



TỜ TRÌNH
VỀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĐTC 2025
(từ 01/10/2024 đến 30/9/2025)

I. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĐTC 2025:

1. KẾ HOẠCH DOANH THU – LỢI NHUẬN:

- Dựa trên bối cảnh kinh tế xã hội nước ta 6 tháng cuối năm 2024, nhiều chính sách mới đã triển khai như: ban hành bảng giá đất mới trên địa bàn Tp.HCM, điều chỉnh lương cơ sở và tối thiểu vùng ... có tác động trực tiếp đến lĩnh vực kinh doanh chính của công ty trong năm 2024 và sẽ tiếp tục ảnh hưởng cho các năm tiếp theo, khi mà tiền thuê đất tính theo đơn giá mới đã tăng hơn 4 lần so với hiện tại và sẽ tiếp tục được điều chỉnh hàng năm.
- Sau khi rà soát những yếu tố thực tiễn trong niên độ tài chính 2024, Hội Đồng Quản Trị đã xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh niên độ tài chính 2025 (từ 01/10/2024 đến 30/9/2025) cụ thể như sau:

STT	Diễn giải	Thực hiện Năm 2024	Kế hoạch Năm 2025	So sánh KH/TH (%)
1	Tổng doanh thu	266.069.080.935	256.300.000.000	96,3%
2	Tổng chi phí	136.935.900.051	136.100.000.000	99,4%
3	Lợi nhuận trước thuế	129.133.180.884	120.200.000.000	93,1%
4	Lợi nhuận sau thuế	105.150.717.723	98.200.000.000	93,4%

➤ Kế hoạch năm 2025 được xây dựng với tỷ lệ tổng doanh thu bằng 96,3% và lợi nhuận sau thuế bằng 93,4% so với thực hiện năm 2024. Số liệu này được đưa ra trên

cơ sở rất thận trọng, bởi thực tiễn cho thấy 2 dự án trọng điểm của công ty chắc chắn sẽ tiếp tục không thể thông qua được hồ sơ pháp lý trong năm 2025.

➤ Cơ sở xây dựng doanh thu: dựa trên nền tảng của các hoạt động thường xuyên bao gồm 02 hoạt động chính bao gồm:

+ Doanh thu ổn định từ hoạt động kinh doanh chính của KCN Tân Bình gồm kinh doanh hạ tầng, cho thuê nhà xưởng (tổng diện tích cho thuê là 11 ha kho xưởng cùng 14.100m² nhà kho cao tầng), cho thuê cao ốc văn phòng cùng một số mặt bằng khác.

+ Doanh thu từ hoạt động đầu tư tài chính thông qua các hoạt động đầu tư vốn, đầu tư trái phiếu .v.v.

+ Riêng doanh thu từ đầu tư dự án: năm 2025 không có dự án được triển khai.

2. CÔNG TÁC TRỌNG TÂM TRONG HOẠT ĐỘNG KINH DOANH:

Để thực hiện thành công các chỉ tiêu kế hoạch đã đề ra, Công ty sẽ tập trung vào các công tác trọng tâm như sau:

2.1. Tiếp tục duy trì các hoạt động kinh doanh thường xuyên của công ty, cụ thể gồm:

a) Tiếp tục duy trì kinh doanh cho thuê hệ thống kho xưởng hiệu quả, triển khai kế hoạch duy tu sửa chữa thường xuyên và sửa chữa lớn theo kế hoạch.

b) Quản lý và duy tu cơ sở hạ tầng KCN, vận hành hệ thống xử lý nước thải và đảm bảo trật tự an ninh và PCCC tại KCN Tân Bình I và II.

c) Tiếp tục các hoạt động dịch vụ cho thuê cao ốc, văn phòng, quản lý nguồn vốn đầu tư tài chính có hiệu quả và một số hoạt động kinh doanh thương mại khác.

2.2. Thúc đẩy các thủ tục pháp lý của 02 dự án trọng điểm gồm: Dự án Nhà ở XH và Dự án Chung Cư Milky Way tại khu công nghiệp Tân Bình II.

