

Số: 01/BC-HĐQT

Thống Nhất, ngày 19 tháng 06 năm 2020

**BÁO CÁO**  
**Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2019 và**  
**phương hướng nhiệm vụ năm 2020**

Căn cứ Điều lệ, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2019, Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần KCN Dầu Giây xin báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2019 và phương hướng nhiệm vụ năm 2020 của Công ty.

Qua kết quả thực hiện nhiệm vụ Nghị quyết Đại hội Cổ đông năm 2019 đề ra, Công ty nhận định các thuận lợi và khó khăn như sau:

**Thuận lợi:**

- Công ty đã luôn được sự quan tâm lãnh đạo, chỉ đạo của Tập đoàn CNCS Việt Nam, Ban lãnh đạo Tổng Công ty Cao su Đồng Nai và sự hỗ trợ, giúp đỡ của các Sở, Ban, Ngành, địa phương.

- Vị trí địa lý thuận lợi cho việc kết nối giao thông các khu vực: giáp đường cao tốc TP- HCM – Long Thành – Dầu Giây, giáp đường sắt và ga đường sắt Bắc Nam, dự án Quốc tế Long Thành, cảng Đồng Nai, cảng Bình Dương...

**Khó khăn:**

- Các quy định về công tác bảo vệ môi trường thay đổi liên tục ngày càng chặt chẽ. KCN hiện chưa có quy định riêng áp dụng đối với các doanh nghiệp, đồng thời một số doanh nghiệp trong KCN vẫn chưa chú trọng quan tâm đến công tác bảo vệ môi trường.

- Nguồn nhân lực hiện có chưa đáp ứng ngang tầm với công việc được giao.

Từ những thuận lợi và khó khăn trên, Công ty đã tập trung chỉ đạo cùng cố và khắc phục những tồn tại và giải quyết kịp thời các lĩnh vực công việc trong quá trình thực hiện như sau:

**A. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2019 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2020 :**

**I. Hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2019 :**

**1. Về nhân sự Hội đồng Quản trị:**

Hội đồng Quản trị Công ty CP Khu công nghiệp Dầu Giây nhiệm kỳ 2017-2022 gồm 04 thành viên :

Ông Nguyễn Thành Sơn	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ông Châu Văn Hiệp	Thành viên Hội đồng quản trị - Tổng Giám đốc
Ông Huỳnh Hữu Tín	Thành viên Hội đồng quản trị
Ông Lương Nhật Tân	Thành viên Hội đồng quản trị





Ngày 03/6/2019, HĐQT đã tổ chức Đại hội cổ đông bất thường và thống nhất bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2017 – 2022 là Bà Nguyễn Thị Cẩm Hồng Phó Tổng Giám đốc phụ trách chung thay Ông Châu Văn Hiệp (Nghỉ hưu theo chế độ). (Ngày 28/5/2019, Hội đồng thành viên Tổng Công ty Cao su đồng Nai có Quyết định số 37/QĐ-HĐTVCSĐN về việc cử Bà Nguyễn Thị Cẩm Hồng – Kế toán trưởng Công ty cổ phần KCN Dầu Giây là người đại diện phần vốn của Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai tại Công ty cổ phần KCN Dầu Giây thay Ông Châu Văn Hiệp nghỉ hưu theo chế độ).

## **2. Về tình hình hoạt động của Hội đồng Quản trị :**

Các thành viên HĐQT đã tích cực phối hợp, hỗ trợ công tác điều hành trong hoạt động SXKD. Trong năm 2019, Hội đồng Quản trị Công ty đã tổ chức 01 kỳ đại hội cổ đông thường niên, 02 kỳ đại hội cổ đông bất thường (thông qua hình thức lấy ý kiến bằng văn bản) và 04 cuộc họp thường kỳ để giải quyết các vấn đề theo chức năng và nhiệm vụ của HĐQT, ban hành 08 Nghị quyết và 86 Quyết định kịp thời đề ra các chủ trương, giải pháp chỉ đạo giải quyết các vấn đề liên quan đến công việc thuộc thẩm quyền do Ban điều hành trình, đã định hướng những nhiệm vụ chính, chỉ đạo và tạo điều kiện, hỗ trợ cho Ban điều hành Công ty thực hiện có hiệu quả nhiệm vụ đầu tư và kinh doanh năm 2019.

HĐQT đã thực hiện nhiệm vụ của mình với tinh thần trách nhiệm cao, thực hiện nghiêm túc Nghị quyết được Đại hội đồng cổ đông thông qua, luôn bám sát tình hình thực tế của Công ty để đề ra các chủ trương, Nghị quyết và các quyết định nhằm chỉ đạo kịp thời và tạo điều kiện thuận lợi cho Ban điều hành hoàn thành nhiệm vụ của mình. Các Nghị quyết, quyết định của Hội đồng Quản trị ban hành đều dựa trên sự thống nhất, chấp thuận của các thành viên Hội đồng Quản trị và phù hợp với Điều lệ Công ty.

