

Mẫu 08_CBTT/SGDHN

(Ban hành kèm theo Quyết định số 606/QĐ-SGDHN ngày 29/9/2016 của Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội về Quy chế Công bố thông tin tại SGDCK Hà Nội)

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
VÀ KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU VIỆT NAM**

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

Số: 54 /CBTT-VRG

V/v: Công bố thông tin

Hải Dương, ngày 03 tháng 02 năm 2024

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**

**Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội
- Quý cổ đông Công ty**

1. Tên tổ chức: Cổ phần phát triển đô thị và khu công nghiệp cao su Việt Nam
2. Mã chứng khoán: **VRG**
3. Địa chỉ trụ sở chính: Khu công nghiệp Cộng Hòa, Phường Cộng Hòa, Thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương.
4. Điện thoại: (0220) 3838025 Fax: (0220) 3838024
5. Người thực hiện công bố thông tin: **Ông Mai Thế Thư**, chức vụ: Kế toán trưởng.
6. Loại thông tin công bố: **Bất thường 24h**
7. Nội dung của thông tin công bố: Nghị quyết Đại hội cổ đông bất thường năm 2024 của Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp cao su Việt Nam.
8. Thông tin này sẽ được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty tại đường dẫn: **<http://vrg-vn.com>**
9. Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Người được ủy quyền công bố thông tin


Mai Thế Thư

Số: 47/2024/NQ-ĐHĐCĐ

Chi Linh, ngày 03 tháng 2 năm 2024

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG LẦN 1 NĂM 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP
CAO SU VIỆT NAM

Căn cứ Luật doanh nghiệp 2020 được sửa đổi bởi Luật số: 03/2022/QH15;

Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp cao su Việt Nam;

Căn cứ Biên bản họp số: 46/2024/BB-ĐHĐCĐ ngày 03/2/2024 của Đại hội đồng cổ đông bất thường lần I năm 2024 Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam,

Căn cứ kết quả biểu quyết về các nội dung Báo cáo và Tờ trình tại Đại hội (Thông qua việc bỏ phiếu biểu quyết/bầu cử),

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Thông qua Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 (Phần I) và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 (Phần II) tại Báo cáo số: 39/BC-HĐQT ngày 03/2/2024 đính kèm.

- Đối với Danh mục các Dự án đề xuất triển khai trong năm 2024 và những năm tiếp theo (Phần III) tại Báo cáo số: 39/BC-HĐQT ngày 03/2/2024 chưa được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Điều 2: Thông qua phương án chia cổ tức và tạm ứng cổ tức năm 2023 đính kèm Tờ trình số: 40/TTr-HĐQT ngày 03/2/2024 với các chỉ tiêu:

2.1. Dự kiến kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023:

STT	Các chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch 2023	Ước thực hiện 2023	Tỉ lệ (%) thực hiện so với KH 2023
1	Tổng Doanh thu	Triệu đồng	246.044	551.511	224,15
2	Tổng lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	110.984	240.069	216,31
3	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	88.787	186.777	210,36

4	Lợi nhuận năm trước chuyển sang	Triệu đồng	3.083	3.083	
5	Tổng lợi nhuận chưa phân phối lũy kế kỳ này	Triệu đồng	91.870	189.860	
6	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn điều lệ	%	34,28	72,13	

2.2. Dự kiến phân phối lợi nhuận năm 2023:

STT	Các chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch 2023	Ước thực hiện 2023	Tỉ lệ (%) KH so với thực hiện 2022
1	Tổng lợi nhuận chưa phân phối lũy kế kỳ này	Triệu đồng	91.870	189.860	
2	Phân phối lợi nhuận				
	- Trích quỹ đầu tư phát triển	Triệu đồng	5.000	7.500	
	- Trích quỹ phúc lợi, khen thưởng	Triệu đồng	2.750	11.000	
	Lợi nhuận còn lại chi cổ tức	Triệu đồng	84.120	171.360	
	- Chia cổ tức (KH năm 2023 là 30%, thực hiện dự kiến 38%)	Triệu đồng	77.685	98.400	
	- Lợi nhuận để lại	Triệu đồng	6.435	72.960	

- Tỷ lệ chi trả cổ tức: dự kiến 38% mệnh giá 10.000 đồng/ cổ phiếu (tương đương 3.800 đồng/cổ phiếu);

* Tạm ứng đợt 1: 20% mệnh giá 10.000 đồng/ cổ phiếu (tương đương 2.000 đồng/cổ phiếu);

- Thời gian tạm ứng: Ngay sau khi kết thúc Đại hội cổ đông bất thường công ty sẽ làm các thủ tục theo quy định

- Hình thức chi trả: Bằng tiền mặt;

Điều 3: Căn cứ Thông tư số: 28/TT-BLĐTBXH ngày 01/09/2016 của Bộ Lao động

- Thương binh và xã hội phê duyệt Tổng quỹ tiền lương thực hiện năm 2023 bằng: 98% Tổng quỹ tiền lương đã được xác định sau (đính kèm Tờ trình số 42/TTr-HĐQT ngày 03/2/2023) cụ thể như:

$$33.212.700.000 \text{ đồng} \times 98\% = 32.548.446.000 \text{ đồng}$$

(Ba mươi hai tỷ, Năm trăm bốn mươi tám triệu, Bốn trăm bốn mươi sáu nghìn đồng chẵn)

Điều 4: Thống nhất Ban hành Quy định về trình tự thủ tục, thực hiện công tác Đấu thầu; Lựa chọn nhà thầu; Chỉ định thầu áp dụng cho các gói thầu thuộc Công ty (Nội dung

Quy định đính kèm Tờ trình số: 43/TTr-HĐQT ngày 03/2/2024 toàn văn bao gồm 06 Chương, 33 Điều).

Điều 5: Nghị quyết này có hiệu lực áp dụng trong hoạt động quản lý, điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty. Đại hội đồng Cổ đông thống nhất giao Chủ tịch Hội đồng quản trị thể chế hóa, tổ chức triển khai thực hiện các nội dung nêu trên theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Điều 6: Nghị quyết này được Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024 biểu quyết thông qua vào hồi 23h50 ngày 03/2/2024. Các Ông/Bà cổ đông; Thành viên Hội đồng quản trị; Ban kiểm soát; Tổng giám đốc, Kế toán trưởng, Trưởng các Phòng, Ban của Công ty và các đơn vị trực thuộc Căn cứ Nghị quyết thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 6;
- UBCKNN và các cơ quan chức năng (B/c);
- Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Hải Dương (B/c);
- Website Công ty (để công bố thông tin);
- Lưu: VT, VP.HĐQT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



Phạm Trung Thái



Số: 46/2024/BB-ĐHĐCĐ

Chí Linh, ngày 03 tháng 02 năm 2024

**BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP
CAO SU VIỆT NAM**

Căn cứ Luật doanh nghiệp 2020, sửa đổi bởi Luật 03/2022/QH15;

Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam;

Hôm nay vào lúc 14h00, ngày 03/2/2024, tại Phòng họp (Sau đây gọi tắt là “Công ty”) tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024 (Sau đây gọi tắt là “Đại hội” hoặc “ĐHĐCĐ”).

I. THÔNG TIN CHUNG:

1. Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam.
2. Địa chỉ trụ sở chính: Khu công nghiệp Cộng Hòa, P. Cộng Hòa, TP. Chí Linh, Tỉnh Hải Dương.
3. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0800300443 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Hải Dương cấp lần đầu ngày 04/10/2005, thay đổi lần thứ 10 ngày 28/06/2023.
4. Địa điểm điều hành và tổ chức Đại hội: Phòng họp của Cổ phần Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam - Khu công nghiệp Cộng Hòa, P. Cộng Hòa, TP. Chí Linh, Tỉnh Hải Dương.

II. THÀNH PHẦN THAM DỰ:

1. Cổ đông của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam (theo Danh sách cổ đông chốt ngày 08/01/2024) hoặc người đại diện theo ủy quyền hợp lệ.

Cụ thể như sau:

Tổng số cổ đông được triệu tập tham dự Đại hội là: **628** cổ đông nắm giữ: **25.894.868** cổ phần, tương đương 100% vốn điều lệ. Hiện nay, Công ty có:

- 9 cổ đông nước ngoài sở hữu **8.790** cổ phần, chiếm **0,0340%**;
- 14 cổ đông pháp nhân sở hữu **20.774.628** cổ phần, chiếm **80,2268%**;
- 605 cổ đông thể nhân, sở hữu **5.111.450** cổ phần, chiếm **19,7392%**.

2. Các đơn vị tư vấn và các đối tác của Công ty.
3. Toàn thể Ban lãnh đạo Công ty cổ phần Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam.

III. TÍNH HỢP PHÁP, HỢP LỆ CỦA ĐẠI HỘI

Đại hội đã nghe Bà Vũ Thị Thu Hà - Trưởng Ban kiểm tra tư cách đại biểu báo cáo kết quả thẩm tra tư cách đại biểu, cụ thể:

- Tại thời điểm khai mạc Đại hội, tổng số cổ đông/người đại diện theo ủy quyền (Sau đây gọi chung là “Đại biểu”) tham dự 18 đại biểu, đại diện cho 22.145.137 cổ phần, chiếm tỷ lệ 85,5194% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

- Căn cứ theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024 của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam khai mạc lúc 15h00 ngày 03/02/2024 là hoàn toàn hợp pháp, hợp lệ và có đầy đủ điều kiện tiến hành Đại hội theo quy định.

IV. NỘI DUNG VÀ TIẾN TRÌNH ĐẠI HỘI:

Đại hội đã tiến hành theo tiến trình như sau:

1. Giới thiệu Đoàn chủ tịch, Ban thư ký và Ban kiểm phiếu

Căn cứ vào Điều 140 của Luật doanh nghiệp 2020 về triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông và điểm a, khoản 2, Điều 146 Luật doanh nghiệp 2020 quy định: Chủ tịch Hội đồng quản trị làm Chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông do Hội đồng quản trị triệu tập.

Ông Phạm Trung Thái - Chủ tịch HĐQT - Chủ tọa Đại hội giới thiệu danh sách Đoàn Chủ tịch, Ban thư ký và Ban kiểm phiếu của Đại hội:

a. Đoàn chủ tịch:

- Ông Phạm Trung Thái - Chủ tịch HĐQT - Chủ tọa
- Ông Đặng Văn Thiệu - Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc - Thành viên

b. Ban thư ký:

Để giúp việc và ghi chép các diễn biến của Đại hội, Chủ tọa Đại hội giới thiệu danh sách nhân sự của Ban thư ký như sau:

- Ông Nguyễn Tiến Hưng - Phó Chánh VP HĐQT - Trưởng ban
- Ông Trần Thanh Liêm - Trưởng Phòng KH-ĐT - Thành viên

c. Ban kiểm phiếu:

Để thực hiện công tác kiểm phiếu biểu quyết của Đại hội, Chủ tọa Đại hội giới thiệu danh sách nhân sự của Ban kiểm phiếu như sau:

- Bà Hoàng Thị Nhâm - Phó phòng TCKT - Trưởng ban
- Ông Trịnh Thanh Phong - Phó GD ban QLDA - Thành viên
- Ông Lương Xuân Đích - Chuyên viên P.KHĐT - Thành viên

2. Chương trình họp và Quy chế làm việc tại Đại hội

a. Chương trình họp

Ông Phạm Trung Thái - Chủ tọa Đại hội thay mặt Ban tổ chức Đại hội đọc Chương trình họp.

b. Quy chế làm việc tại Đại hội

Ông Phạm Trung Thái - Chủ tọa Đại hội thay mặt Ban tổ chức Đại hội đọc Quy chế làm việc tại Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024.

3. Đại hội tiến hành biểu quyết thông qua Đoàn Chủ tịch, Ban kiểm phiếu, Chương trình họp và Quy chế làm việc tại Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024 bằng hình thức bỏ phiếu kín và bỏ phiếu điện tử:

Tại thời điểm: 15 giờ 05 phút, số lượng đại biểu dự họp là: **20** đại biểu, đại diện cho: **22.168.137** phiếu biểu quyết, chiếm: **85,6082%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết.

Trong đó:

- Tổng số tờ phiếu phát ra: **20** đại diện cho **22.168.137** phiếu biểu quyết, chiếm **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số tờ phiếu thu về: **18** đại diện cho **21.958.689** phiếu biểu quyết, chiếm **99,0552%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không thu về: **2** đại diện cho **209.448** phiếu biểu quyết, chiếm **0,9448%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

Kết quả kiểm phiếu cho từng nội dung như sau:

• Nội dung 01: Thông qua Danh sách Đoàn chủ tịch

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: **18** đại diện cho: **21.958.689** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,00%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: **18** đại diện cho: **21.958.689** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,00%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: **0** đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,00%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: **0** đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,00%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: **0** đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,00%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy, nội dung 01 đã được thông qua với tỷ lệ 100,00%

• Nội dung 02: Thông qua Ban kiểm phiếu

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: **18** đại diện cho: **21.958.689** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,00%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: **18** đại diện cho: **21.958.689** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,00%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Tổng số tờ phiếu không tán thành: **0** đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,00%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: **0** đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,00%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: **0** đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,00%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy, nội dung 02 đã được thông qua với tỷ lệ 100,00%

• Nội dung 03: Thông qua Chương trình hợp

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: **18** đại diện cho: **21.958.689** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,00%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: **18** đại diện cho: **21.958.689** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,00%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Tổng số tờ phiếu không tán thành: **0** đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,00%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: **0** đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,00%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: **0** đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,00%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy, nội dung 03 đã được thông qua với tỷ lệ 100,00%

• Nội dung 04: Thông qua Quy chế làm việc

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: **18** đại diện cho: **21.958.689** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,00%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: **18** đại diện cho: **21.958.689** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,00%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Tổng số tờ phiếu không tán thành: **0** đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,00%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: **0** đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,00%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: **0** đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,00%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy, nội dung 04 đã được thông qua với tỷ lệ 100,00%

V. NỘI DUNG ĐẠI HỘI :

- Ông Phạm Trung Thái - Chủ tọa Đại hội bắt đầu điều hành Đại hội.

- Dưới sự chủ trì của Chủ tọa Đại hội, Đại hội đã nghe:

1. Báo cáo số: 39/BC-HĐQT ngày 03/2/2024 kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 của Công ty:

Ông Đặng Văn Thiệu - Tổng giám đốc trình bày Báo cáo số 39/BC-HĐQT ngày 03/2/2024 về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 của Công ty. Bao gồm các nội dung:

- Phần I: Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023.
- Phần II: Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024.

2. Tờ trình số: 40/TTr-HĐQT ngày 03/2/2024 về việc thông qua kế hoạch chia cổ tức và tạm ứng cổ tức năm 2023:

Ông Mai Thế Thư - Kế toán trưởng trình bày Tờ trình số 40/TTr-HĐQT ngày 03/2/2023 về việc thông qua kế hoạch tạm ứng cổ tức năm 2023 với các chỉ tiêu như sau:

2.1. Dự kiến kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023:

STT	Các chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch 2023	Ước thực hiện 2023	Tỉ lệ (%) thực hiện so với KH 2023
1	Tổng Doanh thu	Triệu đồng	246.044	551.511	224,15
2	Tổng lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	110.984	240.069	216,31
3	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	88.787	186.777	210,36
4	Lợi nhuận năm trước chuyển sang	Triệu đồng	3.083	3.083	
5	Tổng lợi nhuận chưa phân phối lũy kế kỳ này	Triệu đồng	91.870	189.860	
6	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn điều lệ	%	34,28	72,13	

2.2. Dự kiến phân phối lợi nhuận năm 2023:

STT	Các chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch 2023	Ước thực hiện 2023	Tỉ lệ (%) KH so với thực hiện
-----	--------------	--------	---------------	--------------------	-------------------------------

					2022
1	Tổng lợi nhuận chưa phân phối lũy kế kỳ này	Triệu đồng	91.870	189.860	
2	Phân phối lợi nhuận				
	- Trích quỹ đầu tư phát triển	Triệu đồng	5.000	7.500	
	- Trích quỹ phúc lợi, khen thưởng	Triệu đồng	2.750	11.000	
	Lợi nhuận còn lại chi cổ tức	Triệu đồng	84.120	171.360	
	- Chia cổ tức (KH năm 2023 là 30%, thực hiện dự kiến 38%)	Triệu đồng	77.685	98.400	
	- Lợi nhuận để lại	Triệu đồng	6.435	72.960	

- Tỷ lệ chi trả cổ tức: dự kiến 38% mệnh giá 10.000 đồng/ cổ phiếu (tương đương 3.800 đồng/cổ phiếu);

* Tạm ứng đợt 1: 20% mệnh giá 10.000 đồng/ cổ phiếu (tương đương 2.000 đồng/cổ phiếu); Thời gian tạm ứng: ngay sau khi kết thúc Đại hội cổ đông bất thường công ty sẽ làm các thủ tục theo quy định

- Hình thức chi trả: Bằng tiền mặt;

3. Tờ trình số: 41/TTr-HĐQT ngày 03/2/2024 về việc Xin chấp thuận danh mục các Dự án đầu tư của năm 2024 và các năm tiếp theo

Ông Phạm Trung Thái - Chủ tịch HĐQT trình bày Tờ trình số 41/TTr-HĐQT ngày 03/2/2024 về việc Xin chấp thuận danh mục các Dự án đầu tư của năm 2024 và các năm tiếp theo. Cụ thể như sau:

3.1. Danh mục các dự án đã được đại hội đồng cổ đông thông qua năm 2023 tiếp tục hoàn thiện các thủ tục pháp lý để đầu tư theo quy định pháp luật:

- Dự án KCN Cộng Hòa 2 thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương (Quy mô 190ha);
- Dự án Cụm công nghiệp Hoàng Tân tỉnh Hải Dương (diện tích 48,3 ha) đồng thời tích hợp mở rộng thêm 26,7ha nâng quy mô cụm công nghiệp lên 75ha;
- Dự án Cụm Công nghiệp tại huyện Đức Hòa (quy mô 75ha), tỉnh Long An;
- Dự án xây dựng nhà xưởng cho thuê.

3.2. Danh mục các dự án đề nghị chấp thuận đầu tư trên địa bàn Đức Huệ, Long An:

- Cụm Công nghiệp Đức Huệ 1 (quy mô 75ha);
- Cụm Công nghiệp Đức Huệ 2 (quy mô 75ha);

- Khu Công nghiệp tại huyện Đức Huệ (quy mô 162ha).

3.3. Toàn bộ Danh mục các dự án Công ty đề xuất nêu trên đều đã được tỉnh Hải Dương và tỉnh Long An bố trí đưa vào Quy hoạch sử dụng đất và Kế hoạch sử dụng đất năm 2021-2025.

4. Tờ trình số: 42/TTr-HĐQT ngày 03/2/2023 về việc đề nghị phê duyệt quỹ tiền lương thực hiện năm 2023.

Ông Phạm Trung Thái - Chủ tịch Hội đồng quản trị trình bày Tờ trình số 42/TTr-HĐQT ngày 03/2/2023 về việc đề nghị phê duyệt quỹ tiền lương thực hiện năm 2023 như sau:

Để động viên, khuyến khích người lao động tiếp tục nâng cao năng suất lao động, phấn đấu hoàn thành nhiệm vụ trong những năm tiếp theo. Hội đồng quản trị đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét, phê duyệt Tổng quỹ tiền lương thực năm 2023 bằng 98% Tổng quỹ tiền lương đã được xác định theo Thông tư số 28/TT-BLĐTBXH, cụ thể:

33.212.700.000 đồng x 98% = 32.548.446.000 đồng

(Ba mươi hai tỷ, năm trăm bốn mươi tám triệu, bốn trăm bốn mươi sáu nghìn đồng chẵn)

5. Tờ trình số: 43/TTr-HĐQT ngày 03/2/2024 về việc thông qua Quy định về trình tự thủ tục thực hiện công tác đấu thầu, lựa chọn nhà thầu, chỉ định thầu áp dụng cho các gói thầu thuộc Công ty:

Ông Phạm Trung Thái - Chủ tịch Hội đồng quản trị trình bày Tờ trình số 43/TTr-HĐQT ngày 03/2/2024 về việc thông qua Quy định về trình tự thủ tục thực hiện công tác đấu thầu, lựa chọn nhà thầu, chỉ định thầu áp dụng cho các gói thầu thuộc Công ty như sau:

Để đảm bảo việc lựa chọn Nhà thầu thực hiện các gói thầu hiệu quả, minh bạch, tuân thủ quy định của pháp luật và Luật đấu thầu. Công ty đã liên hệ ký Hợp đồng tư vấn với Công ty Luật TNHH Herman, Henry & Dominic để xây dựng bộ “Quy định về trình tự thủ tục thực hiện công tác đấu thầu, lựa chọn nhà thầu, chỉ định thầu thuộc Công ty”. Sau thời gian chỉnh sửa lấy ý kiến của các bộ phận chuyên môn, các chuyên gia đến nay Dự thảo quy định đã cơ bản được hoàn thiện đủ điều kiện để trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, quyết định.

