Tổng tài sản bình quân * Tổng số ngày trong kỳ/Tổng luân chuyển thuần	4,003	3,576	427,726	11,96%
Số vòng luân chuyển vốn lưu động = Tổng luân chuyển thuần/Tài sản ngắn hạn bình quân	0,504	0,373	0,131	34,97%
Kỳ luân chuyển vốn lưu động = Tổng tài sản ngắn hạn bình quân * Tổng số ngày trong kỳ/Tổng luân chuyển thuần	724,3	977,6	(253,296)	-25,91%
Số vòng luân chuyển vốn phải thu = Doanh thu thuần/Các khoản phải thu bình quân	0,549	0,382	0,167	43,80%
Kỳ luân chuyển vốn phải thu = Các khoản phải thu bình quân * Tổng số ngày trong kỳ/Doanh thu thuần	664,482	955,508	(291,026)	-30,46%

Chỉ số về Vòng luân chuyển toàn bộ vốn giảm và số kỳ luân chuyển toàn bộ vốn tăng so với năm 2020 điều này cho thấy dấu hiệu hiệu suất sử dụng vốn bị suy giảm, đây là một trong những hậu quả từ những tác động tiêu cực của dịch bệnh đến hoạt động của các doanh nghiệp trong năm 2020. Tuy nhiên về hiệu suất sử dụng vốn lưu động và năng lực quản trị khoản phải thu của công ty được gia tăng đáng kể so với năm 2020 cho thấy những mặt tích cực từ các định hướng hoạt động mới của Công ty.

❖ Tình hình sinh lời

Chỉ tiêu	2021	2020	Chênh lệch	Tỷ lệ
Hệ số sinh lời hoạt động (ROS) = Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,115	0,145	(0,030)	-20,78%
Hệ số sinh lời căn bản (ROTA) = Lợi nhuận trước thuế và lãi vay/Tổng tài sản bình quân	0,013	0,020	(0,007)	-35,37%
Hệ số sinh lời kinh tế (ROA) = Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	0,009	0,011	(0,002)	-21,86%
Hệ số sinh lời tài chính (ROE) = Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	0,068	0,099	(0,030)	-30,70%

Các chỉ tiêu về hệ số sinh lời đều ghi nhận mức sụt giảm từ 20% đến hơn 35% so với các chỉ số của năm 2020, đây là một mức giảm tương đối lớn và ghi nhận trên cả 4 chỉ số cho thấy hiệu quả hoạt động và tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2021 đang gặp khó khăn nhất định trong giai đoạn bắt đầu mở rộng đầu tư và chịu ảnh hưởng nghiêm trọng của dịch bệnh Covid-19.

3. Báo cáo đánh giá giao dịch các bên liên quan

- a. Báo cáo đánh giá về giao dịch giữa Công ty, Công ty con, Công ty khác do Công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và những người có liên quan

Đánh giá: Ngoài các giao dịch liên quan đến việc chi trả thù lao, tiền lương và các chế độ phúc lợi khác theo phê duyệt của ĐHĐCĐ, theo thẩm quyền của HĐQT và các quy định khác của công ty thì BKS xác nhận trong năm 2021 giữa Công ty, Công ty con, Công ty khác do Công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và những người có liên quan không phát sinh bất kỳ giao dịch nào khác.

- c. Báo cáo đánh giá về giao dịch giữa Công ty với Công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 (ba) năm gần nhất trước thời điểm giao dịch; và các công ty liên quan khác đều thuộc danh sách các bên liên quan đã được ĐHĐCĐ năm tài chính 2020 phê duyệt.

Các giao dịch này đều nhằm mục tiêu phục vụ cho hoạt động kinh doanh và không có giao dịch bất thường.

4. Kết quả đánh giá về hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro của Công ty

a. Đánh giá hệ thống kiểm soát nội bộ

❖ Môi trường kiểm soát:

- Hệ thống VBLQ luôn là nội dung được quan tâm tại Công ty. VBLQ được rà soát, điều chỉnh theo kế hoạch và ngoài kế hoạch; đảm bảo cập nhật kịp thời, phù hợp với thực tế và quy định pháp luật. Việc thực hiện vai trò tiền kiểm, thẩm định VBLQ trước khi ban hành được chú trọng cả về hình thức lẫn nội dung, góp phần đảm bảo tính hiệu quả trong quá trình triển khai vận hành. Bên cạnh đó, hoạt động thẩm định này còn góp phần giảm thiểu rủi ro, đảm bảo tính hiệu quả của văn bản đối với hoạt động kinh doanh của Đơn vị.

- Cơ cấu tổ chức với chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn từng phòng ban nghiệp vụ được xây dựng rõ ràng, phù hợp với tình hình thực tế hoạt động đảm bảo sự phối hợp chặt chẽ trong công tác thực hiện được các mục tiêu của Công ty.

- Ban kiểm soát/Phòng KTNB độc lập, tách biệt với hoạt động điều hành của Công ty, đạo đức nghề nghiệp luôn là phẩm chất được đặt lên hàng đầu đối với nhân sự KTNB, đảm bảo tính khách quan, không bị các lợi ích khác chi phối hoặc xung đột lợi ích trong quá trình thực thi nhiệm vụ.

❖ Đánh giá rủi ro:

Nhằm thực hiện tinh thần giám sát chặt chẽ, kịp thời của Lãnh đạo Tập đoàn, Tổng Công ty trong công tác đánh giá rủi ro, phát hiện kịp thời các sai phạm và xem xét tính phù hợp với quy định pháp luật, các bất cập trong công tác quản lý để chấn chỉnh kịp thời, giảm thiểu các rủi ro trong hoạt động. Đánh giá rủi ro luôn là công tác ưu tiên hàng đầu của Công ty. Công tác này được

thực hiện qua việc rà soát hoạt động kinh doanh, công tác quản lý tài sản/mua sắm, quản lý nhân sự, tình hình quản lý ngân quỹ, quản lý tài chính, thông qua các hoạt động kiểm tra, giám sát; thực hiện kiểm soát quy trình, quy định trong công tác rà soát, tham mưu hệ thống VBLQ trước khi được ban hành chính thức nhằm đảm bảo đầy đủ chốt kiểm soát, nhận dạng và giảm thiểu, loại bỏ các rủi ro trọng yếu.

