

**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 SGĐCK Hà Nội)

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

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

Số: *M* /CBTT-VRG  
V/v: Công bố thông tin

Hải Dương, ngày 11 tháng 01 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

- Tên tổ chức: Cổ phần phát triển đô thị và khu công nghiệp cao su Việt Nam
- Mã chứng khoán: **VRG**
- Địa chỉ trụ sở chính: Khu công nghiệp Cộng Hòa, Phường Cộng Hòa, Thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương.
- Điện thoại: (0220) 3838025 Fax: (0220) 3838024
- Người thực hiện công bố thông tin: **Ông Mai Thế Thu**, chức vụ: Kế toán trưởng.
- Loại thông tin công bố: **Thông tin định kỳ**
- Nội dung của thông tin công bố: Thông báo mời họp và dự thảo các tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 của Công ty CP phát triển đô thị và khu công nghiệp cao su Việt Nam.
- Thông tin này sẽ được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty tại đường dẫn: **<http://vrg-vn.com>**
- 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 Thu**





**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KCN CAO SU VIỆT NAM**  
Trụ sở chính: Khu công nghiệp Cộng Hòa, P. Cộng Hòa, TP. Chí Linh, Tỉnh Hải Dương  
Điện thoại: (0220) 3838025 Fax: (0220) 3838024  
Website: [www.vrg-vn.com](http://www.vrg-vn.com) Email: [info@vrg-vn.com](mailto:info@vrg-vn.com)  
Số: 10/TM-HDQT

## THƯ MỜI HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2024

**Kính gửi: Quý cổ đông Công ty CP Phát triển Đô thị và KCN Cao su Việt Nam**

Thực hiện cam kết của Ban lãnh đạo Công ty tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 với cổ đông trước khi triển khai thực hiện các dự án mới sẽ tổ chức ĐHĐCĐ bất thường để xin ý kiến các cổ đông. Do vậy, Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam trân trọng kính mời Quý Cổ đông tới tham dự Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024. Nội dung cụ thể như sau:

- 1. Thời gian khai mạc: 09h00, ngày 01 tháng 02 năm 2024**
- 2. Địa điểm điều hành và tổ chức Đại hội:** Phòng họp của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam, Khu công nghiệp Cộng Hòa, phường Cộng Hòa, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương.
- 3. Hình thức họp:** Họp trực tiếp kết hợp họp trực tuyến.
- 4. Tài liệu của Đại hội và cách thức tham dự chi tiết:** Chi tiết nội dung chương trình họp, tài liệu đại hội và các cách thức tham dự trực tiếp, tham dự trực tuyến hoặc ủy quyền tham dự trực tiếp hoặc trực tuyến, quý cổ đông vui lòng quét mã QR sau:



**5. Thành phần tham dự:** Các cổ đông sở hữu cổ phần 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 do VSDC cung cấp hoặc những người được ủy quyền tham dự họp lệ.

### **6. Hình thức tham dự Đại hội :**

Cổ đông lựa chọn một trong số các hình thức tham dự Đại hội đồng cổ đông dưới đây:

#### **6.1. Tham dự trực tiếp hoặc ủy quyền cho người khác tham dự trực tiếp**

Cổ đông/người đại diện theo ủy quyền đến tham dự Đại hội trực tiếp phải hoàn thành các thủ tục đăng ký với Ban tổ chức Đại hội và xuất trình các giấy tờ sau: Thư mời họp; Giấy chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu hoặc bản sao chứng thực Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và Giấy ủy quyền họp lệ (nếu có)

#### **6.2. Tham dự trực tuyến hoặc ủy quyền cho người khác tham dự trực tuyến**

Cổ đông/người đại diện theo ủy quyền vui lòng truy cập vào website <https://ezgsm.fpts.com.vn/> để đăng ký tham dự Đại hội trực tuyến bằng các thiết bị điện tử có kết nối mạng internet.



**7. Thông tin đăng nhập vào hệ thống EzGSM:**

**Tên đăng nhập (Username) :**

**Mật khẩu (Password) :**

**8. Địa chỉ nhận tài liệu, câu hỏi thảo luận và liên hệ hỗ trợ:**

**Người liên hệ:** Bà Vũ Thị Thu Hà - Chức vụ : Trưởng Ban kiểm soát

- Điện thoại : 0915616875 - Email : [thuhavu.tckt.vnc@gmail.com](mailto:thuhavu.tckt.vnc@gmail.com)

**Địa chỉ:** Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam - Khu công nghiệp Cộng Hòa, phường Cộng Hòa, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương.

Thời gian nhận câu hỏi thảo luận và ủy quyền tham dự đại hội trước **17h00 ngày 29/01/2024.**

Rất hân hạnh được đón tiếp Quý cổ đông tại 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.

*(Cổ đông/người được ủy quyền dự Đại hội tự túc về chi phí đi lại và ăn, nghỉ).*

**Trân trọng!**

Chí Linh, ngày 11 tháng 1 năm 2024

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**



**Phạm Trung Thái**

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- TGD Cty (để chuẩn bị tài liệu, cơ sở vật chất);
- Ban kiểm soát Cty (để phối hợp);
- Thư ký Cty (để phối hợp);
- Website Cty (đăng tải thông tin và tài liệu);
- Lưu: VT, VP.HĐQT.



