

THƯ MỜI

Họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

Kính gửi: Quý cổ đông Công ty Cổ phần KCN Tín Nghĩa – Phương Đông

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần KCN Tín Nghĩa – Phương Đông trân trọng kính mời Quý vị cổ đông về tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 với những nội dung cụ thể như sau:

1. Thời gian tổ chức Đại hội: 08 giờ 30 phút, ngày 18/4/2025 (Thứ sáu).

2. Địa điểm tổ chức Đại hội: Phòng họp Tổng Công ty Tín Nghĩa (Địa chỉ: Số 96, đường Hà Huy Giáp, Phường Trung Dũng, Thành phố Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai)

3. Nội dung chính của Đại hội:

- Báo cáo kết quả kinh doanh 2024 và Phương hướng hoạt động năm 2025.
- Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả hoạt động năm 2024 và kế hoạch năm 2025.
- Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán.
- Phân phối lợi nhuận và tỷ lệ chia cổ tức năm 2024.
- Phê duyệt chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh và phân phối lợi nhuận 2025.
- Quyết toán mức thù lao, tiền lương năm 2024 và kế hoạch năm 2025 của HĐQT, BKS.
- Lựa chọn danh sách các đơn vị kiểm toán BCTC năm 2025.
- Bãi nhiệm thành viên Ban kiểm soát Công ty.
- Bổ nhiệm thành viên Ban kiểm soát Công ty.

4. Thành phần tham dự Đại hội:

- Tất cả các cổ đông sở hữu cổ phiếu của Công ty Cổ phần KCN Tín Nghĩa – Phương Đông theo danh sách cổ đông chốt ngày 11/4/2025
- Trường hợp không thể tham dự Đại hội, Quý cổ đông có thể ủy quyền cho đại diện của mình tham dự bằng văn bản theo mẫu đính kèm. Khi đến tham dự Đại hội, Quý cổ đông vui lòng mang theo giấy CCCD/Hộ chiếu/CNĐKDN và Giấy ủy quyền (trong trường hợp được ủy quyền tham dự).

5. Tài liệu phục vụ Đại hội:

Toàn bộ tài liệu Đại hội, biểu mẫu có thể nhận tại trụ sở chính của Công ty hoặc tải trên mục Tin tức tại Website: <https://tinnghiaphuongdong.com>.

6. Xác nhận tham dự Đại hội:

Để tạo điều kiện thuận lợi cho công tác chuẩn bị Đại hội được chu đáo, Quý cổ đông hoặc người được ủy quyền vui lòng xác nhận tham dự Đại hội trước **16 giờ 30 ngày 16/4/2025** theo số điện thoại 0254.3.663.511 (105 – gặp C.Thùy hoặc di động 0915772877).

Trân trọng và hân hạnh được đón tiếp.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS;
- Lưu TK HĐQT.



Nguyễn Thành Đạt

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

GIẤY ỦY QUYỀN

V/v Tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

Kính gửi: Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần KCN Tín Nghĩa – Phương Đông

1. Bên Ủy Quyền:

Tên cổ đông (cá nhân/tổ chức):

Giấy tờ pháp lý của cá nhân/ tổ chức: Cấp ngày:...../...../.....

Nơi cấp:

Địa chỉ thường trú/đăng ký:

Điện thoại: Email:

Người đại diện theo pháp luật của cổ đông là tổ chức:

Tổng số cổ phần sở hữu:

2. Bên Được Ủy Quyền:

2.1. Tên cá nhân/tổ chức:

Giấy tờ pháp lý của cá nhân/ tổ chức: Cấp ngày:...../...../.....

Nơi cấp:

Địa chỉ thường trú/đăng ký:

Điện thoại:

Người được ủy quyền tham dự ĐHĐCĐ (1):

Hoặc:

2.2. Ủy quyền cho một trong các thành viên Hội Đồng Quản Trị (“HĐQT”) của Công ty Cổ phần KCN Tín Nghĩa – Phương Đông như sau: (Đánh dấu X vào **một** trong các ô sau đây)

☐ Ông **Nguyễn Thành Đạt** – Chủ tịch HĐQT.

☐ Ông – Thành viên HĐQT.

3. Nội dung ủy quyền: Bên Ủy Quyền ủy quyền cho Bên được Ủy Quyền thực hiện:

- Số lượng cổ phần được ủy quyền:

Toàn bộ: Một phần (2):

- Phạm vi ủy quyền: (Đánh dấu X vào các ô tương ứng):

☐ Tham dự ĐHĐCĐ ☐ Tham dự ĐHĐCĐ và thực hiện quyền biểu quyết.

Bên Được Ủy Quyền chỉ được thực hiện những công việc trong phạm vi được ủy quyền theo Giấy ủy quyền này và không được ủy quyền lại cho bất kỳ bên thứ ba nào. Giấy ủy quyền này có hiệu lực kể từ ngày ký đến khi kết thúc ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.

Bên Ủy Quyền

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu (nếu có))

Ngày.....tháng..... năm 2025

Bên được Ủy Quyền

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu (nếu có))

(1) Chỉ điền vào mục này nếu Bên Được Ủy Quyền là tổ chức;

(2) Cung cấp số lượng cổ phần được ủy quyền.

Long Đất, ngày..... tháng 4 năm 2025



**CHƯƠNG TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

Thời gian: Từ 08h00 đến 12h30 – Thứ tư, ngày 18/4/2024

Địa điểm: Văn phòng Công ty Cổ phần KCN Tín Nghĩa – Phương Đông, KCN Đất Đỏ I, xã Phước Long Thọ, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Thời gian	Nội dung	Thực hiện
8h00 – 8h30	- Đón tiếp đại biểu và cổ đông; - Kiểm tra thủ tục, số lượng cổ đông tham dự Đại hội.	Ban tổ chức
8h30 – 8h45	Nghi thức Đại hội: - Chào cờ, Quốc ca; - Tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu; - Báo cáo kết quả kiểm tra số lượng, tỷ lệ cổ đông tham dự và điều kiện tiến hành Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025; - Giới thiệu và thông qua thành phần Đoàn Chủ tịch, Ban thư ký và Ban kiểm phiếu.	Ban tổ chức
8h45 – 9h00	- Thông qua Chương trình Đại hội; - Thông qua Quy chế làm việc của Đại hội.	Đoàn Chủ tịch
9h00 – 9h30	Báo cáo của Hội đồng Quản trị về kết quả kinh doanh năm 2024 và Kế hoạch hoạt động năm 2025.	Đoàn Chủ tịch
9h30 – 10h00	Báo cáo kết quả hoạt động năm 2024 của Ban kiểm soát.	Ban kiểm soát
10h00 – 10h30	Đại hội thảo luận và biểu quyết các báo cáo trên.	Đoàn Chủ tịch
10h30 – 11h55	Thông qua các Tờ trình: - Tờ trình phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2024	Đoàn Chủ tịch

	- Tờ trình quyết toán mức lương, thù lao năm 2024 và Kế hoạch năm 2025 của HĐQT, BKS; - Tờ trình phê duyệt phân phối lợi nhuận 2024; - Tờ trình phê duyệt chỉ tiêu kế hoạch và phân phối lợi nhuận 2025; - Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính 2025; Đại hội thảo luận và biểu quyết lần lượt các Tờ trình nêu trên.	
11h55 – 12h15	Thông qua dự thảo Biên bản - Nghị quyết Đại hội.	Ban Thư ký trình bày và Đoàn Chủ tịch lấy biểu quyết
12h15 – 12h30	Phát biểu bế mạc Đại hội.	Chủ tọa Đại hội

Long Đất, ngày.....tháng.....năm 2025

BÁO CÁO

**Tư cách và tỷ lệ cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025
Công ty Cổ phần KCN Tín Nghĩa – Phương Đông**

Căn cứ Luật doanh nghiệp năm 2020;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần KCN Tín Nghĩa – Phương Đông;

Căn cứ danh sách cổ đông sở hữu cổ phần tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty Cổ phần KCN Tín Nghĩa – Phương Đông, chốt tại thời điểm 16h30 ngày 11/4/2025.

Ban Tổ chức xin được báo cáo trước Đại hội về số lượng cổ đông và đại diện ủy quyền hợp lệ, đủ tư cách tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 Công ty Cổ phần KCN Tín Nghĩa – Phương Đông như sau:

1. Số cổ đông có quyền tham dự Đại hội:

TT	Diễn giải	Số cổ đông	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)
1	Cổ đông trong nước	3	68.000.000	100%
-	Tổ chức	1	64.000.000	94,12%
-	Cá nhân	2	4.000.000	5,88%
2	Cổ đông nước ngoài			
-	Tổ chức			
-	Cá nhân			
	Tổng cộng	3	68.000.000	100%

2. Số cổ đông có mặt tại Đại hội:

- Số cổ đông:...../..... cổ đông.

- Đại diện số cổ phần:...../20.000.000 cổ phần - Đạt tỷ lệ:.....%.

Ban Tổ chức xin tuyên bố Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty Cổ phần KCN Tín Nghĩa – Phương Đông đủ điều kiện để tiến hành theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Trân trọng.

TM. BAN TỔ CHỨC

Long Đất, ngày.....tháng năm 2025



**QUY CHẾ LÀM VIỆC
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN KCN TÍN NGHĨA – PHƯƠNG ĐÔNG**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần KCN Tín Nghĩa – Phương Đông.