VI. THẢO LUẬN TẠI ĐẠI HỘI:

Chủ tọa mời các cổ đông tham dự Đại hội tham gia thảo luận đối với các Báo cáo và Tờ trình tại Đại hội:

HỌ VÀ TÊN ĐẠI BIỂU	NỘI DUNG CÂU HỎI	CÂU TRẢ LỜI
Nhóm cổ đông	I. Nhóm câu hỏi về tình hình hiện tại	
	Đề nghị chia sẻ về các hợp	- Cuối tháng 12 năm 2023 Công ty đã ký hợp

HỌ VÀ TÊN ĐẠI BIỂU	NỘI DUNG CÂU HỎI	CÂU TRẢ LỜI
	<p>đồng/khách hàng đã có MOU tại KCN Cộng Hòa GD1 (diện tích, đơn giá). Đánh giá về khả năng lấp đầy 100% GD1 trong năm 2024.</p>	<p>đồng nguyên tắc cho thuê lại đất lô B3-3.1 với diện tích 1,3ha cho Công ty TNHH công nghiệp doable oak Hong Kong. Hiện tại đang làm thủ tục xin cấp.</p> <p>- Công ty nhận định năm 2024 làn sóng chuyển dịch đầu tư của các nhà đầu tư nước ngoài vào Việt Nam nói chung và KCN Cộng Hòa nói riêng vẫn diễn ra mạnh mẽ nên Công ty VRG hoàn toàn có thể kỳ vọng lấp đầy 100% KCN Cộng Hòa giai đoạn 1.</p>
	<p>Đề nghị chia sẻ thêm thông tin về công nợ với Nice Ceramic: khả năng thu đòi, các thủ tục pháp lý mà công ty đã triển khai. Đề nghị giao KPI về thu đòi công nợ NICE Ceramic và có chế độ khen thưởng phù hợp với tổ thu đòi công nợ để đẩy nhanh tiến độ đòi nợ.</p>	<p>- Rất cảm ơn Quý cổ đông đã có đề xuất về việc thu hồi công nợ của Công ty NICE.</p> <p>- Về khoản công nợ khó đòi của Công ty TNHH Nice Ceramic Công ty (gọi tắt là Công ty NICE) đã có trong số liệu báo cáo tài chính thường niên và Báo cáo của Ban kiểm soát Công ty hàng năm. Đến hết ngày 31/12/2023 số tiền nợ của Công ty NICE là: 43.240.324.338 đồng.</p> <p>Công ty VRG định kỳ đều gửi thông báo thanh toán và đối chiếu công nợ cho Công ty NICE. Tuy nhiên đến nay Công ty NICE vẫn chưa xác nhận công nợ. Công ty VRG đã nhiều lần làm việc với Công ty NICE mà chưa đạt được hiệu quả. Do đó, Công ty VRG đã ký Hợp đồng thuê đơn vị tư vấn luật là Công ty Luật TNHH Herman, Henry & Dominic để đánh giá pháp lý và thay mặt Công ty nộp đơn khởi kiện Công ty NICE tại tòa án nhân dân TP. Chí Linh vào ngày 11 tháng 1 năm 2024.</p>
	<p>Khoản mục Doanh thu chưa thực hiện dài hạn giảm từ 284 tỷ xuống 165 tỷ. Đề nghị công ty cho biết nguyên nhân</p>	<p>- Khoản doanh thu chưa thực hiện dài hạn đến năm 2022 là 284 tỷ nhưng năm 2023 giảm xuống còn 165 tỷ đồng là do đây là khoản doanh thu nhận trước của các hợp đồng cho thuê lại đất gắn với hạ tầng KCN Cộng Hòa hàng năm. Do đó khoản doanh thu chưa thực</p>

HỌ VÀ TÊN ĐẠI BIỂU	NỘI DUNG CÂU HỎI	CÂU TRẢ LỜI
		hiện giảm 119 tỷ đồng là do hạch toán doanh thu vào năm 2023.
II. Nhóm câu hỏi về các dự án dự kiến triển khai:		
	<p>1. Đối với KCN Quốc tế Trường Hải:</p> <p>a. Trong tháng 10/2023 công ty đã tham gia đấu giá. Đề nghị chia sẻ kết quả đấu giá lần trước (không đấu giá hay đấu giá không được thực hiện, hồ sơ đấu giá của VRG có qua sơ loại hay không).</p>	<p>- Kết quả tham gia đấu giá KCN Quốc tế Trường Hải: Công ty đủ điều kiện tham gia đấu giá theo phương án và quy chế đấu giá tài sản. Nhưng theo Điều 59 Luật Đấu giá quy định "<i>Việc đấu giá tài sản trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá quy định tại Điều 49 của Luật này không áp dụng đối với tài sản là Quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai</i>"</p>
	<p>b. Nếu trúng đấu giá thì VRG phải thực hiện những thủ tục pháp lý nào trước khi khởi công? Thời gian ước tính để hoàn thiện những thủ tục này là bao lâu (Ví dụ: Quy hoạch 1/2000 và 1/500 đã có chưa, đánh giá tác động môi trường, giấy phép xây dựng...).</p>	<p>Hiện tại Khu công nghiệp Quốc tế Trường Hải đã được phê duyệt các thủ tục:</p> <p>- Quyết định số: 1919/QĐ-UBND ngày 30/5/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Long An về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Quốc tế Trường Hải, xã Mỹ Thạnh Bắc và xã Mỹ Thạnh Tây, huyện Đức Huệ tỉnh Long An.</p> <p>- Quyết định số: 2350/QĐ-BTNMT ngày 27/7/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án "Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Quốc tế Trường Hải thực hiện tại xã Mỹ Thạnh Bắc và xã Mỹ Thạnh Tây, huyện Đức Huệ tỉnh Long An".</p> <p>- Khi được giao Chủ đầu tư sẽ tiếp tục thực hiện thủ tục Quy hoạch 1/500 và các thủ tục liên quan tiếp theo.</p> <p>Thời gian dự kiến hoàn thành các thủ tục này</p>

HỌ VÀ TÊN ĐẠI BIỂU	NỘI DUNG CÂU HỎI	CÂU TRẢ LỜI
		khoảng 18 tháng.
	c. Dự kiến tổng mức đầu tư là bao nhiêu? Có dự kiến nhà xưởng cao tầng không?	<ul style="list-style-type: none"> - Tổng mức đầu tư của toàn bộ Dự án dự kiến: 2.040 tỷ đồng. - Có xây dựng nhà xưởng cao tầng.
	d. Qua các lần tiếp xúc với đối tác nước ngoài, Công ty đã có khách hàng Đài Loan/TQ nào quan tâm và đặt vấn đề thuê hạ tầng tại địa bàn Long An hay chưa?	<ul style="list-style-type: none"> - Sau thời gian xúc tiến đầu tư với các đối tác nước ngoài, Công ty đã có 03 khách hàng quan tâm đến từ đặt vấn đề về thuê hạ tầng tại địa bàn tỉnh Long An với tổng diện tích khoảng 31ha.
	2. CCN Hoàng Tân - Hải Dương: đề nghị công ty chia sẻ thông tin cụ thể về diện tích, các thủ tục pháp lý đã và đang triển khai, thời gian dự kiến khởi công.	<p>Tổng diện tích (giai đoạn 1) là 48,3 ha Diện tích dự kiến mở rộng (giai đoạn 2) là 26,7 ha; Giá dự kiến cho thuê hiện nay: 110 USD/1m² Thời gian dự kiến triển khai: Quý I năm 2024. Hiện tại Ủy ban nhân dân thành phố Chí Linh đã có văn bản gửi Sở Công thương cho ý kiến đối với đề xuất làm chủ đầu tư của Công ty.</p>
	3. CCN khác trên địa bàn Đức Huệ, Tân Trụ, Đức Hòa: đề nghị chia sẻ thêm về các thủ tục pháp lý đã thực hiện.	<ul style="list-style-type: none"> - Công ty đã chủ động làm việc với tỉnh và các sở ban ngành để xin làm Chủ đầu tư với các Dự án trên.
	4. Dự án 140ha BDS tại TP Chí Linh: đề nghị chia sẻ thêm thông tin. Công ty có dự kiến tham gia BDS nhà ở trong thời gian tới không?	<ul style="list-style-type: none"> - Trong năm nay Công ty sẽ tập trung vào các Dự án khu công nghiệp, cụm công nghiệp, đối với dự án bất động sản tại thành phố Chí Linh định hướng sẽ triển khai trong tương lai.
	III. Nhóm câu hỏi khác liên quan đến tài chính, cổ phiếu	
	1. Đề nghị bổ sung tài liệu / nghị quyết ĐHCĐ về việc	<ul style="list-style-type: none"> - Hiện tại năm 2024 Công ty chưa có ý định chuyển sang HOSE. Trong tương lai Công ty

HỌ VÀ TÊN ĐẠI BIỂU	NỘI DUNG CÂU HỎI	CÂU TRẢ LỜI
	<p>chuyển sàn sang HOSE tương tự như SIP đã thực hiện.</p>	<p>VRG sẽ tính đến việc chuyển sàn để tiếp cận được nhiều nhà đầu tư lớn hơn huy động được nhiều vốn hơn khi đó Công ty sẽ làm các thủ tục để chuyển sang sàn HOSE theo đúng quy định của pháp luật.</p>
	<p>2. Đề nghị đại diện của GVR / SIP chia sẻ về định hướng đầu tư/thoái vốn tại VRG trong thời gian tới</p>	<p>- Câu hỏi này Công ty xin phép không trả lời. Đề nghị quý cổ đông liên hệ Đại diện của GVR và SIP để tìm hiểu thông tin</p>
	<p>3. Hiện nay mức độ tham gia SIP với VRG thế nào? Định hướng của GVR và SIP với VRG như thế nào?</p>	<p>Hiện tại Công ty có mã chứng khoán là SIP không phải là cổ đông của Công ty. Về định hướng của GVR và SIP với VRG thì đề nghị Quý cổ đông liên hệ các đơn vị này để tìm hiểu thông tin.</p>
<p>Cổ đông Trần Đức Khôi</p>	<p>1. Theo tài liệu đại hội cổ đông, Công ty thông báo với 5 khách hàng đã tiếp cận trong năm 2023 về cơ bản sẽ lấp đầy KCN Cộng hòa GD1, tức là sẽ lấp đầy khoảng 37ha đất thương phẩm còn lại của KCN này, tuy nhiên trong Kế hoạch KD của năm 2024 chỉ dự tính doanh thu cho thuê khoảng 10ha. Xin quý công ty cho lời giải thích chi tiết hơn!</p>	<p>- Hết năm 2023 Công ty VRG đã lấp đầy 78% KCN Cộng Hòa. Do đó, diện tích đất thương phẩm còn lại khoảng 32ha. Công ty nhận định năm 2024 làn sóng chuyển dịch đầu tư của các nhà đầu tư nước ngoài vào Việt Nam nói chung và KCN Cộng Hòa nói riêng vẫn diễn ra mạnh mẽ nên Công ty VRG hoàn toàn có thể kỳ vọng lấp đầy 100% KCN Cộng Hòa giai đoạn 1. Tuy nhiên Công ty chỉ đưa ra kế hoạch thu hút đầu tư năm 2024 là 10,81% đảm bảo tính thận trọng khi phân tích đầy đủ các yếu tố khách quan và chủ quan.</p>

HỌ VÀ TÊN ĐẠI BIỂU	NỘI DUNG CÂU HỎI	CÂU TRẢ LỜI
	<p>2. Xin cho biết diện tích thương phẩm và giá bán dự kiến bình quân của Cụm CN Hoàng Tân?</p>	<p>Tổng diện tích (giai đoạn 1) là 48,3 ha Diện tích dự kiến mở rộng (giai đoạn 2) là 26,7 ha; Tổng diện tích là Cụm công nghiệp Hoàn Tân là 75 ha; diện tích đất công nghiệp mở rộng (giai đoạn 2) dự kiến là 26,7 ha x 70% = 18,69 ha. Tổng diện tích đất thương phẩm (giai đoạn 1) + (giai đoạn 2) là 5,554 + 18,69 = 24,244 ha Giá dự kiến cho thuê hiện nay: 110 USD/1m² Thời gian dự kiến triển khai: Quý I năm 2024. Hiện tại Ủy ban nhân dân thành phố Chí Linh đã có văn bản gửi Sở Công thương cho ý kiến đối với đề xuất làm chủ đầu tư của Công ty.</p>
	<p>3. Công ty dự tính đầu tư vào KCN Quốc tế Trường Hải, được biết đây là dự án KCN đã được đấu giá rất nhiều lần và ít nhà đầu tư quan tâm nên đấu chưa thành công, hơn nữa dự án nằm ở vị trí không quá thuận lợi về mặt giao thông và lao động. Vậy công ty nhìn thấy tiềm năng gì ở dự án này để ra quyết định đầu tư ?</p>	<p>Các tiềm năng khi đầu tư KCN Trường Hải KCN Trường Hải nằm tại huyện Đức Huệ là một huyện được sự quan tâm sâu sắc của tỉnh Long An KCN Trường Hải nằm trong đối tượng được miễn tiền thuê đất 15 năm KCN Trường Hải được quy hoạch thu hút đầu tư các ngành nghề ô nhiễm (Xi mạ, dệt nhuộm,...) KCN Trường Hải tiền thân là đất của VGR Long An Quỹ đất sạch đã được đền bù giải toả Được quy hoạch mở đất để san lấp mặt bằng Đã khởi công xây dựng cầu Bắc qua Sông Vàm cỏ để kết nối vào đường QL22 các vị trí KCN 4km Quỹ đất KCN Long An và các tỉnh lân cận đang dần hết Cách cảng nội địa mía đường Hiệp Hoà 3km 1. Cách cảng Quốc tế Long An 80km theo</p>

HỌ VÀ TÊN ĐẠI BIỂU	NỘI DUNG CÂU HỎI	CÂU TRẢ LỜI
		<p>đường thủy</p> <p>2. Cánh Cửa khẩu Thomo (biên giới Campuchia) 10km</p>
Đại biểu Nguyễn Thành Đạt	<p>1. Các tài liệu được cập nhật muộn, khó cho công đồng theo dõi và báo cáo lại đơn vị chủ quan thì có đảm bảo tính hợp lệ của các nội dung thông qua không</p>	<p>Ban tổ chức Đại hội tiếp thu ý kiến đóng góp và sẽ rút kinh nghiệm đối với vấn đề này. Các tài liệu được điều chỉnh muộn do HĐQT ở xa và chưa ngay lập tức họp để điều chỉnh được. Một số vấn đề liên quan đến quy chế đấu thầu do phát sinh của đơn vị tư vấn nên hoàn thành muộn.</p>
	<p>2. Các vấn đề liên quan đến điều khoản thưởng và phạt đối với quy chế đấu thầu đã là hợp lý hay chưa?</p>	<p>Ban lãnh đạo đã làm việc với các đơn vị tư vấn và cơ quan chức năng để làm rõ quy chế do các văn bản pháp luật chưa có thông tư hướng dẫn cụ thể (đã có đến 3 đơn vị tư vấn luật). Quy định về việc thưởng phạt là bình thường đối với xây dựng và đây là công việc khó khăn, thực tế chưa có nhà thầu nào nhận được thưởng do mức độ công việc, thậm chí là nhà thầu có năng lực</p>
	<p>3. Đề xuất kinh doanh nhiều dự án, các tổng mức đầu tư ra sao trong khi TTS có hơn 1000 tỷ, vốn chủ sở hữu 400 tỷ. Vốn pháp định để tham gia các dự án tối thiểu 15% liệu có đảm bảo không. Cần là rõ thêm hiệu quả kinh doanh?</p>	<p>Hiện nay, để có thể làm được việc này phải có quy hoạch phân khu mà chưa có, cần sử dụng luật đầu tư công mà không phải địa phương nào cũng có khả năng làm. Không được phép cho doanh nghiệp tài trợ, hỗ trợ do vi phạm pháp luật. Con số rất khó để chính xác nếu lấy theo con số của tỉnh, tính khả thi và chính xác rất thấp. Vốn điều lệ không quan trọng mà là vốn thực tế đầu tư và đây là quan điểm được cơ quan nhà nước đồng thuận. Việc tính toán thì không khó nhưng con số không có ý nghĩa, không thể xây dựng dự án theo con số đó được. Tỉnh HD chỉ đưa ra phương án ví dụ nhà máy xử lý nước thải phải đầu tư phù hợp vì nếu nói cụ thể thì không thể làm được.</p>
	<p>4. Cho ý kiến về quỹ tiền</p>	<p>TGD lương 12tr/tháng là quá thấp trong</p>

HỌ VÀ TÊN ĐẠI BIỂU	NỘI DUNG CÂU HỎI	CÂU TRẢ LỜI
	<p>lương tăng đột biến. Kết quả kinh doanh có tăng mạnh nhưng tiền lương là chưa thỏa đáng</p>	<p>nhiều năm liền. Các CBNV đều đang lương quá thấp do chưa đạt kỳ vọng. Từ 2022, 2023 đã xử lý được nhiều vấn đề GPMB. Cơ sở là hướng dẫn lao động tiền lương của Bộ LĐTBXH (thông tư 28), và đây là cơ sở thấp. Không có sự đột biến hay bất bình thường. Lao động trực tiếp gần như không có ngày nghỉ. Hiện tại mức lương đang là mức lương tối thiểu quá thấp. CT là người phản đối tăng lương nhiều nhất nhưng năm 2023 làm việc quá vất vả. Số lượng lao động kế hoạch tăng lên nhiều nên con số bình quân không phải là quá đột biến. Lương quá thấp cũng không thể tuyển được lao động đủ chất lượng. Ví dụ như thu hút lao động có chất lượng tại thành phố hoặc phiên dịch viên. Mức lương hiện tại không thể đáp ứng. Tinh thần KQKD có hiệu quả thì mới nhận lương. Những lần xét lương đều không đạt kế hoạch nên không thể nâng lương do kế hoạch quá cao. Năm 2023 là năm hoàn thành và đột biến nên muốn xin xét lương.</p>

Chủ tọa Đại hội mời Đại hội tiếp tục có ý kiến chất vấn. Sau thời gian 10 phút chờ, các đại biểu không có ý kiến chất vấn thêm. Chủ tọa đề nghị kết thúc nội dung chất vấn và trả lời chất.

VII. BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC BÁO CÁO, TỜ TRÌNH

Sau khi nghe Bà Hoàng Thị Nhâm - Trưởng Ban kiểm phiếu hướng dẫn Đại hội biểu quyết, Đại hội tiến hành biểu quyết bằng hình thức bỏ phiếu kín và bỏ phiếu điện tử.

Tại thời điểm: 18 giờ 18 phút, số lượng đại biểu dự họp là: **20** đại biểu, đại diện cho: **22.168.137** phiếu biểu quyết, chiếm: **85,6082%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết. Trong đó:

– Tổng số tờ phiếu phát ra: **20** đại diện cho **22.168.137** phiếu biểu quyết, chiếm **100,00%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

– Tổng số tờ phiếu thu về: **18** đại diện cho **21.958.689** phiếu biểu quyết, chiếm **99,0552%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

– Tổng số tờ phiếu không thu về: **2** đại diện cho **209.448** phiếu biểu quyết, chiếm **0,9448%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

Kết quả kiểm phiếu biểu quyết cho từng nội dung như sau:

•**Nội dung 01: Thông qua Báo cáo số 39/BC-HĐQT ngày 03/2/2024 Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 của Công ty**

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: **18** đại diện cho: **21.958.689** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

– Tổng số tờ phiếu tán thành: **13** đại diện cho: **7.844.489** phiếu biểu quyết, chiếm: **35,7238%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

– Tổng số tờ phiếu không tán thành: **2** đại diện cho: **9.715.600** phiếu biểu quyết, chiếm: **44,2449%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

– Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: **3** đại diện cho: **4.398.600** phiếu biểu quyết, chiếm: **20,0313%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: **0** đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy, Nội dung 01 không được thông qua với tỷ lệ: 35,7238%

•**Nội dung 02: Tờ trình số: 40/TTr-HĐQT ngày 03/2/2024 về việc thông qua kế hoạch chia cổ tức và tạm ứng cổ tức năm 2023**

Tổng số tờ phiếu tán thành: **16** đại diện cho: **12.243.089** phiếu biểu quyết, chiếm: **55,7551%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết

– Tổng số tờ phiếu không tán thành: **2** đại diện cho: **9.715.600** phiếu biểu quyết, chiếm: **44,2449%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết

– Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: **0** đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,00%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: **0** đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,00%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết

Như vậy, nội dung 02 đã được thông qua với tỷ lệ: 55,7551%

•Nội dung 03: Tờ trình số: 41/TTr-HĐQT ngày 03/2/2024 về việc Xin chấp thuận danh mục các Dự án đầu tư của năm 2024 và các năm tiếp theo

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: **18** đại diện cho: **21.958.689** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,00%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, trong đó:

– Tổng số tờ phiếu tán thành: **13** đại diện cho: **6.868.989** phiếu biểu quyết, chiếm: **31,2814%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết

– Tổng số tờ phiếu không tán thành: **2** đại diện cho: **9.715.600** phiếu biểu quyết, chiếm: **44,2449%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết

– Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: **3** đại diện cho: **5.374.100** phiếu biểu quyết, chiếm: **24,4737%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: **0** đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết

Như vậy, Nội dung 03 không được thông qua với tỷ lệ: 31,2814%

•Nội dung 04: Tờ trình số: 42/TTr-HĐQT ngày 03/2/2023 về việc đề nghị phê duyệt quỹ tiền lương thực hiện năm 2023.

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: **18** đại diện cho: **21.958.689** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,00%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

– Tổng số tờ phiếu tán thành: **15** đại diện cho: **12.231.089** phiếu biểu quyết, chiếm: **55,7005%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

– Tổng số tờ phiếu không tán thành: **2** đại diện cho: **9.715.600** phiếu biểu quyết, chiếm: **44,2449%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

– Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: **1** đại diện cho: **12.000** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0546%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: **0** đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết

Như vậy, nội dung 04 đã được thông qua với tỷ lệ: 55,7005%.

•Nội dung 05: Tờ trình số: 43/TTr-HĐQT ngày 03/2/2024 về việc thông qua Quy định về trình tự thủ tục thực hiện công tác đấu thầu, lựa chọn nhà thầu, chỉ định thầu áp dụng cho các gói thầu thuộc Công ty.

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: **18** đại diện cho: **21.958.689** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

– Tổng số tờ phiếu tán thành: **13** đại diện cho: **12.193.189** phiếu biểu quyết, chiếm: **55,5279%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

– Tổng số tờ phiếu không tán thành: **5** đại diện cho: **9.765.500** phiếu biểu quyết, chiếm: **44,4721%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

– Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: **0** đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: **0** đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết

Như vậy, nội dung 05 đã được thông qua với tỷ lệ: 55,5279%.

Sau khi công bố Biên bản kiểm phiếu biểu quyết các báo cáo và tờ trình, Cổ đông có Mã đại biểu VRG.000615 có ý kiến:

- Về việc xin chấp thuận danh mục các dự án đầu tư năm 2024 và những năm tiếp theo Chúng tôi chưa có văn bản xin chủ trương của Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam nên không thực hiện biểu quyết đối với nội dung trên.

Sau khi công bố kết quả kiểm phiếu biểu quyết lần 2, Đại hội nhận thấy nội dung tại Báo cáo số: 39/BC-HĐQT ngày 03/02/2024 về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 cần sắp xếp lại bố cục (chia làm 03 phần) để biểu quyết đối với từng nội dung của từng phần cụ thể. Cấu trúc của Báo cáo như sau:

Phần I: Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023

I. Hoạt động đầu tư dự án Khu công nghiệp Cộng Hòa:

1. Đánh giá chung:

Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Quyết định của Hội đồng quản trị phê duyệt các chỉ tiêu, kế hoạch năm 2023. Ngay từ đầu năm, Công ty đã tập trung triển khai các gói thầu, hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp phục vụ thu hút Các Nhà đầu tư. Các công việc từ thiết kế, thẩm định thiết kế, đấu thầu lựa chọn nhà thầu tư vấn, nhà thầu thi công, tổ chức thi công công trình... đều được Công ty thực hiện với tinh thần khẩn trương đảm bảo theo đúng trình tự; quy định của pháp luật và chỉ đạo của Hội đồng quản trị.

Các công trình đã thi công xong đều được Công ty thuê kiểm toán để làm căn cứ trình HĐQT phê duyệt quyết toán để đưa vào tài sản khấu hao. Các công trình đang thi công đều được nghiệm thu đảm bảo đúng quy trình quản lý chất lượng quy định.

2. Kết quả thực hiện hoạt động đầu tư:

2.1. Công tác xúc tiến thu hút đầu tư:

Trong năm 2023 Công ty VRG đã tiếp cận và mời gọi thành công 05 nhà đầu tư. Với 05 Nhà đầu tư được tiếp nhận diện tích Khu công nghiệp cơ bản được lấp đầy. Tính

đến thời điểm 31/12/2023 đã có 02 Nhà đầu tư hoàn thành thủ tục tiếp nhận đầu tư và ký hợp đồng thuê đất với Công ty (Công ty TNHH khoa học kỹ thuật NLMT Boviet Hải Dương thuê 20,0ha tại lô B6-1 và Công ty TNHH Waffer Technology (Việt Nam) thuê 8,9ha tại lô B6-2); 01 Nhà đầu tư đã ký hợp đồng nguyên tắc thuê đất (Công ty TNHH công nghiệp double oak Hong Kong diện tích 1,3ha tại lô B3-3.1). Các Nhà đầu tư còn lại đang tích cực phối hợp với Công ty hoàn thiện hồ sơ đăng ký dự án đầu tư; Thành lập doanh nghiệp để được tiếp nhận đầu tư và ký hợp đồng trong năm 2024.

Diện tích cho thuê trong năm 2023 là 28,9ha; đạt 227,5% chỉ tiêu so với kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại văn bản số 136/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23/6/2023 (12,7ha).

Tính đến thời điểm 31/12/2023 khu công nghiệp đã thu hút được 11 Nhà đầu tư trong và ngoài nước với tổng diện tích đã cho thuê 113,0 ha (đạt 78,0% tỷ lệ lấp đầy).

