

**CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HỒ NAI**

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Hồ Nai, Xã Hồ Nai 3, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai

SĐT: (0251) 3 671 039

Fax: (0251) 3 671 040

Website: [www.honiz.vn](http://www.honiz.vn)

**THÔNG TIN TÓM TẮT  
VỀ TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH  
CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG  
NGHIỆP HỒ NAI**

*(Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 3600505336 đăng ký lần đầu ngày 23/05/2005 và  
đăng ký thay đổi lần 07 ngày 25/04/2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp)*

Bản Thông tin tóm tắt này sẽ được cung cấp tại:

**Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Hồ Nai**

Khu Công nghiệp Hồ Nai, Xã Hồ Nai 3, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai

SĐT: (0251) 3 671 039

Fax: (0251) 3 671 040

Website: [www.honiz.vn](http://www.honiz.vn)

**TỔ CHỨC TƯ VẤN  
CÔNG TY TNHH CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG TMCP NGOẠI THƯƠNG VIỆT NAM**

**PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN**

**Ông Thái Minh Quang – Tổng Giám đốc**

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Hồ Nai, Xã Hồ Nai 3, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai





## MỤC LỤC



<b>I. CÁC KHÁI NIỆM/ĐỊNH NGHĨA/CÁC TỪ VIẾT TẮT .....</b>	<b>4</b>
<b>II. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH .....</b>	<b>5</b>
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển .....	5
2. Cơ cấu tổ chức Công ty .....	8
3. Cơ cấu bộ máy quản lý Công ty .....	8
4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% trở lên vốn cổ phần của Công ty và những người có liên quan; Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ; Cơ cấu cổ đông tại ngày chốt gần nhất trên mức vốn điều lệ thực góp hiện tại .....	11
5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức phát hành, những công ty mà tổ chức phát hành đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức phát hành .....	12
6. Hoạt động kinh doanh .....	13
7. Chi phí sản xuất kinh doanh .....	15
8. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm gần nhất .....	17
9. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành .....	19
10. Chính sách đối với người lao động .....	22
11. Chính sách cổ tức .....	23
12. Tình hình tài chính .....	24
13. Tài sản .....	27
14. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2018-2019 .....	28
15. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức phát hành .....	30
16. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả cổ phần phát hành .....	30
<b>III. QUẢN TRỊ CÔNG TY .....</b>	<b>30</b>
<b>IV. PHỤ LỤC .....</b>	<b>43</b>

## MỤC LỤC BẢNG BIỂU

Bảng 1: Danh sách cổ đông của Công ty nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần.....	11
Bảng 2: Cơ cấu vốn cổ phần của Công ty tại 02/05/2018:.....	12
Bảng 3: Cơ cấu doanh thu từ năm 20165 đến năm 2017.....	14
Bảng 4: Lợi nhuận gộp các mảng hoạt động qua các năm.....	15
Bảng 5: Chi phí hoạt động kinh doanh từ năm 2016 đến năm 2017.....	15
Bảng 6: Hợp đồng thuê đất có diện tích lớn tính đến năm 2048.....	17
Bảng 7: Một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh.....	18
Bảng 8: Cơ cấu lao động Công ty.....	22
Bảng 9: Tỷ lệ cổ tức năm 2015, 2016 và tạm ứng năm 2017.....	23
Bảng 10: Số dư các quỹ tại 31/12/2016 và 31/12/2017.....	25
Bảng 11: Dư nợ vay tại 31/12/2016 và 31/12/2017.....	25
Bảng 12: Các khoản phải thu.....	25
Bảng 13: Các khoản phải trả.....	26
Bảng 14: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu năm 2016 và năm 2017.....	26
Bảng 15: Giá trị TSCD chủ yếu của Công ty tại thời điểm 31/12/2017.....	27
Bảng 16: Bất động sản đầu tư của Công ty tại thời điểm 31/12/2017.....	28
Bảng 17: Đầu tư tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2017.....	28
Bảng 18: Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2018-2019.....	28
Bảng 19: Tình hình thực hiện kế hoạch lợi nhuận và cổ tức Quý I năm 2018.....	29
Bảng 20: Danh sách HĐQT, BTGD, Kế toán trưởng, BKS.....	30

**I. CÁC KHÁI NIỆM/ĐỊNH NGHĨA/CÁC TỪ VIẾT TẮT**

- Cổ phần	Vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau
- Cổ phiếu	Chứng khoán xác nhận quyền và lợi ích hợp pháp của người sở hữu đối với một phần vốn cổ phần
- Cổ đông	Tổ chức và cá nhân sở hữu cổ phần đã phát hành của Tổng Công ty
- Cổ tức	Khoản lợi nhuận ròng được trả cho mỗi cổ phần bằng tiền mặt hoặc bằng tài sản khác từ nguồn lợi nhuận còn lại của Tổng Công ty sau khi thực hiện các nghĩa vụ về tài chính
- Tổ chức đăng ký giao dịch	Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Hồ Nai
- BCKT/BCTC	Báo cáo kiểm toán/Báo cáo tài chính
- BKS	Ban kiểm soát
- CBCNV	Cán bộ công nhân viên
- CNĐKDN	Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp
- Công ty	Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hồ Nai
- CTCP	Công ty cổ phần
- DTT	Doanh thu thuần
- ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông
- Điều lệ	Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hồ Nai
- HĐQT	Hội đồng quản trị
- HDKD	Hoạt động kinh doanh
- Hồ Nai	Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hồ Nai
- KCN	Khu công nghiệp
- LNST	Lợi nhuận sau thuế
- TGD	Tổng Giám đốc
- TSCĐ	Tài sản cố định
- UBCKNN	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- UBND	Ủy ban nhân dân
- VCBS/ Tổ chức tư vấn	Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam
- VCSH	Vốn chủ sở hữu



## II. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH

### 1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

#### 1.1. Giới thiệu về Công ty

- Tên công ty : Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hồ Nai
- Tên giao dịch quốc tế : HONAI INDUSTRIAL ZONE JOINT STOCK COMPANY
- Tên viết tắt : HONIZ
- Trụ sở chính : Khu công nghiệp Hồ Nai, Xã Hồ Nai 3, H.Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai
- Điện thoại : (0251) 3 671 039
- Fax : (0251) 3 671 040
- Email : honiz@vnn.vn
- Website : honiz.vn
- Vốn điều lệ đăng k : 75.000.000.000 đồng (Bảy mươi lăm tỷ đồng)
- Vốn điều lệ thực góp : 75.000.000.000 đồng (Bảy mươi lăm tỷ đồng)
- Giấy CNĐKDN số : 3600505336 đăng ký lần đầu ngày 23/05/2005 và đăng ký thay đổi lần 07 ngày 25/04/2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp
- Ngành nghề kinh doanh : Theo giấy CNĐKDN thì lĩnh vực kinh doanh đăng ký của Công ty như sau:

Sth	Tên ngành	Mã ngành
1	Khai thác, xử lý và cung cấp nước: Khoan và khai thác nước ngầm. Cung cấp, kinh doanh nước sinh hoạt, sản xuất	3600
2	Hoạt động tư vấn quản lý: Tư vấn đầu tư, lập dự án, hồ sơ xin phép đầu tư cho doanh nghiệp trong nước và nước ngoài	7020
3	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan: Tư vấn thiết kế, thi công xây dựng nhà xưởng và các công trình hạ tầng kỹ thuật. Tư vấn xây dựng: khảo sát địa hình, địa chất công trình xây dựng, lập quy hoạch xây dựng và thiết kế quy hoạch chi tiết khu dân cư, khu công nghiệp, khu đô thị. Tư vấn và thẩm định dự án đầu tư, giám sát thi công, quản lý thực hiện dự án đầu tư, đấu thầu, xuất nhập khẩu. Khảo sát, thiết kế và lập tổng dự toán, xây dựng các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, kỹ thuật hạ tầng, giao thông, thủy lợi, trạm biến áp và đường dây điện đến 35 KV, cấp thoát nước, xử lý nước thải. Khảo sát, lập quy hoạch và dự án đầu tư các công trình. Đo đạc, lập bản đồ địa chính.	7110
4	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê: Đầu tư, kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu nhà ở. Dịch vụ cho thuê kho bãi. Dịch vụ quản lý đầu tư, xây dựng: khu vui chơi giải trí, thể dục thể thao, phúc lợi công cộng. Kinh doanh địa ốc.	6810

Stt	Tên ngành	Mã ngành
5	Hoàn thành công trình xây dựng: Thi công trang trí nội, ngoại thất	4330
6	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác: Cho thuê máy móc, thiết bị ngành xây dựng và đo đạc	7730
7	Xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại: Xử lý bùn thải của hệ thống xử lý nước thải tập trung của KCN và của các doanh nghiệp trong KCN	3822
8	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu: Bán buôn cao su (không hoạt động trong KCN Hồ Nai)	4669
9	Chuẩn bị mặt bằng: San lấp mặt bằng, Điều tra thổ nhưỡng	4312
10	Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng: Sản xuất nước uống đóng chai	1104
11	Bán buôn đồ uống: Bán buôn nước giải khát các loại	4633
12	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng: Bán buôn vật liệu xây dựng các loại	4663
13	Photo, chuẩn bị tài liệu và các hoạt động hỗ trợ văn phòng đặc biệt khác: Dịch vụ in ấn, photocopy	8219
14	Thu gom rác thải không độc hại: Phân loại, thu gom, lưu giữ, chuyển giao chất thải rắn thông thường	3811
15	Thu gom rác thải độc hại: Phân loại, thu gom, lưu giữ, chuyển giao chất thải rắn nguy hại	3812
16	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét: Sản xuất vật liệu xây dựng	2392
17	Trồng cây hàng năm khác: Ươm giống, cung ứng và trồng các loại cây xanh, cây cảnh, hoa cảnh	0119
18	Trồng cây lâu năm khác: Ươm giống, cung ứng và trồng các loại cây công nghiệp, cây lâm nghiệp	0129

## 1.2. Giới thiệu về Chứng khoán đăng ký giao dịch

- Tên chứng khoán : Cổ phiếu Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Hồ Nai
- Loại chứng khoán : Cổ phiếu phổ thông
- Mã chứng khoán : HIZ
- Mệnh giá : 10.000 đồng
- Tổng số chứng khoán : 7.500.000 cổ phần  
đăng ký giao dịch
- Số lượng chứng khoán : 0 cổ phần  
bị hạn chế chuyển  
nhượng



- Giới hạn tỷ lệ nắm giữ : Giới hạn tỷ lệ nắm giữ đối với nhà đầu tư nước ngoài tuân theo quy định tại Nghị định 60/2015/NĐ-CP của Thủ tướng Chính phủ ban hành ngày 26/06/2015 về tỷ lệ tham gia của nhà đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam và Thông tư số 123/2015/TT-BTC ngày 18/08/2015 của Bộ Tài chính về hướng dẫn hoạt động đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam.  
Tại ngày 31/03/2018, số lượng cổ phần do nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ tại Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hồ Nai là 0 cổ phần, tương ứng với 0%.

### 1.3. Lịch sử hình thành và phát triển

Tiền thân là Công ty Đầu tư và Phát triển Khu công nghiệp Hồ Nai được thành lập theo Quyết định số 3320/QĐ/BNN-TCCB ngày 23/7/2001 của Bộ trưởng Bộ NN và Phát triển Nông thôn, là doanh nghiệp Nhà nước thuộc Tổng công ty Cao su Việt Nam, nay là Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam.

Ngày 23/05/2005, Công ty chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hồ Nai (HONIZ) theo Quyết định số 4363/QĐ/BNN-TCCB của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn và là chủ đầu tư dự án đầu tư. Khu công nghiệp Hồ Nai được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt theo Quyết định số 278/QĐ-TTg ngày 08/4/1998 và Quyết định số 1415/QĐ-TTg ngày 01/11/2001.

- Ngày 23/07/2001, Công ty Đầu tư và Phát triển Khu công nghiệp Hồ Nai được thành lập theo Quyết định số 3320/QĐ/BNN-TCCB của Bộ trưởng Bộ NN và Phát triển Nông thôn.
- Ngày 23/05/2005, Công ty tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thành lập và Công ty Đầu tư và Phát triển Khu Công nghiệp Hồ Nai được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Hồ Nai theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4703000243, đăng ký lần đầu ngày 23/05/2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp với vốn điều lệ là 50.000.000.000 (năm mươi tỷ) đồng.
- Ngày 31/12/2015, Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hồ Nai được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN) chấp thuận hồ sơ đăng ký Công ty đại chúng theo Công văn số 8068/UBCK-QLPH của UBCKNN.
- Ngày 04/07/2017, Công ty được Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) cấp Giấy Chứng nhận Đăng ký Chứng khoán số 134/2017/GCNCP-VSD, với tổng số lượng cổ phiếu đăng ký là 7.500.000 cổ phiếu.