Đạt Thảo

**CHƯƠNG TRÌNH HỌP**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2024**

- 1. Thời gian:** 09h00, thứ năm, ngày 01 tháng 02 năm 2024.
- 2. Địa điểm:** Phòng họp Công ty 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.

Thời gian	Nội dung	Chủ trì
8h00 – 9h00	Đón tiếp đại biểu, cổ đông	Ban tổ chức
	Đăng ký tham dự Đại hội và phát tài liệu họp	
9h00 – 9h45	<b>I. Khai mạc Đại hội</b>	
	Tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu	Ban tổ chức
	Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách đại biểu tham dự Đại hội	Trưởng Ban kiểm tra tư cách đại biểu
	Giới thiệu Đoàn chủ tịch, Ban thư ký, Ban kiểm phiếu	Chủ tọa Đại hội
	Thông qua Đoàn chủ tịch, Ban kiểm phiếu, Chương trình họp và Quy chế làm việc	Đoàn chủ tịch
9h45 – 10h00	<b>II. Trình bày các Báo cáo và Tờ trình</b>	Đoàn chủ tịch
	1. Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024	
	2. Thông qua tờ trình về tạm ứng chi trả cổ tức năm 2023	
	3. Thông qua tờ trình về việc thực hiện các dự án mới năm 2024	
10h00 – 10h25	<b>III. Đại hội thảo luận về các Tờ trình và tiến hành biểu quyết</b>	
10h25 – 10h30	<b>IV. Công bố kết quả kiểm phiếu biểu quyết</b>	Trưởng ban kiểm phiếu
10h30 – 11h15	<b>VI. Thủ tục kết thúc ĐHĐCĐ bất thường năm 2024</b>	
	Đọc Biên bản và dự thảo Nghị quyết Đại hội	Trưởng ban thư ký
	Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội	Chủ tọa Đại hội
	Bế mạc Đại hội	

**TM. BAN TỔ CHỨC**  
**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**Phạm Trung Thái**





## QUY CHẾ LÀM VIỆC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2024

### Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020, sửa đổi bổ sung bởi Luật số 03/2020 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 11/01/2022 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán số 59/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2021;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam.

### Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

#### Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng

1. Quy chế này được áp dụng cho việc tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024 của Công ty CP Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam.
2. Quy chế này quy định cụ thể điều kiện tổ chức Đại hội, quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia Đại hội và thể thức tiến hành Đại hội.
3. Cổ đông và các bên tham gia Đại hội có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

#### Điều 2. Giải thích từ ngữ

- 2.1 “**Công ty**” hoặc “**VRG**” là Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam.
- 2.2 “**ĐHĐCĐ**” hoặc “**Đại hội**” là 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.
- 2.3 “**Người đại diện theo ủy quyền của cổ đông**” là người được cổ đông ủy quyền hợp lệ bằng văn bản để tham dự và thực hiện các quyền hợp pháp của cổ đông tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024 phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
- 2.4 “**Đại biểu**” là cổ đông và người đại diện theo ủy quyền (hợp lệ) của cổ đông tham dự cuộc họp 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.
- 2.5 “**ĐHĐCĐ trực tuyến**” là cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tổ chức dưới hình thức các Đại biểu tham dự thông qua đại hội trực tuyến và bỏ phiếu điện tử để thực hiện các quyền biểu quyết của mình. Đây là hình thức tổ chức Đại hội có sử dụng phương



tiện điện tử để truyền tải hình ảnh, âm thanh thông qua môi trường Internet, cho phép Đại biểu ở nhiều địa điểm khác nhau có thể theo dõi diễn biến Đại hội, tham gia thảo luận và biểu quyết các vấn đề của cuộc họp.

- 2.6 “**Bỏ phiếu điện tử**” là việc các Đại biểu kết nối Internet và thực hiện biểu quyết thông qua Hệ thống bỏ phiếu điện tử do Công ty quy định và thông báo.
- 2.7 “**Hệ thống bỏ phiếu điện tử**” hoặc “**Hệ thống ĐHĐCĐ trực tuyến**” là hệ thống hỗ trợ tổ chức Đại hội đồng cổ đông trực tuyến, cung cấp cho Đại biểu các công cụ để thực hiện các quyền liên quan khi tham dự Đại hội đồng cổ đông trực tuyến (bao gồm việc đăng ký Đại biểu trực tuyến, ủy quyền dự đại hội trực tuyến, biểu quyết trực tuyến và bầu cử trực tuyến...).
- 2.8 “**Yếu tố định danh**” là những thông tin cần thiết để xác định chính xác một đối tượng trong một hoàn cảnh.

### **Điều 3. Điều kiện tham dự Đại hội**

#### **1. Thành phần tham dự:**

Tất cả các cổ đông sở hữu cổ phiếu của Công ty có tên trong danh sách cổ đông chốt tại ngày 08/01/2024 đều có quyền tham dự Đại hội trực tiếp hoặc tham dự trực tuyến và bỏ phiếu điện tử thông qua hệ thống <https://ezgsm.fpts.com.vn> hoặc ủy quyền cho người khác tham dự Đại hội.

#### **2. Yêu cầu công nghệ:**

Đại biểu tham dự cuộc họp ĐHĐCĐ theo hình thức trực tuyến cần sử dụng thiết bị họp trực tuyến phù hợp, kết nối được mạng Internet để đảm bảo theo dõi được diễn biến của Đại hội và thực hiện bỏ phiếu điện tử, bao gồm nhưng không giới hạn: Máy tính cá nhân, máy tính xách tay, máy tính bảng, điện thoại thông minh hoặc các thiết bị điện tử khác.

