

**Phụ lục VI**  
**Appendix VI**

**CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG**  
**EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 21/QĐ-SGDVN ngày 21/12/2021 của Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam về Quy chế Công bố thông tin tại Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam)*

*(Issued with the Decision No. 21/QĐ-SGDVN on 21/12/2021 of the CEO of Vietnam Exchange on the Information Disclosure Regulation of Vietnam Exchange)*

**CÔNG TY CP KHU CÔNG  
NGHIỆP NAM TÂN UYÊN**  
**NAM TAN UYEN JOINT  
STOCK CORPORATION**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  
**THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**  
**Independence - Freedom - Happiness**

Số/No: 1201 /NTC-TCKT

TP.HCM, ngày 04 tháng 06 năm 2026  
TP.HCM, day 04 month 06 year 2026

**CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG**  
**EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE**

**Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam/ Sở Giao dịch Chứng  
khoán Hà Nội/ Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh**  
**To: Vietnam Exchange/ Hanoi Stock Exchange/ Hochiminh Stock Exchange**

1. Tên tổ chức/Name of organization: Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên/Nam Tan Uyen Joint Stock Corporation.

- Mã chứng khoán/Mã thành viên/ Stock code/ Broker code: NTC

- Địa chỉ/Address: Đường ĐT 747B, Khu phố Long Bình, Phường Tân Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh./ DT747B, Long Binh quarter, Tan Hiep ward, Ho Chi Minh City.

- Điện thoại liên hệ/Tel.: 0274.3652324

Fax:

- E-mail: tuan503222@gmail.com

2. Nội dung thông tin công bố/Contents of disclosure:

Tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026. / Documents for the 2026 Annual General Meeting of Shareholders.





3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 04/06/2026 tại đường dẫn: <https://namtanuyen.com.vn/Thong-bao-co-dong>/This information was published on the company's website on 04/06/2026 (date), as in the link <https://namtanuyen.com.vn/en/Notice-to-shareholders>.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.

**Tài liệu đính kèm/Attached documents:**

- Tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.
- Documents for the 2026 Annual General Meeting of Shareholders.

**Đại diện tổ chức**

**Organization representative**

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT *Phan*

Legal representative/ Person authorized to disclose information

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

(Signature, full name, position, and seal)



*Dương Duy Phú*



**TẬP ĐOÀN CÔNG NGHIỆP CAO SU VIỆT NAM**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP NAM TÂN UYÊN**

Đường ĐT 747B, KP Long Bình, P. Tân Hiệp, TP. Hồ Chí Minh  
Điện thoại: 0274.3652326 - Fax: 0274.3652325



**KHU CÔNG NGHIỆP**  
**VRG NAM TÂN UYÊN**

**TÀI LIỆU**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

**TP. Hồ Chí Minh – Năm 2026**

**NỘI DUNG CHƯƠNG TRÌNH ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP NAM TÂN UYÊN**

*Ngày 26 tháng 06 năm 2026*

7:30 – 8:00	Đón khách, đăng ký cổ đông
8:00 – 8:20 (Nghỉ thức)	Chào cờ, Tuyên bố khai mạc, Giới thiệu đại biểu
	Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông về dự Đại hội
	Giới thiệu Đoàn Chủ tịch và Thư ký Đại hội
	Thông qua Quy chế làm việc và Chương trình Đại hội
8:20 – 11:20 (Nội dung)	Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và báo cáo đánh giá của thành viên Hội đồng quản trị độc lập
	Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2025 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026
	Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán
	Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025 và kế hoạch năm 2026
	Trình các nội dung thuộc thẩm quyền ĐHĐCĐ: 1/ Trình sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty 2/ Trình phương án phân phối LN năm 2025 và dự kiến năm 2026 3/ Trình chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026 4/ Trình thực hiện thù lao HĐQT, BKS năm 2025 và kế hoạch năm 2026 5/ Trình sửa đổi, bổ sung Quy chế quản trị nội bộ Công ty
	Bầu cử HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2026 – 2031: 1/ Trình thông qua cơ cấu nhân sự và danh sách ứng cử bầu thành viên HĐQT, thành viên BKS nhiệm kỳ 2026 – 2031 2/ Trình thông qua nhân sự Tổ bầu cử 3/ Tổ bầu cử thông qua Quy chế bầu cử 4/ Tiến hành bầu cử
	Đại hội thảo luận (Tổ bầu cử tiến hành kiểm phiếu bầu)
	Công bố kết quả bầu cử
	<i>Giải lao</i> – (HĐQT, BKS nhiệm kỳ mới họp phiên đầu tiên bầu Chủ tịch HĐQT và Trưởng BKS)
	HĐQT, BKS nhiệm kỳ mới ra mắt Đại hội
	Chủ tọa kết luận và thông qua các nội dung biểu quyết
	Thư ký Đại hội thông qua dự thảo Biên bản và Nghị quyết Đại hội
	Biểu quyết Nghị quyết Đại hội
11:20 – 11:30	Bế mạc Đại hội

**BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI**

*TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 06 năm 2026*

**QUY CHẾ LÀM VIỆC  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

Căn cứ vào Điều lệ của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 18 tháng 06 năm 2021 và sửa đổi, bổ sung theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 28 tháng 06 năm 2022, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

Hội đồng quản trị Công ty trình Đại hội nội dung Quy chế làm việc tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 (Đại hội) như sau:

**Điều 1: Những quy định chung**

1. Quy chế làm việc của Đại hội sử dụng cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên (Công ty).
2. Quy chế này Quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia Đại hội, điều kiện, thủ tục tiến hành Đại hội.
3. Cổ đông và các bên tham gia có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này bảo đảm nguyên tắc: công khai, công bằng, dân chủ và đoàn kết để đáp ứng quyền lợi của các cổ đông và mục tiêu phát triển bền vững của công ty.

**Điều 2: Tiến hành đại hội**

1. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết theo danh sách cổ đông chốt ngày 11/05/2026.
2. Các cổ đông đến muộn vẫn có quyền đăng ký tham dự Đại hội và tham gia các vấn đề tiếp theo của Đại hội. Đại hội không có trách nhiệm dừng và biểu quyết lại các vấn đề đã thông qua.

**Điều 3: Đoàn chủ tịch**

1. Đoàn Chủ tịch Đại hội gồm từ 03 đến 05 thành viên do Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty làm Chủ tọa (được đề xuất và biểu quyết tại Đại hội).
2. Đoàn Chủ tịch Đại hội làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ, quyết định theo đa số. Đoàn chủ tịch điều hành các hoạt động của Đại hội theo chương trình đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Tiến hành các công việc cần thiết để Đại hội đồng cổ đông diễn ra có trật tự; đáp ứng được mong muốn của đa số cổ đông tham dự.
3. Đoàn Chủ tịch Đại hội có các nhiệm vụ sau:
  - Điều hành các hoạt động của Đại hội theo chương trình nghị sự đã được Đại hội thông

qua.

- Đề cử Tổ Thư ký Đại hội.
- Hướng dẫn Đại hội thảo luận.
- Trình dự thảo và kết luận các vấn đề cần thiết để Đại hội biểu quyết.
- Trả lời những vấn đề phù hợp theo chương trình do Đại hội yêu cầu.
- Chủ tọa thay mặt Đại hội đồng cổ đông ký tên vào Biên bản và Nghị quyết Đại hội.

#### **Điều 4: Ban Kiểm tra tư cách cổ đông**

Ban Kiểm tra tư cách cổ đông của Đại hội do Hội đồng quản trị Công ty chỉ định trước Đại hội, Ban kiểm tra tư cách cổ đông có trách nhiệm:

1. Kiểm tra tư cách của cổ đông hoặc người được ủy quyền đến họp, xác định tính hợp lệ theo quy định của pháp luật và đối chiếu với Danh sách cổ đông có quyền dự họp; phát tài liệu Đại hội, phiếu biểu quyết; báo cáo trước Đại hội và chịu trách nhiệm về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông dự Đại hội trước khi Đại hội chính thức được tiến hành.

2. Giám sát việc biểu quyết của các cổ đông hoặc người đại diện tham dự Đại hội. Báo cáo kết quả biểu quyết theo từng nội dung và thông báo kết quả cho Chủ tọa và Tổ thư ký.

#### **Điều 5: Tổ thư ký**

1. Đoàn chủ tịch giới thiệu Tổ thư ký gồm 01 đến 02 thành viên (Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua tại Đại hội).

2. Tổ thư ký thực hiện các công việc trợ giúp theo phân công của Chủ tọa, bao gồm:

- a) Ghi chép đầy đủ, trung thực các nội dung Đại hội.
- b) Soạn thảo biên bản Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết về các vấn đề đã được thông qua tại Đại hội. Công bố dự thảo Biên bản và Nghị quyết của Đại hội.
- c) Tiếp nhận phiếu góp ý kiến của cổ đông.

#### **Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông**

1. Điều kiện tham dự: Cổ đông là đại diện pháp nhân, thể nhân hoặc đại diện cổ đông, một nhóm cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty vào ngày chốt danh sách cổ đông (ngày 11/05/2026) được quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

2. Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông đủ điều kiện khi tham dự Đại hội

- Mỗi cổ đông, đại diện cổ đông khi tới tham dự Đại hội cổ đông phải xuất trình giấy tờ tùy thân (CMND, căn cước công dân hoặc hộ chiếu), Giấy ủy quyền (trường hợp được ủy quyền hợp lệ tham dự cuộc họp) và Thư mời tham dự cho Ban kiểm tra tư cách cổ đông để kiểm tra tư cách cổ đông và được nhận một thẻ biểu quyết (ghi mã số cổ đông) có ghi tổng số cổ phần bằng số lượng cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông.

- Trong quá trình diễn ra Đại hội, cổ đông phải tuân thủ theo sự hướng dẫn của Chủ tọa, ứng xử văn minh, lịch sự, không gây mất trật tự, không được nghe điện thoại trong hội trường, chuyển điện thoại sang chế độ rung.

- Người được ủy quyền tham dự Đại hội không được ủy quyền lại cho người khác tham dự Đại hội.

- Các cổ đông phải giữ bí mật, kỷ luật phát ngôn, thực hiện đúng việc sử dụng và bảo quản tài liệu, không sao chép, ghi âm đưa cho người ngoài Đại hội khi chưa được Chủ tọa cho phép để tránh sự sai lệch thông tin.

- Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự họp Đại hội phải chấp hành nghiêm chỉnh quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông. Cổ đông vi phạm quy chế này thì tùy theo mức độ cụ thể Chủ tọa sẽ xem xét và có biện pháp xử lý theo điểm b, khoản 7, điều 146, Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020.

- Các cổ đông đến dự Đại hội muộn có quyền đăng ký ngay, có quyền tham gia và biểu quyết các vấn đề tiếp theo của Đại hội. Đại hội không có trách nhiệm dừng và biểu quyết lại các vấn đề đã thông qua. Trong trường hợp này, hiệu lực của những nội dung biểu quyết đã tiến hành không bị ảnh hưởng.

### **Điều 7: Phát biểu ý kiến và giải đáp trong Đại hội**

1. Cổ đông tham dự phiên họp khi muốn phát biểu ý kiến thảo luận thì giơ tay, chỉ khi được Chủ tọa nhất trí mới được phát biểu. Tài liệu họp Đại hội đã được đăng tải trên website của công ty (<https://namtanuyen.com.vn/>). Vì vậy, để Đại hội được tổ chức tốt và chu đáo, đề nghị các quý cổ đông nghiên cứu và chuẩn bị các ý kiến để đóng góp trước khi phát biểu. Mỗi cổ đông nên phát biểu góp ý tất cả các nội dung một lần, thời gian phát biểu không quá 3 phút, nội dung phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình cuộc họp đã được thông qua. Những vấn đề đã được người trước phát biểu thì không phát biểu lại để tránh trùng lặp, cổ đông tham gia dự họp cũng có thể ghi các nội dung vào phiếu câu hỏi, chuyển cho Tổ thư ký.

