

**Báo cáo giám sát, đánh giá định kỳ trong giai đoạn khai thác, vận hành đối với dự án  
đầu tư sử dụng nguồn vốn khác**

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM  
HỮU HẠN NGẠN CHÂU

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

Số: 02/BCGSĐGĐT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 11 năm 2025

**BÁO CÁO GIÁM SÁT, ĐÁNH GIÁ TRONG GIAI ĐOẠN KHAI THÁC, VẬN HÀNH  
(6 tháng đầu năm 2025)**

**Tên dự án:** NHÀ MÁY SẢN XUẤT LINH KIỆN VÀ PHỤ KIỆN ĐỒ GIA DỤNG, ĐỒ  
CHƠI TRẺ EM, ĐỒ TRANG TRÍ NỘI THẤT BẰNG NHỰA POLY VÀ PU

Kính gửi: SỞ TÀI CHÍNH THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH.

**I. THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN**

**1. Nhà đầu tư**

**1.1 Danh sách nhà đầu tư theo Giấy Chứng nhận đầu tư số 461023000866, chứng nhận  
lần 1 ngày 25 tháng 6 năm 2015**

*a) Nhà đầu tư thứ nhất:*

Ông HSIEH, TE-YUAN; sinh ngày 14 tháng 6 năm 1952; quốc tịch Trung Quốc (Đài Loan); hộ chiếu số 307128180; cấp ngày 28 tháng 3 năm 2013; nơi cấp Bộ Ngoại giao Đài Loan; địa chỉ thường trú số 9-2F, ngõ 33, đường Dong Hu, khu Nei Hu, thành phố Đài Bắc, Đài Loan; nơi ở hiện nay 30KL, tổ 1, khu phố Khánh Long, phường Tân Uyên, thành phố Hồ Chí Minh. Ông HSIEH, TE-YUAN góp 120.000 USD (một trăm hai mươi nghìn đô la Mỹ) chiếm 40% vốn điều lệ. Chức vụ Tổng giám đốc

*b) Nhà đầu tư tiếp theo:*

Bà CHOU, MEI-HSIU; sinh ngày 02 tháng 8 năm 1966; quốc tịch Trung Quốc (Đài Loan); hộ chiếu số 214345887; cấp ngày 17 tháng 7 năm 2006; nơi cấp Bộ Ngoại giao Đài Loan; địa chỉ thường trú số 3-5F, thôn 21, ngõ 114, đường Xing Nan, khu ZhongHe, thành phố XinBei, Đài Loan; nơi ở hiện nay 30KL, tổ 1, khu phố Khánh Long, phường Tân Uyên, thành phố Hồ Chí Minh. Bà CHOU, MEI-HSIU góp 60.000 (sáu mươi ngàn) đô la Mỹ chiếm 20% (hai mươi phần trăm) vốn điều lệ.

*c) Nhà đầu tư tiếp theo:*

Ông HSIEH, YAO-YI; sinh ngày 30 tháng 11 năm 1980; quốc tịch Trung Quốc (Đài Loan); hộ chiếu số 309156224; cấp ngày 25 tháng 4 năm 2014; nơi cấp Bộ Ngoại giao Đài Loan; địa chỉ thường trú số 9-2F, ngõ 33, đường Dong Hu, khu Nei Hu, thành phố Đài Bắc, Đài Loan; nơi ở hiện nay 30KL, tổ 1,



khu phố Khánh Long, phường Tân Uyên, thành phố Hồ Chí Minh. Ông HSIEH, YAO-YI góp 60.000 (sáu mươi ngàn) đô la Mỹ chiếm 20% (hai mươi phần trăm) vốn điều lệ.

*d) Nhà đầu tư tiếp theo:*

Ông HSIEH, YAO-WEI; sinh ngày 05 tháng 02 năm 1977; quốc tịch Trung Quốc (Đài Loan); hộ chiếu số 135038510; cấp ngày 04 tháng 01 năm 2005; nơi cấp Văn phòng Kinh tế Văn hóa Đài Bắc tại Philippines; địa chỉ thường trú số 9-2F, ngõ 33, đường Dong Hu, khu Nei Hu, thành phố Đài Bắc, Đài Loan; nơi ở hiện nay 30KL, tổ 1, khu phố Khánh Long, phường Tân Uyên, thành phố Hồ Chí Minh. Ông HSIEH, YAO-WEI góp 60.000 (sáu mươi ngàn) đô la Mỹ chiếm 20% (hai mươi phần trăm) vốn điều lệ.