❖ **Hoạt động kiểm soát:**

Đầu tư dự án và thi công xây dựng là những hoạt động trọng tâm tại Công ty, do đó việc kiểm soát thường xuyên các thủ tục pháp lý, hồ sơ dự án là hoạt động thiết yếu nhằm phát hiện, chấn chỉnh kịp thời các vấn đề về pháp lý, hoàn thiện hồ sơ. Việc thực hiện kiểm soát hoạt động các dự án còn góp phần đánh giá được nguyên nhân chậm tiến độ thực hiện dự án, thực hiện Hợp đồng, từ đó đề ra những cảnh báo, tham vấn giải pháp phù hợp nhằm hạn chế, giảm thiểu việc chậm tiến độ, hạn chế rủi ro.

Ngoài ra, các khoản tạm ứng, các khoản công nợ cũng được giám sát thường xuyên, đảm bảo việc tuân thủ quản lý tài chính theo quy định

❖ **Hệ thống thông tin và truyền thông:**

Thông tin truyền thông là vấn đề thiết yếu trong thời đại công nghệ 4.0, vì vậy việc nắm vững thông tin ngày càng được chú trọng tại Công ty. KTNB không những thường xuyên trao đổi trực tiếp với các Đơn vị để nắm bắt đầy đủ tình hình, hiện trạng hoạt động của các Đơn vị nhằm đưa ra những góp ý, tư vấn kịp thời. Bên cạnh đó, KTNB còn tập trung nghiên cứu hệ thống Eoffice và hệ thống ERP để nắm vững các bước trình ký, quy trình thực hiện tại các trang web nêu trên, nhằm tham gia vào các hoạt động tư vấn, đánh giá rủi ro và hạn chế gian lận (nếu có).

❖ **Hệ thống giám sát:**

- Hoạt động giám sát được chú trọng trong việc đánh giá tính tuân thủ của các Đơn vị theo quy định của Công ty trong từng hoạt động nghiệp vụ. Hoạt động giám sát còn được thể hiện thông qua đánh giá tính tuân thủ 5S của CBNV/Đơn vị và đảm bảo tính trung thực – hợp lý của báo cáo tài chính Công ty qua soát xét định kỳ.

- Qua hoạt động giám sát; KTNB thực hiện rà soát hồ sơ, chứng từ nhằm đảm bảo tính đầy đủ, phù hợp của chứng từ, nghiệp vụ phát sinh trong khuôn khổ tham chiếu đến các quy định hiện hành của pháp luật và quy định nội bộ Công ty. Từ đó, kịp thời đưa ra các nhận xét và/hoặc kiến nghị đối với những giao dịch có khả năng làm suy giảm nguồn lực Công ty hoặc rủi ro cao về thuế, các khuyến nghị thích hợp đối với công tác hạch toán kế toán trên cơ sở các quy định của chuẩn mực và chế độ kế toán doanh nghiệp.

b. Đánh giá Công tác quản trị rủi ro

Ban Lãnh đạo Công ty luôn xem Quản trị rủi ro (QTRR) là ưu tiên hàng đầu trong công tác Quản trị doanh nghiệp. Tuy nhiên mô hình hoạt động Quản trị rủi ro của Công ty vẫn đang trong quá trình định hình và nâng cấp dần về cơ cấu vận hành cũng như năng lực, nhận thức của các cấp lãnh đạo đối với công tác Quản trị rủi ro trong doanh nghiệp.

Trên thực tế tại Công ty vẫn chưa triển khai thiết lập hệ thống Quản trị rủi ro như các quy chuẩn và thông lệ quốc tế, nhưng Ban điều hành Công ty đã luôn đề cao tầm quan trọng của công

tác Quản trị rủi ro và luôn ý thức rõ đây là một trong những công cụ đặc lực hỗ trợ khắc phục các hạn chế có thể dẫn đến các rủi ro trong Quản trị doanh nghiệp.

5. Kết quả giám sát đối với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc

❖ Hoạt động của Hội đồng quản trị:

- Hội đồng quản trị đã thực hiện đầy đủ trách nhiệm quản lý của mình theo đúng chức năng, quyền hạn và phù hợp với chủ trương, Nghị quyết của ĐHĐCĐ.

- Hội đồng quản trị đã triển khai thực hiện nghiêm túc các Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2020; 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.

- Các cuộc họp Hội đồng quản trị đã được tổ chức tuân thủ quy định về thể lệ tổ chức họp Hội đồng quản trị và ban hành 51 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 Nghị quyết, Quyết định được ban hành đúng trình tự, đúng thẩm quyền và phù hợp quy định của Điều lệ, pháp luật và Công ty.

- Hội đồng quản trị đã thực hiện tốt vai trò chỉ đạo, giám sát Ban Tổng Giám đốc trong công tác điều hành hoạt động của Công ty, 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.

❖ Hoạt động của Ban TGD:

- Tổng Giám đốc và (các) Phó Tổng Giám đốc thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ, phù hợp Luật doanh nghiệp và Quy chế tổ chức và hoạt động của Công ty trong công tác điều hành hoạt động của Công ty. Các Quyết định của Ban TGD được ban hành hợp pháp, đúng thẩm quyền và kịp thời.

- Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT đã được Ban TGD tổ chức triển khai kịp thời; công tác quản lý, điều hành có sự năng động và cẩn trọng cần thiết.

- Báo cáo tài chính được soạn lập, phê duyệt theo đúng chế độ kế toán, phù hợp chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định của pháp luật liên quan. Số liệu trên báo cáo tài chính cuối niên độ 2021 phản ánh đầy đủ giá trị tài sản hiện có của Công ty và đã được kiểm toán bởi Công ty Kiểm toán DFK Việt Nam.

- Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ đối với nhà nước và các chế độ chính sách cho người lao động.

- Tổng Giám đốc đã phân công, phân nhiệm công việc một cách rõ ràng, cụ thể cho các Phó TGD, và các Phó TGD cũng hiểu rõ công việc của các phòng/ban/lĩnh vực do mình phụ trách, qua đó đã triển khai, thực thi kịp thời, chính xác các chỉ đạo, định hướng đến cán bộ nhân viên các cấp.