2. Chủ tọa Đại hội trả lời trực tiếp các câu hỏi trọng tâm và có liên quan đến các nội dung trong chương trình Đại hội và mang tính đại diện cho nhiều cổ đông, không trả lời trực tiếp hay giải thích chi tiết các nội dung đã được công bố thông tin, hay đã được quy định trong pháp luật hoặc nội dung có tính chất giải thích chuyên môn, chi tiết mang tính chất phục vụ yêu cầu riêng biệt của cá nhân cổ đông.

3. Các câu hỏi về thông tin riêng lẻ hoặc không liên quan trực tiếp đến nội dung Đại hội sẽ được Tổ thư ký tập hợp và trả lời bằng văn bản hoặc thông tin trên website của Công ty.

4. Các câu hỏi không kịp trả lời trong Đại hội do thời gian có hạn, cũng sẽ được trả lời bằng văn bản hoặc thông tin trên website của Công ty.

### **Điều 8: Biểu quyết tại Đại hội**

#### *1. Nguyên tắc biểu quyết:*

- Tất cả các vấn đề trong chương trình nghị sự của Đại hội đều được thông qua bằng cách lấy ý kiến biểu quyết của tất cả các cổ đông bằng **Phiếu biểu quyết** theo số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu. Mỗi cổ phần sở hữu hoặc đại diện sở hữu ứng với một đơn vị biểu quyết;

- Mỗi cổ đông được cấp 01 Phiếu biểu quyết trong đó ghi tên cổ đông/đại diện được ủy quyền, số cổ phần có quyền biểu quyết (sở hữu và ủy quyền) của cổ đông, có đóng dấu của Công ty.

## *2. Thẻ lệ biểu quyết*

- Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền biểu quyết các vấn đề tại Đại hội bằng phiếu biểu quyết, thông qua mỗi nội dung bằng cách ghi phiếu và gửi lại Ban kiểm phiếu.

- Phiếu biểu quyết bao gồm các nội dung cần biểu quyết tương ứng với 03 hình thức biểu quyết: Tán thành, Không tán thành, Không có ý kiến.

- Các nội dung thông qua Đại hội:

+ Báo cáo kết quả thực hiện công tác sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch, phương hướng thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2026;

+ Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty năm 2025 và kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2026;

+ Thông qua báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán;

+ Thông qua thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025 và Kế hoạch thực hiện năm 2026;

+ Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025 và Kế hoạch hoạt động năm 2026;

+ Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 và kế hoạch năm 2026;

+ Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026;

+ Thông qua trình sửa đổi, bổ sung Điều lệ và Quy chế quản trị nội bộ Công ty.

+ Thông qua kết quả bầu cử thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2026 – 2031.

+ Và một số nội dung quan trọng khác thuộc thẩm quyền Đại hội đồng cổ đông.

## *3. Các vấn đề biểu quyết trong Đại hội được thông qua khi:*

a) Các vấn đề được biểu quyết tại Đại hội được thông qua khi đạt tỷ lệ trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội tán thành.

b) Riêng các nội dung chỉ được thông qua khi đạt tỷ lệ ít nhất 65% tổng số cổ phần biểu quyết của tất cả cổ đông có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại



Đại hội gồm:

- Các nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.
- Các nội dung điều chỉnh, bổ sung ngành nghề kinh doanh.

### **Điều 9: Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông**

1. Các nội dung tại Đại hội đồng cổ đông phải được Thư ký Đại hội ghi vào Biên bản Đại hội.

2. Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông phải lập xong và thông qua bằng hình thức biểu quyết trước khi bế mạc Đại hội.

3. Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề trong chương trình Đại hội được thông qua khi được số cổ đông đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông và đại diện cổ đông dự họp chấp thuận.

### **Điều 10: Trường hợp tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông không thành**

Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại Điều 2 của Quy chế này thì việc triệu tập cuộc họp lần thứ hai phải được tiến hành trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày dự kiến tiến hành cuộc họp lần thứ nhất.

Cuộc họp của Đại hội đồng cổ đông lần hai được tiến hành khi có số cổ đông, đại diện cổ đông dự họp ít nhất 33% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết do Điều lệ Công ty quy định.

Trường hợp cuộc họp lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định trên của điều này thì được triệu tập họp lần thứ ba trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày cuộc họp lần thứ hai dự kiến tiến hành. Trong trường hợp này, cuộc họp của Đại hội đồng cổ đông được tiến hành không phụ thuộc vào số cổ đông tới dự họp.

### **Điều 11: Điều khoản thi hành**

Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên năm 2026 gồm có 11 Điều. Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông Công ty biểu quyết thông qua.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông công ty xem xét thông qua để việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông được thực hiện thành công tốt đẹp và tuân theo các quy định pháp luật của Nhà nước và Điều lệ của Công ty.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Trần Quốc Thái**

**BÁO CÁO**  
**Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025**

Kính gửi: Quý cổ đông

**I. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRONG NĂM 2025**

**1. Thông tin về Hội đồng quản trị**

Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty Cổ phần KCN Nam Tân Uyên (Công ty) nhiệm kỳ 2021 – 2026 được bầu tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 vào ngày 18/06/2021 gồm 05 thành viên trong đó có 01 thành viên độc lập. Trong năm 2025 cơ cấu và thành viên HĐQT như sau:

TT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT	
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Ông Trần Quốc Thái	Chủ tịch HĐQT	04/10/2024	
2	Ông Lê Duy Thanh	TV. HĐQT	04/10/2024	
3	Bà Nguyễn Thị Phi Nga	TV. HĐQT	18/06/2021	
4	Ông Nguyễn Anh Phú Nguyên	TV. HĐQT	18/06/2021	
5	Ông Trần Hoàng Giang	TV độc lập HĐQT	18/06/2021	

**2. Hoạt động của Hội đồng quản trị**

**2.1 Hoạt động chính của Hội đồng quản trị trong năm 2025**

Năm 2025, tình hình thế giới thời gian qua tiếp tục biến động nhanh, phức tạp và khó lường. Cạnh tranh chiến lược giữa các nước lớn ngày càng gay gắt; xung đột tại một số khu vực, đặc biệt là Trung Đông, tiếp tục leo thang, tác động trực tiếp đến vận tải biển, chuỗi cung ứng và giá năng lượng toàn cầu. Thị trường tài chính, tiền tệ và hàng hóa quốc tế biến động mạnh; mục tiêu phát triển, chính sách thương mại của các nền kinh tế lớn có nhiều điều chỉnh khó dự báo. Tình hình trong nước: lãi suất ngân hàng tăng cao, hạn mức tăng trưởng cho vay tối đa (room tín dụng) của các ngân hàng về bất động sản đã hết; bên cạnh cuộc vận tải biển, giá năng lượng tăng cao, các hãng vận tải không bảo hiểm hàng hóa; kéo theo chi phí sản xuất sẽ tăng, nhu cầu mua hàng của các nước sẽ giảm đột ngột. Tất cả những

khó khăn trên sẽ ảnh hưởng trực tiếp và tác động mạnh đến nhu cầu thuê đất để phát triển sản xuất.

Về dự án NTC3, ngày 25/2/2025 Công ty mới được cấp Giấy phép xây dựng, do đó công tác thi công dự án NTC3 bị trễ, việc chưa hoàn thiện đồng bộ hạ tầng kéo theo dự án chậm được cấp giấy phép môi trường, ảnh hưởng đến khả năng thu hút nhà đầu tư, nhất là nhà đầu tư vốn FDI. Bên cạnh đó, nhà đầu tư cũng gặp khó khăn trong việc hoàn tất thủ tục đầu tư, chuyển vốn từ nước ngoài hoặc tiếp cận vốn vay, dẫn đến chậm tiến độ thanh toán tiền thuê đất. Ngoài ra, Công ty cũng chịu áp lực cạnh tranh từ các KCN cận kề như VSIP 3, Đất Cuốc,....

Trong bối cảnh khó khăn đó, được sự quan tâm chỉ đạo, sâu sát, kịp thời, khoa học của Lãnh đạo Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam, cùng sự hỗ trợ của các Ban Tập đoàn và cấp ủy, chính quyền địa phương; sự chỉ đạo, điều hành chủ động linh hoạt, sự quyết liệt của Đảng ủy, HĐQT, Ban Tổng Giám đốc Công ty, cùng sự chung sức, đồng lòng, phấn đấu vì mục tiêu phát triển, bền vững của toàn thể cán bộ, người lao động Công ty, hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty cũng đạt và vượt một số chỉ tiêu kế hoạch đề ra.

Trong năm 2025, HĐQT Công ty đã tổ chức 04 phiên họp để giải quyết công việc theo thẩm quyền, tất cả các phiên họp HĐQT đều có sự tham gia của Ban kiểm soát với tư cách giám sát viên. Các thành viên HĐQT tham dự tại các phiên họp HĐQT cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 như sau:

TT	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Ông Trần Quốc Thái	04/04	100%	
2	Ông Lê Duy Thanh	04/04	100%	
3	Bà Nguyễn Thị Phi Nga	04/04	100%	
4	Ông Nguyễn Anh Phú Nguyên	04/04	100%	
5	Ông Trần Hoàng Giang	03/04	75%	Bận công tác

Ngoài hình thức họp trực tiếp định kỳ, HĐQT Công ty thường xuyên lấy ý kiến về các chủ trương, chính sách trong hoạt động sản xuất kinh doanh và công tác tổ chức cán bộ để luôn luôn đạt sự đồng thuận cao của các thành viên HĐQT trong chỉ đạo và điều hành. Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã ban hành 30 Nghị quyết, 17 Quyết định và 06 Văn bản chỉ đạo điều hành. Các Nghị quyết và Quyết định của HĐQT ban hành đã được công bố thông tin đầy đủ, kịp thời theo quy định.

Thu nhập và thù lao của HĐQT được liệt kê trong thuyết minh Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC và đã công bố thông tin theo quy định.

## 2.2 Hoạt động của thành viên độc lập HĐQT

Trong năm 2025, thành viên độc lập HĐQT đã tham gia các cuộc họp HĐQT (đạt tỷ lệ 75% số cuộc họp). Thành viên độc lập HĐQT đã xem xét, cho ý kiến và biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền với tỷ lệ biểu quyết là 100% đối với các nội dung thuộc thẩm quyền của HĐQT.

Thành viên độc lập HĐQT đã thực hiện đầy đủ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT.

Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, thành viên độc lập HĐQT luôn phối hợp tốt với các thành viên HĐQT khác, Ban điều hành và các cấp quản lý Công ty.

### 3. Kết quả kinh doanh của Công ty

Trong năm 2025 với quyết tâm của tập thể HĐQT và Ban điều hành, cùng với sự đồng lòng của tập thể cán bộ, người lao động. Công ty đã thực hiện hoàn thành cơ bản chỉ tiêu chính trong kế hoạch kinh doanh năm 2025 của Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua. Cụ thể các số liệu chính như sau:

*DVT: Tỷ đồng*

TT	Nội dung	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	Tỷ lệ %
1	Tổng doanh thu	792,97	866,09	109,22
2	Tổng chi phí	447,19	482,40	107,87
3	Lợi nhuận trước thuế	345,78	383,69	110,97
4	Lợi nhuận sau thuế	284,016	321,832	113,31
5	Tỷ suất lợi nhuận/VĐL	118,34 %	134,10 %	113,31

## II. HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Căn cứ Điều lệ và Quy chế quản trị của Công ty, HĐQT đã thực hiện giám sát Tổng Giám đốc và Ban điều hành trong việc tổ chức điều hành sản xuất kinh doanh và triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, các Nghị quyết của HĐQT đã ban hành trong năm 2025.

Với chỉ đạo của HĐQT, Tổng Giám đốc và Ban điều hành đã xây dựng và triển khai thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 phù hợp với Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và tình hình thực tế thị trường. Ban Tổng Giám đốc thường xuyên nhận được sự trao đổi từ HĐQT và phối hợp chặt chẽ trong việc định hướng, chỉ đạo, tổ chức thực hiện công việc thông qua các cuộc họp định kỳ và khi được yêu cầu. Các thành viên HĐQT đã đóng góp nhiều ý kiến và đề ra các giải pháp trực tiếp cho những vấn đề còn vướng mắc.

HĐQT Công ty đã phối hợp chặt chẽ với Ban kiểm soát, với tư cách là giám sát viên đại diện cho cổ đông, để nắm bắt thực tế việc thực hiện các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh. HĐQT tiếp thu các ý kiến đóng góp và đề xuất của Ban kiểm soát để công tác lãnh đạo, chỉ đạo quản trị điều hành đạt hiệu quả cao nhất.

