

CÔNG TY CỔ PHẦN  
SXKD XNK DV&ĐT TÂN BÌNH  
(TANIMEX)

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

Số: 1217/BCTN-ĐT&DA

TP.HCM, ngày 12 tháng 12 năm 2023

## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán.

### PHẦN I. THÔNG TIN CHUNG

#### 1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch : CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0301464904
- Vốn điều lệ : 300.000.000.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 300.000.000.000 đồng
- Địa chỉ : 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TPHCM
- Số điện thoại : (84-28) 386 86 378
- Số fax : (84-28) 386 42 060
- Website : www.tanimex.com.vn
- Mã cổ phiếu : TIX
- **Quá trình hình thành và phát triển**

- Tiền thân của Công ty Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình (TANIMEX) là Công ty Dịch vụ và Cung ứng Xuất khẩu, được thành lập theo Quyết định số 1920/QĐ-UB ngày 11 tháng 11 năm 1981 của Ủy ban Nhân dân Quận Tân Bình.
- Năm 1992, Công ty Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình được thành lập theo quyết định số 218/QĐ-UB ngày 11/02/1992 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.
- Ngày 30/12/2006, UBND Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành quyết định số 6686/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa và chuyển Công ty Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình thành Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu Tư Tân Bình.



- Công ty cổ phần chính thức đi vào hoạt động vào ngày 18/07/2006 theo giấy CNĐKKD số 4103005032 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp. Ngày 13/7/2007, Công ty Tanimex đã hoàn thành thủ tục đăng ký và trở thành công ty đại chúng theo quy định của pháp luật. Ngày 25/01/2019, công ty đã thay đổi giấy CNĐKKD số 0301464904 lần thứ 17.
- Ngày 25/11/2009, Công ty Tanimex niêm yết cổ phiếu và chính thức trở thành Thành viên của Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

## 2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

### - Ngành nghề kinh doanh:

- + Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng
- + Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà xưởng, cao ốc văn phòng
- + Kinh doanh bất động sản
- + Đầu tư tài chính và các hoạt động khác

- **Địa bàn kinh doanh:** Các hoạt động kinh doanh của công ty có địa bàn chính tại Thành phố Hồ Chí Minh.

## 3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

### 3.1 Mô hình quản trị: Tanimex là công ty cổ phần.

### 3.2 Cơ cấu bộ máy quản lý

Công ty Tanimex đến ngày 30/09/2023 gồm:

- Đại Hội Đồng Cổ Đông có thẩm quyền cao nhất công ty
- Hội Đồng Quản trị công ty do Đại Hội Đồng Cổ Đông bầu cử gồm 06 thành viên
  - Ủy Ban Kiểm Toán trực thuộc Hội đồng quản trị
- Ban Điều hành công ty gồm: 01 Tổng Giám Đốc, 01 Phó Tổng Giám Đốc và Kế toán trưởng.
- Cơ cấu công ty gồm:

Mô hình của công ty Tanimex hiện nay gồm 04 phòng, ban chính bao gồm: Phòng Đầu tư & Dự án; Phòng Tài Chính Kế Toán; Phòng Quản trị Nhân sự & Hành chính và Ban Quản lý Hạ tầng KCN Tân Bình.

### 3.3 Các công ty con, công ty liên kết

| STT | Tên công ty | Địa chỉ | Ngành nghề kinh doanh | Giấy ĐKKD | Vốn điều lệ (VND) | Tỷ lệ sở hữu của Tanimex |
|-----|-------------|---------|-----------------------|-----------|-------------------|--------------------------|
|-----|-------------|---------|-----------------------|-----------|-------------------|--------------------------|

|   |   |   |  |   |                 |        |
|---|---|---|--|---|-----------------|--------|
| 1 | Công ty Cổ phần Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình Tanimex (Taniservice) | Lầu 3-475D Lê Trọng Tấn, P. Sơn Kỳ, Q. Tân Phú, TP.HCM          | Sản xuất kinh doanh dịch vụ tổng hợp. Dịch vụ ăn uống, cây xanh, điện, nước sinh hoạt, cho thuê kho xưởng. | Số 0304563607<br>08/06/2022<br>Số KH&ĐT<br>Tp.Hồ Chí Minh | 100.000.000.000 | 21,25% |
| 2 | Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát                    | Lầu 4-475D Lê Trọng Tấn, P. Sơn Kỳ, Q. Tân Phú, TP.HCM          | Cho thuê kho xưởng, thương mại và dịch vụ...   | Số 0311640972<br>24/03/2022<br>Số KH&ĐT<br>Tp.Hồ Chí Minh | 80.000.000.000  | 45,28% |
| 3 | Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Trí Đức                          | 05 Thoại Ngọc Hầu, Phường Hòa Thạnh, Quận Tân Phú, TP.HCM       | Giáo dục mầm non, giáo dục tiểu học, THCS và THPT, giáo dục nghề, đại lý du lịch.                          | Số 0303822792<br>24/04/2022<br>Số KH&ĐT<br>Tp.Hồ Chí Minh | 30.000.000.000  | 23,00% |
| 4 | Công ty Cổ phần Bao bì Việt Phát                                  | Đường Tam Tân, Ấp Bến Đò 2, Tân Phú Trung, Huyện Củ Chi, TP.HCM | Sản xuất bao bì carton   | Số 0302380816<br>22/01/2018<br>Số KH&ĐT<br>Tp.Hồ Chí Minh | 50.000.000.000  | 35,00% |
| 5 | Công ty Cổ phần TM DV Nhựa Bao Bì Kiến Đức                        | Lầu 1, Số 475D Lê Trọng Tấn, P. Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, Tp. HCM   | Sản xuất sản phẩm từ plastic   | Số 0312330620<br>03/08/2023<br>Số KH&ĐT<br>Tp.Hồ Chí Minh | 90.000.000.000  | 19,5%  |

#### 4. Định hướng phát triển

Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám Đốc công ty đã xác định rõ mục tiêu, chiến lược phát triển như sau:

##### 4.1 Các mục tiêu chủ yếu của công ty

Mục tiêu hoạt động của công ty là không ngừng phát triển các hoạt động kinh doanh trên các lĩnh vực nhằm tối đa hóa lợi nhuận cho công ty, cổ đông. Cải thiện điều kiện làm việc và nâng cao thu nhập cho người lao động, thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ với ngân sách Nhà nước, phát triển công ty ngày càng lớn mạnh, bền vững.

##### 4.2 Chiến lược phát triển trung và dài hạn

Tầm nhìn chiến lược trong trung hạn của Công ty Tanimex được Hội đồng quản trị xác định rõ:

- Giữ vững các hoạt động sản xuất, kinh doanh, dịch vụ làm nền tảng.

- Phát huy ngành nghề kinh doanh mũi nhọn là đầu tư hạ tầng và kinh doanh bất động sản, trở thành doanh nghiệp uy tín trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản trong nước và nước ngoài.
- Chuyển dịch các ngành nghề trong lĩnh vực thương mại, dịch vụ, xây dựng và sản xuất về các công ty thành viên liên kết thông qua hoạt động đầu tư tài chính.
- Đảm bảo tốc độ tăng trưởng trên mọi phương diện, tối đa hóa lợi nhuận công ty và quyền lợi của cổ đông.
- Hội nhập và phát triển, xây dựng công ty theo mô hình các công ty nước ngoài phù hợp với xu hướng quốc tế hóa và toàn cầu.

#### **4.3 Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng) và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty**

- Là chủ đầu tư KCN Tân Bình, công ty đã đầu tư xây dựng nhà máy xử lý nước thải công suất 4.000 m<sup>3</sup>/ngày-đêm cùng với hệ thống cây xanh cách ly bao phủ, công ty đã đạt chứng chỉ ISO 14000:9001 và là một KCN xanh, đạt nhiều giấy khen từ chính phủ đến địa phương.
- Đối với xã hội và cộng đồng, công ty Tanimex nhiều năm qua đã thực hiện nhiều chương trình vì cộng đồng, chung tay góp sức cùng chính quyền chăm lo cho bà mẹ Việt Nam Anh Hùng, xây dựng nhà tình nghĩa tình thương, các chương trình ủng hộ giáo dục, học bổng, khám chữa bệnh, cứu trợ đồng bào miền trung bị ảnh hưởng của thiên tai, tích cực tuyên truyền phòng chống dịch covid-19 trong Công ty và ngoài xã hội.

#### **5. Các rủi ro**

- Nền kinh tế chịu nhiều tác động của tình hình kinh tế chính trị thế giới làm ảnh hưởng nhiều đến các hoạt động thương mại, dịch vụ của công ty như ngành xăng dầu, nước uống tinh khiết, com công nghiệp, dịch vụ cho thuê mặt bằng, nhà xưởng .v.v..
- Chính sách tín dụng luôn thay đổi làm ảnh hưởng đến kế hoạch đầu tư của công ty.
- Chính sách vĩ mô: Luật, Nghị định của Chính Phủ về lĩnh vực đất đai, bất động sản còn nhiều thay đổi ảnh hưởng đến chiến lược đầu tư của công ty.

## PHẦN II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

### 1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:

#### 1.1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh niên độ tài chính từ 01/10/2022 đến 30/09/2023

#### BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

(Dạng đầy đủ)

Cho niên độ tài chính từ ngày 01/10/2022 đến 30/09/2023

ĐVT: đồng

| STT | CHỈ TIÊU  | Mã số | Thuyết minh | Năm nay         | Năm trước       |
|-----|---|-------|-------------|-----------------|-----------------|
| 1   | Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ          | 01    |             | 209.234.306.057 | 230.645.834.905 |
| 2   | Các khoản giảm trừ doanh thu                    | 02    |             | -               | -               |
| 3   | Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10    |             | 209.234.306.057 | 230.645.834.905 |
| 4   | Giá vốn hàng bán                                | 11    |             | 48.022.237.424  | 55.439.045.895  |
| 5   | Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ   | 20    |             | 161.212.068.633 | 175.206.789.010 |
| 6   | Doanh thu hoạt động tài chính                   | 21    |             | 39.994.326.802  | 44.423.443.363  |
| 7   | Chi phí tài chính                               | 22    |             | 5.183.689.227   | 7.440.934.320   |
|     | Trong đó: chi phí lãi vay                       | 23    |             | -               | 1.307.545.982   |
| 8   | Chi phí bán hàng                                | 24    |             | 45.397.013.991  | 48.063.184.281  |
| 9   | Chi phí quản lý doanh nghiệp                    | 25    |             | 29.100.427.022  | 25.876.554.631  |
| 10  | Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh         | 30    |             | 121.525.265.195 | 138.249.559.141 |
| 11  | Thu nhập khác                                   | 31    |             | 8.174.679.465   | 140.484.475     |
| 12  | Chi phí khác                                    | 32    |             | 152.021.796     | 1.528.987.981   |
| 13  | Lợi nhuận khác                                  | 40    |             | 8.022.657.669   | (1.388.503.506) |
| 14  | Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế               | 50    |             | 129.547.922.864 | 136.861.055.635 |
| 15  | Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành    | 51    |             | 24.108.666.001  | 25.891.963.361  |

|    |   |    |  |                 |                 |
|----|---|----|--|-----------------|-----------------|
| 16 | Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | 52 |  | -               | -               |
| 17 | Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp    | 60 |  | 105.439.256.863 | 110.969.092.274 |
| 18 | Lãi cơ bản trên cổ phiếu                    | 70 |  | 3.014           | 3.109           |
| 19 | Lãi suy giảm trên cổ phiếu                  | 71 |  | 3.014           | 3.109           |

- Lợi nhuận sau thuế niên độ tài chính từ 01/10/2022 đến 30/09/2023 giảm còn 95,02% so với niên độ tài chính 01/10/2021 đến 30/09/2022 chủ yếu là do: Năm 2022, công ty đã ghi nhận khoản doanh thu từ việc tái ký hợp đồng thuê hạ tầng KCN Tân Bình đến hạn. Đồng thời, trong năm nay phát sinh việc ghi nhận khoản hoàn thuế từ các năm trước đã làm cho tổng doanh thu kỳ này giảm dẫn đến lợi nhuận giảm tương ứng.