### **Điều 4. Quy định về ủy quyền tham dự Đại hội**

1. Việc ủy quyền cho người khác tham dự Đại hội phải lập thành văn bản và đảm bảo tuân thủ theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều 16 Điều lệ Công ty, theo đó:
  - a. Cổ đông là cá nhân có thể ủy quyền cho một (01) cá nhân khác thay mặt tham dự và bỏ phiếu tại Đại hội. Cổ đông là tổ chức có thể ủy quyền cho tối đa ba (03) người đại diện thay mặt tham dự và bỏ phiếu tại Đại hội.
  - b. Trường hợp cổ đông cá nhân là người ủy quyền thì giấy ủy quyền phải có: Chữ ký của cổ đông đó và cá nhân nhận ủy quyền dự họp; hoặc Chữ ký của cổ đông đó và người đại diện theo pháp luật của tổ chức nhận ủy quyền dự họp. Tổ chức nhận ủy quyền dự họp phải có Giấy giới thiệu cho người tới tham dự họp Đại hội.
  - c. Trường hợp cổ đông tổ chức là người ủy quyền thì giấy ủy quyền phải có chữ ký của người đại diện theo pháp luật của cổ đông tổ chức và cá nhân nhận ủy quyền dự họp; hoặc chữ ký của người đại diện theo pháp luật của cổ đông tổ chức và



người đại diện theo pháp luật của tổ chức nhận ủy quyền dự họp. Tổ chức nhận ủy quyền dự họp phải có Giấy giới thiệu cho người tới tham dự Đại hội.

- d. Trường hợp cổ đông tổ chức cử nhiều người đại diện theo ủy quyền thì phải xác định cụ thể số cổ phần cho mỗi người đại diện theo ủy quyền. Trường hợp cổ đông không xác định số lượng cổ phần ủy quyền cho từng người đại diện theo ủy quyền thì số cổ phần sẽ được chia đều cho tất cả người đại diện theo ủy quyền.
2. Trong trường hợp cổ đông ủy quyền cho người khác tham dự cuộc họp ĐHĐCĐ theo hình thức trực tuyến. Cổ đông vui lòng thực hiện ủy quyền trên hệ thống ĐHĐCĐ trực tuyến tại website: <https://ezgsm.fpts.com.vn>. Sau đó, cổ đông tiến hành in và gửi Giấy ủy quyền cho Ban tổ chức Đại hội theo quy định tại Thư mời họp để Công ty cung cấp thông tin đăng nhập vào hệ thống ĐHĐCĐ trực tuyến cho người được ủy quyền tham dự Đại hội.
3. Việc ủy quyền được coi là hợp lệ khi và chỉ khi Ban tổ chức Đại hội nhận được Giấy ủy quyền bản cứng và Giấy ủy quyền tuân thủ đúng theo quy định tại khoản 1 Điều này. Ủy quyền có hiệu lực kể từ thời điểm Công ty nhận được Giấy ủy quyền của cổ đông gửi về cho Ban tổ chức Đại hội.
4. Một người có thể làm đại diện theo ủy quyền cho một hoặc nhiều cổ đông.
5. Người nhận ủy quyền tham dự Đại hội không được ủy quyền lại cho người thứ ba tham dự Đại hội.
6. Sau khi nhận được văn bản ủy quyền hợp lệ của bên ủy quyền và bên nhận ủy quyền, Công ty sẽ cung cấp Tài khoản truy cập cho bên nhận ủy quyền để bên nhận ủy quyền tiến hành thực hiện quyền và nghĩa vụ theo nội dung được ủy quyền.
7. Công ty sẽ cung cấp Tài khoản truy cập cho người đại diện theo ủy quyền của cổ đông dựa trên thông tin ủy quyền do cổ đông cung cấp theo hình thức gửi thông qua thư mời/hòm thư điện tử/số điện thoại. Bên ủy quyền phải cung cấp đầy đủ, chính xác địa chỉ nhận thông tin Tài khoản truy cập của bên nhận ủy quyền cho Công ty và hoàn toàn chịu trách nhiệm với thông tin ủy quyền đã gửi về cho Công ty.
8. Trường hợp bên nhận ủy quyền là cổ đông của Công ty, bên nhận ủy quyền tùy theo nhu cầu của mình có thể lựa chọn: (i) sử dụng tài khoản truy cập của chính mình (đã được cung cấp trong Thư mời họp của Công ty) để tiến hành tham dự và biểu quyết các nội dung được ủy quyền tại ĐHĐCĐ hoặc (ii) yêu cầu Công ty cung cấp thêm Tài khoản truy cập khác như trình tự nêu trên để tiến hành tham dự và biểu quyết các nội dung được ủy quyền tại ĐHĐCĐ.
9. Hủy bỏ ủy quyền đối với cổ đông đã được phê duyệt ủy quyền: Cổ đông gửi văn bản chính thức đề nghị hủy ủy quyền cho Công ty trước lúc Đại hội khai mạc chính thức. Thời gian ghi nhận việc hủy ủy quyền có hiệu lực kể từ khi Công ty nhận được văn bản chính thức đề nghị hủy ủy quyền.
10. Trong trường hợp Đại biểu tham dự ĐHĐCĐ trực tuyến, việc hủy bỏ ủy quyền không có hiệu lực nếu người đại diện theo ủy quyền của cổ đông đã đăng ký dự họp trực tuyến



thành công trên Hệ thống bỏ phiếu điện tử theo quy định tại Điều 5 Quy chế này hoặc đã tiến hành bỏ phiếu biểu quyết với bất kỳ vấn đề nào trong nội dung Chương trình họp ĐHĐCĐ.