Trong năm 2025, theo đánh giá của HĐQT, Tổng Giám đốc và Ban điều hành đã nỗ lực hoàn thành tốt nhiệm vụ điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, tuân thủ và thực hiện đúng đắn, đầy đủ nội dung Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT; thực hiện tốt hệ thống tổ chức kiểm soát và quản lý kiểm soát rủi ro; thực hiện đầy đủ, phù hợp trong việc lập và công bố thông tin báo cáo tài chính quý, năm theo đúng chuẩn mực kế toán Việt Nam, quy định về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và các quy định của pháp luật hiện hành. Tổng Giám đốc và Ban điều hành luôn nỗ lực khắc phục các khó khăn, vướng mắc phát sinh, chủ động, linh hoạt trong công tác quản lý và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, đồng thời kịp thời đề xuất, kiến nghị để HĐQT có những chỉ đạo định hướng phù hợp với tình hình thực tế.

### **III. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2026:**

Tình hình kinh tế vĩ mô thế giới trong thời gian tới được dự báo tiếp tục đối mặt với nhiều rủi ro và thách thức. Các xung đột địa chính trị tại Đông Âu và Trung Đông vẫn diễn biến phức tạp, làm gia tăng nguy cơ gián đoạn chuỗi cung ứng, ảnh hưởng đến lưu thông hàng hóa quốc tế và đẩy giá năng lượng, nhiên liệu ở mức cao. Biến động giá dầu thô cùng với chi phí vận tải, logistics gia tăng có thể tạo áp lực lên lạm phát và chi phí sản xuất của nhiều quốc gia. Bên cạnh đó, xu hướng bảo hộ thương mại, các biện pháp thuế quan và rào cản kỹ thuật ngày càng gia tăng giữa các nền kinh tế lớn tiếp tục làm gia tăng tính bất định của môi trường đầu tư và thương mại toàn cầu.

Đối với Việt Nam, những biến động của kinh tế thế giới có thể tác động đến hoạt động xuất khẩu, sản xuất công nghiệp, thu hút vốn đầu tư nước ngoài (FDI) và tăng trưởng kinh tế. Chi phí nguyên, nhiên vật liệu và vận chuyển gia tăng có thể làm giảm sức cạnh tranh của doanh nghiệp xuất khẩu, trong khi những thay đổi về chính sách thương mại và thuế quan của các quốc gia nhập khẩu lớn có thể ảnh hưởng đến đơn hàng, thị trường tiêu thụ và dòng vốn đầu tư quốc tế. Đồng thời, việc các tập đoàn đa quốc gia thận trọng hơn trong các quyết định đầu tư mới hoặc mở rộng sản xuất có thể ảnh hưởng nhất định đến tiến độ triển khai các dự án FDI.

Đối với lĩnh vực bất động sản khu công nghiệp, các yếu tố nêu trên có thể làm gia tăng rủi ro đối với nhu cầu thuê đất công nghiệp trong ngắn hạn. Các doanh nghiệp sản xuất, đặc biệt là doanh nghiệp định hướng xuất khẩu, có thể chịu áp lực từ chi phí đầu vào, chi phí logistics và những biến động của thị trường tiêu thụ, từ đó ảnh hưởng đến kế hoạch mở rộng đầu tư. Tuy nhiên, Việt Nam vẫn được đánh giá là điểm đến hấp dẫn trong chiến lược đa dạng hóa chuỗi cung ứng của nhiều tập đoàn quốc tế nhờ vị trí địa lý thuận lợi, môi trường đầu tư ổn định, lực lượng lao động cạnh tranh và mạng lưới các hiệp định thương mại tự do thế hệ mới. Đây là cơ sở quan trọng để duy trì triển vọng thu hút FDI và phát triển thị trường bất động sản khu công nghiệp trong trung và dài hạn.

Do đó, HĐQT sẽ thực hiện nhiều giải pháp đồng bộ, sáng tạo và có hiệu quả để phấn đấu hoàn thành tốt nhất các chỉ tiêu về kế hoạch SXKD và đầu tư phát triển



năm 2026 đã được Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam thỏa thuận và được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 thông qua.

Các chủ trương, nhiệm vụ trọng tâm cần tập trung thực hiện trong năm 2026 như sau:

- Tiên phong thực hiện chiến lược tăng trưởng xanh, phát triển bền vững và trách nhiệm với xã hội của Công ty trên nền tảng 3 trụ cột kinh tế – môi trường – xã hội.

- Tập trung xây dựng và phát triển thương hiệu NTC mạnh hơn nữa nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh và khẳng định vị thế.

- Hướng tới mục tiêu trở thành đối tác tin cậy của các nhà đầu tư trong và ngoài nước, đồng thời đóng vai trò tích cực trong phát triển kinh tế - xã hội địa phương, gắn kết hài hòa giữa tăng trưởng kinh tế, bảo vệ môi trường và trách nhiệm cộng đồng.

- Tối ưu hóa các KCN hiện hữu bằng việc nâng cấp hạ tầng thiết yếu, bao gồm điện, nước, xử lý chất thải, giao thông nội khu và các tiện ích hỗ trợ, hướng tới tiêu chuẩn hiện đại, thông minh và xanh.

- Tái cơ cấu diện tích đất dịch vụ còn trống và cải tạo các nhà xưởng chưa khai thác nhằm tăng tỷ lệ lấp đầy và tăng giá trị cho thuê tạo nguồn thu nhập tăng thêm cho công ty.

- Tiếp tục tập trung triển khai đầu tư có hiệu quả dự án kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Nam Tân Uyên mở rộng giai đoạn II (NTC-3).

- Tăng cường công tác tiếp thị, xúc tiến thương mại, tìm kiếm khách hàng có tiềm lực mạnh, công nghệ tiên tiến, với ngành nghề sạch ít ô nhiễm.

- Chú trọng phát triển bền vững, giảm tiêu hao năng lượng và áp dụng các tiêu chuẩn môi trường, hướng tới thu hút thêm các doanh nghiệp công nghệ cao và thân thiện môi trường.

- Triển khai mạnh mẽ việc ứng dụng khoa học công nghệ, đổi mới sáng tạo, chuyển đổi số, ứng dụng công nghệ thông tin, các công cụ số và trí tuệ nhân tạo (AI) vào hoạt động quản lý điều hành của Công ty.

- Tiếp tục sắp xếp tinh gọn tổ chức bộ máy, loại bỏ các khâu trung gian, các thủ tục, quy trình không cần thiết, không hiệu quả. Xây dựng môi trường làm việc hiện đại, thân thiện để thu hút nguồn nhân lực có phẩm chất đạo đức, có trình độ chuyên môn, nghiệp vụ cao, nhất là nhân sự có kỹ thuật và công nghệ phù hợp với định hướng phát triển của Công ty nói riêng và của Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam nói chung.

#### **IV. GIAO DỊCH CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ và người có liên quan trong năm 2025:

TT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
	Không có						

Trên đây là Báo cáo hoạt động của HĐQT Công ty Cổ phần KCN Nam Tân Uyên năm 2025. Thay mặt HĐQT xin chân thành cảm ơn Quý cổ đông, khách hàng, đối tác và toàn thể Cán bộ công nhân viên Công ty đã và đang nỗ lực sát cánh cùng Công ty bước tiếp những chặng đường phía trước.

Trân trọng./.

*Nơi nhận :*

- Như trên;
- Lưu : VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**  
 (đã ký)

**Trần Quốc Thái**

Số: /BC-NTC

TP. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2026

## **BÁO CÁO TẠI ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

### **Về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025**

### **Và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026**

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CP KCN NAM TÂN UYÊN

Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Nam Tân Uyên xin báo cáo về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2026 như sau:

## **I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025**

### **1. Khái quát đặc điểm tình hình**

Năm 2025 khép lại trong bối cảnh tình hình thế giới tiếp tục có nhiều biến động phức tạp, đặc biệt là các yếu tố chính trị, xu hướng tái cấu trúc chuỗi cung ứng và những rủi ro kinh tế toàn cầu đã tác động trực tiếp đến hoạt động đầu tư, thương mại và sản xuất kinh doanh của các quốc gia, trong đó có Việt Nam. Trước bối cảnh đó, Việt Nam tiếp tục giữ vững ổn định chính trị – xã hội, điều hành kinh tế vĩ mô linh hoạt, tập trung tháo gỡ khó khăn cho doanh nghiệp và cải thiện môi trường đầu tư, tạo nền tảng cho phục hồi và tăng trưởng.

Trong bối cảnh chung nêu trên, lĩnh vực khu công nghiệp tiếp tục giữ vai trò quan trọng trong thu hút đầu tư và phát triển sản xuất, song cũng chịu tác động rõ nét từ biến động kinh tế trong và ngoài nước, yêu cầu ngày càng cao về hạ tầng, môi trường và hiệu quả quản trị.

Tuy ảnh hưởng bởi những khó khăn khách quan, nhưng kế thừa kết quả kinh doanh tích cực từ các năm trước, năm 2025 hoạt động kinh doanh của Công ty cũng đạt được nhiều kết quả khả quan. Kết thúc năm, tổng doanh thu là 866,09 tỷ đồng đạt 109,22% so với kế hoạch, lợi nhuận sau thuế là 321,83 tỷ đồng đạt 113,31% so với kế hoạch và tỷ suất lợi nhuận/vốn điều lệ đạt 134,1%. Sau đây là một số kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty trong năm 2025:

### **2. Về kinh doanh cho thuê lại đất và nhà xưởng:**

#### ***a. Cho thuê lại đất:***

Tình hình cho thuê lại đất tại NTC1 và NTC2: đã lấp đầy 100% diện tích thương phẩm công nghiệp, diện tích đất dịch vụ còn trống chưa cho thuê là: 2,06 ha (thuộc lô DVA5 và một phần DVC2 khu NTC2).

Tình hình cho thuê lại đất tại NTC3: trong năm 2025, Công ty đã ký 29 hợp đồng với tổng diện tích 62,69 ha đạt 83,59% so với kế hoạch 75 ha. Lũy kế cho thuê đất NTC3 từ đầu dự án là 109,84 ha, đã lấp đầy 42,95% diện tích thương phẩm công nghiệp. NTC3 thu hút 48 dự án đầu tư trong đó có 34 dự án trong nước và 14 dự án nước ngoài.

Trong 3 KCN có tổng số dự án đang hoạt động là 218 dự án, đang xây dựng là 10 dự án và chưa xây dựng là 56 dự án.

### ***b. Cho thuê nhà xưởng:***

Tình hình cho thuê nhà xưởng: Trong năm 2025, Công ty ký được 02 hợp đồng cho thuê xưởng với diện tích 3.369,6 m<sup>2</sup>.

Lũy kế cho thuê xưởng tại NTC1 thu hút 09 dự án với tổng diện tích là 18.762,7 m<sup>2</sup> (lấp đầy 47,86%). Diện tích nhà xưởng tại NTC-1 còn trống chưa thuê có tổng diện tích là 20.440,8 m<sup>2</sup> (trong đó có 2 khu nhà xưởng với diện tích 10.296 m<sup>2</sup> chờ xây dựng lại).

Lũy kế cho thuê xưởng NTC2 thu hút 02 dự án với tổng diện tích thuê là 20.455,5 m<sup>2</sup> (lấp đầy 100%).

### ***c. Dịch vụ hỗ trợ khách hàng:***

Đăng ký Giấy chứng nhận đầu tư cho doanh nghiệp: 8, lũy kế từ đầu dự án là 112; thay đổi Giấy chứng nhận Đầu tư: lũy kế từ đầu dự án là 113.

Đăng ký giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 4, lũy kế từ đầu dự án là 42; đăng ký thay đổi giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: lũy kế từ đầu dự án là 83.

Hỗ trợ giải quyết các kiến nghị, vướng mắc cho các DN tại NTC1 và NTC2.

Phối hợp theo dõi công nợ đối với các doanh nghiệp; xử lý phản ánh của các DN đang hoạt động trong khu.