### 1.2. Tình hình thực hiện so với kế hoạch

ĐVT: đồng

| STT | Chỉ tiêu  | Thực hiện niên độ TC từ 01/10/2021 đến 30/09/2022 | Kế hoạch niên độ TC từ 01/10/2022 đến 30/09/2023 | Thực hiện niên độ TC từ 01/10/2022 đến 30/09/2023 | % TH /KH từ 01/10/2022 đến 30/09/2023 | % TH năm nay/ năm trước |
|-----|---|---|--|---|---------------------------------------|-------------------------|
| 1   | Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ          | 230.645.834.905                                   | 204.600.000.000                                  | 209.234.306.057                                   | 102,27%                               | 90,72%                  |
| 2   | Các khoản giảm trừ doanh thu                    | -   | -  | -   | -                                     | -                       |
| 3   | Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 230.645.834.905                                   | 204.600.000.000                                  | 209.234.306.057                                   | 102,27%                               | 90,72%                  |
| 4   | Giá vốn hàng bán                                | 55.439.045.895                                    | 49.200.000.000                                   | 48.022.237.424                                    | 97,61%                                | 86,62%                  |
| 5   | Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ   | 175.206.789.010                                   | 155.400.000.000                                  | 161.212.068.633                                   | 103,74%                               | 92,01%                  |
| 6   | Doanh thu hoạt động tài chính                   | 44.423.443.363                                    | 37.000.000.000                                   | 39.994.326.802                                    | 108,09%                               | 90,03%                  |
| 7   | Chi phí tài chính                               | 7.440.934.320                                     | 500.000.000                                      | 5.183.689.227                                     | 1036,74%                              | 69,66%                  |
| 8   | Chi phí bán hàng                                | 48.063.184.281                                    | 49.100.000.000                                   | 45.397.013.991                                    | 92,46%                                | 94,45%                  |
| 9   | Chi phí quản lý doanh nghiệp                    | 25.876.554.631                                    | 25.800.000.000                                   | 29.100.427.022                                    | 112,79%                               | 112,46%                 |
| 10  | Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh         | 138.249.559.141                                   | 117.000.000.000                                  | 121.525.265.195                                   | 103,87%                               | 87,90%                  |

3014  
CÔNG  
CỔ P  
TUẤT K  
T NH  
VỤ V  
AN B  
/H TP.

|    |  |                 |                 |                 |         |          |
|----|--|-----------------|-----------------|-----------------|---------|----------|
| 11 | Thu nhập khác                                | 140.484.475     | -               | 8.174.679.465   | -       | 5818,92% |
| 12 | Chi phí khác                                 | 1.528.987.981   | -               | 152.021.796     | -       | 9,94%    |
| 13 | Lợi nhuận khác                               | (1.388.503.506) | -               | 8.022.657.669   | -       | -577,79% |
| 14 | Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế            | 136.861.055.635 | 117.000.000.000 | 129.547.922.864 | 110,72% | 94,66%   |
| 15 | Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 25.891.963.361  | 21.400.000.000  | 24.108.666.001  | 112,66% | 93,11%   |
| 16 | Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại  | -               | -               | -               | -       | -        |
| 17 | Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp     | 110.969.092.274 | 95.600.000.000  | 105.439.256.863 | 110,29% | 95,02%   |
| 18 | Lãi cơ bản trên cổ phiếu                     | 3.109           | 2.774           | 3.014           | 108,65% | 96,93%   |

Lợi nhuận sau thuế năm nay đạt 110,29% so với kế hoạch đề ra đến từ:

- **Tổng doanh thu tăng 15,8 tỷ đồng từ các nguyên nhân chủ yếu sau:**
  - Tăng doanh thu cho kho xưởng ( 1,2 tỷ) từ 1 số hợp đồng đến hạn ký mới trong năm 2023
  - Tăng doanh thu tài chính: tăng lãi suất tiền gửi ngân hàng, lãi trái phiếu và đầu tư cổ phiếu (6,4 tỷ).
  - Tăng thu nhập khác đến từ các khoản hoàn thuế các năm trước (8,2 tỷ)
- **Tổng Chi Phí tăng 3,2 tỷ (+2,61%)**  
Do tăng trích lập dự phòng đầu tư tài chính

## 2. Tổ chức và nhân sự:

### 2.1 Danh sách Ban điều hành:

| STT | Họ tên (Bao gồm chức vụ)          | Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết | Tỷ lệ sở hữu |
|-----|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------|
| 1   | Trần Quang Trường - Tổng Giám đốc | 0                                   | 0%           |
| 2   | Nguyễn Đình Minh Triết – Phó TGD  | 600.000                             | 2%           |
| 3   | Hà Thị Thu Thảo - Kế toán trưởng  | 1.807                               | 0,01%        |

### TÓM TẮT LÝ LỊCH CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

| STT | Họ và tên | Năm sinh | Trình độ học vấn, | Quá trình công tác |
|-----|-----------|----------|-------------------|--------------------|
|-----|-----------|----------|-------------------|--------------------|

|   |  |            | chuyên môn   |  |
|---|--|------------|--|--|
| 1 | Trần Quang Trường<br>Phó Chủ tịch HĐQT,<br>Tổng Giám đốc | 13/08/1968 | 12/12<br>Cử nhân<br>kinh tế<br>Thạc sĩ<br>QTKD                 | - Từ 1992 - 1997: công tác tại Ngân hàng Vietcombank<br>- Từ 1998 đến nay: công tác tại công ty Tanimex với các chức vụ Phó Giám đốc khách sạn Phương Đông; Phó Ban Đầu tư Kinh doanh Hạ tầng Khu công nghiệp Tân Bình; Giám đốc Xí nghiệp Kinh doanh Dịch vụ Tổng hợp; Phó Chủ tịch HĐQT; Tổng Giám đốc.  |
| 2 | Nguyễn Đình Minh<br>Triết – Phó Tổng Giám<br>Đốc         | 14/10/1979 | 12/12<br>Cử nhân tài<br>chính ngân<br>hàng                     | - Từ 2006 - 11/2014 : CTCP SX TM DV Kim Cương<br>- Từ 12/2014 đến nay : Công ty Tanimex  |
| 3 | Hà Thị Thu Thảo - Kế<br>toán trưởng                      | 13/03/1975 | 12/12<br>Cử nhân<br>kinh tế -<br>Ngành Tài<br>chính kế<br>toán | - Từ tháng 03/1999 - 06/2001: kế toán tổng hợp tại Công ty Thanh Niên Xung Phong TP. HCM trực thuộc lực lượng Thanh Niên Xung Phong TP.HCM<br>- Từ tháng 7/2001 - 10/2001: kế toán tổng hợp công ty Vietien Tungshing.<br>- Từ tháng 11/2001 - 3/2004: kế toán tổng hợp Công ty TNHH TM DV Thiên Nam Hoà<br>- Từ tháng 2004 đến nay:<br>+ 4/2004 - 8/2009: kế toán tổng hợp<br>+ 9/2009 - 3/2014: kế toán phó<br>+ 4/2014 - 12/2015: PGĐ P. TCKT<br>+ 01/01/2016 đến nay: Kế toán trưởng, Giám Đốc P.TCKT. |

## 2.2 Những thay đổi trong Ban điều hành: không có

## 2.3 Số lượng cán bộ, nhân viên:

- Tình hình lao động:

| Diễn giải        | Bình quân năm 2022 | Bình quân năm 2023 | Biến động trong năm |
|------------------|--------------------|--------------------|---------------------|
| Tổng số lao động | 105                | 100                | giảm 05 LĐ          |


- Tóm tắt chính sách và thay đổi chính sách đối với người lao động :
  - + Thực hiện tốt các chính sách về bảo hiểm, tiền lương và chăm sóc sức khỏe cho người lao động, đúng quy định của pháp luật.
  - + Thực hiện đào tạo nội bộ và nâng cao nghiệp vụ hàng năm.
  - + Đảm bảo việc chăm lo đời sống cho người lao động theo thỏa ước lao động tập thể, hoạt động của tổ chức công đoàn luôn chú trọng đến đời sống vật chất tinh thần cho nhân viên công ty.




**3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án :**

**3.1 Các khoản đầu tư lớn:**

**a. Đối với Dự án Nhà ở xã hội tại khu công nghiệp Tân Bình II:**

|   |  |
|---|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Quy mô: 9 tầng, diện tích sàn xây dựng 33.073 m<sup>2</sup></li> <li>- Tổng số căn hộ: 329</li> <li>- Vốn đầu tư dự kiến: 327 tỷ đồng</li> <li>- Tiến độ: đang chờ UBND Thành phố phê duyệt chủ trương chuyển đổi mục tiêu dự án thành Nhà ở XH, chờ phê duyệt quy hoạch 1/2000 của dự án KCN và Khu dân cư KCN TB mở rộng</li> </ul> |
|---|--|

**b. Đối với Dự án Chung Cư Bình Tân tại KCN Tân Bình II ( Milky Way):**

|   |  |
|---|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Quy mô: 16 tầng, diện tích sàn xây dựng 201.155m<sup>2</sup></li> <li>- Tổng số căn hộ: 1.960</li> <li>- Vốn đầu tư dự kiến: 2.452 tỷ đồng</li> <li>- Tiến độ: trong năm qua tiến độ thực hiện chưa có tiến triển do nguyên nhân khách quan, chờ UBND TP phê duyệt quy hoạch 1/2000 của KCN TB Mở rộng thì công ty mới tiếp tục các thủ tục xin giấy phép xây dựng, nộp tiền sử dụng đất .v.v.</li> </ul> |
|---|--|

**3.2 Các công ty con, công ty liên kết :**

**a) Tóm tắt hoạt động của các công ty con, công ty liên kết (đến 30/09/2023)**

ĐVT: tr.đ

| STT | TÊN CÔNG TY | VỐN ĐIỀU LỆ | TỶ LỆ SỞ HỮU | GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ (theo mệnh giá) |            |
|-----|-------------|-------------|--------------|--------------------------------|------------|
|     |             |             |              | Số lượng CP                    | Thành tiền |
| 1   | Taniservice | 100.000     | 21,25%       | 2.125.200                      | 21.252     |

|   |                  |                |        |           |               |
|---|------------------|----------------|--------|-----------|---------------|
| 2 | Minh Phát        | 80.000         | 45,28% | 3.622.250 | 36.223        |
| 3 | Trí Đức          | 30.000         | 23,00% | 690.000   | 6.900         |
| 4 | Kiến Đức         | 90.000         | 19,50% | 1.755.000 | 17.550        |
| 5 | Việt Phát        | 50.000         | 35,00% | 1.750.000 | 17.500        |
|   | <b>TỔNG CỘNG</b> | <b>350.000</b> |        |           | <b>99.425</b> |

ĐVT: Tr.đồng

| STT      | CHỈ TIÊU                            | TANISERVICE<br>(12 tháng) | MINH PHÁT<br>(12 tháng) | TRÍ ĐỨC<br>(3 tháng) | KIẾN ĐỨC<br>(9 tháng) | VIỆT PHÁT<br>(9 tháng) |
|----------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------|----------------------|-----------------------|------------------------|
| <b>1</b> | <b>Kế hoạch năm</b>                 |                           |                         |                      |                       |                        |
|          | Tổng doanh thu                      | 450.809                   | 52.869                  | 267.500              | 504.116               | 140.000                |
|          | Lợi nhuận sau thuế                  | 26.970                    | 12.558                  | 22.500               | (8.063)               | 3.868                  |
| <b>2</b> | <b>Thực hiện đến<br/>30/09/2023</b> |                           |                         |                      |                       |                        |
|          | Tổng doanh thu                      | 423.745                   | 60.768                  | 72.614               | 278.732               | 72.711                 |
|          | Lợi nhuận sau thuế                  | 26.586                    | 11.970                  | 7.499                | (27.546)              | 918                    |
| <b>3</b> | <b>So sánh (%)</b>                  |                           |                         |                      |                       |                        |
|          | <i>DT thực hiện / KH<br/>năm</i>    | 94%                       | 115%                    | 27%                  | 55%                   | 52%                    |
|          | <i>LN thực hiện / KH<br/>năm</i>    | 99%                       | 95%                     | 33%                  | -342%                 | 24%                    |

**\* Ghi chú:**

- Taniservice có niên độ tài chính từ ngày 01/10/2022 đến 30/09/2023.
- Minh Phát có niên độ tài chính từ ngày 01/10/2022 đến 30/09/2023.
- Trí Đức có niên độ tài chính từ ngày 01/07/2022 đến 30/06/2023.
- Kiến Đức có niên độ tài chính từ ngày 01/01/2022 đến 31/12/2023
- Việt Phát có niên độ tài chính từ ngày 01/01/2022 đến 31/12/2023.

**b) Tóm tắt tình hình tài chính của các công ty con, công ty liên kết (đến 30/09/2023)**

ĐVT: tr.đồng

| ST<br>T  | CHỈ TIÊU                | TANISERVICE   | MINH<br>PHÁT  | TRÍ ĐỨC       | KIẾN ĐỨC       | VIỆT PHÁT     |
|----------|-------------------------|---------------|---------------|---------------|----------------|---------------|
| <b>1</b> | <b>Tài sản ngắn hạn</b> | <b>98.538</b> | <b>17.996</b> | <b>78.036</b> | <b>195.144</b> | <b>36.810</b> |

|          |                                     |                       |                       |                       |                       |                      |
|----------|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|
|          | _ Tiền & các khoản tương đương tiền | 29.926                | 8.247                 | 10.511                | 5.663                 | 6.941                |
|          | _ Đầu tư TC ngắn hạn                |                       |                       | 64.000                |                       |                      |
|          | _ Khoản phải thu ngắn hạn           | 48.044                | 8.660                 | 3.298                 | 77.899                | 24.512               |
|          | _ Hàng tồn kho                      | 20.245                |                       |                       | 75.250                | 5.357                |
|          | _ TS ngắn hạn khác                  | 323                   | 1.089                 | 227                   | 36.332                |                      |
| <b>2</b> | <b>Tài sản dài hạn</b>              | <b>229.813</b>        | <b>145.056</b>        | <b>34.268</b>         | <b>130.838</b>        | <b>20.337</b>        |
|          | _ Khoản phải thu dài hạn            |                       | 445                   | 1.145                 | 6.288                 | 3                    |
|          | _ TSCĐ                              | 9.255                 | 20.611                | 19.736                | 117.369               | 13.469               |
|          | _ BĐS đầu tư                        |                       |                       |                       |                       |                      |
|          | _ TS dở dang dài hạn                |                       |                       |                       |                       |                      |
|          | _ Đầu tư TC dài hạn                 | 202.654               | 107.625               | 2.550                 |                       |                      |
|          | _ TS dài hạn khác                   | 17.904                | 16.375                | 10.837                | 7.181                 | 6.865                |
|          | <b>Tổng tài sản</b>                 | <b><u>328.351</u></b> | <b><u>163.052</u></b> | <b><u>112.304</u></b> | <b><u>325.982</u></b> | <b><u>57.147</u></b> |
| <b>1</b> | <b>Nợ phải trả</b>                  | 101.056               | 28.826                | 48.036                | 256.395               | 1.697                |
|          | _ Nợ ngắn hạn                       | 87.276                | 13.016                | 48.036                | 199.389               | 1.697                |
|          | _ Nợ dài hạn                        | 13.780                | 15.810                |                       | 57.006                |                      |
| <b>2</b> | <b>Nguồn vốn CSH</b>                | 227.295               | 134.226               | 64.268                | 69.587                | 55.450               |
|          | _ Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 68.158                | 28.826                | 25.085                | -28.661               | 1.015                |
|          | <b>Tổng nguồn vốn</b>               | <b><u>328.351</u></b> | <b><u>163.052</u></b> | <b><u>112.304</u></b> | <b><u>325.982</u></b> | <b><u>57.147</u></b> |