Để Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần KCN Tín Nghĩa – Phương Đông luôn tuân thủ quy định của Luật Doanh nghiệp, và các văn bản hướng dẫn về việc quản trị Công ty; Đồng thời đảm bảo được nguyên tắc công khai, minh bạch, công bằng, dân chủ và tạo mọi điều kiện thuận lợi cho công tác tổ chức Đại hội.

Đoàn chủ tịch xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 nội dung Quy chế làm việc tại Đại hội, cụ thể như sau:

Điều 1. ĐẢM BẢO TRẬT TỰ TẠI ĐẠI HỘI:

1. Cổ đông hoặc người đại diện theo uỷ quyền khi vào phòng tổ chức Đại hội phải ngồi đúng vị trí hoặc khu vực do Ban tổ chức Đại hội quy định. Tuyệt đối tuân thủ việc sắp xếp vị trí của Ban tổ chức.
2. Không hút thuốc lá.
3. Không nói chuyện riêng, không sử dụng điện thoại di động trong lúc diễn ra Đại hội. Tất cả các máy điện thoại di động được để theo chế độ rung.

Điều 2. VẤN ĐỀ BIỂU QUYẾT TẠI ĐẠI HỘI:

1. Nguyên tắc chung: Tất cả các vấn đề trong chương trình nghị sự của Đại hội đều phải được thông qua bằng cách lấy ý kiến biểu quyết bằng hình thức giơ phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông. Mỗi cổ đông được cấp một Phiếu biểu quyết, trong đó ghi mã số cổ đông, số cổ phần được quyền biểu quyết (sở hữu và uỷ quyền) của cổ đông và có đóng dấu treo của Công ty Cổ phần KCN Tín Nghĩa – Phương Đông bên góc trái.

2. Thẻ lệ biểu quyết, cách thức biểu quyết: Phương án biểu quyết bao gồm tán thành, không tán thành và không có ý kiến. Khi biểu quyết thông qua từng vấn đề, các cổ đông đồng ý thông qua thì sẽ thực hiện giơ phiếu biểu quyết theo hướng dẫn của Chủ tọa đại hội. Thành viên Ban kiểm phiếu sẽ tổng hợp tổng số cổ phần tán thành trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

3. Điều kiện để Nghị quyết được thông qua:

- Mỗi cổ phần sở hữu hoặc đại diện sở hữu ứng với một quyền biểu quyết.
- Tất cả các vấn đề cần biểu quyết tại Đại hội sẽ được thông qua khi có số cổ đông sở hữu hoặc đại diện sở hữu cho ít nhất trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp, trừ trường hợp nghị quyết về các nội dung sau đây được thông qua khi có số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của

tất cả các cổ đông dự họp tán thành bao gồm các vấn đề về:

- + Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
- + Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
- + Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty;
- + Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong Báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;
- + Tổ chức lại, giải thể Công ty.

- Việc biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát phải thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát và cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên. Người trúng cử thành viên Hội đồng quản trị hoặc Kiểm soát viên được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên quy định. Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau hoặc lựa chọn theo tiêu chí quy định tại quy chế bầu cử.

Điều 3. PHÁT BIỂU Ý KIẾN TẠI ĐẠI HỘI:

1. Nguyên tắc: Cổ đông tham dự Đại hội khi muốn phát biểu ý kiến thảo luận có thể đăng ký với Thư ký hoặc trực tiếp đưa tay phát biểu.

2. Nội dung: phát biểu ngắn, gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với chương trình nghị sự của Đại hội đã được thông qua. Chủ tọa sẽ giải đáp các thắc mắc của các cổ đông đối với các vấn đề cần giải đáp.

Điều 4. TRÁCH NHIỆM CỦA CHỦ TỌA ĐOÀN:

1. Chủ tọa Đoàn gồm một Chủ tịch và một số thành viên do Đại hội biểu quyết thông qua, có chức năng điều khiển Đại hội.

2. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa Đoàn:

a) Điều hành các hoạt động của Đại hội theo chương trình đã được Đại hội thông qua. Tiến hành các công việc được cho là cần thiết để điều khiển Đại hội một cách có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số các cổ đông tham dự.

b) Trình dự thảo về những nội dung cần thiết để Đại hội biểu quyết.

c) Hướng dẫn các đại biểu và Đại hội thảo luận.

d) Trả lời những vấn đề do Đại hội yêu cầu hoặc chỉ định người trả lời.

e) Quyết định của Chủ tọa Đoàn về vấn đề trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội sẽ mang tính phán quyết cao nhất.

f) Bất cứ lúc nào Chủ tọa Đoàn có thể trì hoãn họp Đại hội đến một thời điểm khác phù hợp với quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty nếu nhận thấy rằng:

- Có người dự họp cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp

không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp; hoặc

- Phương tiện thông tin tại địa điểm họp không bảo đảm cho cổ đông dự họp tham gia, thảo luận và biểu quyết.

Điều 5. TRÁCH NHIỆM CỦA THƯ KÝ ĐOÀN:

1. Thư ký đoàn gồm một Trưởng ban và một số thành viên do Hội đồng quản trị đề cử và được Đại hội biểu quyết thông qua.

2. Thư ký đoàn thực hiện các công việc trợ giúp theo phân công của Chủ tọa Đoàn:

a) Ghi chép đầy đủ, trung thực toàn bộ các nội dung tại Đại hội.

b) Hỗ trợ Chủ tọa Đoàn công bố Biên bản và Dự thảo Nghị quyết Đại hội, thông báo của Chủ tọa Đoàn gửi đến các cổ đông khi được yêu cầu.

c) Tiếp nhận, rà soát phiếu đăng ký phát biểu các ý kiến của các đại biểu tham dự, chuyển Đoàn Chủ tọa quyết định.

Điều 6. BẦU CỬ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT:

Thực hiện theo Quy chế đề cử, ứng cử và bầu cử do Hội đồng Quản trị Công ty trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Điều 7. BIÊN BẢN HỌP VÀ NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG:

Tất cả các nội dung tại Đại hội đồng cổ đông phải được Thư ký Đại hội ghi vào Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông. Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông phải được đọc và được Đại hội biểu quyết thông qua trước khi bế mạc Đại hội.

Điều 8. ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH:

1. Quy chế này gồm có 8 Điều, chính thức có hiệu lực và được áp dụng ngay tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần KCN Tín Nghĩa – Phương Đông sau khi được số cổ đông đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông, người đại diện theo ủy quyền dự họp biểu quyết thông qua.

2. Các cổ đông, thành viên Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty Cổ phần KCN Tín Nghĩa – Phương Đông chịu trách nhiệm thi hành Quy chế này.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thành Đạt

Số: /BC-HĐQT

Bà Rịa – Vũng Tàu, ngày tháng 4 năm 2025.



BÁO CÁO TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2024 VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2025

Công ty cổ phần KCN Tín Nghĩa – Phương Đông báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông năm 2025 tình hình hoạt động kinh doanh năm 2024 và kế hoạch kinh doanh năm 2025 như sau:

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024

1. Thuận lợi, khó khăn ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh.

1.1. Thuận lợi:

- Quỹ đất thương phẩm của KCN còn nhiều, diện tích từng lô đa dạng đáp ứng được nhiều nhu cầu khách hàng.
- Đơn giá thuê hạ tầng tương đối thấp so với các KCN vùng Đông Nam bộ.
- Tình hình vay vốn tại các ngân hàng có nhiều giải pháp hơn nhằm kích cầu đầu tư, sản xuất kinh doanh, lãi suất tương đối ổn định.
- Kinh tế thế giới có xu hướng phục hồi.

1.2. Khó khăn:

- Một số quốc gia vẫn còn căng thẳng địa chính trị, xung đột quân sự ...tác động đến hòa bình, ổn định trên thế giới, tiếp tục làm suy giảm hệ thống thương mại, đầu tư, sản xuất và tiêu dùng.
- Thiên tai, thời tiết cực đoan ảnh hưởng nghiêm trọng đến cuộc sống của dân cư và phát triển kinh tế – xã hội của các quốc gia.
- Cạnh tranh thu hút đầu tư ngày càng cao từ các Quốc gia như: Ấn Độ, Banglades, Thái Land, Indo2nesia,...).
- Cán cân thu hút đầu tư của Việt Nam có xu hướng dịch chuyển sang các tỉnh thành phía Bắc (đơn giá thuê tốt hơn; thời gian hoạt động dài hơn; hệ thống giao thông, cao tốc đồng bộ; chính sách ưu đãi đầu tư tốt hơn).
- Thiếu các ngành công nghiệp phụ trợ cho các nhà đầu tư.
- Cơ cấu phân bổ lao động tại tỉnh BRVT có xu hướng dịch chuyển sang các ngành dịch vụ dẫn đến thiếu nguồn lao động.
- KCN có vị trí kém thuận lợi so với các KCN khác trong tỉnh BRVT.