Tiếp đón các tập đoàn, nhà đầu tư Hàn Quốc, Trung Quốc đến tìm hiểu dự án NTC-3; tổ chức các buổi Lễ ký kết Hợp đồng thuê lại đất đối với các đối tác lớn dự án NTC3.

Tặng bánh Noel và lịch năm mới cho các doanh nghiệp trong KCN và đối tác.

Tham dự Hội thảo, hội nghị và chương trình xúc tiến đầu tư tại TP. HCM, Hà Nội, Đà Nẵng để tìm kiếm các nhà đầu tư tiềm năng

### 3. Về tài chính:

#### a. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025:

DVT: đồng

STT	Nội dung	KH 2025	Thực hiện năm 2025	Tỷ lệ T/h KH (%)
<b>1</b>	<b>Tổng doanh thu (DT)</b>	<b>792.969.269.301</b>	<b>866.095.699.039</b>	<b>109,22</b>
	<i>DT hoạt động kinh doanh</i>	<i>713.710.426.662</i>	<i>715.708.904.695</i>	<i>100,28</i>
	<i>DT hoạt động tài chính</i>	<i>75.758.842.639</i>	<i>130.010.177.017</i>	<i>171,61</i>
	<i>Thu khác</i>	<i>3.500.000.000</i>	<i>20.376.617.327</i>	<i>582,19</i>
<b>2</b>	<b>Tổng chi phí (CP)</b>	<b>447.188.075.094</b>	<b>482.399.759.110</b>	<b>107,87</b>
	<i>CP hoạt động kinh doanh</i>	<i>414.252.837.901</i>	<i>459.639.035.470</i>	<i>110,96</i>
	<i>CP hoạt động tài chính</i>	<i>30.435.237.193</i>	<i>20.200.435.595</i>	<i>66,37</i>
	<i>CP khác</i>	<i>2.500.000.000</i>	<i>2.560.288.045</i>	<i>102,41</i>
<b>3</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế (LN)</b>	<b>345.781.194.207</b>	<b>383.695.939.929</b>	<b>110,96</b>
	<i>LN hoạt động kinh doanh</i>	<i>299.457.588.761</i>	<i>256.069.869.225</i>	<i>85,51</i>
	<i>LN hoạt động tài chính</i>	<i>45.323.605.446</i>	<i>109.809.741.422</i>	<i>242,28</i>
	<i>LN khác</i>	<i>1.000.000.000</i>	<i>17.816.329.282</i>	<i>1.781,63</i>
<b>4</b>	<b>Thuế TNDN phải nộp</b>	<b>61.764.503.481</b>	<b>61.864.137.281</b>	<b>100,16</b>
<b>5</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>284.016.690.726</b>	<b>321.831.802.648</b>	<b>113,31</b>
<b>6</b>	<b>Tỷ suất lợi nhuận/VĐL</b>	<b>118,34%</b>	<b>134,10%</b>	<b>113,31</b>

#### b. Nộp ngân sách Nhà nước:

DVT: đồng

STT	Nội dung	KH 2025	Thực hiện năm 2025	Tỷ lệ t/h KH (%)
1	Thuế GTGT	172.139.045.064	142.476.244.241	82,77
2	Thuế TNDN	42.064.814.298	86.860.340.176	206,49
3	Thuế TNCN	3.000.000.000	3.605.586.668	120,19
4	Thuế môn bài +lệ phí	3.000.000	18.004.200	600,14
<b>Tổng cộng</b>		<b>217.206.859.362</b>	<b>232.960.175.285</b>	<b>107,25</b>

### 4. Về công tác đầu tư xây dựng:



**a. Các hạng mục công trình chính:**

STT	Tên gói thầu	Tiến độ
KCN Nam Tân Uyên mở rộng giai đoạn 2 (NTC-3)		
1	Mương hồ kết nối suối bà Tùng (XL-01)	Hoàn thành quyết toán
2	Cống hộp đôi 2 x B3000 (XL-02)	Đạt 80,41%
3	Mương thoát nước từ đường D2 đến cống hộp đôi 2 x B3000 (XL-03)	Hoàn thành quyết toán
4	Đường giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải tuyến D2 (N5-N6); D3 (N5-N6); D4 (từ ranh giữa hai KCN đến đường N6) (XL-04)	Hoàn thành quyết toán
5	Đường giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải tuyến N6 (D2 – cuối tuyến) (XL-05)	Hoàn thành quyết toán
6	Tư vấn giám sát xây dựng cho các gói thầu XL-01, XL-02; XL-03; XL-04; XL-05 (GS-01)	
7	Đường giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải tuyến D2 (N6-N8); D3 (N6-N8); D5 (ĐT-N8); D6 (ĐT-N8); N6 (ĐT-D2); N7 (ĐT-CT); N8 (ĐT-CT) (XL-06).	Thuê đơn vị tư vấn lập E-HSMT, đánh giá E-HSĐT và đơn vị thẩm định R-HSMT, KQLCNT (gói thầu MTXLGS-0204a và TĐ-0204a)
	Mương thoát nước mưa từ đầu tuyến đến đường D2 (XL-10).	
	Tư vấn giám sát xây dựng cho gói thầu XL-06 (GS-02).	
Sửa chữa nhà xưởng M1 Module 2		
1	Lập báo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng sửa chữa nhà xưởng	Đã thực hiện
2	Tư vấn lập HSMT, đánh giá hồ sơ dự thầu thi công xây dựng	Đã hoàn thành thủ tục để hủy thầu
Vốn đầu tư: tổng giá trị XD CB thực hiện trong năm đạt 83,35 tỷ đồng, đạt 16,55% kế hoạch năm (Kế hoạch XD CB năm 2025 dự kiến thực hiện là 503,59 tỷ đồng).		

**b. Đánh giá:**

Công tác đầu tư xây dựng cơ bản trong năm đạt kết quả chưa cao, nguyên nhân chủ yếu do Công ty phải chờ hoàn tất thủ tục gia hạn giấy chứng nhận đầu tư theo quy định; đồng thời, việc triển khai các hạng mục đầu tư mới phụ thuộc vào tiến độ hoàn thành của các hạng mục trước đó nhằm bảo đảm điều kiện hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, đủ cơ sở để tiếp tục tổ chức thi công,...

**5. Các công tác khác:**

**Về lao động – tiền lương:** Tổng số lao động Công ty đến cuối năm 2025 là 81 người (giảm 45 người so với cùng kỳ năm 2024), tiền lương bình quân của người lao động đạt 19,79 triệu đồng/người/tháng, thu nhập bình quân của người lao động đạt 20,85 triệu đồng/người/tháng.

**Chuyển đổi số:** Xây dựng Website làm Công thông tin điện tử Công ty; Trang bị thiết bị CNTT cho công ty để phục vụ Chuyển đổi số - Nâng cấp hạ tầng mạng và bảo mật hệ thống mạng Internet; mua phần mềm bản quyền Window, office, .... để phục vụ công việc; nâng cấp hệ thống Camera Công ty.

**Về đất đai:** trong năm 2025 đã bàn giao 03 GCN Quyền sử dụng đất cho Doanh nghiệp trong khu (Tổng cộng đã bàn giao 119 GCN tại NTC1 và 108 GCN tại NTC2); đang thực hiện việc bàn giao đất về địa phương để thực hiện Dự án thành phần 1 – Giải phóng mặt bằng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh đoạn từ cầu Thủ Biên – Sông Sài Gòn theo chủ trương của Tập đoàn và HĐQT Công ty. Liên hệ và làm việc với cơ quan ban ngành về việc điều chỉnh mục đích, hình thức sử dụng đất NTC2, thuê đất đợt 2 và điều chỉnh quy hoạch khu NTC3.

**Về công tác bảo vệ môi trường:** luôn chú trọng công tác bảo vệ môi trường trong KCN, thường xuyên kiểm tra và kiểm soát chặt chẽ công tác xả nước thải, khí thải, chất thải của các doanh nghiệp; đồng thời phối hợp chặt chẽ với các cơ quan chức năng giải quyết các vi phạm về môi trường xảy ra cũng như giải quyết triệt để các khiếu kiện về môi trường giữa các doanh nghiệp trong KCN. Đến cuối năm 2025 đã ký hợp đồng xử lý nước thải với 110 DN tại NTC-1 và 92 DN tại NTC-2; thực hiện hợp đồng thu gom rác thải sinh hoạt với 147 DN trong KCN.

**Về công tác xử lý nước thải:** 02 Nhà máy xử lý nước thải luôn vận hành ổn định và liên tục. Kết quả quan trắc của chất lượng nước thải sau xử lý của 02 Nhà máy đều đạt cột A QCVN 40:2011/BTNMT.

**Về công tác bảo vệ ANTT trong KCN:** trong năm 2025 có 44 vụ việc xảy ra gồm 04 vụ trộm cắp tài sản, 12 vụ gây rối đánh nhau, 15 vụ tai nạn giao thông, 02 vụ tranh chấp chế độ tiền lương, 01 vụ ma túy, chết người 03 vụ và phòng ngừa ngăn chặn 07 vụ gây rối trật tự; trong đó bắt giữ 47 đối tượng, tạm giữ và bàn giao 14 xe máy, thu giữ 05 loại hung khí các loại. Tất cả các vụ việc xảy ra đều được phát hiện kịp thời và chuyển giao cho cơ quan chức năng xử lý. Bên cạnh đó, Đội Bảo vệ cũng phối hợp với Công an KCN tuyên truyền về ANTT-ATGT cho các doanh nghiệp trong khu.

**Về công tác PCCN:** Trong năm xảy ra 09 vụ cháy nhưng đã được phát hiện và xử lý kịp thời nên không thiệt hại về người. Ngoài ra trong năm, Đội PCCC Công ty cũng đã phối hợp Đội Cảnh sát PCCC&CHCN khu vực 32 chữa 17 vụ cháy xảy ra tại địa phương. Tuyên truyền, tuần tra nhắc nhở các doanh

nghiệp chấp hành tốt các nội quy, quy định về PCCC và phối hợp xuyên suốt với các đơn vị có liên quan như Đội Cảnh Sát PCCC&CHCN khu vực 32, Đội Cảnh Sát PCCC&CHCN PC07 Công An TPHCM.

**Về cây xanh:** tiếp tục chăm sóc thường xuyên cây xanh, các thảm cỏ đã trồng và tăng cường vệ sinh các tuyến đường tại NTC-1 và NTC-2.

## II. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2026

Trên cơ sở các kết quả tích cực đạt được trong năm 2025, dự báo tình hình kinh doanh khả quan khi bắt đầu khai thác cho thuê NTC-3; tiếp tục tranh thủ sự quan tâm, ủng hộ của lãnh đạo Tập đoàn, các ngành, các cấp, trong năm 2026 toàn thể CB-NV Công ty quyết tâm phát huy hết khả năng, nỗ lực phấn đấu để hoàn thành xuất sắc các nhiệm vụ được giao, tập trung vào các mặt công tác chính sau:

### 1. Kế hoạch cho thuê lại đất và nhà xưởng:

Về cho thuê lại đất: diện tích cho thuê (theo hợp đồng chính thức) là 82,5 ha.

Về cho thuê nhà xưởng xây sẵn: tiếp tục cho thuê các nhà xưởng có Hợp đồng hiện hữu.

