

Thống Nhất, ngày 05 tháng 4 năm 2024

Số: 01/BC-HĐQT

**BÁO CÁO**  
**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2023**  
**VÀ PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2024**

Căn cứ Điều lệ, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2023, Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần KCN Dầu Giây xin báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023 và phương hướng hoạt động năm 2024 của Công ty cụ thể như sau:

**I. CÔNG TÁC QUẢN TRỊ VÀ ĐIỀU HÀNH CÔNG TY:**

**1. Tình hình quản trị của Hội đồng Quản trị:**

Trong năm 2023, Hội đồng Quản trị (HĐQT) đã chỉ đạo và cùng Ban điều hành Công ty quản lý tổ chức thực hiện hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư xây dựng. Đã tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2023. Hội đồng quản trị gồm 03 thành viên, Ban Kiểm soát gồm 03 thành viên. HĐQT duy trì chế độ họp định kỳ và bất thường để kịp chỉ đạo và giám sát các hoạt động của Ban điều hành Công ty, đã tổ chức 03 phiên họp thường kỳ, 04 phiên lấy ý kiến bằng văn bản, ban hành 09 Quyết định, 06 Nghị quyết, 08 Biên bản, 05 Tờ trình, 09 Công văn, 01 Thông báo. Các Quyết định của HĐQT phù hợp với quy định pháp luật, biên bản các cuộc họp HĐQT đã lập đảm bảo đúng hình thức quy định của Pháp luật.

Tất cả các thành viên HĐQT có tinh thần trách nhiệm cao, thực hiện đúng vai trò của mình và đề xuất nhiều giải pháp và đưa ra các quyết định đúng đắn, kịp thời, tuân thủ các quy định của Pháp luật. HĐQT đã thực hiện tốt, các chức năng định hướng phát triển của Công ty, thông qua việc hoạch định, kiểm soát và điều chỉnh. Các kiến nghị của Ban điều hành được phân tích và tham vấn từ Hội đồng Quản trị nhằm có các giải pháp tối ưu cho lợi ích Công ty.



## **2. Tình hình điều hành của Ban điều hành:**

Trên cơ sở nguyên tắc, quyền hạn, trách nhiệm đã được xác lập tại Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty, Quy chế quản trị nội bộ Công ty, Ban điều hành đã cụ thể hóa Nghị quyết ĐHĐCĐ, Nghị quyết của HĐQT, thực hiện tốt chiến lược kinh doanh theo định hướng đề ra, tổ chức quản lý điều hành hoạt động đầu tư kinh doanh bảo đảm nguồn lực phù hợp cho hoạt động kinh doanh, tối ưu hóa giữa doanh thu và chi phí, tuân thủ theo quy định Pháp luật Nhà nước, các quy định tại Điều lệ hoạt động của Công ty.

## **3. Tình hình hoạt động của Ban kiểm soát:**

Trong năm 2023 vừa qua, Ban Kiểm soát thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ theo quy chế hoạt động. Ban kiểm soát đã phân công các thành viên theo dõi, giám sát từng lĩnh vực hoạt động của Công ty tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ hoạt động của Công ty, việc thực hiện các Nghị quyết của Đại hội cổ đông và các Nghị quyết HĐQT công ty định kỳ hàng quý, 6 tháng, năm. 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. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ KINH DOANH NĂM 2023:**

### **1. Công tác vận động thu hút đầu tư:**

- Lũy kế đến hết năm 2023, Công ty đã ký hợp đồng cho thuê lại đất với tổng diện tích đã cho thuê 203,09 ha, tỷ lệ lấp đầy đạt 92,09% trên tổng diện tích cho thuê là 220,54 ha. Diện tích thương phẩm còn lại có thể cho thuê là 17,45 ha (trong đó đã ký Biên bản ghi nhớ cho thuê với diện tích 1,18 ha).