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

Ban kiểm soát đã triển khai thực hiện các cuộc kiểm tra và soát xét tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty. Ngoài ra Ban kiểm soát còn tiến hành thực hiện các buổi làm việc chính thức với Ban điều hành Công ty để ghi nhận và kiến nghị kịp thời các vấn đề cấp bách, trọng tâm.

## **II. Phương hướng hoạt động năm 2020 :**

Năm 2020, dự báo sẽ có nhiều cơ hội thuận lợi cũng như khó khăn và thách thức từ tình hình kinh tế trong nước sẽ gặp rất nhiều khó khăn do ảnh hưởng dịch bệnh covid-19. HĐQT xác định phương hướng hoạt động của Công ty năm 2020 như sau:

1. Chỉ đạo, quản trị hoạt động của Công ty tiếp tục ổn định và phát triển, hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch năm 2020 do Đại hội đồng cổ đông giao. Phối hợp chặt chẽ với Ban điều hành triển khai các các giải pháp quản trị nhằm tổ chức hoạt động kinh



doanh theo đúng định hướng Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông trong giai đoạn tới.

2. Tăng cường công tác tiếp thị, quảng bá thương hiệu và cập nhật thông tin đến các nhà đầu tư để mời gọi và thu hút các nhà đầu tư vào KCN.

3. Có kế hoạch sử dụng nguồn vốn tối ưu, nhằm đảm bảo hiệu quả việc thực hiện đầu tư, kinh doanh theo kế hoạch kinh doanh năm 2020.

4. Thực hiện các chức năng quản trị hoạt động công ty theo đúng phạm vi quyền hạn và nhiệm vụ của HĐQT được quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty và các quy chế khác; Đẩy mạnh mọi hoạt động của HĐQT theo đúng quyền hạn và trách nhiệm của mình, kịp thời khắc phục những mặt yếu kém chưa làm được để cùng với Ban điều hành công ty phấn đấu đưa công ty ngày càng phát triển xứng đáng với mong muốn của Đại hội đồng cổ đông Công ty.

## **B. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2019 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2020 :**

### **I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2019:**

#### **1. Về công tác thu hút đầu tư :**

Trong năm 2019 Công ty đã ký 03 hợp đồng thuê lại đất với tổng diện tích là 22,13 ha, đạt 110,67 % kế hoạch, cụ thể :

Stt	Tên doanh nghiệp	Diện tích (ha)	Đơn giá phí sử dụng hạ tầng (USD/m <sup>2</sup> )		Phí quản lý	Tiền thuê đất (đồng)
			Trả một lần	Trả hàng năm		
01	Công ty TNHH Longwell	13,16	55		0,4	2.354
02	Công ty TNHH sản xuất và thương mại Việt Mỹ Đồng Nai	2,35	58			
03	Công ty TNHH Sao Dầu	6,62		4,5		
<b>Đơn giá bình quân năm 2019</b>			<b>55,45</b>	<b>4,5</b>	<b>0,4</b>	<b>2.354</b>

Trong năm 2019 Công ty đã thanh lý 03 hợp đồng thuê lại đất với tổng diện tích 3,50 ha, cụ thể:

- Công ty Cổ phần Growfeed Việt Nam: 1,96 ha do thời gian triển khai thực hiện dự án không đúng theo quy định, vi phạm khoản 7.2, điều 7 trong hợp đồng thuê lại đất.

- Công ty TNHH Sunny Kid, Công ty CP bệnh viện đa khoa Ái Nghĩa: 1,54 ha do không xin được chủ trương chấp thuận của UBND tỉnh Đồng Nai về ngành nghề đầu tư trường mầm non và bệnh viện tại khu đất dịch vụ KCN.



Đến ngày 31/12/2019, Công ty đã thu hút được 21 nhà đầu tư với tổng diện tích cho thuê là 178,28 ha, tỷ lệ lấp đầy đạt 81,27%. Đơn giá cho thuê bình quân lũy kế toàn dự án như sau :

- Tiền thuê đất : 1.693 đồng/m<sup>2</sup>
- Phí quản lý : 0,33 USD/m<sup>2</sup>
- Phí sử dụng hạ tầng :
  - + Trả một lần : 40,59 USD/m<sup>2</sup>
  - + Trả hàng năm : 3,01 USD/m<sup>2</sup>

Trong 21 doanh nghiệp hiện có: 15 đang hoạt động, 03 đang xây dựng và 03 đang lập các thủ tục xin giấy phép đầu tư dự án. Tổng vốn đầu tư đăng ký : 6.106 tỷ đồng, trong đó:

- 10 doanh nghiệp FDI, thuê : 104,156 ha vốn đầu tư 3.968 tỷ đồng.
- 11 doanh nghiệp trong nước : 74,128 ha vốn đầu tư 2.138 tỷ đồng.