**4. Tình hình tài chính:**

**4.1 Tình hình tài chính:**

| Chỉ tiêu  | Năm trước<br>(VND) | Năm nay<br>(VND) | So sánh<br>(%) |
|---|--------------------|------------------|----------------|
| <i>* Đối với tổ chức không phải là tổ chức tín dụng và tổ chức tài chính phi ngân hàng:</i> |                    |                  |                |
| Tổng giá trị tài sản  | 1.206.771.158.336  | 213.809.332.625  | 100,58%        |
| Doanh thu thuần   | 230.645.834.905    | 209.234.306.057  | 90,72%         |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh   | 138.249.559.141    | 121.525.265.195  | 87,90%         |
| Lợi nhuận khác  | (1.388.503.506)    | 8.022.657.669    | -577,79%       |
| Lợi nhuận trước thuế  | 136.861.055.635    | 129.547.922.864  | 94,66%         |
| Lợi nhuận sau thuế  | 110.969.092.274    | 105.439.256.863  | 95,02%         |
| Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức  | 30%                | 25%              | 83,33%         |

**4.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:**

| Chỉ tiêu/ Benchmarks                                      | Năm trước | Năm nay | Ghi chú |
|---|-----------|---------|---------|
| <i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>                 |           |         |         |
| + Hệ số thanh toán ngắn hạn                               | 3,83      | 4,56    |         |
| + Hệ số thanh toán nhanh                                  | 3,81      | 4,51    |         |
| <i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>                          |           |         |         |
| + Hệ số Nợ/Tổng tài sản                                   | 29,94%    | 30,53%  |         |
| + Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu                                 | 42,74%    | 43,96%  |         |
| <i>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>                  |           |         |         |
| + Vòng quay hàng tồn kho                                  | 8,68      | 15,83   |         |
| + Doanh thu thuần/Tổng tài sản                            | 0,19      | 0,17    |         |
| <i>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>                   |           |         |         |
| + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần                | 48,11%    | 50,39%  |         |
| + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu                 | 13,13%    | 12,50%  |         |
| + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản                   | 9,18%     | 8,71%   |         |
| + Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần | 59,94%    | 58,08%  |         |

**5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:**

**5.1. Cổ phần:**

Tổng số cổ phiếu đang lưu hành là: 30.000.000 cp.

| Loại cổ phần | Số lượng CP hạn chế chuyển nhượng | Số lượng CP chuyển nhượng tự do | Tổng cộng  |
|--------------|-----------------------------------|---------------------------------|------------|
| Phổ thông    | 0                                 | 30.000.000                      | 30.000.000 |

**5.2. Cơ cấu cổ đông:**

Tổng số cổ đông tại thời điểm chốt danh sách ngày 23/11/2023 là 321 cổ đông, biến động giảm  $(436-321)=115$  cổ đông so với cùng kỳ. Thống kê chi tiết cơ cấu cổ đông NĐTCC 2023 như sau:

| STT                    | Đối tượng                               | Số lượng cổ phiếu | Tỷ lệ sở hữu (%) | Số lượng cổ đông | Cơ cấu cổ đông (*) |            |
|------------------------|---|-------------------|------------------|------------------|--------------------|------------|
|                        |   |                   |                  |                  | Tổ chức            | Cá nhân    |
| 1                      | Cổ đông Nhà nước                        | 0                 | 0                | 0                | 0                  | 0          |
| 2                      | Cổ đông sáng lập/ cổ đông FDI           | 0                 | 0                | 0                | 0                  | 0          |
|                        | - Trong nước                            | 0                 | 0                | 0                | 0                  | 0          |
|                        | - Nước ngoài                            | 0                 | 0                | 0                | 0                  | 0          |
| 3                      | Cổ đông lớn                             | 21.454.888        | 71,52            | 6                | 5                  | 1          |
|                        | - Trong nước                            | 21.454.888        | 71,52            | 6                | 5                  | 1          |
|                        | - Nước ngoài                            | 0                 | 0                | 0                | 0                  | 0          |
| 4                      | Công đoàn Công ty                       | 0                 | 0                | 0                | 0                  | 0          |
|                        | - Trong nước                            | 0                 | 0                | 0                | 0                  | 0          |
|                        | - Nước ngoài                            | 0                 | 0                | 0                | 0                  | 0          |
| 5                      | Cổ phiếu quỹ                            | 0                 | 0                | 0                | 0                  | 0          |
| 6                      | Cổ đông sở hữu cổ phiếu ưu đãi (nếu có) | 0                 | 0                | 0                | 0                  | 0          |
| 7                      | Cổ đông khác                            | 8.545.112         | 28,48            | 315              | 16                 | 299        |
|                        | - Trong nước                            | 8.397.159         | 27,99            | 298              | 10                 | 288        |
|                        | - Nước ngoài                            | 147.953           | 0,49             | 17               | 6                  | 11         |
| <b>TỔNG CỘNG</b>       |   | <b>30.000.000</b> | <b>100,00</b>    | <b>321</b>       | <b>21</b>          | <b>300</b> |
| Trong đó: - Trong nước |   | 29.852.047        | 99,51            | 304              | 15                 | 289        |
| - Nước ngoài           |   | 147.953           | 0,49             | 17               | 6                  | 11         |

**5.3. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Quá trình tăng vốn cổ phần của công ty**

| Thời điểm tăng vốn | Số lượng cp phát hành (cổ phiếu) | Vốn điều lệ sau phát hành (đồng) | Hình thức tăng vốn   | Đơn vị cấp                  |
|--------------------|----------------------------------|----------------------------------|--|-----------------------------|
| 2006               | 4.500.000                        | 45.000.000.000                   | Vốn ban đầu thành lập CTCP   |                             |
| 06/2007            | 3.500.000                        | 80.000.000.000                   | 1. Chào bán cho cổ đông hiện hữu tỷ lệ 2,5:1. Giá phát hành: 20.000 đồng/cổ phần.<br>2. Chào bán cho CBNV 6 tỷ đồng mệnh giá. Giá phát hành: 25.000 đồng/cổ phần.<br>3. Chào bán cho đối tượng khác 1.224.402 cổ phần. Giá phát hành: 35.000 đồng/cổ phần.   | Ủy Ban Chứng Khoán Nhà nước |
| 01/2008            | 4.000.000                        | 120.000.000.000                  | Phát hành 400.000 trái phiếu chuyển đổi (TPCĐ) để huy động vốn. Trong đó:<br>1. Phát hành cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 15:1. Tổng số TPCĐ phát hành cho cổ đông hiện hữu là 138.291 trái phiếu. Giá phát hành bằng mệnh giá 100.000 đồng/TPCĐ.<br>2. Chào bán cho trái chủ trái phiếu thường 100.000 TPCĐ. Giá phát hành bằng mệnh giá 100.000 đồng/TPCĐ.<br>3. Chào bán cho đối tượng khác 161.709 TPCĐ với giá phát hành 120.000 đồng/TPCĐ.<br><br>Tháng 01/2008, trái phiếu này đã được chuyển thành cổ phần phổ thông với tỷ lệ chuyển đổi 1:5. Trái chủ sở hữu 1 TPCĐ được quyền chuyển thành 5 cổ phần phổ thông mới, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần. | Ủy Ban Chứng Khoán Nhà nước |
| 05/2011            | 12.000.000                       | 240.000.000.000                  | Phát hành cổ phiếu thường cho cổ đông hiện hữu tỷ lệ 1:1.  | Ủy Ban Chứng Khoán Nhà nước |
| 09/2017            | 2.400.000                        | 264.000.000.000                  | Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo tỉ lệ 100:05 với giá 20.000 đồng/cổ phiếu và phát hành cho cán bộ nhân viên theo tỉ lệ 100:05 với giá 20.000 đồng/cổ phiếu   | Ủy Ban Chứng Khoán Nhà nước |
| 10/2018            | 3.600.000                        | 300.000.000.000                  | Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo tỉ lệ 22:03 với giá 25.000 đồng/cổ phiếu   | Ủy Ban Chứng Khoán Nhà nước |

**5.4. Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có**

**5.5. Các chứng khoán khác: Không có**

## 6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty:

### 6.1 Tác động lên môi trường

Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty: Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải...).

Hoạt động kinh doanh của công ty tuân thủ các quy định về môi trường, luôn nâng cao ý thức chấp hành luật trong toàn thể các bộ công nhân viên, hướng các hoạt động sản xuất kinh doanh thân thiện với môi trường, tiết kiệm nước, tiết kiệm điện, góp phần vào cải thiện môi trường.

### 6.2 Quản lý nguồn nguyên vật liệu

**6.3 Tiêu thụ năng lượng:** chuyển đổi sang sử dụng điện năng lượng mặt trời.

**6.4 Tiêu thụ nước:** Tiết kiệm

### 6.5 Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường:

- + Đảm bảo tiêu chí KCN sạch với hệ thống nhà máy xử lý nước thải công suất 4,000 m<sup>3</sup>/ngày-đêm cùng với hệ thống cây xanh cách ly bao phủ tại KCN Tân Bình
- + Chứng chỉ ISO 14000:9001

### 6.6 Chính sách liên quan đến vấn đề người lao động

a. Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động:

| Diễn giải        | Bình quân năm 2022 | Bình quân năm 2023 | Biến động trong năm |
|------------------|--------------------|--------------------|---------------------|
| Tổng số lao động | 105                | 100                | giảm 5              |

- Thu nhập bình quân năm 2023 đạt **20.330.000** đồng/người/tháng, tăng 10% so với cùng kỳ năm ngoái.
- b. Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động:
  - Thực hiện tốt các chính sách về bảo hiểm, tiền lương, phụ cấp.
  - Chăm sóc sức khỏe cho người lao động:
    - + Khám sức khỏe tổng quát định kỳ 1 năm 1 lần giúp người lao động theo dõi thường xuyên và đảm bảo được sức khỏe tốt, riêng đối với lao động nữ được quan tâm hơn thông qua chế độ khám phụ khoa 02 lần/năm
    - + Thăm hỏi, trợ cấp sức khỏe cho 43 lượt lao động ốm đau, nằm viện, bệnh nan y .v.v. trị giá 93.000.000 đồng
  - Vấn đề phúc lợi cho người lao động được thực hiện xuyên suốt thông qua các chương trình như: hỗ trợ cho CBNV vay lãi suất 0% giúp ổn định kinh tế gia đình, trong năm đã giải quyết cho 75 lượt CB-NV vay không lãi với tổng số tiền vay 1.480.000 đồng;
  - Khen thưởng các dịp lễ trong năm; chế độ nghỉ mát được đảm bảo, lao động nữ được chăm lo đặc biệt với các chương trình chúc mừng ngày quốc tế phụ nữ 8/3 và ngày phụ nữ Việt Nam 20/10

- Ngoài phúc lợi cho người lao động, công ty còn chăm lo cho con em CBNV của Tanimex group cụ thể như sau: khen thưởng 112 cháu có thành tích học tập xuất sắc và trao 50 suất học bổng Tanimex, tổng trị giá chương trình 224.00.000 đồng.
- c. *Hoạt động đào tạo người lao động*
- Nguồn nhân lực là một trong những nhân tố quyết định sự thành công của doanh nghiệp, do đó chú trọng đào tạo nguồn nhân lực, chăm lo đời sống người lao động luôn là ưu tiên hàng đầu của doanh nghiệp
- Trong năm đã triển khai đào tạo nội bộ và nâng cao nghiệp vụ cho 12 lượt CBNCV với kinh phí 36.960.000 đồng.

#### **6.7 Báo cáo liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương**

Công tác thiện và hỗ trợ các tổ chức từ thiện tại địa bàn công ty hoạt động cũng như tại các địa phương trên toàn quốc là hoạt động thường xuyên định kỳ của công ty trong suốt năm, đồng thời công ty cũng giáo dục ý thức quan tâm đến cộng đồng đến toàn thể cán bộ nhân viên.

Năm 2023 công ty tiếp tục trích ngân sách khoảng 2.800.000.000 đồng để thực hiện được những chương trình cụ thể như sau:

- + Xây dựng 03 căn nhà tình thương tổng trị giá 210.000.000 đồng
- + Tài trợ xây dựng 01 cây cầu dân dụng tại Bến Tre trị giá 400.000.000 đồng
- + Thực hiện chương trình vì người nghèo và học sinh vùng xa tại xã Đăk Ngo, huyện Tuy Đức, tỉnh Đăk Nông, trong đó khám chữa bệnh và tặng quà cho 300 hộ nghèo, tặng 100 suất học bổng, xây nhà ăn bán trú, xây nhà vệ sinh cho trường mẫu giáo Hoa Ban... tổng kinh phí cho chương trình hơn 1.000.000.000 đồng
- + Tài trợ cho chương trình áo ấm cho trẻ em vùng biên tỉnh Lào Cai trị giá 20.000.000 đồng
- + Tài trợ cho Quỹ học bổng Vừ A Dính: 180.000.000 đồng
- + Các hoạt động chăm lo xã hội khác như chăm sóc các bà mẹ Việt Nam anh hùng, chương trình vì người nghèo, các chương trình hỗ trợ cho lực lượng vũ trang, biên phòng .v.v. trị giá 1.200.000.000 đồng.