- Ban kiểm soát đánh giá cao những cố gắng của Ban Tổng Giám đốc trong việc tổ chức triển khai hoạt động kinh doanh, cơ cấu nguồn vốn nhằm cải thiện và tiết giảm chi phí tài chính một cách tốt nhất để đạt hiệu quả và tuân thủ đúng các nghị quyết của HĐQT, của ĐHĐCĐ

6. Kết quả đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và các cổ đông

❖ Phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc:

- Ban kiểm soát đã thiết lập sự phối hợp chặt chẽ với Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc trong việc thực hiện chức năng nhiệm vụ giám sát và Kiểm toán nội bộ.

- Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc cũng đã tạo điều kiện thuận lợi để Ban kiểm soát 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.

- Ban kiểm soát cũng thường xuyên thông báo cho Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc về các kết quả kiểm tra, giám sát để có những chỉ đạo kịp thời trong công tác quản lý, điều hành nhằm cải tiến hoạt động và thực hiện tuân thủ các quy định đã ban hành.

❖ Sự phối hợp hoạt động giữa BKS và các cổ đông:

Ban kiểm soát luôn duy trì trạng thái sẵn sàng tiếp nhận, xử lý và phản hồi các yêu cầu, đề nghị chính đáng của Quý vị cổ đông theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty liên quan đến công tác kiểm tra, giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc hoặc các khía cạnh khác trong hoạt động của Công ty khi có yêu cầu.

Trong niên độ 2021, Ban kiểm soát không nhận được bất kỳ yêu cầu nào của cổ đông.

Trên đây là Báo cáo một số nét chính về hoạt động của Ban kiểm soát trong niên độ 2021, xin báo cáo đến quý cổ đông Công ty.

Trân trọng.

TM.BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN

Hoàng Mạnh Tiến

**BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2021
VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2022 CỦA BAN ĐIỀU HÀNH**

Kính thưa Đại hội,

Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2020 thông qua ngày 29/04/2021, 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 2021

Năm 2021, đại dịch Covid-19 tiếp tục ảnh hưởng nghiêm trọng đến mọi lĩnh vực kinh tế - xã hội của các quốc gia trên thế giới. Trong nước, làn sóng dịch bùng phát từ cuối tháng 4/2021, nhiều địa phương kinh tế trọng điểm phải thực hiện giãn cách xã hội kéo dài để phòng chống dịch. Mặc dù mức tăng trưởng GDP Việt Nam năm 2021 là 2,58% thấp hơn mức 2,91% của năm 2020, thấp hơn nhiều so với mục tiêu tăng trưởng 6,5% và cũng là mức tăng thấp nhất trong 10 năm trở lại đây, nhưng đây là một thành công lớn của Việt Nam trong bối cảnh dịch Covid-19 ảnh hưởng nghiêm trọng đến mọi lĩnh vực của nền kinh tế.

Vốn đầu tư toàn xã hội thực hiện theo giá hiện hành năm 2021 ước đạt 2.892 nghìn tỷ đồng, tăng 3,2% so với năm 2020. Đây là mức tăng thấp nhất trong nhiều năm qua nhưng là kết quả khả quan trước diễn biến phức tạp của dịch bệnh trong nước và trên thế giới. Tổng vốn đầu tư nước ngoài đăng ký vào Việt Nam tính đến ngày 20/12/2021 đạt 31,15 tỷ USD, tăng 9,2% so với năm 2020, cho thấy nhà đầu tư nước ngoài tiếp tục tin tưởng vào môi trường đầu tư Việt Nam.

Trong bối cảnh đại dịch ảnh hưởng nghiêm trọng đến nền kinh tế - xã hội, vượt qua những khó khăn, thách thức; Ban Điều hành cùng sự nỗ lực của toàn thể CBNV đã hoàn thành kế hoạch được Đại hội đồng Cổ đông đã giao.

1. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021

Stt	Chỉ tiêu	Đvt	KH 2021	TH 2021	% TH
1	Doanh thu thuần	Tr. Đồng	577.875	559.810	97%
2	Giá vốn hàng bán	Tr. Đồng	485.343	461.933	95%
3	Lợi nhuận gộp	Tr. Đồng	92.532	97.877	106%
4	Doanh thu hoạt động tài chính	Tr. Đồng	23.184	110.562	477%
5	Chi phí tài chính	Tr. Đồng	58.019	121.340	209%
6	Lợi nhuận từ hoạt động tài chính	Tr. Đồng	(34.835)	(10.778)	169%
7	Chi phí bán hàng	Tr. Đồng	7.511	5.886	78%
8	Chi phí quản lý doanh nghiệp	Tr. Đồng	13.033	15.987	123%

9	Lợi nhuận thuần từ HĐKD	Tr. Đồng	37.153	65.226	176%
10	Lợi nhuận khác	Tr. Đồng	-	1.153	-
11	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	Tr. Đồng	37.153	66.379	179%

- Doanh thu thuần đạt 559,8 tỷ đồng, bằng 97% kế hoạch, chủ yếu mảng do dịch vụ KCN không đạt bị ảnh hưởng dịch Covid.
- Lợi nhuận gộp đạt 97,9 tỷ đồng, vượt 6% kế hoạch do tiết kiệm chi phí vận hành các mảng dịch vụ KCN.
- Lợi nhuận hoạt động tài chính thực hiện so kế hoạch tăng 24 tỷ, chủ yếu từ lãi cho vay, lợi nhuận được chia ngoài kế hoạch.

➔ Lợi nhuận trước thuế đạt 66,4 tỷ đồng, vượt 79% kế hoạch chủ yếu từ lợi nhuận từ hoạt động tài chính và tiết kiệm chi phí hoạt động.