2. Kết quả hoạt động kinh doanh

STT	Chỉ tiêu	Đvt	Kế hoạch năm 2024	TH năm 2024	Thực hiện năm 2023	% So sánh thực hiện năm 2024	
						Kế hoạch	Cùng kỳ
1	Tổng doanh thu	Tr.đ	450.000	230.760	76.227	51%	303%
2	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đ	186.000	113.253	(285.481)	61%	(40)%
3	Nộp ngân sách	Tr.đ	85.650	7.587	15.224	9%	50%
4	Mặt hàng chủ yếu						
-	Diện tích cho thuê KCN (ký mới)	Ha	45	41,94	11,6	93%	362%
-	Nước sạch	m ³	850.000	780.896	513.200	92%	152%
-	Nước thải	m ³	660.000	631.127	226.468	96%	279%

Kết quả kinh doanh năm 2024 dựa trên các yếu tố sau:

- Thu nhập từ hoạt động kinh doanh cho thuê lại đất Khu công nghiệp Đất Đỏ I (tiền thuê đất, phí quản lý, phí sử dụng hạ tầng): 209 tỷ đồng;
- Thu nhập từ hoạt động kinh doanh các dịch vụ (nước sạch, nước thải, DTM, rác thải): 16 tỷ đồng;
- Thu nhập từ hoạt động tài chính: 5,3 tỷ đồng;

* Đánh giá kết quả kinh doanh năm 2024 của từng lĩnh vực:

- Lĩnh vực cho thuê lại đất KCN Đất Đỏ I: doanh thu 209 tỷ đồng (Đạt 49% kế hoạch và 342% so với cùng kỳ năm 2023). Nguyên nhân chủ yếu từ việc ghi nhận các khách hàng đủ điều kiện ghi nhận doanh thu một lần (Công ty Mandarin, Haitima, Thép Vis).
- Lĩnh vực các dịch vụ khác như cấp nước sạch, xử lý nước thải, thu gom rác thải: doanh thu 16 tỷ đồng (đạt 90% kế hoạch và 130% so với cùng kỳ năm 2023) do một số DN đi vào hoạt động cũng như Công ty áp dụng tăng giá XLNT.
- Lĩnh vực tài chính: doanh thu 5,3 tỷ đồng, đạt 163% kế hoạch và 176% so với cùng kỳ năm 2023 chủ yếu từ doanh thu tiền gửi tiết kiệm và cho vay nội bộ.

3. Hoạt động đầu tư và phát triển

KCN Đất Đỏ I:

- Hoàn tất làm việc với Đoàn kiểm tra Sở TNMT về kiểm tra công tác bảo vệ môi trường tại KCN.
- Theo dõi, phối hợp với đơn vị tư vấn làm việc, đôn đốc Sở Xây dựng xử lý hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu 1/2000 KCN;
- Phối hợp kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình Trạm 110kV Đất Đỏ và đường dây đầu nối theo Giấy mời số 127/GM-SCT của Sở Công thương.

- Quản lý, theo dõi công tác chăm sóc cây xanh, vệ sinh hạ tầng, phòng chống cháy nổ trong phạm vi KCN và KDC Đất Đỏ I.
- Hỗ trợ nhà đầu tư trong quá trình đầu nối hạ tầng.
- Trạm xử lý nước thải giai đoạn 2: Tiếp tục quản lý theo dõi quá trình thi công, hiện đã hoàn tất xây dựng phần thô; lắp đặt thiết bị.

KDC Đất Đỏ I:

- Giấy CN QSDĐ và hồ sơ điều chỉnh Giấy CNĐT KDC: Các Sở Ban ngành và UBND huyện Đất Đỏ đã có ý kiến tham mưu, hiện Công ty theo dõi, đơn đốc UBND tỉnh xử lý.

Công ty Toàn Thịnh Phát:

- Tổng số cổ phiếu Công ty Cổ phần KCN Tín Nghĩa – Phương Đông đang sở hữu là 26.898.800 cổ phiếu (chiếm tỷ lệ 64,57% số lượng cổ phiếu đang lưu hành) tương ứng 269 tỷ đồng. Theo báo cáo tài chính đến 30/09/2024 của Công ty CP Đầu tư – Kiến trúc – Xây dựng Toàn Thịnh Phát thì vốn chủ sở hữu đã âm (lỗ lũy kế lớn hơn vốn điều lệ). Công ty đã thống nhất thoái 70% vốn đầu tư tại Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc xây dựng Toàn Thịnh Phát (18.829.160 cổ phiếu), với đơn giá chuyển nhượng tối thiểu là 10.000 đồng/cổ phiếu, tuy nhiên đến nay chưa có đối tác chuyển nhượng.

Công ty Dược Đồng Nai:

- Tổng số cổ phiếu Công ty Cổ phần KCN Tín Nghĩa – Phương Đông đang sở hữu là 405.091 cổ phiếu (chiếm tỷ lệ 13,5% số lượng cổ phiếu đang lưu hành) tương ứng 8,519 tỷ đồng, cổ tức được chia năm 2023 là 486 triệu đồng. Đơn giá đang giao dịch trên thị trường trung bình là 20.500 đồng/CP.

4. Công tác tài chính

- Trong năm, Công ty thực hiện vay vốn 278 tỷ đồng (*Gồm: Công ty ICD Biên Hòa 25 tỷ đồng, Công ty BĐS Thống Nhất đạt 70 tỷ đồng, Tổng Công ty Tín Nghĩa 183 tỷ đồng*); thực hiện trả nợ gốc vay đạt 439 tỷ đồng (*VietinBank: 204 triệu đồng, PGBank 44 tỷ đồng, Tcty Tín Nghĩa: 191 tỷ đồng*).

- Tổng số nợ phải trả đến nay khoảng 900 tỷ đồng, cụ thể: Tổng Công ty Tín Nghĩa 252 tỷ đồng, BĐS Thống Nhất 70 tỷ đồng, ICD Biên Hòa: 25 tỷ đồng; VietinBank: 499,2 tỷ đồng, PGBank 53 tỷ đồng).

5. Công tác quản trị

- Tổng số lao động: 27 người, trong năm đã thực hiện tuyển mới 5 người, nghỉ lao động do nguyện vọng cá nhân 5 người.
- Trong năm đã miễn nhiệm 01 chức danh Phó Tổng Giám đốc.

II. KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2025

1. Nhận định tình hình năm 2025:

- Năm 2025, nền kinh tế thế giới và trong nước tuy có phục hồi, dần ổn định.
- Các nhà đầu tư tìm kiếm thuê đất, đầu tư mới, dịch chuyển sản xuất sang các nước khác, trong đó có Việt Nam.

- Dự kiến các Khu công nghiệp mới tiếp tục được phê duyệt thành lập nhiều, cạnh tranh KCN các năm tới rất lớn.

2. Định hướng hoạt động kinh doanh.

- Tập trung tìm kiếm khách hàng thuê lại đất KCN Đất Đỏ: mục tiêu tiếp xúc cho thuê mới 48 ha, diện tích ghi nhận doanh thu một lần đạt 580 tỷ đồng (khoảng 28 ha).

- KDC: tập trung hoàn thiện hồ sơ pháp lý (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư).

- Đảm bảo nguồn lực tài chính (đảm bảo thu hồi công nợ, thu tiền khách hàng, vay vốn từ các tổ chức tín dụng).

3. Kế hoạch kinh doanh

Căn cứ công văn 49/CV-HĐQT ngày 06/3/2025 của Tổng Công ty Tín Nghĩa về việc giao chỉ tiêu kế hoạch năm 2025 cho các đơn vị thành viên, Công ty đặt mục tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2025 như sau:

STT	Chỉ tiêu	Đvt	Kế hoạch năm 2024	TH năm 2024	Kế hoạch năm 2025	% So sánh KH/TH
1	Diện tích cho thuê đất (ký mới)	Tr.đ	45	11,94	48	114%
2	Tổng doanh thu	Tr.đ	450.000	231.121	654.000	283%
3	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đ	186.000	93.953	298.000	317%
4	Cổ tức	%	10	10	10	100%

3. Giải pháp thực hiện:

a. Sản xuất kinh doanh:

- Xúc tiến đầu tư trong và ngoài nước.
- Tìm kiếm các tổ chức, nhà môi giới BĐS khu công nghiệp.
- Xây dựng chính sách ưu đãi phù hợp cho nhà đầu tư.

b. Đầu tư phát triển:

- Hoàn tất điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư KDC.
- Hoàn tất thủ tục cấp giấy CNQSDĐ KDC.
- Đánh giá khả thi dự án KDC.
- Triển khai một phần hạ tầng KDC.
- Hoàn thiện đạt 100% hạ tầng KCN.

c. Tài chính:

- Sử dụng nguồn vốn có hiệu quả sau khi thực hiện tăng vốn điều lệ.
- Tập trung thu hồi công nợ, thu tiền khách hàng đúng tiến độ.
- Thực hiện vay vốn từ các tổ chức tín dụng.

- Thoái vốn đầu tư, thanh lý các tài sản không dùng hoặc không hiệu quả.

d. Quản trị công ty:

- Tiếp tục rà soát các quy trình, quy chế nội bộ phù hợp với quy định của pháp luật và tình hình hoạt động của Công ty.
- Cử CBCNV tham gia các khóa đào tạo phù hợp, kịp thời.
- Chú trọng công tác thực hành tiết kiệm chi phí.

Trên đây là nội dung báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 và kế hoạch năm 2025 của Công ty Cổ phần KCN Tín Nghĩa – Phương Đông.

Trân trọng.

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Nơi nhận:

- Như trên;
- Người đại diện phần vốn (b/c);
- Hội đồng quản trị (b/c);
- Ban kiểm soát (b/c);
- Ban TGD;
- Lưu VT.