### 2. Kế hoạch tài chính:

#### a. Dự kiến kết quả kinh doanh năm 2026:

*ĐVT: đồng*

STT	Nội dung	Thực hiện 2025	Kế hoạch năm 2026	Tỷ lệ KH/TH (%)
<b>1</b>	<b>Tổng doanh thu (DT)</b>	<b>866.095.699.039</b>	<b>545.807.642.585</b>	<b>63,02</b>
	<i>DT hoạt động kinh doanh</i>	<i>715.708.904.695</i>	<i>378.651.095.783</i>	<i>52,91</i>
	<i>DT hoạt động tài chính</i>	<i>130.010.177.017</i>	<i>163.656.546.802</i>	<i>125,88</i>
	<i>Thu khác</i>	<i>20.376.617.327</i>	<i>3.500.000.000</i>	<i>17,18</i>
<b>2</b>	<b>Tổng chi phí (CP)</b>	<b>482.399.759.110</b>	<b>272.462.849.831</b>	<b>56,48</b>
	<i>CP hoạt động kinh doanh</i>	<i>459.639.035.470</i>	<i>262.784.200.710</i>	<i>57,17</i>
	<i>CP hoạt động tài chính</i>	<i>20.200.435.595</i>	<i>7.178.649.121</i>	<i>35,54</i>
	<i>CP khác</i>	<i>2.560.288.045</i>	<i>2.500.000.000</i>	<i>97,65</i>
<b>3</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>383.695.939.929</b>	<b>273.344.792.754</b>	<b>71,24</b>
	<i>LN hoạt động kinh doanh</i>	<i>256.069.869.225</i>	<i>115.866.895.073</i>	<i>45,25</i>
	<i>LN hoạt động tài chính</i>	<i>109.809.741.422</i>	<i>156.477.897.681</i>	<i>142,50</i>
	<i>LN khác</i>	<i>17.816.329.282</i>	<i>1.000.000.000</i>	<i>5,61</i>

<b>4</b>	<b>Thuế TNDN phải nộp</b>	<b>61.864.137.281</b>	<b>46.924.109.911</b>	<b>75,85</b>
<b>5</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>321.831.802.648</b>	<b>226.420.682.843</b>	<b>70,35</b>
<b>6</b>	<b>Tỷ suất lợi nhuận/VĐL</b>	<b>134,10%</b>	<b>94,34%</b>	<b>70,35</b>

**b. Dự kiến nộp ngân sách Nhà nước:**

*DVT: đồng*

<b>STT</b>	<b>Nội dung</b>	<b>Thực hiện năm 2025</b>	<b>Kế hoạch 2026</b>	<b>Tỷ lệ KH/TH (%)</b>
<b>1</b>	Thuế GTGT	142.476.244.241	281.854.865.880	197,83
<b>2</b>	Thuế TNDN	86.860.340.176	45.113.882.433	51,94
<b>3</b>	Thuế TNCN	3.605.586.668	3.000.000.000	83,20
<b>4</b>	Thuế môn bài + lệ phí	18.004.200	3.000.000	16,66
<b>Tổng cộng</b>		<b>232.960.175.285</b>	<b>329.971.748.313</b>	<b>141,64</b>

**3. Kế hoạch đầu tư - xây dựng cơ bản:**

❖ Vốn XDCCB năm 2026 dự kiến thực hiện là **490,83** tỷ đồng, gồm các hạng mục công trình, gói thầu chính sau:

KCN Nam Tân Uyên mở rộng giai đoạn II (NTC-3): Tiếp tục triển khai các gói thầu: XL-02; GS-01; MTXLGS-0204a; TĐ-0204a. Lựa chọn nhà thầu, ký kết hợp đồng và tổ chức thi công các gói thầu sau:

<b>STT</b>	<b>Tên gói thầu</b>	<b>Nội dung gói thầu</b>
1	XL-06	Đường giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải tuyến D2 (N6-N8); D3 (N6-N8); D5 (ĐT-N8); D6 (ĐT-N8); N6 (ĐT-D2); N7 (ĐT-CT); N8 (ĐT-CT)
2	XL-10	Mương thoát nước mưa từ đầu tuyến đến đường D2
3	GS-02	Tư vấn giám sát xây dựng cho gói thầu XL-06
4	XL-08	San lấp mặt bằng
5	XL-09	Trạm bơm chuyển nước thải
6	XL-10	Mương thoát nước mưa từ đầu tuyến đến đường D2
7	XL-11	Hệ thống chiếu sáng
8	CX-01	Trồng, chăm sóc cây xanh đường D2 (N5-N6); D3 (N5-N6); D4 (N5-N6); N6 (D2-D5); Mương hở (D2-CM)
9	PC-01	Hệ thống cấp nước và PCCC Khu công nghiệp Nam Tân Uyên mở rộng (giai đoạn II)

10	TK-02	Tư vấn thiết kế Trạm bơm chuyển nước thải
11	TT-02	Tư vấn thẩm tra thiết kế và dự toán Trạm bơm chuyển nước thải
12	MTXL-04	Tư vấn lập hồ sơ mời thầu và đánh giá HSDT cho gói thầu XL-09
13	TĐ-04	Tư vấn thẩm định hồ sơ mời thầu, KQLCNT cho gói thầu XL-09
14	GS-04	Tư vấn giám sát xây dựng cho gói thầu XL-09
15	MTXLGS-03	Tư vấn lập hồ sơ mời thầu và đánh giá HSDT xây lắp và giám sát cho gói thầu XL-08
16	TĐ-03	Tư vấn thẩm định hồ sơ mời thầu, KQLCNT xây lắp và giám sát cho gói thầu XL-08
17	GS-03	Tư vấn giám sát xây dựng cho gói thầu XL-08
18	GS-05	Tư vấn giám sát xây dựng cho gói thầu XL-10
19	TK-03	Tư vấn thiết kế Hệ thống chiếu sáng
20	TT-03	Tư vấn thẩm tra thiết kế và dự toán hệ thống chiếu sáng
21	MTXL-04	Tư vấn lập hồ sơ mời thầu và đánh giá HSDT xây lắp và giám sát cho gói thầu XL-11
22	TĐ-04	Tư vấn thẩm định hồ sơ mời thầu, KQLCNT xây lắp và giám sát cho gói thầu XL-11
23	GS-06	Tư vấn giám sát xây dựng cho gói thầu XL-11
24	KT-02	Kiểm toán báo cáo quyết toán vốn hoàn thành dự án đầu tư xây dựng Hệ thống hạ tầng kỹ thuật KCN Nam Tân Uyên mở rộng (giai đoạn II)
25	MTKT-01	MTKT-01 Tư vấn lập hồ sơ mời thầu và đánh giá HSDT cho gói thầu KT-02
26	TĐ-05	Tư vấn thẩm định hồ sơ mời thầu, KQLCNT cho gói thầu KT-02
27		Tư vấn đầu tư Hệ thống cấp nước và PCCC Khu công nghiệp Nam Tân Uyên mở rộng (giai đoạn II)

Dự án Đầu tư nâng cấp nhà xưởng M1 Module 2: Đầu tư xây lại trong năm 2026

Dự án Nâng cấp hệ thống PCCC nhà xưởng A2: tư vấn đang hoàn thiện phương án PCCC theo góp ý của PC07. Sau khi hoàn thiện phương án PCCC được PC07 thẩm định sẽ tiến hành tổ chức lựa chọn các nhà thầu xây lắp, giám sát.



Dự án Nhà xưởng cho thuê số 3: triển khai thực hiện sau khi có thỏa thuận kế hoạch năm của Tập đoàn.

Dự án Nhà máy xử lý nước thải module 2 công suất 2.000m<sup>3</sup> ngày đêm Khu công nghiệp Nam Tân Uyên mở rộng: Thực hiện lập báo cáo đầu tư, dự kiến trong năm 2026 sẽ tiến hành lựa chọn nhà thầu, thực hiện các gói thầu xây lắp, tư vấn xây dựng nhà máy XLNT Module 2.

Mua sắm xe ô tô phục vụ công tác chung: triển khai thực hiện sau khi có thỏa thuận kế hoạch năm của Tập đoàn.

#### **4. Các công tác khác:**

**Về lao động – tiền lương:** kế hoạch lao động năm 2026 của Công ty là 80 người (chưa bao gồm thành viên HĐQT và Kiểm soát viên), quỹ lương dự kiến chi trả là 26,96 tỷ đồng, tiền lương bình quân dự kiến 28,08 triệu đồng/người/tháng và thu nhập bình quân dự kiến khoảng 32,76 triệu đồng/người/tháng.

**Chuyển đổi số:** tăng cường chữ ký số nội bộ trong công việc; áp dụng phần mềm Báo cáo thông minh, phần mềm chấm công và tính lương; áp dụng phần mềm GIS quản lý Cơ sở hạ tầng như điện, nước, nhà xưởng cho thuê, bản đồ doanh nghiệp; Triển khai hệ thống camera AI nhận diện thông minh tại các cổng ra vào, tuyến đường chính và khu vực trọng điểm để giám sát an ninh, cảnh báo PCCC, ...

**Về đất đai:** tiếp tục thực hiện cấp sổ đất để bàn giao cho nhà đầu tư; hoàn thành điều chỉnh cục bộ Giấy CNQSDĐ tại NTC2 và theo dõi xử lý hồ sơ NTC3; liên hệ với các cơ quan ban ngành về trình tự thủ tục thuê đất tại NTC3 đợt 2 và điều chỉnh quy hoạch KCN Nam Tân Uyên mở rộng (giai đoạn II). Tiếp tục thực hiện hồ sơ bàn giao đất về địa phương để thực hiện Dự án thành phần 1 – Giải phóng mặt bằng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh đoạn từ cầu Thủ Biên – Sông Sài Gòn.

**Về công tác bảo vệ môi trường:** tiếp tục chú trọng bảo vệ môi trường, kiểm soát chặt chẽ công tác xả thải của các DN, phối hợp với các cơ quan chức năng giải quyết triệt để các vi phạm về môi trường của các doanh nghiệp trong KCN.

**Về xử lý nước thải:** tiếp tục vận hành liên tục và ổn định 02 Nhà máy xử lý nước thải đảm bảo chất lượng nước thải sau xử lý luôn đạt cột A – QCVN 40:2011/BTNMT.

**Về ANTT:** tăng cường tuần tra, phối kết hợp với CA, quân sự địa phương các phường giáp ranh để kịp thời ngăn chặn và xử lý các vụ việc xảy ra.

**Về PCCN:** thực hiện tốt công tác PCCN, tăng cường bảo vệ cây xanh, môi trường trong KCN và tổ chức huấn luyện nghiệp vụ PCCC, huấn luyện võ thuật năm 2026 cho Đội PCCC Công ty.

**Về cây xanh:** tiếp tục chăm sóc tốt cây xanh, các thảm cỏ đã trồng và tăng cường vệ sinh các tuyến đường tại các KCN quản lý.

### **III. KIẾN NGHỊ:**

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch xuất kinh doanh năm 2026 của Công ty để làm cơ sở triển khai thực hiện.

Trên đây là báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 của Công ty CP KCN Nam Tân Uyên, kính trình ĐHĐCĐ Công ty xem xét thông qua.

**Nơi nhận:**

- ĐHĐCĐ năm 2025;
- HĐQT, BKS;
- Lưu VT, Thư ký HĐQT.

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**Dương Duy Phú**

DỰ THẢO

**BÁO CÁO**  
**HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2025**  
**VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2026**

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty CP KCN Nam Tân Uyên

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

*Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên;*

*Căn cứ quy chế tổ chức và hoạt động của Ban kiểm soát Công ty cổ phần khu công nghiệp Nam Tân Uyên;*

*Căn cứ vào báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán của Công ty CP KCN Nam Tân Uyên bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC,*

Ban kiểm soát (BKS) báo cáo kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026 với các nội dung như sau:

**PHẦN I: BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BKS NĂM 2025**

**Về nhân sự:** Hiện BKS có 3 thành viên như sau:

- + Bà Nguyễn Thị Triều Tiên - Trưởng BKS
- + Bà Nguyễn Thị Diệu - Thành viên BKS
- + Ông Trịnh Thế Sơn - Thành viên BKS

BKS đã phân công nhiệm vụ cho các thành viên phụ trách công tác kiểm tra, giám sát theo lĩnh vực công tác phù hợp với điều kiện công tác thực tế. Thường xuyên duy trì chế độ họp định kỳ mỗi quý 01 lần để thống nhất các nội dung báo cáo và kế hoạch hoạt động quý sau.

Thực hiện công việc kiểm tra, giám sát theo chức năng, nhiệm vụ của BKS được quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Trong năm 2025 BKS đã thực hiện các nội dung công việc như sau:

**1. Hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025**

**1.1. Công tác giám sát:**

- Trong năm 2025, Ban kiểm soát tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT, giám sát việc ban hành và thực thi các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT và Ban

điều hành. Trên cơ sở các cuộc họp, ban kiểm soát cũng có các ý kiến đóng góp thuộc thẩm quyền sát với tình hình hoạt động của Công ty.