2. Tổng tài sản – nguồn vốn năm 2021

Stt	Chỉ tiêu	Đvt	Năm 2021	Năm 2020	Chênh lệch
1	Tổng Tài sản - Nguồn vốn	Tr. Đồng	6.968.579	7.763.563	(794.984)
	Nợ phải trả	Tr. Đồng	6.019.840	6.831.450	(811.610)
	<i>Doanh thu chưa thực hiện</i>	Tr. Đồng	3.383.525	3.121.261	262.264
	<i>Nợ vay</i>	Tr. Đồng	1.087.819	1.251.330	(163.511)
	<i>Nợ phải trả khác</i>	Tr. Đồng	1.548.496	2.458.859	(910.363)
	Vốn chủ sở hữu	Tr. Đồng	948.739	932.113	16.626
	<i>Vốn điều lệ</i>	Tr. Đồng	800.000	800.000	-

Tổng tài sản giảm 795 tỷ đồng so với đầu kỳ, chủ yếu do các khoản nợ phải trả khác giảm.

3. Công tác bán hàng

a) Hoạt động bán hàng

- Năm 2021 đã giao dịch thành công 03 nhà đầu tư với tổng diện tích đất cho thuê là 41,9 ha, đạt 66% chỉ tiêu kế hoạch.
- Quy mô NXXS đạt 85.302 m2. Công suất cho thuê bình quân cả năm đạt 66% do ảnh hưởng dịch Covid.

b) Hoạt động tiếp thị

- Đợt bùng phát dịch COVID-19 nên lượt khách hàng liên hệ tìm hiểu thông tin thuê đất/NXXS cũng như lượt khách hàng trực tiếp đến tham quan và làm việc tại KCN giảm mạnh.
- 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)...
- Tiếp xúc và làm việc với Công ty tư vấn đầu tư Savills, Hiệp Hội Dệt may Việt Nam (Vitas) và làm việc với nhiều cá nhân môi giới khác.
- Gửi Thư ngỏ, thư kêu gọi đầu tư đến các Lãnh sự quán và Phòng Thương mại của các quốc gia có trụ sở tại Việt Nam.

- Thường xuyên hỏi thăm và tìm hiểu nhu cầu mở rộng đầu tư của các khách hàng hiện hữu, tạo mối liên hệ để khách hàng hiện hữu giới thiệu các đối tác mới có nhu cầu về tìm hiểu môi trường đầu tư tại KCN Thành Thành Công.

c) Hoạt động chăm sóc khách hàng

- Tổng số khách hàng: có 122 khách hàng (bao gồm 80 khách hàng là chủ đầu tư, 21 công ty là các nhà thầu thi công, 21 công ty/khách hàng khác).
- Tổng thu cho thuê đất và các dịch vụ tiện ích là 1.139 tỷ đồng, đạt 91% kế hoạch.
- Tư vấn và thực hiện đầy đủ các thủ tục pháp lý cho khách hàng: hỗ trợ cấp mới, điều chỉnh GCNĐT và GCNĐKDN (Trong đó, cấp mới: 04 khách hàng, điều chỉnh: 24 lần cho 17 khách hàng)

4. Công tác đầu tư dự án

● **Khu Công nghiệp Thành Thành Công**

- Pháp lý: Thực hiện điều chỉnh Tổng mức đầu tư.
- Thiết kế, thi công và đấu thầu: Đã hoàn thành 17 gói thầu và đang triển khai 8 gói thầu.
- Pháp lý môi trường:
 - + Đã được Bộ TNMT xác nhận bổ sung công trình ứng phó sự cố môi trường đối với hồ sự cố dung tích 12.000m³ – tại nhà máy XLNT TT Khu đa ngành.
 - + Hoàn thành việc lắp đặt, kết nối trạm quan trắc chất lượng nước thải đầu ra tại 02 nhà máy XLNT TT và lưu lượng khai thác tại trạm bơm nước mặt truyền tín hiệu online về Sở TNMT Tây Ninh.
 - + Hoàn thành các hồ sơ hoàn trả giấy phép khai thác nước dưới đất và triển khai lắp các giếng khoan theo quy định.

● **Khu dân cư Thành Thành Công (“KDC”)**

- Pháp lý: Ngày 08/11/2021, tỉnh đã họp về chủ trương 42,38 ha KDC Thành Thành Công. Ngày 26/11/2021, Sở KHĐT triển khai lấy ý kiến Sở ngành. Đã nhận được ý kiến phản hồi từ một số sở ngành. Tiếp tục theo dõi thông tin.
- Thiết kế, thi công, đấu thầu: Đã hoàn thành thi công gói Thảm nhựa, hệ hồng chiếu sáng công cộng KDC GD1.

● **Khu kho cảng Thành Thành Công (“KKC”)**

- Pháp lý: Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết 1/500. Triển khai lập lại hồ sơ môi trường KKC theo QHCT 1/500.
- Thiết kế, thi công và đấu thầu: Tiến độ Thi công Đường D1 (lý trình D1-N1 đến D1-N8) và đường D1A (lý trình D1-N1 đến D1A-D16) đạt 1%.

- **Khu công nghiệp mở rộng Thành Thành Công:** Ngày 22/12/2021 đã phối hợp với Taniza và UBND tỉnh lập tờ trình phê duyệt đề án trình Bộ KHĐT. Ngày 28/12/2021 Bộ KHĐT đã gửi văn bản lấy ý kiến các Bộ về Đề án quy hoạch phát triển khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Tây Ninh. Tiếp tục theo dõi thông tin.

- **Công tác duy tu hạ tầng & phát triển cảnh quan Khu công nghiệp (“KCN”)**
 - Đảm bảo công tác duy tu hạ tầng và cảnh quan KCN.
 - Công tác trồng cây xanh các tuyến đường: đã triển khai trồng hết 939 cây xanh trên các tuyến đường DB1, DB2, ... Công tác cảnh quan các tuyến đường: tiếp tục chăm sóc 80 cụm tiểu cảnh tại các nút giao.
 - Công tác trồng cây ăn trái: đã triển khai trồng 3ha khóm và 5.000 cây dừa, quy hoạch lại vườn cây ăn trái phù hợp với khu hành chính văn phòng 3,8ha.
- **Công tác Vận hành điện, Vận hành 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.
 - Thực hiện quản lý vận hành, duy tu hệ thống điện chiếu sáng công cộng toàn bộ giai đoạn 1. Hoàn thành lắp đặt hệ thống chiếu sáng giai đoạn 2 - phân đoạn 1 (các Lô B1, B2, B3, B4, B5, B6).