### 1.4. Quá trình tăng vốn điều lệ

Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Hồ Nai hoạt động theo hình thức công ty cổ phần theo Quyết định số 4363/QĐ/BNN-TCCB ngày 06/12/2004 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4703000243 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 23/05/2005 với vốn điều lệ là 50 tỷ đồng. Hiện nay, Công ty hoạt động với mức vốn điều lệ là 75 tỷ đồng, Quá trình tăng vốn của Công ty được thể

hiện theo thông tin bên dưới:

Lần	Thời gian hoàn thành đợt phát hành	Vốn điều lệ tăng thêm (triệu đồng)	Vốn điều lệ sau phát hành (triệu đồng)	Hình thức phát hành	Cơ sở pháp lý
1	2015	2.500	7.500	Phát hành cổ phiếu ra công chúng	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/NQ-HONIZ ngày 26/06/2015 về việc tăng vốn</li> <li>- Giấy phép chào bán ra công chúng theo Công văn số 8068/UBCK-QLPH của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước</li> <li>- Báo cáo kết quả chào bán cổ phần của CTCP Khu Công nghiệp Hồ Nai số 66/2016/VCBS-TVTC ngày 11/03/2016.</li> <li>- Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600505336 cấp thay đổi lần thứ 7, ngày 25/04/2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.</li> </ul>

Nguồn: Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hồ Nai

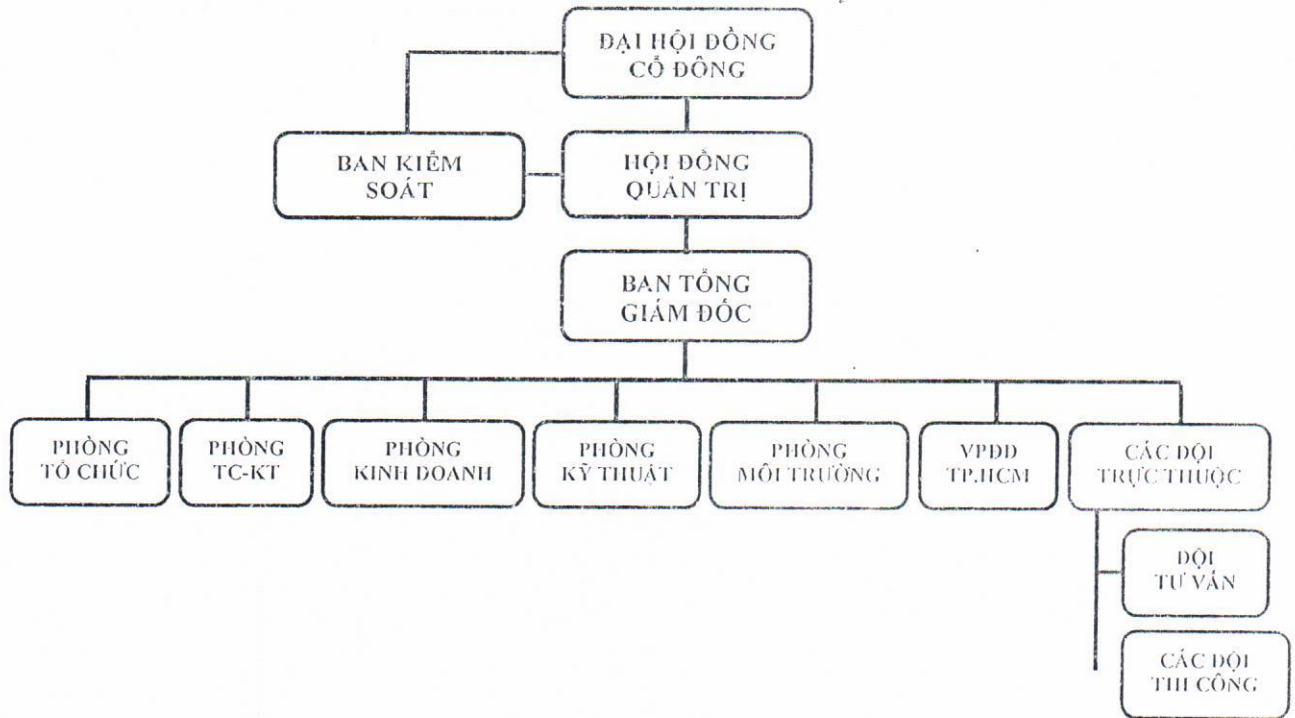
## 2. Cơ cấu tổ chức Công ty

### Trụ sở công ty

Khu công nghiệp Hồ Nai, Xã Hồ Nai 3, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai.

## 3. Cơ cấu bộ máy quản lý Công ty





Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hồ Nai được tổ chức và hoạt động tuân thủ theo Luật Doanh nghiệp, các luật khác có liên quan và Điều lệ Công ty.

#### **Đại hội đồng cổ đông:**

ĐHĐCĐ là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty bao gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết hoặc người được cổ đông có quyền biểu quyết ủy quyền. ĐHĐCĐ thường niên được tổ chức mỗi năm một lần. Các quyền và nghĩa vụ của ĐHĐCĐ được quy định rõ trong Điều lệ Công ty và các văn bản pháp luật có liên quan.

#### **Hội đồng quản trị:**

Hội đồng quản trị Công ty có 05 người do ĐHĐCĐ bầu ra, trong đó có 01 chủ tịch và 04 thành viên HĐQT. HĐQT là cơ quan có đầy đủ quyền hạn được thực hiện tất cả các quyền nhân danh Công ty, trừ những thẩm quyền thuộc ĐHĐCĐ. Quyền hạn và nghĩa vụ của HĐQT và thành viên HĐQT được quy định tại Điều lệ Công ty.

#### **Ban kiểm soát:**

Ban kiểm soát của Công ty gồm có 3 người do ĐHĐCĐ bầu ra, trong đó có 01 trưởng ban và 02 thành viên, có nhiệm vụ giám sát HĐQT và Ban Tổng giám đốc Công ty trong việc quản lý và điều hành Công ty. Ban kiểm soát chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ và pháp luật về những công việc thực hiện nhiệm vụ được giao. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm soát được quy định tại Điều lệ Công ty.

#### **Ban Tổng Giám đốc:**

Tổng giám đốc do HĐQT bổ nhiệm, hỗ trợ Tổng giám đốc trong điều hành sản xuất kinh doanh có 02 phó Tổng giám đốc. Tổng giám đốc có những quyền hạn và trách nhiệm chính như sau:

- Thực hiện các nghị quyết của HĐQT và ĐHĐCĐ, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Công ty đã được HĐQT và ĐHĐCĐ thông qua.
- Tổ chức điều hành, quản lý mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, Nghị quyết ĐHĐCĐ, Điều lệ Công ty và tuân thủ pháp luật.
- Báo cáo HĐQT về tình hình hoạt động, kết quả sản xuất kinh doanh và chịu trách nhiệm trước HĐQT, ĐHĐCĐ và pháp luật về những sai phạm gây thất thoát cho Công ty.
- Các quyền, nghĩa vụ khác được thể hiện Điều lệ Công ty và các Quy chế quản lý nội bộ khác của Công ty.

**Phòng Tổ chức Hành chính:**

Phòng Tổ chức Hành chính là đơn vị trực thuộc Công ty, có chức năng thực hiện và tổng hợp các báo cáo về các hoạt động của Công ty; tham mưu và giúp việc cho Lãnh đạo công ty về các mặt công tác chuyên môn nghiệp vụ sau: tổ chức cán bộ, đào tạo, tuyển dụng, lao động tiền lương, thi đua khen thưởng, kỷ luật, thanh tra bảo vệ và hành chính quản trị.

**Phòng Tài chính Kế toán:**

Phòng Tài chính Kế toán là đơn vị trực thuộc Công ty; có chức năng quản lý, tham mưu và giúp việc cho Lãnh đạo công ty trong các lĩnh vực về quản trị tài chính và hạch toán kế toán; xúc tiến việc huy động tài chính và quản lý công tác đầu tư tài chính; thực hiện và theo dõi công tác tiền lương, tiền thưởng, các khoản thu nhập và chi trả theo chế độ đối với người lao động trong Công ty; thanh quyết toán các chi phí hoạt động, chi phí phục vụ sản xuất kinh doanh và chi phí đầu tư các dự án theo quy định.

**Phòng Kinh doanh:**

Phòng Kinh doanh là đơn vị trực thuộc Công ty; có chức năng quản lý, tham mưu và giúp việc cho Lãnh đạo công ty trong các lĩnh vực về sản xuất kinh doanh và đầu tư của Công ty, tham mưu về xây dựng mạng lưới bán hàng và mạng lưới nhà cung cấp cho Công ty, tham mưu về phát triển các dự án mới, quản lý và điều hành Tổ cấp nước Khu công nghiệp.

**Phòng Kỹ thuật:**

Phòng Kỹ thuật là đơn vị trực thuộc Công ty; có chức năng quản lý về kỹ thuật, tham mưu và giúp việc cho Lãnh đạo công ty trong các lĩnh vực: xây dựng hạ tầng kỹ thuật của KCN, tư vấn đầu tư và khảo sát xây dựng các dự án/ công trình cho các nhà đầu tư trong và ngoài KCN, theo dõi và giám sát các công trình thi công xây dựng và những vấn đề kỹ thuật khác trực tiếp liên quan đến hoạt động của Công ty.

**Phòng Môi trường:**

Phòng Môi trường là đơn vị trực thuộc Công ty; có chức năng tham mưu và giúp việc cho Lãnh đạo công ty trong công tác bảo vệ môi trường tại KCN, quản lý và điều hành Trạm xử lý nước thải tập trung và các trạm bơm trung chuyển của KCN.

**Văn phòng đại diện:**



Văn phòng đại diện tại thành phố Hồ Chí Minh thực hiện các mục tiêu hoạt động của Công ty phù hợp với quyết định của HĐQT và trong phạm vi luật pháp cho phép.

#### Đội Tư vấn:

Đội Tư vấn là đơn vị trực tiếp sản xuất kinh doanh trực thuộc Công ty; có chức năng thực hiện các công tác dịch vụ về tư vấn như: lập dự án đầu tư, khảo sát, thiết kế các dự án và công trình trong và ngoài Công ty. Cụ thể:

- Tư vấn lập dự án đầu tư: Khảo sát và lập báo cáo hiện trạng tự nhiên, thổ nhưỡng và kinh tế - xã hội. Lập dự án khả thi các công trình đầu tư nông nghiệp và xây lắp.
- Khảo sát: Khảo sát, đo đạc các công trình xây lắp; khảo sát và lập báo cáo phân loại đối tượng khai hoang; khảo sát và lập bản đồ địa hình các loại tỷ lệ.
- Thiết kế: Thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật, thiết kế thi công hoặc kỹ thuật thi công.

#### Các Đội thi công:

Trực tiếp thi công các công trình xây lắp, gồm: Thi công xây dựng, thi công làm đường giao thông, san lấp mặt bằng, xây lắp điện và các công trình công nghiệp, dân dụng khác.

4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% trở lên vốn cổ phần của Công ty và những người có liên quan; Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ; Cơ cấu cổ đông tại ngày chốt gần nhất trên mức vốn điều lệ thực góp hiện tại

✦ Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty tại 02/05/2018:

Bảng 1: Danh sách cổ đông của Công ty nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần

Cổ đông	Số CMND/Hộ chiếu/GCNDKKD	Địa chỉ	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)
Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam	0301266564	236 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 6, Quận 3, Tp.Hồ Chí Minh	2.688.000	35,84%
Ông Huỳnh Đức Tấn	023620350	Số 19, Đường 24B, Khu An Phú, Phường An Phú, Quận 2, Tp.Hồ Chí Minh	1.214.020	16,19%
Công ty TNHH Đầu Tư Giáo Dục Trí Việt	0305422165	178 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 6, Quận 3, Tp.HCM	583.500	7,78%
Bà Vũ Lan Phương	012184701	6A Ngõ Lý Thường Kiệt, Hoàn Kiếm, Hà Nội	500.000	6,67%
Bà Nguyễn Thị Minh Tâm	020312817	758/33 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Tp.Hồ Chí Minh	500.000	6,67%
Bà Phạm Thị Trung Hiếu	022720699	47 Phạm Ngọc Thạch, Phường 6, Quận 3, Tp.Hồ Chí Minh	500.000	6,67%



<b>Tổng cộng</b>				5.985.520	7,982%
------------------	--	--	--	-----------	--------

Nguồn: Danh sách cổ đông của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hố Nai chốt tại thời điểm 02/05/2018

#### ⚡ Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ

Theo quy định tại Khoản 4 Điều 119 Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 có hiệu lực từ ngày 01/07/2015 thì: “Các hạn chế đối với cổ phần phổ thông của cổ đông sáng lập được bãi bỏ sau thời hạn 03 năm, kể từ ngày công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp. Các hạn chế của quy định này không áp dụng đối với cổ phần mà cổ đông sáng lập có thêm sau khi đăng ký thành lập doanh nghiệp và cổ phần mà cổ đông sáng lập chuyển nhượng cho người khác không phải là cổ đông sáng lập của công ty.”

Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp năm 2005, do vậy đến thời điểm hiện nay, các hạn chế chuyển nhượng của cổ đông sáng lập đều hết hiệu lực.

#### ⚡ Cơ cấu cổ đông của Công ty tại 02/05/2018:

Vốn cổ phần của Công ty tính đến ngày 02/05/2018 là 75.000.000.000 đồng, được chia thành 7.500.000 cổ phần với mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần. Cơ cấu vốn cổ phần như sau:

Bảng 2: Cơ cấu vốn cổ phần của Công ty tại 02/05/2018:

Stt	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần	Giá trị theo mệnh giá (đồng)	Tỷ lệ (%)
1	Trong nước	84	7.500.000	75.000.000.000	100,00
1.1	Tổ chức	3	3.593.500	35.935.000.000	47,91
1.2	Cá nhân	47	3.906.500	39.065.000.000	52,09
2	Nước ngoài	-	-	-	-
1.1	Tổ chức	-	-	-	-
1.2	Cá nhân	-	-	-	-
3	Cổ phiếu quỹ	-	-	-	-
	<b>Tổng cộng</b>	<b>84</b>	<b>7.500.000</b>	<b>75.000.000.000</b>	<b>100,00</b>

Nguồn: Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hố Nai chốt tại thời điểm 02/05/2018

5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức phát hành, những công ty mà tổ chức phát hành đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức phát hành

#### ⚡ Danh sách công ty mẹ của tổ chức phát hành



Không có

⊕ Danh sách những công ty con của tổ chức phát hành:

Không có

⊕ Danh sách những công ty mà tổ chức phát hành đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối

Không có

⊕ Danh sách những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức phát hành

Không có

## 6. Hoạt động kinh doanh

### 6.1. Sản lượng sản phẩm/giá trị dịch vụ qua các năm

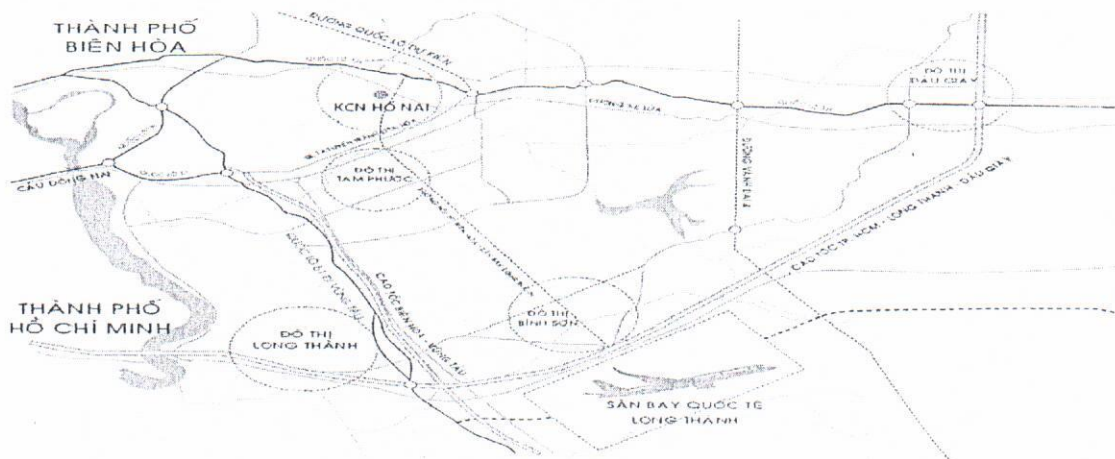
Hiện nay, Công ty hoạt động chủ yếu trong 04 mảng hoạt động kinh doanh chính bao gồm: Cho thuê hạ tầng khu công nghiệp; Cung cấp nước cho các đơn vị thuê trong khu công nghiệp; Tư vấn thiết kế và Chuyển nhượng bất động sản. Trong đó mảng hạ tầng khu công nghiệp chiếm khoảng 65,22% tổng doanh thu, mảng cấp nước bình quân chiếm khoảng 28,01% tổng doanh thu, mảng chuyển nhượng bất động sản bình quân chiếm khoảng 2,98% tổng doanh thu năm 2016 và đang giảm tỷ trọng xuống 0% trong năm 2017 để tập trung vào phát triển các ngành nghề chính, và mảng tư vấn thiết kế chiếm khoảng 6,75% tổng doanh thu Công ty.

Hình ảnh 1: Trụ sở Công ty cổ phần Khu công nghiệp Hồ Nai



Hình ảnh 2: Bản đồ vị trí Khu công nghiệp Hồ Nai





## 6.2. Cơ cấu doanh thu và lợi nhuận gộp của Công ty

Bảng 3: Cơ cấu doanh thu từ năm 2016 đến năm 2017

Đơn vị tính: triệu đồng, %

Cơ cấu doanh thu	Năm 2016		Năm 2017	
	Giá trị	Tỷ trọng/DTT	Giá trị	Tỷ trọng/DTT
Kinh doanh cơ sở hạ tầng	35.433	65,97%	36.032	65,22%
Hoạt động xây dựng	28	0,05%	7	0,01%
Tư vấn thiết kế	1.632	3,04%	3.731	6,75%
Cung cấp nước	15.019	27,96%	15.475	28,01%
Chuyển nhượng bất động sản	1.601	2,98%	-	-
khác	1	0,002%	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>53.714</b>	<b>100%</b>	<b>55.245</b>	<b>100%</b>

Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2017 của Công ty

Doanh thu của CTCP Khu công nghiệp Hồ Nai duy trì ổn định qua các năm và có mức tăng đều trong các năm gần đây, từ mức doanh thu năm 2015 là 51.124 tỷ đồng, tăng lên 55.245 tỷ đồng năm 2017, mức tăng trưởng trung bình đạt 8,06%.

Cơ cấu doanh thu cho thấy Công ty đang tập trung thực hiện hoạt động kinh doanh chính của Công ty và giảm dần sự tập trung cho các ngành nghề khác: Cho thuê cơ sở hạ tầng, luôn chiếm trên 60% tổng doanh thu của công ty và có mức đóng góp doanh thu ổn định. Bên cạnh đó, một



phần khác góp cho doanh thu của Honiz là mảng cung cấp nước, chiếm trung bình 27% doanh thu mỗi năm, và các hoạt động tư vấn thiết kế chiếm trung bình 3% cơ cấu doanh thu. Ngoại trừ ổn định chất lượng dịch vụ các mảng sản xuất kinh doanh của KCN và các dịch vụ tư vấn thiết kế trong ngành cao su, Công ty còn tiết giảm các khoản chi phí, đẩy mạnh công tác bồi thường thu hồi đất, tập trung cho phát triển dự án KCN giai đoạn 2 trong năm nay và cho các hoạt động khác.

**Bảng 4: Lợi nhuận gộp các mảng hoạt động qua các năm**

Đơn vị tính: triệu đồng

Khoản mục	Năm 2016	Tỷ trọng/DTT	Năm 2017	Tỷ trọng/DTT
Lợi nhuận gộp	25.544	47,56%	27.339	49,49%

Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2017 của Công ty

## 7. Chi phí sản xuất kinh doanh

**Bảng 5: Chi phí hoạt động kinh doanh từ năm 2016 đến năm 2017**

Đơn vị tính: triệu đồng, %

Chi tiêu	Năm 2016		Năm 2017	
	Giá trị	Tỷ trọng/DTT	Giá trị	Tỷ trọng/DTT
Giá vốn hàng bán	28.170	52,44%	27.905	50,51%
Chi phí tài chính	151	0,28%	670	1,21%
Chi phí bán hàng	1.612	3,00%	1.819	3,29%
Chi phí QLDN	8.644	16,09%	9.500	17,20%
Chi phí khác	5,57	0,01%	4	0,01%
<b>Tổng cộng</b>	<b>38.583</b>	<b>71,83%</b>	<b>39.898</b>	<b>71,21%</b>

Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2017 của Công ty

### 7.1. Báo cáo tình hình đầu tư, hiệu quả đầu tư, hiệu quả sản xuất kinh doanh hay cung cấp dịch vụ trong các lĩnh vực đầu tư, sản xuất kinh doanh hay cung cấp dịch vụ chính của tổ chức niêm yết

Tổng vốn đầu tư năm 2016 là 126,11 tỷ đồng, chỉ đạt 31,8% so với kế hoạch đề ra (396,08 tỷ đồng).

Hoạt động đầu tư trong năm 2016 chủ yếu là công tác bồi thường, hỗ trợ để thực hiện dự án KCN đợt 1 – giai đoạn II và hỗ trợ bổ sung để thực hiện dự án KCN giai đoạn I với tổng giá trị phát sinh năm 2016 là 102,52 tỷ đồng, trong đó đợt 1 – giai đoạn II là 98,12 tỷ đồng (vốn tín dụng ngân hàng là 62,78 tỷ đồng) cho diện tích đất là 31,7 ha (kế hoạch là 91,1 ha); lãi tiền vay là 18,88 tỷ đồng.

Lũy kế đến ngày 31/12/2016, công tác bồi thường đất đợt 1 – giai đoạn II, Công ty đã giải ngân số tiền là 286,13 tỷ đồng trên số diện tích 99,4 ha, trong đó vốn vay tín dụng dài hạn ngân hàng là 213,78 tỷ đồng, lãi tiền vay là 23,18 tỷ đồng. Tổng diện tích đất đã thu hồi của đợt 1 – giai đoạn II là 91,5 ha. Số còn lại chưa bàn giao đất do các hộ dân còn phải chờ thủ tục tái định cư và các hỗ trợ khác của địa phương.

Trong năm 2017, tại xã Hồ Nai 3, xã Phước Tân và phường Long Bình đã làm thủ tục nhận tiền bồi thường trên tổng số diện tích 12,04 với chi phí 50,26 tỷ đồng và bồi thường hỗ trợ khác cho các hộ dân theo quy định với tổng chi phí 7,65 tỷ đồng. Lũy kế diện tích đã bồi thường, hỗ trợ là 111,6 ha và nhận bàn giao mặt bằng là 100,02 ha.

Tính đến ngày 31/12/2017, Hồ Nai đã thực hiện đầu tư vào khu công nghiệp Hồ Nai giai đoạn 1 với số chi phí là 10.397.487.064 đồng, đồng thời cũng đầu tư vào khu công nghiệp Hồ Nai giai đoạn 2 với số chi phí 402.351.840.340; trong đó Công ty thực hiện đầu tư bằng nguồn vốn chủ sở hữu thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng lần đầu là 44.758.850.000 đồng. Như vậy, tính đến thời điểm 23/03/2017, Công ty đã sử dụng hết số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu theo Giấy chứng nhận chào bán số 113/GCN-UBCK do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 31/12/2015.

## 7.2. Hoạt động marketing

Hoạt động marketing của Công ty cũng khá đa dạng và phong phú phù hợp với đặc thù của ngành. Công ty thực hiện quảng cáo thông qua trang web, brochure hoặc tại các cuộc hội thảo xúc tiến thương mại tỉnh Đồng Nai. Ngoài ra, Công ty còn đưa thông tin quảng cáo tại Trung tâm Tư vấn Đầu tư và Dịch vụ Khu công nghiệp thuộc Ban Quản lý các Khu công nghiệp Đồng Nai.

Công ty thực hiện việc quảng bá thương hiệu thông qua các khách hàng hiện hữu bằng cách nỗ lực tối đa các nhu cầu của khách hàng, cung cấp chất lượng dịch vụ tốt nhất, nhờ đó khách hàng hiện hữu sẽ trở thành kênh tiếp thị hiệu quả nhất cho Công ty. Công ty đồng thời cũng thường xuyên liên lạc và giữ mối quan hệ chặt chẽ với các Hiệp hội doanh nghiệp đầu tư nước ngoài, các cơ quan là đầu mối xúc tiến đầu tư tại Việt Nam để thông qua họ cung cấp thông tin về các Khu Công nghiệp cho các khách hàng tiềm năng.

Tham gia hội chợ triển lãm các khu chế xuất và công nghiệp trong cả nước, Gul triển lãm giới thiệu khu công nghiệp đến Hội chợ đầu tư và triển lãm đầu tư trực tiếp nước ngoài tại Việt Nam.