NGUYỄN THÀNH ĐẠT

Biểu mẫu**Bảng 1:****KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÁC CHỈ TIÊU SXKD CHỦ YẾU NĂM 2024
VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2025***ĐVT: triệu đồng*

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2024	TH hiện năm 2024	Kế hoạch năm 2025	TH so với KH 2024 (%)	KH 2025 so với TH 2024 (%)	Ghi chú
1	Mặt hàng chủ yếu						
a	Diện tích cho thuê KCN (ký mới) – (ha)	45,00	41,94	48,00	93%	114%	
b	Nước sạch (m ³)	850.000	780.896	1.305.423	92%	167%	
c	Nước thải (m ³)	660.000	631.127	1.044.338	96%	165%	
2	Kim ngạch XNK	-	-	-			
3	Tổng doanh thu	450.000	230.760	654.000	51%	283%	
-	Doanh thu thuần	447.250	223.783	645.700	50%	289%	
-	Doanh thu hoạt động tài chính	2.750	5.370	6.500	195%	121%	
-	Thu nhập khác	-	1.607	1.800		112%	
4	Lãi gộp	291.113	176.369	445.720	61%	253%	
5	Tổng chi phí	218.000	117.498	279.848	54%	238%	
6	Lợi nhuận trước thuế	232.000	113.262	374.152	49%	330%	
7	Lợi nhuận sau thuế	186.000	113.253	298.000	61%	263%	
8	Cổ tức	10	10	10	100%	100%	
9	Tỉ suất lợi nhuận/vốn chủ sở hữu	93%	57%	149%	61%	263%	
10	Tổng nợ phải trả/vốn chủ sở hữu	500%	761%	611%	152%	80%	
11	Tổng số nộp ngân sách	85.650	7.587	85.622	9%	1129%	
12	Tổng quỹ lương	10.638	7.635	8.187	72%	107%	
13	Thu nhập bình quân	33	23	23	69%	100%	
14	Số lao động	27	28	30	104%	107%	

Bảng 2:**TÌNH HÌNH THỰC HIỆN ĐẦU TƯ XDCB NĂM 2024
VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2025**

STT	Các dự án đầu tư	Vốn đầu tư (tỷ đồng)					Ghi chú
		Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	Kế hoạch năm 2025	TH 2024 so với KH 2024 (%)	KH 2025 so với TH 2024 (%)	
	KHU CÔNG NGHIỆP ĐẤT ĐỎ	69,06	30,39	124,09	44%	408%	-
1	Trạm quan trắc (dự phòng thay thế)	1,00			0%		
2	Nhà máy xử lý nước thải GD2	42,88	17,15	25,73	40%	150%	
3	Tuyến N1 (từ D8 -D10)	10,0			0%		
4	Tuyến ống cấp nước (đường D2)	5,68	5,24		92%	0%	
5	Tuyến đường N1			30,33			
6	Tuyến đường D2			44,03			
7	Hệ thống năng lượng mặt trời	1,5	0				
8	San nền	8	8,0	24	100%		
	KHU DÂN CƯ ĐẤT ĐỎ	78,90	-	78,90			
1	Đường D15	0,79	-	0,79			
2	Đường D1 (từ N7-N14)	46,78	-	46,78			
3	Đường D12	8,3	-	8,3			
4	Đường D11	9,1	-	9,1			
5	Đường N12 (đoạn D11-D12)	2,46	-	2,46			
6	Đường N13 (đoạn D11-D12)	2,28	-	2,28			
7	Đường N4 (thoát nước thải)	0,1	-	0,1			
8	Đường N3 (thoát nước thải)	0,62	-	0,62			
9	Đường D2 (thoát nước thải)	0,53	-	0,53			
10	Đầu thầu thiết kế một số hạng mục KDC (nhà trẻ, khu nhà liên kế, khu nhà biệt thự, chung cư...)	4,94	-	4,94			
11	TK bản vẽ thi công và lập dự toán KDC	3	-	3			
Tổng cộng		147,96	30,39	202,99	21%	668%	-

Bảng 3:

**TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CHI PHÍ NĂM 2024
VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2025**

DVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2024	TH năm 2024	Kế hoạch năm 2025	TH 2024 so với KH 2024 (%)	KH 2025 so với TH 2024 (%)	Ghi chú
I	Chi phí bán hàng	9.780	4.173	25.975	43%	622%	
1	Chi phí hoa hồng môi giới	7.930	2.997	17.411	38%	581%	
2	CP dịch thuật	150	2	240	1%	12000%	
3	Chi phí quà cho khách hàng	500	453	1.200	91%	265%	
4	Chi phí xúc tiến đầu tư	500	-	5.804	0%		
5	Chi phí quảng cáo	500	314	600	63%	191%	
6	Chi phí nhân viên phiên dịch	-	-	120			
7	Chi phí khác	200	407	600	204%	147%	
II	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25.305	20.251	18.683	80%	92%	
1	CP thù lao HĐQT và BKS	1.325	653	480	49%	74%	
2	Chi phí lương & các khoản trích theo lương	10.638	8.484	8.187	80%	96%	
3	Chi phí khấu hao TSCĐ Quản lý	1.300	1.256	1.260	97%	100%	
4	Chi phí phân bổ công cụ dụng cụ	1.200	588	576	49%	98%	
5	Chi phí kiểm toán + thẩm định	500	50	320	10%	640%	
6	Chi phí điện thoại, Internet	40	36	36	90%	100%	
7	Chi phí thuê máy Photocopy, in ấn tài liệu	12	16	24	133%	150%	
8	Thuế, phí và lệ phí	80	74	4	93%	5%	
9	Chi phí thuê xe, xăng xe công tác	350	286	360	82%	126%	
10	Chi phí văn phòng phẩm	100	56	96	56%	171%	
11	Chi phí khám bệnh cho CBCNV	50	98	90	196%	92%	
12	Bảo trì thiết bị, bảo dưỡng xe	50	152	120	304%	79%	
13	Chăm sóc cây xanh	5.000	2.491	2.500	50%	100%	
14	Bảo trì, bảo dưỡng hạ tầng, nhà VP...	500	219	300	44%	137%	
15	Chi phí tiếp khách	350	116	240	33%	207%	
16	Chi phí hội nghị	200	-	120			
17	Chi phí điện	1.200	1.143	1.200	95%	105%	
18	Chi phí nước	150	175	240	117%	137%	

19	Chi phí đồng phục CBCNV	100	87	130	87%	149%	
20	Chi phí bảo vệ	1.050	1.019	1.200	97%	118%	
21	Chi phí khác	1.110	3.252	1.200	293%	37%	
III	Chi phí tài chính	28.198	44.133	33.410	157%	76%	
1	Lãi vay	24.778	38.887	33.410	157%	86%	
2	Chi phí khác	-	5.246	-		0%	

Bảng 4:

TÌNH HÌNH LAO ĐỘNG VÀ QUỸ TIỀN LƯƠNG

STT	NỘI DUNG	ĐVT	KH 2024	ƯỚC TH 2024	KH 2025
1	Tổng doanh thu	trđ	450.000	230.760	654.000
2	Tổng chi phí	trđ	264.000	117.507	356.000
3	Lợi nhuận sau thuế	trđ	186.000	113.253	298.000
4	Quỹ lương Ban TGDĐ - KTT	trđ	3.652	2.693	2.129
	Số người	người	4	4	3
	Quỹ tiền lương kế hoạch	trđ	3.652	3.652	2.129
	Quỹ tiền lương thực hiện	trđ		2.693	
5	Quỹ lương NLD	trđ	6.986	4.942	6.058
	Số lao động :	người	23	23	27
	Năng suất lao động theo lợi nhuận	Trđ/người/tháng	529	431	1.145
	Đơn giá tiền lương trên doanh thu	Trđ/người/tháng	1.389	712	1.817
	Quỹ tiền lương kế hoạch	trđ	6.986	6.986	6.058
	Quỹ tiền lương thực hiện	trđ		4.942	
	Thu nhập bình quân	Trđ/người/tháng	25	18	19
6	Tổng Quỹ lương kế hoạch	trđ	10.638	7.635	8.187

Bảng 5:

KẾ HOẠCH ĐÀO TẠO

Stt	Nội dung đào tạo	Người cần đào tạo	Dự kiến thời gian bắt đầu	Dự kiến địa điểm đào tạo	Kinh phí (đồng)	Ghi chú
I	PHÒNG HÀNH CHÍNH - NHÂN SỰ				30.000.000	
1	Vận dụng pháp luật lao động trong quản lý nhân sự	Nguyễn Đình Luân Nguyễn Minh Nhựt Lê Thị Kim Xuân	Quý 1	Trung tâm đào tạo tại tỉnh BRVT hoặc theo chương trình đào tạo chung của TCTy	15.000.000	Khóa ngắn hạn
2	Quản trị nguồn nhân lực	Nguyễn Đình Luân Nguyễn Minh Nhựt Lê Thị Kim Xuân	Quý 3	Trung tâm đào tạo tại tỉnh BRVT hoặc theo chương trình đào tạo chung của TCTy	15.000.000	Khóa ngắn hạn
II	PHÒNG ĐẦU TƯ - KINH DOANH				45.000.000	
3	Đào tạo quản lý cấp trung	Hồ Chí Hưng	Quý 2	Trung tâm đào tạo tại tỉnh BRVT hoặc theo chương trình đào tạo chung của TCTy	15.000.000	Khóa ngắn hạn
4	Đào tạo tiếng Hoa	Hồ Chí Hưng Huỳnh Thị Trúc Lam	Quý 1	Trung tâm đào tạo tại tỉnh BRVT hoặc theo chương trình đào tạo chung của TCTy	30.000.000	Khóa ngắn hạn
III	PHÒNG TÀI CHÍNH - KẾ TOÁN				30.000.000	
5	Kỹ thuật đọc, kiểm tra phân tích báo cáo tài chính chuyên sâu phục vụ cho công tác thanh kiểm tra và phòng ngừa rủi ro về thuế cho doanh nghiệp	Nguyễn Thị Minh Thủy Nguyễn Thị Hồng Giang Đoàn Thị Tân Uyên	Quý 1	Công ty CP Đào Tạo Học Viện Thuế VN	15.000.000	Khóa ngắn hạn
6	Các sai phạm nghiêm trọng trong giao dịch liên kết theo nghị định 132/2020/NĐ-CP và quản lý thuế số 38/2019/QH14	Nguyễn Thị Minh Thủy Nguyễn Thị Hồng Giang Đoàn Thị Tân Uyên	Quý 3	Công ty CP Đào Tạo Học Viện Thuế VN	15.000.000	Khóa ngắn hạn
TỔNG CỘNG					105.000.000	