2.2. Công tác thực hiện kế hoạch đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng KCN:

Theo kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại Nghị quyết số: 136/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23 tháng 6 năm 2023. Hội đồng quản trị báo cáo kết quả thực hiện công tác xây dựng cơ bản năm 2023 của Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam như sau:

TT	Tên công trình/ hạng mục công trình	Kế hoạch năm 2023 (tỷ đồng)	Thực hiện năm 2023 (tỷ đồng)	Tỷ lệ hoàn thành KH (%)	Ghi chú
1	Kế hoạch đầu tư hạ tầng Khu công nghiệp KCN Cộng Hòa, quy mô 201,43ha				
1.1	San nền lô B6, B7 (diện tích 36,9ha)	121,5	121,5	100%	Đang quyết toán công trình
1.2	San nền phần còn lại Lô B5 (4,5ha)	19,6	0	0%	Chưa thực hiện
1.3	San nền lô đất cây xanh CX2	5,0	0	0%	Chưa thực hiện
1.4	Xây dựng tuyến đường RD03	68,0	0	0%	Chưa thực hiện
1.5	Giai đoạn 2 của tuyến đường RD05	8,0	0	0%	Chưa thực hiện
1.6	Hoàn thiện một số hạng mục của Nhà làm việc Công ty (bao gồm Nội thất, điện năng lượng mặt trời, biển hiệu quảng cáo KCN đặt trên mái nhà)	10,0	8,802	88,0%	Thực hiện dở dang
1.7	Các hạng mục phụ trợ khu trung tâm điều hành.	10,0	0	0%	Chưa thực hiện
1.8	Xây dựng hệ thống mương thoát nước phía Nam của KCN	10,0	0	0%	Chưa thực hiện
1.9	Xây dựng khu phụ trợ, lưu trú thuộc khu trung tâm điều hành KCN Cộng Hòa	15,0	0	0%	Chưa thực hiện
1.10	Điều chỉnh hồ điều hòa làm hồ sự cố của trạm XLNT	5,0	0	0%	Chưa thực hiện
1.11	Lắp đặt camera quan sát phục vụ quản lý khu công nghiệp	5,0	0	0%	Chưa thực hiện
1.12	Thiết bị phục vụ quản lý điều hành khu công nghiệp và phục vụ văn phòng công ty	10,0	1,915	19,2%	Thực hiện dở dang
1.13	Di dời trạm bơm Đồng Cờ	8,66	1,235	14,3%	Đã hoàn thành công tác đền bù

					GPMB
1.14	Chi phí khác (Điều chỉnh dự án đầu tư và thiết kế cơ sở các công trình hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 1; Tư vấn đầu tư xây dựng, QLDA, Chi phí KTCB khác...)	3,0	2,5	83,3%	Thực hiện dở dang
2	Kế hoạch kinh phí cho dự án đầu tư mới và triển khai các công việc khác				
2.1	Chi phí phục vụ giai đoạn chuẩn bị đầu tư gồm: Chi phí thuê tư vấn lập quy hoạch KCN Cộng Hòa 2	3,0	0	0%	Chưa thực hiện
2.2	Xây dựng nhà xưởng cho thuê	40,0	0	0%	Chưa thực hiện
2.3	Chi phí thuê tư vấn lập quy hoạch cụm công nghiệp và một số chi phí khác	5,0	0	0%	Chưa thực hiện
3	Dự phòng cho các công việc phát sinh (10%)	34,68	0	0%	
	Tổng cộng	381,44	132,85	34,8%	

a. Các yếu tố ảnh hưởng đến việc thực hiện kế hoạch năm 2023:

Một số yếu tố ảnh hưởng đến việc thực hiện kế hoạch gồm:

Năm 2023 do phải thực hiện điều chỉnh quy hoạch của KCN để phục vụ công tác thu hút đầu tư nên một số hạng mục công trình phải dừng triển khai để chỉnh sửa thiết kế cho phù hợp với quy hoạch điều chỉnh.

b. Phân tích yếu tố ảnh hưởng đến kế hoạch triển khai các hạng mục

+ Các hạng mục đã và đang triển khai: Hoàn thiện một số hạng mục của Nhà làm việc Công ty (bao gồm Nội thất, điện năng lượng mặt trời, biển hiệu quảng cáo KCN đặt trên mái nhà); Thiết bị phục vụ quản lý điều hành khu công nghiệp và phục vụ văn phòng công ty):

- Hạng mục Hoàn thiện một số hạng mục của Nhà làm việc Công ty (Bao gồm: Nội thất, điện năng lượng mặt trời, biển hiệu quảng cáo của KCN đặt trên mái nhà): Công ty cơ bản thực hiện hoàn thành hạng mục nội thất nhà làm việc Công ty. Hạng mục điện năng lượng mặt trời, biển hiệu quảng cáo của KCN đặt trên mái nhà đang được Công ty nghiên cứu đánh giá lại vị trí và phương án xây dựng khi Khu trung tâm điều hành đã được điều chỉnh theo phương án quy hoạch mới năm 2023.

- Hạng mục mua sắm Thiết bị phục vụ quản lý điều hành khu công nghiệp và phục vụ văn phòng: Công ty chưa thực hiện xong do phải nghiên cứu kỹ hơn các thiết bị để phù hợp nhất với đặc thù của KCN.

+ Các hạng mục chưa triển khai (*San nền phần còn lại Lô B5 (4,5ha); San nền lô đất cây xanh CX2; Xây dựng tuyến đường RD03; Giai đoạn 2 của tuyến đường RD05; Các hạng mục phụ trợ khu trung tâm điều hành; Xây dựng hệ thống mương thoát nước phía Nam của KCN; Xây dựng khu phụ trợ, lưu trú thuộc khu trung tâm điều hành KCN Cộng Hòa; Điều chỉnh hồ điều hòa làm hồ sự cố của trạm XLNT; Lắp đặt camera quan sát phục vụ quản lý khu công nghiệp; Xây dựng nhà xưởng cho thuê*): Do điều chỉnh quy hoạch nên Công ty tạm thời chưa triển khai các hạng mục này. Các hạng mục này sẽ được triển khai tiếp vào năm 2024.

2.3. Công tác giải phóng mặt bằng trong Khu công nghiệp:

a. Công tác di dời trạm bơm:

Năm 2023 Công ty đã hoàn thành công tác đền bù chi phí GPMB trạm bơm. Hiện tại Hội đồng bồi thường GPMB thành phố Chí Linh đang hoàn thiện công tác tháo dỡ công trình để trả mặt bằng cho KCN.

b. Công tác di dời Bãi rác Đồng Vọng trong KCN:

Bãi rác Đồng Vọng nằm trong diện tích đất thương phẩm lô B5 của Khu công nghiệp Cộng Hòa với diện tích khoảng 2,0ha đã được đóng cửa và dùng tập kết rác thải từ ngày 03/02/2022. Hiện thành phố Chí Linh đang xây dựng phương án xử lý, di dời bãi rác để báo cáo UBND tỉnh Hải Dương xem xét quyết định.

II. Tình hình thực hiện một số chỉ tiêu tài chính năm 2023:

1. Tổng hợp tình hình thực hiện một số chỉ tiêu tài chính năm 2023:

STT	Các chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch 2023	Dự kiến thực hiện 2023	Tỉ lệ (%) T. hiện so với KH
1	Tổng Doanh thu	Triệu đồng	246.044	551.511	224,15
1.1	Doanh thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh KCN	Triệu đồng	244.544	548.837	
1.2	Doanh thu từ hoạt động tài chính + Khác	Triệu đồng	1.500	2.674	
2	Tổng chi phí	Triệu đồng	135.060	311.442	230,60
3	Tổng lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	110.984	240.069	216,31
4	Thuế TNDN	Triệu đồng	22.197	53.292	
5	Lợi nhuận sau thuế kỳ này	Triệu đồng	88.787	186.777	210,36
6	Lợi nhuận năm trước chuyển sang	Triệu đồng	3.083	3.083	
7	Tổng lợi nhuận chưa phân phối lũy kế kỳ này	Triệu đồng	91.870	189.860	
8	Phân phối lợi nhuận				
	- Trích quỹ đầu tư phát triển	Triệu đồng	5.000	7.500	
	- Trích quỹ phúc lợi, khen thưởng, quỹ thưởng người QLDN	Triệu đồng	2.550	11.000	
	- Chia cổ tức (KH 30%, thực hiện 38%)	Triệu đồng	77.685	98.400	120,00

	- Lợi nhuận để lại	Triệu đồng	6.435	72.960	
09	Nộp Ngân sách	Triệu đồng	22.197	96.271	
10	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/doanh thu	%	45,11	43,53	
11	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/vốn điều lệ	%	42,86	92,71	

2. Đánh giá tình hình thực hiện một số chỉ tiêu tài chính năm 2023:

Trong năm 2023, Ban lãnh đạo Công ty rất nỗ lực và cố gắng đẩy mạnh công tác quảng bá, xúc tiến thu hút đầu tư do đó thu hút Nhà đầu tư vào khu công nghiệp Cộng Hòa có nhiều chuyển biến tích cực bao gồm:

- Ký Hợp đồng thuê đất với Nhà đầu tư BOVIET tại lô B6-1 (diện tích 20,0ha)
- Ký Hợp đồng thuê đất với Nhà đầu tư WAFFER tại lô B6-2 (diện tích 8,9ha).
- Ký Hợp đồng nguyên tắc thuê đất với Nhà đầu tư Công ty TNHH công nghiệp double oak Hong Kong tại lô B3-3.1 (diện tích 1,3 ha).

Diện tích cho thuê hạ tầng của khu công nghiệp năm 2023 là 28,9ha, vượt kế hoạch đã thỏa thuận với Tập đoàn là 18,9ha, vượt kế hoạch đã đăng ký trước Đại hội cổ đông 16,2 ha.

Với kết quả thu hút đầu tư như vậy nên các chỉ tiêu về doanh thu, lợi nhuận đều vượt kế hoạch đề ra.

III. Công tác tổ chức, lao động, tiền lương:

1. Công tác tổ chức cán bộ.

Năm 2023, công tác tổ chức cán bộ ở một số bộ phận, phòng, ban vẫn còn thiếu, công tác tuyển dụng lao động vẫn còn gặp khó khăn và vẫn phải điều động bổ sung, tăng cường cán bộ, lao động có trình độ chuyên môn cho các bộ phận, phòng, ban, kết quả thực hiện:

- Tuyển dụng: 17 cán bộ bổ sung cho Văn phòng HĐQT, Phòng Kế hoạch Đầu tư, Phòng Tổ chức-Hành chính, Ban quản lý KCN Cộng Hòa và Trung tâm Hỗ trợ xúc tiến đầu tư.
- Điều động: 01 cán bộ bổ sung Văn phòng HĐQT, 01 cán bộ cho Phòng Kế hoạch-Đầu tư, 02 cán bộ bổ sung cho phòng Tài chính-Kế toán; 01 cán bộ cho Phòng Tổ chức-Hành chính.
- Bổ nhiệm: 02 cán bộ cho Văn phòng HĐQT và 01 cán bộ cho Phòng Kế hoạch-Đầu tư.
- Chấm dứt hợp đồng: 06 lao động theo nguyện vọng của Người lao động.
- Ký hợp đồng lao động: 17 cán bộ công nhân viên ở các phòng, ban.
- Tình hình sử dụng lao động: Lao động bình quân 45 người.

Trong đó:

+ Người quản lý chuyên trách	: 05 người
+ Văn phòng HĐQT	: 05 người.
+ Phòng Tài chính-Kế toán	: 03 người.
+ Phòng Tổ chức-Hành chính	: 10 người.
+ Phòng Kế hoạch-Đầu tư	: 07 người.
+ Ban quản lý dự án số 1	: 13 người.
+ Trung tâm xúc tiến đầu tư	: 03 người.
+ Chuyên gia	: 02 người.

2. Công tác đào tạo: Tập trung cử cán bộ tham gia tập huấn bổ sung nghiệp vụ để đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ.

3. Công tác lao động và thu nhập.

- Về lao động: - Tổng số CB, CNV lao động đến 31/12/2023 là: 48 người.

Trong đó: + Nam: 35 chiếm 72,9%.
+ Nữ : 13 chiếm 27,1%.

- Chất lượng lao động:

Trong đó: + Thạc sỹ: 03 chiếm 6,2%.
+ Đại học: 22 chiếm 45,8%.
+ Trung cấp: 02 chiếm 4,2%.
+ CNKT, LĐPT: 19 chiếm 25,8%

- Về lao động tiền lương:

+ Tổng quỹ tiền lương thực hiện: 32.548.446.000 đồng.
+ Lương bình quân tháng: 60.274.000 đồng/người.

4. Thực hiện các chế độ chính sách:

Năm 2023, Công ty tiếp tục thực hiện tốt các chế độ chính sách cho người lao động như: 100% CB.CNV được ký hợp đồng lao động, được tham gia BHXH, BHYT, BHTN và đã giải quyết kịp thời cho các trường hợp ốm đau, thai sản. Tổ chức khám sức khỏe cho 100% CB.CNV với số tiền 448.058.190 đồng.

5. Công tác quản lý hành chính:

Quản lý, kiểm tra, theo dõi chặt chẽ cơ sở vật chất của đơn vị và thực hiện tốt công tác văn thư lưu trữ; quản lý, sử dụng quỹ đúng quy định; sử dụng phương tiện, trang thiết bị khoa học, hợp lý tiết kiệm.

6. Công tác an toàn vệ sinh lao động:

Công tác an toàn vệ sinh lao động (ATVSLĐ) luôn được quan tâm, thực hiện tốt các quy định theo Bộ luật Lao động. Tiếp tục duy trì bếp ăn tập thể phục vụ CB.CNV ở xa gia đình và những CB.CNV có nhu cầu.

7. Công tác đoàn thể:

Cấp ủy, Ban điều hành đã tập trung lãnh đạo, chỉ đạo các tổ chức đoàn thể hoạt động có nề nếp, hiệu quả như: tuyên truyền, vận động đoàn viên tham gia, hưởng ứng các

phong trào và thăm hỏi, động viên, chia sẻ đoàn viên, thân nhân đoàn viên công đoàn ốm đau hoặc khi gặp hoạn nạn.

Phần II: Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024

I. Kế hoạch đầu tư, kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Cộng Hòa (giai đoạn I - 201,43ha)

Từ nền tảng của công tác thu hút đầu tư năm 2023, năm 2024 Công ty tiếp tục tập trung đẩy nhanh tiến độ thực hiện đầu tư xây dựng và hoàn thiện các công trình hạ tầng kỹ thuật của Khu công nghiệp Cộng Hòa; phần đầu năm 2024 sẽ lấp đầy 100% diện tích đất thương phẩm KCN Cộng Hòa.

Công ty xây dựng một số chỉ tiêu kế hoạch cơ bản như sau:

1. Kế hoạch thu hút đầu tư vào Khu công nghiệp Cộng Hòa (giai đoạn I - 201,43ha).

Công ty dự kiến diện tích thu hút nhà đầu tư thuê hạ tầng và KCN Cộng Hòa (201,43 ha) trong năm 2024 khoảng **10,81 ha**. Ngoài ra Công ty tiếp tục triển khai thực hiện các giải pháp để nâng cao hoạt động xúc tiến thu hút đầu tư vào các dự án khu công nghiệp, cụm công nghiệp do Công ty làm Chủ đầu tư, cụ thể:

- Thành lập các đoàn công tác thực hiện xúc tiến đầu tư tại các nước có xu hướng đầu tư vào Việt Nam (Đài Loan, Trung Quốc, Hàn Quốc...).
- Thiết kế phát hành các tài liệu, ấn phẩm, băng đĩa để quảng bá, giới thiệu Khu công nghiệp Cộng Hòa qua các kênh xúc tiến đầu tư.
- Tiếp tục hoàn thiện và nâng cao năng lực cho đội ngũ cán bộ của Trung tâm xúc tiến đầu tư nhằm nâng cao chất lượng, hiệu quả của công tác thu hút đầu tư trong thời gian tới.
- Tiếp tục đẩy mạnh công tác hoạt động môi giới và áp dụng chi hoa hồng môi giới cho các tổ chức, cá nhân thực hiện hỗ trợ Công ty trong hoạt động thu hút đầu tư vào KCN Cộng Hòa.

2. Kế hoạch hoàn thiện hạ tầng Khu công nghiệp Cộng Hòa (giai đoạn I - 201,43ha) để giao đất cho Nhà đầu tư:

Với mục tiêu hoàn thiện đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật để đáp ứng các yêu cầu của các Nhà đầu tư hiện đang thuê đất tại Khu công nghiệp cũng như thu hút thêm các Nhà đầu tư mới, Công ty tiếp tục tập trung triển khai đầu tư các công trình hạ tầng thiết yếu của khu công nghiệp gồm:

2.1. Các hạng mục hạ tầng đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt đầu tư theo Nghị quyết số: 136/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23/6/2023:

- Hoàn thiện một số hạng mục của Nhà làm việc Công ty (bao gồm điện năng lượng mặt trời, biển hiệu quảng cáo KCN đặt trên mái nhà).

- Những hạng mục chuyển tiếp thực hiện: Tuyến đường RD03; San nền lô đất cây xanh CX2; Giai đoạn 2 của tuyến đường RD05; Hệ thống mương thoát nước phía Nam của KCN; San nền phần còn lại Lô B5 (4,5ha); Xây dựng khu phụ trợ, lưu trú thuộc khu trung tâm điều hành KCN Cộng Hòa; Điều chỉnh hồ điều hòa làm hồ sự cố của trạm XLNT; Các hạng mục phụ trợ khu trung tâm điều hành; Xây dựng nhà xưởng cho thuê.

Chi tiết như sau:

TT	Tên công trình/hạng mục công trình	Giá gói thầu hoặc khái toán (tỷ đồng)	Kế hoạch thực hiện		Ghi chú
			Dự kiến TG bắt đầu	Dự kiến thời gian kết thúc	
1	San nền lô B6, B7 (diện tích 36,9ha)	43,106	Quý I/2024	Quý I/2024	Đang thực hiện dở dang năm 2023
2	Hoàn thiện một số hạng mục của Nhà làm việc Công ty (bao gồm Nội thất, điện năng lượng mặt trời, biển hiệu quảng cáo KCN đặt trên mái nhà)	1,198	Quý I/2024	Quý I/2024	Đang thực hiện dở dang năm 2023
3	Xây dựng tuyến đường RD03	68,0	Quý I/2024	Quý II/2024	
4	San nền cây xanh CX2	5,0	Quý II/2024	Quý II/2024	
5	Giai đoạn 2 của tuyến đường RD05	8,0	Quý III/2024	Quý III/2024	
6	Hệ thống mương thoát nước phía Nam của KCN	10,0	Quý II/2024	Quý II/2024	
7	San nền phần còn lại Lô B5 (4,5ha)	19,6	Quý II/2024	Quý II/2024	
8	Xây dựng khu phụ trợ, lưu trú thuộc khu trung tâm điều hành KCN Cộng Hòa	15,0	Quý I/2024	Quý II/2024	
9	Điều chỉnh hồ điều hòa làm hồ sự cố của trạm XLNT	5,0	Quý II/2024	Quý II/2024	
10	Các hạng mục phụ trợ khu trung tâm điều hành.	10,0	Quý II/2024	Quý II/2024	
11	Xây dựng nhà xưởng cho thuê	40,0	Quý III/2024	Quý IV/2024	
12	Thiết bị phục vụ quản lý điều hành khu công nghiệp và phục vụ văn phòng Công ty	8,085	Quý III/2024	Quý III/2024	
13	Lắp đặt hệ thống camera quan sát phục vụ quản lý khu công nghiệp	5,0	Quý III/2024	Quý III/2024	
14	Di dời trạm bơm Đồng Cờ	7,425	Quý I/2024	Quý I/2024	
15	Chi phí quản lý dự án, tư vấn xây dựng các hạng mục còn lại	5,0	Quý I/2024	Quý III/2024	

TT	Tên công trình/hạng mục công trình	Giá gói thầu hoặc khái toán (tỷ đồng)	Kế hoạch thực hiện		Ghi chú
			Dự kiến TG bắt đầu	Dự kiến thời gian kết thúc	
Tổng cộng:		250,414			

2.2. Các hạng mục đầu tư bổ sung để phù hợp với quy hoạch đã được điều chỉnh tại Quyết định số: 2456/QĐ-UBND ngày 01/11/2023 của UBND Tỉnh Hải Dương; Đáp ứng yêu cầu thu hút đầu tư đối với các doanh nghiệp điện, điện tử công nghệ cao nhằm nâng cao hiệu quả đầu tư và tăng khả năng cạnh tranh trong hoạt động thu hút đầu tư:

Những hạng mục bổ sung thực hiện năm 2024: San lấp diện tích bãi tập kết rác tại lô B5 diện tích 2,0ha; San lấp diện tích đất cây xanh còn lại của khu công nghiệp; Nâng công suất trạm xử lý nước thải; Xây dựng hệ thống thu gom nước thải bổ sung hạ tầng kỹ thuật phục vụ các Nhà đầu tư thứ cấp B1, B3, B6 theo hướng công nghệ xử lý hiện đại; Tách hệ thống thu gom và xử lý nước thải của các nhà máy sử dụng nhiều hóa chất hoặc có nguy cơ cao về sự cố môi trường để quản lý và theo dõi riêng (Gồm: Công ty Thăng Long, Công ty BOVIET, Công ty Waffer); Hoàn thiện hệ thống cây xanh KCN; Xây dựng tuyến đường RD06; Xây dựng tuyến đường RD10; Cải tạo nút giao QL18 theo quy hoạch điều chỉnh của KCN năm 2023; Di chuyển đoạn tuyến đường dây 22kV lộ 474E8.5 từ cột 42- cột 44 trong Cộng Hòa). Chi tiết như sau:

TT	Tên công trình/hạng mục công trình	Giá gói thầu hoặc khái toán (tỷ đồng)	Kế hoạch thực hiện		Ghi chú
			Dự kiến TG bắt đầu	Dự kiến thời gian kết thúc	
1	San lấp diện tích bãi tập kết rác tại lô B5 diện tích 2,0ha (sau khi di dời bãi rác ra khỏi khu công nghiệp)	10,0	Quý II/2024	Quý II/2024	
2	San lấp diện tích đất cây xanh còn lại của khu công nghiệp	13,66	Quý III/2024	Quý III/2024	
3	Nâng công suất trạm xử lý nước thải	160,0	Quý I/2024	Quý III/2024	
4	Xây dựng hệ thống thu gom nước thải bổ sung hạ tầng kỹ thuật phục vụ các Nhà đầu tư thứ cấp B1, B3, B6	10,0	Quý I/2024	Quý I/2024	
5	Hoàn thiện hệ thống cây xanh KCN	10,0	Quý III/2024	Quý III/2024	
6	Xây dựng tuyến đường RD06	45,0	Quý I/2024	Quý II/2024	
7	Tuyến đường RD10	8,0	Quý III/2024	Quý III/2024	
8	Cải tạo nút giao QL18 theo quy hoạch điều chỉnh năm	10,0	Quý I/2024	Quý II/2024	

TT	Tên công trình/hạng mục công trình	Giá gói thầu hoặc khái toán (tỷ đồng)	Kế hoạch thực hiện		Ghi chú
			Dự kiến TG bắt đầu	Dự kiến thời gian kết thúc	
	2023				
9	Di chuyển đoạn tuyến đường dây 22kV lộ 474E8.5 từ cột 42- cột 44 trong Cộng Hòa	4,0	Quý III/2024	Quý III/2024	
Tổng cộng:		270,66			

Đối với hạng mục nâng công suất trạm xử lý nước thải ngoài việc đáp ứng hạ tầng của nhà đầu tư trong KCN Cộng Hòa giai đoạn 1 (quy mô 201,43ha); Định hướng thiết kế quy hoạch đã tính đến kết nối hạ tầng đồng bộ khi mở rộng Khu công nghiệp giai đoạn 2 (quy mô 190 ha)

* Nhu cầu sử dụng vốn đầu tư bổ sung cho các hạng mục năm 2024: 270,66 tỷ đồng.