#### **6.8 Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN**



## PHẦN III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

### 1. KẾT QUẢ THỰC HIỆN NHIỆM VỤ SẢN XUẤT KINH DOANH:

#### 1.1. Doanh thu và lợi nhuận:

Căn cứ số liệu báo cáo tài chính đã được kiểm toán, kết quả sản xuất kinh doanh niên độ tài chính 2023 (từ 1/10/2022 đến 30/9/2023) cụ thể như sau:

| Diễn giải            | Kế hoạch năm 2023 | Thực hiện năm 2023 | Tỷ lệ thực hiện/kế hoạch |
|----------------------|-------------------|--------------------|--------------------------|
| Tổng doanh thu       | 241.600.000.000   | 257.403.502.271    | 106,5%                   |
| Tổng chi phí         | 124.600.000.000   | 127.855.579.407    | 102,6%                   |
| Lợi nhuận trước thuế | 117.000.000.000   | 129.547.922.864    | 110,7%                   |
| Lợi nhuận sau thuế   | 95.600.000.000    | 105.439.256.863    | 110,3%                   |

#### Phân tích:

- Kết quả kinh doanh niên độ tài chính năm nay vượt chỉ tiêu kế hoạch đề ra, trong đó Tổng doanh thu thực hiện đạt 106,5% và Lợi nhuận sau thuế đạt 110,3% so với kế hoạch đề ra.
- Chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế thực hiện vượt kế hoạch đến chủ yếu từ 03 yếu tố:
  - + Tăng doanh thu tài chính: tăng lãi suất tiền gửi ngân hàng, lãi trái phiếu và đầu tư cổ phiếu (6,4 tỷ)
  - + Tăng doanh thu cho kho xưởng ( 1,2 tỷ) từ 1 số hợp đồng đến hạn ký mới trong năm 2023
  - + Tăng thu nhập khác đến từ các khoản hoàn thuế các năm trước (8,2 tỷ)

#### 1.2. Tình hình tài sản và nguồn vốn (tại thời điểm 30/9/2023):

| Diễn giải        | Cuối kỳ                  | Đầu kỳ                   | So sánh cuối kỳ/đầu kỳ (%) |
|------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------------|
| <b>TÀI SẢN</b>   | <b>1.213.809.332.625</b> | <b>1.206.771.158.336</b> | <b>100,58</b>              |
| Tài sản ngắn hạn | 395.806.327.878          | 386.104.297.548          | 102,51                     |
| Tài sản dài hạn  | 818.003.004.747          | 820.666.860.788          | 99,68                      |
| <b>NGUỒN VỐN</b> | <b>1.213.809.332.625</b> | <b>1.206.771.158.336</b> | <b>100,58</b>              |
| Nợ phải trả      | 370.623.792.706          | 361.333.220.366          | 102,57                     |
| Vốn chủ sở hữu   | 843.185.539.919          | 845.437.937.970          | 99,73                      |

Căn cứ vào số liệu đã được kiểm toán cho thấy trong năm 2023 tình hình tổng tài sản và nguồn vốn của công ty gần như không có biến động.

**1.3 Một số chỉ tiêu tài chính đánh giá nội lực công ty:**

| MỘT SỐ CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH                                 | Năm trước | Năm nay |
|---|-----------|---------|
| <b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>                 |           |         |
| + Hệ số thanh toán ngắn hạn                               | 3,83      | 4,56    |
| + Hệ số thanh toán nhanh                                  | 3,81      | 4,51    |
| <b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>                          |           |         |
| + Hệ số Nợ/Tổng tài sản                                   | 29,94%    | 30,53%  |
| + Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu                                 | 42,74%    | 43,96%  |
| <b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>                  |           |         |
| + Vòng quay hàng tồn kho                                  | 8,68      | 15,83   |
| + Doanh thu thuần/Tổng tài sản                            | 0,19      | 0,17    |
| <b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>                   |           |         |
| + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần                | 48,11%    | 50,39%  |
| + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu                 | 13,13%    | 12,50%  |
| + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản                   | 9,18%     | 8,71%   |
| + Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần | 59,94%    | 58,08%  |

**1.4 TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH**

**a. Tình hình tài sản**

| Chỉ tiêu                 | Năm trước                | Năm nay                  | So sánh        |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|----------------|
| <b>Tổng tài sản</b>      | <b>1.206.771.158.336</b> | <b>1.213.809.332.625</b> | <b>100,58%</b> |
| <b>Tài sản ngắn hạn</b>  | <b>386.104.297.548</b>   | <b>395.806.327.878</b>   | <b>102,51%</b> |
| Tiền và tương đương tiền | 84.505.221.118           | 60.466.207.556           | 71,55%         |
| Các khoản đầu tư TCNH    | 250.000.000.000          | 286.429.357.398          | 114,57%        |
| Các khoản phải thu NH    | 48.611.703.540           | 42.429.217.181           | 87,28%         |
| Hàng tồn kho             | 1.387.082.469            | 4.678.304.018            | 337,28%        |
| Tài sản ngắn hạn khác    | 1.600.290.421            | 1.803.241.725            | 112,68%        |

|                         |                        |                        |               |
|-------------------------|------------------------|------------------------|---------------|
| <b>Tài sản dài hạn</b>  | <b>820.666.860.788</b> | <b>818.003.004.747</b> | <b>99,68%</b> |
| Các khoản phải thu DH   | 16.887.632.529         | 11.858.395.529         | 70,22%        |
| Tài sản cố định         | 18.516.066.408         | 14.907.987.096         | 80,51%        |
| Bất động sản đầu tư     | 226.505.251.183        | 207.551.170.532        | 91,63%        |
| Tài sản dở dang dài hạn | 116.154.478.150        | 125.541.973.393        | 108,08%       |
| Các khoản đầu tư TCDH   | 262.089.917.044        | 281.246.473.517        | 107,31%       |
| Tài sản dài hạn khác    | 180.513.515.474        | 176.897.004.680        | 98,00%        |

Tổng tài sản năm nay biến động tăng không nhiều so với cùng kỳ năm trước. Trong đó, tài sản ngắn hạn tăng thêm 2,51%.

Tài sản ngắn hạn có sự biến động một vài chỉ tiêu như sau: trong kỳ thu hồi Các khoản phải thu ngắn hạn, giảm tỷ lệ Tiền và tương đương tiền do thanh toán các khoản XDCB, điều chuyển sang Đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn đã làm cho tỷ lệ các khoản Tiền và tương đương tiền giảm còn 71,55%, tăng tỷ lệ Đầu tư tài chính ngắn hạn lên 114,57% so với đầu kỳ. Ngoài ra, trong năm nay công ty đầu tư mua sắm công cụ dụng cụ phục vụ SXKD làm cho tỷ lệ Hàng tồn kho tăng lên 337,28% so với năm trước.

Tương tự, trong cơ cấu Tài sản dài hạn cũng có sự biến động như sau: Giảm tỷ lệ Các khoản phải thu dài hạn do thu hồi công nợ. Giảm giá trị TSCĐ và Bất động sản đầu tư do khấu hao trong kỳ. Đồng thời, Công ty điều chỉnh cơ cấu đầu tư dẫn đến chỉ tiêu Các khoản đầu tư tài chính dài hạn tăng 107,31%. Bên cạnh đó, trong kỳ công ty triển khai xây dựng một số hạng mục hạ tầng KCN đã làm cho Tài sản dở dang dài hạn tăng 108,08% so với cùng kỳ năm trước.

#### b. Tình hình nợ phải trả

| Chỉ tiêu                    | Năm trước              | Năm nay                | So sánh        |
|-----------------------------|------------------------|------------------------|----------------|
| <b>Nợ phải trả</b>          | <b>363.153.331.566</b> | <b>370.623.792.706</b> | <b>102,57%</b> |
| <b>Nợ ngắn hạn</b>          | <b>102.711.740.592</b> | <b>86.816.126.109</b>  | <b>86,05%</b>  |
| Phải trả người bán          | 10.019.699.713         | 1.999.672.025          | 19,96%         |
| Vay và nợ thuê tài chính NH | -                      | -                      | -              |
| Phải trả ngắn hạn khác      | 32.076.791.957         | 17.149.954.973         | 53,47%         |
| Các khoản nợ ngắn hạn khác  | 60.615.248.922         | 67.666.499.111         | 111,63%        |
| <b>Nợ dài hạn</b>           | <b>260.441.590.974</b> | <b>283.807.666.597</b> | <b>108,97%</b> |
| Vay và nợ thuê tài chính DH | -                      | -                      | -              |
| Phải trả dài hạn khác       | 89.255.346.559         | 108.115.391.096        | 121,13%        |
| Các khoản nợ dài hạn khác   | 171.186.244.415        | 175.692.275.501        | 102,63%        |

- + Nợ phải trả cuối năm nay tăng 2,57% so với cuối năm trước. Có sự dịch chuyển từ Nợ ngắn hạn sang Nợ dài hạn: Nợ ngắn hạn giảm còn 86,05% và Nợ dài hạn tăng lên 108,97%. Cụ thể:  
Phải trả người bán ngắn hạn giảm còn 19,96% so với năm trước do Công ty thanh toán các khoản nợ đến hạn cho người bán.
- + Trong năm, công ty điều chuyển một số khoản ký quỹ thuê kho xưởng từ ngắn hạn sang dài hạn của một số hợp đồng đến hạn nhưng tiếp tục tái ký hợp đồng thuê kho xưởng với thời hạn thuê trên 1 năm đã làm chỉ tiêu Phải trả ngắn hạn khác còn 53,47% và tăng Phải trả dài hạn khác lên 121,13%.
- + Các khoản Nợ ngắn hạn khác tăng lên 111,63% là do công ty trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông.

## **2. KẾT QUẢ TỪ CÁC HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CHÍNH YẾU:**

Trong niên độ tài chính 2023, các hoạt động kinh doanh chủ yếu và thường xuyên của công ty được triển khai đồng bộ, hiệu quả như kế hoạch năm đã đề ra, cụ thể như sau:

### **2.1. Hoạt động kinh doanh hạ tầng KCN:**

KCN Tân Bình luôn đảm bảo nhiệm vụ của công ty hạ tầng là duy tu cơ sở hạ tầng, tuân thủ vấn đề xử lý nước thải và môi trường, công tác bảo vệ an ninh trật tự và an toàn PCCC cho các doanh nghiệp đang hoạt động tại KCN. Đặc biệt trong giai đoạn đại dịch Covid-19 bùng nổ, KCN Tân Bình đã xuất sắc hoàn thành nhiệm vụ chung tay cùng Tp.HCM phòng chống Covid.

### **2.2. Hoạt động kinh doanh cho thuê nhà xưởng:**

- Quản lý và kinh doanh hệ thống nhà xưởng của KCN gồm: 24 cụm kho với tổng diện tích là 110.877 m<sup>2</sup> và 02 nhà kho cao tầng với tổng diện tích 14.100 m<sup>2</sup>.
- Trong năm qua, Tanimex hợp tác cùng công ty Minh Phát triển khai dự án mới và thí điểm cải tạo nhà xưởng sang loại hình kho lạnh để đáp ứng nhu cầu càng cao của khách hàng, đa dạng hóa loại hình nhà xưởng cho thuê tại KCN Tân Bình



**2.3. Hoạt động kinh doanh cho thuê cao ốc, văn phòng:** tiếp tục khai thác hai tòa nhà cao ốc Tanioffice 05 tầng của công ty tại KCN Tân Bình và một số mặt bằng kinh doanh của công ty.

**3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý:**

- Thực hiện tái cấu trúc hệ thống quản lý trong Tanimex Group.
- Rà soát nguồn lực nhân sự trong các phòng ban, bố trí nhân sự hợp lý nhằm giúp bộ máy ngày càng tinh gọn, phát huy hiệu quả và năng suất lao động.

**4. Kế hoạch phát triển trong tương lai:**

Trong những năm tới, định hướng của Ban Điều hành đối với sự phát triển công ty là:

- Tinh gọn bộ máy quản lý, tập trung nâng cao năng suất lao động.
- Sử dụng chi phí hợp lý, tiết kiệm và công khai minh bạch để tăng hiệu quả cho công ty.
- Ứng dụng công nghệ vào quản lý, đối với dự án sẽ tăng cường sử dụng nguồn lực bên ngoài có tính chuyên môn hóa cao, đảm bảo hiệu quả cho dự án.
- Tập trung nguồn lực tháo gỡ các vướng mắc về thủ tục pháp lý của 02 dự án trọng điểm nhằm đẩy nhanh tiến độ triển khai thi công dự án trong những năm tới tạo doanh thu lợi nhuận và công ăn việc làm cho người lao động.

**5. Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán về kết quả kinh doanh của niên độ tài chính 2023**

Năm 2023 không có giải trình của Ban TGD đối với ý kiến kiểm toán do kết quả kinh doanh chênh lệch trong tỷ lệ cho phép.

**6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty**

**6.1 Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải...).**

Công ty đề cao chính sách sử dụng nguồn tài nguyên hợp lý, tiết kiệm trong sử dụng nước, sử dụng điện hợp lý giảm thiểu sự phát thải ra môi trường.

6.2 Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động:

Người lao động trong công ty được quan tâm cả về thể chất, tinh thần và vật chất thông qua các chính sách tiền lương, bảo hiểm, chế độ phúc lợi hàng năm:

- Thực hiện tốt các chính sách về bảo hiểm, tiền lương, phụ cấp
- Chăm sóc sức khỏe: khám sức khỏe tổng quát định kỳ 1 năm 1 lần giúp người lao động theo dõi thường xuyên và đảm bảo được sức khỏe tốt, riêng đối với lao động nữ được quan tâm hơn thông qua chế độ khám phụ khoa 02 lần/năm.
- Thăm hỏi và hỗ trợ 47 lượt người lao động ốm đau, bệnh nan y với tổng số tiền chăm lo là 93.000.000 đồng
- Vấn đề phúc lợi cho người lao động được thực hiện xuyên suốt thông qua các chương trình như: hỗ trợ cho CBCNV vay lãi suất 0% giúp ổn định kinh tế gia đình, trong năm đã giải quyết cho 75 lượt CBCNV vay không lãi với tổng số tiền vay 1.480.000 đồng.
- Khen thưởng các dịp lễ trong năm; chế độ nghỉ mát được đảm bảo, lao động nữ được chăm lo đặc biệt với các chương trình chúc mừng ngày quốc tế phụ nữ 8/3 và ngày phụ nữ Việt Nam 20/10.
- Ngoài phúc lợi cho người lao động, công ty còn chăm lo cho con em CBCNV của Tanimex group cụ thể như sau: khen thưởng 112 cháu có thành tích học tập xuất sắc và 50 suất học bổng Tanimex tổng trị giá 244.000.000 đồng.

6.3 Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương

Năm 2023 công ty tiếp tục trích ngân sách khoảng 2.800.000.000 đồng để thực hiện được những chương trình cụ thể như sau:

- Xây dựng 03 căn nhà tình thương tổng trị giá 210.000.000 đồng
- Tài trợ xây dựng 01 cây cầu dân dụng tại Bến Tre trị giá 400.000.000 đồng
- Thực hiện chương trình vì người nghèo và học sinh vùng xa tại xã Đăk Ngo, huyện Tuy Đức, tỉnh Đắk Nông, trong đó khám chữa bệnh và tặng quà cho 300 hộ nghèo, tặng 100 suất học bổng, xây nhà ăn bán trú, xây nhà vệ sinh cho trường mẫu giáo Hoa Ban... tổng kinh phí cho chương trình hơn 1.000.000.000 đồng
- Tài trợ cho chương trình áo ấm cho trẻ em vùng biên tỉnh Lào Cai trị giá 20.000.000 đồng
- Tài trợ cho Quỹ học bổng Vừ A Dính: 180.000.000 đồng
- Các hoạt động chăm lo xã hội khác như chăm sóc các bà mẹ Việt Nam anh hùng, chương trình vì người nghèo, các chương trình hỗ trợ cho lực lượng vũ trang, biên phòng .v.v. trị giá 1.200.000.000 đồng.