**1.2 Danh sách nhà đầu tư theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3702307012, đăng ký thay đổi lần thứ: 5, ngày 19 tháng 09 năm 2024**

- a). Ông HSIEH, YAO-YI góp 150.000 (Một trăm năm mươi ngàn) đô la Mỹ chiếm 50% (năm mươi phần trăm) vốn điều lệ. Chức vụ Tổng giám đốc
- b). Ông HSIEH, YAO-WEI góp 150.000 (Một trăm năm mươi ngàn) đô la Mỹ chiếm 50% (năm mươi phần trăm) vốn điều lệ.

**2. Tổ chức kinh tế (doanh nghiệp dự án):**

- Tên doanh nghiệp: CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN NGẠCH CHÂU
- Các thông tin để giao dịch (Địa chỉ: 30KL, tổ 1, khu phố Khánh Long, phường Tân Uyên, Thành Phố Hồ Chí Minh, số điện thoại: 02743798801, địa chỉ email: congtynganchau@gmail.com):
- Đăng ký kinh doanh (số, ngày, nơi cấp): 3702307012 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày: ngày 18 tháng 09 năm 2014, Đăng ký thay đổi lần thứ: 5, ngày 19 tháng 09 năm 2024
- Thông tin về người đại diện theo pháp luật: Ông HSIEH, YAO-YI; chức vụ: Tổng giám đốc
- Vốn điều lệ: 6.557.975.000 đồng . Bằng chữ: Sáu tỷ năm trăm năm mươi bảy triệu, chín trăm bảy mươi lăm ngàn đồng tương đương 300.000 USD ( ba trăm ngàn đô la mỹ )
- Vốn pháp định (nếu có): Không có/Không áp dụng

**3. Dự án đầu tư:**

- Tên dự án: NHÀ MÁY SẢN XUẤT LINH KIỆN VÀ PHỤ KIỆN ĐỒ GIA DỤNG, ĐỒ CHƠI TRẺ EM, ĐỒ TRANG TRÍ NỘI THẤT BẰNG NHỰA POLY VÀ PU
- Địa điểm thực hiện: 30KL, tổ 1, khu phố Khánh Long, phường Tân Phước Khánh, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương. Diện tích sử dụng nhà xưởng 1.120 m<sup>2</sup>. Doanh nghiệp thuê nhà xưởng của Công ty TNHH một thành viên Trần Lê Nam để thực hiện dự án đầu tư.
- Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư/Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (nếu có): Giấy chứng nhận đầu tư số : 461023000866



- Diện tích đất sử dụng: 1.120 m<sup>2</sup>.

- Mục tiêu: Sản xuất linh kiện và phụ kiện đồ dùng gia dụng, đồ chơi trẻ em, đồ trang trí nội thất bằng nhựa poly và PU

- Quy mô: 300.000 sản phẩm / năm

- Tổng vốn đầu tư: 300.000 (ba trăm ngàn) đô la Mỹ. Trong đó vốn góp để thực hiện dự án là: 300.000 (ba trăm ngàn) đô la Mỹ. Bao gồm: Ông HSIEH, YAO-WEI góp 150.000 (Một trăm năm mươi ngàn) đô la Mỹ chiếm 50% (năm mươi phần trăm) vốn điều lệ. Ông HSIEH, YAO-YI góp 150.000 (Một trăm năm mươi ngàn) đô la Mỹ chiếm 50% (năm mươi phần trăm) vốn điều lệ

- Thời hạn hoạt động: thời gian hoạt động của dự án là 50 (năm mươi) năm, kể từ ngày cấp giấy chứng nhận đầu tư.

- Thời gian thuê xưởng của dự án là 05 (năm) năm kể từ ngày 18 tháng 09 năm 2015

- Tiến độ thực hiện của dự án: Đã hoạt động ổn định

- Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng (nếu có): không có

- Các điều kiện đối với nhà đầu tư thực hiện dự án (nếu có):

+ Nhà đầu tư có trách nhiệm tuân thủ theo các quy định về bảo vệ môi trường của luật Bảo vệ môi trường và nghị định số 19/2015/NĐ-CP ngày 14 tháng 02 năm 2015 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành Luật Bảo vệ môi trường.

+ Nhà đầu tư phải thực hiện xử lý nước thải trong quá trình hoạt động, đảm bảo không ảnh hưởng đến môi trường sống và có phương án cụ thể đáp ứng các yêu cầu về phòng chống cháy nổ tại địa điểm thực hiện dự án trong quá trình hoạt động theo đúng của pháp luật Việt Nam hiện hành

## II. TÌNH HÌNH KHAI THÁC, VẬN HÀNH DỰ ÁN

### 1. Tình hình sản xuất, kinh doanh:

#### • Tình hình lao động

Trong 6 tháng đầu năm 2025, doanh nghiệp sử dụng 16 lao động, trong đó có 01 lao động trình độ đại học và 15 lao động phổ thông.