**CÔNG TY CỔ PHẦN KCN
TÍN NGHĨA – PHƯƠNG ĐÔNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc**

Long Đất, ngày... ..tháng năm 2025



TỜ TRÌNH

V/v Giới thiệu Đoàn Chủ tọa, Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu
Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025
Công ty Cổ phần KCN Tín Nghĩa – Phương Đông

Kính thưa: Toàn thể Đại hội

Căn cứ Luật doanh nghiệp năm 2020;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần KCN Tín Nghĩa – Phương Đông.

Ban Tổ chức xin báo cáo dự kiến giới thiệu Đoàn Chủ tọa, Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty Cổ phần KCN Tín Nghĩa – Phương Đông như sau:

I. Đoàn Chủ tọa Đại Hội:

- | | |
|--------------------------|------------------------------------|
| 1. Ông: Nguyễn Thành Đạt | - Chủ tịch HĐQT – Chủ tọa Đại hội. |
| 2. Ông: Võ Trung Thành | - Tổng Giám đốc Công ty. |

II. Ban Thư ký Đại Hội:

- | | |
|-----------------------------|---------------------------------------|
| 1. Bà: Nguyễn Thị Minh Thùy | - Kế toán Trưởng Công ty – Trưởng Ban |
| 2. Ông: Nguyễn Minh Nhựt | - Phó phòng HC-NS – Thành viên. |

III. Ban Kiểm phiếu Đại Hội:

- | | |
|--------------------------|------------------------------------|
| 1. Ông: Hồ Chí Hưng | - Trưởng phòng KD-TT – Trưởng Ban. |
| 2. Bà: Đoàn Thị Tân Uyên | - Nhân viên kế toán – Thành viên. |

Ban Tổ chức kính trình Đại hội đồng cổ đông cho ý kiến và biểu quyết cả về số lượng và danh sách nêu trên.

Trân trọng.

BAN TỔ CHỨC

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần KCN Tín Nghĩa – Phương Đông.

Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thông qua:

Báo cáo tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2024 của Công ty Cổ phần KCN Tín Nghĩa – Phương Đông đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC thực hiện kiểm toán và xác nhận, bao gồm những nội dung cụ thể như sau:

- Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc Công ty;
- Báo cáo kiểm toán của Công ty TNHH Hãng Kiểm toán (AASC);
- Bảng cân đối kế toán ngày 31/12/2024;
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024;
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024;
- Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

Đơn vị Kiểm toán độc lập đã xác nhận Báo cáo tài chính như sau: “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 Tín Nghĩa - Phương Đông tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, 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 Chuẩn mực kế toán, 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.”

Toàn bộ nội dung của bản Báo cáo tài chính năm 2024 được đính kèm trong Dự thảo tài liệu Đại hội.

Kính trình Đại hội xem xét, quyết định thông qua.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS (để biết);
- Lưu: VT, Thư ký HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Thành Đạt

Số: 10/2025/TTr-HĐQT
Vv phân phối lợi nhuận năm 2024

Long Đất, ngày 04 tháng 4 năm 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ nhiệm vụ và quyền hạn của Hội đồng Quản trị Công ty CP KCN Tín Nghĩa Phương Đông được quy định tại Điều lệ Công ty;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Công ty cổ phần KCN Tín Nghĩa – Phương Đông thông qua ngày 22/3/2024;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm Toán AASC.

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần KCN Tín Nghĩa – Phương Đông kính trình Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024 xem xét và quyết định phê duyệt phương án đề xuất về việc phân phối lợi nhuận năm 2024 với nội dung cụ thể như sau:

Lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi có kết quả kiểm toán BCTC năm 2024 được phân phối dự kiến như sau:

ST T	Chỉ tiêu	Năm 2024	
		Tỷ lệ/LN	Số tiền (đồng)
I	Lợi nhuận sau thuế năm 2024	100%	113.253.210.994
II	Trích lập các quỹ	5,00%	5.662.660.550
1	Quỹ đầu tư phát triển (3%LNST)	3,00%	3.397.596.330
2	Quỹ khen thưởng (1%LNST)	1,00%	1.132.532.110
3	Quỹ phúc lợi (0,5% LNST)	0,50%	566.266.055
4	Quỹ thưởng HĐQT (0,5% LNST)	0,50%	566.266.055
5	Quỹ vượt kế hoạch lợi nhuận	0,00%	0
III	Chia cổ tức (10%* 10.000 đồng/CP * số cổ phần cổ đông đang nắm giữ tính đến 31/12/2024)	17,66%	20.000.000.000
IV	Lợi nhuận 2024 sau khi trích quỹ và chi cổ tức (I-II-III)	77,34%	87.590.550.444
V	Lợi nhuận chưa phân phối các năm trước		15.803.542.593
VI	Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế (IV+V)		103.394.093.037

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



TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Nguyễn Thành Đạt

CÔNG TY CỔ PHẦN KCN
TÍN NGHĨA – PHƯƠNG ĐÔNG

Số: 11.12025/TTr-HĐQT

Vv: Quyết toán mức thù lao, tiền
lương năm 2024 và kế hoạch
năm 2025 của Thành viên
HĐQT, Ban kiểm soát Công ty .

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

Long Đất, ngày 01 tháng 4 năm 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần KCN Tín Nghĩa – Phương Đông;
- Căn cứ vào kết quả kinh doanh năm 2024 và kế hoạch kinh doanh 2025.

Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông mức thù lao, tiền lương thực hiện năm 2024 và kế hoạch năm 2025 của Thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty Cổ phần KCN Tín Nghĩa – Phương Đông như sau:

1. Mức thù lao, tiền lương thực hiện năm 2024 và kế hoạch năm 2025 của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát:

Diễn giải	Đvt	Thực hiện năm 2024	Kế hoạch năm 2025
Thù lao HĐQT, Thư ký HĐQT	Đồng	435.000.000	300.000.000
Thù lao BKS	Đồng	150.000.000	132.000.000
Tổng cộng		585.000.000	432.000.000

Kế hoạch mức thù lao nêu trên là mức thu nhập thực nhận (sau khi đã trừ thuế TNCN 10% theo quy định).

2. Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị quyết định mức thù lao, tiền lương cụ thể cho từng thành viên HĐQT, BKS và thực hiện công khai, minh bạch theo quy định của pháp luật hiện hành.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông cho ý kiến và biểu quyết thông qua.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS (để biết);
- Lưu: VT, Thư ký HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thành Đạt

CÔNG TY CỔ PHẦN KCN
TÍN NGHĨA – PHƯƠNG ĐÔNG

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

Số: 12/2025/TTr-HĐQT
Vv phân phối lợi nhuận năm 2024

Long Đất, 01 tháng 4 năm 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần KCN Tín Nghĩa – Phương Đông;
- Căn cứ văn bản 49/CV-TCT ngày 06/3/2025 của Tổng Công ty Tín Nghĩa về việc giao chỉ tiêu kế hoạch năm 2025 cho các đơn vị thành viên;
- Căn cứ kết quả HĐKD 2024 của Công ty CP KCN Tín Nghĩa–Phương Đông.

Hội đồng Quản trị trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2025, mức phân phối lợi nhuận như sau:

1. Về chỉ tiêu kinh doanh năm 2025:

- Diện tích : 48ha
- Tổng doanh thu : 654 tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế : 298 tỷ đồng.
- Cổ tức : dự kiến 10%

2. Về phân phối lợi nhuận năm 2025:

TT	Diễn giải	Số tiền (Triệu đồng)	Ghi chú
A	Tổng lợi nhuận sau thuế	297.000	
I	Chia cổ tức (dự kiến 10%)	68.000	
II	Chia các Quỹ	14.850	
1	Quỹ đầu tư phát triển (3%LNST)	8.910	
2	Quỹ khen thưởng (1%LNST)	2.970	
3	Quỹ phúc lợi (0,5% LNST)	1.485	
4	Quỹ thưởng HĐQT (0,5% LNST)	1.485	
5	Quỹ vượt kế hoạch lợi nhuận		(*)
III	Lợi nhuận còn lại (A-I-II)	214.150	

(*): Trong trường hợp chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế vượt chỉ tiêu kế hoạch, Quỹ thưởng HĐQT và BKS được trích bổ sung bằng 2% trên số lợi nhuận vượt.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông cho ý kiến và biểu quyết thông qua.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS (để biết);
- Lưu: VT, Thư ký HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thành Đạt

CÔNG TY CỔ PHẦN KCN
TÍN NGHĨA – PHƯƠNG ĐÔNG

Số: /TTr-BKS

Vv Lựa chọn đơn vị kiểm toán
báo cáo tài chính năm 2025

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

Long Đất, ngàytháng 4 năm 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần KCN Tín Nghĩa – Phương Đông.