5. Công tác kế toán - tài chính - kế hoạch

- Lập hồ sơ Quyết toán thuế TNDN, thuế tài nguyên đúng thời hạn quy định.
- Phát hành báo cáo tài chính kiểm toán riêng và hợp nhất năm 2021.
- Phối hợp với các Đơn vị thực hiện triển khai Giải pháp ERP với FAST.
- Hoàn tất giải thể Công ty TNHH Dịch vụ Hạ Tầng KCN Thành Thành Công.
- Gửi công văn đến các ngân hàng xin giảm lãi suất.
- Tập trung thu hồi nợ, giảm thiểu công nợ quá hạn.
- Hoàn thiện hồ sơ vay hạn mức 150 tỷ của gói lưu động do OCB tài trợ, thuê tài chính xe ô tô tại Công ty TNHH Cho thuê Tài chính Quốc tế Việt Nam, phát hành thành công gói trái phiếu 300 tỷ đồng đầu tư hạ tầng KCN.
- Hoàn tất xây dựng kế hoạch năm 2022.
- Đảm bảo kiểm soát tốt chi phí trong kế hoạch của các đơn vị.

6. Công tác nhân sự, hành chính:

a) Tình hình nhân sự:

- Tổng số lao động của Công ty đến cuối năm 2021 là 188 nhân sự, thấp hơn KH 07 nhân sự nhưng vẫn đảm bảo hoàn thành công việc.

Stt	Nội dung	KH	TH	+/- KH
1	Khối hỗ trợ	71	67	(4)
2	Khối dự án	114	112	(2)
3	Khối kinh doanh	10	9	(1)
	Cộng	195	188	(7)

- Hoàn tất việc triển khai công tác nhân sự trong giai đoạn phòng chống dịch Covid-19.
- Thực hiện tuyển dụng đáp ứng nhu cầu nguồn nhân lực của công ty.
- Hoàn thành các chương trình đào tạo: Cập nhật kiến thức thuế hàng tháng; Nghiệp vụ HCQT liên quan KHNS, kiểm soát chi phí, mua hàng và bảo an; ...
- Xây dựng chính sách lương trong giai đoạn Covid từ tháng 06/2021 theo tình hình làm việc thực tế.

- Thực hiện chế độ, chính sách theo quy định và chế độ CBNV nhiễm Covid; theo dõi tiêm vacxin Covid CBNV.

b) Công tác hành chính:

- Nghiệp vụ Hành chính phục vụ: Tổ chức hậu cần tiếp đón khách hàng/đối tác hỗ trợ công tác phòng, chống dịch tại địa phương. Hoàn thành chương trình khám sức khỏe cho CBNV. Công tác y tế: Thành lập Ban chỉ đạo phòng, chống dịch Covid-19; Đảm bảo trang bị đầy đủ vật dụng công tác phòng, chống dịch; Triển khai bố trí phòng y tế dã chiến, xe cấp cứu phục vụ cho CBNV và người thân CBNV; Theo dõi, kiểm soát chi phí hành chính của Công ty luôn đảm bảo hiệu quả và tiết kiệm theo kế hoạch.
- Nghiệp vụ Quản lý tài sản và Quản lý thương hiệu: Thực hiện thanh lý tài sản đã hư hỏng. Rà soát thay đổi bảng hiệu tất cả Công ty thành viên theo Bộ nhận diện thương hiệu ngành BDS Công nghiệp Thành Thành Công. Phối hợp Phòng Thương hiệu Tập đoàn tham gia chuỗi chương trình hoạt động xã hội và phong trào thi đua của Tập đoàn như : Chương trình “Hiến máu tự nguyện 2021”; Phong trào thi đua “Tháng duy tu, bảo dưỡng”...Tổ chức, tham gia các hoạt động từ thiện, hỗ trợ, tài trợ địa phương như: Tặng 717 phần quà tết; Tài trợ 550 quyển "Tập phát thưởng" cho học sinh nhân dịp tổng kết năm học 2020-2021;...
- Nghiệp vụ Bảo vệ, an ninh trật tự: Phát hiện, xử lý kịp thời các trường hợp gây mất an ninh trật tự trong KCN. Phối hợp với Công an phường An Hòa và xã Lộc Giang tuần tra thường xuyên trong khu công nghiệp.
- Nghiệp vụ an toàn vệ sinh lao động, Phòng cháy chữa cháy (“PCCC”): Hoàn thành đo môi trường lao động, đo điện trở hệ thống chống sét ở 17 điểm trong KCN. Tham gia diễn tập phương án PCCC với các Đội PCCC cơ sở và trực tiếp tham gia 04 lần chữa cháy với Công an PCCC thị xã Trảng Bàng và 01 vụ cháy nhỏ trong khu.

7. Hoạt động pháp chế:

- Tổng số VBLQ Công ty đã soát xét trong năm 2021 là 56 văn bản (40 văn bản trong kế hoạch và 16 văn bản ngoài kế hoạch), đạt 140% so với kế hoạch.
- Đã hoàn thành các thủ tục: Thay đổi Người đại diện theo pháp luật của Công ty; Điều chỉnh Điều lệ công ty theo Luật doanh nghiệp 2020, phối hợp VPCT thực hiện thủ tục tăng vốn điều lệ. Xây dựng bộ phân quyền và ủy quyền. Thẩm định hợp đồng và cập nhật thường xuyên văn bản pháp luật có liên quan.

8. Các hoạt động chức năng khác:

- Công tác tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020.
- Phối hợp thủ tục chia cổ tức năm 2020, thủ tục lấy ý kiến cổ đông tăng vốn điều lệ Công ty.
- Xây dựng và triển khai dự án ERP. Phối hợp với ban dự án và các đơn vị để đảm bảo dự án ERP đưa vào hoạt động đúng tiến độ.

B. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2022

I. Kế hoạch 2022

- Tổng tài sản: 7.704 tỷ đồng
- Vốn chủ sở hữu: 1.496 tỷ đồng
- Vốn điều lệ: 1.340 tỷ đồng
- Doanh thu thuần: 609 tỷ đồng

- Lợi nhuận trước thuế: 62 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 44,3 ha đất KCN và quy mô NXXX đạt 115.495 m², quy mô KKC đạt 19.200 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, di dời hoạt động sản xuất. Các ngành nghề tập trung khai thác bao gồm: vật liệu xây dựng, thiết bị điện tử, công nghiệp đóng gói, dệt, may, ...
- **Thị trường nước ngoài:** 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. Công ty thường xuyên giữ liên lạc, khai thác các nhà đầu tư đến từ: Trung Quốc, Đài Loan ... là những khách hàng quan tâm đến chi phí đầu tư thấp và chưa có yêu cầu cao về hạ tầng Khu công nghiệp, hạ tầng xã hội. 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) 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.

2. Hoạt động đầu tư dự án

● Khu Công nghiệp Thành Thành Công

- Pháp lý: Hoàn thành điều chỉnh Tổng mức đầu tư
- Công tác san lấp đã hoàn thành, các gói hạ tầng sẽ hoàn thành trong năm 2022.
- Quản lý hạ tầng cảnh quan KCN kịp thời, hoàn thiện sửa chữa để đảm bảo hạ tầng được đồng bộ: Thi công cảnh quan vòng xoay HCM, trồng cây tất cả tuyến đường giai đoạn 2.
- Vận hành các nhà máy nước cấp, nước thải hoạt động ổn định, kiểm soát tốt chi phí, vận hành hệ thống đảm bảo chất lượng nước đạt quy chuẩn. Cải tạo, nâng công suất trạm bơm nước mặt để đáp ứng nhu cầu sử dụng nước thô của khách hàng mới. Triển khai lập báo cáo xin cấp phép môi trường để điều chỉnh công suất xả nước thải ra môi trường phù hợp với điều kiện thực tế.
- Bảo trì bảo dưỡng, vận hành an toàn, tin cậy hệ thống cung cấp điện đảm bảo nhu cầu sử dụng của khách hàng.

- **Khu Dân cư Thành Thành Công**

Pháp lý:

- Dự kiến tháng 06/2022 hoàn thành nhận Quyết định giao, cho thuê đất của KDC.
- Hoàn thành công tác nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất vào tháng 10/2022 và hoàn thành GCNQSDĐ của KDC vào tháng 12/2022.

Thiết kế và thi công: Thi công hạ tầng đường D5-D8, N13 từ tháng 10/2022 đến tháng 03/2023.

- **Khu Kho cảng Thành Thành Công**

Pháp lý:

- Hoàn thành điều chỉnh quy hoạch KKC tháng 02/2022. Đơn đốc đơn vị tư vấn triển khai thực hiện. Bám sát làm việc với các sở ban ngành để đẩy nhanh hoàn thành các thủ tục.
- Đeo bám đơn vị tư vấn hoàn thành hồ sơ môi trường KKC và trình cơ quan ban ngành phê duyệt dự kiến trước tháng 6/2022.

Thiết kế và thi công: San lấp KKC GĐ2; Thiết kế và thi công nhà xưởng (Quý 2/2022 triển khai thi công);

- **Khu công nghiệp mở rộng Thành Thành Công:** Đợi thông tin phê duyệt đề xuất mở rộng KCN chính thức của Thủ tướng. Dự kiến tháng 12/2022, Thủ tướng phê duyệt đề xuất mở rộng KCN.

3. Hoạt động tài chính kế toán

- Đưa dự án ERP vào hoạt động phục vụ công tác quản trị.
- Đảm bảo công nợ được kiểm soát tốt.
- 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, KKC, KCN mở rộng và các dự án mới của Công ty.

4. Hoạt động hành chính quản trị, nhân sự

- Thực hiện công tác 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.
- Triển khai các chương trình đào tạo theo Kế hoạch 2022.
- Phát động các chương trình nâng cao hiệu quả trong công việc như 5S, tiết kiệm chi phí hoạt động... Tham gia đào tạo chuyên sâu nghiệp vụ hành chính quản trị do Tập đoàn tổ chức và tổ chức các hoạt động đào tạo nội bộ về nghiệp vụ nâng cao năng lực chuyên môn cho từng nhân sự phụ trách. Xây dựng kho lưu trữ hành chính đáp ứng nhu cầu thực tế.
- Thường xuyên kiểm tra, sửa đổi, thay mới các bảng biển hiệu, ...
- Thực hiện Video giới thiệu về Công ty.

- Hoàn thành xây dựng và đưa vào hoạt động nhà Đội PCCC chuyên ngành, hoàn thành mua sắm 01 xe chữa cháy và sửa chữa hoàn thiện các trang thiết bị PCCC, Tổ chức diễn tập PCCC, Phát huy công tác phối hợp với địa phương thực hiện tốt công tác tuần tra an ninh trật tự trong toàn KCN.
- Bám sát, thực hiện nghiêm túc và ứng dụng ERP vào nghiệp vụ đang phụ trách để nâng cao hiệu quả công việc.

5. Hoạt động pháp chế

- Về chính sách:
 - + Thực hiện kế hoạch lập quy năm 2022, thường xuyên theo dõi kế hoạch VBLQ để đảm bảo công tác lập quy của Công ty được thực hiện đúng tiến độ.
 - + Cập nhật thường xuyên VBLQ của Tập đoàn đến Đơn vị liên quan.
 - + Thường xuyên theo dõi, hỗ trợ Công ty con trong công tác chính sách.
- Về pháp chế:
 - + Tiếp tục bám sát, theo dõi tiến độ giải quyết Hồ sơ pháp lý dự án Khu dân cư Thành Thành Công tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, để nhanh chóng thực hiện các thủ tục pháp lý có liên quan như điều chỉnh quyết định giao, cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
 - + Cập nhật các VBPL mới có liên quan để đảm bảo công tác thẩm định hợp đồng theo quy định pháp luật.
 - + Nghiên cứu chuyên sâu hơn các văn bản pháp luật mới để triển khai cho các đơn vị liên quan.