## PHẦN IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

### 1. ĐÁNH GIÁ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĐTCT NĂM 2023:

#### 1.1 Kết quả kinh doanh năm 2023:

Tổng doanh thu năm 2023 thực hiện đạt 106,5% kế hoạch tương ứng số tiền 257.403.502.271 và Lợi nhuận sau thuế đạt 110,3% so với kế hoạch đề ra tương ứng số tiền là 105.439.256.863 đồng, mức cổ tức đã tạm ứng cho cổ đông 25%/năm, hoàn thành mức cam kết tại nghị quyết đại hội đồng cổ đông tương ứng số tiền 75.000.000.000 đồng.

#### 1.2 Hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị đối với Tổng Giám Đốc và Ban Điều Hành công ty:

Trong năm 2023, HĐQT đã thực hiện giám sát hoạt động của Tổng giám đốc và Ban Điều Hành trong việc triển khai Nghị quyết ĐHĐCĐ và các quyết định của HĐQT, cụ thể như sau:

##### a. Phương pháp giám sát:

- HĐQT kết hợp chặt chẽ với Ủy Ban Kiểm Toán nắm rõ tình hình hoạt động, theo dõi chi đạo và triển khai nghị quyết trong quá trình thực tiễn để kịp thời có những định hướng, hỗ trợ nhằm đảm bảo hoàn thành các chỉ tiêu mà ĐHĐCĐ đã đề ra;
- Yêu cầu Tổng Giám đốc và Ban Điều hành thực hiện việc báo cáo tình hình hoạt động trong các cuộc họp định kỳ hàng quý của HĐQT;
- Thường xuyên xem xét kết quả thực hiện 06 tháng và tổng kết năm của Ban Điều hành nhằm theo sát các hoạt động kinh doanh của công ty
- Phân công Chủ tịch Ủy Ban Kiểm toán và người phụ trách quản trị giám sát việc công bố thông tin của công ty, đảm bảo công khai minh bạch trong hoạt động

##### b. Kết quả giám sát đối với Tổng Giám Đốc:

##### b.1/ Công tác điều hành nhiệm vụ SXKD năm 2023:

- Điều hành công tác quản lý đúng thẩm quyền, có trách nhiệm, nhiều hình thức đổi mới sáng tạo trong công tác đào tạo đội ngũ.
- Báo cáo kịp thời, đầy đủ về tình hình thực hiện nhiệm vụ SXKD cho HĐQT
- Đối với những chủ trương thuộc thẩm quyền phê duyệt của HĐQT đều có tờ trình xin ý kiến chỉ đạo của HĐQT trước khi triển khai.
- Trong năm 2023, Tổng Giám đốc đã điều hành các Phòng, Ban, đơn vị đạt được kết quả kinh doanh như sau:

| STT | Diễn giải            | Kế hoạch 2023   | Thực hiện 2023  | So sánh TH/KH (%) |
|-----|----------------------|-----------------|-----------------|-------------------|
| 1   | Tổng doanh thu       | 241.600.000.000 | 257.403.502.271 | 106,5%            |
| 2   | Tổng chi phí         | 124.600.000.000 | 127.855.579.407 | 102,6%            |
| 3   | Lợi nhuận trước thuế | 117.000.000.000 | 129.547.922.864 | 110,7%            |
| 4   | Lợi nhuận sau thuế   | 95.600.000.000  | 105.439.256.863 | 110,3%            |

- Tạm ứng cổ tức năm 2023 là 25% tương ứng số tiền 75.000.000.000 đồng.
- Trong năm 2023 có chi thêm 5% cổ tức còn lại năm 2022 tương ứng số tiền 15.000.000.0000 đồng, (Năm 2022 tỷ lệ chi cổ tức là 30%)

**b.2/ Công tác nhân sự - chăm lo đời sống NLĐ:**

Tổng Giám Đốc đã làm tốt các chính sách chăm lo đời sống vật chất tinh thần cho CBCNV công ty, cụ thể như:

- Thực hiện đầy đủ các chính sách của công ty đối với NLĐ theo Thỏa ước lao động tập thể về chăm sóc sức khỏe; chế độ Bảo hiểm y tế; bảo hiểm XH, thưởng các dịp lễ, tết; học bổng cho con em NLĐ có thành tích tốt; chế độ nghỉ mát và các chế độ khác.
- Đặc biệt là quan tâm kịp thời đến đời sống vật chất, tinh thần của NLĐ trong công ty, trong năm đã chủ động đề xuất và điều chỉnh lương cho NLĐ, nâng thu nhập bình quân lên 20.330.000 đ/người/tháng, tăng 10% so với năm 2022, tạo được sự tin tưởng và gắn bó với công ty.

**b.3/ Công tác quản trị nội bộ và công bố thông tin:**

- Về công tác quản trị nội bộ: tuân thủ Quy chế nội bộ về quản trị của công ty; đảm bảo việc báo cáo tình hình quản trị hàng quý, 6 tháng và hàng năm theo quy định của nghị định 155/2020/NĐ-CP và thông tư 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020
- Về công tác công bố thông tin: đã bổ nhiệm người chịu trách nhiệm công bố thông tin và kịp thời công bố các thông tin lên website và các cổng thông tin điện tử của Sở Giao Dịch CK Tp.HCM; Ủy Ban CK Nhà Nước theo quy định pháp luật, điều chỉnh quy chế công bố thông tin của công ty theo quy định mới của pháp luật.
- Thực hiện đầy đủ trách nhiệm báo cáo, giải trình, công bố thông tin về tình hình hoạt động kinh doanh một cách đầy đủ, minh bạch và đúng quy định của pháp luật.

**b.4/ Kết quả giám sát đối với người điều hành khác:**

- Ban điều hành công ty gồm Tổng Giám Đốc, 01 Phó Tổng Giám Đốc và Kế Toán Trưởng
- Trong công tác điều hành giữa Ban TGD đã có Bảng phân công nhiệm vụ, trách nhiệm, quyền hạn của Tổng Giám Đốc cho Phó Tổng đầy đủ rõ ràng, và được thể hiện bằng các Giấy Ủy Quyền.
- Phó Tổng Giám Đốc tham gia điều hành hoạt động SXKD theo đúng thẩm quyền và tham mưu, hỗ trợ Tổng giám Đốc tốt công tác nghiệp vụ chuyên môn.



### 1.3 Đánh giá những hoạt động liên quan đến môi trường và xã hội:

Trong hoạt động doanh nghiệp chú trọng công tác bảo vệ môi trường và trách nhiệm với cộng đồng, cụ thể như sau:

- KCN Tân Bình thực hiện tốt công tác bảo vệ môi trường theo quy định pháp luật với nhà máy xử lý nước thải công suất 4,000 m<sup>3</sup>/ngày-đêm cùng với hệ thống cây xanh cách ly bao phủ, công ty đã đạt chứng chỉ ISO 14000:9001 và là một KCN xanh, đạt nhiều giấy khen từ chính phủ đến địa phương.
- Đối với xã hội và cộng đồng, công ty Tanimex nhiều năm qua đã thực hiện nhiều chương trình vì cộng đồng, chung tay góp sức cùng chính quyền chăm lo cho bà mẹ Việt Nam Anh Hùng, xây dựng nhà tình nghĩa tình thương, các chương trình ủng hộ giáo dục, học bổng, khám chữa bệnh, xây cầu dân dụng .v.v. với kinh phí thực hiện năm 2023 là 2.800.000.000 đồng

## 2. Kế hoạch định hướng Hội đồng quản trị trong năm 2023

### 2.1 Đối với công tác quản trị

- Nâng cao tính minh bạch trong quản trị doanh nghiệp, trách nhiệm quản lý rủi ro trong công tác tài chính kế toán
- Đề cao tính minh bạch trong mọi hoạt động của công ty và tính trách nhiệm của các thành viên độc lập HĐQT
- Nâng cao năng lực của bộ máy quản lý, đáp ứng yêu cầu trong thời kỳ mới
- Chuẩn hóa các quy trình làm việc nhằm đảm bảo tính tuân thủ quy định pháp luật và nâng cao sự chuyên nghiệp trong công tác điều hành
- Xây dựng phương án đào tạo bồi dưỡng cán bộ quản lý, trẻ hóa đội ngũ, chuẩn bị nguồn nhân lực kế thừa ở cấp quản lý điều hành

### 2.2 Đối với hoạt động sản xuất kinh doanh

- Kiểm soát tốt và nâng cao hiệu quả đối với những nhóm ngành nghề chính và thường xuyên của công ty như hoạt động cho thuê kho xưởng, văn phòng để làm nền tảng đảm bảo duy trì hoạt động công ty
- Tập trung nhân lực theo sát và thúc đẩy tiến độ thủ tục pháp lý của 02 trọng điểm gồm Nhà ở XH và chung cư Milky Way để triển khai sớm và mang về doanh thu lợi nhuận cho công ty
- Chăm lo tốt cho đời sống và lợi ích CBCNV đồng thời đảm bảo lợi ích cho cổ đông.
- Trình đại hội đồng cổ đông thông qua kế hoạch SXKD niên độ tài chính 2024:

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| + Tổng Doanh Thu       | : 255.000.000.000 đồng |
| + Lợi nhuận trước thuế | : 123.000.000.000 đồng |
| + Lợi nhuận sau thuế   | : 101.000.000.000 đồng |
| + Chia cổ tức          | : 25%/năm              |

## PHẦN V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

### 1. Hội đồng quản trị

#### a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

| STT | Thành viên HĐQT      | Chức vụ         | Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT | Số lượng CP TIX có quyền biểu quyết | Tỷ lệ (%) | Chức danh quản lý tại các công ty khác   |
|-----|----------------------|-----------------|---|-------------------------------------|-----------|--|
| 1   | Nguyễn Minh Tâm      | Chủ tịch HĐQT   | 08/01/2020-31/01/2025                     | 402.144                             | 1,34      | - CT HĐQT CTCP Dịch vụ Giáo dục Trí Đức  |
| 2   | Trần Quang Trường    | Phó CT HĐQT     | 08/01/2020-31/01/2025                     | 0                                   | 0         | - TV HĐQT CTCP Dịch vụ Giáo dục Trí Đức<br>- CT HĐQT CTCP SX DV Tân Bình Tanimex (Taniservice)<br>- CT HĐQT CTCP ĐT & PT Minh Phát<br>- CT HĐQT CTy TNHH TV ĐT Trần Phan |
| 3   | La Ngọc Thông        | TV HĐQT         | 08/01/2020-31/01/2025                     | 0                                   | 0         | - Không có   |
| 4   | Nguyễn Thị Thu Giang | TV độc lập HĐQT | 08/01/2020-31/01/2025                     | 16.700                              | 0,06      | - Không có   |
| 5   | Phan Ngọc Liêm       | TV độc lập HĐQT | 08/01/2020-31/01/2025                     | 0                                   | 0         | - TGD CTCP Dịch vụ Giáo dục Trí Đức<br>- CT HĐQT CTCP DV GD Hồng Ngọc  |
| 6   | Trần Thị Thanh Nhân  | TV HĐQT         | 08/01/2020-31/01/2025                     | 0                                   | 0         | - CT HĐQT CTCP XNK & ĐT Chợ Lớn (Cholimex)   |

**b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị**

**Ủy ban kiểm toán:**

| STT | Thành viên           | Chức vụ    | Ngày bắt đầu/không còn là thành viên UBKT |
|-----|----------------------|------------|---|
| 1   | Nguyễn Thị Thu Giang | Chủ tịch   | 07/12/2020 – 31/01/2025                   |
| 2   | La Ngọc Thông        | Thành viên | 07/12/2020 – 31/01/2025                   |
| 3   | Phan Ngọc Liêm       | Thành viên | 07/12/2020 – 31/01/2025                   |

**c) Hoạt động của Hội đồng quản trị**

**❖ Tổng kết các cuộc họp và quyết định của HĐQT:**

- Các thành viên HĐQT làm việc theo Quy chế hoạt động của HĐQT, các thành viên đều cam kết hoàn thành trách nhiệm vai trò của mình trong việc tham gia đầy đủ các cuộc họp HĐQT cũng như đưa ra các quyết định quan trọng phục vụ kịp thời cho việc triển khai hoạt động kinh doanh
- Chế độ làm việc của HĐQT đảm bảo việc tổ chức cuộc họp định kỳ mỗi quý 1 lần, nội dung làm việc đúng thẩm quyền và đảm bảo quy chế quản trị công ty. Trong niên độ tài chính năm 2023, HĐQT đã tiến hành 05 cuộc họp định kỳ.
- Tổng kết tình hình tham dự các cuộc họp của các thành viên như sau:

| STT | Thành viên HĐQT      | Chức vụ                                   | Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT | Số buổi họp HĐQT tham dự | Tỷ lệ tham dự họp | Lý do không tham dự họp |
|-----|----------------------|---|---|--------------------------|-------------------|-------------------------|
| 1   | Nguyễn Minh Tâm      | Chủ tịch                                  | 08/01/2020-31/01/2025                     | 5/5                      | 100%              |                         |
| 2   | Trần Quang Trường    | Phó Chủ tịch                              | 08/01/2020-31/01/2025                     | 5/5                      | 100%              |                         |
| 3   | Nguyễn Thị Thu Giang | TV độc lập kiêm Chủ tịch Ủy Ban Kiểm Toán | 08/01/2020-31/01/2025                     | 5/5                      | 100%              |                         |
| 4   | La Ngọc Thông        | Thành viên                                | 08/01/2020-31/01/2025                     | 5/5                      | 100%              |                         |
| 5   | Phan Ngọc Liêm       | Thành viên độc lập                        | 08/01/2020-31/01/2025                     | 5/5                      | 100%              |                         |

|   |                     |            |                           |     |      |  |
|---|---------------------|------------|---------------------------|-----|------|--|
| 6 | Trần Thị Thanh Nhân | Thành viên | 08/01/2020-<br>31/01/2025 | 5/5 | 100% |  |
|---|---------------------|------------|---------------------------|-----|------|--|