- Trong năm hoàn tất việc ký thanh lý hợp đồng thuê mặt bằng với Ngân hàng Vietcombank và Vietinbank, tháo dỡ máy ATM và trả lại hiện trạng đất như ban đầu. Đồng thời tiến hành thanh lý hợp đồng thuê đất với Công ty TNHH MTV Sản xuất Thức ăn Chăn nuôi Bình Minh và ký kết hợp đồng mới với Công ty TNHH Thương mại Chăn nuôi Khai Anh – Bình Thuận tại lô đất F3, F4 với diện tích 2,65ha. Lý do: Công ty TNHH Thương mại Chăn nuôi Khai Anh – Bình Thuận mua lại tài sản của Công ty TNHH MTV Sản xuất Thức ăn Chăn nuôi Bình Minh.



**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN CÔNG TY CỔ PHẦN KCN DẦU GIÂY 2024**

- Km2, Tỉnh lộ 769, thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai

- Điện thoại: 0251.3770945; Website: kcndaugiy.vn eMail: dagiz@kcndaugiy.vn



- KCN Dầu Giây đã thu hút được 25 doanh nghiệp đầu tư, trong đó có 20 doanh nghiệp đã đi vào hoạt động, 3 doanh nghiệp đang thi công xây dựng và 2 doanh nghiệp đang xin giấy phép đầu tư. Với tổng mức đầu tư đăng ký là 9.014 tỷ đồng, số công nhân đang làm việc trong KCN hiện nay là: 10.825 lao động.

## 2. Công tác đầu tư xây dựng cơ bản:

- Lũy kế giá trị đầu tư XDCB thực hiện đến cuối năm 2023 là 568,474 tỷ đồng, đạt 66,68% so với tổng mức đầu tư dự án là 852,45 tỷ đồng đã được Hội đồng Quản trị phê duyệt điều chỉnh. Giá trị thực hiện đầu tư trong năm là 4,654 triệu đồng, đạt 8,18% so với kế hoạch 56,895 tỷ đồng.

- Công ty đã phối hợp với Sở Tài nguyên Môi trường thực hiện các thủ tục ký kết phụ lục hợp đồng sau Quyết định điều chỉnh cho thuê đất.

- Công ty đã thực hiện nộp hồ sơ xin giao đất dự án Đường vành đai KCN Dầu Giây, hồ sơ đang được Sở Tài nguyên và Môi trường lập thủ tục trình UBND Tỉnh quyết định bàn giao đất cho KCN theo quy định pháp luật.

- Các công trình, hạng mục đã hoàn thành, nghiệm thu đưa vào sử dụng trong năm 2023: San nền và trồng cây xanh cách ly CXCL3, Trạm quan trắc tự động nước thải KCN, Mua sắm xe máy cày, mua sắm xe ô tô con quản lý, nạo vét cống thoát nước mưa đường số 6A...;

- Đã đấu thầu xong và triển khai xây dựng Mương hở phía bắc Khu B và Nhà văn phòng làm việc KCN.

- Tiếp tục thực hiện đấu thầu hạng mục: Trạm bơm nước thải 3 bổ sung.

- Thực hiện kiểm toán và thanh quyết toán các gói thầu tư vấn, thi công xây dựng đã hoàn thành.

## 3. Kết quả hoạt động kinh doanh:

(ĐVT: Triệu đồng)

STT	CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH NĂM 2023	THỰC HIỆN NĂM 2023	TỶ LỆ TH/KH (%)
I	TỔNG DOANH THU	162.885	182.747	112,19