6. Các hoạt động khác

- Đẩy mạnh giai đoạn tiền kiểm.
- Kiểm tra tính tuân thủ các phòng ban và toàn công ty.
- Tập trung công tác kiểm soát chi phí.
- Hệ thống thông tin hoạt động ổn định và hoàn thành nghiệm thu dự án ERP phục vụ các đơn vị trong công tác quản trị.
- Thường xuyên rà soát hệ thống phân quyền/ủy quyền.
- Triển khai công tác TĐV/QLK lưu động theo Quy chế ban hành

7. Kết luận

Nền kinh tế Việt Nam năm 2022 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 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 2022 mà ĐHCĐ đã giao.

Xin trân trọng cảm ơn!

TỔNG GIÁM ĐỐC

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021

- 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 2021 như sau:

Báo cáo tài chính năm 2021 của công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2021 đã được Công ty Kiểm toán DFK Việt Nam thực hiện kiểm toán và xác nhận theo Báo cáo số 225/2021/BCKT-DFK ngày 20/02/2022, 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 tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, 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 2021:

Stt	Chỉ tiêu	Đvt	Năm 2021	Năm 2020
I	Kết quả hoạt động kinh doanh			
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Tr. Đồng	559.810	527.701
2	Giá vốn hàng bán	Tr. Đồng	461.933	433.549
3	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Tr. Đồng	97.877	94.152
4	Doanh thu hoạt động tài chính	Tr. Đồng	110.562	161.318
5	Chi phí tài chính	Tr. Đồng	121.340	155.125
	Chi phí lãi vay	Tr. Đồng	26.517	39.792
6	Lợi nhuận từ hoạt động tài chính	Tr. Đồng	(10.778)	6.193
7	Chi phí bán hàng	Tr. Đồng	5.886	4.979
8	Chi phí quản lý doanh nghiệp	Tr. Đồng	15.987	11.529
9	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	Tr. Đồng	65.226	83.837
10	Lợi nhuận khác	Tr. Đồng	1.153	10.008
11	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	Tr. Đồng	66.379	93.845
12	Chi phí thuế TNDN hiện hành	Tr. Đồng	2.104	17.362
13	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	Tr. Đồng	-	-
14	Lợi nhuận sau thuế TNDN	Tr. Đồng	64.275	76.483

II	Tổng Tài sản - Nguồn vốn			
1	Tổng Tài sản	Tr. Đồng	6.968.579	7.763.563
2	Nguồn vốn	Tr. Đồng	6.968.579	7.763.563
2.1	Nợ phải trả	Tr. Đồng	6.019.840	6.831.450
2.2	Vốn chủ sở hữu	Tr. Đồng	948.739	932.113
	<i>Vốn điều lệ</i>	Tr. Đồng	800.000	800.000

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

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ, BKS;
- Lưu VPCT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2021

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

- Căn cứ Điều lệ Công ty;
- Căn cứ kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021 đã được kiểm toán,

Hội đồng quản trị đề xuất tỷ lệ phân phối lợi nhuận năm 2021 như sau:

Stt	Nội dung	Tỷ lệ phân phối	Thành tiền (đồng)
1	Lợi nhuận sau thuế 2021	100,00%	64.274.832.535
2	Phân phối lợi nhuận năm 2021	87,23%	56.068.708.134
2.1	Quỹ đầu tư phát triển	10,00%	6.427.483.254
2.2	Quỹ khen thưởng phúc lợi dành cho CBNV	6,00%	3.856.489.952
2.3	Quỹ phúc lợi ủng hộ thiên tai, từ thiện, ...	3,00%	1.928.244.976
2.4	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	6,00%	3.856.489.952
2.5	Cổ tức (5%)	62,23%	40.000.000.000
3	Lợi nhuận giữ lại năm 2021 = (1)-(2)	12,77%	8.206.124.401
4	Lợi nhuận giữ lại của các năm trước		64.205.530.721
5	Lợi nhuận giữ lại chuyển sang các năm sau = (3)+(4)		72.411.655.122

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

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ, BKS;
- Lưu VPCT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua việc chi trả cổ tức cho cổ đông năm tài chính 2021

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

- 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 tài chính 2021 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, TX Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.
3. Vốn điều lệ : 800.000.000.000 đồng (tám trăm tỷ đồng)
4. Số lượng cổ phần : 80.000.000
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 phần)
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./.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ, BKS;
- Lưu VPCT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022

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

- Căn cứ Điều lệ Công ty và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022,
Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng Cổ đông thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 như sau:

Chỉ tiêu	ĐVT	KH 2022
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Tr. Đồng	608.873
Giá vốn hàng bán	Tr. Đồng	505.189
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Tr. Đồng	103.684
Doanh thu hoạt động tài chính	Tr. Đồng	-
Chi phí tài chính	Tr. Đồng	16.504
Lợi nhuận từ hoạt động tài chính	Tr. Đồng	(16.504)
Chi phí bán hàng	Tr. Đồng	7.649
Chi phí quản lý doanh nghiệp	Tr. Đồng	17.355
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	Tr. Đồng	62.176
Lợi nhuận khác	Tr. Đồng	-
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	Tr. Đồng	62.176

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

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ, BKS;
- Lưu VPCT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

TỜ TRÌNH

V/v: Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2022

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

- Căn cứ Luật doanh nghiệp;
- 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 báo cáo tài chính của Công ty năm 2022, 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 2021 và
Kế hoạch thù lao HĐQT/BKS, chi phí HĐQT năm 2022***

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

- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Thành Thành Công,
- Căn cứ tình hình thực hiện chi phí thực tế

1. Báo cáo mức Chi phí/thù lao của HĐQT, BKS năm 2021 như sau:

Chi phí/Thù lao HĐQT, BKS	ĐHĐCĐ phê duyệt	Thực chi
Thù lao	0 đồng	0 đồng
Chi phí	4.000.000.000 đồng	3.960.300.000 đồng

2. Kế hoạch thù lao HĐQT/BKS, chi phí HĐQT năm 2022 thuộc nguồn vốn chủ sở hữu:

Chi phí/Thù lao HĐQT, BKS	Năm 2022
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: Miễn nhiệm và bầu mới Thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2022-2025****Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần KCN Thành Thành Công**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Khu công nghiệp Thành Thành Công.
- Căn cứ vào đơn từ nhiệm của thành viên BKS nhiệm kỳ 2021-2025
- Căn cứ vào đơn đề cử của Cổ đông

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua danh sách miễn nhiệm thành viên BKS nhiệm kỳ 2021-2025, và thông qua danh sách bầu mới thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2022-2025 cụ thể như sau:

1. Thông qua danh sách miễn nhiệm thành viên BKS nhiệm kỳ 2021-2025:

STT	Họ và Tên	Thời gian miễn nhiệm
1	Ông HOÀNG MẠNH TIẾN	12/05/2022
2	Bà NGUYỄN THỊ BÍCH LOAN	12/05/2022
3	Ông LÊ THÁI BÌNH	12/05/2022

2. Thông qua danh sách bầu mới thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2022-2025:

TT	Họ và tên	Nhiệm kỳ
1	Bà NGUYỄN THÙY VÂN	2022-2025
2	Bà PHẠM NGỌC THANH MAI	
3	Ông MAI VĂN NHỚ	

Sơ yếu lý lịch đính kèm.