* Nguồn vốn đầu tư:

- Vốn chủ sở hữu
- Vốn khác

3. Công tác Giải phóng mặt bằng (GPMB):

Để có mặt bằng sạch phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng của các dự án, Công ty xây dựng phương án triển khai công tác GPMB như sau:

a. Giải phóng mặt bằng phần còn lại Khu công nghiệp Cộng Hòa (Bãi rác)

Công ty tiếp tục phối hợp với Hội đồng GPMB thành phố Chí Linh thực hiện hoàn thiện hồ sơ di dời bãi tập kết rác.

b. Giải phóng mặt bằng các dự án:

Công ty bố trí sẵn các nguồn lực kinh tế, nhân sự và kế hoạch thành lập chi nhánh và các Ban quản lý dự án thực hiện công tác GPMB ngay khi các dự án đủ điều kiện triển khai.

II. Kế hoạch các chỉ tiêu tài chính năm 2024:

STT	Các chỉ tiêu	Đơn vị	Ước thực hiện 2023	Kế hoạch 2024	Tỉ lệ (%) KH so với ước thực hiện 2023
1	Tổng Doanh thu	Triệu đồng	551.511	300.424	54,47
1.1	Doanh thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh KCN	Triệu đồng	548.837	298.424	
1.2	Doanh thu từ hoạt động tài chính + Khác	Triệu đồng	2.674	2.000	

2	Tổng chi phí	Triệu đồng	311.442	192.565	61,83
3	Tổng lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	240.069	107.859	44,93
4	Thuế TNDN	Triệu đồng	53.292	25.000	
5	Lợi nhuận sau thuế kỳ này	Triệu đồng	186.777	82.859	43,83
6	Lợi nhuận năm trước chuyển sang	Triệu đồng	3.083	72.960	
7	Tổng lợi nhuận chưa phân phối lũy kế kỳ này	Triệu đồng	189.860	155.819	
8	Phân phối lợi nhuận				
	- Trích quỹ đầu tư phát triển	Triệu đồng	7.500	8.000	
	- Trích quỹ phúc lợi, khen thưởng	Triệu đồng	11.000	8.000	
	- Chia cổ tức (năm 2024 là 30%)	Triệu đồng	98.400	77.685	83,33
	- Lợi nhuận để lại	Triệu đồng	72.960	62.134	
09	Nộp Ngân sách	Triệu đồng	96.271	26.500	
10	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/doanh thu	%	43,53	35,90	
11	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/vốn điều lệ	%	92,71	41,65	

*** Ghi Chú:**

- Doanh thu năm 2024 được tính cụ thể như sau:
- + Phần diện tích đã cho thuê là 113 ha đã hạch toán doanh thu 1 lần là 38,7 ha, còn 74,31 ha tiếp tục hạch toán theo quy định là phân bổ cho suốt thời gian thuê.
- + Hạch toán doanh thu một lần nốt 10% còn lại của 2 Hợp đồng thuê đất phát sinh năm 2023 với diện tích 28,9 ha
- + Dự kiến trong năm 2024 sẽ cho thuê được 10,81ha và hạch toán doanh thu một lần toàn bộ (hiện nay công ty đã ký hợp đồng nguyên tắc cho thuê 1.3ha và nhà đầu tư đã chuyển tiền đặt cọc 10% giá trị hợp đồng);
- + Tổng diện tích lũy kế cho thuê được dự kiến hết năm 2024 là 123,81 ha.
- Dự kiến năm 2024 có thể chia cổ tức cho cổ đông với tỷ lệ là 30%/mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu, tương ứng một cổ phiếu nhận 3.000 đồng tiền cổ tức.

III. Kế hoạch tổ chức, lao động và tiền lương:

Để đáp ứng yêu cầu, nhiệm vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024, Công ty xây dựng kế hoạch công tác tổ chức cán bộ và lao động tiền lương cho dự án KCN Cộng Hòa, dự án KCN Cộng Hòa 2, dự án Cụm công nghiệp Hoàng Tân; dự án Cụm công nghiệp Đức Hòa (quy mô 75ha), dự án Cụm công nghiệp Đức Huệ 1 (quy mô 75ha), dự án và dự án KCN Đức Huệ (quy mô 162ha), cụ thể như sau:

1. Công tác tổ chức bộ máy - cán bộ:

TT	Tên bộ phận, phòng, ban	Tổng số LĐ	Số LĐ năm 2023 chuyển sang	Số LĐ tuyển dụng mới	Ghi chú
I	Dự án KCN Cộng Hòa				
1	Ban điều hành	06	05	01	
2	Văn phòng HĐQT	07	06	01	01 Ks Xây dựng
3	Phòng KH - ĐT	10	07	03	02 Ks xây dựng hoặc Cầu đường, 01 Ks quản lý đất đai
3	Phòng TC - KT	04	03	01	01 cử nhân tài chính
5	Phòng TC - HC	11	11	0	
6	Trung tâm hỗ trợ XTĐT	04	03	01	01 cử nhân anh ngữ
7	Ban quản lý KCN	21	13	08	06 NV vận hành, xử lý nước thải, 01 NV bảo vệ, 01 NV VSMT
8	Đội phòng cháy, chữa cháy	18	0	18	02 lái xe, 16 NV
	Cộng	81	48	33	

Tổng lao động dự kiến bổ sung: 33 lao động.

2. Công tác tiền lương:

Căn cứ yêu cầu nhiệm vụ, cơ cấu tổ chức bộ máy, lao động định biên. Công ty xây dựng quỹ tiền lương trả cho người lao động năm 2024 gồm 2 phần lương cơ bản và lương hiệu quả công việc.

Nguồn tiền lương được trích từ: Hoạt động đầu tư, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp và chi phí quản lý dự án.

- Quỹ lương dự án KCN Cộng Hòa: 30.595.644.000 đồng

- Mức tiền lương bình quân: 31.477.000 đồng

3. Công tác quản lý và điều hành.

Tiếp tục sửa đổi, bổ sung để hoàn thiện các Nội quy, Quy chế, chức năng nhiệm vụ các Phòng, Ban chuyên môn để phát huy tối đa tính tích cực, năng động sáng tạo của mỗi CB.CNV trong Công ty. Tăng cường công tác quản lý tài chính, quản trị doanh nghiệp và đẩy mạnh công tác thu hút đầu tư, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp đạt hiệu quả. Giám sát, kiểm tra chặt chẽ các công việc của dự án và đẩy nhanh tiến độ hoàn thành từng giai đoạn theo kế hoạch tổng thể đã đề ra.

Củng cố, ổn định công tác tổ chức. Bố trí sắp xếp các vị trí cán bộ lãnh đạo, phòng, ban chức năng phù hợp chuyên môn, đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ. Đào tạo, bồi dưỡng, tập huấn nâng cao trình độ chuyên môn cho CB.CNV, đầu tư cơ sở vật chất cho các phòng, ban để nâng cao hiệu quả và năng suất lao động.

Duy trì và thực hiện nghiêm Nội quy, Quy chế, chế độ khen thưởng, kỷ luật của Công ty. Phát huy tinh thần tập trung dân chủ trong công tác lãnh đạo và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh trong Công ty. Đảm bảo an ninh trật tự trong cơ quan, giữ gìn và bảo vệ tài sản của Công ty cũng như tài sản của cá nhân, chống tham ô, lãng phí, biểu hiện tiêu cực, các tệ nạn xã hội. Xây dựng nội bộ đoàn kết.

Đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ đối với Nhà nước, quyền lợi của các cổ đông, phát triển doanh nghiệp, duy trì việc làm, thu nhập ổn định và thực hiện đầy đủ các quyền lợi cho người lao động, khắc phục những tồn tại, nhược điểm của năm 2023.

4. Công tác đoàn thể:

Tăng cường sự lãnh đạo của Đảng, chính quyền và thúc đẩy các phong trào đoàn thể phát triển góp phần phần đầu hoàn thành mục tiêu, kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty. Tiếp tục giữ vững Chi bộ trong sạch vững mạnh, Công đoàn vững mạnh, Chi đoàn vững mạnh xuất sắc, cơ quan văn hoá.

Phần III: Danh mục các Dự án đề xuất triển khai trong năm 2024 và những năm tiếp theo.

I. DANH MỤC CÁC DỰ ÁN

1. Dự án KCN Cộng Hòa 2 (quy mô 190ha).

Dự án KCN Cộng Hòa 2 (quy mô 190ha) đã được Đại hội đồng cổ đông năm 2023 thông qua đến thời điểm hiện nay đã được tỉnh Hải Dương cập nhật vào quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 và được Thủ tướng chính phủ phê duyệt tại Quyết định số: 1639/QĐ-TTg ngày 19/12/2023. Dự án này đã được UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2025. Hội đồng quản trị sẽ tiếp tục chỉ đạo Công ty chủ động phối hợp với các cơ quan của tỉnh Hải Dương, thành phố Chí Linh để sớm hoàn thành quy hoạch phân khu chức năng và hồ sơ tiếp nhận Chủ đầu tư dự án theo quy định pháp luật.

2. Dự án Cụm công nghiệp Hoàng Tân tỉnh Hải Dương:

Cụm công nghiệp Hoàng Tân được UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng năm 2009 với diện tích quy hoạch là 48,3 ha. Công ty tiếp tục hoàn thiện các thủ tục tiếp nhận làm chủ đầu tư hạ tầng Cụm công nghiệp Hoàng Tân (diện tích 48,3 ha) đồng thời tích hợp mở rộng thêm 26,7ha nâng quy mô cụm công nghiệp lên 75ha. Diện tích mở rộng đã được UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2025 (50ha). Năm 2024; Hội đồng quản trị Công ty tiếp tục hoàn thiện thủ tục tiếp nhận làm chủ đầu tư và đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm Công nghiệp, phần đầu đến Quý III/2024 sẽ hoàn thành, đủ điều kiện thu hút đầu tư.

3. Dự án Cụm Công nghiệp tại huyện Đức Hòa (quy mô 75ha), tỉnh Long An.

Các dự án: Cụm Công nghiệp tại huyện Đức Hòa (quy mô 75ha); Cụm công nghiệp tại huyện Đức Hòa đã được UBND tỉnh Long An cập nhật vào quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 và được Thủ tướng chính phủ phê duyệt tại Quyết định số: 686/QĐ-TTg ngày 13/6/2023. Hội đồng quản trị sẽ tiếp tục chỉ đạo Công ty tiếp tục phối hợp với các địa phương sớm hoàn thiện thủ tục chấp thuận làm Chủ đầu tư.

4. Danh mục các dự án đề nghị chấp thuận đầu tư trên địa bàn Đức Huệ, Long An:

Trong thời gian vừa qua, nắm bắt được chủ trương Tỉnh Long An đang tìm kiếm nhà đầu tư có năng lực để giao làm Chủ đầu tư hạ tầng gồm: Cụm Công nghiệp Đức Huệ 1 (quy mô 75ha); Cụm Công nghiệp Đức Huệ 2 (quy mô 75ha) và Khu Công nghiệp tại huyện Đức Huệ (quy mô 162ha). Sau khi xem xét, đánh giá kinh nghiệm và năng lực hiện tại của Công ty, Công ty nhận thấy có đủ khả năng để triển khai thực hiện dự án nêu trên. Công ty phát hành văn bản gửi UBND tỉnh Long An đề xuất xin được làm Chủ đầu tư dự án xây dựng hạ tầng các Khu công nghiệp và các Cụm Công nghiệp nêu trên. Danh mục Các dự án trên đã được UBND tỉnh Long An cập nhật vào quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 và được Thủ tướng chính phủ phê duyệt tại Quyết định số: 686/QĐ-TTg ngày 13/6/2023. Nếu được tỉnh Long An chấp thuận giao làm chủ đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp và các cụm công nghiệp nêu trên được và các danh mục Dự án được ĐHCĐ thông qua chắc chắn sẽ là cơ sở để phát huy hiệu quả nguồn vốn đầu tư của cổ đông. Là yếu tố quan trọng xây dựng, củng cố thương hiệu VRG ngày càng phát triển vững mạnh trên thị trường kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Việt Nam.

II. KẾ HOẠCH KINH PHÍ CÁC DỰ ÁN.

I	Kế hoạch kinh phí các dự án triển khai trong năm 2024 và các năm tiếp theo				
1	Khu công nghiệp Cộng Hòa 2	10,0			
	Chi phí phục vụ giai đoạn chuẩn bị đầu tư gồm: Chi phí thuê tư vấn lập quy hoạch mở rộng KCN giai đoạn II và một số chi phí khác	10,0	Quý II/2024	Quý II/2024	
2	Dự án Cụm công nghiệp Hoàng Tân quy mô 48,3ha; dự kiến mở rộng giai đoạn 2 thêm 26,7ha	129,5			
	Chi phí tư vấn lập quy hoạch cụm công nghiệp, chi phí khác	5,0	Quý I/2024	Quý I/2024	
	Chi phí giải phóng mặt bằng	94,5	Quý II/2024	Quý II/2024	
	San lấp mặt bằng và xây dựng hạ tầng CCN giai đoạn 1	30,0	Quý III/2024	Quý IV/2024	

3	Dự án Cụm Công nghiệp Đức Hòa, tỉnh Long An (quy mô 75ha)	3,0		
	Chi phí phục vụ giai đoạn chuẩn bị đầu tư gồm: Chi phí thuê tư vấn lập quy hoạch và một số chi phí khác	3,0	Quý I/2024	Quý I/2024
4	Cụm công nghiệp Đức Huệ 1, tỉnh Long An (quy mô 75ha)	3,0		
	Chi phí phục vụ giai đoạn chuẩn bị đầu tư gồm: Chi phí thuê tư vấn lập quy hoạch và một số chi phí khác	3,0	Quý I/2024	Quý I/2024
5	Dự án Cụm công nghiệp Đức Huệ 2, tỉnh Long An (quy mô 75ha)	3,0		
	Chi phí phục vụ giai đoạn chuẩn bị đầu tư gồm: Chi phí thuê tư vấn lập quy hoạch và một số chi phí khác	3,0	Quý I/2024	Quý I/2024
6	Dự án Khu công nghiệp Đức Huệ, tỉnh Long An (quy mô 162ha)	1.050,0		
	Chi phí phục vụ giai đoạn chuẩn bị đầu tư gồm: đầu giá; chi phí thuê tư vấn lập quy hoạch và một số chi phí khác	550,0	Quý I/2024	Quý I/2024
	Chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật	500,0	Quý II/2024	Quý IV/2024
Tổng cộng:		1.198,5		

Đại hội tiến hành thảo luận và thống nhất tiến hành biểu quyết thông qua lại nội dung sau khi sắp xếp lại bố cục các phần của Báo cáo số 39/BC-HĐQT. Kết quả cụ như sau:

Tại thời điểm: 23 giờ 00 phút, số lượng đại biểu dự họp là: **20** đại biểu, đại diện cho: **22.168.137** phiếu biểu quyết, chiếm: **85,6082%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết. Trong đó:

– Tổng số tờ phiếu phát ra: **20** đại diện cho **22.168.137** phiếu biểu quyết, chiếm **100,00%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

– Tổng số tờ phiếu thu về: **16** đại diện cho **21.924.089** phiếu biểu quyết, chiếm **98,8991%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

– Tổng số tờ phiếu không thu về: **4** đại diện cho **244.048** phiếu biểu quyết, chiếm **1,1098%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

• **Nội dung 01: Thông qua Phần I. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và Phần II. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 của Báo cáo số 39/BC-HĐQT ngày 03/02/2024.**

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: **16** đại diện cho: **21.924.089** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,00%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

– Tổng số tờ phiếu tán thành: **14** đại diện cho: **12.208.48** phiếu biểu quyết, chiếm: **55,6853%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

– Tổng số tờ phiếu không tán thành: **2** đại diện cho: **9.715.600** phiếu biểu quyết, chiếm: **44,3147%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

– Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: **0** đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,00%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: **0** đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,00%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết

Như vậy, nội dung 01 đã được thông qua với tỷ lệ 55,6853%

• **Nội dung 02: Thông qua Phần III. Danh mục các dự án đề xuất triển khai trong năm 2024 và những năm tiếp theo của Báo cáo số 39/BC-HĐQT ngày 03/02/2024.**

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: **16** đại diện cho: **21.924.089** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,00%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

– Tổng số tờ phiếu tán thành: **10** đại diện cho: **2.926.509** phiếu biểu quyết, chiếm: **13,3484%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

– Tổng số tờ phiếu không tán thành: **2** đại diện cho: **9.715.600** phiếu biểu quyết, chiếm: **44,3147%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

– Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: **4** đại diện cho: **9.281.980** phiếu biểu quyết, chiếm: **42,3369%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: **0** đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,00%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết

Như vậy, nội dung 02 không được thông qua với tỷ lệ 13,3484%

Sau khi công bố kết quả biểu quyết, Cổ đông có Mã đại biểu VRG.000633 có ý kiến: “Tôi là cổ đông có Mã đại biểu VRG.000633 có ý kiến về Biên bản họp ĐHĐCĐ bất thường 2024 và Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường 2024 như sau:

- Tại nội dung 1: “Thông qua Phần I + II của Báo cáo số 39/BC-HĐQT ngày 03/02/2024 của HĐQT” có tỷ lệ biểu quyết tán thành là 55.69%, tỷ lệ biểu quyết không tán thành là 44,31%.

- Tại nội dung 2: “Thông qua Danh mục các dự án đề xuất triển khai trong năm 2024 và những năm tiếp theo (phần III) của Báo cáo số 39/BC-HĐQT ngày 03/02/2024 của HĐQT” có tỷ lệ biểu quyết tán thành là 13,55%, tỷ lệ biểu quyết không tán thành là 43,31%, tỷ lệ biểu quyết không có ý kiến là 42,34%.

- Theo ý kiến của tôi, nội dung trên không được thông qua do số tỷ lệ biểu quyết dưới 65% tổng số phiếu biểu quyết căn cứ theo Điều 15 của Quy chế làm việc ĐHĐCĐ bất thường năm 2024, Điều lệ Công ty và các quy định pháp luật hiện hành.”

Đối với ý kiến của Đại biểu có mã VRG.000633, Công ty xin được trả lời Quý Cổ đông như sau:

- Tại Mục I.2. Kế hoạch hoàn thiện hạ tầng Khu công nghiệp Cộng Hòa (giai đoạn I - 201,43ha) để giao đất cho Nhà đầu tư, Phần II Báo cáo số 39/BC-HĐQT ngày 03/2/2024 đã nêu rõ: Công ty tiếp tục tập trung triển khai đầu tư các công trình hạ tầng thiết yếu của khu công nghiệp gồm: Các hạng mục hạ tầng đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt đầu tư theo nghị quyết số: 136/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23/6/2023 (Tổng giá trị thực hiện là 250,414 tỷ đồng) và Các hạng mục đầu tư bổ sung để phù hợp với quy hoạch đã được điều chỉnh tại Quyết định số: 2456/QĐ-UBND ngày 01/11/2023 của UBND Tỉnh Hải Dương; Đáp ứng yêu cầu thu hút đầu tư đối với các doanh nghiệp điện, điện tử công nghệ cao nhằm nâng cao hiệu quả đầu tư và tăng khả năng cạnh tranh trong hoạt động thu hút đầu tư (Tổng giá trị thực hiện là 270,66 tỷ đồng).

- Căn cứ quy định pháp luật hiện hành và Điều lệ Công ty: Các hạng mục đề xuất bổ sung năm 2024 với Tổng giá trị thực hiện là 270,66 tỷ đồng tương ứng với 25,7% tổng giá trị tài sản của Công ty (1.052 tỷ đồng) ghi trong BCTC Quý IV năm 2023 phù hợp với Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

Sau khi Chủ tọa giải đáp, Các cổ đông còn lại không có ý kiến hỏi thêm.

Tỷ lệ biểu quyết thông qua đối với:

- Nội dung 1: Phần I. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và Phần II. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 của Báo cáo số 39/BC-HĐQT ngày 03/02/2024 đã được thông qua.

- Nội dung 2: Phần III. Danh mục các dự án đề xuất triển khai trong năm 2024 và những năm tiếp theo của Báo cáo số 39/BC-HĐQT ngày 03/02/2024 không được thông qua.

VIII. BIỂU QUYẾT THÔNG QUA BIÊN BẢN VÀ NGHỊ QUYẾT CỦA ĐẠI HỘI:

Ông Nguyễn Tiến Hưng - Thư ký Đại hội đọc toàn văn dự thảo Biên bản họp và Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường năm 2024 cho toàn thể cổ đông dự họp cùng nghe.

Đại hội tiến hành biểu quyết thông qua Biên bản họp và Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường năm 2024 bằng hình thức bỏ phiếu kín và bỏ phiếu điện tử.

Tại thời điểm: 23 giờ 30 phút, số lượng đại biểu dự họp là: **20** đại biểu, đại diện cho: **22.168.137** phiếu biểu quyết, chiếm: **85,6082%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết. Trong đó:

– Tổng số tờ phiếu phát ra: **20** đại diện cho **22.168.137** phiếu biểu quyết, chiếm **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

– Tổng số tờ phiếu thu về: **18** đại diện cho **21.958.689** phiếu biểu quyết, chiếm **99,0552%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

– Tổng số tờ phiếu không thu về: **2** đại diện cho **209.448** phiếu biểu quyết, chiếm **0,9448%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

Kết quả kiểm phiếu cho từng nội dung như sau:

•Nội dung 01: Thông qua Biên bản họp ĐHĐCĐ bất thường năm 2024

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: **18** đại diện cho: **21.958.689** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: **16** đại diện cho: **12.243.089** phiếu biểu quyết, chiếm: **55,7551%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Tổng số tờ phiếu không tán thành: **2** đại diện cho: **9.715.600** phiếu biểu quyết, chiếm: **44,2449%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: **0** đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: **0** đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy Nội dung 01 đã được thông qua với tỷ lệ 55,7551%

•Nội dung 02: Thông qua Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường năm 2024

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: **18** đại diện cho: **21.958.689** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, trong đó:

– Tổng số tờ phiếu tán thành: **16** đại diện cho: **12.243.089** phiếu biểu quyết, chiếm: **55,7551%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết

– Tổng số tờ phiếu không tán thành: 2 đại diện cho: 9.715.600 phiếu biểu quyết, chiếm: 44,2449% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

– Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

– Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy Nội dung 02 đã được thông qua với tỷ lệ 55,7551%

Đại hội đã biểu quyết thông qua toàn văn Biên bản họp và Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường năm 2024. Đại hội thống nhất giao Hội đồng quản trị thể chế hoá các nội dung của Đại hội thành Nghị quyết để tổ chức triển khai thực hiện.

Chủ tọa Đại hội - Ông Phạm Trung Thái tuyên bố bế mạc Đại hội.

Biên bản được lập lúc 23h50, ngày 03/2/2024, bao gồm 35 trang, lập thành hai (02) bản, được lưu tại Trụ sở chính Công ty và sao gửi cho tất cả các thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc Công ty, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, các cơ quan chức năng và được đăng tải công khai trên Website Công ty để các cổ đông biết, tổ chức giám sát thực hiện.

**TM. BAN THƯ KÝ ĐẠI HỘI
TRƯỞNG BAN**



Nguyễn Tiến Hưng

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI**



**Phạm Trung Thái
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Số: 39/BC-HĐQT

Chi Linh, ngày 03 tháng 2 năm 2024

BÁO CÁO

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 của Công ty

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam

Căn cứ nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số: 136/2023/NQ-DHĐCĐ ngày 23 tháng 6 năm 2023 của Công ty cổ phần phát triển đô thị và Khu công nghiệp cao su Việt Nam;

Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam xin báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024, cụ thể như sau:

PHẦN I

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023

I. Hoạt động đầu tư dự án Khu công nghiệp Cộng Hòa:

1. Đánh giá chung:

Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Quyết định của Hội đồng quản trị phê duyệt các chỉ tiêu, kế hoạch năm 2023. Ngay từ đầu năm, Công ty đã tập trung triển khai các gói thầu, hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp phục vụ thu hút Các Nhà đầu tư. Các công việc từ thiết kế, thẩm định thiết kế, đấu thầu lựa chọn nhà thầu tư vấn, nhà thầu thi công, tổ chức thi công công trình... đều được Công ty thực hiện với tinh thần khẩn trương đảm bảo theo đúng trình tự; quy định của pháp luật và chỉ đạo của Hội đồng quản trị.