Để chuẩn bị cho việc kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty Cổ phần KCN Tín Nghĩa – Phương Đông, Ban kiểm soát đề xuất Đại hội đồng cổ đông xem xét, quyết định chọn một trong các công ty kiểm toán độc lập có năng lực tốt và được UBCKNN chấp thuận cho phép kiểm toán các công ty đại chúng và niêm yết như sau:

1. Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC.
2. Công ty TNHH PwC Việt Nam.
3. Công ty Ernst & Young Vietnam.
4. Công ty KPMG.

Kính trình Đại hội thống nhất và ủy quyền cho Hội đồng Quản trị lựa chọn một đơn vị kiểm toán độc lập trong số các Công ty kiểm toán trên để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty Cổ phần KCN Tín Nghĩa – Phương Đông.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông cho ý kiến và biểu quyết thông qua.

Trân trọng.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS (để biết);
- Lưu: VT, Thư ký HĐQT.

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3501499635, do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp;

Căn cứ nhiệm vụ và quyền hạn của Đại hội đồng cổ đông được quy định tại Điều lệ Công ty cổ phần Khu Công Nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông;

Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần Khu Công Nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông ngày 18/4/2025.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Báo cáo kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm Toán AASC kiểm toán.

Điều 2. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận và tỷ lệ chia cổ tức năm 2024:

STT	Chỉ tiêu	Năm 2024	
		Tỷ lệ/LN	Số tiền (đồng)
I	Lợi nhuận sau thuế năm 2024	100%	113.253.210.994
II	Trích lập các quỹ	5,00%	5.662.660.550
1	Quỹ đầu tư phát triển (3%LNST)	3,00%	3.397.596.330
2	Quỹ khen thưởng (1%LNST)	1,00%	1.132.532.110
3	Quỹ phúc lợi (0,5% LNST)	0,50%	566.266.055
4	Quỹ thưởng HĐQT (0,5% LNST)	0,50%	566.266.055
5	Quỹ vượt kế hoạch lợi nhuận	0,00%	0
III	Chia cổ tức (10% * 10.000 đồng/CP * số cổ phần cổ đông đang nắm giữ tính đến 31/12/2024)	17,66%	20.000.000.000
IV	Lợi nhuận 2024 sau khi trích quỹ và chi cổ tức (I-II-III)	77,34%	87.590.550.444
V	Lợi nhuận chưa phân phối các năm trước		15.803.542.593
VI	Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế (IV+V)		103.394.093.037

Điều 3. Thông qua Quyết toán mức thù lao năm 2024 và kế hoạch chi thù lao năm 2025 của Thành viên HĐQT và Ban kiểm soát Công ty:

Diễn giải	Đvt	Thực hiện năm 2024	Kế hoạch năm 2025
Thù lao HĐQT, Thư ký HĐQT	Đồng	435.000.000	300.000.000
Tiền lương BKS	Đồng	150.000.000	132.000.000
Tổng cộng		585.000.000	432.000.000

Kế hoạch mức thù lao nêu trên là mức thu nhập thực nhận (sau khi đã trừ thuế TNCN 10% theo quy định).

- Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị quyết định mức thù lao, tiền lương cụ thể cho từng thành viên HĐQT, BKS và thực hiện công khai, minh bạch theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 4. Thông qua chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2025 và Dự kiến phân phối lợi nhuận năm 2025:

- Chỉ tiêu kinh doanh năm 2025:

- + Diện tích cho thuê đất : 48 ha.
- + Tổng doanh thu : 654 tỷ đồng.
- + Lợi nhuận sau thuế : 297 tỷ đồng.
- + Cổ tức : dự kiến 10%

- Kế hoạch phân phối lợi nhuận 2025:

TT	Diễn giải	Số tiền (Tr.đ)	Chi chú
A	Tổng lợi nhuận phân phối	297.000	
I	Chia cổ tức (dự kiến 10% mệnh giá)	68.000	
II	Chia các Quỹ	14.850	
1	Quỹ đầu tư phát triển (3%LNST)	8.910	
2	Quỹ khen thưởng (1%LNST)	2.970	
3	Quỹ phúc lợi (0,5% LNST)	1.485	
4	Quỹ thưởng HĐQT (0,5% LNST)	1.485	
5	Quỹ vượt kế hoạch lợi nhuận	(*)	(*)
III	Lợi nhuận còn lại (A-I-II)	214.150	

(*): Trong trường hợp chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế vượt chỉ tiêu kế hoạch, Quỹ thưởng HĐQT và BKS được trích bổ sung bằng 2% trên số lợi nhuận vượt.

Điều 5. Thông qua việc lựa chọn công ty kiểm toán cho năm tài chính 2025.

- Đại hội thống nhất thông qua danh sách đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty Cổ phần KCN Tín Nghĩa – Phương Đông như sau:

- + Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC.
- + Công ty TNHH PwC Việt Nam.
- + Công ty Ernst & Young Vietnam.
- + Công ty KPMG.

- Đại hội quyết định ủy quyền cho Hội đồng Quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán theo danh sách đã được thông qua nêu trên để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty Cổ phần KCN Tín Nghĩa – Phương Đông.

Điều 6. Thông qua miễn nhiệm thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần KCN Tín Nghĩa – Phương Đông nhiệm kỳ IV (2024– 2029) như sau:

- Ông Tăng Trần Tấn Khải, Sinh ngày 07/08/1980;
- Số CCCD: 092080008305, do Cục Cảnh sát cấp.
- Thường trú: Số 10, Lô P, Khu phố 6A, Phường Tam Hiệp, Tp. Biên Hòa, Đồng Nai.

Điều 7. Thông qua bổ nhiệm thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần KCN Tín Nghĩa – Phương Đông nhiệm kỳ IV (2024– 2029) như sau:

- Ông Đinh Minh Hải, Sinh ngày 13/07/1982.
- Số CCCD: 079 082 017 035, do Cục Cảnh sát cấp.
- Thường trú: Số Ấp Thanh Hóa, xã Hố Nai 3, huyện Trảng Bom, Đồng Nai.

Điều 8. Điều khoản thi hành.

1. Giao Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Khu công nghiệp Tín Nghĩa – Phương Đông chịu trách nhiệm:

a) Chỉ đạo và tổ chức thực hiện các nội dung nêu trong Nghị quyết này theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty cổ phần Khu công nghiệp Tín Nghĩa – Phương Đông.

b) Báo cáo tình hình và kết quả thực thi Nghị quyết này trong phiên họp Đại hội đồng cổ đông kế tiếp.

2. Giao Ban kiểm soát Công ty có trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc triển khai thực hiện Nghị quyết này theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty cổ phần Khu công nghiệp Tín Nghĩa – Phương Đông.

3. Nghị quyết này được Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 của Công ty cổ phần Khu công nghiệp Tín Nghĩa – Phương Đông biểu quyết thông qua theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

4. Nghị quyết có hiệu lực từ ngày ký./.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA

Nơi nhận:

- Như Điều 6;
- HĐQT, BKS; Người đại diện vốn;
- Ban Tổng giám đốc;
- Các cổ đông;
- Lưu HC - NS.

Nguyễn Thành Đạt

**BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

I. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP.

Tên doanh nghiệp:

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA – PHƯƠNG ĐÔNG

Địa chỉ trụ sở chính: Khu công nghiệp Đất Đỏ I, xã Phước Long Thọ, huyện Long Đất, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Việt Nam.

Mã số doanh nghiệp: 3501499635.

II. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM.

1. Thời gian:

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần Khu Công Nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông bắt đầu vào lúc **08 giờ 30 phút, ngày 18/4/2025 (Thứ sáu).**

2. Địa điểm:

Tại phòng họp Tổng Công ty Tín Nghĩa (Địa chỉ: Số 96, đường Hà Huy Giáp, Phường Trung Dũng, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai).

III. THÀNH PHẦN THAM DỰ VÀ KHAI MẠC ĐẠI HỘI.

1. Thành phần tham dự bao gồm:

- Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Điều hành
- Các cổ đông của Công ty:

1.1 CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600283394, do Phòng đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

Địa chỉ: Số 96, Hà Huy Giáp, P. Trung Dũng, Tp. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Sở hữu: 64.000.000 cổ phần, bằng 94,118% vốn điều lệ Công ty.

Đại diện: Ông **VÕ TRUNG THÀNH** Số lượng cổ phần đại diện: 8.310.400 cổ phần

Ông **NGUYỄN CAO NHƠN** Số lượng cổ phần đại diện: 7.689.600 cổ phần

1.2 Họ và tên: **QUÁCH TRỌNG NGUYỄN** Sinh ngày: 15/01/1995

Địa chỉ: Số 83/3, Khu phố 3, P. Tân Hòa, Tp. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

CMND số: 075095001245 do CCS QLHC về TTXH cấp ngày 16/04/2021

Sở hữu: 3.900.000 cổ phần, bằng 5,735% vốn điều lệ Công ty.