#### **Điều 5: Cách thức ghi nhận Đại biểu tham dự Đại hội**

1. Cách thức ghi nhận Đại biểu tham dự ĐHĐCĐ trực tiếp: Đại biểu được tính là tham dự ĐHĐCĐ theo hình thức trực tiếp khi và chỉ khi Đại biểu đã hoàn thành thủ tục đăng ký dự họp trực tiếp với Ban tổ chức tại ngày tổ chức Đại hội.
2. Cách thức ghi nhận Đại biểu tham dự ĐHĐCĐ trực tuyến: Đại biểu được tính là tham dự ĐHĐCĐ theo hình thức trực tuyến khi và chỉ khi Đại biểu đã thực hiện đăng ký dự họp thành công trên Hệ thống bỏ phiếu điện tử theo Hướng dẫn tham dự Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024 (theo hình thức trực tuyến) được đăng tải trên website của Công ty (Mục Quan hệ cổ đông/Tài liệu Đại hội đồng cổ đông)

## **Chương II**

### **QUYỀN, NGHĨA VỤ CỦA ĐẠI BIỂU VÀ CÁC BÊN THAM DỰ ĐẠI HỘI**

#### **Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của các đại biểu tham dự Đại hội**

##### **1. Quyền của các đại biểu tham dự Đại hội**

- Được tham dự Đại hội trực tiếp hoặc trực tuyến hoặc ủy quyền bằng văn bản cho người khác tham dự Đại hội.
- Được Ban tổ chức Đại hội thông báo nội dung, chương trình họp tại Đại hội. Trường hợp dự họp trực tiếp, Đại biểu sẽ được phát tài liệu Đại hội bản cứng. Trường hợp dự họp trực tuyến, Đại biểu theo dõi tài liệu Đại hội tại hệ thống ĐHĐCĐ trực tuyến theo đường dẫn: <https://ezgsm.fpts.com.vn> tại tab “**Tài liệu Đại hội**”.
- Được thảo luận và biểu quyết tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.
- Đại biểu tham dự Đại hội muộn vẫn có quyền đăng ký tham dự Đại hội và tham gia biểu quyết các vấn đề, nội dung tiếp theo của Đại hội. Chủ tọa không có trách nhiệm dừng và biểu quyết lại các vấn đề đã thông qua, hiệu lực của các vấn đề biểu quyết trước đó sẽ không bị ảnh hưởng.

##### **2. Nghĩa vụ của các đại biểu khi tham dự Đại hội**

- Đại biểu đến tham dự Đại hội trực tiếp phải hoàn thành các thủ tục đăng ký với Ban tổ chức Đại hội và xuất trình các giấy tờ sau: Thư mời họp, Giấy chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu hoặc bản sao chứng thực Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Giấy ủy quyền họp lệ.
- Tuân thủ đúng theo các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Quy chế này; Tôn trọng kết quả làm việc tại Đại hội; Phát biểu dưới sự điều hành của Chủ tọa Đại hội và biểu quyết theo hướng dẫn của Ban tổ chức Đại hội; Việc ghi âm, ghi hình



- Đại hội phải được thông báo công khai và được sự chấp thuận của Chủ tọa Đại hội. Tự túc về các chi phí để tham dự Đại hội (như phương tiện đi lại, ăn uống, nghỉ ngơi...)
- Đại biểu tham dự Đại hội trực tuyến có trách nhiệm tự chuẩn bị và sử dụng thiết bị phù hợp (máy tính cá nhân, máy tính bảng, điện thoại thông minh,...) có kết nối mạng Internet để theo dõi diễn biến cuộc họp và thực hiện bỏ phiếu điện tử.
  - Đại biểu phải thông báo ngay cho Công ty để kịp thời xử lý khi phát hiện tên đăng nhập, mật khẩu và/hoặc các yếu tố định danh khác bị mất, đánh cắp, bị lộ bằng cách liên hệ với Công ty theo cách thức ghi trên Thư mời họp. Đại biểu phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại, tổn thất và rủi ro khác xảy ra trước thời điểm Công ty nhận được thông báo của Đại biểu nếu như nguyên nhân là do Đại biểu.

### **Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm tra tư cách cổ đông**

Ban kiểm tra tư cách cổ đông do Hội đồng quản trị Công ty chỉ định và thực hiện các nhiệm vụ sau:

- Kiểm tra tư cách Đại biểu tham dự Đại hội; Kiểm tra Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu, Thư mời tham dự Đại hội đối với Đại biểu tham dự trực tiếp.
- Kiểm tra tính hợp lệ và hợp pháp văn bản ủy quyền của cổ đông.
- Phát tài liệu Đại hội cho Đại biểu tới tham dự Đại hội trực tiếp.
- Báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách Đại biểu tham dự Đại hội.