Mức lương bình quân khoảng 4.100.000 đồng/người/tháng; do công ty không có đơn hàng nên công nhân không làm đủ 26 ngày công/tháng.

Ngoài tiền lương, người lao động được hưởng phụ cấp 350.000 đồng/người/tháng và tiếp tục được áp dụng chính sách thưởng lương tháng 13.

#### • Tình hình thực hiện nghĩa vụ với Ngân sách Nhà nước

Trong kỳ báo cáo, doanh nghiệp đã nộp Ngân sách Nhà nước số tiền 31.941.119 đồng.

Lũy kế đến thời điểm báo cáo, tổng số đã nộp là 239.695.467 đồng.

Đến thời điểm lập báo cáo, doanh nghiệp còn 175.702 đồng chưa nộp vào Ngân sách Nhà nước.

#### • Tình hình lợi nhuận

Trong 6 tháng đầu năm 2025, doanh nghiệp tiếp tục phát sinh lỗ 742.995.657 đồng.

102:  
CƠ  
IÁC  
HỮ  
GAI  
TYỀN

Lũy kế đến thời điểm báo cáo, doanh nghiệp đang lỗ 10.736.169.703 đồng, cho thấy hoạt động kinh doanh vẫn gặp nhiều khó khăn, chưa bù đắp được chi phí.

- Sơ bộ tình hình tài chính doanh nghiệp

Tại thời điểm báo cáo, nợ ngắn hạn của doanh nghiệp là 11.387.773.000 đồng, nợ dài hạn là 0 đồng.

So với năm 2024, nợ ngắn hạn giảm 106.961.545 đồng và nợ dài hạn giảm 518.857.799 đồng, thể hiện doanh nghiệp đã thanh toán hết nợ dài hạn và tiếp tục giảm nhẹ nghĩa vụ nợ ngắn hạn, góp phần cải thiện cơ cấu tài chính.

## 2. Việc thực hiện các quy định về các vấn đề liên quan:

- Về việc sử dụng đất và các nguồn tài nguyên khác:

Dự án sử dụng diện tích 1.120 m<sup>2</sup> nhà xưởng thuê tại địa chỉ 30KL, tổ 1, khu phố Khánh Long, phường Tân Phước Khánh, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương để thực hiện hoạt động sản xuất theo đúng mục tiêu của Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, không sử dụng vượt quá diện tích, không lấn chiếm đất công hoặc đất của tổ chức, cá nhân khác. Dự án không khai thác trực tiếp các nguồn tài nguyên khoáng sản, tài nguyên nước, rừng tự nhiên... Ngoài việc sử dụng điện, nước, nhiên liệu phục vụ sản xuất và sinh hoạt theo hợp đồng với đơn vị cung cấp, dự án không sử dụng thêm nguồn tài nguyên đặc thù nào khác. Hợp đồng thuê nhà xưởng ký từ năm 2015 đã hết hạn sau 5 năm, doanh nghiệp đang trong quá trình làm việc với bên cho thuê và cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xử lý, đồng thời nghiên cứu phương án điều chỉnh địa điểm dự án cho phù hợp với tình hình hoạt động thực tế.

- Về các yêu cầu bảo vệ môi trường, phòng chống cháy nổ:

Trong quá trình sản xuất linh kiện, phụ kiện đồ gia dụng, đồ chơi trẻ em, đồ trang trí nội thất bằng nhựa poly và PU, doanh nghiệp đã bố trí khu vực sản xuất, kho chứa nguyên vật liệu và sản phẩm, khu vực tập kết chất thải phù hợp với mặt bằng nhà xưởng; thực hiện thu gom chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp để chuyển giao cho đơn vị có chức năng xử lý theo quy định. Doanh nghiệp trang bị các phương tiện phòng cháy, chữa cháy tại chỗ (bình chữa cháy xách tay, nội quy, biển báo PCCC, lối thoát hiểm...), tổ chức huấn luyện PCCC cho người lao động theo yêu cầu của cơ quan Công an PCCC và thực hiện các biện pháp đảm bảo an toàn cháy, nổ trong quá trình vận hành nhà xưởng. Đến thời điểm báo cáo, doanh nghiệp không nhận được quyết định xử phạt vi phạm hành chính về môi trường và phòng cháy, chữa cháy.

- Việc đáp ứng các điều kiện đầu tư kinh doanh đối với các dự án thuộc ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện: Hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hiện tại của dự án là sản xuất linh kiện và phụ kiện đồ gia dụng, đồ chơi trẻ em, đồ trang trí nội thất bằng nhựa poly và PU – đây là ngành, nghề không thuộc Danh mục ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện theo Luật Đầu tư, ngoài việc phải tuân thủ các điều kiện chung về an toàn lao động, bảo vệ môi trường, phòng cháy, chữa cháy. Doanh nghiệp đã và đang thực hiện các nghĩa vụ, điều kiện liên quan tới môi trường, PCCC, an toàn lao động theo quy định hiện hành.