Các công trình đã thi công xong đều được Công ty thuê kiểm toán để làm căn cứ trình HĐQT phê duyệt quyết toán để đưa vào tài sản khấu hao. Các công trình đang thi công đều được nghiệm thu đảm bảo đúng quy trình quản lý chất lượng quy định.

2. Kết quả thực hiện hoạt động đầu tư:

2.1. Công tác xúc tiến thu hút đầu tư:

Trong năm 2023 Công ty VRG đã tiếp cận và mời gọi thành công 05 nhà đầu tư. Với 05 Nhà đầu tư được tiếp nhận diện tích Khu công nghiệp cơ bản được lấp đầy. Tính đến thời điểm 31/12/2023 đã có 02 Nhà đầu tư hoàn thành thủ tục tiếp nhận đầu tư và ký hợp đồng thuê đất với Công ty (Công ty TNHH khoa học kỹ thuật NLMT Boviet Hải Dương thuê 20,0ha tại lô B6-1 và Công ty TNHH Waffer Technology (Việt Nam) thuê

8,9ha tại lô B6-2); 01 Nhà đầu tư đã ký hợp đồng nguyên tắc thuê đất (Công ty TNHH công nghiệp double oak Hong Kong diện tích 1,3ha tại lô B3-3.1). Các Nhà đầu tư còn lại đang tích cực phối hợp với Công ty hoàn thiện hồ sơ đăng ký dự án đầu tư; Thành lập doanh nghiệp để được tiếp nhận đầu tư và ký hợp đồng trong năm 2024.

Diện tích cho thuê trong năm 2023 là 28,9ha; đạt 227,5% chỉ tiêu so với kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại văn bản số 136/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23/6/2023 (12,7ha).

Tính đến thời điểm 31/12/2023 khu công nghiệp đã thu hút được 11 Nhà đầu tư trong và ngoài nước với tổng diện tích đã cho thuê 113,0 ha (đạt 78,0% tỷ lệ lấp đầy).

2.2. Công tác thực hiện kế hoạch đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng KCN:

Theo kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại Nghị quyết số: 136/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23 tháng 6 năm 2023. Công ty báo cáo kết quả thực hiện công tác xây dựng cơ bản năm 2023 của Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam như sau:

TT	Tên công trình/ hạng mục công trình	Kế hoạch năm 2023 (tỷ đồng)	Thực hiện năm 2023 (tỷ đồng)	Tỷ lệ hoàn thành KH (%)	Ghi chú
1	Kế hoạch đầu tư hạ tầng Khu công nghiệp KCN Cộng Hòa, quy mô 201,43ha				
1.1	San nền lô B6, B7 (diện tích 36,9ha)	121,5	121,5	100%	Đang quyết toán công trình
1.2	San nền phần còn lại Lô B5 (4,5ha)	19,6	0	0%	Chưa thực hiện
1.3	San nền lô đất cây xanh CX2	5,0	0	0%	Chưa thực hiện
1.4	Xây dựng tuyến đường RD03	68,0	0	0%	Chưa thực hiện
1.5	Giai đoạn 2 của tuyến đường RD05	8,0	0	0%	Chưa thực hiện
1.6	Hoàn thiện một số hạng mục của Nhà làm việc Công ty (bao gồm Nội thất, điện năng lượng mặt trời, biển hiệu quảng cáo KCN đặt trên mái nhà)	10,0	8,802	88,0%	Thực hiện dở dang
1.7	Các hạng mục phụ trợ khu trung tâm điều hành.	10,0	0	0%	Chưa thực hiện
1.8	Xây dựng hệ thống mương thoát nước phía Nam của KCN	10,0	0	0%	Chưa thực hiện
1.9	Xây dựng khu phụ trợ, lưu trú thuộc khu trung tâm điều hành KCN Cộng Hòa	15,0	0	0%	Chưa thực hiện
1.10	Điều chỉnh hồ điều hòa làm hồ sự cố của trạm XLNT	5,0	0	0%	Chưa thực hiện
1.11	Lắp đặt camera quan sát phục vụ quản lý khu công nghiệp	5,0	0	0%	Chưa thực hiện

1.12	Thiết bị phục vụ quản lý điều hành khu công nghiệp và phục vụ văn phòng công ty	10,0	1,915	19,2%	Thực hiện dở dang
1.13	Di dời trạm bơm Đồng Cờ	8,66	1,235	14,3%	Đã hoàn thành công tác đền bù GPMB
1.14	Chi phí khác (Điều chỉnh dự án đầu tư và thiết kế cơ sở các công trình hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 1; Tư vấn đầu tư xây dựng, QLDA, Chi phí KTCB khác...)	3,0	2,5	83,3%	Thực hiện dở dang
2	Kế hoạch kinh phí cho dự án đầu tư mới và triển khai các công việc khác				
2.1	Chi phí phục vụ giai đoạn chuẩn bị đầu tư gồm: Chi phí thuê tư vấn lập quy hoạch KCN Cộng Hòa 2	3,0	0	0%	Chưa thực hiện
2.2	Xây dựng nhà xưởng cho thuê	40,0	0	0%	Chưa thực hiện
2.3	Chi phí thuê tư vấn lập quy hoạch cụm công nghiệp và một số chi phí khác	5,0	0	0%	Chưa thực hiện
3	Dự phòng cho các công việc phát sinh (10%)	34,68	0	0%	
	Tổng cộng	381,44	132,85	34,8%	

a. Các yếu tố ảnh hưởng đến việc thực hiện kế hoạch năm 2023:

Một số yếu tố ảnh hưởng đến việc thực hiện kế hoạch gồm:

Năm 2023 do phải thực hiện điều chỉnh quy hoạch của KCN để phục vụ công tác thu hút đầu tư nên một số hạng mục công trình phải dừng triển khai để chỉnh sửa thiết kế cho phù hợp với quy hoạch điều chỉnh.

b. Phân tích yếu tố ảnh hưởng đến kế hoạch triển khai các hạng mục

+ Các hạng mục đã và đang triển khai: Hoàn thiện một số hạng mục của Nhà làm việc Công ty (bao gồm Nội thất, điện năng lượng mặt trời, biển hiệu quảng cáo KCN đặt trên mái nhà); Thiết bị phục vụ quản lý điều hành khu công nghiệp và phục vụ văn phòng công ty):

- Hạng mục Hoàn thiện một số hạng mục của Nhà làm việc Công ty (Bao gồm: Nội thất, điện năng lượng mặt trời, biển hiệu quảng cáo của KCN đặt trên mái nhà): Công ty cơ bản thực hiện hoàn thành hạng mục nội thất nhà làm việc Công ty. Hạng mục điện năng lượng mặt trời, biển hiệu quảng cáo của KCN đặt trên mái nhà đang được Công ty nghiên cứu đánh giá lại vị trí và phương án xây dựng khi Khu trung tâm điều hành đã được điều chỉnh theo phương án quy hoạch mới năm 2023.

- Hạng mục mua sắm Thiết bị phục vụ quản lý điều hành khu công nghiệp và phục vụ văn phòng: Công ty chưa thực hiện xong do phải nghiên cứu kỹ hơn các thiết bị để phù hợp nhất với đặc thù của KCN.

+ Các hạng mục chưa triển khai (San nền phần còn lại Lô B5 (4,5ha); San nền lô đất cây xanh CX2; Xây dựng tuyến đường RD03; Giai đoạn 2 của tuyến đường RD05; Các hạng

mục phụ trợ khu trung tâm điều hành; Xây dựng hệ thống mương thoát nước phía Nam của KCN; Xây dựng khu phụ trợ, lưu trú thuộc khu trung tâm điều hành KCN Cộng Hòa; Điều chỉnh hồ điều hòa làm hồ sự cố của trạm XLNT; Lắp đặt camera quan sát phục vụ quản lý khu công nghiệp; Xây dựng nhà xưởng cho thuê): Do điều chỉnh quy hoạch nên Công ty tạm thời chưa triển khai các hạng mục này. Các hạng mục này sẽ được triển khai tiếp vào năm 2024.

2.3. Công tác giải phóng mặt bằng trong Khu công nghiệp:

a. Công tác di dời trạm bơm:

Năm 2023 Công ty đã hoàn thành công tác đền bù chi phí GPMB trạm bơm. Hiện tại Hội đồng bồi thường GPMB thành phố Chí Linh đang hoàn thiện công tác tháo dỡ công trình để trả mặt bằng cho KCN.

b. Công tác di dời Bãi rác Đồng Vọng trong KCN:

Bãi rác Đồng Vọng nằm trong diện tích đất thương phẩm lô B5 của Khu công nghiệp Cộng Hòa với diện tích khoảng 2,0ha đã được đóng cửa và dùng tập kết rác thải từ ngày 03/02/2022. Hiện thành phố Chí Linh đang xây dựng phương án xử lý, di dời bãi rác để báo cáo UBND tỉnh Hải Dương xem xét quyết định.

II. Tình hình thực hiện một số chỉ tiêu tài chính năm 2023:

1. Tổng hợp tình hình thực hiện một số chỉ tiêu tài chính năm 2023:

STT	Các chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch 2023	Dự kiến thực hiện 2023	Tỉ lệ (%) T. hiện so với KH
1	Tổng Doanh thu	Triệu đồng	246.044	551.511	224,15
1.1	Doanh thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh KCN	Triệu đồng	244.544	548.837	
1.2	Doanh thu từ hoạt động tài chính + Khác	Triệu đồng	1.500	2.674	
2	Tổng chi phí	Triệu đồng	135.060	311.442	230,60
3	Tổng lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	110.984	240.069	216,31
4	Thuế TNDN	Triệu đồng	22.197	53.292	
5	Lợi nhuận sau thuế kỳ này	Triệu đồng	88.787	186.777	210,36
6	Lợi nhuận năm trước chuyển sang	Triệu đồng	3.083	3.083	
7	Tổng lợi nhuận chưa phân phối lũy kế kỳ này	Triệu đồng	91.870	189.860	
8	Phân phối lợi nhuận				
	- Trích quỹ đầu tư phát triển	Triệu đồng	5.000	7.500	

	- Trích quỹ phúc lợi, khen thưởng, quỹ thưởng người QLDN	Triệu đồng	2.550	11.000	
	- Chia cổ tức (KH 30%, thực hiện 38%)	Triệu đồng	77.685	98.400	120,00
	- Lợi nhuận để lại	Triệu đồng	6.435	72.960	
09	Nộp Ngân sách	Triệu đồng	22.197	96.271	
10	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/doanh thu	%	45.11	43,53	
11	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/vốn điều lệ	%	42.86	92,71	

2. Đánh giá tình hình thực hiện một số chỉ tiêu tài chính năm 2023:

Trong năm 2023, Ban lãnh đạo Công ty rất nỗ lực và cố gắng đẩy mạnh công tác quảng bá, xúc tiến thu hút đầu tư do đó thu hút Nhà đầu tư vào khu công nghiệp Cộng Hòa có nhiều chuyển biến tích cực bao gồm:

- Ký Hợp đồng thuê đất với Nhà đầu tư BOVIET tại lô B6-1 (diện tích 20,0ha)
- Ký Hợp đồng thuê đất với Nhà đầu tư WAFFER tại lô B6-2 (diện tích 8,9ha).
- Ký Hợp đồng nguyên tắc thuê đất với Nhà đầu tư Công ty TNHH công nghiệp double oak Hong Kong tại lô B3-3.1 (diện tích 1,3 ha).

Diện tích cho thuê hạ tầng của khu công nghiệp năm 2023 là 28,9ha, vượt kế hoạch đã thỏa thuận với Tập đoàn là 18,9ha, vượt kế hoạch đã đăng ký trước Đại hội cổ đông 16,2 ha.

Với kết quả thu hút đầu tư như vậy nên các chỉ tiêu về doanh thu, lợi nhuận đều vượt kế hoạch đề ra.

III. Công tác tổ chức, lao động, tiền lương:

1. Công tác tổ chức cán bộ.

Năm 2023, công tác tổ chức cán bộ ở một số bộ phận, phòng, ban vẫn còn thiếu, công tác tuyển dụng lao động vẫn còn gặp khó khăn và vẫn phải điều động bổ sung, tăng cường cán bộ, lao động có trình độ chuyên môn cho các bộ phận, phòng, ban, kết quả thực hiện:

- Tuyển dụng: 17 cán bộ bổ sung cho Văn phòng HĐQT, Phòng Kế hoạch Đầu tư, Phòng Tổ chức-Hành chính, Ban quản lý KCN Cộng Hòa và Trung tâm Hỗ trợ xúc tiến đầu tư.

- Điều động: 01 cán bộ bổ sung Văn phòng HĐQT, 01 cán bộ cho Phòng Kế hoạch Đầu tư, 02 cán bộ bổ sung cho phòng Tài chính-Kế toán; 01 cán bộ cho Phòng Tổ chức-Hành chính.

- Bổ nhiệm: 02 cán bộ cho Văn phòng HĐQT và 01 cán bộ cho Phòng Kế hoạch-Đầu tư.

- Chấm dứt hợp đồng: 06 lao động theo nguyện vọng của Người lao động.

- Ký hợp đồng lao động: 17 cán bộ công nhân viên ở các phòng, ban.

- Tình hình sử dụng lao động: Lao động bình quân 45 người.

Trong đó:

- + Người quản lý chuyên trách : 05 người
- + Văn phòng HDQT : 05 người.
- + Phòng Tài chính-Kế toán : 03 người.
- + Phòng Tổ chức-Hành chính : 10 người.
- + Phòng Kế hoạch-Đầu tư : 07 người.
- + Ban quản lý dự án số 1 : 13 người.
- + Trung tâm xúc tiến đầu tư : 03 người.
- + Chuyên gia : 02 người.

2. Công tác đào tạo: Tập trung cử cán bộ tham gia tập huấn bổ sung nghiệp vụ để đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ.

3. Công tác lao động và thu nhập.

- Về lao động: - Tổng số CB, CNV lao động đến 31/12/2023 là: 48 người.

- Trong đó: + Nam: 35 chiếm 72,9%.
+ Nữ : 13 chiếm 27,1%.

- Chất lượng lao động:

- Trong đó: + Thạc sỹ: 03 chiếm 6,2%.
+ Đại học: 22 chiếm 45,8%.
+ Trung cấp: 02 chiếm 4,2%.
+ CNKT, LĐPT: 19 chiếm 25,8%

- Về lao động tiền lương:

- + Tổng quỹ tiền lương thực hiện: 32.548.446.000 đồng.
- + Lương bình quân tháng: 60.274.000 đồng/người.

4. Thực hiện các chế độ chính sách:

Năm 2023, Công ty tiếp tục thực hiện tốt các chế độ chính sách cho người lao động như: 100% CB.CNV được ký hợp đồng lao động, được tham gia BHXH, BHYT, BHTN và đã giải quyết kịp thời cho các trường hợp ốm đau, thai sản. Tổ chức khám sức khỏe cho 100% CB.CNV với số tiền 448.058.190 đồng.

5. Công tác quản lý hành chính:

Quản lý, kiểm tra, theo dõi chặt chẽ cơ sở vật chất của đơn vị và thực hiện tốt công tác văn thư lưu trữ; quản lý, sử dụng quỹ đúng quy định; sử dụng phương tiện, trang thiết bị khoa học, hợp lý tiết kiệm.

6. Công tác an toàn vệ sinh lao động:

Công tác an toàn vệ sinh lao động (ATVSLĐ) luôn được quan tâm, thực hiện tốt các quy định theo Bộ luật Lao động. Tiếp tục duy trì bếp ăn tập thể phục vụ CB.CNV ở xa gia đình và những CB.CNV có nhu cầu.

7. Công tác đoàn thể:

Cấp ủy, Ban điều hành đã tập trung lãnh đạo, chỉ đạo các tổ chức đoàn thể hoạt động có nề nếp, hiệu quả như: tuyên truyền, vận động đoàn viên tham gia, hưởng ứng các phong trào và thăm hỏi, động viên, chia sẻ đoàn viên, thân nhân đoàn viên công đoàn ốm đau hoặc khi gặp hoạn nạn.

PHẦN II

KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024

I. Kế hoạch đầu tư, kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Cộng Hòa (giai đoạn I - 201,43ha)

Từ nền tảng của công tác thu hút đầu tư năm 2023, năm 2024 Công ty tiếp tục tập trung đẩy nhanh tiến độ thực hiện đầu tư xây dựng và hoàn thiện các công trình hạ tầng kỹ thuật của Khu công nghiệp Cộng Hòa; phần đầu năm 2024 sẽ lấp đầy 100% diện tích đất thương phẩm KCN Cộng Hòa.

Công ty xây dựng một số chỉ tiêu kế hoạch cơ bản như sau:

1. Kế hoạch thu hút đầu tư vào Khu công nghiệp Cộng Hòa (giai đoạn I - 201,43ha).

Công ty dự kiến diện tích thu hút nhà đầu tư thuê hạ tầng và KCN Cộng Hòa (201,43 ha) trong năm 2024 khoảng **10,81 ha**. Ngoài ra Công ty tiếp tục triển khai thực hiện các giải pháp để nâng cao hoạt động xúc tiến thu hút đầu tư vào các dự án khu công nghiệp, cụm công nghiệp do Công ty làm Chủ đầu tư, cụ thể:

- Thành lập các đoàn công tác thực hiện xúc tiến đầu tư tại các nước có xu hướng đầu tư vào Việt Nam (Đài Loan, Trung Quốc, Hàn Quốc...).
- Thiết kế phát hành các tài liệu, ấn phẩm, băng đĩa để quảng bá, giới thiệu Khu công nghiệp Cộng Hòa qua các kênh xúc tiến đầu tư.
- Tiếp tục hoàn thiện và nâng cao năng lực cho đội ngũ cán bộ của Trung tâm xúc tiến đầu tư nhằm nâng cao chất lượng, hiệu quả của công tác thu hút đầu tư trong thời gian tới.
- Tiếp tục đẩy mạnh công tác hoạt động môi giới và áp dụng chi hoa hồng môi giới cho các tổ chức, cá nhân thực hiện hỗ trợ Công ty trong hoạt động thu hút đầu tư vào KCN Cộng Hòa.

2. Kế hoạch hoàn thiện hạ tầng Khu công nghiệp Cộng Hòa (giai đoạn I - 201,43ha) để giao đất cho Nhà đầu tư:

Với mục tiêu hoàn thiện đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật để đáp ứng các yêu cầu của các Nhà đầu tư hiện đang thuê đất tại Khu công nghiệp cũng như thu hút thêm các Nhà đầu tư mới, Công ty tiếp tục tập trung triển khai đầu tư các công trình hạ tầng thiết yếu của khu công nghiệp gồm:

2.1. Các hạng mục hạ tầng đã được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận đầu tư theo nghị quyết số: 136/2023/NQ-DHĐCĐ ngày 23/6/ 2023:

- Hoàn thiện một số hạng mục của Nhà làm việc Công ty (bao gồm điện năng lượng mặt trời, biển hiệu quảng cáo KCN đặt trên mái nhà).

- Những hạng mục chuyển tiếp thực hiện: Tuyến đường RD03; San nền lô đất cây xanh CX2; Giai đoạn 2 của tuyến đường RD05; Hệ thống mương thoát nước phía Nam của KCN; San nền phần còn lại Lô B5 (4,5ha); Xây dựng khu phụ trợ, lưu trú thuộc khu trung tâm điều hành KCN Cộng Hòa; Điều chỉnh hồ điều hòa làm hồ sự cố của trạm XLNT; Các hạng mục phụ trợ khu trung tâm điều hành; Xây dựng nhà xưởng cho thuê.

Chi tiết như sau:

TT	Tên công trình/hạng mục công trình	Giá gói thầu hoặc khái toán (tỷ đồng)	Kế hoạch thực hiện		Ghi chú
			Dự kiến TG bắt đầu	Dự kiến thời gian kết thúc	
1	San nền lô B6, B7 (diện tích 36,9ha)	43,106	Quý I/2024	Quý I/2024	Đang thực hiện dở dang năm 2023
2	Hoàn thiện một số hạng mục của Nhà làm việc Công ty (bao gồm Nội thất, điện năng lượng mặt trời, biển hiệu quảng cáo KCN đặt trên mái nhà)	1,198	Quý I/2024	Quý I/2024	Đang thực hiện dở dang năm 2023
3	Xây dựng tuyến đường RD03	68,0	Quý I/2024	Quý II/2024	
4	San nền cây xanh CX2	5,0	Quý II/2024	Quý II/2024	
5	Giai đoạn 2 của tuyến đường RD05	8,0	Quý III/2024	Quý III/2024	
6	Hệ thống mương thoát nước phía Nam của KCN	10,0	Quý II/2024	Quý II/2024	
7	San nền phần còn lại Lô B5 (4,5ha)	19,6	Quý II/2024	Quý II/2024	
8	Xây dựng khu phụ trợ, lưu trú thuộc khu trung tâm điều hành KCN Cộng Hòa	15,0	Quý I/2024	Quý II/2024	
9	Điều chỉnh hồ điều hòa làm hồ sự cố của trạm XLNT	5,0	Quý II/2024	Quý II/2024	
10	Các hạng mục phụ trợ khu trung tâm điều hành.	10,0	Quý II/2024	Quý II/2024	
11	Xây dựng nhà xưởng cho thuê	40,0	Quý III/2024	Quý IV/2024	
12	Thiết bị phục vụ quản lý điều hành khu công nghiệp và phục vụ văn phòng Công ty	8,085	Quý III/2024	Quý III/2024	
13	Lắp đặt hệ thống camera quan sát phục vụ quản lý khu công nghiệp	5,0	Quý III/2024	Quý III/2024	
14	Di dời trạm bơm Đồng Cờ	7,425	Quý I/2024	Quý I/2024	
15	Chi phí quản lý dự án, tư vấn xây dựng các hạng mục	5,0	Quý I/2024	Quý III/2024	

TT	Tên công trình/hạng mục công trình	Giá gói thầu hoặc khái toán (tỷ đồng)	Kế hoạch thực hiện		Ghi chú
			Dự kiến TG bắt đầu	Dự kiến thời gian kết thúc	
	còn lại				
Tổng cộng:		250,414			

2.2. Các hạng mục đầu tư bổ sung để phù hợp với quy hoạch đã được điều chỉnh tại Quyết định số: 2456/QĐ-UBND ngày 01/11/2023 của UBND Tỉnh Hải Dương; Đáp ứng yêu cầu thu hút đầu tư đối với các doanh nghiệp điện, điện tử công nghệ cao nhằm nâng cao hiệu quả đầu tư và tăng khả năng cạnh tranh trong hoạt động thu hút đầu tư:

Những hạng mục bổ sung thực hiện năm 2024: San lấp diện tích bãi tập kết rác tại lô B5 diện tích 2,0ha; San lấp diện tích đất cây xanh còn lại của khu công nghiệp; Nâng công suất trạm xử lý nước thải; Xây dựng hệ thống thu gom nước thải bổ sung hạ tầng kỹ thuật phục vụ các Nhà đầu tư thứ cấp B1, B3, B6 theo hướng công nghệ xử lý hiện đại; Tách hệ thống thu gom và xử lý nước thải của các nhà máy sử dụng nhiều hóa chất hoặc có nguy cơ cao về sự cố môi trường để quản lý và theo dõi riêng (Gồm: Công ty Thăng Long, Công ty BOVIET, Công ty Waffer); Hoàn thiện hệ thống cây xanh KCN; Xây dựng tuyến đường RD06; Xây dựng tuyến đường RD10; Cải tạo nút giao QL18 theo quy hoạch điều chỉnh của KCN năm 2023; Di chuyển đoạn tuyến đường dây 22kV lộ 474E8.5 từ cột 42- cột 44 trong Cộng Hòa). Chi tiết như sau:

TT	Tên công trình/hạng mục công trình	Giá gói thầu hoặc khái toán (tỷ đồng)	Kế hoạch thực hiện		Ghi chú
			Dự kiến TG bắt đầu	Dự kiến thời gian kết thúc	
1	San lấp diện tích bãi tập kết rác tại lô B5 diện tích 2,0ha (sau khi di dời bãi rác ra khỏi khu công nghiệp)	10,0	Quý II/2024	Quý II/2024	
2	San lấp diện tích đất cây xanh còn lại của khu công nghiệp	13,66	Quý III/2024	Quý III/2024	
3	Nâng công suất trạm xử lý nước thải	160,0	Quý I/2024	Quý III/2024	
4	Xây dựng hệ thống thu gom nước thải bổ sung hạ tầng kỹ thuật phục vụ các Nhà đầu tư thứ cấp B1, B3, B6	10,0	Quý I/2024	Quý I/2024	
5	Hoàn thiện hệ thống cây xanh KCN	10,0	Quý III/2024	Quý III/2024	
6	Xây dựng tuyến đường RD06	45,0	Quý I/2024	Quý II/2024	
7	Tuyến đường RD10	8,0	Quý III/2024	Quý III/2024	

TT	Tên công trình/hạng mục công trình	Giá gói thầu hoặc khái toán (tỷ đồng)	Kế hoạch thực hiện		Ghi chú
			Dự kiến TG bắt đầu	Dự kiến thời gian kết thúc	
8	Cải tạo nút giao QL18 theo quy hoạch điều chỉnh năm 2023	10,0	Quý I/2024	Quý II/2024	
9	Di chuyển đoạn tuyến đường dây 22kV lộ 474E8.5 từ cột 42- cột 44 trong Cộng Hòa	4,0	Quý III/2024	Quý III/2024	
Tổng cộng:		270,66			

Đối với hạng mục nâng công suất trạm xử lý nước thải ngoài việc đáp ứng hạ tầng của nhà đầu tư trong KCN Cộng Hòa giai đoạn 1 (quy mô 201,43ha); Định hướng thiết kế quy hoạch đã tính đến kết nối hạ tầng đồng bộ khi mở rộng Khu công nghiệp giai đoạn 2 (quy mô 190 ha)

*** Nhu cầu sử dụng vốn đầu tư bổ sung cho các hạng mục năm 2024: 270,66 tỷ đồng.**

*** Nguồn vốn đầu tư:**

- Vốn chủ sở hữu
- Vốn khác

3. Công tác Giải phóng mặt bằng (GPMB):

Để có mặt bằng sạch phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng của các dự án, Công ty xây dựng phương án triển khai công tác GPMB như sau:

a. Giải phóng mặt bằng phần còn lại Khu công nghiệp Cộng Hòa (Bãi rác)

Công ty tiếp tục phối hợp với Hội đồng GPMB thành phố Chí Linh thực hiện hoàn thiện hồ sơ di dời bãi tập kết rác.

b. Giải phóng mặt bằng các dự án:

Công ty bố trí sẵn các nguồn lực kinh tế, nhân sự và kế hoạch thành lập chi nhánh và các Ban quản lý dự án thực hiện công tác GPMB ngay khi các dự án đủ điều kiện triển khai.