### **Điều 8. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa Đại hội**

1. Chủ tọa Đại hội là Chủ tịch HĐQT Công ty, Chủ tọa có nhiệm vụ điều khiển Đại hội. Trường hợp Chủ tịch vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc thì các thành viên Hội đồng quản trị còn lại bầu một người trong số họ làm chủ tọa cuộc họp theo nguyên tắc đa số. Trường hợp không bầu được người làm chủ tọa, Trường Ban kiểm soát sẽ điều khiển để Đại hội đồng cổ đông bầu chủ tọa cuộc họp trong số những người dự họp và người có phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp.
2. Quyết định của Chủ tọa về vấn đề trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình họp Đại hội sẽ mang tính phán quyết cao nhất.
3. Điều khiển Đại hội theo đúng nội dung chương trình họp, các thể lệ quy chế đã được Đại hội thông qua. Chủ tọa có quyền không trả lời hoặc chỉ ghi nhận các ý kiến đóng góp của cổ đông nếu các nội dung đó nằm ngoài nội dung xin ý kiến Đại hội.
4. Hướng dẫn Đại hội thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề nằm trong nội dung chương trình họp của Đại hội và các vấn đề có liên quan trong suốt quá trình Đại hội.
5. Bất cứ lúc nào, Chủ tọa cũng có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết để điều khiển cuộc họp một cách hợp lý, có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp, cụ thể như sau:
  - Yêu cầu tất cả Đại biểu tham dự cuộc họp ĐHCĐ trực tiếp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh khác.



- Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; trục xuất những người tham dự Đại hội trực tiếp không tuân thủ quyền điều hành của Chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến triển bình thường của cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh tại Đại hội.
6. Chủ tọa có quyền hoãn cuộc họp Đại hội đồng cổ đông đã có đủ số người đăng ký dự họp theo quy định đến một thời điểm khác hoặc thay đổi địa điểm họp trong các trường hợp sau:
- a. Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp.
  - b. Người dự họp trực tiếp có hành vi cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.
- Thời gian hoãn tối đa không quá 03 ngày kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc.
7. Giải quyết các vấn đề phát sinh khác trong suốt quá trình Đại hội.

#### **Điều 9. Quyền và nghĩa vụ của Ban thư ký**

- Ban thư ký gồm: 01 Trưởng Ban và các thành viên do Chủ tọa Đại hội đề cử và được Đại hội biểu quyết thông qua.
- Ban thư ký thực hiện các công việc theo sự phân công của Chủ tọa Đại hội, bao gồm: ghi chép Biên bản Đại hội, dự thảo Nghị quyết Đại hội và thực hiện các công việc khác theo sự phân công của Chủ tọa Đại hội.
- Tiếp nhận Phiếu đăng ký phát biểu chất vấn của đại biểu dự họp trực tiếp và các câu hỏi của Đại biểu gửi về trực tuyến; tổng hợp và trình Chủ tọa Đại hội.

#### **Điều 10. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm phiếu**

1. Ban kiểm phiếu gồm: 01 Trưởng Ban và các thành viên do Chủ tọa Đại hội đề cử và được Đại hội biểu quyết thông qua.
2. Ban kiểm phiếu: Thực hiện kiểm tra, giám sát việc bỏ phiếu điện tử của các Đại biểu tham dự; Tổ chức kiểm phiếu, lập biên bản kết quả kiểm phiếu và công bố trước Đại hội; Giao lại biên bản cho Chủ tọa Đại hội.
3. Mọi công việc kiểm tra, lập biên bản và công bố kết quả kiểm phiếu, Ban kiểm phiếu phải làm trung thực, chính xác và phải chịu trách nhiệm về kết quả đó.

### **Chương III TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI**

#### **Điều 11. Điều kiện tiến hành Đại hội**

1. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường được tiến hành khi có số Đại biểu dự họp đại diện trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Đại hội được tiến hành trực tiếp tại địa điểm tổ chức đã được thông báo cho toàn bộ cổ đông, kết hợp trực tuyến thông qua hệ thống Đại hội đồng cổ đông trực tuyến theo đường dẫn: <https://ezgsm.fpts.com.vn>. Trường hợp vì lý do khách quan, cuộc họp ĐHĐCĐ phải thay đổi hình thức họp từ trực tiếp kết hợp trực tuyến sang chỉ có hình thức họp trực



tuyển, Hội đồng quản trị ra quyết định và thông báo đến cổ đông tối thiểu 03 ngày trước ngày tổ chức Đại hội.

2. Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 1 Điều này thì thư mời họp lần thứ hai phải được gửi trong thời hạn ba mươi (30) ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ hai được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện từ ba mươi ba phần trăm (33%) tổng số phiếu biểu quyết trở lên.
3. Trường hợp cuộc họp lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 2 Điều này thì thư mời họp lần thứ ba phải được gửi trong thời hạn hai mươi (20) ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ hai. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ ba được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

### **Điều 12. Cách thức tiến hành Đại hội**

1. Đại hội dự kiến diễn ra trong ½ ngày hoặc cả ngày.
2. Đại hội sẽ thông qua chương trình họp, tiến hành thảo luận và thông qua từng nội dung nêu tại chương trình họp.