- Thẩm định các báo cáo tài chính 06 tháng, năm nhằm đánh giá tình trung thực, khách quan, hợp lý của các số liệu tài chính phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán và chính sách hiện hành. Đồng thời phối hợp với kiểm toán độc lập xem xét ảnh hưởng của các sai sót kế toán và kiểm toán trọng yếu đến báo cáo tài chính; giám sát việc thực thi những kiến nghị do Công ty kiểm toán đưa ra.

- Giám sát tình hình phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2025;

- Thường xuyên giám sát việc công bố thông tin của Công ty theo quy định, xem xét tính minh bạch của quá trình công bố thông tin để đảm bảo quyền lợi của các cổ đông.

- Giám sát việc xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh và kế hoạch đầu tư năm 2026. Giám sát việc xây dựng kế hoạch mua sắm năm 2026.

## **1.2. Công tác kiểm tra:**

- Kiểm tra, giám sát công tác môi trường, xử lý nước thải, đấu nối nước thải và việc ký kết hợp đồng xử lý nước thải với các doanh nghiệp.

- Kiểm tra, giám sát công tác quản lý hành chính, lao động tiền lương năm 2025.

- Kiểm tra tình hình đầu tư tài chính: Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết, Các khoản tiền vay, tiền gửi.

- Kiểm tra kết quả kinh doanh trong năm 2025: Doanh thu, Chi phí và tình hình nộp ngân sách nhà nước và việc sử dụng vốn trong các khoản mục đầu tư của các dự án.

- Đồng thời, hàng quý Ban kiểm soát đều có gửi Báo cáo cho HĐQT và BKS Tập đoàn để nắm bắt tình hình hoạt động của Công ty.

## **2. Đánh giá kết quả hoạt động của BKS năm 2025.**

Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, BKS luôn nhận được sự quan tâm, tạo điều kiện thuận lợi từ Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các phòng ban nghiệp vụ trong Công ty để BKS hoàn thành nhiệm vụ mà được Đại hội đồng cổ đông giao. Đối với cổ đông BKS không nhận được một khiếu nại nào của cổ đông về hoạt động của Công ty cũng như về điều hành của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc. Nhìn chung, BKS đã hoàn thành nhiệm vụ năm 2025 theo chức năng, nhiệm vụ được ghi trong Điều lệ hoạt động của Công ty, đồng thời các thành viên BKS cũng đã hoàn thành nhiệm vụ năm 2025 cụ thể từng thành viên như sau:

- Bà Nguyễn Thị Triều Tiên- Trưởng BKS: Giám sát việc ban hành và thực hiện các Nghị quyết của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc trong công tác quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025. Xem xét kiểm soát tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh trong năm, công tác ký kết thực hiện các hợp đồng kinh tế, kiểm soát việc tuân thủ qui định về công bố thông tin của Công ty. Phối hợp với các thành viên BKS Giám sát hoạt động tài chính, thẩm tra các báo cáo tài chính của Công ty.

- Bà Nguyễn Thị Diệu - Thành viên BKS: Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong việc ghi chép sổ kế toán, tham gia giám sát việc quản lý, sử dụng vốn, tài sản của công ty, tham gia giám sát việc quản lý, sử dụng vốn, tài sản của công ty, đánh giá tính hợp lý, tính hợp pháp của chứng từ hóa đơn tài chính, phối hợp với các thành viên kiểm soát, thẩm định báo cáo tài chính hàng quý, năm, Kiểm soát tình hình quản lý công nợ. Phối hợp với các thành viên BKS tham gia thẩm định báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh, báo cáo tài chính hàng quý, năm và tham gia các cuộc kiểm tra định kỳ và đột xuất theo nhiệm vụ được phân công.

- Ông Trịnh Thế Sơn- Thành viên BKS: Kiểm soát hiệu quả đầu tư, việc tuân thủ các thủ tục, quy trình đầu tư các công trình xây dựng cơ bản, các dự án đầu tư và quyết toán vốn đầu tư. Phối hợp với các thành viên BKS tham gia thẩm định báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh, báo cáo tài chính hàng quý, năm và tham gia các cuộc kiểm tra định kỳ và đột xuất theo nhiệm vụ được phân công.

Với tinh thần trách nhiệm cao, trong quá trình hoạt động, từng thành viên Ban kiểm soát luôn khẳng định năng lực chuyên môn nghiệp vụ, kiểm tra một cách độc lập, khách quan và báo cáo theo ý kiến của mình về tính trung thực và hợp lý của báo cáo tài chính, cũng như tính tuân thủ pháp luật của các hoạt động kinh doanh. Thường xuyên trao đổi, đóng góp ý kiến thẳng thắn với Hội đồng quản trị, Ban điều hành khi phát hiện ra sai sót cũng như các hoạt động có tiềm ẩn rủi ro cho Công ty.

Các ý kiến đóng góp của BKS nói chung cũng như của từng thành viên nói riêng đã được HĐQT, BDH đánh giá cao về chất lượng cũng như tính kịp thời.

## **I. KẾT QUẢ CÔNG TÁC KIỂM TRA, GIÁM SÁT NĂM 2025**

### **1. Thẩm định báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.**

#### **1.1. Về thực hiện kế hoạch kinh doanh:**

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 đã được thực hiện đầy đủ, trung thực trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty. Các chỉ tiêu chủ yếu Nghị quyết ĐHĐCĐ giao năm 2025, thực hiện như sau:

- Cho thuê lại đất NTC1: không phát sinh
- Cho thuê lại đất NTC2: không phát sinh
- Cho thuê lại đất NTC3: 62,69 ha/75 ha đạt 83,59% KH năm.
- Cho thuê nhà xưởng NTC1+NTC2: 3.369,6m<sup>2</sup> (cho thuê lại các nhà xưởng đến hạn trả lại)

**Kết quả sản xuất kinh doanh:***DVT: VNĐ*

STT	Nội dung	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025	% KH
<b>1</b>	<b>Tổng doanh thu</b>	<b>792.969.269.301</b>	<b>866.095.699.039</b>	<b>109,22</b>
	<i>DT hoạt động kinh doanh</i>	<i>713.710.426.662</i>	<i>715.708.904.695</i>	<i>100,28</i>
	<i>DT hoạt động tài chính</i>	<i>75.758.842.639</i>	<i>130.010.177.017</i>	<i>171,61</i>
	<i>Thu khác</i>	<i>3.500.000.000</i>	<i>20.376.617.327</i>	<i>582,19</i>
<b>2</b>	<b>Tổng chi phí</b>	<b>447.188.075.094</b>	<b>482.399.759.110</b>	<b>107,87</b>
	<i>CP hoạt động kinh doanh</i>	<i>414.252.837.901</i>	<i>549.639.035.470</i>	<i>110,96</i>
	<i>CP hoạt động tài chính</i>	<i>30.435.237.193</i>	<i>20.200.435.595</i>	<i>66,37</i>
	<i>CP khác</i>	<i>2.500.000.000</i>	<i>2.560.288.045</i>	<i>102,41</i>
<b>3</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>345.781.194.207</b>	<b>383.695.939.929</b>	<b>110,96</b>
<b>4</b>	<b>Thuế TNDN phải nộp</b>	<b>61.764.503.481</b>	<b>61.864.137.281</b>	<b>100,16</b>
<b>5</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>284.016.690.726</b>	<b>321.831.802.648</b>	<b>113,31</b>
<b>6</b>	<b>Tỷ suất lợi nhuận/VĐL</b>	<b>118,34%</b>	<b>134,10%</b>	<b>113,31</b>

**❖ Nộp ngân sách Nhà nước:***DVT: VNĐ*

Nội dung	KH năm 2025	TH năm 2025	% KH/TH
Thuế GTGT	172.139.045.064	142.476.244.241	82,77
Thuế Thu nhập DN	42.064.814.298	86.860.340.176	206,49
Thuế Thu nhập cá nhân	3.000.000.000	3.605.586.668	120,19
Thuế môn bài	3.000.000	18.004.200	600,14
<b>Tổng cộng</b>	<b>217.206.859.362</b>	<b>232.960.175.285</b>	<b>107,25</b>

Đánh giá: Nhìn chung năm 2025 kết quả thực hiện các chỉ tiêu chủ yếu của Nghị Quyết ĐHĐCĐ giao vượt so với kế hoạch cụ thể như sau: Tổng doanh 866,09 tỷ đạt 109,22% so với kế hoạch. Tổng chi phí thực hiện là 482,40 tỷ đạt 107,87% so với kế hoạch. Lợi nhuận sau thuế đạt 113,31% kế hoạch năm. Tỷ suất lợi nhuận/ vốn điều lệ đạt 113,31%. Công ty đã hoàn thành kế hoạch nộp ngân sách nhà nước.

### 1.2. Công tác đầu tư xây dựng:

- Trong năm 2025 Tổng giá trị XDCHB thanh toán là 83,349 tỷ đồng tương đương đạt 16,55% kế hoạch năm cụ thể các hạng mục sau:

*ĐVT: Triệu đồng*

STT	Hạng mục	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	Tỷ lệ TH/KH
<b>A</b>	<b>Đầu tư xây dựng cơ bản</b>	<b>503,59</b>	<b>83,35</b>	<b>16,55</b>
<b>I</b>	<b>Chi phí tư vấn xây dựng</b>	<b>9,19</b>	<b>1,00</b>	<b>10,85</b>
1	Chi phí thiết kế BVTC-Dự toán	2,37		
2	Chi phí thẩm tra TKTC -Dự toán	0,03		
3	Chi phí lập hồ sơ mời thầu và đánh giá HSDT	0,66		
4	Chi phí tư vấn giám sát	6,14		
<b>II</b>	<b>Chi phí thi công xây dựng</b>	<b>491,71</b>	<b>81,38</b>	<b>16,55</b>
<b>III</b>	<b>Chi phí khác</b>	<b>2,69</b>	<b>0,97</b>	<b>36,11</b>
<b>B</b>	<b>Giải toả đền bù, thuê đất</b>			
	<b>Cộng (A+B)</b>	<b>503,59</b>	<b>83,35</b>	<b>16,55</b>

❖ Tập trung các công trình chính như sau:

#### 1. Đầu tư xây dựng Hệ thống hạ tầng kỹ thuật KCN Nam Tân Uyên mở rộng (giai đoạn 2):

Các gói thầu đã hoàn thành quyết toán:

- Gói thầu XL-01: Mương hờ kết nối suối bà Tùng.
- Gói thầu XL-03: Mương thoát nước từ đường D2 đến cống hộp đôi 2 x B3000.

- Gói thầu XL-04: Đường giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải tuyến D2 (N5-N6); D3 (N5-N6); D4 (từ ranh giữa hai KCN đến đường N6).

- Gói thầu XL-05: Đường giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải tuyến N6 (D2 – cuối tuyến);

Các gói thầu đang tiếp tục thực hiện:

- Gói thầu XL-02: Cống hộp đôi 2 x B3000; Tiến độ thi công đạt 80,41%.
- Gói thầu GS-01: Tư vấn giám sát xây dựng cho các gói thầu XL-01, XL-02, XL-03, XL-04, XL-05; Tiến độ theo các gói thầu xây lắp.

Thuê đơn vị tư vấn lập E-HSMT, đánh giá E-HSDT và đơn vị thẩm định E-HSMT, KQLCNT (gói thầu MTXLGS-0204a và gói thầu TĐ-0204a) cho các gói thầu sau:

- Gói thầu XL-06: Đường giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải tuyến D2 (N6-N8); D3 (N6-N8); D5 (ĐT-N8); D6 (ĐT-N8); N6 (ĐT-D2); N7 (ĐT-CT); N8 (ĐT-CT).
- Gói thầu XL-10: Mương thoát nước mưa từ đầu tuyến đến đường D2.
- Gói thầu GS-02: Tư vấn giám sát xây dựng cho gói thầu XL-06.

## **2. Dự án đầu tư sửa chữa nhà xưởng M1 Module 2:**

- Gói thầu lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng sửa chữa nhà xưởng M1 Module 2: Đã thực hiện.
- Gói thầu Tư vấn lập HSMT, đánh giá hồ sơ dự thầu thi công xây dựng sửa chữa nhà xưởng M1 Module 2: Đã hoàn thành các thủ tục để huỷ thầu.