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

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ, BKS;
- Lưu VPCT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

TỜ TRÌNH

V/v: *sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty*

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

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Thành Thành Công kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua việc sửa đổi Điều lệ Công ty, cụ thể như sau:

Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty:

STT	Nội dung trước khi sửa đổi, bổ sung	Nội dung sau khi sửa đổi, bổ sung	Điều khoản
1	Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn sáu mươi ngày, kể từ ngày xảy ra trường hợp quy định tại điểm b hoặc nhận được yêu cầu triệu tập họp quy định tại điểm c và điểm d khoản 4 Điều này. Trường hợp Hội đồng quản trị không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định thì Chủ tịch Hội đồng quản trị và các thành viên Hội đồng quản trị phải bồi thường thiệt hại phát sinh đối với Công ty.	Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn sáu mươi ngày, kể từ ngày xảy ra trường hợp quy định tại điểm b hoặc nhận được yêu cầu triệu tập họp quy định tại điểm c và điểm d khoản 4 Điều này. Trường hợp Hội đồng quản trị không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định thì Chủ tịch Hội đồng quản trị và các thành viên Hội đồng quản trị phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và phải bồi thường thiệt hại phát sinh đối với Công ty.	Khoản 5 Điều 25 Điều lệ.
2	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 b, c khoản 2, khoản 3, khoản 6 Điều này	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 b, c, d khoản 2 và khoản 4 Điều này. (thay đổi điều khoản dẫn chiếu do điều chỉnh từ khoản 6 thành điểm c khoản 2 như bên dưới)	Điểm a khoản 2 Điều 31 Điều lệ.
3	Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông về 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 hoặc được các cổ đông ưu đãi cùng loại sở hữu từ 75% tổng số cổ phần ưu đãi loại đó trở lên tán thành trong	Đối với việc thông qua nghị quyết về 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 hoặc được các cổ đông ưu đãi cùng loại sở hữu từ 75% tổng số cổ phần ưu đãi loại đó trở lên tán thành trong trường hợp thông qua nghị quyết dưới hình thức lấy	Điểm c Khoản 2 Điều 31 Điều lệ.

	trường hợp thông qua nghị quyết dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản. (bãi bỏ khoản 6 Điều 31 Điều lệ hiện hành)	ý kiến bằng văn bản. (bổ sung điểm c khoản 2 Điều 31 đề xuất chỉnh)	
--	--	---	--

Trân trọng kính trình./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VPCT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Đặng Hồng Anh

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

- 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 đông 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:

- *DHĐCĐ, BKS;*
- *Lưu VPCT.*

PHỤ LỤC

(Đính kèm Tờ trình số 09/2022/TTr-ĐHĐCĐ, ngày 12/05/2022)

STT	NGƯỜI LIÊN QUAN
01	Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
02	Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân
03	Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công
04	Công ty Cổ phần Thương mại Nguyễn Kim Đà Nẵng
05	Công ty TNHH Lữ Hành Quốc Tế TTC
06	Công ty Cổ phần Mía đường Tây Ninh
07	Công ty Cổ phần Khai thác và Quản lý Khu Công nghiệp Đặng Huỳnh
08	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản TTC Land Long An
09	Công ty Cổ phần Công nghiệp Phụ trợ S&D
10	Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Cụm Công nghiệp Tân Hội
11	Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại và Xuất nhập khẩu Thái Tôn
12	Công ty TNHH Thương mại Thiên Sơn
13	Công ty Cổ phần Năng lượng sạch Ninh Thuận
14	Công ty Cổ phần Thủy điện Trường Phú
15	Công ty TNHH TM DV Tổng Kho Vĩnh Đàm
16	Công ty TNHH MTV Thành Thành Công Gia Lai
17	Công ty CP Thành Thành Công – Biên Hòa
18	Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Thành Thành Công
19	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Sài Gòn
20	Công ty Cổ phần Giao Dịch Hàng hóa Sơn Tín
21	Công ty Cổ phần Năng lượng TTC
22	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Tân Sơn Nhất
23	Công ty Cổ phần Thành Thành Nam
24	Công ty Cổ phần May Tiến Phát
25	Công ty Cổ phần Thương tín Tàu Cuốc
26	Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công
27	Công ty Cổ phần Hàng Tiêu Dùng Biên Hòa
28	Công ty Cổ phần Nghiên cứu, Ứng dụng Mía đường Thành Thành Công
29	Công ty Cổ phần Xây dựng và Kết cấu thép Đại Tín

STT	NGƯỜI LIÊN QUAN
30	Công ty Cổ phần xuất nhập khẩu Tân Định
31	Công ty Cổ phần Chè Thành Ngọc
32	Công ty Cổ phần Thương mại Thành Thành Công
33	Chi Nhánh Công Ty CP Du Lịch Thành Thành Công Lâm Đồng Tại Quảng Nam
34	Chi Nhánh Công Ty CP Du Lịch Thành Thành Công Tại Bến Tre
35	Chi Nhánh Công Ty CP Du Lịch Thành Thành Công Tại Bình Thuận
36	Cn Công Ty Cổ Phần Du Lịch Thành Thành Công Lâm Đồng - Khách Sạn Ngọc Lan
37	Công Ty Cổ Phần Thương Mại Thành Thành Công - Chi Nhánh Miền Bắc