- ❖ Các quyết định của HĐQT đã ban hành (từ 1/10/2022 đến 30/9/2023): trong kỳ báo cáo ban hành 06 quyết định cụ thể như sau:

| STT | Số Quyết định   | Ngày       | Nội dung  |
|-----|-----------------|------------|---|
| 1   | 01/2023/QĐ-HĐQT | 01/11/2022 | Thông báo ngày đăng ký cuối cùng để lập danh sách người sở hữu chứng khoán (tổ chức ĐHCĐ thường niên 2022 và tạm ứng cổ tức đợt 2-2022)                                   |
| 2   | 02/2023/QĐ-HĐQT | 01/11/2022 | Sửa đổi quy chế công bố thông tin công ty Tanimex (lần 5) đính kèm quy chế bản chính  |
| 3   | 03/2023/QĐ-HĐQT | 10/11/2022 | Cử cán bộ đi công tác hoa kỳ (Trúc soạn thảo)   |
| 4   | 04/2023/QĐ-HĐQT | 12/1/2023  | QĐ tái bổ nhiệm Tổng Giám Đốc   |
| 5   | 05/2023/QĐ-HĐQT | 12/1/2023  | QĐ tái bổ nhiệm Phó Tổng Giám Đốc   |
| 6   | 06/2023/QĐ-HĐQT | 12/1/2023  | QĐ tái bổ nhiệm Kế toán trưởng  |
| 7   | 07/2023/QĐ-HĐQT | 12/1/2023  | Tái bổ nhiệm người phụ trách quản trị công ty   |
| 8   | 08/2023/QĐ-HĐQT | 27/2/2023  | Cử cán bộ đi công tác Hoa Kỳ (Trúc soạn thảo)   |
| 9   | 09/2023/QĐ-HĐQT | 4/4/2023   | Cử cán bộ đi công tác Hà Nội (Trúc soạn thảo)   |
| 10  | 10/2023/QĐ-HĐQT | 14/4/2023  | Cử cán bộ đi công tác Hà Nội (Trúc soạn thảo)   |
| 11  | 11/2023/QĐ-HĐQT | 24/4/2023  | Về việc thông báo ngày đăng ký cuối cùng để lập danh sách người sở hữu chứng khoán (chi cổ tức bằng tiền mặt năm 2022 còn lại và tạm ứng cổ tức bằng tiền đợt 2 năm 2023) |
| 12  | 12/2023/QĐ-HĐQT | 19/9/2023  | Thông qua giao dịch giữa công ty và người có liên quan phát sinh từ ngày 01/10/2023 đến ngày 30/9/2024  |

❖ **Đánh giá sự độc lập của các thành viên độc lập HĐQT**

Cơ cấu Hội đồng quản trị của công ty đảm bảo số lượng thành viên độc lập HĐQT chiếm 1/3 bao gồm hai (02) thành viên gồm: Ông Phan Ngọc Liêm và Bà Nguyễn Thị Thu Giang. Trong niên độ tài chính 2023, theo đánh giá chung của HĐQT về hoạt động của 02 thành viên độc lập này như sau:

- + Tham gia tích cực vào công tác xây dựng chiến lược, hoạch định kế hoạch SXKD công ty và thảo luận các nội dung tại các cuộc họp.
- + Đảm bảo sự độc lập và khách quan khi tham gia biểu quyết các nội dung thuộc thẩm quyền của HĐQT và không bị mối quan hệ hay tình cảm cá nhân với các thành viên khác của HĐQT chi phối ảnh hưởng đến quyết định của mình.
- + Tham gia phản biện mang tính xây dựng, đóng góp trong các cuộc họp HĐQT và có tính độc lập trong đánh giá, nhận xét đặc biệt là với vai trò được phân công là Chủ nhiệm Ủy ban Kiểm Toán, Bà Nguyễn Thị Thu Giang đã thể hiện tốt nhiệm vụ của mình trong việc giám sát công tác quản trị công ty và các giao dịch nội bộ, đảm bảo hoạt động của HĐQT luôn tuân thủ quy định pháp luật

**d) Đánh giá chung về hoạt động của HĐQT:**

Hội đồng quản trị công ty trong năm 2023 đã làm tốt công tác quản trị, phù hợp quy định pháp luật hiện hành, cụ thể:

- Đảm bảo yêu cầu về cơ cấu số lượng thành viên độc lập, số lượng thành viên không điều hành và số lượng cuộc họp theo đúng quy định của pháp luật.
- Xác định rõ ràng vai trò của thành viên không điều hành, thành viên độc lập đồng thời tách biệt về vai trò của Chủ tịch HĐQT và Tổng Giám Đốc (chủ tịch HĐQT không kiêm nhiệm TGD) đã thể hiện sự minh bạch, độc lập giữa HĐQT và Ban điều hành, phân chia quyền hạn trong các quyết định, từ đó tăng trách nhiệm và tính độc lập của cả hai bên.
- Đảm bảo tư cách thành viên HĐQT, không thành viên nào đồng thời là thành viên HĐQT của quá năm (05) công ty khác. Cùng nhau duy trì hoạt động thường xuyên thông qua nhiều hình thức như họp định kỳ, trao đổi bằng điện thoại, email.v.v. nhằm thông tin kịp thời đầy đủ tình hình hoạt động công ty, đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trách nhiệm theo đúng Điều lệ và đảm bảo lợi ích cho cổ đông công ty.

**2. Ủy ban kiểm toán:**

**a. Thành viên và cơ cấu của Ủy ban kiểm toán:**

| STT | Thành viên           | Chức vụ    | Ngày bắt đầu/không còn là thành viên UBKT | Số lượng CP TIX có quyền biểu quyết | Tỷ lệ (%) |
|-----|----------------------|------------|---|-------------------------------------|-----------|
| 1   | Nguyễn Thị Thu Giang | Chủ tịch   | 07/12/2020 – 31/01/2025                   | 16.700                              | 0,06      |
| 2   | La Ngọc Thông        | Thành viên | 07/12/2020 – 31/01/2025                   | 0                                   | 0         |
| 3   | Phan Ngọc Liêm       | Thành viên | 07/12/2020 – 31/01/2025                   | 0                                   | 0         |

**b. Hoạt động của Ủy ban kiểm toán:**

**➤ Đánh giá hoạt động của Ủy Ban Kiểm Toán trực thuộc HĐQT**

Ngày 07/12/2020, thực hiện theo quy định của Luật Doanh Nghiệp 2019, HĐQT đã ký quyết định bổ nhiệm lại Ủy Ban Kiểm Toán (thay cho Ban Kiểm Toán Nội Bộ) gồm 03 thành viên HĐQT kiêm nhiệm cụ thể là:

1- Bà Nguyễn Thị Thu Giang - Thành viên độc lập HĐQT - Chủ tịch UBKT

2- Ông La Ngọc Thông - Thành viên không điều hành - Thành viên UBKT

3- Ông Ông Phan Ngọc Liêm - Thành viên độc lập HĐQT - Thành viên UBKT

Trong niên độ tài chính vừa qua, các thành viên đã thực hiện các nhiệm vụ như sau:

- Điều chỉnh và Quy Chế hoạt động của Ủy Ban Kiểm Toán làm cơ sở cho hoạt động của các thành viên
- Trong niên độ đã tiến hành 02 phiên họp định kỳ với các công tác trọng tâm:
  - + Tổ chức công tác kiểm toán nội bộ các báo cáo quý, báo cáo 06 tháng và báo cáo kiểm toán năm 2023 của Tổng Giám Đốc
  - + Giám sát việc thực hiện Quy chế Quản Trị công ty và việc tổ chức công bố thông tin của công ty theo quy định của Pháp luật hiện hành.
- Tham dự đầy đủ 05 phiên họp của HĐQT và tiếp cận đầy đủ các nội dung, nghị quyết của HĐQT.
- Đảm bảo tính độc lập, khách quan và tuân thủ quy định khi lập báo cáo kiểm toán nội bộ.

**3. CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HĐQT**

**a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:**

**Thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT và các tiểu ban năm 2023:**

Căn cứ nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 05/01/2023, Đại hội đồng cổ đông thường niên đã phê duyệt thù lao HĐQT và các tiểu ban số tiền là 900.000.000 đồng (chín trăm triệu đồng), trong đó bao gồm:

**➤ Mức thù lao đối với từng thành viên HĐQT (từ 01/10/2022 đến 30/9/2023):**

| STT | Họ và tên            | Chức vụ                        | Từ 01/10/2022 đến 31/01/2023 | Từ 01/02/2023 đến 30/9/2023 | Tổng thù lao đã chi trả cả năm |
|-----|----------------------|--------------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|
| 1   | Nguyễn Minh Tâm      | Chủ tịch HĐQT                  | 12.000.000                   | 12.000.000                  | 144.000.000                    |
| 2   | Trần Quang Trường    | Phó Chủ Tịch HĐQT, TGD         | 10.000.000                   | 10.000.000                  | 120.000.000                    |
| 3   | Nguyễn Thị Thu Giang | TV độc lập HĐQT, Chủ tịch UBKT | 8.000.000                    | 10.000.000                  | 112.000.000                    |
| 4   | La Ngọc Thông        | TV HĐQT                        | 6.000.000                    | 10.000.000                  | 104.000.000                    |
| 5   | Trần Thị Thanh Nhân  | TV độc lập HĐQT                | 6.000.000                    | 10.000.000                  | 104.000.000                    |

|   |                  |         |           |            |                    |
|---|------------------|---------|-----------|------------|--------------------|
| 6 | Phan Ngọc Liêm   | TV HĐQT | 6.000.000 | 10.000.000 | 104.000.000        |
|   | <b>TỔNG CỘNG</b> |         |           |            | <b>688.000.000</b> |

➤ **Tổng hợp thù lao và chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị và các tiểu ban:**

| STT | Nội dung diễn giải                                   | Chi phí (đồng/năm) |
|-----|--|--------------------|
| 1   | Thù lao HĐQT   | 688.000.000        |
| 2   | Chi phí hội họp; chi hoạt động và công tác trong năm | 98.000.000         |
| 3   | Thù lao các tiểu ban                                 | 114.000.000        |
|     | <b>Tổng cộng</b>                                     | <b>900.000.000</b> |

➤ **Tiền lương, thưởng của Chủ tịch HĐQT, TGD và Người Quản Lý:**

| STT                      | Họ và tên            | Chức vụ                        | Định mức thù lao/lương/tháng từ 01/02/2023                            | Thưởng HĐKD 2023 (đồng) | Quyền lợi khác |
|--------------------------|----------------------|--------------------------------|---|-------------------------|----------------|
| <b>HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b> |                      |                                |   |                         |                |
| 1                        | Nguyễn Minh Tâm      | Chủ tịch HĐQT                  | Lương : 150.000.000 (mức cũ: 147.000.000)<br>Thù lao HĐQT: 12.000.000 | 450.000.000             | không          |
| 2                        | Trần Quang Trường    | Phó Chủ Tịch HĐQT              | 10.000.000  |                         | không          |
| 3                        | Nguyễn Thị Thu Giang | TV độc lập HĐQT, Chủ tịch UBKT | 10.000.000  | không                   | không          |
| 4                        | La Ngọc Thông        | TV HĐQT                        | 10.000.000  | không                   | không          |
| 5                        | Phan Ngọc Liêm       | TV HĐQT                        | 10.000.000  | không                   | không          |
| 6                        | Trần Thị Thanh Nhân  | TV độc lập HĐQT                | 10.000.000  | không                   | không          |
| <b>B - BAN ĐIỀU HÀNH</b> |                      |                                |   |                         |                |
| 1                        | Trần Quang Trường    | Tổng Giám đốc                  | 138.000.000 (mức cũ: 126.000.000)                                     | 414.000.000             | không          |

|   |                        |                |                                    |             |       |
|---|------------------------|----------------|------------------------------------|-------------|-------|
| 2 | Nguyễn Đình Minh Triết | Phó TGD        | 99.000.000<br>(mức cũ: 96.600.000) | 297.000.000 | không |
| 3 | Hà Thị Thu Thảo        | Kế toán trưởng | 60.000.000<br>(mức cũ: 58.800.000) | 180.000.000 | không |

b) Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người liên quan:

| STT | 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   |  |
| 01  | Công ty Cổ phần Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình Tanimex (Taniservic e) | Tổ chức có liên quan của Ông Trần Quang Trường, Nguyễn Đình Minh Triết, Trần Hưng Lộc                                    | 4.200.000                 | 14%     | 4.767.710                  | 15,89 % | Tăng tỷ lệ sở hữu<br>Thời gian thực hiện giao dịch (09/11/2022 - 01/12/2022) |
|     |  |  | 4.767.710                 | 15,89 % | 5.640.000                  | 18,8%   | Tăng tỷ lệ sở hữu<br>Thời gian thực hiện giao dịch (23/12/2022 - 21/01/2023) |
| 02  | Ông Trần Hưng Lộc  | Người có liên quan của Ông Nguyễn Minh Tâm, Bà Nguyễn Thụy Vân Khanh, Ông Nguyễn Đình Minh Triết, Ông Nguyễn Trung Hiếu  | 636.000                   | 2,12%   | 400.000                    | 1,33%   | Giảm tỷ lệ sở hữu<br>(Thời gian thực hiện giao dịch 04/11/2022 - 31/12/2022) |
| 03  | Ông Nguyễn Đình Minh Triết   | Người có liên quan của Ông Nguyễn Minh Tâm, Bà Nguyễn Thụy Vân Khanh, Ông Nguyễn Đình Minh Triết, Ông Nguyễn Trung Hiếu, | 79.554                    | 0,27%   | 600.000                    | 2%      | Tăng tỷ lệ sở hữu<br>(Thời gian thực hiện giao dịch 04/11/2022 - 31/12/2022) |



|    |                          |  |           |       |           |       |   |
|----|--------------------------|--|-----------|-------|-----------|-------|---|
|    |                          | Bà Lê Thị Minh Thanh   |           |       |           |       |   |
| 04 | Ông Nguyễn Trung Hiếu    | Người có liên quan của Ông Nguyễn Minh Tâm, Bà Nguyễn Thụy Vân Khanh, Ông Nguyễn Đình Minh Triết, Ông Nguyễn Trung Hiếu, Bà Võ Nguyệt Thùy Vân | 56.818    | 0,19% | 52.018    | 0,17% | Giảm tỷ lệ sở hữu<br>(Thời gian thực hiện giao dịch<br>04/11/2022 - 31/12/2022) |
| 05 | Bà Lê Thị Minh Thanh     | Người có liên quan của Ông Nguyễn Minh Tâm, Bà Nguyễn Thụy Vân Khanh, Ông Nguyễn Đình Minh Triết, Ông Nguyễn Trung Hiếu                        | 1.401.988 | 4,67% | 1.280.000 | 4,27% | Giảm tỷ lệ sở hữu<br>(Thời gian thực hiện giao dịch<br>03/11/2022 - 31/12/2022) |
| 06 | Bà Lê Nguyễn Hương Dương | Người được Ủy quyền công bố thông tin, Người phụ trách quản trị Công ty  | 34.313    | 0,11% | 42.267    | 0,14% | Tăng tỷ lệ sở hữu<br>(Thời gian thực hiện giao dịch<br>15/02/2023 - 16/03/2023) |

c) **Hợp đồng hoặc giao dịch giữa công ty với người nội bộ và người có liên quan:**