1.2 Họ và tên: **NGUYỄN THU HƯƠNG** Sinh ngày: .../.../.....

Địa chỉ:/...../ Tp. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

CMND số: do CCS QLHC về TTXH cấp ngày

Sở hữu: 100.000 cổ phần, bằng 0,147% vốn điều lệ Công ty.

2. Khai mạc đại hội:

- Người báo cáo: Ông **Hồ Chí Hưng** – Chức vụ Trưởng Ban kiểm tra tư cách Đại biểu

- Nội dung báo cáo:

• Tổng số cổ đông mời tham dự: Toàn bộ cổ đông (03 cổ đông) có tên trong danh sách cổ đông chốt đến ngày 11/4/2025, sở hữu 68.000.000 cổ phần tương đương với 68.000.000 quyền biểu quyết của Công ty cổ phần Khu Công Nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông.

• Cổ đông tham dự Đại hội: 03 cổ đông và 04 đại diện cổ đông, sở hữu và đại diện sở hữu cho 68.000.000 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty, Đại hội Cổ đông bất thường năm 2025 của Công ty cổ phần Khu Công Nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông là đủ điều kiện để tiến hành Đại hội.

IV. CHỦ TỌA; THƯ KÝ; BAN KIỂM PHIẾU.

Chủ tọa Đại hội:

1. Ông: Nguyễn Thành Đạt

Chủ tịch HĐQT - Chủ tọa Đại hội.

2. Ông: Võ Trung Thành

Thành viên HĐQT

Thư ký Đại hội:

1. Bà: Nguyễn Thị Minh Thuý

Thư ký Đại hội, do Chủ tọa đề cử.

2.....

Ban Kiểm phiếu Đại hội:

1. Ông Hồ Chí Hưng Trưởng Ban kiểm phiếu

2. Ông Nguyễn Minh Nhật Thành viên Ban kiểm phiếu

3.

Đại hội thông qua biểu quyết nhất trí tán thành Nhân sự Ban Kiểm Phiếu.

V. CHƯƠNG TRÌNH VÀ QUY CHẾ LÀM VIỆC.

1. Thông qua Chương trình Đại hội:

Ông Nguyễn Thành Đạt – Chủ tọa Đại hội thông qua Chương trình Đại hội.

2. Thông qua Quy chế làm việc của Đại hội:

Ông Nguyễn Thành Đạt – Chủ tọa Đại hội thay mặt Đoàn chủ tọa thông qua Chương trình Đại hội.

Kết quả biểu quyết chi tiết cho các nội dung: Thông qua Chương trình Đại hội, Quy chế làm việc của Đại hội, Nhân sự Ban Kiểm phiếu như sau:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: phiếu, đại diện cho: 68.000.000 cổ phần biểu quyết, chiếm: 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: phiếu, đại diện cho: 68.000.000 cổ phần biểu quyết, chiếm: 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 phiếu, đại diện cho: 0 cổ phần biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, đại diện cho: 0 cổ phần biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

VI. NỘI DUNG CUỘC HỌP.

ĐHĐCĐ Công ty cổ phần Khu Công Nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông nghe trình bày các nội dung sau:

1. Báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả kinh doanh 2024 và Phương hướng hoạt động năm 2025.

Người trình bày: Ông Nguyễn Thành Đạt - Chủ tọa Đại hội.

2. Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả hoạt động 2024.

Người trình bày: Ông Tăng Trần Tấn Khải – Trưởng Ban kiểm soát

3. Các tờ trình liên quan:

- + Tờ trình Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán.
- + Tờ trình phân phối lợi nhuận và tỷ lệ chia cổ tức năm 2024.
- + Tờ trình phê duyệt chỉ tiêu kế hoạch và phân phối lợi nhuận 2025.
- + Tờ trình quyết toán mức thù lao, tiền lương năm 2024 và kế hoạch năm 2025 của HĐQT, BKS.

Người trình bày: Ông Nguyễn Thành Đạt - Chủ tọa Đại hội.

- + Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2025.

Người trình bày: Ông Tăng Trần Tấn Khải – Trưởng Ban kiểm soát

VII. Ý KIẾN CỦA CỔ ĐÔNG

1. Cổ đông Quách Trọng Nguyên:

Thông nhất các nội dung

Ông Đạt – Chủ tịch HĐQT Công ty giải đáp:

-

VIII. CÁC VẤN ĐỀ ĐƯỢC THÔNG QUA VÀ TỶ LỆ PHIẾU BIỂU QUYẾT.

Lúc ... giờ ... phút, cổ đông tham dự Đại hội: 03 cổ đông và 04 đại diện cổ đông, sở hữu và đại diện sở hữu cho 68.000.000 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Thông kê số phiếu phát ra, số phiếu thu về, số phiếu không thu về:

- Tổng số phiếu phát ra: 04 phiếu đại diện cho 68.000.000 cổ phần, chiếm 100% tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu thu về: 04 phiếu đại diện cho 68.000.000 cổ phần, chiếm 100% tính trên

số CP biểu quyết dự họp.

- Tổng số phiếu không thu về: 0 phiếu, đại diện cho: 0 cổ phần biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

Đại hội nghe trình bày và biểu quyết theo phương thức biểu quyết bỏ phiếu kín nội dung sau:

Nội dung 1: Thông qua Báo cáo kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 đã được Công ty TNHH Hăng Kiểm Toán AASC kiểm toán

Kết quả biểu quyết:

Số phiếu hợp lệ: 04	- Số cổ phần: 68.000.000	- Tỷ lệ: 100% CPBQ dự họp
Số phiếu tán thành: 04	- Số cổ phần: 68.000.000	- Tỷ lệ: 100 % CPBQ dự họp
Số phiếu không tán thành: 0	- Số cổ phần: 0	- Tỷ lệ: 0% CPBQ dự họp
Số phiếu không ý kiến: 0	- Số cổ phần: 0	- Tỷ lệ: 0% CPBQ dự họp
Số phiếu không hợp lệ: 0	- Số cổ phần: 0	- Tỷ lệ: % CPBQ dự họp

Như vậy, Nội dung trên đã được thông qua với tỷ lệ 100% CPBQ dự họp.

Nội dung 2: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận và tỷ lệ chia cổ tức năm 2024:

STT	Chỉ tiêu	Năm 2024	
		Tỷ lệ/LN	Số tiền (đồng)
I	Lợi nhuận sau thuế năm 2024	100%	113.253.210.994
II	Trích lập các quỹ	5,00%	5.662.660.550
1	Quỹ đầu tư phát triển (3%LNST)	3,00%	3.397.596.330
2	Quỹ khen thưởng (1%LNST)	1,00%	1.132.532.110
3	Quỹ phúc lợi (0,5% LNST)	0,50%	566.266.055
4	Quỹ thưởng HĐQT (0,5% LNST)	0,50%	566.266.055
5	Quỹ vượt kế hoạch lợi nhuận	0,00%	0
III	Chia cổ tức (10%* 10.000 đồng/CP * số cổ phần cổ đông đang nắm giữ tính đến 31/12/2024)	17,66%	20.000.000.000
IV	Lợi nhuận 2024 sau khi trích quỹ và chi cổ tức (I-II-III)	77,34%	87.590.550.444
V	Lợi nhuận chưa phân phối các năm trước		15.803.542.593
VI	Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế (IV+V)		103.394.093.037

Kết quả biểu quyết:

Số phiếu hợp lệ: 04	- Số cổ phần: 68.000.000	- Tỷ lệ: 100% CPBQ dự họp
---------------------	--------------------------	---------------------------

Số phiếu tán thành: 04 - Số cổ phần: 68.000.000 - Tỷ lệ: 100 % CPBQ dự họp
 Số phiếu không tán thành: 0 - Số cổ phần: 0 - Tỷ lệ: 0% CPBQ dự họp
 Số phiếu không ý kiến: 0 - Số cổ phần: 0 - Tỷ lệ: 0% CPBQ dự họp
 Số phiếu không hợp lệ: 0 - Số cổ phần: 0 - Tỷ lệ: % CPBQ dự họp

Như vậy, Nội dung trên đã được thông qua với tỷ lệ 100% CPBQ dự họp.

Nội dung 3: Quyết toán mức thù lao năm 2024 và kế hoạch chi thù lao năm 2025 của Thành viên HĐQT và Ban kiểm soát Công ty

Đại hội đồng cổ đông thống nhất quyết toán mức thù lao thực hiện năm 2024 và kế hoạch năm 2025 của Thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty Cổ phần KCN Tín Nghĩa – Phương Đông như sau:

Diễn giải	Đvt	Thực hiện năm 2024	Kế hoạch năm 2025
Thù lao HĐQT, Thư ký HĐQT	Đồng	435.000.000	300.000.000
Tiền lương BKS	Đồng	150.000.000	132.000.000
Tổng cộng		585.000.000	432.000.000

Kế hoạch mức thù lao nêu trên là mức thu nhập thực nhận (sau khi đã trừ thuế TNCN 10% theo quy định).

- Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị quyết định mức thù lao, tiền lương cụ thể cho từng thành viên HĐQT, BKS và thực hiện công khai, minh bạch theo quy định của pháp luật hiện hành.