Bên cạnh việc tự tổ chức, Công ty cũng thường xuyên tham gia các đoàn xúc tiến đầu tư do VCCI, Bộ Kế hoạch Đầu tư, Ban quản lý các khu công nghiệp Đồng Nai và UBND tỉnh Đồng Nai tổ chức ở nước ngoài như Mỹ, Châu Âu, Nhật, Hàn Quốc, Nam Phi, Đài Loan và một số nước khác.

Việc quảng cáo trên các tạp chí chuyên ngành, các đài phát thanh truyền hình, mạng internet, mạng xã hội được thực hiện thường kỳ đối với các sản phẩm KCN, KDC.

Hiện nay công ty đã xây dựng website [honi.vn](http://honi.vn) với nhiệm vụ đăng chi tiết và được trình bày đẹp.

Ngoài ra, việc xây dựng thương hiệu còn được thực hiện ngay trong nội bộ đội ngũ nhân viên, đồng nghiệp trong Công ty. Từ nhân viên bảo vệ đến người lãnh đạo cao nhất đều bắt đầu liên hệ từ của



việc đáp ứng tối đa nhu cầu khách hàng, đảm bảo chất lượng sản phẩm và tạo ấn tượng tốt đối với khách hàng bằng thái độ làm việc nghiêm túc là hình thức quảng bá thương hiệu tốt nhất.

### 7.3. Nhân hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền

Trước đó, do Công ty là công ty con của Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam nên logo của Công ty hiện nay mô phỏng có hiệu chỉnh theo logo của Tập đoàn và Công ty vẫn tiếp tục sử dụng đến thời điểm hiện tại.

### 7.4. Các hợp đồng đang được thực hiện hoặc đã được ký kết

**Bảng 6: Hợp đồng thuê đất có diện tích lớn tính đến năm 2048**

Stt	Ngày ký	Tên công ty	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tiền thuê đất/năm	Phí sử dụng hạ tầng	Mục đích sử dụng
1	10/03/2006	CTCP Vĩnh Đại	62.077	1.900 đồng	20,91 USD (m <sup>2</sup> /42 năm)	Xây dựng nhà xưởng sản xuất
2	02/04/2004	Công ty Cao su Kenda	57.810	0,09 USD	1,06 USD (m <sup>2</sup> /năm)	Xây dựng nhà xưởng sản xuất
3	11/02/2007	CTCP Kim loại CSQT Việt Nam	50.038	0,09 USD	1,06 USD (m <sup>2</sup> /năm)	Xây dựng nhà xưởng sản xuất
4	15/01/2001	CTCP Chính Xác Công nghiệp Việt Nam	48.225	0,09 USD	1,01 USD (m <sup>2</sup> /năm)	Xây dựng nhà xưởng sản xuất
5	03/09/2006	Công ty TNHH Ken Fon	38.347	0,09 USD	1,06 USD (m <sup>2</sup> /năm)	Xây dựng nhà xưởng sản xuất
6	21/02/2008	Công ty TNHH Phương Minh Khoa	34.920	0,09 USD	33,00 USD (m <sup>2</sup> /40 năm)	Xây dựng nhà xưởng sản xuất
7	18/02/2004	Công ty TNHH Sunjin Vina	25.015	0,09 USD	1,06 USD (m <sup>2</sup> /năm)	Xây dựng nhà xưởng sản xuất
8	03/05/2008	CTCP Kim loại Comax Việt Nam	23.208	0,09 USD	1,06 USD (m <sup>2</sup> /năm)	Xây dựng nhà xưởng sản xuất
9	02/12/2003	CTCP Công nghiệp CQS	22.038	0,09 USD	1,01 USD (m <sup>2</sup> /năm)	Xây dựng nhà xưởng sản xuất
10	17/03/2006	CTCP Thanh Bình	21.680	0,09 USD	1,06 USD (m <sup>2</sup> /năm)	Xây dựng nhà xưởng sản xuất
<b>Tổng cộng</b>			<b>383.357</b>			

Nguồn: Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hố Nai

### 8. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm gần nhất

8.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong 2 năm gần nhất

Bảng 7: Một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	2022	2021	2020
Doanh thu thuần	12.200.000	10.000.000	10.000.000
Giá trị vốn bán	12.200.000	10.000.000	10.000.000
Giá trị vốn mua	12.200.000	10.000.000	10.000.000
Giá trị vốn bán	12.200.000	10.000.000	10.000.000
Giá trị vốn mua	12.200.000	10.000.000	10.000.000
Giá trị vốn bán	12.200.000	10.000.000	10.000.000
Giá trị vốn mua	12.200.000	10.000.000	10.000.000
Giá trị vốn bán	12.200.000	10.000.000	10.000.000
Giá trị vốn mua	12.200.000	10.000.000	10.000.000

Đơn vị tính: triệu đồng

Trong năm 2022, Công ty đã đạt được những thành tựu đáng kể trong hoạt động sản xuất kinh doanh, đặc biệt là trong việc tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận. Các chỉ tiêu chính như sau:

Doanh thu thuần tăng 22% so với năm 2021, đạt 12.200 triệu đồng. Giá trị vốn bán tăng 22% so với năm 2021, đạt 12.200 triệu đồng. Giá trị vốn mua tăng 22% so với năm 2021, đạt 12.200 triệu đồng.

Giá trị vốn bán tăng 22% so với năm 2021, đạt 12.200 triệu đồng. Giá trị vốn mua tăng 22% so với năm 2021, đạt 12.200 triệu đồng. Giá trị vốn bán tăng 22% so với năm 2021, đạt 12.200 triệu đồng.

Giá trị vốn mua tăng 22% so với năm 2021, đạt 12.200 triệu đồng. Giá trị vốn bán tăng 22% so với năm 2021, đạt 12.200 triệu đồng. Giá trị vốn mua tăng 22% so với năm 2021, đạt 12.200 triệu đồng.

Giá trị vốn bán tăng 22% so với năm 2021, đạt 12.200 triệu đồng. Giá trị vốn mua tăng 22% so với năm 2021, đạt 12.200 triệu đồng. Giá trị vốn bán tăng 22% so với năm 2021, đạt 12.200 triệu đồng.

Giá trị vốn mua tăng 22% so với năm 2021, đạt 12.200 triệu đồng. Giá trị vốn bán tăng 22% so với năm 2021, đạt 12.200 triệu đồng. Giá trị vốn mua tăng 22% so với năm 2021, đạt 12.200 triệu đồng.

Giá trị vốn bán tăng 22% so với năm 2021, đạt 12.200 triệu đồng. Giá trị vốn mua tăng 22% so với năm 2021, đạt 12.200 triệu đồng. Giá trị vốn bán tăng 22% so với năm 2021, đạt 12.200 triệu đồng.

Giá trị vốn mua tăng 22% so với năm 2021, đạt 12.200 triệu đồng. Giá trị vốn bán tăng 22% so với năm 2021, đạt 12.200 triệu đồng. Giá trị vốn mua tăng 22% so với năm 2021, đạt 12.200 triệu đồng.



Honiz đã thiết lập được mối quan hệ, gắn bó lâu dài với các khách hàng truyền thống, mối quan hệ hợp tác với các tổ chức tín dụng và ngân hàng.

#### ❖ Khó khăn:

Nền kinh tế của Thế giới tiếp tục tăng trưởng chậm, các nước lớn đang thực hiện chính sách bảo hộ thị trường, môi địa, nên sẽ làm suy giảm sự đầu tư, chuyển dịnh dòng vốn ra nước ngoài;

Một số hộ dân còn lại trong KCN Hồ Nai giai đoạn I (từ năm 2003 đến nay) vẫn chưa chịu nhận tiền và bàn giao mặt bằng;

Tiến độ bồi thường thu hồi đất không đồng bộ do KCN Hồ Nai giai đoạn II tọa lạc trên 02 địa bàn cấp huyện là: huyện Trảng Bom và TP.Biên Hòa và việc này làm chậm tiến độ triển khai đầu tư hạ tầng; việc bàn giao đất của một số hộ dân còn chậm do phải chờ thủ tục tái định cư của địa phương;

Do trong quá trình triển khai đầu tư xây dựng dự án có phát sinh một số vấn đề cũng như nhằm thu hút đầu tư sớm lấp đầy Khu công nghiệp, ngày 25/05/2017 Công ty đã có văn bản số 83/TTr-HONIZ – ĐCQH về việc xin phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu TL 1/2000 KCN Hồ Nai giai đoạn I&2. Do việc điều chỉnh này đang đợi ý kiến của UBND tỉnh Đồng Nai cũng đã làm ảnh hưởng đến tiến độ triển khai đầu tư giai đoạn II trên phần đất đã bồi thường và cho thuê đất;

Hệ thống kết nối giao thông từ hàng rào KCN đến Quốc lộ 1 nhỏ và hẹp do phải đi qua Khu dân cư;

Khó khăn về vốn bồi thường, hỗ trợ do giá cao (bình quân 3,5 tỷ đồng/ 1ha) và thời gian bàn giao đất kéo dài dẫn đến áp lực lãi vay ngày càng cao.

## 9. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

### 9.1. Vị thế của Công ty trong ngành

Theo số liệu công bố từ Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Đồng Nai, tính trên địa bàn tỉnh hiện nay có 30 khu công nghiệp với tổng diện tích 9.574 ha, trong đó Khu công nghiệp Hồ Nai với diện tích 497 ha, chiếm khoảng 5%/ tổng diện tích các khu công nghiệp, nằm trong top 5 các khu công nghiệp có diện tích lớn nhất tỉnh Đồng Nai. Tuy nhiên, hiện nay, Công ty mới chỉ triển khai đầu tư giai đoạn 1 với diện tích 226 ha, Công ty đang chuẩn bị đầu tư giai đoạn 2 với diện tích 271 ha.

### 9.2. Triển vọng phát triển của ngành

Sự phát triển của các khu công nghiệp phụ thuộc vào nhiều yếu tố trong đó có thể kể đến hai yếu tố chính ảnh hưởng đến quyết định đầu tư và quy mô đầu tư của các nhà đầu tư, đó là triển vọng về sự ổn định, tăng trưởng kinh tế vĩ mô và khả năng thu hút đầu tư trực tiếp nước ngoài.

Nhận định về tình hình và triển vọng kinh tế Việt Nam trong năm 2017 và những năm tới: Việt Nam là một trong những thị trường mới nổi hấp dẫn, thu hút vốn đầu tư nước ngoài. Bất động sản khu công nghiệp Việt Nam chiếm lợi thế cao hơn Trung Quốc và các nước trong khu vực do giá thành rẻ hơn, môi trường chính trị ổn định, nguồn nhân công trẻ, dồi dào cộng thêm vị trí thuận lợi về giao thông, cửa ngõ của các hoạt động giao thương quốc tế. Ngoài ra nhà nước còn chú trọng đầu tư, xây dựng khu công nghiệp theo tiêu chuẩn nhằm tạo điều kiện thuận lợi nhất cho các



doanh nghiệp vào đầu tư. Ngoài ra ảnh hưởng từ TPP và các hiệp định thương mại tự do khác mà Việt Nam tham gia gần đây, sẽ tiếp bước cho làn sóng chuyển dịch của các doanh nghiệp quốc tế vào Việt Nam. Với nhu cầu về đất công nghiệp gia tăng, phân khúc này sẽ tiếp tục là kênh đầu tư hấp dẫn.

Theo Bộ Kế hoạch và Đầu tư, một số dự án lớn đăng ký trong năm 2016 - 2017 như sau:

Dự án	Công ty đảm nhiệm	Khu Công nghiệp	Tổng VND (triệu USD)
Nhà máy sản xuất trang phục may mặc	TNHH Maple (Singapore)	VSIP Bắc Ninh	110
Nhà máy sản xuất tai nghe, dây kết nối New Wing	TNHH New Wing Interconnect Technology Bắc Giang	Bắc Giang	100
Nhà máy sản xuất giấy	TNHH Nhà máy Giấy Đại Dương	Long Giang	220
Nhà máy sản xuất bán thành phẩm, nhà máy giấy thể thao	Công ty Zincox Resources Public Limited Company	Hung Phú 2B	115
Tổ hợp nhà máy sản xuất và gia công các sản phẩm màn hình công nghệ cao	Tập đoàn LG Hàn Quốc	KCN Trảng Dục	1500
Trung tâm nghiên cứu và Phát triển Samsung	Công ty TNHH Samsung Electronics Việt Nam	Hà Nội	300

*Nguồn: Bộ Kế hoạch và Đầu tư*

Trong khuôn khổ pháp lý, Luật kinh doanh Bất động sản (sửa đổi) năm 2014 có hiệu lực từ 1/7/2015 nhằm lành mạnh hóa thị trường và giúp thị trường hoạt động hiệu quả hơn: Mở rộng phạm vi hoạt động kinh doanh BĐS của Việt Kiều và doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài; Cho phép bán cho thuê nhà công trình xây dựng hình thành trong tương lai; Chủ đầu tư dự án được chuyển nhượng 1 phần hoặc toàn bộ dự án; Không yêu cầu giao dịch BĐS phải qua sàn... Qua đó tạo điều kiện hấp dẫn hơn với BĐS nói chung và BĐS khu công nghiệp nói riêng.