Căn cứ Quyết định HĐQT số 02/QĐ-HĐQT ngày 30/09/2022 V.v Thông qua giao dịch nội bộ giữa Công ty và người có liên quan phát sinh từ ngày 01.10.2022-30.09.2023.

| ST T | Thông tin về đối tượng thực hiện hợp đồng, giao dịch | Mối quan hệ với công ty | Thông tin về các hợp đồng, giao dịch          |  |                    |
|------|--|-------------------------|---|--|--------------------|
|      |  |                         | Số ngày HĐ, NQ, QĐ                            | Nội dung   | Giá trị (Chưa VAT) |
|      |  |                         | - Hợp đồng số: 43/HĐKT-2018, ngày: 16/11/2018 | Dịch vụ cung cấp nước sinh hoạt tại các kho xưởng phục vụ hệ thống PCCC (còn hiệu lực) | 13.300 đ/m3        |

|   |   |   |  |   |                                     |
|---|---|---|--|---|-------------------------------------|
| 1 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tên: Công ty Cổ phần Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình Tanimex (Taniservice)</li> <li>- Số ĐKSH: Số 0304563607</li> <li>- Địa chỉ: Lầu 3-475D Lê Trọng Tấn, P. Sơn Kỳ, Q. Tân Phú, TP.HCM</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Công ty liên kết, cổ đông lớn.</li> <li>- Tổ chức có liên quan của Ông Trần Quang Trường, Nguyễn Đình Minh Triết, Trần Hưng Lộc, Bà Nguyễn Thị Xiêm</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hợp đồng số: 01/HĐKT-2019, ngày: 25/09/2019</li> <li>- Phụ lục hợp đồng số 01 ngày 19/09/2022</li> </ul>  | Thuê văn phòng tại KCN Tân Bình   | 69.120.000 đ/tháng                  |
|   |   |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Hợp đồng số: 47/HĐKT-2019, ngày: 01/10/2019</li> </ul>  | Dịch vụ cung cấp nước sinh hoạt tại Tòa nhà văn phòng KCN Tân Bình  | 13.300 đ/m <sup>3</sup>             |
|   |   |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hợp đồng số: 02/KCN - HĐTICC - 2009 ngày 22/12/2009</li> </ul>  | Tiền thuê hồ bơi, hội quán  | 272.727.600 đ                       |
|   |   |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hợp đồng số: 03/KCN - HĐTĐ ngày 01/07/2003</li> </ul>   | Phí duy tu  | 12.417.216 đ                        |
|   |   |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hợp đồng số: 08/KCN-HĐTĐ-2004 ngày 16/09/2004</li> </ul>  | Phí duy tu  | 26.644.800 đ                        |
|   |   |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hợp đồng số: 09/KCN-HĐTĐ-2002 ngày 06/06/2002</li> </ul>  | Phí duy tu  | 413.904.960 đ                       |
|   |   |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hợp đồng số: 04/KCN-HĐTĐ-2003 ngày 01/08/2003</li> </ul>  | Phí duy tu  | 241.982.160 đ                       |
|   |   |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hợp đồng số: 70/KCN-HĐXLN T ngày 31/12/2007</li> </ul>  | Phí xử lý nước thải   | 8.969 đ/m <sup>3</sup>              |
|   |   |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hợp đồng số: 07/KCN-HĐKT-2012 ngày 17/04/2012</li> </ul>  | Thuê trạm cấp nước KCN  | 9.000.000 đ/1 tháng                 |
| 2 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tên: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát</li> <li>- Số ĐKSH: Số 031164097</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Công ty liên kết, cổ đông lớn.</li> <li>- Tổ chức có liên quan của Ông Trần Quang Trường,</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hợp đồng số: 06/HĐ.QLDA-MP 2022 ngày 28/03/2022</li> </ul>  | Tư vấn quản lý dự án thi công xây dựng công trình địa điểm kho số 8, cụm 6, đường CN 13 KCN Tân Bình, P. Tây Thạnh, Quận Tân Phú, Tp. HCM | 295.099.200 đ (Thanh lý 15/12/2022) |
|   |   |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hợp đồng số: 43/HĐDV-2014, ngày: 28/10/2014</li> <li>- Phụ lục hợp đồng số 04 ngày 23/02/2022</li> <li>- Phụ lục hợp đồng số 05 ngày 23/02/2022</li> <li>- Phụ lục hợp đồng số</li> </ul> | Cung ứng và sử dụng điện tại KCN Tân Bình   | 3.284 đ/kw                          |

|   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|
| - Địa chỉ: Lầu 4-475D Lê Trọng Tấn, P. Sơn Kỳ, Q. Tân Phú, TP.HCM | Nguyễn Đình Minh Triết, Ông Nguyễn Trung Hiếu, Bà Võ Nguyệt Thùy Vân. | 06 ngày 04/05/2023  |   |   |
|   |   | - Hợp đồng số: 04/HĐTM-2020, ngày: 28/08/2020   | Thuê mái kho xưởng số 18 KCN Tân Bình mở rộng, P. Bình Hưng Hòa, Q. Tân Phú, thời hạn 20 năm.           | 200.000.000 đ/năm                               |
|   |   | Hợp đồng số: 01/HĐTM-2022, ngày: 01/07/2022   | Thuê mái kho xưởng số 7 KCN Tân Bình, P. Tây Thạnh, Q. Tân Phú, thời hạn 20 năm.                        | 75.000.000 đ/năm                                |
|   |   | - Hợp đồng số: 02/HĐKT-2019, ngày: 25/09/2019<br>- Phụ lục hợp đồng số 01 ngày 19/09/2022<br>- Phụ lục hợp đồng số 02 ngày 29/09/2023 | Thuê văn phòng tại KCN Tân Bình   | 57.120.000 đ/tháng                              |
|   |   | - Hợp đồng số: 06/HĐDV-2021, ngày: 31/12/2021<br>- Phụ lục hợp đồng số 01 ngày 19/08/2022   | Ủy thác quản lý và kinh doanh hệ thống kho xưởng KCN Tân Bình   | 4,1% trên doanh thu trước thuế                  |
|   |   | Hợp đồng số: 07/HĐDV-2021, ngày: 31/12/2021<br>Phụ lục hợp đồng số 01 ngày 14/01/2022<br>Phụ lục hợp đồng số 02 ngày 31/08/2023       | Dịch vụ quản lý Tòa nhà văn phòng KCN Tân Bình  | 144.000.000 đ/tháng                             |
|   |   | - Hợp đồng số: 02/HĐKT ngày 01/03/2021  | Phí hợp tác đầu tư quản lý & khai thác mặt bằng   | 480.000.000 đ                                   |
|   |   | - Hợp đồng số: 04/HĐTĐ-2015 ngày 10/08/2015   | Phí duy tu  | 94.362.240 đ                                    |
|   |   | - Hợp đồng số: 01/HĐNT-2020 ngày 31/07/2020   | Dịch vụ bảo trì tòa nhà   | Hợp đồng nguyên tắc                             |
|   |   | - Hợp đồng số: 08/HĐNT-2019 ngày 20/09/2019   | Dịch vụ bảo trì kho xưởng   | Hợp đồng nguyên tắc                             |
|   |   | Hợp đồng số: 04/HĐKT-KD/2023 ngày 27/4/2023   | Bán hệ thống pallet kho lạnh  | 2.200.000.000 đ (Đã thanh lý)                   |
|   |   | - Hợp đồng số: 03/HĐKT-2022, ngày: 18/10/2022<br>- Phụ lục hợp đồng số  | Thuê Kho xưởng số 8 (kho lạnh) và thuê hệ thống Pallet tại Phường Tây Thạnh, Quận Tân Phú, KCN Tân Bình | 331.765.200 đồng/tháng và 75.000.000 đồng/tháng |



|   |   |  |  |  |                                |
|---|---|--|--|--|--------------------------------|
|   |   |  | 01 ngày 15/12/2022<br>- Phụ lục hợp đồng số<br>02 ngày 01/03/2023<br>- Phụ lục hợp đồng số<br>03 ngày 28/04/2023 |  | (Thanh lý vào ngày 26/09/2023) |
|   |   |  | - Hợp đồng số:<br>02/HĐKT-2023, ngày:<br>28/09/2023  | Thuê Kho xưởng số 8 (kho lạnh) tại Phường Tây Thạnh, Quận Tân Phú, KCN Tân Bình  | 250.000.000 đồng/tháng         |
|   |   |  | - Hợp đồng số:<br>03/HĐKT-2023, ngày:<br>28/09/2023  | Thuê hệ thống Pallet tại Phường Tây Thạnh, Quận Tân Phú, KCN Tân Bình  | 25.000.000 đồng/tháng          |
| 3 | <p>- Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Trí Đức</p> <p>- Số ĐKSH: Số 0303822792</p> <p>- Địa chỉ: 05 Thoại Ngọc Hầu, Phường Hòa Thạnh, Quận Tân Phú, TP.HCM</p> | <p>- Công ty Liên kết.</p> <p>- Tổ chức có liên quan đến Ông Nguyễn Minh Tâm, Trần Quang Trường, Bà Lê Nguyễn Hương Dương, Bà Nguyễn Thụy Vân Khanh.</p> | - Hợp đồng thuê nhà, ngày 16/05/2005<br>- Phụ lục hợp đồng số 04/PLHĐ ngày 18/06/2020                            | Thuê trường mầm non tại KCN Tân Bình, thời hạn 5 năm (01/08/2020-31/07/2025)   | 60.000.000 đ/tháng             |
|   |   |  | Hợp đồng số:<br>02/HĐKT-2010, ngày:<br>31/12/2010<br>Phụ lục hợp đồng số 02/PLHĐKT-2020 ngày 18/06/2020          | Thuê Tòa nhà tại KCN Tân Bình, thời hạn 5 năm (01/11/2020-30/10/2025)  | 400.000.000 đ/tháng            |
|   |   |  | - Hợp đồng số: 01/2023 ngày: 20/02/2023  | Mua xe ô tô 51F-034.27   | 200.000.000 đ                  |
|   |   |  | - Hợp đồng số:<br>03/KCN-HĐKT-2022   | Thuê mặt bằng  | 18.181.000 đ/tháng             |
|   |   |  |  |  |                                |
| 4 | <p>- Tên: Công ty Cổ phần Đầu tư &amp; Dịch vụ Tân Phú</p> <p>- Số ĐKSH: 0314033888</p> <p>- Địa chỉ: Lầu 2 - 475D Lê Trọng Tấn, P. Sơn Kỳ,</p>               | <p>- Tổ chức có liên quan của Ông Nguyễn Trung Hiếu.</p>   | - Hợp đồng số:<br>07/HĐTC/2023 ngày 21/07/2023   | Thiết kế, thi công bổ sung hệ thống chữa cháy tự động - Báo cháy tự động - Đèn thoát hiểm Exit và đèn chiếu sáng khẩn cấp” tại công trình “Kho, nhà xe cao tầng số 1” tại đường CN11 và CN13, KCN Tân Bình, P.Tây Thạnh, Q.Tân Phú | 131.619.400 đ                  |
|   |   |  | - Hợp đồng số:<br>06/HĐTC/2022 ngày 06/06/2022   | Thi công hệ thống chữa cháy ngoài nhà và cụm bơm PCCC; Thi công bể nước ngầm (345M3); Hệ thống điện cung cấp cho máy bơm + Nhà bảo vệ máy bơm cho công trình “Cụm  | 5.168.880.000 đ                |