**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN CÔNG TY CỔ PHẦN KCN DẦU GIÂY 2024**

- Km2, Tỉnh lộ 769, thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai

- Điện thoại: 0251.3770945; Website: kcndaugiai.vn eMail: dagiz@kcndaugiai.vn

1	Doanh thu hoạt động SXKD	98.685	94.094	95,34
	- Doanh thu cho thuê đất KCN	87.101	84.758	97,31
	- Doanh thu cung cấp nước	8.470	5.941	70,14
	- Doanh thu dịch vụ XLNT	3.114	3.395	109,02
2	Doanh thu hoạt động tài chính	64.000	88.224	137,85
3	Doanh thu hoạt động khác	200	429	214,50
<b>II</b>	<b>TỔNG CHI PHÍ</b>	<b>61.812</b>	<b>56.379</b>	<b>91,21</b>
1	Chi phí hoạt động SXKD	61.612	56.227	91,26
	- Chi phí cho thuê đất KCN	51.092	48.065	94,07
	- Chi phí cung cấp nước	7.586	5.174	68,20
	- Chi phí XLNT	2.934	2.988	101,84
2	Chi phí hoạt động tài chính	-	-	-
3	Chi phí hoạt động khác	200	152	76,00
<b>III</b>	<b>LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ</b>	<b>101.073</b>	<b>126.368</b>	<b>125,03</b>
1	LNTT hoạt động SXKD	37.073	37.867	102,14
2	LNTT hoạt động tài chính	64.000	88.224	137,85
3	LNTT hoạt động khác	-	277	-
<b>IV</b>	<b>THUẾ TNDN</b>	<b>20.215</b>	<b>25.368</b>	<b>125,49</b>
<b>V</b>	<b>LỢI NHUẬN SAU THUẾ</b>	<b>80.858</b>	<b>100.999</b>	<b>124,91</b>
<b>VI</b>	<b>TỶ SUẤT LNTT/DT (%)</b>	<b>62,05</b>	<b>69,15</b>	<b>111,44</b>
<b>VII</b>	<b>TỶ SUẤT LNTT/VĐT (%)</b>	<b>84,23</b>	<b>105,31</b>	<b>124,73</b>

#### 4. Công tác lao động tiền lương:

Tổng số lao động toàn Công ty tính đến 31/12/2023 hiện có 30 người.



**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN CÔNG TY CỔ PHẦN KCN DẦU GIÂY 2024**

- Km2, Tỉnh lộ 769, thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai

- Điện thoại: 0251.3770945; Website: kcndaugiai.vn eMail: dagiz@kcndaugiai.vn

438  
TY  
IÃN  
NGH  
HÃY  
-1.0



Do các chỉ tiêu kết quả kinh doanh đều vượt so với kế hoạch đã được thỏa thuận nên tiền lương bình quân của người lao động năm 2023 là 19.518.489 đồng/người/tháng, Thu nhập bình quân người lao động năm 2023: 26.310.416 đồng/người/tháng tăng 9,03 % so với thu nhập bình quân năm 2022 là 24.131.954 đồng/người/tháng.

## 5. Các công tác khác:

### 5.1. Công tác bảo vệ môi trường:

Công ty thực hiện đúng quy định về môi trường tại KCN: đảm bảo quy trình xử lý đạt cột A trước khi xả ra Suối, thực hiện tốt công tác kiểm tra, giám sát hệ thống xử lý nước thải của DN trước khi xả thải vào hệ thống KCN. Năm 2023, nhà máy xử lý nước thải tập trung hoạt động ổn định, chất lượng nước thải sau xử lý đảm bảo đạt quy chuẩn trước khi xả thải ra môi trường, khối lượng tiếp nhận nước thực tế khoảng 500m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

- Hoàn thành tái đánh giá ISO 14001:2015.
- Hoàn thành các gói thầu: hóa chất xử lý nước thải, thay thế thiết bị hư hỏng và gắn thêm bộ lưu điện tại Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN, hiệu chuẩn, kiểm định thiết bị phòng thí nghiệm. Theo dõi, vệ sinh và hiệu chuẩn thiết bị Trạm quan trắc nước thải tự động tại Nhà máy xử lý nước thải tập trung của KCN (trạm vận hành chính thức từ tháng 8/2023 và truyền dữ liệu về Sở Tài nguyên và Môi trường để giám sát)
- Kiểm tra, giám sát chặt chẽ việc đấu nối, xả thải của các doanh nghiệp trong KCN. Chuyển giao chất thải cho đơn vị có chức năng vận chuyển, xử lý theo Hợp đồng đã ký kết và thực hiện các báo cáo quản lý chất thải đúng quy định.
- Hoàn thành báo cáo công tác bảo vệ môi trường và báo cáo hiện trạng xả nước thải vào nguồn nước năm 2023, các báo cáo gửi Sở, ban, ngành và Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam theo quy định.
- Kê khai và nộp phí bảo vệ môi trường đối với nước thải công nghiệp hằng quý và năm 2023.

