

Dầu Giây, ngày 05 tháng 06 năm 2026

Số: 36/BC-KCNDG

**BÁO CÁO**  
**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2025**  
**VÀ PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2026**

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2025, Ban điều hành Công ty Cổ phần KCN Dầu Giây xin báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026 của Công ty cụ thể như sau:

**I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ KINH DOANH NĂM 2025:**

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

- Trong năm, Công ty đã cho thuê diện tích 162.701 m<sup>2</sup>, đạt 406,8% kế hoạch cho thuê đất năm 2025. Lũy kế diện tích đã cho thuê đến 31/12/2025 là 220,54 ha, đạt 100% diện tích cho thuê của toàn dự án.

- KCN Dầu Giây đã thu hút được 29 doanh nghiệp thuê đất và 18 doanh nghiệp thuê nhà xưởng trong KCN, trong đó: 25 doanh nghiệp FDI và 22 doanh nghiệp trong nước.

- Các doanh nghiệp trong KCN hoạt động ổn định, số lao động tới thời điểm hiện nay là 11.000 người.

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

- Lũy kế giá trị đầu tư XD CB thực hiện đến cuối năm 2025 là 632,28 tỷ đồng, đạt 79,44% 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 2,27 tỷ đồng, đạt 2,45% so với kế hoạch 92,36 tỷ đồng. Chỉ tiêu đầu tư xây dựng cơ bản không đạt do các công trình triển khai trong năm 2025 chưa thực hiện được chuyển tiếp qua năm 2026 cụ thể như sau: Nhà máy xử lý nước thải giai đoạn 2 – công suất 4.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm, hàng rào KCN Giai đoạn 5, đèn chớp vàng trong KCN, trang bị xe PCCC (xe thứ 2).

- Các công trình, hạng mục đã hoàn thành, nghiệm thu đưa vào sử dụng trong năm 2025: Cải tạo văn phòng tạm thành hội trường, Giấy phép môi trường, Nhà làm việc KCN Dầu Giây – Giai đoạn 3.

Stt	Công trình nghiệm thu	Giá trị
1	Thi công xây dựng cải tạo văn phòng tạm thành Hội trường KCN Dầu Giây:	1.347.000.000 đồng
2	Cấp giấy phép môi trường của dự án hạ	930.000.000 đồng



**CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP DẦU GIÂY**

- Km 2, Tỉnh lộ 769, Phường Dầu Giây, Thành phố Đồng Nai

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



	tầng KCN Dầu Giây	
3	Nhà làm việc KCN Dầu Giây - GD3	1.388.262.971 đồng

- Về dự án đầu tư xây dựng KCN Dầu Giây – giai đoạn 2: Ban Quản lý các KCN, KKT đang lập quy hoạch chi tiết và ghi nhận Công ty Cổ phần KCN Dầu Giây là nhà đầu tư quan tâm tại Văn bản số 963/KCNKKT-ĐT ngày 22/9/2025.

### 3. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh:

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025:

(Đơn vị tính: Triệu đồng)

Stt	CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH NĂM 2025	THỰC HIỆN NĂM 2025	TỶ LỆ TH/KH
<b>I</b>	<b>TỔNG DOANH THU</b>	<b>182.011</b>	<b>188.760</b>	<b>103,71%</b>
1	Doanh thu hoạt động SXKD	105.799	120.214	113,62%
	- Doanh thu cho thuê đất KCN	94.523	109.785	116,15%
	- Doanh thu cung cấp nước	7.553	6.578	87,09%
	- Doanh thu dịch vụ XLNT	3.723	3.851	103,44%
2	Doanh thu hoạt động tài chính	76.000	68.322	89,90%
3	Doanh thu hoạt động khác	212	224	105,66%
<b>II</b>	<b>TỔNG CHI PHÍ</b>	<b>67.248</b>	<b>62.537</b>	<b>92,99%</b>
1	Chi phí hoạt động SXKD	67.048	60.956	90,91%
	- Chi phí cho thuê đất KCN	57.033	51.904	91,01%
	- Chi phí cung cấp nước	6.765	6.053	89,48%
	- Chi phí XLNT	3.250	2.999	92,28%
2	Chi phí hoạt động tài chính	-	-	-
3	Chi phí hoạt động khác	200	1.581	790,50%
<b>III</b>	<b>LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ</b>	<b>114.763</b>	<b>126.223</b>	<b>109,99%</b>
1	LNTT hoạt động SXKD	38.751	59.258	152,92%
	- Hoạt động cho thuê đất KCN	36.971	57.881	156,56%
	- Hoạt động cung cấp nước	788	525	66,62%
	- Hoạt động XLNT	473	852	180,13%
2	LNTT hoạt động tài chính	76.000	68.322	89,90%
3	LNTT hoạt động khác	12	-1.357	11,308%
<b>IV</b>	<b>THUẾ TNDN</b>	<b>22.953</b>	<b>31.197</b>	<b>135,92%</b>
<b>V</b>	<b>LỢI NHUẬN SAU THUẾ</b>	<b>91.810</b>	<b>95.026</b>	<b>103,55%</b>
<b>VI</b>	<b>TỶ SUẤT LNTT/VỐN ĐIỀU LỆ</b>	<b>88,28%</b>	<b>97,09%</b>	<b>109,95%</b>
<b>VII</b>	<b>TỶ SUẤT LNTT/DOANH THU</b>	<b>63,05%</b>	<b>66,87%</b>	<b>106,06%</b>
<b>VIII</b>	<b>GIÁ TRỊ CHIA CỔ TỨC</b>	<b>66.000</b>	<b>71.500</b>	<b>108,33%</b>