|                       |  |   |  |                 |
|-----------------------|--|---|--|-----------------|
| Q. Tân Phú,<br>TP.HCM |  |   | kho xưởng số 6, 7” tại đường CN13, cụm 6, nhóm CNII, KCN Tân Bình, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, TP. HCM   |                 |
|                       |  | - Hợp đồng số:<br>1A/HĐTC/2023 ngày<br>29/03/2023   | Thi công hệ thống PCCC - Báo cháy tự động - Đèn thoát hiểm; Thi công ốp cột vách bằng thạch cao, di dời tủ điện, lắp dựng cửa thoát hiểm, tháo dỡ la thông và vệ sinh” cho công trình “Cụm kho xưởng số 6, 7” tại đường CN13, cụm 6, nhóm CNII, KCN Tân Bình, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, TP. HCM  | 4.261.396.000 đ |
|                       |  | - Hợp đồng số:<br>01B/HĐTC/2022 ngày<br>18/04/2023  | Cải tạo sơn nền Epoxy phòng đệm và đường giao thông khu vực nhập hàng; Cân chỉnh, nâng cấp hệ thống báo cháy Vedar và bảo trì, sửa chữa hệ thống chữa cháy tự động toàn khu  | 670.800.000 đ   |
|                       |  | - Hợp đồng số:<br>03B/HĐTC/2021 ngày<br>18/03/2021; Phụ lục<br>hợp đồng ký ngày<br>22/11/2021                                       | Thi công hệ thống PCCC – Báo cháy tự động – Đèn thoát hiểm; Thi công lắp đặt cụm bơm PCCC + bể nước ngầm PCCC (121M3); Thi công hệ thống điện + Nhà bảo vệ cụm bơm cho kho số 8 Tây Thạnh  | 2.298.771.000 đ |
|                       |  | - Hợp đồng số:<br>4A/HĐTC/2022 ngày<br>19/04/2022; Phụ lục<br>hợp đồng ngày<br>07/06/2022 và Phụ lục<br>hợp đồng ngày<br>16/09/2022 | Hệ thống chữa cháy tự động - Báo cháy tự động - Đèn thoát hiểm 5, 6, 7, 8 - Vách chữa cháy giữa kho - Hệ thống quạt hút kho xưởng số 5, 6, 7, 8 - Hệ thống chữa cháy ngoài nhà 5, 6, 8 - Biện pháp thi công trong xưởng cho công trình “Cụm kho xưởng số 5, 6, 7, 8” tại đường CN13, cụm 1, nhóm CNI, KCN Tân Bình, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, TP. HCM | 4.702.635.000 đ |
|                       |  | - Hợp đồng số:<br>07/HĐTC/2022 ngày<br>06/06/2022; Phụ lục  | Hệ thống chữa cháy tự động - Báo cháy tự động - Đèn thoát hiểm 5, 6, 7, 8 - Vách chữa  | 4.527.283.000 đ |

|   |   |   |   |  |   |
|---|---|---|---|--|---|
|   |   |   | hợp đồng ngày 16/09/2022  | cháy giữa kho - Hệ thống quạt hút kho xưởng số 5, 6, 7, 8 - Hệ thống chữa cháy ngoài nhà 5, 6, 8 - Biện pháp thi công trong xưởng cho công trình “Cụm kho xưởng số 5, 6, 7, 8” tại đường CN13, cụm 1, nhóm CNI, KCN Tân Bình, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, TP. HCM   |   |
|   |   |   | - Hợp đồng số: 08/HĐTC/2023 ngày 26/07/2023   | Thi công hệ thống PCCC, hệ thống báo cháy tự động, hệ thống đèn Exit, hệ thống chống sét, hệ thống hút khói, hệ thống bù khí; Thi công bể ngầm cấp nước PCCC (315m3); Thi công hệ thống điện, Nhà bảo vệ cụm bơm; Thi công buồng thang khói văn phòng” cho công trình “Nhà kho số 10” tại đường M14, cụm 3, KCN Tân Bình mở rộng, phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân, TP. HCM | 5.888.048.760 đ                                   |
|   |   |   | - Hợp đồng số: 03/HĐTM-2020, ngày: 28/08/2020   | Thuê mái kho xưởng số 1-6 KCN Tân Bình mở rộng, P. Bình Hưng Hòa, Q. Tân Phú   | 200.000.000 đ/năm                                 |
|   |   |   | Hợp đồng số: 01/HĐKT-2021, ngày: 28/12/2021   | Thuê văn phòng tại KCN Tân Bình  | 29.792.000 đ/tháng (Thanh lý vào ngày 01/10/2023) |
|   |   |   | - Hợp đồng số: 01/HĐKT-2023, ngày: 29/09/2023   |  | 12.000.000 đ/tháng                                |
| 5 | - Tên: Công ty Cổ phần DV Vận chuyển Thịnh Phát<br>- Số ĐKSH: 0313726960<br>- Địa chỉ: Lầu 3 - 475D Lê Trọng Tấn, | - Tổ chức có liên quan của Ông Trần Hưng Lộc. | - Hợp đồng số: 28/2023/HĐKT-CTY ngày 05/05/2023   | Di dời cây xanh tại kho xưởng số 18 - KCN Tân Bình mở rộng   | 36.135.000 đ                                      |
|   |   |   | - Hợp đồng số: 08/HĐKT-2017, ngày: 14/06/2017<br>- Phụ lục hợp đồng số 01 ngày 28/06/2019<br>- Phụ lục hợp đồng số 02 ngày 20/06/2023 | Thuê Garage - KCN Tân Bình, P. Bình Hưng Hòa, Quận Bình Tân, thời hạn 20 năm   | 160.014.611 đ/năm                                 |
|   |   |   | - Hợp đồng số: 11/HĐKT-2019, ngày: 12/12/2019   | Thuê Kho - Nhà xe cao tầng số 01, thời hạn 4 năm   | 554.436.364 đ/tháng                               |

|                                     |   |   |  |
|-------------------------------------|---|---|--|
| P. Sơn Kỳ,<br>Q. Tân Phú,<br>TP.HCM | - Phụ lục hợp đồng số<br>01 ngày 28/06/2019   |   |  |
|                                     | - Hợp đồng số:<br>02/HĐTM-2020,<br>ngày: 28/08/2020   | Thuê mái kho xưởng số 1-5<br>KCN Tân Bình mở rộng, P.<br>Bình Hưng Hòa, Q. Tân Phú              | 200.000.000<br>đ/năm                         |
|                                     | Hợp đồng số:<br>02/HĐKT-2021, ngày:<br>28/12/2021<br>Phụ lục hợp đồng số<br>01 ngày 19/09/2022  | Thuê văn phòng tại KCN Tân<br>Bình  | 29.204.000<br>đ/tháng                        |
|                                     | - Hợp đồng số:<br>11/HĐTX-2016 ngày<br>29/07/2016<br>- Phụ lục hợp đồng số 1<br>ngày 01/11/2016<br>- Phụ lục hợp đồng số 2<br>ngày 08/07/2019<br>- Phụ lục hợp đồng số 3<br>ngày 01/10/2019<br>- Phụ lục hợp đồng số 4<br>ngày 31/07/2021 | Công ty Tanimex thuê xe<br>Sienna 51A 483.66 (2012)   | 126.000.000<br>đ/Quý                         |
|                                     | - Hợp đồng số:<br>11/2023/HĐKT-CTY<br>ngày 01/04/2023   | Công ty Tanimex thuê xe<br>CRV 51F 968.70   | 51.000.000 đ/Quý                             |
|                                     | - Hợp đồng số:<br>58/2019/HĐKT-CTY<br>ngày 30/09/2019<br>- Phụ lục hợp đồng số 1<br>ngày 1/07/2021<br>- Phụ lục hợp đồng số 2<br>ngày 30/09/2022  | Công ty Tanimex thuê xe<br>BMW 51G-555.87<br><br>Công ty Tanimex thuê xe<br>Mercedes 51F 060.06 | 120.000.000<br>đ/Quý<br><br>99.000.000 đ/Quý |
|                                     | - Hợp đồng số:<br>50/2023/HĐKT-CTY<br>ngày 01/10/2023<br>- Phụ lục hợp đồng số 2<br>ngày 01/07/2021   | Công ty Tanimex thuê xe<br>Camry 51K-913.08   | 75.000.000 đ/Quý                             |
|                                     | - Hợp đồng số:<br>36/2022/HĐKT-CTY<br>ngày 01/10/2022   | CP duy tu chăm sóc cây xanh,<br>thảm cỏ và vệ sinh lòng lề<br>đường tại KCN TB                  | 3.088.800.000 đ                              |
|                                     | - Hợp đồng số:<br>28/2020/HĐKT-CTY<br>ngày 04/05/2020   | CP dịch vụ thu gom vận<br>chuyển rác  | 6.619.392 đ                                  |
|                                     | - Hợp đồng số:<br>52/2022/HĐKT-CTY<br>ngày 28/11/2022   | Công tác sửa chữa hệ thống<br>chiếu sáng KCN TB II (thay<br>mới và sửa chữa)                    | 51.189.400 đ                                 |

|   |   |   |   |  |   |
|---|---|---|---|--|---|
|   |   |   | - Hợp đồng số:<br>55/2022/HĐKT-CTY<br>ngày 16/12/2022   | Công tác duy tu sửa chữa hệ thống CSCC KCN Tân Bình (kế hoạch 2023 - khu vực đường Tây Thạnh, CN8,9,10,11,12 Nhóm CNII, III) | 323.599.000 đ   |
|   |   |   | - Hợp đồng số:<br>53/2022/HĐKT-CTY<br>ngày 31/12/2022   | Tiền thuê xe 51F - 96870 tháng 01+02+03/2023   | 51.000.000 đ  |
|   |   |   | - Hợp đồng số:<br>08/2023/HĐKT-CTY<br>ngày 11/01/2023   | Công tác "Sửa chữa hệ thống CSCC các tuyến đường nội bộ KCN TB (đợt 1)   | 120.595.150 đ   |
|   |   |   | - Hợp đồng số:<br>44/2023/HĐKT-CTY<br>ngày 10/08/2023   | Sửa chữa hệ thống chiếu sáng công cộng các tuyến đường nội bộ KCN Tân Bình (đợt 2)   | 21.959.080 đ  |
|   |   |   | - Hợp đồng số:<br>24/2023/HĐKT-CTY<br>ngày 17/06/2023   | CP nạo vét hồ ga thoát nước KCN TB I+II năm 2023   | 380.015.000 đ   |
|   |   |   | - Hợp đồng số:<br>06/KCN-HĐXLNT<br>ngày 01/12/2017      | Phí xử lý nước thải  | 8.969 đ/m3  |
| 6 | - Tên: Công ty CP Dịch Vụ Hưng Phát<br>- Số ĐKSH: 0302748352<br>- Địa chỉ: 111 Đường Số 18, Khu Phố 2, Phường Bình Hưng Hòa, Quận Bình Tân, TP. HCM | - Cổ đông lớn<br>- Tổ chức có liên quan của Ông Trần Hưng Lộc | - Hợp đồng số:<br>01/HĐKT-2022 ngày:<br>01/06/2022      | Thuê cửa hàng bán lẻ xăng dầu  | 120.000.000 đ/tháng<br>(Thanh lý vào ngày 01/10/2023) |
|   |   |   | - Hợp đồng số:<br>01/HĐKT-2023 ngày<br>28/09/2023       |  | 120.000.000 đ/tháng                                   |
|   |   |   | Hợp đồng số:<br>008888/HĐ-TNKX<br>ngày 25/09/2020       | Thuê mái kho xưởng số 1-1 và 1-2 KCN Tân Bình mở rộng, P. Bình Hưng Hòa, Q. Tân Phú  | 200.000.000 đ/năm                                     |
|   |   |   | - Hợp đồng số:<br>05/KCN-HĐTĐ-2003<br>ngày 04/08/2003   | Phí duy tu   | 107.083.200 đ   |
|   |   |   | Hợp đồng số:<br>02/KCN-HĐ XLNT<br>ngày 12/06/2018       | Phí xử lý nước thải  | 8.969 đ/m3  |
| 7 | - Tên: Công ty Cổ phần Tư   | - Tổ chức có liên quan  | - Hợp đồng số:<br>10/HĐ.TVGS-GT<br>2022 ngày 28/03/2022 | Tư vấn quản lý dự án thi công xây dựng công trình địa điểm kho số 8, cụm 6, đường CN 13                                      | 317.520.000 đ<br>Thanh lý<br>12/12/2022               |



|   |   |  |   |                       |
|---|---|--|---|-----------------------|
| Vấn Đầu Tư<br>Giá Trị<br>- Số ĐKSH:<br>0312910290<br>- Địa chỉ: Lầu<br>2, Số 475D<br>Lê Trọng<br>Tấn, P. Sơn<br>Kỳ, Quận<br>Tân Phú, TP.<br>HCM | của Công<br>ty.<br>- Tổ chức<br>có liên quan<br>của Bà Trần<br>Phan<br>Khánh<br>Linh. |  | KCN Tân Bình, P. Tây Thạnh,<br>Quận Tân Phú, Tp. HCM                                      |                       |
|   |   | - Hợp đồng số:<br>03/HĐKT-2021,<br>ngày: 28/12/2021<br>Phụ lục hợp đồng số<br>01 ngày 19/09/2022 | Thuê văn phòng tại KCN Tân<br>Bình  | 10.192.000<br>đ/tháng |
|   |   | - Hợp đồng số:<br>01/HĐTM-2020 ngày<br>28/08/2020  | Thuê mái kho xưởng số 1-3 và<br>1-4 KCN Tân Bình mở rộng, P.<br>Bình Hưng Hòa, Q. Tân Phú | 200.000.000<br>đ/năm  |

**d) Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty**

- Nâng cao tính minh bạch trong quản trị doanh nghiệp, trách nhiệm quản lý rủi ro trong công tác tài chính kế toán.
- Đề cao tính minh bạch trong mọi hoạt động của công ty và tính trách nhiệm của các thành viên độc lập HĐQT.
- Nâng cao năng lực của bộ máy quản lý, đáp ứng yêu cầu trong thời kỳ mới.
- Chuẩn hóa các quy trình làm việc nhằm đảm bảo tính tuân thủ quy định pháp luật và nâng cao sự chuyên nghiệp trong công tác điều hành.
- Xây dựng phương án đào tạo bồi dưỡng cán bộ quản lý, trẻ hóa đội ngũ, chuẩn bị nguồn nhân lực kế thừa ở cấp quản lý điều hành.

## PHẦN VI: BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### Báo cáo tài chính được kiểm toán

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30/9/2023 của Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình lập ngày 21/11/2023, Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã kiểm toán và ký Báo cáo kiểm toán độc lập số 1.0054/24/TC-AC ngày 21/11/2023 (đính kèm).

Địa chỉ công bố, cung cấp báo cáo tài chính: <https://www.tanimex.com.vn/> ⇒ Quan hệ cổ đông

NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT  
TỔNG GIÁM ĐỐC

**Nơi nhận:**

- Như trên
- Lưu VT, ĐT&DA-NV-03



TRẦN QUANG TRƯỜNG