Thông tư 06: Ngân hàng Nhà nước nâng cao hệ số rủi ro của các khoản phải đòi về bất động sản từ 150% lên 200% (thay cho mức 250% như dự thảo ban đầu). Trước mắt điều này sẽ tác động trực tiếp đến chủ đầu tư, các ngân hàng thương mại và nhà đầu tư thứ cấp mua đi bán lại. Ngoài ra, lộ trình hạn chế tín dụng vào BĐS là 3 năm, cụ thể trong năm 2016 vẫn giữ tỉ lệ 60% sử dụng vốn ngắn hạn cho vay trung và dài hạn, đến 01/01/2017 mức này đưa về 50% và đến 01/01/2018 đưa về mức 40%. Với lộ trình này sẽ giúp thị trường BĐS không bị sốc khi bản thân các chủ đầu tư có sự chuẩn bị nguồn vốn để triển khai xây dựng và hoàn thiện dự án. Tuy nhiên, trước mắt thông tư 06 sẽ tác động mạnh nhất đến thị trường BĐS - lĩnh vực sử dụng tín dụng nợ là chủ yếu.

Đánh giá về vai trò của vốn FDI và triển vọng thu hút trong năm 2017 và những năm tới, giới chuyên gia kinh tế nhận định, vốn đầu tư nước ngoài năm 2017 vào Việt Nam có thể sẽ tăng bất



chấp kinh tế trên thế giới phải đối mặt với nhiều thách thức. Luồng vốn FDI của Việt Nam khả quan nhờ các yếu tố hỗ trợ tích cực về triển vọng phát triển kinh tế cũng như cơ hội trong quá trình hội nhập quốc tế.

Như vậy, việc thu hút FDI trong năm 2018 sẽ tiếp tục tăng trưởng tốt, kể cả trong trường hợp không có TPP. Bởi lẽ, với những điều kiện hiện nay về ổn định chính trị, kinh tế, so với các nước trong khu vực, Việt Nam đang có ưu thế rõ rệt và nổi lên như một điểm sáng về thu hút FDI. Thêm vào đó, nếu không có TPP thì hiện tại Việt Nam cũng đã tham gia nhiều hiệp định thương mại (FTA) lớn khác với Liên minh châu Âu, Liên minh kinh tế Á - Âu, Hàn Quốc hay Cộng đồng kinh tế ASEAN... Đây là những điều kiện rất thuận lợi và nếu tận dụng tốt những cơ hội của các FTA này mang lại thì việc thu hút FDI vẫn đạt kết quả khả quan. Một số chuyên gia kinh tế khác cũng nhận định, Việt Nam đang có lợi thế để trở thành điểm đến đầu tư mang tính chiến lược của các tập đoàn đa quốc gia; trong đó, Hàn Quốc và Nhật Bản sẽ tiếp tục là hai nước có vốn cam kết FDI vào Việt Nam nhiều hơn trong những năm tới.

Từ đây cho thấy, dư địa và triển vọng về việc mở rộng và phát triển của Khu công nghiệp còn nhiều không gian để tiếp tục phát triển trong tương lai và chính sự mở rộng và phát triển đầu tư của doanh nghiệp sẽ thúc đẩy kinh doanh và hiệu quả của các doanh nghiệp hoạt động trong ngành kinh doanh dịch vụ hạ tầng khu công nghiệp trong tương lai.

### **9.3. Đánh giá về sự phù hợp của định hướng phát triển của Công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế chung trên thế giới**

#### **9.3.1. Định hướng phát triển của Công ty**

Trong thời gian tới, Công ty định hướng tiếp tục sẽ tập trung vào ngành nghề kinh doanh chính thông qua việc tiếp tục triển khai đầu tư dự án Khu công nghiệp Hồ Nai giai đoạn II, từng bước hoàn thiện cơ sở hạ tầng đồng bộ khu công nghiệp, tạo điều kiện thu hút thêm nhiều dòng vốn đầu tư nước ngoài vào Việt Nam nói chung và địa bàn tỉnh Đồng Nai nói riêng, đóng góp vào việc gia tăng giá trị cổ đông, giải quyết việc làm và thu nhập người lao động và góp phần vào sự tăng trưởng của địa phương.

Ngoài ra, Công ty dự kiến sẽ thoái vốn các khoản đầu tư ngoài ngành để tập trung nguồn vốn cho dự án đầu tư mở rộng Khu công nghiệp.

#### **9.3.2. Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty với định hướng phát triển của ngành, chính sách Nhà nước và xu thế chung trên thế giới**

Theo Quyết định 1107/QĐ-TTg ngày 21/08/2006 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt Quy hoạch các khu công nghiệp ở Việt Nam đến năm 2015 và định hướng đến 2020 thì trong đó đề ra mục tiêu tổng quát đến năm 2020 là “hình thành các khu công nghiệp chủ đạo có vai trò dẫn dắt sự phát triển công nghiệp quốc gia, đồng thời hình thành các khu công nghiệp có quy mô hợp lý để tạo điều kiện phát triển công nghiệp, nhằm chuyển dịch cơ cấu kinh tế tại những địa phương có tỷ trọng công nghiệp trong GDP thấp”.



Bên cạnh đó, đầu năm 2017, Chính phủ ban hành Nghị định 01/2017/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai. Trong đó quy định “Với trường hợp thuê đất, thuê lại đất của chủ đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công nghiệp, làng nghề sẽ bị UBND cấp tỉnh thu hồi nếu: không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng 36 tháng so với tiến độ sử dụng đất đã giao kết trong hợp đồng thuê đất, thuê lại đất; hay quá thời hạn 36 tháng kể từ ngày cấp giấy chứng nhận đối với trường hợp các bên không có giao kết về tiến độ đưa đất vào sử dụng trong hợp đồng mà không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng”.

Trên cơ sở đó, chính sách của nhà nước trong thời gian qua và sắp tới vẫn tạo nhiều điều kiện phát triển hợp lý các khu công nghiệp để thu hút vốn đầu tư từ các tổ chức kinh tế trong và ngoài nước. Bên cạnh đó, Chính phủ ban hành Nghị định 01/2017/NĐ-CP nhằm phát huy hết khả năng của các Khu công nghiệp và tránh lãng phí nguồn lực không cần thiết. Với tư cách là một doanh nghiệp, doanh nghiệp hạ tầng khu công nghiệp đã phải chịu sự quản lý hành chính của Nhà nước - phải báo cáo danh sách các trường hợp không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất cho ban quản lý các khu công nghiệp, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban Nhân dân cấp tỉnh, Bộ Kế hoạch và Đầu tư và Bộ Tài nguyên và Môi trường. Trên thực tế thì các doanh nghiệp hạ tầng khu công nghiệp có rất nhiều lợi thế trong việc quản lý bên thuê đất, thuê lại đất không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất trong khu công nghiệp; nên các doanh nghiệp hạ tầng khu công nghiệp có thể hỗ trợ trong việc thu thập thông tin để cơ quan nhà nước nắm được thông tin kịp thời và chính xác.

Như vậy, có thể thấy định hướng phát triển của Công ty rất phù hợp với định hướng phát triển của ngành, chính sách của Nhà nước hiện nay và trong thời gian tới.

## 10. Chính sách đối với người lao động

### 10.1. Cơ cấu lao động

Tổng số lao động của Công ty tại thời điểm 02/05/2018 là 69 người với cơ cấu phân theo trình độ chuyên môn được thể hiện như sau:

**Bảng 8: Cơ cấu lao động Công ty**

Stt	Phân loại	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Phân theo giới tính</b>	<b>69</b>	<b>100%</b>
1	Nam	50	72,46%
2	Nữ	19	27,54%
<b>II</b>	<b>Phân theo trình độ chuyên môn</b>	<b>69</b>	<b>100%</b>
1	Đại học và Trên đại học	31	44,93%
2	Cao đẳng, Trung cấp, Sơ cấp	20	28,98%
3	Lao động phổ thông	18	26,09%
<b>III</b>	<b>Phân theo loại hợp đồng</b>	<b>69</b>	<b>100%</b>



1	Hợp đồng lao động không xác định thời hạn	61	88,41%
2	Hợp đồng lao động có thời hạn từ 12 tháng trở lên	8	11,59%

Nguồn: Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hố Nai

## 10.2. Các chính sách đối với người lao động

### ⚡ Chế độ làm việc:

- Thời giờ làm việc không quá 08 giờ/ngày và không quá 48 giờ/tuần.
- Thời giờ làm việc hàng ngày: Buổi sáng: Từ 7h30 đến 11h30; Buổi chiều: Từ 13h00 đến 16h30.
- Tùy theo thực tế tình hình sản xuất kinh doanh, Công ty có thể điều chỉnh thời giờ làm việc trong ngày và trong tuần cho phù hợp.

### ⚡ Lương, thưởng, phúc lợi:

- Lương: Công ty trích quỹ tiền lương theo doanh thu thực hiện và theo tỷ lệ trích lương đã được Hội đồng quản trị phê duyệt. Việc chi trả lương cho người lao động được thực hiện theo phương án trả lương của Công ty, phương án trả lương được xây dựng đảm bảo tiêu chí công bằng, hợp lý. Tiền lương hàng tháng được chi trả bằng 85% tiền lương bình quân theo kế hoạch, phần quỹ tiền lương còn lại của năm thực hiện sẽ được công ty chi trả hết trong Quý 1 năm sau (31/3). Hàng tháng công ty thực hiện trả lương theo 2 kỳ, đảm bảo chi đúng kỳ và không nợ lương người lao động.
- Thưởng và phúc lợi: Việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi được thực hiện theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên hàng năm. Công ty thực hiện việc chi tiền thưởng cho người lao động trên cơ sở kết quả bình xét thi đua hàng năm hoặc đột xuất. Quỹ phúc lợi được bố trí cho CBCNV đi tham quan nghỉ mát hàng năm và để hỗ trợ cho người lao động gặp khó khăn theo sự thống nhất giữa Ban tổng giám đốc và Ban chấp hành Công đoàn công ty.

### ⚡ Chính sách tuyển dụng, đào tạo:

Công ty luôn tuân thủ đúng quy trình tuyển dụng lao động, tuyển dụng lao động theo nhu cầu công việc. CBCNV công ty được bồi dưỡng nghiệp vụ thường xuyên bằng các khóa ngắn ngày để cập nhật tốt kiến thức nhằm nâng cao trình độ chuyên môn phục vụ tốt cho công việc được giao. Ngoài ra, CBCNV còn được đào tạo, bồi dưỡng về lý luận chính trị và kiến thức về an ninh quốc phòng...

## 11. Chính sách cổ tức

Căn cứ theo Điều lệ của Công ty, tỷ lệ cổ tức hàng năm do HĐQT đề xuất và được ĐHĐCĐ quyết định. Công ty chỉ được trả cổ tức cho các cổ đông khi kinh doanh có lãi và đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế và nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật và cổ đông được chia cổ tức theo số cổ phần nắm giữ.

Tỷ lệ cổ tức sẽ được ĐHĐCĐ quyết định dựa trên đề xuất của HĐQT căn cứ trên kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính và kế hoạch kinh doanh của các năm tới.

Cổ đông được chia cổ tức theo tỷ lệ sở hữu vốn góp.

Bảng 9: Tỷ lệ cổ tức năm 2015, 2016 và tạm ứng năm 2017

Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
Tỷ lệ chi trả cổ tức/mệnh giá (%)	16,68%	15%	12%
Hình thức trả	Bằng tiền	Bằng tiền	Bằng tiền
Ghi chú	Đã thanh toán	Đã thanh toán	Tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2017 là 6%/mệnh giá (600 đồng/cổ phiếu) theo Nghị quyết số 65/NQ-HONIZHĐQT ngày 21/12/2017.

Nguồn: Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hồ Nai

## 12. Tình hình tài chính

### 12.1. Các chỉ tiêu cơ bản

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong Báo cáo tài chính bằng Đồng Việt Nam. Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính; Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

#### 12.1.1. Trích khấu hao TSCĐ

TSCĐ được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa và vật kiến trúc : 10 - 25 năm
- Máy móc, thiết bị : 03 - 06 năm
- Phương tiện vận tải truyền dẫn : 06 - 08 năm
- Thiết bị dụng cụ quản lý : 03 - 08 năm
- Phần mềm quản lý : 7 năm

#### 12.1.2. Mức lương bình quân

Thu nhập bình quân người lao động của Công ty ở mức khá cao. Năm 2017, tiền lương bình quân của người lao động là 7.303.000 đồng/người/tháng, thu nhập bình quân của người lao động là 9.141.000 đồng/tháng/người.