II. Kế hoạch các chỉ tiêu tài chính năm 2024:

STT	Các chỉ tiêu	Đơn vị	Ước thực hiện 2023	Kế hoạch 2024	Tỉ lệ (%) KH so với ước thực hiện 2023
1	Tổng Doanh thu	Triệu đồng	551.511	300.424	54,47
1.1	Doanh thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh KCN	Triệu đồng	548.837	298.424	
1.2	Doanh thu từ hoạt động tài chính + Khác	Triệu đồng	2.674	2.000	

2	Tổng chi phí	Triệu đồng	311.442	192.565	61,83
3	Tổng lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	240.069	107.859	44,93
4	Thuế TNDN	Triệu đồng	53.292	25.000	
5	Lợi nhuận sau thuế kỳ này	Triệu đồng	186.777	82.859	43,83
6	Lợi nhuận năm trước chuyển sang	Triệu đồng	3.083	72.960	
7	Tổng lợi nhuận chưa phân phối lũy kế kỳ này	Triệu đồng	189.860	155.819	
8	Phân phối lợi nhuận				
	- Trích quỹ đầu tư phát triển	Triệu đồng	7.500	8.000	
	- Trích quỹ phúc lợi, khen thưởng	Triệu đồng	11.000	8.000	
	- Chia cổ tức (năm 2024 là 30%)	Triệu đồng	98.400	77.685	83,33
	- Lợi nhuận để lại	Triệu đồng	72.960	62.134	
09	Nộp Ngân sách	Triệu đồng	96.271	26.500	
10	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/doanh thu	%	43,53	35,90	
11	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/vốn điều lệ	%	92,71	41,65	

*** Ghi Chú:**

- Doanh thu năm 2024 được tính cụ thể như sau:
- + Phần diện tích đã cho thuê là 113 ha đã hạch toán doanh thu 1 lần là 38,7 ha, còn 74,31 ha tiếp tục hạch toán theo quy định là phân bổ cho suốt thời gian thuê.
- + Hạch toán doanh thu một lần nốt 10% còn lại của 2 Hợp đồng thuê đất phát sinh năm 2023 với diện tích 28,9 ha
- + Dự kiến trong năm 2024 sẽ cho thuê được 10,81ha và hạch toán doanh thu một lần toàn bộ (hiện nay công ty đã ký hợp đồng nguyên tắc cho thuê 1.3ha và nhà đầu tư đã chuyển tiền đặt cọc 10% giá trị hợp đồng);
- + Tổng diện tích lũy kế cho thuê được dự kiến hết năm 2024 là 123,81 ha.
- Dự kiến năm 2024 có thể chia cổ tức cho cổ đông với tỷ lệ là 30%/mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu, tương ứng một cổ phiếu nhận 3.000 đồng tiền cổ tức.

III. Kế hoạch tổ chức, lao động và tiền lương:

Để đáp ứng yêu cầu, nhiệm vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024, Công ty xây dựng kế hoạch công tác tổ chức cán bộ và lao động tiền lương cho dự án KCN Cộng Hòa, dự án KCN Cộng Hòa 2, dự án Cụm công nghiệp Hoàng Tân; dự án Cụm công

ngành Đức Hòa (quy mô 75ha), dự án Cụm công nghiệp Đức Huệ 1 (quy mô 75ha), dự án và dự án KCN Đức Huệ (quy mô 162ha), cụ thể như sau:

1. Công tác tổ chức bộ máy - cán bộ:

TT	Tên bộ phận, phòng, ban	Tổng số LĐ	Số LĐ năm 2023 chuyển sang	Số LĐ tuyển dụng mới	Ghi chú
I	Dự án KCN Cộng Hòa				
1	Ban điều hành	06	05	01	
2	Văn phòng HDQT	07	06	01	01 Ks Xây dựng
3	Phòng KH - ĐT	10	07	03	02 Ks xây dựng hoặc Cầu đường, 01 Ks quản lý đất đai
3	Phòng TC - KT	04	03	01	01 cử nhân tài chính
5	Phòng TC - HC	11	11	0	
6	Trung tâm hỗ trợ XTĐT	04	03	01	01 cử nhân anh ngữ
7	Ban quản lý KCN	21	13	08	06 NV vận hành, xử lý nước thải, 01 NV bảo vệ, 01 NV VSMT
8	Đội phòng cháy, chữa cháy	18	0	18	02 lái xe, 16 NV
Cộng		81	48	33	

Tổng lao động dự kiến bổ sung: 33 lao động.

2. Công tác tiền lương:

Căn cứ yêu cầu nhiệm vụ, cơ cấu tổ chức bộ máy, lao động định biên. Công ty xây dựng quỹ tiền lương trả cho người lao động năm 2024 gồm 2 phần lương cơ bản và lương hiệu quả công việc.

Nguồn tiền lương được trích từ: Hoạt động đầu tư, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp và chi phí quản lý dự án.

- Quỹ lương dự án KCN Cộng Hòa: 30.595.644.000 đồng

- Mức tiền lương bình quân: 31.477.000 đồng

3. Công tác quản lý và điều hành.

Tiếp tục sửa đổi, bổ sung để hoàn thiện các Nội quy, Quy chế, chức năng nhiệm vụ các Phòng, Ban chuyên môn để phát huy tối đa tính tích cực, năng động sáng tạo của mỗi CB.CNV trong Công ty. Tăng cường công tác quản lý tài chính, quản trị doanh nghiệp và đẩy mạnh công tác thu hút đầu tư, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp đạt hiệu quả. Giám sát, kiểm tra chặt chẽ các công việc của dự án và đẩy nhanh tiến độ hoàn thành từng giai đoạn theo kế hoạch tổng thể đã đề ra.

Củng cố, ổn định công tác tổ chức. Bố trí sắp xếp các vị trí cán bộ lãnh đạo, phòng, ban chức năng phù hợp chuyên môn, đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ. Đào tạo, bồi dưỡng, tập huấn nâng cao trình độ chuyên môn cho CB.CNV, đầu tư cơ sở vật chất cho các phòng, ban để nâng cao hiệu quả và năng suất lao động.

Duy trì và thực hiện nghiêm Nội quy, Quy chế, chế độ khen thưởng, kỷ luật của Công ty. Phát huy tinh thần tập trung dân chủ trong công tác lãnh đạo và điều hành hoạt

động sản xuất kinh doanh trong Công ty. Đảm bảo an ninh trật tự trong cơ quan, giữ gìn và bảo vệ tài sản của Công ty cũng như tài sản của cá nhân, chống tham ô, lãng phí, biểu hiện tiêu cực, các tệ nạn xã hội. Xây dựng nội bộ đoàn kết.

Đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ đối với Nhà nước, quyền lợi của các cổ đông, phát triển doanh nghiệp, duy trì việc làm, thu nhập ổn định và thực hiện đầy đủ các quyền lợi cho người lao động, khắc phục những tồn tại, nhược điểm của năm 2023.

4. Công tác đoàn thể:

Tăng cường sự lãnh đạo của Đảng, chính quyền và thúc đẩy các phong trào đoàn thể phát triển góp phần phần đấu hoàn thành mục tiêu, kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty. Tiếp tục giữ vững Chi bộ trong sạch vững mạnh, Công đoàn vững mạnh, Chi đoàn vững mạnh xuất sắc, cơ quan văn hoá.

PHẦN III DANH MỤC CÁC DỰ ÁN ĐỀ XUẤT TRIỂN KHAI TRONG NĂM 2024 VÀ NHỮNG NĂM TIẾP THEO

I. DANH MỤC CÁC DỰ ÁN

1. Dự án KCN Cộng Hòa 2 (quy mô 190ha).

Dự án KCN Cộng Hòa 2 (quy mô 190ha) đã được Đại hội đồng cổ đông năm 2023 thông qua đến thời điểm hiện nay Đã được tỉnh Hải Dương cập nhật vào quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 và được Thủ tướng chính phủ phê duyệt tại Quyết định số: 1639/QĐ-TTg ngày 19/12/2023. Dự án này đã được UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2025. Hội đồng quản trị sẽ tiếp tục chỉ đạo Công ty chủ động phối hợp với các cơ quan của tỉnh Hải Dương, thành phố Chí Linh để sớm hoàn thành quy hoạch phân khu chức năng và hồ sơ tiếp nhận Chủ đầu tư dự án theo quy định pháp luật.

2. Dự án Cụm công nghiệp Hoàng Tân tỉnh Hải Dương:

Cụm công nghiệp Hoàng Tân được UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng năm 2009 với diện tích quy hoạch là 48,3 ha. Công ty tiếp tục hoàn thiện các thủ tục tiếp nhận làm chủ đầu tư hạ tầng Cụm công nghiệp Hoàng Tân (diện tích 48,3 ha) đồng thời tích hợp mở rộng thêm 26,7ha nâng quy mô cụm công nghiệp lên 75ha. Diện tích mở rộng đã được UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2025 (50ha). Năm 2024; Hội đồng quản trị Công ty tiếp tục hoàn thiện thủ tục tiếp nhận làm chủ đầu tư và đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm Công nghiệp, phần đầu đến Quý III/2024 sẽ hoàn thành, đủ điều kiện thu hút đầu tư.

3. Dự án Cụm Công nghiệp tại huyện Đức Hòa (quy mô 75ha), tỉnh Long An.

Các dự án: Cụm Công nghiệp tại huyện Đức Hòa (quy mô 75ha); Cụm công nghiệp tại huyện Đức Hòa đã được UBND tỉnh Long An cập nhật vào quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 và được Thủ tướng chính phủ phê duyệt tại

Quyết định số: 686/QĐ-TTg ngày 13/6/2023. Hội đồng quản trị sẽ tiếp tục chỉ đạo Công ty tiếp tục phối hợp với các địa phương sớm hoàn thiện thủ tục chấp thuận làm Chủ đầu tư.

4. Danh mục các dự án đề nghị chấp thuận đầu tư trên địa bàn Đức Huệ, Long An:

Trong thời gian vừa qua, nắm bắt được chủ trương Tỉnh Long An đang tìm kiếm nhà đầu tư có năng lực để giao làm Chủ đầu tư hạ tầng gồm: Cụm Công nghiệp Đức Huệ 1 (quy mô 75ha); Cụm Công nghiệp Đức Huệ 2 (quy mô 75ha) và Khu Công nghiệp tại huyện Đức Huệ (quy mô 162ha). Sau khi xem xét, đánh giá kinh nghiệm và năng lực hiện tại của Công ty, Công ty nhận thấy có đủ khả năng để triển khai thực hiện dự án nêu trên. Công ty phát hành văn bản gửi UBND tỉnh Long An đề xuất xin được làm Chủ đầu tư dự án xây dựng hạ tầng các Khu công nghiệp và các Cụm Công nghiệp nêu trên. Danh mục Các dự án trên đã được UBND tỉnh Long An cập nhật vào quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 và được Thủ tướng chính phủ phê duyệt tại Quyết định số: 686/QĐ-TTg ngày 13/6/2023. Nếu được tỉnh Long An chấp thuận giao làm chủ đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp và các cụm công nghiệp nêu trên được và các danh mục Dự án được ĐHĐCĐ thông qua chắc chắn sẽ là cơ sở để phát huy hiệu quả nguồn vốn đầu tư của cổ đông. Là yếu tố quan trọng xây dựng, củng cố thương hiệu VRG ngày càng phát triển vững mạnh trên thị trường kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Việt Nam.

II. KẾ HOẠCH KINH PHÍ CÁC DỰ ÁN.

I	Kế hoạch kinh phí các dự án triển khai trong năm 2024 và các năm tiếp theo				
1	Khu công nghiệp Cộng Hòa 2	10,0			
	Chi phí phục vụ giai đoạn chuẩn bị đầu tư gồm: Chi phí thuê tư vấn lập quy hoạch mở rộng KCN giai đoạn II và một số chi phí khác	10,0	Quý II/2024	Quý II/2024	
2	Dự án Cụm công nghiệp Hoàng Tân quy mô 48,3ha; dự kiến mở rộng giai đoạn 2 thêm 26,7ha	129,5			
	Chi phí tư vấn lập quy hoạch cụm công nghiệp, chi phí khác	5,0	Quý I/2024	Quý I/2024	
	Chi phí giải phóng mặt bằng	94,5	Quý II/2024	Quý II/2024	
	San lấp mặt bằng và xây dựng hạ tầng CCN giai đoạn 1	30,0	Quý III/2024	Quý IV/2024	
3	Dự án Cụm Công nghiệp Đức Hòa, tỉnh Long An (quy mô 75ha)	3,0			

	Chi phí phục vụ giai đoạn chuẩn bị đầu tư gồm: Chi phí thuê tư vấn lập quy hoạch và một số chi phí khác	3,0	Quý I/2024	Quý I/2024	
4	Cụm công nghiệp Đức Huệ 1, tỉnh Long An (quy mô 75ha)	3,0			
	Chi phí phục vụ giai đoạn chuẩn bị đầu tư gồm: Chi phí thuê tư vấn lập quy hoạch và một số chi phí khác	3,0	Quý I/2024	Quý I/2024	
5	Dự án Cụm công nghiệp Đức Huệ 2, tỉnh Long An (quy mô 75ha)	3,0			
	Chi phí phục vụ giai đoạn chuẩn bị đầu tư gồm: Chi phí thuê tư vấn lập quy hoạch và một số chi phí khác	3,0	Quý I/2024	Quý I/2024	
6	Dự án Khu công nghiệp Đức Huệ, tỉnh Long An (quy mô 162ha)	1.050,0			
	Chi phí phục vụ giai đoạn chuẩn bị đầu tư gồm: đấu giá; chi phí thuê tư vấn lập quy hoạch và một số chi phí khác	550,0	Quý I/2024	Quý I/2024	
	Chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật	500,0	Quý II/2024	Quý IV/2024	
Tổng cộng:		1.198,5			

PHẦN IV

ĐỀ XUẤT VÀ KIẾN NGHỊ

Để khai thác tối đa hiệu quả sử dụng đất của Khu công nghiệp Cộng Hòa quy mô 201,43 ha, đồng thời chủ động trong công tác thực hiện triển khai các dự án đã được Đại Hội đồng cổ đông năm 2023 thông qua, Công ty đề xuất Đại hội đồng cổ đông một số nội dung sau:

1. Chấp thuận tiếp tục đầu tư xây dựng các hạng mục công trình theo kế hoạch để hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Cộng Hòa (quy mô 201,43ha) đã được Công ty xây dựng đáp ứng yêu cầu bàn giao hạ tầng kỹ thuật cho nhà đầu tư .

2. Chấp thuận triển khai các dự án đã được Đại hội đồng cổ đông năm 2023 thông qua gồm: Dự án khu công nghiệp Cộng Hòa 2 (quy mô rộng 190ha); Dự án Cụm công nghiệp Hoàng Tân; Cụm Công nghiệp tại huyện Đức Hòa (quy mô 75ha); Các Cụm Công

nghiệp tại huyện Đức Huệ 1 (quy mô 75ha); Cụm Công nghiệp tại huyện Đức Huệ 2 (quy mô 75ha) và Khu công nghiệp Đức Huệ (quy mô 162ha).

3. Trong trường hợp có tình huống phát sinh ảnh hưởng lớn đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư phát triển của Công ty, để đảm bảo hoàn thành tốt kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024, Công ty kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định việc xây dựng, điều chỉnh lại kế hoạch sản xuất kinh doanh, đầu tư xây dựng cơ bản năm 2024 và tổ chức triển khai thực hiện trên cơ sở phù hợp với tình hình thực tiễn, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty.

4. Hội đồng Quản trị Công ty tiếp tục cập nhật các thông tin, số liệu của các Dự án để báo cáo Cổ đông theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty trên cơ sở hiệu quả, bảo toàn và phát triển nguồn vốn đầu tư của Công ty, mang lại hiệu quả cho Cổ đông và xây dựng thương hiệu Công ty trong hệ thống các Doanh nghiệp đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng tại Việt Nam; Chỉ triển khai các dự án khi có đầy đủ hồ sơ theo quy định và phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua bằng một văn bản phù hợp với quy định của Điều lệ công ty và quy định của Pháp luật có liên quan.

Trên đây là báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023; kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 và danh mục đề xuất thực hiện đầu tư trong năm 2024 và những năm tiếp theo. Hội đồng quản trị Công ty xin báo cáo và kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua./.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban kiểm soát Cty (để biết);
- Thư ký Cty (để biết);
- Lưu: VT, VP.HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Phạm Trung Thái

Số: 40/TTr-HĐQT

Chi Linh, ngày 03 tháng 2 năm 2024

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua kế hoạch chia cổ tức và tạm ứng cổ tức năm 2023

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông
Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam

Căn cứ Luật doanh nghiệp;

Căn cứ Điều lệ hoạt động của Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam;

Căn cứ Nghị quyết số 136/NQ-ĐHĐCĐ, ngày 23/6/2023 của Đại hội đồng cổ đông thường niên và dự kiến kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 của Công ty CP phát triển đô thị và KCN Cao su Việt Nam.

Căn cứ vào kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023;

Công ty kính đề nghị Hội đồng quản trị xem xét, thông qua kế hoạch chia cổ tức và tạm ứng cổ tức năm 2023 như sau:

1. Dự kiến kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023:

STT	Các chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch 2023	Ước thực hiện 2023	Tỉ lệ (%) thực hiện so với KH 2023
1	Tổng Doanh thu	Triệu đồng	246.044	551.511	224,15
2	Tổng lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	110.984	240.069	216,31
3	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	88.787	186.777	210,36
4	Lợi nhuận năm trước chuyển sang	Triệu đồng	3.083	3.083	
5	Tổng lợi nhuận chưa phân phối lũy kế kỳ này	Triệu đồng	91.870	189.860	
6	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn điều lệ	%	34,28	72,13	

2. Dự kiến phân phối lợi nhuận năm 2023:

STT	Các chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch 2023	Ước thực hiện 2023	Tỉ lệ (%) KH so với thực hiện 2022
1	Tổng lợi nhuận chưa phân phối lũy kế kỳ này	Triệu đồng	91.870	189.860	
2	Phân phối lợi nhuận				

- Trích quỹ đầu tư phát triển	Triệu đồng	5.000	7.500	
- Trích quỹ phúc lợi, khen thưởng	Triệu đồng	2.750	11.000	
Lợi nhuận còn lại chi cổ tức	Triệu đồng	84.120	171.360	
- Chia cổ tức (KH năm 2023 là 30%, thực hiện dự kiến 38%)	Triệu đồng	77.685	98.400	
- Lợi nhuận để lại	Triệu đồng	6.435	72.960	

- Tỷ lệ chi trả cổ tức: dự kiến 38% mệnh giá 10.000 đồng/ cổ phiếu (tương đương 3.800 đồng/cổ phiếu);

* Tạm ứng đợt 1: 20% mệnh giá 10.000 đồng/ cổ phiếu (tương đương 2.000 đồng/cổ phiếu); Thời gian tạm ứng: ngay sau khi kết thúc Đại hội cổ đông bất thường công ty sẽ làm các thủ tục theo quy định

- Hình thức chi trả: Bằng tiền mặt;

Kính trình Đại hội cổ đông bất thường thông qua.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Ban kiểm soát Cty (để biết);
- Thư ký Cty (để biết)
- Lưu: VT, VP.HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Phạm Trung Thái

Số: 42/TTr-HĐQT

Chi Linh, ngày 03 tháng 2 năm 2024

TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị phê duyệt quỹ tiền lương thực hiện năm 2023

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông
Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam

Căn cứ Thông tư 28/TT-BLĐTBXH ngày 01/9/2016 của Bộ Lao động Thương binh và Xã hội;

Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP phát triển đô thị và KCN Cao su Việt Nam;

Căn cứ Nghị quyết số 136/NQ-ĐHĐCĐ, ngày 23/6/2023 của Đại hội đồng cổ đông thường niên và kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 của Công ty CP phát triển đô thị và KCN Cao su Việt Nam;

Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023;

Để động viên, khuyến khích người lao động tiếp tục nâng cao năng suất lao động, phấn đấu hoàn thành nhiệm vụ trong những năm tiếp theo. Tổng giám Công ty đề nghị Hội đồng quản trị Công ty xem xét, phê duyệt Tổng quỹ tiền lương thực năm 2023 bằng 98% Tổng quỹ tiền lương đã được xác định theo Thông tư số 28/TT-BLĐTBXH, cụ thể:

33.212.700.000 đồng x 98% = 32.548.446.000 đồng

(Ba mươi hai tỷ, năm trăm bốn mươi tám triệu, bốn trăm bốn mươi sáu nghìn đồng chẵn)

(Đính kèm theo Bảng tính toán xác định quỹ tiền lương thực hiện năm 2023)

Kính đề nghị Hội đồng quản trị công ty xem xét, chấp thuận Quỹ tiền lương thực hiện năm 2023 như trên để Tổng giám đốc triển khai thực hiện các bước tiếp theo theo quy định.