Lũy kế diện tích ký biên bản thỏa thuận thuê đất đến cuối năm 2019 là 19,44 ha (Được ký vào tháng 11/2018 với đơn giá phí sử dụng hạ tầng là 57USD/m<sup>2</sup>/41năm).

## 2. Về công tác đầu tư XDCB :

Tổng giá trị đầu tư XDCB thực hiện trong năm 2019 là: 64,007 tỷ đồng, đạt 44,28% so với kế hoạch 2019, trong đó:

STT	TÊN CÔNG TRÌNH	Giá trị (triệu đồng)
<b>I</b>	<b>Xây lắp</b>	<b>53.349</b>
1	Hạ tầng kỹ thuật đường số 2, 6A, 5, 4 với chiều dài 3354m	47.719
2	Trạm trung chuyển nước thải – Trạm 3	1.041
3	Hệ thống thoát nước mưa của xả 3 đến cửa xả 4	290
4	Hàng rào KCN giai đoạn 2	1.173
5	Hệ thống báo hiệu giao thông khu A	602
6	San lấp mặt bằng khu 7.3, 8.1, 8.2 (22,13ha)	2.309
7	Trồng cây xanh cách ly CXCL1 (3,41ha)	215
<b>II</b>	<b>Thiết bị</b>	<b>6.997</b>
1	Hệ thống chiếu sáng đường số 2, 6A, 5, 4	4.506
2	Lắp đặt thiết bị đo lưu lượng đầu vào nhà máy XLNT	166
3	Máy phát điện dự phòng nhà máy XLNT	690
4	Xe tải cầu	1.254
5	Trạm biến áp 3x37,5 KVA	206
6	Thiết bị truyền dữ liệu về Sở TNMT	175
<b>III</b>	<b>Chi phí khác</b>	<b>3.661</b>
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>64.007</b>



### 3. Về kết quả kinh doanh:

#### 3.1. Tình hình tài chính:

Tiền và tài sản tương đương tiền, các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn đến ngày 31/12/2019 là: 799.401.948.837 đồng, trong đó tiền gửi tại các ngân hàng là: 799.340.202.828 đồng. Công ty đã cân đối nguồn tiền tập trung gửi các Ngân hàng Nhà nước và Ngân hàng có vốn Nhà nước chi phối nhằm đảm bảo giảm rủi ro.

#### 3.2. Các chỉ tiêu kết quả kinh doanh:

(Đvt: triệu đồng)

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2019	Thực hiện năm 2019	Tỷ lệ (%)
<b>1</b>	<b>Tổng doanh thu</b>	<b>83.802</b>	<b>107.819</b>	<b>129</b>
	- Doanh thu kinh doanh	47.578	59.248	124
	- Doanh thu tài chính	36.224	47.508	131
	- Thu khác	0	1.063	
<b>2</b>	<b>Tổng chi phí</b>	<b>28.574</b>	<b>28.246</b>	<b>99</b>
	- Hoạt động kinh doanh	28.574	27.972	98
	- Hoạt động tài chính			
	- Chi khác	0	274	
<b>3</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>55.228</b>	<b>79.574</b>	<b>144</b>
<b>4</b>	<b>Thuế TNDN phải nộp</b>	<b>11.046</b>	<b>16.021</b>	<b>145</b>
<b>5</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>44.182</b>	<b>63.552</b>	<b>144</b>

#### 3.3 Dự kiến phân phối lợi nhuận năm 2019:

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2019	Thực hiện năm 2019	Tỷ lệ (%)
<b>1</b>	<b>Lợi nhuận năm trước chuyển sang</b>	<b>3.522</b>	<b>3.522</b>	<b>100</b>
<b>2</b>	<b>Lợi nhuận năm nay</b>	<b>44.182</b>	<b>63.552</b>	<b>144</b>
<b>3</b>	<b>Phân phối lợi nhuận</b>	<b>47.704</b>	<b>67.074</b>	<b>141</b>
	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.192	1.400	117
	Quỹ thưởng HĐQT, BKS và BDH	124	156	126
	Quỹ đầu tư phát triển	-	-	-
	Giá trị chia cổ tức	42.000	48.000	114
	Tỷ lệ chia cổ tức (%)	35	40	114
	<b>Lợi nhuận còn lại để năm sau</b>	<b>4.388</b>	<b>17.518</b>	<b>399</b>