- a) Cố gắng hoàn thành việc điều chỉnh đồ án quy hoạch phân khu 1/2000 của Khu dân cư phụ trợ KCN Tân Bình Mở rộng (KCN TB II) theo yêu cầu của UBND Quận Bình Tân.
- b) Tiếp tục các thủ tục pháp lý liên quan đến việc nộp tiền sử dụng đất của 02 dự án để được cấp Giấy CNQSDĐ và tiến hành xin giấy phép xây dựng.

2.3. Triển khai “Đề án chuyển đổi KCN Tân Bình trước và sau năm 2047” là công tác chiến lược cho thế hệ tương lai.

- Thực hiện theo quyết định số 1353/QĐ-UBND và quyết định 1354/QĐ-UBND của UBND TP.HCM ngày 11/4/2023 về phê duyệt đề án và ban hành kế hoạch triển khai đề án “Định hướng phát triển các khu chế xuất, khu công nghiệp thành phố HCM giai đoạn 2023-2030 và tầm nhìn đến 2045”, theo đó KCN Tân Bình được chỉ định là một trong 13 khu công nghiệp, khu chế xuất được phê duyệt triển khai thí điểm việc chuyển đổi sang các mô hình KCN mới.
- Nhận thấy đây là cơ hội để công ty có thể được ưu tiên chọn là chủ đầu tư dự án KCN Tân Bình thêm một chu kỳ (50 năm) tiếp theo sau thời gian KCN Tân Bình hết hạn (năm 2047), HĐQT sẽ tập trung chỉ đạo Ban điều hành cùng Ban quản lý dự án nghiên cứu kỹ những vấn đề liên quan đến: quy hoạch, ngành nghề, các cơ chế chính sách, các ưu đãi đối với chủ đầu tư và các doanh nghiệp .v.v. có liên quan đến mô hình được chỉ định là “khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ”.

3. CÔNG TÁC TRỌNG TÂM TRONG CÔNG TÁC QUẢN LÝ:

- 3.1. Tiếp tục nâng cao quy trình làm việc hiện đại, ứng dụng công nghệ hiện đại, nâng cao hiệu suất làm việc và quản lý.
- 3.2. Đảm bảo tính minh bạch trong hoạt động của HĐQT, giám sát công tác triển khai nhiệm vụ SXKD của Ban Điều hành và kịp thời có định hướng chiến lược phù hợp.
- 3.3. Tăng cường công tác kiểm soát nội bộ, tối ưu hóa chi phí vận hành doanh nghiệp trong bối cảnh các dự án công ty chưa triển khai được như tiến độ đề ra, để đảm bảo

có nguồn lợi nhuận chi cổ tức cho cổ đông như cam kết thì việc kiểm soát chi phí là hết sức quan trọng.

- 3.4. Tuân thủ các quy định về quản trị nội bộ và công bố thông tin theo quy định của pháp luật hiện hành.
- 3.5. Tiếp tục nâng cấp các tiêu chí quản trị doanh nghiệp phát triển bền vững (ESG) và doanh nghiệp xanh để nâng cao giá trị doanh nghiệp.

II. DỰ KIẾN TỶ LỆ PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĐTC 2025:

STT	CHỈ TIÊU	TRÍCH LẬP
1	Chia cổ tức	25%/ năm
2	Quỹ khen thưởng CNV	5% Lợi Nhuận Sau thuế
3	Quỹ phúc lợi CNV	3% Lợi Nhuận Sau thuế
4	Quỹ xã hội	4% Lợi Nhuận Sau thuế

III. KẾT LUẬN:

Với dự báo tiến độ triển khai pháp lý của 2 dự án sẽ chưa thể có sự đột phá, Hội đồng quản trị trong quá trình triển khai kế hoạch SXKD kinh doanh niên độ tài chính 2025 sẽ tiếp tục duy trì chiến lược kiểm soát nội bộ thật tốt, cùng với sự đồng lòng, đoàn kết, thống nhất của Ban điều hành và tập thể CBCNV toàn hệ thống, quyết tâm thực hiện thắng lợi những mục tiêu đã đề ra, đảm bảo cổ tức cho cổ đông.

Tp.HCM ngày 29 tháng 11 năm 2024

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



NGUYỄN MINH TÂM