### **Điều 13. Thảo luận tại Đại hội**

#### ***1. Nguyên tắc:***

- Việc thảo luận chỉ được thực hiện trong thời gian quy định và thuộc phạm vi các vấn đề trình bày trong nội dung Chương trình họp đã được ĐHĐCĐ thông qua.
- Đại biểu tham dự trực tiếp tại địa điểm tổ chức Đại hội có ý kiến thảo luận có thể đặt câu hỏi trực tiếp với Đoàn chủ tịch hoặc gửi câu hỏi cho Ban thư ký Đại hội; Đại biểu khi cần phát biểu hoặc tranh luận thì giơ tay, chỉ khi được Đoàn Chủ tịch nhất trí mới được phát biểu; Mỗi đại biểu phát biểu không quá 03 phút, nội dung cần ngắn gọn, tránh trùng lặp.
- Đối với đại biểu tham dự cuộc họp ĐHĐCĐ trực tuyến, Đại biểu có thể gửi câu hỏi cho Công ty thông qua hệ thống ĐHĐCĐ trực tuyến tại đường dẫn <https://ezgsm.fpts.com.vn> hoặc hình thức đàm thoại trực tuyến khác được Công ty hướng dẫn trong Thư mời họp hoặc Tài liệu dự họp. Ban thư ký có trách nhiệm lưu lại tên đại biểu, mã đại biểu (nếu có) và nội dung câu hỏi.
- Ban thư ký sẽ sắp xếp các câu hỏi của Đại biểu theo thứ tự đăng ký và chuyển lên cho Chủ tọa Đại hội.
- Đại biểu không phát biểu lại những ý kiến đã được Đại biểu khác phát biểu và chỉ các ý kiến phát biểu phù hợp với nội dung chương trình Đại hội mới được ghi vào Biên bản cuộc họp.
- Chủ tọa Đại hội có quyền nhắc nhở, đề nghị Đại biểu tập trung vào nội dung trọng tâm cần chất vấn hoặc cắt ngang phần trình bày ý kiến của Đại biểu nếu xét thấy cần thiết để tiết kiệm thời gian và đảm bảo chất lượng chất vấn.



## **2. Giải đáp ý kiến của các Đại biểu**

- Trên cơ sở Phiếu câu hỏi của Đại biểu tham dự trực tiếp, câu hỏi được gửi về qua hệ thống trực tuyến hoặc câu hỏi được Đại biểu phát biểu trực tiếp hoặc qua kênh đàm thoại trực tuyến, Chủ tọa hoặc thành viên do Chủ tọa chỉ định sẽ giải đáp ý kiến của Đại biểu.
- Chủ tọa có quyền không trả lời hoặc chỉ ghi nhận các ý kiến đóng góp của cổ đông nếu các nội dung đóng góp, kiến nghị nằm ngoài nội dung xin ý kiến Đại hội.
- Trường hợp do giới hạn về thời gian tổ chức, các câu hỏi chưa được trả lời trực tiếp tại Đại hội sẽ được Công ty trả lời bằng văn bản.
- Đối với các nội dung chất vấn phát sinh trong quá trình diễn ra Đại hội, Ban thư ký có trách nhiệm tổng hợp, báo cáo Chủ tọa để trả lời cổ đông bằng văn bản và sẽ được đăng tải công khai trên Website: [www.vrg-vn.com](http://www.vrg-vn.com) của Công ty.

## **Chương IV**

### **BIỂU QUYẾT, THẺ LỆ BIỂU QUYẾT VÀ ĐIỀU KIỆN ĐỀ NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG ĐƯỢC THÔNG QUA**

#### **Điều 14: Biểu quyết thông qua các nội dung tại Đại hội**

Tất cả các vấn đề cần biểu quyết trong chương trình họp của Đại hội đều phải được Đại hội đồng cổ đông thảo luận và biểu quyết công khai theo nguyên tắc sau:

#### **1. Đối tượng thực hiện biểu quyết**

Cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách cổ đông chốt tại ngày 08/01/2024 và người đại diện ủy quyền hợp lệ của cổ đông tham dự họp ĐHĐCĐ.

#### **2. Hình thức biểu quyết**

- Tất cả các vấn đề trong Chương trình họp của Đại hội đều phải được ĐHĐCĐ thảo luận và biểu quyết công khai bằng một trong hai phương thức sau: (i) Bỏ phiếu kín bằng Phiếu biểu quyết (trường hợp Đại biểu tham dự trực tiếp tại địa điểm họp) hoặc (ii) Bỏ phiếu điện tử thông qua hệ thống EzGSM tại website <https://ezgsm.fpts.com.vn/> (trường hợp Đại biểu tham dự Đại hội trực tuyến)
- Đại biểu chỉ được lựa chọn một trong hai phương thức biểu quyết, đó là: Biểu quyết trực tiếp tại địa điểm họp hoặc biểu quyết trực tuyến thông qua hệ thống EzGSM. Các Đại biểu đã thực hiện biểu quyết trực tuyến sẽ không được thực hiện biểu quyết trực tiếp tại Đại hội.
- Đối với Đại biểu tham dự và biểu quyết trực tiếp tại địa điểm họp: Phiếu biểu quyết được Công ty in, đóng dấu treo và gửi trực tiếp cho Đại biểu tại ngày diễn ra Đại hội (kèm theo bộ tài liệu của Đại hội), trên đó có ghi rõ tên Đại biểu, mã Đại biểu, số cổ phần sở hữu và nhận ủy quyền được biểu quyết của Đại biểu đó. Đại biểu thực hiện biểu quyết bằng cách điền vào Phiếu biểu quyết và bỏ phiếu kín.
- Đối với Đại biểu tham dự cuộc họp ĐHĐCĐ trực tuyến: Đại biểu thực hiện biểu quyết