#### 4. Tình hình cổ đông:

Năm 2019, không có sự thay đổi về số lượng cổ đông. Đến 31/12/2019, cổ đông Công ty Cổ phần KCN Dầu Giây có 04 cổ đông là tổ chức và 33 cổ đông là thể nhân (Trong đó, CB.CNV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai là 23 cổ đông và thể nhân khác là 10 cổ đông) tương ứng tỷ lệ như sau:



Stt	Cổ đông sáng lập	Vốn góp (đồng)	Tỷ lệ (%)
1	Tổng Công ty Cao su Đồng Nai	73.998.000.000	61,6
2	CTY CP KCN Hồ Nai	9.000.000.000	7,5
3	CTY CP KCN Nam Tân Uyên	26.600.000.000	22,2
4	CTY Kinh doanh Bất động sản Cao su Dầu Tiếng	2.000.000.000	1,7
5	Thẻ nhân Tổng Công ty CS ĐN	1.902.000.000	1,6
6	Thẻ nhân khác	6.500.000.000	5,4
	<b>Cộng</b>	<b>120.000.000.000</b>	<b>100</b>

#### 5. Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát năm 2019:

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông năm 2019, mức thù lao của Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát trong năm là 258.120.000 đồng, cụ thể như sau :

- Thù lao Chủ tịch HĐQT: 6.274.000 đồng/tháng (20% so với tiền lương TGD).
- Thù lao thành viên HĐQT: 4.033.000 đồng/người/tháng (15% so với tiền lương P.TGD).
- Thù lao thành viên Ban kiểm soát : 3.585.000 đồng/người/tháng (15% so với tiền lương của Kế toán trưởng).

#### 6. Về công tác bảo vệ môi trường:

Công ty đã và đang xin văn bản chấp thuận của Bộ Tài nguyên và Môi trường cho phép thay đổi nội dung của Báo cáo ĐTM Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng KCN Dầu Giây về việc thay đổi công nghệ và chuyển đổi, cải tạo hồ hoàn thiện thành hồ sự cố cho trạm XLNT, báo cáo thay đổi điều chỉnh quy hoạch cục bộ tỷ lệ 1/2000 KCN Dầu Giây.

Theo ĐTM được phê duyệt, toàn KCN có 06 cửa xả thoát nước mưa. Hiện nay UBND huyện Thống Nhất đã hoàn thành 02 hệ thống mương tiếp nhận nước mưa từ cửa xả 3, 4 của KCN. Dự án hệ thống thoát nước ngoài hàng rào cửa xả số 6 KCN Dầu Giây, do UBND huyện Thống Nhất làm chủ đầu tư đã triển khai thi công, dự kiến hoàn thành vào ngày 02/11/2020. Trước mùa mưa năm 2019, Công ty đã đào mương chứa nước tạm thời tại khu vực cửa xả 6, để giảm tốc độ lượng nước của dòng chảy đổ về mương hiện hữu trong khi chờ dự án hoàn thành và đảm bảo kết nối hệ thống thoát nước mưa của nhà đầu tư thuê đất đổ vào hệ thống thoát nước mưa của KCN. Vì vậy, mùa mưa năm 2019 tình hình thoát nước mưa khu vực tại cửa xả 6 không gây ngập úng ảnh hưởng đến hoa màu của các hộ dân khu vực lân cận.

Ngày 13/12/2019 tại Văn phòng KCN Dầu Giây, Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai đã tổ chức họp cùng các Sở Ban ngành thống nhất đề nghị KCN Dầu Giây gộp cửa xả 5 về cửa xả 3, 4 và cửa xả 2 về cửa xả 1. Hiện Công ty đang chờ văn bản chính thức để có cơ sở xin UBND tỉnh chấp thuận sự thay đổi này.

Công ty luôn thực hiện theo đúng quy định về môi trường tại KCN : đảm bảo quy trình xử lý đạt cột A ổn định trước khi xả ra Suối. Thực hiện tốt công tác kiểm tra, giám sát hệ thống xử lý nước thải của doanh nghiệp trước khi xả thải vào hệ thống xử lý nước thải tập trung KCN. Năm 2019, Công ty đã kiểm tra phát hiện 06 doanh nghiệp đổ lẫn nước thải vào hệ thống thoát nước mưa KCN, Công ty đã có báo cáo kịp thời các Sở Ban ngành và chính quyền địa phương có biện pháp khắc phục và xử lý. Tuy nhiên, hiện nay vẫn còn tình trạng một số doanh nghiệp cố tình xả nước thải vào hệ thống