- Việc đáp ứng các quy định tại văn bản quyết định chủ trương đầu tư và Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (nếu có): Dự án không thuộc diện quyết định chủ trương đầu tư, được thực hiện trên cơ sở Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp. Về cơ bản, nhà đầu tư đã góp đủ vốn, thuê nhà xưởng, lắp đặt máy móc, thiết bị và tổ chức

300

VG

1 N

1 H/

1 CI

-T.B



sản xuất tại đúng địa điểm ghi trong Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư. Tuy nhiên, trong quá trình hoạt động có phát sinh thay đổi về cơ cấu nhà đầu tư, người đại diện theo pháp luật, nhu cầu điều chỉnh tên dự án, địa điểm thực hiện và mục tiêu hoạt động nhưng nhà đầu tư chưa kịp thời thực hiện thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư. Hiện nay, nhà đầu tư đã rà soát lại dự án, lập Báo cáo tình hình triển khai dự án và hồ sơ đề nghị điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư để đảm bảo tuân thủ quy định.

### **3. Tình hình thực hiện ưu đãi đầu tư (nếu có): Không có**

### **4. Những tồn tại, khó khăn, vướng mắc của dự án (nếu có):**

- Tình hình sản xuất, kinh doanh của dự án không ổn định, doanh thu giảm, chi phí sản xuất và chi phí quản lý cao, dẫn đến dự án bị lỗ trong nhiều năm liên tiếp, lỗ lũy kế lớn, vốn chủ sở hữu bị âm, gây áp lực về tài chính và dòng tiền cho doanh nghiệp.
- Hợp đồng thuê nhà xưởng tại phường Tân Phước Khánh, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương đã hết hạn sau thời gian 05 năm; việc tiếp tục duy trì mặt bằng sản xuất tại địa điểm này gặp nhiều khó khăn, ảnh hưởng đến kế hoạch sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp.
- Mô hình nhà máy sản xuất ban đầu không còn phù hợp với định hướng hoạt động hiện nay của nhà đầu tư; nhà đầu tư có nhu cầu thu hẹp sản xuất, chuyển sang mô hình văn phòng kinh doanh, xuất nhập khẩu và phân phối hàng hóa, nhưng việc điều chỉnh nội dung dự án đầu tư phải thực hiện theo trình tự, thủ tục của pháp luật về đầu tư, mất nhiều thời gian và chi phí.
- Trong giai đoạn khó khăn về tài chính, doanh nghiệp vẫn phải đảm bảo chi trả tiền lương, các chế độ cho người lao động, thanh toán các khoản công nợ với đối tác và nghĩa vụ với ngân sách Nhà nước, nên dự địa để tái đầu tư, đổi mới công nghệ, mở rộng thị trường bị hạn chế.
- Thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư liên quan đến thay đổi nhà đầu tư, người đại diện theo pháp luật, tên dự án, địa điểm thực hiện, mục tiêu và quy mô dự án tương đối phức tạp; doanh nghiệp cần thêm hướng dẫn cụ thể từ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện đúng, đầy đủ, kịp thời.

## **III. KIẾN NGHỊ**

Căn cứ tình hình triển khai và kết quả giám sát, đánh giá dự án như đã nêu trên, nhà đầu tư kính đề nghị:

1. Sở Tài Chính thành phố Hồ Chí Minh ghi nhận tình hình thực hiện dự án, các khó khăn, vướng mắc về mặt bằng nhà xưởng, hiệu quả kinh doanh và tình hình tài chính của doanh nghiệp.
2. Hướng dẫn, hỗ trợ doanh nghiệp trong việc thực hiện thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư liên quan đến nhà đầu tư, người đại diện theo pháp luật, tên dự án, địa điểm thực hiện và mục tiêu hoạt động của dự án, bảo đảm phù hợp với tình hình thực tế và đúng quy định
3. Tạo điều kiện trong quá trình giải quyết hồ sơ, rút ngắn thời gian xử lý trong phạm vi quy định, để doanh nghiệp sớm hoàn tất việc điều chỉnh dự án, ổn định mô hình hoạt động, tiếp tục duy trì việc làm cho người lao động và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Ngân sách Nhà nước.

NHÀ ĐẦU TƯ/ ĐẠI DIỆN THEO PHÁP  
LUẬT TỔ CHỨC KINH TẾ THỰC HIỆN

ĐU ẮN  
(ký tên, đóng dấu)  
Hsieh, Yao-Yi



S. D. T. N. NG  
M  
DUONG