### **1.3. Công tác đất đai - môi trường**

- Đất đai: đã bàn giao Giấy CNQSDĐ cho 119DN tại NTC1 và 108 DN tại NTC2; Đã ký Hợp đồng thuê đất với Nhà nước và đã được cấp 64/64 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với dự án NTC2- mở rộng.
- Đến cuối tháng 12/2025 đã ký hợp đồng xử lý nước thải với 10 DN tại NTC-1 và 92 DN tại NTC-2; thực hiện hợp đồng thu gom rác thải sinh hoạt với 91 DN tại NTC-2 và 56 DN tại NTC-2
- Đối với KCN Nam Tân Uyên: Đơn vị tư vấn vận hành từ 01/01/2025-21/8/2025): Công ty TNHH Kỹ thuật Công nghệ Đạt Hoàng Gia thực hiện. Từ ngày 22/8/2025 đến nay: Công ty TNHH Môi trường Lê Gia thực hiện. lưu lượng trung bình khoảng 1.400-1.800 m<sup>3</sup>/ngày.đêm.
- Đối với KCN Nam Tân Uyên mở rộng: Vận hành liên tục và ổn định trạm xử lý nước thải tập trung KCN Nam Tân Uyên mở rộng, lưu lượng trung bình khoảng 1.200-1.500 m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

### **1.4. Công tác tổ chức cán bộ, tiền lương, tiền thưởng, các chế độ cho người lao động:**

Trong năm 2025, Ban TGD đã tuyển dụng chính thức 04 lao động và cho 49 lao động nghỉ việc theo nguyện vọng. Đến cuối năm 2025, tổng số lao động trong Công ty là 81 người (giảm 45 người so với cùng kỳ năm 2024), trong đó lao động nữ là 13 người (chiếm 16,04%), nâng bậc lương cho 43 CB, NLĐ đến hạn theo quy định.



Tổng quỹ lương ước thực hiện trong năm 2025 là 28,16 tỷ đồng; tiền lương bình quân của người lao động trong năm đạt 19,72 triệu đồng/người/tháng, thu nhập bình quân đạt 21,2 triệu đồng/người/tháng.

### 1.5. Tình hình đầu tư tài chính ngắn hạn

Số liệu các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn tại ngày 31/12/2025 như sau:

*ĐVT: VNĐ*

STT	Khoản mục nguồn vốn	Thời điểm 31/12/2025	Thời điểm 31/12/2024
1	SHB- Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội - CN Bình Dương	440.400.000.000	954.801.000.000
2	BIDV – Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam - CN Bình Dương	25.000.000.000	93.420.100.000
3	Nam Á – Ngân hàng TMCP Nam Á - CN Bình Dương		205.245.421.513
4	VPB- TMCP VIỆT NAM THỊNH VƯỢNG - CN BÌNH DƯƠNG		56.938.713.401
5	VIETBANK - NGÂN HÀNG TMCP VIỆT NAM THƯƠNG TÍN - CN BÌNH DƯƠNG		160.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>465.400.000.000</b>	<b>1.779.105.234.914</b>

*ĐVT: VNĐ*

TT	DANH MỤC VAY	Thời điểm 31/12/2025	Thời điểm 31/12/2024
1	Ngân hàng CP ngoại thương Việt Nam – CN Bình Dương	92.000.000.000	2.667.692.905.494
	<b>Tổng cộng</b>	<b>92.000.000.000</b>	<b>2.667.692.905.494</b>

*Ghi chú: Tiền vay do vay để trả tiền thuế đất nhà nước cho dự án Nam Tân Uyên mở rộng – giai đoạn 2*

### 1.6. Tình hình đầu tư tài chính dài hạn:

Số liệu các khoản đầu tư tài chính dài hạn tại ngày 31/12/2025 như sau:

*ĐVT: VNĐ*

TT	Danh mục đầu tư	Thời điểm 31/12/2025	Thời điểm 31/12/2024
<b>I</b>	<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>	<b>413.605.024.000</b>	<b>413.605.024.000</b>
1	Cty CP KCN Bắc Đồng Phú	120.000.000.000	120.000.000.000

2	Cty CP Cao Su Trường Phát	10.000.000.000	10.000.000.000
3	Cty CP KCN CS Bình Long	174.755.024.000	174.755.024.000
4	Cty CP KCN Dầu Giây	28.850.000.000	28.850.000.000
5	Cty TNHH CN & ĐT Nam Tân Uyên	80.000.000.000	80.000.000.000
<b>II</b>	<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>171.878.000.000</b>	<b>171.878.000.000</b>
1	Cty CP Đầu tư Sài Gòn VRG	91.000.000.000	91.000.000.000
2	Cty CP VRG Đắc Nông	35.931.500.000	35.931.500.000
3	Cty CP KCN An Điền	7.500.000.000	7.500.000.000
4	Cty CP thủy điện Genruco Sông Côn	13.446.500.000	13.446.500.000
5	Cty CP KCN Tân Bình	24.000.000.000	24.000.000.000

Thu cổ tức từ các đơn vị năm 2025 như sau:

*ĐVT: VNĐ*

TT	Công ty	Năm 2025	Năm 2024	Tỷ lệ %
1	Công ty CP KCN Tân Bình		9.600.000.000	
2	Công ty CP Công nghiệp An Điền		5.212.500.000	
3	Công ty CP KCN Bình Long	14.510.676.800	14.510.676.800	100,00%
4	Công ty CP KCN Bắc Đồng Phú	8.800.000.000	24.400.000.000	36,07%
5	Công ty Cổ Phần KCN Dầu Giây	14.630.000.000	14.896.000.000	98,21%
6	Công ty CP Đầu tư Sài Gòn VRG	35.038.742.700	28.821.528.000	121,57%
7	Công ty CP Thủy điện Geruco Sông Côn	2.426.250.000	2.426.250.000	100,00%
<b>Tổng cộng</b>		<b>75.405.669.500</b>	<b>99.866.954.800</b>	<b>75,51%</b>

### **1. Thực hiện Các nội dung theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025:**

Về việc phân phối lợi nhuận: Công ty đã thực hiện trích lập các quỹ theo phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 và chi trả cổ tức năm 2025 theo đúng Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

Về việc lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính năm 2025: Công ty đã thực hiện ký hợp đồng với Công ty TNHH Hằng

kiểm toán AASC để thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

Chi trả thù lao của Hội đồng quản trị, BKS năm 2025 theo đúng mức đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thông qua. Cụ thể như sau:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Thành tiền (VND)
1	Trần Quốc Thái	Chủ tịch HĐQT	60.000.000
2	Lê Duy Thanh	Thành viên HĐQT	60.000.000
3	Nguyễn Thị Phi Nga	Thành viên HĐQT	60.000.000
4	Trần Hoàng Giang	Thành viên HĐQT độc lập	60.000.000
5	Nguyễn Anh Phú Nguyên	Thành viên HĐQT	60.000.000
6	Trịnh Thế Sơn	Thành viên BKS	48.000.000
7	Nguyễn Thị Diệu	Thành viên BKS	48.000.000

Hồ sơ chuyển sàn từ Upcom sang Hose: đã thực hiện chuyển sàn vào ngày 28/10/2025.

## **2. Thẩm định báo cáo tài chính:**

### **3.1. Thẩm định báo cáo tài chính:**

Báo cáo tài chính định kỳ của Công ty được lập đầy đủ theo đúng chuẩn mực kế toán Việt Nam và gửi đúng hạn theo yêu cầu của các cơ quan quản lý. Qua đó giúp cho HĐQT và Ban Tổng giám đốc nắm thông tin kịp thời để quản lý, điều hành Công ty.

- **Về công tác hạch toán kế toán:** số liệu và hạch toán kế toán trên báo cáo Tài chính Công ty tại thời điểm 31/12/2025 cơ bản phù hợp với Chuẩn mực, Chế độ Kế toán Việt Nam hiện hành cũng như các Quy định của Pháp luật. Các chính sách và phương pháp kế toán được Công ty áp dụng nhất quán.

- **Về số liệu báo cáo tài chính năm 2025:** Các chỉ tiêu trên bảng CĐKT, Báo cáo KQKD, Báo cáo LCTT được thuyết minh rõ ràng với cơ sở tính toán, số liệu chi tiết đầy đủ trên Thuyết minh BCTC. Trên cơ sở kiểm tra, đối chiếu số liệu trên sổ kế toán chi tiết và các thuyết minh trên BCTC cho thấy các chỉ tiêu trên BCTC được phản ánh trung thực tình hình tài chính của Công ty.

Với kết quả kiểm tra, thẩm định BKS chưa phát hiện sai lệch mang tính trọng yếu. BKS Công ty thống nhất với số liệu báo cáo tài chính của Công ty năm 2025.

### **3.2. Tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2025**

*DVT: VND*

TT	CHỈ TIÊU	Thời điểm 31/12/2025	Thời điểm 31/12/2024
	<b>Tổng Tài sản</b>	<b>5.970.920.592.737</b>	<b>7.356.705.577.453</b>
<b>A</b>	<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>609.282.266.604</b>	<b>1.904.586.374.638</b>
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	149.386.213.704	20.206.110.831
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	323.200.000.000	1.779.105.234.914
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	94.815.299.907	88.802.206.920
4	Hàng tồn kho	1.201.840.535	790.112.410
5	Tài sản ngắn hạn khác	40.678.912.458	15.682.709.563
<b>B</b>	<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>5.361.638.326.133</b>	<b>5.452.119.202.815</b>
1	Tài sản cố định	21.774.581.300	26.095.876.069
2	Bất động sản đầu tư	343.757.687.482	299.508.178.409
3	Tài sản dở dang dài hạn	40.296.415.339	25.394.305.081
4	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	625.660.741.687	583.359.276.149
5	Tài sản dài hạn khác	4.330.148.900.325	4.517.761.567.107
	<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>	<b>5.970.920.592.737</b>	<b>7.356.705.577.453</b>
<b>A</b>	<b>Nợ phải trả</b>	<b>4.685.779.366.597</b>	<b>6.245.937.448.962</b>
1	Nợ ngắn hạn	493.703.455.854	2.866.492.049.705
2	Nợ dài hạn	4.192.075.910.743	3.379.445.399.257
<b>B</b>	<b>Nguồn vốn CSH</b>	<b>1.285.141.226.140</b>	<b>1.110.768.128.491</b>
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	239.999.800.000	239.999.800.000
2	Thặng dư vốn cổ phần	5.750.000.000	5.750.000.00
3	Quỹ đầu tư phát triển	452.703.537.562	364.905.566.811
4	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	586.687.888.578	500.112.761.680

Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn tăng 153% so với đầu năm do Công ty mới đáo hạn một số hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn và Công ty đang duy trì 1 lượng tiền gửi ngân hàng để chi trả cho một số hạng mục XDCB tại Dự án NTC mở rộng 2.

Đầu tư tài chính ngắn hạn giảm 81,83% so với đầu kỳ tương đương 1.455 tỷ (từ 1.779 tỷ xuống còn 323,2 tỷ) do trong năm Công ty đã sử dụng nguồn tiền gửi có kỳ hạn dưới 12 tháng để trả cho khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng VCB.

Các khoản phải thu khách hàng cuối năm tăng 308% so với đầu năm, Các khoản phải thu năm nay tăng cao chủ yếu là đến từ công nợ phải thu khách hàng thuê đất tại Khu NTC mở rộng 2 (NTC3) (Công ty Thỏ Phát Lộc, Công ty UNI, Công ty Trần Đức và Công ty TNHH Công Nghệ Shun Wei). Các khoản phải thu này do chuyển các hợp đồng ứng tiền trước khi chuyển qua ký các hợp đồng chính thức. Tuy nhiên các khách hàng nợ quá hạn tăng nhiều và có số dư công nợ quá hạn lớn. Các công ty quá hạn trên 1 năm đã được trích dự phòng theo đúng qui định (dự phòng phải thu khó đòi tăng 26,95% so với đầu kỳ từ 22,88 tỷ lên 29,05 tỷ)

Tài sản cố định giảm 16,56% so với đầu năm là do Công ty đã trích khấu hao vào chi phí sản xuất trong năm.