bằng hình thức bỏ phiếu điện tử tại tab “**Biểu quyết – Bầu cử**” của hệ thống EzGSM tại website <https://ezgsm.fpts.com.vn/> (xem hướng dẫn biểu quyết tại Hướng dẫn tham dự ĐHĐCĐ bất thường năm 2024 theo hình thức trực tuyến – Hướng dẫn này đã được đăng tải trên website của Công ty tại Mục Quan hệ cổ đông/Tài liệu Đại hội đồng cổ đông). Phiếu biểu quyết đã được cài đặt sẵn trên hệ thống bỏ phiếu điện tử. Đại biểu tự chuẩn bị thiết bị điện tử phù hợp, kết nối được mạng Internet như quy định tại khoản 2 Điều 3 của Quy chế này để thực hiện biểu quyết.

### 3. Thể lệ biểu quyết

#### *Cách thức biểu quyết đối với Đại biểu tham dự Đại hội trực tiếp tại địa điểm họp*

- a. Đại biểu tiến hành biểu quyết bằng hình thức điền vào Phiếu biểu quyết. Đối với từng nội dung biểu quyết, Đại biểu chọn một trong ba phương án “**Tán thành**”, “**Không tán thành**”, “**Không có ý kiến**” được in sẵn trong Phiếu biểu quyết bằng cách đánh dấu “x” hoặc “√” vào ô mà Đại biểu chọn. Sau khi đánh dấu vào các nội dung cần biểu quyết, Đại biểu bỏ Phiếu biểu quyết vào thùng phiếu kín đã được niêm phong tại Đại hội theo hướng dẫn của Ban kiểm phiếu.
- b. Phiếu biểu quyết hợp lệ:
  - Phiếu theo mẫu in sẵn do Ban tổ chức phát ra.
  - Phiếu có đầy đủ chữ ký và ghi rõ họ tên của Đại biểu.
  - Phiếu không có gạch xóa, cạo, sửa chữa, rách nát,... không ghi thêm nội dung biểu quyết nào khác. Khi có bổ sung nội dung, Đại biểu ghi đúng số thứ tự của nội dung cần biểu quyết theo yêu cầu của Ban tổ chức.
  - Trên mỗi tờ phiếu biểu quyết, có thể có nhiều nội dung biểu quyết. Nội dung biểu quyết được coi là hợp lệ khi Đại biểu đánh dấu chọn một trong ba ô: “Tán thành”, “Không tán thành”, “Không có ý kiến”. Nội dung biểu quyết được coi là không hợp lệ khi Đại biểu không đánh dấu vào ô biểu quyết nào hoặc đánh dấu vào nhiều hơn một ô biểu quyết đối với cùng một nội dung biểu quyết. Trường hợp tờ phiếu biểu quyết hợp lệ nhưng có một hoặc một số nội dung biểu quyết không hợp lệ thì các nội dung hợp lệ còn lại vẫn được tính vào kết quả biểu quyết đối với nội dung hợp lệ đó.
- c. Phiếu biểu quyết không hợp lệ:
  - Phiếu không theo mẫu in sẵn của Ban tổ chức phát ra.
  - Phiếu không có đầy đủ chữ ký và không ghi rõ họ tên của Đại biểu.
  - Phiếu bị tẩy xóa, cạo, sửa chữa, rách nát, viết thêm nội dung khác ngoài quy định vào phiếu biểu quyết. Khi đó tất cả các nội dung biểu quyết trên phiếu biểu quyết là không hợp lệ.
  - Phiếu biểu quyết có tất cả các nội dung biểu quyết không hợp lệ.
  - Phiếu nộp sau khi Ban kiểm phiếu đã mở niêm phong thùng phiếu.



- d. Trường hợp Đại biểu có yêu cầu đổi lại Phiếu biểu quyết do bị rách, nát, sơ suất viết thêm các ký hiệu lên Phiếu biểu quyết (“Phiếu biểu quyết hỏng”), nếu Đại biểu chưa bỏ phiếu vào thùng phiếu và chưa hết thời hạn bỏ phiếu, Đại biểu được quyền gấp trực tiếp Ban Kiểm phiếu để trả lại Phiếu biểu quyết hỏng và đổi lấy Phiếu biểu quyết mới nhằm đảm bảo quyền lợi của cổ đông. Ban Kiểm phiếu tập hợp các Phiếu biểu quyết hỏng gửi lại Đoàn Chủ tịch.
- e. Trường hợp Đại biểu đến dự họp muộn, Đại biểu vẫn có quyền đăng ký tham dự Đại hội và tham gia biểu quyết những vấn đề, nội dung tiếp theo của Đại hội. Đại biểu không có quyền tham gia biểu quyết những vấn đề đã bỏ phiếu xong. Trong trường hợp này hiệu lực của những nội dung biểu quyết trước đó không bị ảnh hưởng.