### 4. Công tác lao động tiền lương:

- Tổng số lao động tính đến 31/12/2025: 29 người.
- Các chỉ tiêu kết quả kinh doanh thực hiện năm 2025 đều vượt so với kế hoạch nên tiền lương bình quân của người lao động là 28.000.000 đồng/người/tháng, thu nhập bình quân khoảng: 31.000.000 đồng/người/tháng.



#### CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP DẦU GIÂY

- Km 2, Tỉnh lộ 769, Phường Dầu Giây, Thành phố Đồng Nai

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

## 5. Công tác bảo vệ môi trường:

Trong năm 2025, công tác bảo vệ môi trường trong KCN được duy trì ổn định, không xảy ra các sự cố liên quan về môi trường, Công ty luôn thực hiện đúng các quy định về bảo vệ môi trường; Nhà máy xử lý nước thải tập trung hoạt động ổn định, nước sau xử lý đảm bảo đạt quy chuẩn quy định trước khi xả thải với lưu lượng tiếp nhận về nhà máy khoảng 1.000m<sup>3</sup>/ngày đêm; Hoàn thành việc xin cấp Giấy phép môi trường của Khu công nghiệp Dầu Giây; Đánh giá chứng nhận lại Hệ thống quản lý môi trường ISO 14001:2015 và các Báo cáo hằng năm theo quy định của các Ban, Ngành và Tập đoàn.

## II. PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ ĐẦU TƯ KINH DOANH NĂM 2026:

### 1. Công tác thu hút đầu tư:

Mời gọi cho thuê diện tích đất dịch vụ KCN làm nhà ở chuyên gia, nhà lưu trú cho công nhân thuê và các dịch vụ khác phục vụ công nhân.

### 2. Kế hoạch chỉ tiêu về khối lượng, kinh doanh và đầu tư XD CB năm 2026:

Số liệu kế hoạch đã được Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam và Tổng Công ty Cao su Đồng Nai thoả thuận:

S T T	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025	Kế hoạch năm 2026
<b>I</b>	<b>CHỈ TIÊU KHỐI LƯỢNG</b>				
1	Diện tích đất theo dự án	ha	328,36	328,36	328,36
2	Diện tích đất cho thuê theo dự án	ha	220,54	220,54	220,54
3	Diện tích xây dựng HT trong năm	ha	9,4	0	9,4
4	Lũy kế DT đất có đầy đủ CSHT đến cuối kỳ	ha	326,3	316,97	326,3
5	Diện tích đất cho thuê trong năm	ha	4	16,27	0
6	Lũy kế DT đất cho thuê kỳ báo cáo	ha	208,26	220,54	220,54
<b>II</b>	<b>KẾT QUẢ KINH DOANH</b>				
<b>1</b>	<b>TỔNG DOANH THU</b>	<b>Tr.đồng</b>	<b>182.011</b>	<b>188.760</b>	<b>228.502</b>
1.1	Doanh thu HĐ SXKD	Tr.đồng	105.799	120.214	159.272
	Doanh thu cho thuê DT KCN	Tr.đồng	94.523	109.785	145.849
	Thu tiền nước	Tr.đồng	7.553	6.578	8.752
	Phí xử lý nước thải	Tr.đồng	3.723	3.851	4.671
1.2	Hoạt động tài chính	Tr.đồng	76.000	68.322	69.000
1.3	Thu nhập khác	Tr.đồng	212	224	230
<b>2</b>	<b>TỔNG CHI PHÍ</b>	<b>Tr.đồng</b>	<b>67.248</b>	<b>62.537</b>	<b>83.940</b>
2.1	Chi phí SXKD	Tr.đồng	67.048	60.956	83.710
	- Chi phí cho thuê đất KCN	Tr.đồng	57.033	1.904	72.177
	- Chi phí cung cấp nước	Tr.đồng	6.765	6.053	7.839
	- Chi phí xử lý nước thải	Tr.đồng	3.250	2.999	3.694
2.2	Chi phí hoạt động tài chính	Tr.đồng	0	0	0
2.3	Chi phí khác	Tr.đồng	200	1.581	230
<b>3</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>Tr.đồng</b>	<b>114.763</b>	<b>126.223</b>	<b>144.562</b>
	LNTT hoạt động SXKD	Tr.đồng	38.751	59.258	75.562



### CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP DẦU GIÂY

- Km 2, Tỉnh lộ 769, Phường Dầu Giây, Thành phố Đồng Nai

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

S T T	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025	Kế hoạch năm 2026
	- Hoạt động cho thuê đất KCN	Tr.đồng	36.971	57.881	73.672
	- Hoạt động cung cấp nước	Tr.đồng	788	525	913
	- Hoạt động XLNT	Tr.đồng	473	852	977
	LNTT hoạt động tài chính	Tr.đồng	76.000	68.322	69.000
	LNTT hoạt động khác	Tr.đồng	12	-1.357	0
<b>4</b>	<b>Thuế TNDN</b>	<b>Tr.đồng</b>	<b>22.953</b>	<b>31.197</b>	<b>28.958</b>
<b>5</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>Tr.đồng</b>	<b>91.810</b>	<b>95.026</b>	<b>115.604</b>
<b>6</b>	Tỷ suất Lợi nhuận TT/Vốn điều lệ	%	88,28	97,09	111,20
<b>7</b>	Tỷ suất Lợi nhuận TT/Doanh thu	%	63,05	66,87	63,26
<b>8</b>	<b>Dự kiến giá trị chia cổ tức</b>	<b>Tr.đồng</b>	<b>66.000</b>	<b>71.500</b>	<b>71.500</b>
<b>III</b>	<b>ĐẦU TƯ XDCB</b>				
<b>1</b>	<b>Tổng nhu cầu vốn</b>	<b>Tr.đồng</b>	<b>92.360</b>	<b>2.268</b>	<b>99.428</b>
	Xây lắp	Tr.đồng	61.686	1.327	64.579
	Thiết bị	Tr.đồng	23.000	0	26.354
	Kiến thiết cơ bản khác	Tr.đồng	7.674	941	8.495
<b>2</b>	<b>Nguồn vốn</b>	<b>Tr.đồng</b>	<b>92.360</b>	<b>2.268</b>	<b>99.428</b>
	- Vốn khác (Vốn ứng trước của nhà đầu tư trả phí sử dụng hạ tầng 01 lần)	Tr.đồng	92.360	2.268	99.428

### III. CÁC NHIỆM VỤ GIẢI PHÁP ĐỂ THỰC HIỆN HOÀN THÀNH KẾ HOẠCH NĂM 2026:

1. Trong năm 2026 phải hoàn thành các thủ tục để được làm chủ đầu tư dự án KCN Dầu Giây – giai đoạn 2 (diện tích 145 ha), định hướng phát triển thành KCN sinh thái.

2. Tăng cường mời gọi, có chính sách ưu đãi để thu hút nhà đầu tư thực hiện xây dựng nhà ở chuyên gia, nhà lưu trú công nhân để cho thuê nhằm tăng nguồn thu cho Công ty.

3. Từng bước chuyển đổi mô hình từ khu công nghiệp truyền thống sang khu công nghiệp sinh thái, chú trọng tiết kiệm tài nguyên, sử dụng năng lượng tái tạo và phát triển hệ thống tiện ích xã hội hiện đại. Xây dựng nền tảng hạ tầng đồng bộ, tích hợp các công nghệ thông minh để tối ưu hóa vận hành.

4. Thúc đẩy các hoạt động nghiên cứu ứng dụng khoa học công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số toàn diện. Ứng dụng công nghệ số vào quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh của đơn vị từ quản trị nội bộ, quy trình quản lý, kinh doanh đến tiếp cận khách hàng, nhằm đáp ứng yêu cầu thực tiễn và xu thế phát triển kinh tế số.

5. Tiếp tục củng cố hệ thống quản trị, kiểm soát chặt chẽ nợ và dòng tiền, tăng cường minh bạch tài chính và quản trị rủi ro, góp phần nâng cao uy tín và khả năng huy động vốn trong tương lai.

6. Tăng cường tiết kiệm, chống lãng phí nhằm đảm bảo sử dụng vốn có hiệu quả.



#### CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP DẦU GIÂY

- Km 2, Tỉnh lộ 769, Phường Dầu Giây, Thành phố Đồng Nai

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

Trên đây là báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025 và phương hướng nhiệm vụ năm 2026 của Công ty Cổ phần KCN Dầu Giây, Ban điều hành xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông và xin các Đại biểu cho ý kiến đóng góp giúp Công ty hoàn thành nhiệm vụ được giao nhằm mang lại hiệu quả thiết thực.

Trân trọng./.

**Nơi nhận:**

- Các cổ đông;
- Thành viên HĐQT;
- Ban Kiểm soát;
- Ban Điều hành Công ty;
- Lưu: VT, TCQT.


  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**
  
**Nguyễn Thành Sơn**



**CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP DẦU GIÂY**

- Km 2, Tỉnh lộ 769, Phường Dầu Giây, Thành phố Đồng Nai

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