

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN
TỔNG CÔNG TY CAO SU ĐỒNG NAI
CÔNG TY CỔ PHẦN KCN DẦU GIÂY

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

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.



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

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.



- 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 XD CB 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 bể 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
II	TỔNG CHI PHÍ	61.812	56.379	91,21
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
III	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	101.073	126.368	125,03
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	-
IV	THUẾ TNDN	20.215	25.368	125,49
V	LỢI NHUẬN SAU THUẾ	80.858	100.999	124,91
VI	TỶ SUẤT LNTT/DT (%)	62,05	69,15	111,44
VII	TỶ SUẤT LNTT/VĐT (%)	84,23	105,31	124,73

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
TỶ
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 500m³/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 đầu 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.



5.2. Công tác tuần tra – bảo vệ:

Đội bảo vệ thường xuyên trực gác, tuần tra 24/24 đảm bảo công tác trật tự an toàn trong KCN và cho các doanh nghiệp thuê đất trong Khu công nghiệp. Tổ chức lắp đặt 49 camera (03 camera nhận diện biển số) tại các tuyến đường và các vị trí trọng yếu, lắp đặt các bảng tên dọc các tuyến đường.

Phối hợp với Công an thị trấn Dầu Giây, Công an huyện và Ban Chỉ huy Quân sự huyện Thống Nhất xử lý vụ việc gây mất an ninh trật tự, đảm bảo tình hình an ninh trật tự trong toàn KCN. Tăng cường kiểm soát việc đậu xe trái quy định và giải tán lực lượng bán hàng rong trong KCN.

Lực lượng luôn đảm bảo công tác trực bảo vệ các mục tiêu, tuần tra các mốc ranh phòng ngừa lấn chiếm đất và các loại tội phạm hoạt động phá hoại, trộm cắp tài sản, camera giám sát an ninh trên các tuyến đường, đập phá tường rào và nhổ trộm cây xanh, lấn chiếm trên đất trong KCN.

Tăng cường công tác tuần tra, kiểm soát và kịp thời xử lý trường hợp các xe tải xuất/nhập hàng của các doanh nghiệp dừng, đỗ xe không đúng nơi quy định, đậu xe ăn uống, giữ vệ sinh không xả rác bừa bãi gây mất vệ sinh môi trường, xử lý các vụ việc tai nạn, va chạm trong KCN.

5.3. Công tác Phòng cháy chữa cháy:

Công ty Cổ phần KCN Dầu Giây đã thành lập Đội PCCC chuyên ngành với 15 thành viên, gồm 1 đội trưởng, 2 đội phó và 12 đội viên.

Công ty đã thực hiện tốt quy chế phối hợp với Tổng Công ty Cao su Đồng Nai về công tác đảm bảo an toàn phòng cháy chữa cháy trong toàn hệ thống.

Công tác PCCC luôn được quan tâm hướng dẫn thực hiện đúng quy định, đảm bảo phục vụ hiệu quả khi có sự cố. Công tác PCCC luôn đảm bảo an toàn và thường xuyên rà soát kiểm tra các thiết bị PCCC. Luôn tăng cường công tác tuần tra, kiểm tra vào các giờ cao điểm dễ cháy nổ, đảm bảo tốt PCCC trong địa bàn KCN.

Trong năm 2023 đội PCCC KCN Dầu Giây đã tham gia thực tập phương án chữa cháy và cứu nạn cứu hộ thường năm của Phòng Cảnh sát PCCC & CNCH



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



Công an tỉnh Đồng Nai tổ chức; Tham gia huấn luyện nghiệp vụ chữa cháy và cứu nạn cứu hộ chuyên sâu đối với các đơn vị có trang bị xe chữa cháy trên địa bàn huyện; Tham gia diễn tập phương án chữa cháy phối hợp nhiều lực lượng tại khu dân cư khu phố Lập Thành, thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất; Thực hiện công tác kiểm tra định kỳ 6 tháng đầu năm của phòng Cảnh sát PCCC & CNCH (PC07); Tham gia Hội thao phòng cháy chữa cháy do Tổng Công ty cao su Đồng Nai tổ chức và đạt giải nhì đội hình 2 lăng B ra nước đầu lăng; Tham gia Hội thao kiểm tra nghiệp vụ chữa cháy Đội hình 02 lăng B phun tiêu điểm do Phòng Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và Cứu nạn cứu hộ tỉnh Đồng Nai tổ chức, là đơn vị đại diện cho Tổng Công ty Cao su Đồng Nai đi thi và đạt giải nhất.

III. PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ ĐẦU TƯ KINH DOANH NĂM 2024:

1. Diện tích đất cho thuê kế hoạch năm 2024 của KCN Dầu Giây: 03 ha.

2. Các chỉ tiêu kinh doanh cơ bản:

STT	CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN NĂM 2023	KẾ HOẠCH NĂM 2024
I	Tổng doanh thu	182.747	164.722
II	Tổng chi phí	56.379	62.806
III	Lợi nhuận trước thuế	126.368	101.916
IV	Thuế TNDN	25.368	20.383
V	Lợi nhuận sau thuế	100.999	81.533
VI	Tỷ suất LNTT/DT	69,15	61,87
VII	Tỷ suất LNTT/VĐL	105,31	84,93

3. Đầu tư xây dựng cơ bản:

- Tổng giá trị xây dựng cơ bản	:	56.686 triệu đồng.
+ Giá trị xây lắp	:	49.911 triệu đồng.
+ Giá trị thiết bị	:	780 triệu đồng.



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

185.
NG
PH
NG
J G
IAT

+ Chi phí khác : 5.995 triệu đồng.

- Nguồn vốn từ tiền thuê đất trả một lần của nhà đầu tư thuê đất.

IV. MỘT SỐ GIẢI PHÁP CHỦ YẾU:

- Tiếp tục đeo bám các dự án mở rộng KCN giai đoạn II - 145 ha và nhà ở xã hội phục vụ công nhân trong KCN để xin làm chủ đầu tư, đồng thời tìm kiếm các dự án mới đúng ngành nghề kinh doanh và đảm bảo năng lực tài chính để tham gia đấu thầu dự án hoặc đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thúc đẩy công tác xúc tiến đầu tư, tiếp thị, thu hút mời gọi nhà đầu tư vào KCN và tạo mọi điều kiện thuận lợi nhất trong việc hỗ trợ thủ tục pháp lý ban đầu cho nhà đầu tư như: giấy phép đầu tư, giấy phép đăng ký kinh doanh, ĐTM, giấy phép xây dựng,...

- Tập trung đầu tư hoàn thiện cơ sở hạ tầng KCN, quản lý giám sát chặt chẽ, đảm bảo chất lượng công trình. Phối hợp với các đơn vị chuyên ngành cấp điện, cấp nước và thông tin liên lạc đầu tư cơ sở hạ tầng đồng bộ đảm bảo phục vụ tốt cho nhà đầu tư.

- Tăng cường công tác quản lý bảo vệ môi trường, ANTT, PCCC trong nhà máy sản xuất của nhà đầu tư và của KCN. Tạo môi trường hoạt động sản xuất ổn định phát triển theo hướng bền vững.

- Thực hành tiết kiệm, kiểm soát chi phí, nhằm nâng cao hiệu quả trong hoạt động kinh doanh năm 2024.

- Tổ chức kiểm tra định kỳ toàn diện tất cả các doanh nghiệp về hệ thống các hồ gas nước mưa, nước thải bên trong khuôn viên của Doanh nghiệp và công tác đấu nối hệ thống thoát nước mưa và nước thải để đảm bảo hệ thống thu gom nước thải, nước mưa của các doanh nghiệp đảm bảo được tách riêng biệt không để xảy ra hiện tượng nước thải lẫn vào hệ thống thoát nước mưa và ngược lại. Đảm bảo hệ thống xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn cột A theo quy chuẩn QCVN 40:2011/BTNMT trước khi xả thải ra môi trường.



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

1383
TỶ
ÂN
NGHI
IÃY
1. Đ

Trên đây là báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023 và phương hướng nhiệm vụ năm 2024 của Công ty Cổ phần KCN Dầu Giây. 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. *ny*

Trân trọng./.

Nơi nhận:

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



Trương Thị Mai Trúc