Trân trọng kính trình!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT, VP.HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Phạm Trung Thái





BẢNG XÁC ĐỊNH TÍNH TOÁN QUỸ LƯƠNG THỰC HIỆN NĂM 2023
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KCN CAO SU VIỆT NAM
(Kèm theo Tờ trình số: 42/TT-HĐQT, ngày 03 tháng 2 năm 2024)

1. Các chỉ tiêu tài chính năm 2023:

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2022	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023	Tỷ lệ so năm 2022	Tỷ lệ so kế hoạch 2023
- Tổng doanh thu	129,233,748,343.00	246,044,000,000	551,511,000,000	426.75	224%
- Tổng chi phí chưa lương	60,119,484,721.00	119,833,246,000	276,218,880,228	459.45	231%
- Tổng lợi nhuận	62,902,808,314.00	110,984,000,000	240,069,000,000	381.65	216%
Số Người lao động	35	60	45	128.57	75%
Năng suất lao động	1,974,693,246	2,103,512,567	6,117,602,662	309.80	291%

2. Tổng quỹ lương thực hiện năm 2023:

$V_{th} 2023 = TL_{bq} 2023 \times LD_{thbq} 2023 \times 12$

$TL_{bqth} 2023 = TL_{bqkh} 2023 + TL_{bqkh} 2023 \times (W_{th} 2023 / W_{kh} 2023 - 1) \times H_{tlns}$

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2022	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023	Tỷ lệ so năm 2022	Tỷ lệ so KH 2023
Năng suất lao động b/q	1,974,693,246	2,103,512,567	6,117,602,662	309.80	291%
Tổng lợi nhuận	62,902,808,314.00	110,984,000,000	240,069,000,000	381.65	216%
Mức tiền lương b/q kế hoạch năm 2023		21,148,269			
Khoản tiền lương tăng theo NSLĐ Công ty đề nghị			40,356,811		191%
Mức tiền lương b/q thực hiện 2023 (1)	14,789,179.00		61,505,000	415.88	
Quỹ lương thực hiện NLĐ = Ltfsd * (1) * 12 th	6,211,455,308	15,226,754,000	33,212,700,000	534.70	218%

Quỹ lương thực hiện theo thông tư 28

Quỹ lương thực hiện Công ty đề nghị = 98%

33,212,700,000

32,548,446,000



Số: 43/TTr-HĐQT

Chi Linh, ngày 03 tháng 2 năm 2024

TỜ TRÌNH

**Về việc thông qua Quy định về trình tự thủ tục thực hiện công tác đấu thầu,
lựa chọn nhà thầu, chỉ định thầu áp dụng cho các gói thầu thuộc Công ty**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông
Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội thông qua ngày 17/6/2020, có hiệu lực từ 01/1/2021 và các văn bản pháp luật có liên quan khác;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 do Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019, có hiệu lực từ 01/1/2021 và các văn bản pháp luật có liên quan khác;

Căn cứ Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 do Quốc hội thông qua ngày 23/6/2023, có hiệu lực từ 01/1/2024 và các văn bản pháp luật có liên quan khác;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Cao su Việt Nam do Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 30/6/2021.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024 xem xét, thông qua nội dung sau:

Ngày 23/6/2023 Quốc hội thông qua Luật đấu thầu số 22/2023/QH15 (hiệu lực thi hành từ ngày 01/1/2024) có liên quan trực tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh và công tác quản lý điều hành của Công ty.

Để đảm bảo việc lựa chọn Nhà thầu thực hiện các gói thầu hiệu quả, minh bạch, tuân thủ quy định của pháp luật và Luật đấu thầu. Công ty đã liên hệ ký Hợp đồng tư vấn với Công ty Luật TNHH Herman, Henry & Dominic để xây dựng bộ “Quy định về trình tự thủ tục thực hiện công tác đấu thầu, lựa chọn nhà thầu, chỉ định thầu thuộc Công ty”. Sau thời gian chỉnh sửa lấy ý kiến của các bộ phận chuyên môn, các chuyên gia đến nay Dự thảo quy định đã cơ bản được hoàn thiện đủ điều kiện để trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, quyết định.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua và thống nhất giao Chủ tịch Hội đồng quản trị ban hành Quy định sau khi tiếp thu hoàn thiện nội dung của Quy định sớm triển khai tổ chức thực hiện đảm bảo

tuân thủ các quy định của Pháp luật và Luật đấu thầu số 22/2023/QH15 tại Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024 (*Dự thảo Quy định đính kèm*).

Trân trọng kính trình!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Ban kiểm soát Cty (để biết);
- Thư ký Cty (để biết);
- Lưu: VT, VP.HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Phạm Trung Thái



QUY ĐỊNH VỀ TRÌNH TỰ THỬ TỤC THỰC HIỆN CÔNG TÁC ĐẦU THẦU, LỰA CHỌN NHÀ THẦU, CHỈ ĐỊNH THẦU ÁP DỤNG CHO CÁC GÓI THẦU THUỘC CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU VIỆT NAM

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số: 59/2020/QH14 do Quốc hội thông qua ngày 17/6/2020, có hiệu lực từ 01/1/2021 và các văn bản pháp luật có liên quan khác;

Căn cứ Luật Chứng khoán số: 54/2019/QH14 do Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019, có hiệu lực từ 01/1/2021 và các văn bản pháp luật có liên quan khác;

Căn cứ Luật Đấu thầu số: 22/2023/QH15 do Quốc hội thông qua ngày 23/6/2023, có hiệu lực từ 01/1/2024 và các văn bản pháp luật có liên quan khác;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Cao su Việt Nam do Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 30/6/2021.

CHƯƠNG I CÁC QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Mục đích xây dựng Quy định

Quy định này được xây dựng để đảm bảo việc lựa chọn Nhà thầu; Ký kết và thực hiện Hợp đồng giữa Công ty VRG với các đối tác đảm bảo được thực hiện công khai, minh bạch, tuân thủ quy định của Pháp luật và các quy định của Công ty; Đáp ứng yêu cầu quản lý, hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm cả về tiến độ, chất lượng và giá cả.

Điều 2. Định nghĩa

Trừ khi ngữ cảnh quy định khác, các thuật ngữ dưới đây trong Quy định này sẽ có nghĩa như sau:

“**Công ty**” hoặc “**Công ty VRG**” có nghĩa là Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Cao su Việt Nam.

“**ĐHĐCĐ**” có nghĩa là Đại hội đồng cổ đông của Công ty.

“**HDQT**” có nghĩa là Hội đồng quản trị của Công ty.

“**Ban kiểm soát**” có nghĩa là Ban kiểm soát của Công ty.

“**Điều lệ**” là Điều lệ Công ty thông qua ngày 30/6/2021 được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế tùy từng thời điểm.

“**Quy định**” là Quy định về trình tự thử tục thực hiện công tác đấu thầu, lựa chọn Nhà thầu, chỉ định thầu áp dụng cho các gói thầu thuộc Công ty VRG.

“**Quy định nội bộ khác**” bao gồm nhưng không chỉ giới hạn ở Quy chế quản lý tài chính tạm thời của Công ty được ban hành kèm theo Quyết định số 118/QĐ-ĐHĐCĐ ngày 30/6/2021 của ĐHĐCĐ, Quy chế nội bộ về quản trị công ty được ban hành kèm theo Nghị quyết số 115/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/6/2021 của ĐHĐCĐ và các Quy chế, quy định và/hoặc tài liệu nội bộ khác do HĐQT hoặc ĐHĐCĐ của Công ty ban hành, sửa đổi, bổ sung tùy từng thời điểm.

“**Người đại diện theo pháp luật**” là người đại diện theo pháp luật của Công ty theo quy định tại Khoản 1 Điều 12 của Luật Doanh nghiệp và Điều 3 của Điều lệ, có thông tin được ghi nhận trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

“**Người quản lý Công ty**”, bao gồm Chủ tịch HĐQT, Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc, Phó Tổng giám đốc và Kế toán trưởng.

“**Người điều hành Công ty**” bao gồm Tổng giám đốc, các Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng, Giám đốc các chi nhánh và các chức danh tương đương theo quy định của Điều lệ Công ty.

“**Người có liên quan**” là cá nhân, tổ chức được quy định tại khoản 46 Điều 4 Luật Chứng khoán.

“**Hợp đồng**” có nghĩa như quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 3 Quy định này.

“**Tổ giúp việc**” như được quy định tại Điều 14 của Quy định này, được Công ty thành lập để tham gia quá trình xét, lựa chọn Nhà thầu thực hiện Hợp đồng.

“**Tổ chuyên gia**” như được quy định tại Điều 15 của Quy định này, được HĐQT thuê để tư vấn, tham mưu cho Công ty trong quá trình xét, lựa chọn Nhà thầu thực hiện Hợp đồng.

“**Nhà thầu**” là những cá nhân, tổ chức được xét, lựa chọn, ký kết Hợp đồng theo Quy định này.

Điều 3. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

(a) Quy định này về trình tự thủ tục: Đấu thầu; Lựa chọn Nhà thầu; Chỉ định thầu; Ký kết và Quản lý hợp đồng và/hoặc thỏa thuận (“**Hợp đồng**”) của Công ty VRG bao gồm nhưng không chỉ giới hạn ở:

- Hợp đồng về tư vấn thiết kế; Tư vấn giám sát; Nhà thầu thi công; Hợp đồng thiết kế; Cung cấp thiết bị và thi công xây dựng công trình (EPC);
- Hợp đồng liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty;
- Các hợp đồng khác có tính chất tương tự.

(b) Các hợp đồng sau đây không thuộc đối tượng điều chỉnh của Quy định này, bao gồm nhưng không chỉ giới hạn ở:

- Hợp đồng lao động giữa Công ty và người lao động của Công ty;
- Các hợp đồng khác có tính chất tương tự mà được điều chỉnh theo các Quy định nội bộ khác của Công ty.

2. Đối tượng áp dụng

Quy định này được áp dụng đối với các quyết định của ĐHĐCĐ; HĐQT; Người đại diện theo pháp luật; Người quản lý Công ty; Người điều hành Công ty và các đơn vị; Phòng ban; Cá nhân khác của Công ty có liên quan đến công tác xét lựa chọn Nhà thầu; Ký kết và thực hiện Hợp đồng.

CHƯƠNG II CÁC NGUYÊN TẮC CHUNG

Điều 4. Nguyên tắc chung khi lựa chọn Nhà thầu, ký kết và thực hiện Hợp đồng

1. Tuân thủ các quy định của pháp luật; Các quy định tại Quy định này và Điều lệ hoặc các Quy định nội bộ khác của Công ty;
2. Tự nguyện - Bình đẳng - Minh bạch - Trung thực và Hợp tác;
3. Cam kết: Tôn trọng, thực hiện đúng, đầy đủ các thỏa thuận đã ký trong Hợp đồng;
4. Bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp tối đa của Công ty khi ký Hợp đồng; Không xâm phạm đến lợi ích nhà nước, tổ chức và cá nhân khác.

Điều 5. Chống xung đột lợi ích

1. Xung đột lợi ích là tình huống mà trong đó lợi ích của đơn vị hoặc cá nhân là Nhà thầu hoặc có liên quan đến quá trình lựa chọn Nhà thầu, tham gia soạn thảo ký kết, thực hiện Hợp đồng của Công ty hoặc người có liên quan của đơn vị, cá nhân này có khả năng tác động hoặc sẽ tác động đến kết quả thực hiện nhiệm vụ của họ với các công việc được Công ty VRG giao.

2. Các đơn vị, cá nhân của Công ty; Đơn vị tư vấn; Chuyên gia có liên quan đến việc lựa chọn Nhà thầu, soạn thảo, tham mưu việc ký kết thực hiện Hợp đồng sẽ không được tham gia vào các hoạt động có khả năng tạo ra các xung đột lợi ích của Công ty, bao gồm nhưng không chỉ giới hạn ở (i) bất kỳ mối liên hệ kinh doanh trực tiếp hoặc gián tiếp nào với Nhà thầu, đối tác của Công ty, và (ii) không được sử dụng thông tin có được để mang lại lợi ích cho mình hay lợi ích của tổ chức hoặc cá nhân khác đối lập với lợi ích của Công ty VRG.

3. Trong trường hợp có đơn vị, cá nhân của Công ty cho rằng có khả năng xảy ra xung đột lợi ích ảnh hưởng đến việc thực hiện nhiệm vụ của mình với Công ty một cách khách quan, phải báo cáo ngay với Người đại diện theo pháp luật của Công ty để đánh giá tình hình và xem xét quyết định.

4. Dựa vào tất cả các thông tin liên quan được cung cấp, Người đại diện theo pháp luật sẽ xác định xem (i) có tồn tại xung đột lợi ích hoặc rủi ro xung đột lợi ích hay không, và (ii) nếu cần thiết, làm thế nào để giải quyết xung đột quyền lợi hoặc loại bỏ nguy cơ xảy ra xung đột lợi ích.

5. Nghiêm cấm việc che giấu các yếu tố có thể gây ra xung đột lợi ích; Bất

kỳ cá nhân nào biết về xung đột hoặc xung đột có thể xảy ra đều phải thông báo cho Người đại diện theo pháp luật của Công ty để xem xét quyết định.

6. HĐQT ban hành mẫu cam kết chống xung đột lợi ích cho những cá nhân, tổ chức nêu tại Khoản 1 của Điều này và phải ký trước khi thực hiện nhiệm vụ.

Điều 6. Chính sách chống hối lộ, tham nhũng

1. Công ty cam kết điều hành hoạt động Đấu thầu; Lựa chọn Nhà thầu và thực hiện Hợp đồng công bằng, trung thực và minh bạch và kiên quyết xử lý mọi hành vi không minh bạch hoặc bất hợp pháp, làm ảnh hưởng đến hoạt động lựa chọn Nhà thầu. Công ty không khoan nhượng đối với các hành vi hối lộ, tham nhũng dưới bất kỳ hình thức nào trong tất cả các giao dịch kinh doanh và các mối quan hệ của Công ty.

2. Nghiêm cấm các Cá nhân, Phòng, Ban, Đơn vị trực thuộc Công ty; Đơn vị tư vấn, chuyên gia khi thực thi nhiệm vụ được giao không được gợi ý, đề nghị, đưa hoặc nhận tiền, quà tặng, hoặc lợi ích khác từ Nhà thầu, đối tác hoặc thông qua bất kỳ bên thứ ba nào để nhằm tác động đến việc ký kết Hợp đồng hoặc mục đích thụ hưởng các lợi ích không phù hợp khác; Không được gợi ý, đề nghị, hoặc đưa tiền, tài sản hoặc bất kỳ lợi ích vật chất nào, dưới bất kỳ hình thức nào cho cán bộ, công chức Nhà nước có ảnh hưởng đối với lợi ích kinh doanh của Công ty hoặc để người đó thực hiện công việc cho Công ty kể cả vì lợi ích của Công ty.

3. Công ty yêu cầu Nhà thầu, đối tác phải có cam kết (theo mẫu do HĐQT của Công ty ban hành) không được thực hiện các hành vi (kể cả trước, trong hoặc sau khi thực hiện hợp đồng, giao dịch với Công ty) hối lộ và/hoặc hứa hẹn đưa các khoản hối lộ, quà tặng, trích thưởng hoặc bất kỳ các tài sản bằng tiền hoặc hiện vật hoặc lợi ích nào cho bất kỳ đơn vị, cá nhân nào của Công ty và/hoặc không thông qua bất kỳ bên thứ ba nào để hối lộ cho đơn vị, cá nhân nào của Công ty nhằm được ưu tiên ký Hợp đồng với Công ty hoặc được miễn trừ các nghĩa vụ quy định tại Hợp đồng với Công ty, và hoặc hưởng các lợi ích không minh bạch, không công bằng khác. Trường hợp phát hiện vi phạm, Công ty sẽ áp dụng biện pháp xử lý theo quy định của Công ty và quy định pháp luật.

Khi đàm phán, ký kết Hợp đồng với Nhà thầu và/hoặc đối tác, các đơn vị, bộ phận liên quan phải có trách nhiệm đưa các điều khoản về chính sách chống hối lộ, tham nhũng vào Hợp đồng hoặc phụ lục, thỏa thuận về vấn đề này.

4. Quy định tại điều này không áp dụng trong trường hợp tiếp đãi hoặc tặng các món quà tặng doanh nghiệp, tức là những sản phẩm mang biểu tượng/bản sắc vì mục đích quảng cáo, tiếp thị và xây dựng thương hiệu. Bất kỳ việc tặng quà tặng hay tiếp đãi nào của Nhà thầu, đối tác đều phải được sự chấp thuận của Người đại diện theo pháp luật của Công ty với điều kiện:

(i) Việc tặng quà, tiếp đãi không có hoặc không được coi là có bất kỳ tác động nào đến công việc hoặc quyết định của Công ty.

(ii) Việc tặng quà, tiếp đãi được thực hiện một cách rõ ràng và minh bạch.

5. Tất cả đơn vị, cá nhân của của Công ty có trách nhiệm tuân thủ các quy định pháp luật về phòng, chống hối lộ, tham nhũng và quy định tại Quy định này. Trường hợp cá nhân nào phát hiện có biểu hiện, hành vi đòi hối lộ, tham nhũng thì có trách nhiệm thông báo ngay lập tức cho Người đại diện theo pháp luật của Công ty.

CHƯƠNG III

THẨM QUYỀN THÔNG QUA VÀ KÝ KẾT HỢP ĐỒNG

Điều 7. Thẩm quyền của ĐHĐCĐ

1. Thông qua các Hợp đồng xét, lựa chọn Nhà thầu thuộc trường hợp áp dụng đối với Người có liên quan theo quy định tại Luật Doanh nghiệp; Luật Đấu thầu; Luật Chứng khoán và Điều lệ Công ty.

2. Thông qua các loại Hợp đồng khác để xét, lựa chọn Nhà thầu thuộc thẩm quyền quyết định của ĐHĐCĐ theo quy định của Điều lệ, Quy định này, Quy định nội bộ khác của Công ty và quy định của pháp luật.

Điều 8. Thẩm quyền của HĐQT

1. Thông qua các Hợp đồng xét, lựa chọn nhà thầu đối với Hợp đồng có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong Báo cáo tài chính gần nhất của Công ty, trừ các Hợp đồng, giao dịch thuộc thẩm quyền quyết định của ĐHĐCĐ.

2. Thông qua các Hợp đồng xét, lựa chọn nhà thầu với Người có liên quan thuộc thẩm quyền của HĐQT theo quy định tại Luật Doanh nghiệp; Luật Đấu thầu; Luật Chứng khoán và Điều lệ hoặc Quy định của Công ty.

3. Quyết định ký hợp đồng với các cá nhân có trình độ, năng lực và kinh nghiệm để làm chuyên gia để thực hiện nhiệm vụ tư vấn, tham mưu cho HĐQT như: triển khai đầu tư các hạng mục công trình xây dựng cơ bản; Đánh giá tính pháp lý cũng như hiệu quả đầu tư đối với các dự án do Công ty làm Chủ đầu tư; Góp vốn hoặc đầu tư tài chính; Quyết định mức tiền lương, thưởng, lợi ích và các vấn đề khác trong hợp đồng lao động, hợp đồng vụ việc với chuyên gia, hoặc tổ chức tư vấn.

4. Chấp thuận các loại hợp đồng khác thuộc thẩm quyền của HĐQT theo quy định của Điều lệ, Quy định này, các Quy định nội bộ khác và Quy định của Pháp luật có liên quan.

Điều 9. Thẩm quyền của Chủ tịch HĐQT

1. Ký hoặc Ủy quyền ký các Hợp đồng; Giao dịch theo ủy quyền, phân quyền hoặc giao quyền của ĐHĐCĐ, HĐQT.

2. Chấp thuận các loại hợp đồng khác thuộc thẩm quyền của Chủ tịch HĐQT theo quy định của Pháp luật có liên quan; Điều lệ, Quy định này, Quy định nội bộ khác của Công ty.

Điều 10. Thẩm quyền của Người đại diện theo pháp luật

1. Người đại diện theo pháp luật của Công ty là người có thẩm quyền ký kết, sửa đổi, bổ sung Hợp đồng theo quy định của Pháp luật; Điều lệ, Quy định này, Quy định nội bộ khác của Công ty.

2. Người đại diện theo Pháp luật của Công ty khi ký các Hợp đồng thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ, HĐQT hoặc Chủ tịch HĐQT sau khi đã được thông qua theo Điều 7, Điều 8, Điều 9 của Quy định này; Trường hợp Người đại diện theo pháp luật ủy quyền cho người khác ký Hợp đồng thì việc ủy quyền phải được HĐQT chấp thuận.

Điều 11. Thẩm quyền của Tổng Giám Đốc

1. Ký kết các Hợp đồng khi được Người đại diện theo Pháp luật ủy quyền theo quy định của Điều lệ, Quy định này và Quy định nội bộ khác của Công ty hoặc theo Quyết định của Người đại diện theo pháp luật. Trường hợp Người đại diện theo pháp luật trực tiếp ký Hợp đồng hoặc ủy quyền cho người khác theo Quy định tại Điều này, Tổng Giám đốc có trách nhiệm chuẩn bị nội dung các Hợp đồng trên cơ sở Dự thảo Hợp đồng do các Phòng, Ban, Đơn vị trực thuộc và/hoặc Chuyên gia; Đơn vị tư vấn được Công ty giao nhiệm vụ soạn thảo.

2. Ký các loại Hợp đồng khác thuộc thẩm quyền của Tổng Giám đốc theo quy định của Pháp luật; Điều lệ, Quy định này, các Quy định nội bộ khác của Công ty.

Điều 12. Nguyên tắc ủy quyền ký kết Hợp đồng

1. Người được ủy quyền có trách nhiệm phải báo cáo định kỳ hoặc theo yêu cầu của người ủy quyền về việc thực hiện công việc được ủy quyền theo quy định của Công ty.

2. Việc ủy quyền phải thực hiện bằng văn bản và phù hợp với quy định của Pháp luật có liên quan.

3. Người ủy quyền chịu trách nhiệm đối với những cam kết do người được ủy quyền thực hiện trong phạm vi được ủy quyền. Người được ủy quyền chịu trách nhiệm trước người ủy quyền và trước pháp luật về những cam kết trong phạm vi được ủy quyền.

CHƯƠNG IV

LỰA CHỌN NHÀ THẦU

Điều 13. Áp dụng hình thức lựa chọn Nhà thầu

1. Người đại diện theo pháp luật trên cơ sở tham khảo ý kiến của Tổng Giám đốc và/hoặc Tổ giúp việc; Chuyên gia; Tổ chuyên gia khi lựa chọn phương án tổ chức lựa chọn hình thức thực hiện gói thầu có quyền đề xuất hình thức lựa chọn Nhà thầu đối với những Hợp đồng thuộc thẩm quyền quyết định của

ĐHĐCĐ, HĐQT theo Điều 7, Điều 8 của Quy định này.

2. Trừ trường hợp ĐHĐCĐ, HĐQT có quy định khác, đối với những Hợp đồng thuộc thẩm quyền quyết định của ĐHĐCĐ, HĐQT theo Điều 7, Điều 8 của Quy định này, Người đại diện theo pháp luật có quyền đề xuất, lựa chọn và ký Hợp đồng với Nhà thầu trên cơ sở tham khảo đánh giá, tham mưu của Tổ giúp việc; Chuyên gia; Tổ chuyên gia về phương án lựa chọn hình thức thực hiện gói thầu của Công ty trên cơ sở không trái với qui định của Luật Đấu thầu.