Bất động sản đầu tư tăng 13,07% so với cùng số đầu năm do trong năm Công ty có ghi nhận tăng thêm phần hạ tầng tại dự án NTC3.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang cuối năm tăng 114% so với đầu năm tương ứng tăng 14,9 tỷ là do tăng của phần hạ tầng đang xây dựng tại dự án NTC3

Nợ ngắn hạn giảm 75,44% so với năm trước chủ yếu nguyên nhân sau:

- Các khoản vay ngắn hạn và dài hạn giảm 96,91% so với cùng năm trước (tương ứng giảm 2.575 tỷ, từ 2.667 tỷ xuống còn 92 tỷ) do Công ty đã tắt toán các khoản vay ngắn hạn và dài hạn tại ngân hàng VCB, số dư còn lại 92 tỷ là số dư phải trả trong năm của hợp đồng vay ngân hàng VCB đến hạn trả trong năm 2026.

- Người mua trả tiền trước ngắn hạn giảm 98,05% so với năm trước (tương ứng giảm 138 tỷ) do các khoản ứng trước này của các hợp đồng thuê đất tại dự án NTC3 nay đã ký hợp đồng chính thức và đã bàn giao đất cho người thuê nên chuyển các số dư qua phải thu khách hàng và doanh thu chờ phân bổ.

- Các khoản Thuế phải nộp Nhà nước giảm 68,4% so với năm trước số giảm chủ yếu là tiền Thuế GTGT phải nộp cuối năm mà Công ty chưa nộp.

Nợ dài hạn tăng 16,59% so với năm trước nguyên nhân chủ yếu là trong năm Công ty đã ký thêm được các hợp đồng cho thuê đất tại dự án NTC3 nên số dư của doanh thu chưa thực hiện tăng lên 1.062 tỷ so với đầu năm.

Bên cạnh đó do Công ty trích thêm quỹ Khoa học Công nghệ theo hướng dẫn của Tập đoàn là 10% lợi nhuận trước thuế TNDN, số trích thêm trong năm 2025 là 35,8 tỷ.

### 2.3 Kết quả thực hiện các chỉ tiêu tài chính cơ bản năm 2025:

TT	CHỈ TIÊU	ĐVT	Năm 2025	Năm 2024
<b>1</b>	<b>Hệ số bảo toàn vốn</b>			
	Nguồn vốn CSH cuối kỳ/Nguồn vốn CSH đầu kỳ	Lần	1,15	1,15
<b>2</b>	<b>Cơ cấu nguồn vốn</b>			
	Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	89,90	79,29
	Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	10,20	25,89
	Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	78,47	84,90
	Nguồn vốn CSH/Tổng nguồn vốn	%	21,52	15,09
<b>3</b>	<b>Khả năng thanh toán</b>			
	Khả năng thanh toán nhanh ((Tài sản ngắn hạn-Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn)	Lần	1,23	0,66
	Khả năng thanh toán tổng quát (Tổng tài sản/Nợ phải trả)	Lần	1,27	1,18
	Khả năng thanh toán lãi vay (Lợi nhuận trước thuế và lãi vay)	Lần	31,91	45,32
<b>4</b>	<b>Hiệu quả hoạt động</b>			
	Tỷ suất LN sau thuế/Tổng tài sản	%	5,39	3,98
	Tỷ suất LN sau thuế/Doanh thu thuần	%	44,97	79,55
	Tỷ suất LN sau thuế/Vốn điều lệ	%	134,10	121,94

Tính đến thời điểm 31/12/2025, các chỉ số tài chính của Công ty cơ bản thể hiện được tính hiệu quả và lành mạnh trong hoạt động của Công ty. Các chỉ tiêu cơ cấu nguồn vốn, khả năng thanh toán và hiệu quả hoạt động đều thể hiện Công ty có tình hình tài chính tốt, vốn đầu tư của cổ đông được bảo toàn.

Về cơ cấu Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn bằng 77,96% chủ yếu là phần doanh thu chưa thực hiện. Doanh thu chưa thực hiện/Nợ phải trả bằng 94%. Trong năm do mới ký thêm được các hợp đồng cho thuê nên số dư này tăng nhiều hơn so với năm trước.

Tỷ lệ cơ cấu tài sản thì tài sản dài hạn/ Tổng tài sản đều ở mức cao 80-89% cho thấy đầu tư của Công ty là chủ yếu cho các tài sản phục vụ lâu dài phù hợp với quy mô và ngành nghề kinh doanh của công ty.

Về các chỉ số khả năng thanh toán, các chỉ tiêu thanh toán đều cao thể hiện doanh nghiệp luôn đủ khả năng thanh toán các món nợ tới hạn. Các chỉ số khả năng thanh toán đều ở mức cao cho thấy Công ty không gặp khó khăn trong việc thanh toán các khoản nợ đến hạn.

Về các chỉ số hiệu quả hoạt động như: tỷ suất LN sau thuế/Tổng tài sản, tỷ suất LN sau thuế/Doanh thu thuần và LN sau thuế/Vốn điều lệ. Tất cả các chỉ tiêu đều tăng so với cùng kỳ cho thấy hiệu quả hoạt động của công ty tốt.

Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ với ngân sách Nhà nước, tổng số nộp ngân sách Nhà nước của Công ty trong năm 2025 là 232.960.175.285 đồng.

## **II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT ĐỐI VỚI HĐQT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

### **1. Kết quả giám sát đối với HĐQT**

Với tinh thần trách nhiệm cao HĐQT đã duy trì các cuộc họp thường kỳ đảm bảo chương trình, số lượng thành viên dự họp theo quy định, các Nghị quyết, quyết định của HĐQT được thông qua với sự nhất trí cao của các thành viên.

Các thành viên HĐQT luôn bám sát, chỉ đạo sâu sát mọi lĩnh vực hoạt động của Công ty, với tinh thần làm việc đoàn kết, đưa ra nhiều giải pháp phù hợp với tình hình thực tế của công ty để sản xuất kinh doanh, đảm bảo hoàn thành kế hoạch SXKD năm 2025, mang lại hiệu quả thiết thực, đảm bảo lợi ích của Công ty và của cổ đông.

Hội đồng quản trị đã thực hiện đúng theo quyền hạn, chức năng nhiệm vụ được quy định tại Điều lệ Công ty và các quy định của Pháp luật. Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã họp 4 lần và ban hành 27 Nghị quyết, 18 Quyết định liên quan đến công tác điều hành, chế độ chính sách, tổ chức nhân sự....

Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT được ban hành theo đúng thẩm quyền, trình tự và thủ tục theo Luật Doanh Nghiệp và Điều lệ Công ty, phù hợp với thực tiễn kinh doanh, đáp ứng được yêu cầu quản trị và nhu cầu phát triển kinh doanh cũng như chiến lược của Công ty.

Các Nghị quyết của HĐQT được Ban Tổng giám đốc triển khai thực hiện nghiêm túc, kịp thời. Ban Tổng giám đốc đã tích cực, chủ động trong việc chỉ đạo, điều hành sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển theo kế hoạch đã đề ra.

### **2. Kết quả giám sát đối với Ban Tổng Giám Đốc**

Qua công tác giám sát, BKS nhận thấy hoạt động của Ban Tổng giám đốc đã theo sát và triển khai kịp thời các Nghị quyết của HĐQT, hoàn thành tốt vai trò điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty theo đúng định hướng, mục tiêu kinh doanh đã được ĐHCĐ.

Ban Tổng giám đốc đã duy trì họp định kỳ hàng tuần, họp giao ban hàng tháng, họp bất thường khi có vấn đề phát sinh, kịp thời đưa ra các chỉ đạo, giải pháp tháo gỡ vướng mắc, khó khăn trong điều hành, quản lý.

Ban Tổng giám đốc đã thực hiện nhiều giải pháp tối ưu nhằm đạt được kết quả kinh doanh khả quan nhất, giúp Công ty phát triển ngày càng bền vững, duy trì hoạt động có lãi, trả cổ tức cho cổ đông cao, tạo việc làm và đảm bảo đời sống cho CB-CNV.

Ban điều hành chỉ đạo thực hiện nghiêm túc về việc lập báo cáo tài chính quý, năm đúng hạn, đúng chuẩn mực kế toán và các qui định Pháp luật.

Ban điều hành đã chỉ đạo về việc sắp xếp, tuyển dụng nhân sự hợp lý, đúng người đúng việc và bồi dưỡng nhân sự, hàng tháng có đánh giá xếp loại để động viên, khuyến khích người lao động.

### **3. Sự phối hợp hoạt động giữa BKS với HĐQT và Ban TGD; Công bố thông tin cho cổ đông.**

BKS đã được tham gia tất cả các cuộc họp thường kỳ của HĐQT. Qua đó nắm vững các chủ trương, kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty để thực hiện tốt nhiệm vụ kiểm tra, giám sát theo quy định. BKS đã nhận được đầy đủ các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, các tài liệu về tình hình hoạt động, tài chính của Công ty. Các phòng ban công ty cũng đã phối hợp, cung cấp đầy đủ tài liệu theo yêu cầu góp phần để hoạt động của BKS đạt kết quả tốt.

Đại diện BKS đã được tham gia các cuộc họp của Ban điều hành, được tham gia ý kiến theo chức năng, quyền hạn.

Các thông tin cơ bản về tình hình hoạt động, tình hình tài chính của Công ty đều được đăng tải công khai trên trang Web của Công ty và kịp thời gửi cho các cơ quan chức năng theo đúng quy định.

### **III. ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ**

Để thực hiện tốt nhiệm vụ của BKS theo quy định Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty trong công tác kiểm tra, giám sát nhằm phòng ngừa sai sót, rủi ro trong quá trình điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, BKS đưa ra một số kiến nghị như sau:

Thường xuyên duy trì công tác kiểm soát, tiết kiệm chi phí bảo đảm tối ưu hiệu quả sản xuất kinh doanh.

Tiếp tục quản lý chặt chẽ chi phí quản lý, công tác quản lý công nợ, kịp thời theo đúng quy định.

Tiếp tục quản lý chặt chẽ công tác đầu tư xây dựng cơ bản.



Tiếp tục kiểm tra việc xả thải của các doanh nghiệp thuê lại đất trong KCN đảm bảo tuân thủ các quy định về môi trường theo quy định. Thực hiện tốt công tác xử lý nước thải cho các doanh nghiệp theo hợp đồng đã ký kết đảm bảo chất lượng nước thải sau xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật quốc gia cho phép, kiểm soát chặt chẽ chi phí xử lý nước thải để đảm bảo tính hiệu quả của hoạt động xử lý nước thải.

Tiếp tục rà soát lại các quy chế hiện hành, kịp thời sửa đổi, ban hành mới các quy chế cần thiết.

## **PHẦN II: KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA BKS NĂM 2026**

Ban kiểm soát Công ty CP KCN Nam Tân Uyên xây dựng kế hoạch kiểm tra, giám sát năm 2026 với các hoạt động chính như sau:

1. Giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban điều hành trong việc thực hiện các chỉ tiêu của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

2. Thẩm định Báo cáo tài chính 06 tháng, năm 2026 của công ty.

3. Giám sát các hoạt động của công ty: về hoạt động kinh doanh; về công tác quản lý, sử dụng đất đai - môi trường; việc ký kết các hợp đồng lao động, công tác tiền lương và các chế độ chính sách cho người lao động. Các quy trình thủ tục đầu tư XDCB, mua sắm phát sinh trong năm;

5. Kiểm tra tình hình đầu tư tài chính: Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết, Các khoản tiền vay, tiền gửi trong năm.

6. Giám sát việc xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh và kế hoạch đầu tư năm 2026. Giám sát việc xây dựng kế hoạch mua sắm năm 2026.

Ban kiểm soát Công ty CP KCN Nam Tân Uyên trân trọng cảm ơn sự quan tâm, chỉ đạo của Lãnh đạo Tập đoàn CN Cao su Việt Nam, cảm ơn Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, các phòng ban nghiệp vụ công ty đã phối hợp và tạo điều kiện thuận lợi để Ban kiểm soát hoàn thành nhiệm vụ./.

### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- HĐQT;
- Lưu: VT, BKS.

**TM. BAN KIỂM SOÁT**  
**TRƯỞNG BAN**

**NGUYỄN THỊ TRIỀU TIÊN**