#### 12.1.3. Thanh toán các khoản nợ đến hạn

Việc thanh toán các khoản nợ đến hạn của Công ty luôn được thực hiện đầy đủ và đúng hạn trong các năm qua. Hiện nay, Công ty không có các khoản nợ quá hạn.

#### 12.1.4. Các khoản phải nộp theo luật định



Công ty luôn thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập cá nhân, các khoản phí/lệ phí khác... theo quy định của pháp luật.

#### 12.1.5. Trích lập các quỹ theo luật định

Công ty trích lập và sử dụng các quỹ theo quy định của Điều lệ Công ty và luật có liên quan. Mức trích lập cụ thể theo từng năm sẽ do ĐHĐCĐ quyết định dựa trên đề xuất của HĐQT.

Bảng 10: Số dư các quỹ tại 31/12/2016 và 31/12/2017

Đơn vị tính: đồng

Stt	Các quỹ	31/12/2016	31/12/2017
1	Quỹ đầu tư phát triển	34.611.667.208	36.340.842.030
2	Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	(1.556.257.174)
3	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	7.655.344.648	15.661.660.869
	<b>Tổng cộng</b>	<b>42.267.011.856</b>	<b>50.346.245.725</b>

Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2017 của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hồ Nai

#### 12.1.6. Tổng dư nợ vay

Bảng 11: Dư nợ vay tại 31/12/2016 và 31/12/2017

Đơn vị tính: đồng

Stt	Chi tiết	31/12/2016	31/12/2017
1	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	692.000.000	13.317.305.750
2	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	214.131.787.000	253.028.809.250
	<b>Tổng cộng</b>	<b>214.823.787.000</b>	<b>266.346.115.000</b>

Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2017 của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hồ Nai

#### 12.1.7. Tình hình công nợ hiện nay

##### 4 Các khoản phải thu

Bảng 12: Các khoản phải thu

Đơn vị tính: đồng

Stt	Chi tiết	31/12/2016	31/12/2017
I	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>10.707.421.407</b>	<b>13.463.233.913</b>
1	Phải thu khách hàng	6.141.826.545	9.287.108.193
2	Trả trước cho người bán	4.728.520.529	4.220.357.780
4	Các khoản phải thu khác	458.582.908	561.537.370



5	Dự phòng khoản phải thu khó đòi	(621.508.575)	(605.769.430)
II	Các khoản phải thu dài hạn	-	-
<b>Tổng cộng</b>		<b>10.707.421.407</b>	<b>10.468.233.913</b>

Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2017 của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hồ Nai

**Bảng 13: Các khoản phải trả**

Đơn vị tính: đồng

T	Chi tiết	31/12/2016	31/12/2017
<b>I</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>11.014.527.176</b>	<b>34.100.653.648</b>
1	Vay và nợ ngắn hạn	692.000.000	13.317.305.750
2	Phải trả cho người bán	3.967.259.886	7.631.001.958
3	Người mua trả tiền trước	581.106.006	413.278.545
4	Thuế và khoản phải nộp Nhà nước	801.247.034	140.532.966
5	Phải trả người lao động	493.302.203	461.245.716
6	Chi phí phải trả	2.322.900.729	2.985.838.670
7	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	-	-
8	Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	766.847.902	7.261.389.288
9	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.389.863.416	1.890.060.755
<b>II</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>293.896.183.369</b>	<b>336.316.255.260</b>
1	Phải trả dài hạn khác	-	-
2	Vay và nợ dài hạn	214.131.787.000	253.028.809.250
3	Doanh thu chưa thực hiện	79.764.396.369	83.287.446.010
<b>Tổng cộng</b>		<b>304.910.710.545</b>	<b>370.416.908.908</b>

Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2017 của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hồ Nai

## 12.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

**Bảng 14: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu năm 2016 và năm 2017**

Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2016	Năm 2017
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	lần	4,33	1,07
+ Hệ số thanh toán nhanh	lần	4,05	0,92
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			



+ Hệ số Nợ/Tổng Tài sản	%	68,99%	71,62%
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	222,52%	252,39%
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
+ Vòng quay hàng tồn kho			
$\frac{\text{Giá vốn hàng bán}}{\text{Hàng tồn kho bình quân}}$	lần/năm	8,07	9,23
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	lần/năm	0,14	0,12
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	31,13%	31,30%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (ROE)	%	14,84%	12,19%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (ROA)	%	3,78%	3,34%
+ Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD/DTT	%	33,43%	32,71%

Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm năm 2017 của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hồ Nai (VCBS tổng hợp).

### 13. Tài sản

Giá trị TSCĐ theo báo cáo tài chính đã kiểm toán của Công ty đến thời điểm 31/12/2017 như sau:

**Bảng 15: Giá trị TSCĐ chủ yếu của Công ty tại thời điểm 31/12/2017**

Đơn vị tính: đồng

Stt	Khoản mục	Nguyên giá	Giá trị còn lại	% còn/Nguyên giá
<b>I</b>	<b>TSCĐ hữu hình</b>	<b>11.528.173.261</b>	<b>5.353.631.049</b>	<b>46,44%</b>
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	6.742.809.566	3.880.392.539	57,55%
2	Máy móc thiết bị	1.108.462.488	339.614.588	30,64%
3	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	3.452.027.407	1.133.623.922	32,84%
4	Thiết bị, dụng cụ quản lý	224.873.800	-	-
<b>II</b>	<b>TSCĐ vô hình</b>	<b>113.500.000</b>	<b>102.690.480</b>	<b>90,48%</b>
1	Phần mềm máy tính	113.500.000	102.690.480	90,48%
<b>Tổng cộng</b>		<b>11.641.673.261</b>	<b>5.456.321.529</b>	<b>46,87%</b>



Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2017 và Công văn giải trình Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2017 của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hồ Nai

Bảng 16: Bất động sản đầu tư của Công ty tại thời điểm 31/12/2017

Stt	Khoản mục	Nguyên giá	Giá trị còn lại	%CTCL/Nguyên giá
1	Giá trị quyền sử dụng đất	21.440.047.142	2.286.780.940	10,67%
2	Cơ sở hạ tầng	80.074.761.934	27.619.476.242	34,49%
	<b>Tổng cộng</b>	<b>101.514.809.076</b>	<b>29.906.257.182</b>	<b>29,46%</b>

Bảng 17: Đầu tư tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2017

Stt	Khoản mục	Giá gốc	Giá trị hợp lý	% CTCL/Giá gốc
I	<b>Đầu tư ngắn hạn</b>	<b>2.077.503.756</b>	<b>1.464.610.000</b>	<b>70,50%</b>
1	Chứng khoán kinh doanh	2.077.503.756	2.077.503.756	-
2	Dự phòng	-	(612.893.756)	-
II	<b>Đầu tư dài hạn</b>	<b>17.920.489.909</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
1	CTCP Khu Công nghiệp Dầu Giây	9.000.000.000	-	-
2	CTCP Cao su Dầu Tiếng – Campuchia	8.920.489.909	-	-
	<b>Tổng cộng</b>	<b>19.997.993.665</b>	<b>1.464.610.000</b>	<b>70,50%</b>

#### 14. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2018-2019

Bảng 18: Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2018-2019

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2017	Kế hoạch năm 2018	% tăng giảm so với năm 2017	Kế hoạch năm 2019	% tăng giảm so với năm 2018
Vốn điều lệ	Tr đồng	75.000	100.000	33,33%	150.000	50,00%
Doanh thu thuần	Tr đồng	55.245	67.066	21,40%	78.006	16,31%
Lợi nhuận trước thuế	Tr đồng	19.637	19.826	0,96%	21.672	9,31%
Lợi nhuận sau thuế	Tr đồng	17.292	17.482	1,10%	18.664	6,76%
Tỷ lệ LNST/DTT	%	31,30%	26,07%	-	23,93%	-
Tỷ lệ LNST/VĐL	%	23,06%	17,48%	-	12,44%	-
Cổ tức	Đồng	12%	10%	(16%)	10%	-



*Nguồn: Nghị quyết ĐHĐCĐ Thường niên số 83/NQ-HONIZ ngày 26/05/2018 của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hồ Nai. Kế hoạch năm 2019 của CTCP Khu Công nghiệp Hồ Nai là Ban Quản trị tự kế hoạch và chưa thông báo tại Đại hội đồng cổ đông.*

**❖ Căn cứ để đạt lợi nhuận và cổ tức**

Xúc tiến quảng bá hình ảnh và giới thiệu các thế mạnh của khu công nghiệp để thu hút khách hàng bằng nhiều hình thức như lập website, bảng quảng cáo, tham gia các đợt xúc tiến đầu tư khi có điều kiện và thông qua kênh giới thiệu của các doanh nghiệp đã và đang đầu tư tại khu công nghiệp có mối quan hệ tốt với công ty nhiều năm qua;

Khuyến khích thu hút đầu tư bằng “Quy chế hoa hồng môi giới”;

Bám sát chính quyền địa phương các cấp để lập phương án cưỡng chế các hộ dân còn lại của giai đoạn I và đẩy mạnh tiến độ kiểm kê, áp giá bồi thường của giai đoạn II;

Nâng cao vai trò trách nhiệm và năng động của tập thể lãnh đạo từ Ban Tổng giám đốc điều hành đến các Trưởng, Phó phòng, và cán bộ - công nhân viên. Nắm bắt và chỉ đạo đề xuất kịp thời các ý tưởng, biện pháp... nhằm kêu gọi, thu hút đầu tư, triển khai nhanh, bảo đảm tiến độ, chất lượng kỹ thuật theo đúng trình tự quy định, dám làm dám chịu trách nhiệm, không đùn đẩy, né tránh nhiệm vụ và trách nhiệm được giao;

Linh hoạt trong việc xây dựng giá cho thuê trình Hội đồng Quản trị phê duyệt để thu hút đầu tư tạo nguồn đầu tư, giảm bớt áp lực vốn vay;

Hiện tại, doanh nghiệp hiện tại đang có kế hoạch tăng vốn điều lệ lên 100 tỷ đồng trong năm 2018 với các thông tin như sau:

Hình thức tăng vốn	Phát hành cổ phiếu ra công chúng
Loại cổ phiếu	Cổ phiếu phổ thông
Số lượng cổ phiếu đăng ký chào bán	2.500.000 cổ phiếu
Thời gian dự kiến chào bán	Quý III/2018
Tổng khối lượng huy động vốn dự kiến	25.000.000.000 (Hai mươi lăm) tỷ đồng
Mục đích tăng vốn	Nhằm đáp ứng nhu cầu vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển dự án.

Về dự kiến kế hoạch tăng vốn năm 2019: Công ty vẫn chưa có kế hoạch cụ thể.

**Đánh giá về kết quả kinh doanh quý I năm 2018 so với kế hoạch**

**Bảng 19: Tình hình thực hiện kế hoạch lợi nhuận và cổ tức Quý I năm 2018**

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch 2018	Thực hiện Quý I năm 2018	% thực hiện so với KH
Vốn điều lệ	Tr đồng	100.000	75.000	75%
Doanh thu thuần	Tr đồng	67.066	12.439	19%
Lợi nhuận trước thuế	Tr đồng	19.826	4.382	22%
Lợi nhuận sau thuế	Tr đồng	17.482	3.900	22%
Tỷ lệ LNST/DTT	%	26,07%	31,07%	
Tỷ lệ LNST/VĐL	%	17,48%	2,68%	
Cổ tức	Đồng	10%	-	

Nguồn: Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hồ Nai

Bước sang quý I năm 2018 thì tình hình sản xuất kinh doanh của công ty hoạt động ổn định, công ty tiếp tục công tác bồi thường thu đất, công tác chuẩn bị đầu tư và hoàn chỉnh hồ sơ điều chỉnh quy hoạch cục bộ KCN Hồ Nai giai đoạn 2. Do đó doanh thu thực hiện quý I năm 2018 không có biến động so với cùng kỳ quý I/2017, tuy nhiên chỉ tiêu lợi nhuận thực hiện đạt thấp hơn so với cùng kỳ 2017 do tăng các khoản trích nộp BHXH, BHYT cho người lao động theo quy định, tăng chi phí quản lý phục vụ triển khai đầu tư giai đoạn 2.