Điều 14. Tổ giúp việc

1. HĐQT quyết định việc thành lập và giao nhiệm vụ cho Tổ giúp việc tham gia quá trình xét, lựa chọn Nhà thầu đối với những Hợp đồng thuộc thẩm quyền quyết định của ĐHĐCĐ, HĐQT quy định tại Điều 7, Điều 8 của Quy định này. Đối với những Hợp đồng khác, Người đại diện theo pháp luật xem xét, quyết định thành lập và giao nhiệm vụ cho Tổ giúp việc theo đề xuất của Tổng Giám đốc.

2. Tổ giúp việc có nhiệm vụ giúp Công ty trong toàn bộ quá trình xét, lựa chọn Nhà thầu từ khi lập kế hoạch đấu thầu, lập danh sách những nhà thầu có năng lực và kinh nghiệm phù hợp để mời thương thảo Hợp đồng, cho đến khi Công ty lựa chọn được Nhà thầu và đàm phán, ký kết Hợp đồng với Nhà thầu được lựa chọn.

3. Tổ giúp việc tham gia xét, lựa chọn Nhà thầu gồm những thành viên của Công ty có chuyên môn và năng lực phù hợp với nội dung của dự án, gói thầu. Tổ giúp việc có thể được thành lập để thực hiện một gói thầu hoặc giao thực hiện nhiều gói thầu của Công ty.

Điều 15. Chuyên gia và Tổ chuyên gia

1. Trong trường hợp cần sử dụng chuyên gia độc lập để tư vấn, tham mưu trong quá trình xét, lựa chọn Nhà thầu thực hiện Hợp đồng theo Quy định này, HĐQT và Chủ tịch HĐQT quyết định việc thuê chuyên gia và thành lập Tổ chuyên gia.

2. Tùy theo quy mô, tính chất yêu cầu của từng Dự án, gói thầu, Tổ chuyên gia có thể gồm hai hoặc nhiều chuyên gia độc lập là những người có trình độ, chuyên môn, kinh nghiệm trong lĩnh vực kỹ thuật, tài chính, hành chính, thương mại, pháp lý và các lĩnh vực có liên quan khác.

3. Tổ chuyên gia có thể được thành lập để tham gia từng giai đoạn xét, lựa chọn, đàm phán Hợp đồng với Nhà thầu hoặc tham gia toàn bộ quá trình xét, lựa chọn và đàm phán Hợp đồng tùy theo quyết định của HĐQT.

Điều 16. Chuẩn bị lựa chọn Nhà thầu

1. Tổ giúp việc lập hồ sơ yêu cầu về gói thầu trên cơ sở tham vấn ý kiến của Chuyên gia hoặc Tổ chuyên gia trình Chủ tịch HĐQT thông qua trước khi Chủ tịch HĐQT trình HĐQT đối với những trường hợp thuộc thẩm quyền quyết định của HĐQT, ĐHĐCĐ theo quy định tại Điều 7, Điều 8 của Quy định này hoặc

trình Người đại diện theo pháp luật thông qua đối với những trường hợp khác, bao gồm nhưng không chỉ giới hạn ở nội dung sau:

- (a) Các thông tin tóm tắt về dự án, gói thầu;
- (b) Chỉ dẫn việc chuẩn bị và nộp hồ sơ đề xuất;
- (c) Tiêu chuẩn về năng lực, kinh nghiệm của Nhà thầu;
- (d) Tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật và xác định giá dự kiến lựa chọn thầu.

2. Công ty quyết định công bố hoặc phát hành công khai hồ sơ yêu cầu do Tổ giúp việc và/hoặc Tổ chuyên gia lập (Đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt thông qua) để Nhà thầu quan tâm tiến hành lập hồ sơ và gửi hồ sơ đề xuất cho Công ty theo quy định tại hồ sơ yêu cầu.

3. Tiếp nhận và mở hồ sơ đề xuất

(a) Nhà thầu thực hiện nộp hồ sơ đề xuất tham gia dự thầu tại địa chỉ theo quy định tại hồ sơ yêu cầu về gói thầu. Bộ phận được giao tiếp nhận hồ sơ đề xuất tham gia dự thầu có trách nhiệm lập biên bản tiếp nhận hồ sơ, trong đó ghi rõ (i) tên, địa chỉ, mã số doanh nghiệp của nhà thầu, (ii) tên gói thầu, (iii) thời gian nhận hồ sơ, tình trạng niêm phong khi tiếp nhận Hồ sơ và (iv) chữ ký của đại diện bên dự thầu hoặc người được ủy quyền thực hiện nộp hồ sơ dự thầu.

(b) Bộ phận tiếp nhận hồ sơ thực hiện niêm phong hồ sơ đề xuất theo quy định của Pháp luật về Đấu thầu; Quy định này và các Quy định nội bộ khác của Công ty. Đảm bảo nguyên tắc bảo mật Hồ sơ, Chống các hành vi thông thầu hoặc sao chép Hồ sơ.

(c) Việc mở hồ sơ đề xuất được thực hiện theo quy định Quy định của Luật Đấu thầu; Các Quy định nội bộ khác của Công ty hoặc theo quyết định của Người đại diện theo pháp luật. Trước khi thực hiện mở từng hồ sơ đề xuất Bộ phận thực hiện có trách nhiệm kiểm tra niêm phong, tên nhà thầu, và các thông tin khác (nếu có) trên từng hồ sơ niêm phong. Tiến hành chụp hình, ghi hình Hồ sơ để đảm bảo xác định Hồ sơ còn nguyên vẹn chưa bị tác động (Lưu trữ hình ảnh, Clip theo chế độ Bảo mật tại Văn thư Công ty) trước khi thực hiện các thủ tục khác

(d) Bộ phận thực hiện có trách nhiệm lập Biên bản mở hồ sơ đề xuất, trong đó ghi rõ (i) thời gian, địa điểm thực hiện mở hồ sơ, (ii) tên gói thầu, (iii) thành phần tham dự, (iv) hồ sơ hợp lệ/không hợp lệ, và (iv) các thông tin khác theo quy định của Quy định của Luật Đấu thầu; Các Quy định nội bộ khác của Công ty.

4. Tổ giúp việc phối hợp với Chuyên gia hoặc Tổ chuyên gia tiến hành thẩm định và đánh giá từng hồ sơ đề xuất của Nhà thầu lập Biên bản xác định cụ thể danh sách Nhà thầu đủ điều kiện được mời thương thảo, đàm phán Hợp đồng. Quá trình đánh giá hồ sơ đề xuất phải tuân theo các tiêu chuẩn được quy định trong hồ sơ yêu cầu đã được phê duyệt.

5. Tổ giúp việc; Chuyên gia hoặc Tổ chuyên gia có trách nhiệm chuẩn bị và/hoặc hỗ trợ, tham gia quá trình thương thảo, đàm phán và ký kết Hợp đồng.

Việc đàm phán, ký kết Hợp đồng sẽ thực hiện theo quy trình tại Chương IV của Quy định này.

Điều 17. Xử lý vi phạm trong quá trình lựa chọn Nhà thầu

1. HDQT Công ty sẽ ban hành mức phạt và xử lý đối những Nhà thầu; Đơn vị tư vấn; Chuyên gia độc lập có vi phạm trong quá trình xét, lựa chọn thầu và thực hiện Hợp đồng; Việc xử lý vi phạm được áp dụng theo tính chất mức độ vi phạm của từng Hợp đồng phù hợp với Quy định pháp luật và các Quy định nội bộ của Công ty.

2. Các Nhà thầu, đơn vị tư vấn, chuyên gia độc lập có vi phạm trong việc xét, lựa chọn, ký kết và thực hiện Hợp đồng thuộc một trong các trường hợp dưới đây có thể bị Công ty xem xét đưa vào danh sách cấm tham gia xét, lựa chọn thầu:

(a) Có sai phạm nghiêm trọng (liên quan đến chất lượng và/hoặc tiến độ hoặc vi phạm khác) trong quá trình thực hiện Hợp đồng với Công ty;

(b) Bị chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn do lỗi của Nhà thầu theo quy định của Luật Đấu thầu và Thỏa thuận của Hợp đồng đã ký của Hai Bên;

(c) Vi phạm nghiêm trọng Điều 5, Điều 6 của Quy định này và/hoặc các Quy định của Luật Đấu thầu; Các Luật có liên quan khác,

3. Công ty ban hành danh sách các tổ chức, cá nhân bị cấm tham gia xét, lựa chọn thầu và thời gian cấm đối với từng Nhà thầu, đơn vị tư vấn, chuyên gia độc lập trong nội bộ Công ty. Thời gian cấm tham gia xét, lựa chọn thầu sẽ tùy theo loại vi phạm và mức độ vi phạm (Tối thiểu 02 năm tối đa đến 05 năm theo Quyết định của Công ty).

4. Khi phát hiện Nhà thầu có vi phạm: Đơn vị tư vấn; Chuyên gia độc lập, Đơn vị, Cá nhân được giao nhiệm vụ tham gia xét, lựa chọn Nhà thầu hoặc thực hiện Hợp đồng phải lập tức báo cáo bằng văn bản cho Người đại diện theo Pháp luật của Công ty; Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc Tổng Giám đốc về tính chất, mức độ vi phạm và thông báo cho người vi phạm biết về lỗi vi phạm của Nhà thầu, Lập Biên bản vi phạm và báo cáo Công ty xem xét Quyết định xử lý vi phạm.

Điều 18. Lựa chọn thầu rút gọn trong trường hợp cấp bách

1. Để đảm bảo đáp ứng yêu cầu thực hiện gói thầu cấp bách của Công ty phù hợp với Quy định của Luật Đấu thầu và các Quy định Pháp luật có liên quan khác, Công ty có thể áp dụng phương thức lựa chọn thầu rút gọn.

2. Tổ giúp việc căn cứ vào mục tiêu, phạm vi công việc, dự toán được duyệt để chuẩn bị và gửi dự thảo Hợp đồng cho Nhà thầu được xác định có đủ năng lực và kinh nghiệm đáp ứng yêu cầu của gói thầu trong danh sách Nhà thầu đã được Tổ giúp việc lập theo quy định tại Điều 16 của Quy chế này. Nội dung dự thảo Hợp đồng bao gồm các yêu cầu về phạm vi, nội dung công việc cần thực hiện, thời gian thực hiện, chất lượng công việc cần đạt được, giá trị tương ứng và các nội dung cần thiết khác.

3. Trong mọi trường hợp, việc áp dụng phương thức lựa chọn thầu rút gọn

ĐO.
BT
HÀ
NE
CHIẾP
NA
T.H

phải được Người đại diện theo pháp luật chấp thuận bằng văn bản trước khi thực hiện.

4. Những người tham gia xét, lựa chọn Nhà thầu, ký kết Hợp đồng phải chịu trách nhiệm trước Công ty và pháp luật đối với việc tham mưu việc xét, lựa chọn, ký kết với Nhà thầu theo phương thức này. Mọi phương thức lựa chọn thực hiện gói thầu phải đảm bảo tuân thủ quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty; Lựa chọn được Nhà thầu có đủ năng lực, kinh nghiệm tổ chức thực hiện với giá cả phù hợp.

CHƯƠNG IV ĐÀM PHÁN, KÝ KẾT HỢP ĐỒNG

Điều 19. Đàm phán Hợp đồng

1. Trước khi tiến hành đàm phán Hợp đồng, Người đại diện theo pháp luật sẽ phân công Tổ giúp việc; Chuyên gia hoặc Tổ chuyên gia thực hiện đàm phán các điều kiện của Hợp đồng. Đơn vị chủ trì đàm phán phải lập kế hoạch đàm phán bao gồm nhưng không chỉ giới hạn ở các nội dung: Thời gian, địa điểm, nội dung đàm phán..., trình Chủ tịch HĐQT thông qua trước khi Chủ tịch HĐQT trình ĐHCĐ, HĐQT đối với những trường hợp thuộc thẩm quyền quyết định của ĐHCĐ, HĐQT theo quy định tại Điều 7, Điều 8 của Quy định này hoặc trình Người đại diện theo Pháp luật đối với các Hợp đồng khác.

2. Trường hợp Hợp đồng thuộc thẩm quyền của ĐHCĐ, HĐQT, đơn vị được phân công chủ trì đàm phán căn cứ trên kết quả đàm phán soạn dự thảo Hợp đồng, trình Chủ tịch HĐQT xem xét để báo cáo và trình ĐHCĐ, HĐQT thông qua trước khi ký kết và trình Người đại diện theo pháp luật ký kết theo quy định tại Quy định này.

Điều 20. Ký kết Hợp đồng

1. Tổ giúp việc có trách nhiệm trình Người đại diện theo pháp luật xem xét ký kết Hợp đồng theo quy định tại Quy định này và các Quy định nội bộ khác của Công ty, trừ trường hợp quy định tại Khoản 2 của Điều này.

2. Đối với các hợp đồng thuộc trường hợp phải thông qua ĐHCĐ, HĐQT, Chủ tịch HĐQT theo quy định tại Điều 7, Điều 8 và Điều 9 của Quy định này, thì sau khi được chấp thuận thông qua, Người đại diện theo pháp luật sẽ tiến hành ký kết Hợp đồng.

3. Trong trường hợp Hợp đồng và tài liệu liên quan được soạn thảo bằng ngôn ngữ khác ngoài Tiếng Việt thì Tổ giúp việc, Chuyên gia hoặc Tổ chuyên gia có trách nhiệm phiên dịch hoặc thuê người phiên dịch để dịch nội dung Hợp đồng cho người có thẩm quyền phê duyệt thông qua và ký kết.

CHƯƠNG V THỰC HIỆN VÀ QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG

Điều 21. Thực hiện Hợp đồng

1. Sau khi ký kết Hợp đồng, Người đại diện theo pháp luật chuyển Hợp đồng cho Tổng Giám đốc để chỉ đạo các đơn vị, phòng ban liên quan thực hiện. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, các bộ phận chức năng có liên quan trong Công ty có nghĩa vụ phối hợp chặt chẽ với nhau thực hiện các công việc theo Hợp đồng, theo dõi, cập nhật để đảm bảo Hợp đồng được thực hiện theo đúng những điều khoản đã cam kết.

2. Trong trường hợp nhận thấy Công ty vi phạm hoặc có khả năng vi phạm Hợp đồng thì bộ phận được giao thực hiện hợp đồng có trách nhiệm thực hiện ngay các biện pháp cần thiết để kiểm soát rủi ro, bao gồm nhưng chỉ không giới hạn ở:

(a) Báo cáo Người đại diện theo pháp luật và Tổng Giám đốc để xem xét quyết định phương án xử lý; và

(b) Phối hợp với bộ phận chức năng có liên quan để đưa ra phương án khắc phục

3. Trong trường hợp nhận thấy đối tác vi phạm Hợp đồng hoặc có khả năng vi phạm Hợp đồng thì bộ phận thực hiện có trách nhiệm báo cáo Người đại diện theo pháp luật và Tổng Giám đốc để tìm biện pháp ngăn chặn kịp thời và có phương án giải quyết.

4. Văn thư Công Ty chịu trách nhiệm lưu trữ (01) Hồ sơ gốc; Đơn vị thực hiện Hợp đồng có trách nhiệm lưu trữ các hồ sơ, chứng từ để phục vụ cho việc theo dõi tiến độ thực hiện công việc và đáp ứng nhanh việc nộp Hồ sơ khi phát sinh giải quyết tranh chấp.

Điều 22. Sửa đổi, bổ sung Hợp đồng

1. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng do điều kiện khách quan hoặc một trong các bên thấy cần thiết phải sửa đổi, bổ sung hợp đồng thì các bên phải thương thảo và thống nhất nội dung sửa đổi, bổ sung.

2. Việc sửa đổi, bổ sung phụ lục Hợp đồng phải căn cứ theo loại Hợp đồng đã ký, thẩm quyền của các bên hoặc trừ các trường hợp bất khả kháng.

Điều 23. Tạm ngừng, đình chỉ, chấm dứt Hợp đồng và phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng nếu đối tác vi phạm những điều khoản thuộc trường hợp phải tạm ngừng, đình chỉ, chấm dứt Hợp đồng được quy định trong Hợp đồng hoặc Quy định của Pháp luật có liên quan; Các bộ phận thực hiện nhiệm vụ có trách nhiệm báo cáo đề xuất với Người đại diện theo pháp luật xem xét việc quyết định tạm ngừng hoặc đình chỉ hoặc chấm dứt hợp đồng hoặc chấp thuận đối tác tiếp tục thực hiện Hợp đồng.



Điều 24. Giải quyết tranh chấp Hợp đồng

1. Nguyên tắc giải quyết tranh chấp Hợp đồng phải kịp thời, nhanh chóng, thiện chí, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty.

2. Các bộ phận liên quan phải có trách nhiệm báo cáo kịp thời và đề xuất phương án giải quyết khi có tranh chấp xảy ra khi ký kết và thực hiện Hợp đồng cho Người đại diện theo pháp luật. Người đại diện theo pháp luật có trách nhiệm trình ĐHCĐ, HĐQT, hoặc xem xét quyết định về việc giải quyết tranh chấp tùy từng trường hợp.

Điều 25. Thanh lý Hợp đồng

1. Thực hiện theo trình tự, thủ tục, thời hạn và nội dung quy định trong Hợp đồng, Quy định này và các Quy định nội bộ khác của Công ty và quy định của pháp luật.

2. Việc thanh lý Hợp đồng phải được lập thành biên bản và nội dung chính của biên bản thanh lý Hợp đồng phải xác định rõ mức độ kết quả công việc thực hiện trong Hợp đồng, từ đó xác định trách nhiệm của các bên khi thanh lý Hợp đồng.

3. Biên bản thanh lý Hợp đồng phải được đại diện có thẩm quyền của các bên ký.

Điều 26. Công tác lưu trữ và quản lý Hợp đồng

Sau khi Hợp đồng được ký kết, phòng ban chức năng chủ trì ký kết Hợp đồng có trách nhiệm:

(a) Chuyển Bộ phận Văn thư để lưu giữ toàn bộ Hợp đồng gốc và các tài liệu liên quan; và

(b) Văn thư Công ty sao gửi một (01) bộ Hợp đồng và các tài liệu liên quan tới Phòng, Ban chức năng trước đó đã tham gia vào quá trình đàm phán, ký kết, thực hiện và quản lý Hợp đồng .

(c) Lập hồ sơ riêng theo dõi việc triển khai và thực hiện Hợp đồng, trong đó:

- Sổ nhật ký; Nhật trình theo dõi tiến độ thực hiện Gói thầu; Hồ sơ, tài liệu, hợp đồng luôn sẵn để phục vụ cho mục đích quản lý, kiểm tra, theo dõi tình hình triển khai và thực hiện;

- Quá trình thực hiện Hợp đồng phải được phản ánh trung thực, đầy đủ theo tiến trình thực hiện bằng các hình thức phù hợp như ghi chép, chụp ảnh hiện trường, lưu giữ toàn bộ chứng từ giao dịch theo từng loại Hợp đồng cụ thể.

Điều 27. Chế độ báo cáo

1. Bộ phận thực hiện Hợp đồng và các đơn vị phòng ban liên quan có trách nhiệm theo dõi thực hiện Hợp đồng và tổng hợp, báo cáo tình hình thực hiện Hợp đồng với Người đại diện theo pháp luật và Tổng giám đốc của Công ty theo quy định của Quy định này và các Quy định nội bộ khác của Công ty.

2. Tổng Giám đốc có trách nhiệm lập báo cáo định kỳ Hàng quý, Hàng năm

về tình hình ký kết và thực hiện các Hợp đồng của Công ty trình HĐQT.

3. Khi cần thiết, Người đại diện theo pháp luật có thể yêu cầu các đơn vị, cá nhân liên quan báo cáo đột xuất về kết quả thực hiện của từng Hợp đồng.

Điều 28. Kiểm tra việc ký kết và thực hiện Hợp đồng

1. Hàng năm, HĐQT, Ban kiểm soát Công ty lập kế hoạch kiểm tra việc ký kết và thực hiện Hợp đồng tại các đơn vị, phòng ban chuyên môn.

2. Bộ phận chủ trì thực hiện Hợp đồng có trách nhiệm kiểm tra, theo dõi việc thực hiện Hợp đồng theo chức năng nhiệm vụ được giao.

3. Khi cần thiết, Người đại diện theo pháp luật, Ban kiểm soát có thể kiểm tra đột xuất việc tuân thủ các điều khoản Hợp đồng đã ký kết và tiến độ, chất lượng thực hiện Hợp đồng.

Điều 29. Công bố thông tin

1. Người đại diện pháp luật hoặc người được Người đại diện theo pháp luật ủy quyền công bố thông tin của Công ty có trách nhiệm công bố thông tin về hợp đồng, giao dịch thuộc trường hợp phải công bố thông tin theo quy định của Luật Chứng khoán.

2. Các bộ phận, cá nhân liên quan có trách nhiệm phối hợp, thực hiện cung cấp thông tin kịp thời, đầy đủ cho người công bố thông tin và phải chịu trách nhiệm về tính chính xác về các thông tin đã cung cấp.

3. Người công bố thông tin và các bộ phận phụ trách công bố thông tin có trách nhiệm trình Người đại diện pháp luật xem xét, phê duyệt nội dung công bố.

4. Sau khi được phê duyệt, Người công bố thông tin thực hiện gửi văn bản công bố thông tin đến Ủy ban chứng khoán, Sở giao dịch chứng khoán và đăng tải nội dung công bố thông tin lên website của Công ty theo đúng nội dung và thời hạn công bố theo quy định của pháp luật.

CHƯƠNG VI

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 30. Đánh giá và xử lý vi phạm

Đơn vị, cá nhân nào của Công ty có hành vi vi phạm Quy định này tùy theo mức độ vi phạm và mức độ hậu quả gây ra sẽ phải chịu hình thức xử lý theo quy định của Công ty và quy định pháp luật.

Điều 31. Thẩm quyền sửa đổi, bổ sung và thay thế Quy định

1. Việc sửa đổi bổ sung Quy định này do ĐHCĐ quyết định căn cứ vào Điều lệ, Quy định nội bộ khác của Công ty và quy định của pháp luật.

2. Trong trường hợp có sự mâu thuẫn giữa Quy định này và Điều lệ, Quy định nội bộ khác thì áp dụng Quy định này. Nếu có sự mâu thuẫn giữa Quy định này và các quy định pháp luật (có thể được sửa đổi theo từng thời kỳ) thì quy định

pháp luật được ưu tiên áp dụng.

3. Nếu có vấn đề liên quan đến việc lựa chọn Nhà thầu, ký kết và thực hiện Hợp đồng chưa được quy định trong Quy định này, Điều lệ và các Quy định nội bộ khác của Công ty thì áp dụng các quy định pháp luật có liên quan.

Điều 32. Triển khai thực hiện

1. ĐHĐCĐ, HĐQT, Người đại diện theo pháp luật, Người quản lý công ty, Người điều hành công ty, các phòng, ban, cá nhân liên quan có trách nhiệm nghiêm túc thực hiện Quy định này. Trong quá trình thực hiện Quy định, nếu có vướng mắc, các phòng, ban chuyên môn, cá nhân có liên quan kịp thời báo cáo và đề xuất biện pháp xử lý để sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.

2. Giao cho Chủ tịch HĐQT ban hành Quy định về việc ủy quyền, Quy định về việc xử lý vi phạm và các văn bản, quy định, biểu mẫu cần thiết để khẩn trương tổ chức thực hiện Quy định này.

Điều 33. Hiệu lực thi hành

Quy định này gồm 06 Chương, 33 Điều, do Đại hội đồng cổ đông thông qua và có hiệu lực kể từ ngày ký.