Kết quả biểu quyết:

Số phiếu hợp lệ: 04 - Số cổ phần: 68.000.000 - Tỷ lệ: 100% CPBQ dự họp
 Số phiếu tán thành: 04 - Số cổ phần: 68.000.000 - Tỷ lệ: 100 % CPBQ dự họp
 Số phiếu không tán thành: 0 - Số cổ phần: 0 - Tỷ lệ: 0% CPBQ dự họp
 Số phiếu không ý kiến: 0 - Số cổ phần: 0 - Tỷ lệ: 0% CPBQ dự họp
 Số phiếu không hợp lệ: 0 - Số cổ phần: 0 - Tỷ lệ: % CPBQ dự họp

Như vậy, Nội dung trên đã được thông qua với tỷ lệ 100% CPBQ dự họp.

Nội dung 4: Thông qua chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2025 và Dự kiến phân phối lợi nhuận năm 2025:

- Chỉ tiêu kinh doanh năm 2025:
- + Diện tích cho thuê đất : 48 ha.
- + Tổng doanh thu : 654 tỷ đồng.
- + Lợi nhuận sau thuế : 297 tỷ đồng.
- + Cổ tức : dự kiến 10%

- Kế hoạch phân phối lợi nhuận 2025:

TT	Diễn giải	Số tiền (Tr.đ)	Chi chú
A	Tổng lợi nhuận phân phối	297.000	
I	Chia cổ tức (dự kiến 10% mệnh giá)	68.000	
II	Chia các Quỹ	14.850	
1	Quỹ đầu tư phát triển (3%LNST)	8.910	
2	Quỹ khen thưởng (1%LNST)	2.970	
3	Quỹ phúc lợi (0,5% LNST)	1.485	
4	Quỹ thưởng HĐQT (0,5% LNST)	1.485	
5	Quỹ vượt kế hoạch lợi nhuận	(*)	(*)
III	Lợi nhuận còn lại (A-I-II)	214.150	

(*): Trong trường hợp chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế vượt chỉ tiêu kế hoạch, Quỹ thưởng HĐQT và BKS được trích bổ sung bằng 2% trên số lợi nhuận vượt.

Kết quả biểu quyết:

Số phiếu hợp lệ: 04	- Số cổ phần: 68.000.000	- Tỷ lệ: 100% CPBQ dự họp
Số phiếu tán thành: 04	- Số cổ phần: 68.000.000	- Tỷ lệ: 100 % CPBQ dự họp
Số phiếu không tán thành: 0	- Số cổ phần: 0	- Tỷ lệ: 0% CPBQ dự họp
Số phiếu không ý kiến: 0	- Số cổ phần: 0	- Tỷ lệ: 0% CPBQ dự họp
Số phiếu không hợp lệ: 0	- Số cổ phần: 0	- Tỷ lệ: % CPBQ dự họp

Như vậy, Nội dung trên đã được thông qua với tỷ lệ 100% CPBQ dự họp.

Nội dung 5: Thông qua việc lựa chọn công ty kiểm toán cho năm tài chính 2025.

- Đại hội thống nhất thông qua danh sách đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty Cổ phần KCN Tín Nghĩa – Phương Đông như sau:

- + Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC.
- + Công ty TNHH PwC Việt Nam.
- + Công ty Ernst & Young Vietnam.
- + Công ty KPMG.

- Đại hội quyết định ủy quyền cho Hội đồng Quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán theo danh sách đã được thông qua nêu trên để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty Cổ phần KCN Tín Nghĩa – Phương Đông.

Kết quả biểu quyết:

Số phiếu hợp lệ: 04	- Số cổ phần: 68.000.000	- Tỷ lệ: 100% CPBQ dự họp
---------------------	--------------------------	---------------------------

Số phiếu tán thành: 04	- Số cổ phần: 68.000.000	- Tỷ lệ: 100 % CPBQ dự họp
Số phiếu không tán thành: 0	- Số cổ phần: 0	- Tỷ lệ: 0% CPBQ dự họp
Số phiếu không ý kiến: 0	- Số cổ phần: 0	- Tỷ lệ: 0% CPBQ dự họp
Số phiếu không hợp lệ: 0	- Số cổ phần: 0	- Tỷ lệ: % CPBQ dự họp

Như vậy, Nội dung trên đã được thông qua với tỷ lệ 100% CPBQ dự họp.

Nội dung 6: Thông qua miễn nhiệm thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần KCN Tín Nghĩa – Phương Đông nhiệm kỳ IV (2024– 2029) như sau:

- Ông Tăng Trần Tấn Khải, Sinh ngày 07/08/1980;
- Số CCCD: 092080008305, do Cục Cảnh sát cấp.
- Thường trú: Số 10, Lô P, Khu phố 6A, Phường Tam Hiệp, Tp. Biên Hòa, Đồng Nai.

Kết quả biểu quyết:

Số phiếu hợp lệ: 04	- Số cổ phần: 68.000.000	- Tỷ lệ: 100% CPBQ dự họp
Số phiếu tán thành: 04	- Số cổ phần: 68.000.000	- Tỷ lệ: 100 % CPBQ dự họp
Số phiếu không tán thành: 0	- Số cổ phần: 0	- Tỷ lệ: 0% CPBQ dự họp
Số phiếu không ý kiến: 0	- Số cổ phần: 0	- Tỷ lệ: 0% CPBQ dự họp
Số phiếu không hợp lệ: 0	- Số cổ phần: 0	- Tỷ lệ: % CPBQ dự họp

Nội dung 7: Thông qua bổ nhiệm thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần KCN Tín Nghĩa – Phương Đông nhiệm kỳ IV (2024– 2029) như sau:

- Ông Đinh Minh Hải, Sinh ngày 13/07/1982.
- Số CCCD: 079 082 017 035, do Cục Cảnh sát cấp.
- Thường trú: Số Ấp Thanh Hóa, xã Hố Nai 3, huyện Trảng Bom, Đồng Nai.

Kết quả biểu quyết:

Số phiếu hợp lệ: 04	- Số cổ phần: 68.000.000	- Tỷ lệ: 100% CPBQ dự họp
Số phiếu tán thành: 04	- Số cổ phần: 68.000.000	- Tỷ lệ: 100 % CPBQ dự họp
Số phiếu không tán thành: 0	- Số cổ phần: 0	- Tỷ lệ: 0% CPBQ dự họp
Số phiếu không ý kiến: 0	- Số cổ phần: 0	- Tỷ lệ: 0% CPBQ dự họp
Số phiếu không hợp lệ: 0	- Số cổ phần: 0	- Tỷ lệ: % CPBQ dự họp

Nội dung 6: Ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các thủ tục liên quan đến các vấn đề đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Kết quả biểu quyết:

Số phiếu hợp lệ: 04	- Số cổ phần: 68.000.000	- Tỷ lệ: 100% CPBQ dự họp
Số phiếu tán thành: 04	- Số cổ phần: 68.000.000	- Tỷ lệ: 100 % CPBQ dự họp
Số phiếu không tán thành: 0	- Số cổ phần: 0	- Tỷ lệ: 0% CPBQ dự họp
Số phiếu không ý kiến: 0	- Số cổ phần: 0	- Tỷ lệ: 0% CPBQ dự họp
Số phiếu không hợp lệ: 0	- Số cổ phần: 0	- Tỷ lệ: % CPBQ dự họp

Như vậy, Nội dung trên đã được thông qua với tỷ lệ 100% CPBQ dự họp.

IX. KẾT THÚC ĐẠI HỘI.

1. Thư ký Đại hội trình bày dự thảo Biên bản và dự thảo Nghị quyết Đại hội.
2. Ông Nguyễn Thành Đạt - Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty, Chủ tọa Đại hội điều hành Đại hội để thông qua dự thảo Biên bản họp và Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.

Kết quả biểu quyết:

Số phiếu hợp lệ: 04	- Số cổ phần: 68.000.000	- Tỷ lệ: 100% CPBQ dự họp
Số phiếu tán thành: 04	- Số cổ phần: 68.000.000	- Tỷ lệ: 100 % CPBQ dự họp
Số phiếu không tán thành: 0	- Số cổ phần: 0	- Tỷ lệ: 0% CPBQ dự họp
Số phiếu không ý kiến: 0	- Số cổ phần: 0	- Tỷ lệ: 0% CPBQ dự họp
Số phiếu không hợp lệ: 0	- Số cổ phần: 0	- Tỷ lệ: % CPBQ dự họp

Như vậy, Nội dung Biên bản họp và Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 đã được thông qua với tỷ lệ 100% CPBQ dự họp.

3. Ông Nguyễn Thành Đạt - Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty, Chủ tọa Đại hội phát biểu bế mạc Đại hội.
4. Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty cổ phần Khu Công Nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông đã kết thúc vào lúc giờ phút cùng ngày.
5. Biên bản Đại hội được lập tại chỗ và đã đọc cho toàn thể Đại hội cùng nghe, được lập thành 02 bản lưu tại Trụ sở Công ty cổ phần Khu Công Nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông.
6. Biên bản họp và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông bất thường của Công ty cổ phần Khu Công Nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông được gửi đến các cổ đông của Công ty trong vòng 15 ngày, kể từ ngày kết thúc Đại hội.

THƯ KÝ ĐẠI HỘI

**TM. ĐOÀN CHỦ TỌA
CHỦ TỌA**

Nguyễn Thị Minh Thủy

Nguyễn Thành Đạt