#### 15. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức phát hành

Không có

#### 16. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả cổ phần phát hành

Không có

### III. QUẢN TRỊ CÔNG TY

Bảng 20: Danh sách HĐQT, BTGD, Kế toán trưởng, BKS

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	<b>Hội đồng quản trị</b>	
1.1	Ông Huỳnh Đức Tấn	Chủ tịch HĐQT
1.2	Ông Thái Minh Quang	Thành viên HĐQT
1.3	Ông Nguyễn Thanh Bình	Thành viên HĐQT
1.4	Ông Nguyễn Văn Hăng	Thành viên HĐQT
1.5	Ông Trần Mạnh	Thành viên HĐQT
1.6	Bà Dương Thị Kiều Anh	Thành viên HĐQT



Số	Họ và tên	Chức vụ
1.7	Ông Dương Đình Thóa	Thành viên HĐQT
<b>2</b>	<b>Ban Tổng giám đốc và Kế toán trưởng</b>	
2.1	Ông Thái Minh Quang	TGD
2.2	Ông Lương Nhật Tân	Phó TGD
2.3	Ông Nguyễn Văn Tài	Phó TGD
2.4	Ông Hành Hữu Hưng	Kế toán trưởng
<b>3</b>	<b>Ban kiểm soát</b>	
3.1	Ông Đỗ Đông Phương	Trưởng ban
3.2	Bà Phạm Thị Thu Hương	Thành viên

Nguồn: Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hồ Nai

## 1. Hội đồng quản trị

### 1.1. Chủ tịch HĐQT

Họ và tên:	<b>HUỲNH ĐỨC TÂN</b>
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	07/10/1972
Nơi sinh:	Huyện Lương Sơn, Tỉnh Hòa Bình
CMND:	023620350, cấp ngày: 22/05/2013 tại Công an Tp.HCM
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Điền Ngọc, Điện Bàn, Quảng Nam
Địa chỉ thường trú:	3/1 Khu phố 3, Phường Bình Khánh, Quận 2, Tp.HCM
Số ĐT liên lạc ở cơ quan:	0251 671 039
Trình độ văn hóa:	12/12
Quá trình công tác	
+ Từ 2001 đến 2005	Giám đốc Công ty TNHH MTV Thiên Tâm
+ Từ 2005 đến nay	Chủ tịch kiêm Tổng Giám đốc Công ty TNHH MTV Thiên Tâm Nhất
Chức vụ công tác hiện nay:	Thành viên Hội đồng quản trị CTCP KCN Hồ Nai
Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:	Chủ tịch kiêm Tổng Giám đốc Công ty TNHH MTV Thiên Tâm Nhất
Số CP nắm giữ (thời điểm 02/05/2018):	1.214.020 cổ phần, chiếm 16,18% vốn điều lệ
+ Cá nhân sở hữu:	1.214.020 cổ phần, chiếm 16,18% vốn điều lệ

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không.

Những người có liên quan nắm giữ cổ phần	Số CMND	Mối quan hệ	Số CP đang nắm giữ	Tỷ lệ
Hồ Thị Mỹ Hương	022955684	Vợ	98.600	1,31%

Những khoản nợ đối với Công ty: Không

Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

## 1.2. Thành viên HĐQT

Họ và tên: **THÁI MINH QUANG**

Giới tính: Nam

Ngày tháng năm sinh: 07/02/1968

Nơi sinh: Kiên Giang

CMND: 022674781 cấp ngày 12/11/2003 tại Công an Tp.HCM

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Quê quán: Kiên Giang

Địa chỉ thường trú: 27 Hoàng Diệu, Phường 10, Q.Phú Nhuận, Tp.HCM

Số ĐT liên lạc ở cơ quan: 0251.3671039

Trình độ văn hóa: 12/12

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế

Quá trình công tác

+ Từ 3/1991 đến 12/1999: Kế toán viên Công ty Xây dựng và Tư vấn đầu tư

+ Từ 01/2000 đến 7/2001: Kế toán trưởng Chi nhánh Công ty Xây dựng và Tư vấn Đầu tư tại Đồng Nai

+ Từ 7/2001 đến 9/2005: Kế toán trưởng Công ty Đầu tư & Phát triển KCN Hồ Nai

+ Từ 10/2005 đến 9/2012: Phó tổng giám đốc CTCP KCN Hồ Nai

+ Từ 10/2012 đến nay: Tổng giám đốc CTCP KCN Hồ Nai

Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên Hội đồng quản trị - Tổng giám đốc

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác: Không

Số CP nắm giữ (thời điểm 02/05/2018):

+ Đại diện cho Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam: 638.400 cổ phần, chiếm 8,49% vốn điều lệ

+ Cá nhân sở hữu: 500.000 cổ phần, chiếm 6,67% vốn điều lệ

+ Cá nhân sở hữu: 138.400 cổ phần, chiếm 1,82% vốn điều lệ.

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không.



Những người có liên quan nắm giữ cổ phần: Không

Những khoản nợ đối với Công ty: Không

Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

### 1.3. Thành viên HĐQT

Họ và tên: **NGUYỄN THANH BÌNH**

Giới tính: Nam

Ngày tháng năm sinh: 26/01/1959

Nơi sinh: Thái Bình

CMND: 285095138, cấp ngày: 26/11/2000 tại Công an Bình Phước

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Quê quán: Quảng Nam

Địa chỉ thường trú: Xã Thuận Phú, Huyện Đồng Phú, Bình Phước

Số ĐT liên lạc ở cơ quan: 0271.3 819208

Trình độ văn hóa: 10/10

Trình độ chuyên môn: Đại học Tài chính – Kế toán

Quá trình công tác

+ Từ 1980 đến 1988: Kế toán viên Công ty Hải sản Thái Bình

+ Từ 1988 đến 1999: Kế toán viên Công ty cổ phần Cao su Đồng Phú

+ Từ 1999 đến 2013: Kế toán trưởng Công ty cổ phần Cao su Đồng Phú

+ Từ 2014 đến nay: Phó tổng giám đốc Công ty cổ phần Cao su Đồng Phú

Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên Hội đồng quản trị CTCP KCN Hố Nai

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác: Phó tổng giám đốc Công ty cổ phần Cao su Đồng Phú

Số CP nắm giữ (thời điểm 02/05/2018): 322.000 cổ phần, chiếm 4,29% vốn điều lệ

+ Đại diện cho Công ty cổ phần Cao su Đồng Phú: 322.000 cổ phần, chiếm 4,29% vốn điều lệ

+ Cá nhân sở hữu: 00 cổ phần, chiếm 0,00% vốn điều lệ.

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không.

Những người có liên quan nắm giữ cổ phần: Không có

Những khoản nợ đối với Công ty: Không

Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

### 1.4. Thành viên HĐQT

Họ và tên:	NGUYỄN VĂN HĂNG
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	1964
Nơi sinh:	Tp.Hồ Chí Minh
CCCD:	079064004699, cấp ngày: 08/06/2017; nơi cấp: Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư.
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Tp.Hồ Chí Minh
Địa chỉ thường trú:	57 Đô Đốc Chấn, P. Sơn Kỳ, Q. Tân Phú, Tp.HCM
Số ĐT liên lạc ở cơ quan:	028.39325234 – 35
Trình độ văn hóa:	10/10
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Kinh tế
Quá trình công tác	
+ Từ 1982 đến 1989:	Cán bộ kế hoạch Xí nghiệp vận tải ô tô - Tổng cục Cao su
+ Từ 1989 đến 1991:	Cán bộ kế hoạch Công ty Vật tư thiết bị và Công ty Xuất nhập khẩu Cao Su – Tổng công ty Cao su Việt Nam
+ Từ 1991 đến 1997:	Cán bộ phòng Kế hoạch, Tổng công ty Cao su VN
+ Từ 1997 đến 2000:	Thư ký Tổng giám đốc Tổng công ty Cao su VN
+ Từ 2000 đến 2007	Chuyên viên Ban Kế hoạch Đầu tư Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam
+ Từ 2007 đến nay	Phó Ban Kế hoạch Đầu tư Tập đoàn CN Cao su VN
Chức vụ công tác hiện nay:	Thành viên Hội đồng quản trị
Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:	Phó ban Kế hoạch Đầu tư Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam
Số CP nắm giữ (thời điểm 02/05/2018):	2.188.000 cổ phần, chiếm 29,17% vốn điều lệ
+ Đại diện cho Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam	2.188.000 cổ phần, chiếm 29,17% vốn điều lệ
+ Cá nhân sở hữu:	0 cổ phần, chiếm 0,0% vốn điều lệ.
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không



Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty:	Không.
Những người có liên quan nắm giữ cổ phần	Không có
Những khoản nợ đối với Công ty	Không
Lợi ích liên quan đối với Công ty	Không

**1.5. Thành viên HĐQT**

Họ và tên:	<b>TRẦN MẠNH</b>
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	20/08/1969
Nơi sinh:	Tp Hồ Chí Minh
CMND:	022025624, cấp ngày: 29/06/2009 tại Công an Tp.HCM
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Đà Nẵng
Địa chỉ thường trú:	549/85 Lê Văn Thọ, Phường 14, Quận Gò Vấp, Tp.HCM
Số ĐT liên lạc ở cơ quan:	0251 671 039
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Kỹ thuật viên Cơ khí
Quá trình công tác	
+ Từ 1995 đến 2006:	Cán bộ kỹ thuật CTCP Xuất Nhập khẩu An Lộc
+ Từ 2007 đến 2010:	Giám đốc CTCP Phát triển hạ tầng Trung Thành Phát
+ Từ 2010 đến nay:	Phó Giám đốc Công ty TNHH MTV Thiên Tâm Nhất
Chức vụ công tác hiện nay:	Thành viên Hội đồng quản trị CTCP KCN Hồ Nai
Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:	Phó Giám đốc Công ty TNHH MTV Thiên Tâm Nhất
Số CP nắm giữ (thời điểm 02/05/2018):	0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
+ Cá nhân sở hữu:	0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty:	Không.
Những người có liên quan nắm giữ cổ phần	Không
Những khoản nợ đối với Công ty	Không
Lợi ích liên quan đối với Công ty	Không

**1.6. Thành viên HĐQT**

Họ và tên:	<b>DƯƠNG THỊ KIỀU ANH</b>
------------	---------------------------

Giới tính: Nữ

Ngày tháng năm sinh: 01/02/1973

Nơi sinh: Xã Nhân Thịnh, huyện Lý Nhân tỉnh Hà Nam

Căn cứ Công dân số: 035173000729, cấp ngày: 24/08/2016 tại Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Quê quán: Xã Nhân Thịnh, Huyện Lý Nhân, Tỉnh Hà Nam

Địa chỉ thường trú: 180/45/9 Nguyễn Hữu Cảnh, Phường 22, Quận Bình Thạnh, Tp.HCM

Số ĐT liên lạc ở cơ quan: 0251 671 039

Trình độ văn hóa: 12/12

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Kinh tế phát triển, Cử nhân Kế toán kiểm toán, Kỹ sư xây dựng

Quá trình công tác

+ Từ 1995 đến 1998: Kế toán trưởng CN phía Nam TCT Tư vấn Xây dựng VN

+ Từ 1998 đến 2011: Phó GD CN phía Nam TCT Tư vấn Xây dựng VN

+ Từ 2011 đến 2017: Giám đốc CN phía Nam TCT Tư vấn Xây dựng VN

+ Từ 2017 đến nay: Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư PT hạ tầng Tân Cảng

Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên Hội đồng quản trị CTCP KCN Hồ Nai

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác: Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư PT hạ tầng Tân Cảng

Số CP nắm giữ (thời điểm 02/05/2018): 191.000 cổ phần, chiếm 2,55% vốn điều lệ

191.000 cổ phần, chiếm 2,55% vốn điều lệ

+ Cá nhân sở hữu:

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không.

Những người có liên quan nắm giữ cổ phần	Số CMND	Mối quan hệ	Số CP đang nắm giữ	Tỷ lệ
Đương Đình Thóa	023749302	Cha ruột	100	0,001%

Những khoản nợ đối với Công ty: Không

Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

### 1.7. Thành viên HĐQT

Họ và tên: DƯƠNG ĐÌNH THÓA

Giới tính: Nam

Ngày tháng năm sinh: 20/03/1947

Nơi sinh: Xã Nhân Thịnh, huyện Lý Nhân tỉnh Hà Nam



CMND: 023749302, cấp ngày: 08/01/2015 tại Công an Tp.HCM  
 Quốc tịch: Việt Nam  
 Dân tộc: Kinh  
 Quê quán: Xã Nhân Thịnh, huyện Lý Nhân tỉnh Hà Nam  
 Địa chỉ thường trú: 67/188 Bùi Đình Túy, P.12, Q.Bình Thạnh, Tp.HCM  
 Trình độ văn hóa: 10/10  
 Trình độ chuyên môn: Cử nhân sư phạm chuyên ngành hóa sinh  
 Quá trình công tác  
 + Từ 1968 đến 1975: Chuyên gia Giáo dục Nước Cộng hòa DCND Lào  
 + Từ 1975 đến 1982: Chuyên gia Phòng Giáo dục H.Lý Nhân – Hà Nam  
 + Từ 1982 đến 1997: Bí thư Chi bộ Trường Cấp 3 Bạc Liêu – Trường Cao đẳng Sư phạm Minh Hải  
 + Từ 1997 đến nay: Kinh doanh tự do  
 Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên Hội đồng quản trị CTCP KCN Hồ Nai  
 Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác: Không  
 Số CP nắm giữ (thời điểm 02/05/2018): 100 cổ phần, chiếm 0,001% vốn điều lệ  
 100 cổ phần, chiếm 0,001% vốn điều lệ  
 + Cá nhân sở hữu:  
 Hành vi vi phạm pháp luật: Không  
 Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không.

Những người có liên quan nắm giữ cổ phần	Số CMND	Mối quan hệ	Số CP đang nắm giữ	Tỷ lệ
Dương Thị Kiều Anh	035173000729	Con gái ruột	191.000	2,55%

Những khoản nợ đối với Công ty Không

Lợi ích liên quan đối với Công ty Không

## 2. Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng

### 2.1. Tổng Giám đốc: Ông Thái Minh Quang

*Lý lịch đã trình bày ở mục 1.2*

### 2.2. Phó Tổng Giám đốc

Họ và tên: LƯƠNG NHỰT TÂN  
 Giới tính: Nam.  
 Ngày tháng năm sinh: 28/02/1972.  
 Nơi sinh: Huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre.  
 CMND: 024509578 cấp ngày 15/05/2006 tại Công an Tp.HCM.  
 Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Bến Tre
Địa chỉ thường trú:	27/25/10 Nguyễn Văn Săng, phường Tân Sơn Nhi, quận Tân Phú, Tp.HCM.
Số ĐT liên lạc ở cơ quan:	0251.3671039.
Trình độ văn hóa:	12/12.
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kinh tế.
Quá trình công tác	
+ Từ 8/1995 đến 8/2001:	Nhân viên Xí nghiệp Khảo sát và Xây dựng – Công ty Xây dựng và Tư vấn Đầu tư (Tổng công ty Cao su VN).
+ Từ 9/2001 đến 9/2004:	Nhân viên Phòng kinh doanh – Công ty Đầu tư và Phát triển Khu công nghiệp Hồ Nai (Tổng công ty Cao su VN).
+ Từ 10/2004 đến 12/2007:	Phó trưởng Phòng kinh doanh – Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hồ Nai (Tập đoàn Công nghiệp Cao su VN).
+ Từ 01/2008 đến 4/2014:	Trưởng Phòng kinh doanh – CTCP KCN Hồ Nai.
+ Từ 5/2014 đến nay:	Phó tổng giám đốc – CTCP KCN Hồ Nai.
Chức vụ công tác hiện nay:	Phó tổng giám đốc.
Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:	Thành viên Hội đồng Quản trị CTCP KCN Dầu Giây.
Số CP nắm giữ (thời điểm 02/05/2018):	Không có cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không có.
Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty:	Không có.
Những người có liên quan nắm giữ cổ phần	Không có
Những khoản nợ đối với Công ty	Không có.
Lợi ích liên quan đối với Công ty	Không có.

### 2.3. Phó tổng giám đốc

Họ và tên:	NGUYỄN VĂN TÀI
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	20/7/1959
Nơi sinh:	Phước Thạnh - Củ Chi - TP.Hồ Chí Minh
CMND:	024226502 cấp ngày 17/3/2004 tại Công an Tp.HCM
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Phước Thạnh - Củ Chi - TP.Hồ Chí Minh
Địa chỉ thường trú:	496/9/11 Dương Quảng Hàm, P.6, Q.Gò Vấp, Tp.HCM



Số ĐT liên lạc ở cơ quan:	0251.3 671039
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Kỹ sư xây dựng
Quá trình công tác	
+ Từ 9/1980 đến 7/2001:	Nhân viên Xí nghiệp Khảo sát Xây dựng, Công ty Xây dựng & Tư vấn đầu tư (Tổng công ty Cao su Việt Nam)
+ Từ 7/2001 đến 5/2005:	Phó trưởng phòng Kỹ thuật Công ty Đầu tư & Phát triển KCN Hồ Nai
+ Từ 5/2005 đến 10/2014:	Trưởng phòng Đầu tư xây dựng Công ty cổ phần KCN Nam Tân Uyên
+ Từ 10/2014 đến nay:	Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần KCN Hồ Nai
Chức vụ công tác hiện nay:	Phó tổng giám đốc
Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:	Không
Số CP nắm giữ (thời điểm 02/05/2018):	Không có cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty:	Không
Những người có liên quan nắm giữ cổ phần	Không có
Những khoản nợ đối với Công ty	Không
Lợi ích liên quan đối với Công ty	Không

#### 2.4. Kế toán trưởng

Họ và tên:	<b>HÀNH HỮU HUNG</b>
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	15-05-1967
Nơi sinh:	Phổ Quang, Đức Phổ, Quảng Ngãi
CMND	024672848 cấp ngày 30/08/2012 tại Công an Tp.HCM
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Phổ Quang, Đức Phổ, Quảng Ngãi
Địa chỉ thường trú:	12/1 đường số 5, P Bình Hưng Hòa A, Bình Tân, Tp.HCM
Số ĐT liên lạc ở cơ quan:	0251.3 671039

Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Đại học Tài chính Kế toán
Quá trình công tác	
+ Từ 1991 đến 1993:	Kế toán viên Công ty Xuất nhập khẩu Bình Chánh
+ Từ 1994 đến 1997:	Kế toán viên Công ty Phát hành sách Tp HCM
+ Từ 1997 đến 2000:	Kế toán viên Công ty sản xuất & Xuất nhập khẩu Cao su (Tổng công ty Cao su Việt Nam)
+ Từ 2001 đến 2005:	Kế toán viên Công ty Công nghiệp và xuất nhập khẩu Cao su (Tổng công ty Cao su VN)
+ Từ 2005 đến nay:	Kế toán trưởng CTCP KCN Hồ Nai
Chức vụ công tác hiện nay:	Kế toán trưởng
Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:	Không
Số CP nắm giữ (thời điểm 02/05/2018)	0 cổ phần, chiếm 0,00% vốn điều lệ
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty:	Không
Những người có liên quan nắm giữ cổ phần	Không có.
Những khoản nợ đối với Công ty	Không có
Lợi ích liên quan đối với Công ty	Không có

### 3. Ban kiểm soát

#### 3.1. Trưởng Ban kiểm soát

Họ và tên:	<b>ĐỖ ĐÔNG PHƯƠNG</b>
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	18/9/1961
Nơi sinh:	TP. Pleiku, tỉnh Gia Lai
CMND:	020739303, cấp ngày: 30/3/2011 Tại: Công an Tp.HCM
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Bình Định
Địa chỉ thường trú:	1.03 Lô B, C/c Cây Mai, Phường 16, Quận 11, Tp.HCM
Số ĐT liên lạc ở cơ quan:	0251.3671039
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Kinh tế



## Quá trình công tác

+ Từ 8/1988 đến 10/1988:	Kế toán viên Chi nhánh Ngân hàng Công thương Tp.HCM
+ Từ 11/1988 đến 10/1989:	Kế toán viên Ngân hàng Phát triển Nông nghiệp Tp.HCM
+ Từ 11/1989 đến 3/1990:	Kế toán viên Ngân hàng Nhà nước Khu vực I
+ Từ 4/1990 đến 3/1991:	Kế toán trưởng Chi nhánh Kho bạc Nhà Nước Q.5, Tp.HCM
+ Từ 4/1991 đến 8/2001:	Kế toán trưởng Xí Nghiệp Khảo sát và xây dựng - Công ty Xây dựng và tư vấn đầu tư (Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam)
+ Từ 9/2001 đến 6/2015:	Kế toán viên Công ty cổ phần KCN Hồ Nai
+ Từ 7/2015 đến nay:	Trưởng Ban Kiểm soát Công ty cổ phần KCN Hồ Nai
Chức vụ công tác hiện nay:	Trưởng Ban Kiểm soát Công ty cổ phần KCN Hồ Nai
Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:	Không
Số CP nắm giữ (thời điểm 02/05/2018):	Không có cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
+ Đại diện sở hữu:	Chiếm 0% vốn điều lệ
+ Cá nhân sở hữu:	Chiếm 0% vốn điều lệ.
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty:	Không.
Những người có liên quan nắm giữ cổ phần	Không
Những khoản nợ đối với Công ty	Không
Lợi ích liên quan đối với Công ty	Không

**3.2. Thành viên Ban kiểm soát**

Họ và tên:	<b>PHẠM THỊ THU HƯỜNG</b>
Giới tính:	Nữ
Ngày tháng năm sinh:	20/10/1966
Nơi sinh:	Hải Hậu – Nam Định
CMND:	025084698, cấp ngày 27/3/2009 cấp tại Công an Tp.HCM
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Nam Định
Địa chỉ thường trú:	21-04A CC Srec - Phường 12 - Quận 3 – Tp.HCM
Số ĐT liên lạc ở cơ quan:	028 39325234 – 122
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Đại học Tài chính kế toán – Hà Nội
Quá trình công tác	

+ Từ 1991 đến 2007:	Công tác tại Công ty Cao su Kon Tum (Phó phòng kế toán)
+ Từ 2008 đến nay:	Công tác tại Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam (Chuyên viên Ban Tài chính kế toán – kế toán tổng hợp)
Chức vụ công tác hiện nay:	Thành viên Ban kiểm soát
Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:	Thành viên ban kiểm soát của: CTCP Công nghiệp và XNK Cao su; CTCP Xây dựng và Tư vấn đầu tư; CTCP Cao su Bến Thành
Số CP nắm giữ (thời điểm 02/05/2018):	Không (0) cổ phần
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty:	Không
Những người có liên quan nắm giữ cổ phần	Không có
Những khoản nợ đối với Công ty	Không
Lợi ích liên quan đối với Công ty	Không

#### 4. Kế hoạch tăng cường quản trị Công ty

Công ty đã ban hành các quy chế nhằm củng cố và tăng cường quản trị tại Công ty như Quy chế quản lý tài chính, quy chế quản trị Công ty... Ngoài ra, Công ty cũng sẽ tiếp tục thực hiện việc cơ cấu lại tổ chức và ban hành các quy chế khác để tuân thủ quản trị Công ty theo quy định của Pháp luật.

Hội đồng quản trị Công ty tiếp tục kiện toàn tổ chức, củng cố bộ máy nhân sự, cơ cấu lại phòng ban chức năng cho phù hợp, gọn nhẹ và hoạt động đồng đều, hiệu quả. Thường xuyên rà soát, điều chỉnh quy chế hoạt động và chức năng nhiệm vụ của các phòng để tăng hiệu quả chỉ đạo điều hành và đảm bảo sự hoạt động đồng đều của các phòng ban chức năng.

Theo đó, Công ty sẽ tiếp tục xây dựng và hoàn chỉnh các quy định, quy chế mới làm cơ sở cho phối các hoạt động thường xuyên của Công ty sau khi cổ phần hóa. Cụ thể như sau:

- Quy chế và tổ chức hoạt động khối văn phòng Công ty
- Quy chế làm việc của Công ty
- Quy chế Tuyển dụng, bổ nhiệm, miễn nhiệm
- Quy chế Thi đua, khen thưởng, kỷ luật
- Quy chế Quản lý tài chính
- Quy chế hoạt động các Xí nghiệp Môi trường
- Các quy chế, quy định nội bộ khác

Đối với các nội dung không được quy định tại Điều lệ Công ty, Công ty cam kết thực hiện theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp 2014, Luật chứng khoán và các văn bản pháp luật quy định về quản trị trong thời gian sắp tới.

Đối với hoạt động công bố thông tin, Hội đồng quản trị sẽ ban hành Quy chế Công bố thông tin nhằm đảm bảo công bố kịp thời các thông tin định kỳ hoặc bất thường theo đúng quy định của pháp luật về chứng khoán.



IV. PHỤ LỤC

1. Phụ lục 1: Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.
2. Phụ lục 2: Bản sao hợp lệ Điều lệ Công ty.
3. Phụ lục 3: BCTC đã kiểm toán năm 2016 và năm 2017 của Công ty
4. Phụ lục 4: Các tài liệu khác

Đồng Nai, ngày tháng năm 2018

CÔNG TY TNHH CHỨNG KHOÁN NGÂN  
HÀNG TMCP NGOẠI THƯƠNG VN  
GIÁM ĐỐC CN TP. HỒ CHÍ MINH

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG  
NGHIỆP HỒ NAI  
TỔNG GIÁM ĐỐC



TÔNG MINH TUẤN



THÁI MINH QUANG