***Cách thức biểu quyết đối với Đại biểu tham dự Đại hội trực tuyến và bỏ phiếu điện tử***

- a. Các cổ đông/người đại diện theo ủy quyền của cổ đông thực hiện đăng ký dự họp theo hướng dẫn tại “Hướng dẫn tham dự ĐHĐCĐ bất thường năm 2024 theo hình thức trực tuyến” đã được đăng tải trên website của Công ty (Mục Quan hệ cổ đông/Tài liệu Đại hội đồng cổ đông) và thực hiện xác nhận tham dự ĐHĐCĐ trước khi thực hiện biểu quyết tại tab **“Biểu quyết – Bầu cử”** của hệ thống bỏ phiếu điện tử.
- b. Hệ thống bỏ phiếu điện tử sẽ được mở chính thức tại ngày diễn ra Đại hội cho đến khi Chủ tọa thông báo kết thúc việc bỏ phiếu đối với từng nội dung biểu quyết hoặc kết thúc Đại hội tại cuộc họp diễn ra vào ngày 01/02/2024. Kết thúc thời gian bỏ phiếu của từng nội dung biểu quyết, hệ thống sẽ không ghi nhận thêm kết quả bỏ phiếu điện tử ứng với nội dung biểu quyết đó từ các Đại biểu.
- c. Tại giao diện **“Biểu quyết – Bầu cử”** của Hệ thống bỏ phiếu điện tử, các Đại biểu đã đăng ký dự họp thành công (có thông báo trên nền giao diện Hệ thống bỏ phiếu điện tử) thực hiện biểu quyết theo từng vấn đề trong nội dung chương trình họp. Khi biểu quyết bằng hình thức bỏ phiếu điện tử, đối với từng nội dung, Đại biểu chọn một (01) trong ba (03) phương án biểu quyết: **“Tán thành”**, **“Không tán thành”**, **“Không có ý kiến”** trên Phiếu biểu quyết đã được cài đặt sẵn trên hệ thống. Sau khi hoàn thành biểu quyết tất cả nội dung tại một lần biểu quyết, Đại biểu nhấn **“Biểu quyết”** để lưu và gửi kết quả biểu quyết về hệ thống bỏ phiếu điện tử. Kết thúc thời gian bỏ phiếu của từng lần biểu quyết mà Đại biểu không nhấn gửi xác nhận **“Biểu quyết”** trên hệ thống bỏ phiếu điện tử thì phiếu biểu quyết của Đại biểu (đối với các nội dung cần biểu quyết tại lần biểu quyết này) được xem như là phiếu không thu về đối với những nội dung này.
- d. Trường hợp chương trình họp được bổ sung nội dung do có kiến nghị hợp lệ của cổ đông/nhóm cổ đông theo quy định tại khoản 3 Điều 12 Điều lệ Công ty và đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, Đại biểu có thể tiến hành biểu quyết bổ sung. Nếu các Đại biểu không tiến hành biểu quyết bổ sung với những nội dung mới phát sinh thì phiếu biểu quyết của Đại biểu được xem như là phiếu không thu về đối với những nội dung này.



- e. Đại biểu có thể thay đổi kết quả biểu quyết nhiều lần nhưng không thể hủy kết quả biểu quyết. Hệ thống bỏ phiếu điện tử chỉ ghi nhận kết quả biểu quyết cuối cùng tại thời điểm kết thúc thời gian bỏ phiếu của từng lần biểu quyết theo điều hành của Chủ tọa.
- f. Trường hợp Đại biểu đã đăng ký tham dự Đại hội trực tuyến thành công nhưng không thể tham dự liên tục đến hết chương trình thì có thể thực hiện biểu quyết đối với các nội dung cần xin ý kiến cổ đông trước khi đăng xuất khỏi Hệ thống.
- g. Tính hợp lệ của phiếu biểu quyết và nội dung biểu quyết trực tuyến:
- Trên phiếu biểu quyết, nội dung biểu quyết là hợp lệ khi Đại biểu đánh dấu chọn một (01) trong ba (03) phương án biểu quyết của nội dung đó. Nội dung biểu quyết không hợp lệ là nội dung mà Đại biểu không đánh dấu vào ô biểu quyết nào hoặc đánh dấu vào nhiều hơn một (01) ô biểu quyết đối với cùng nội dung biểu quyết đó.
  - Phiếu biểu quyết hợp lệ là phiếu biểu quyết có tất cả nội dung biểu quyết hợp lệ và hoàn thành việc gửi (nhấn “**Biểu quyết**”) trên hệ thống bỏ phiếu điện tử
  - Trường hợp đại biểu đã đăng nhập và đăng ký dự họp thành công nhưng không đánh dấu chọn vào ô biểu quyết nào (phiếu trắng) sẽ được hiểu là đại biểu từ chối quyền và không tham dự biểu quyết tại nội dung đó; số phiếu của Đại biểu này không được cộng vào tổng số phiếu tham gia biểu quyết của nội dung không đánh dấu.

**Điều 15. Điều kiện để Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông được thông qua**

1. Trừ trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều này và các trường hợp quy định tại các khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật doanh nghiệp, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.
2. Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông liên quan đến các nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành, trừ các trường hợp quy định tại khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật doanh nghiệp, gồm:
  - a. Sửa đổi và bổ sung Điều lệ;
  - b. Loại cổ phiếu và tổng số cổ phần của từng loại;
  - c. Tạm dừng hoạt động, tổ chức lại hay giải thể doanh nghiệp;
  - d. Thay đổi, ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
  - e. Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty;
  - f. Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong Báo cáo tài chính kỳ gần nhất được kiểm toán được thông qua khi có từ đã đăng ký tham dự Đại hội chấp thuận.

**Chương V**

**BIÊN BẢN, NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**



**Điều 16. Biên bản và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông:**

1. Toàn bộ diễn biến tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được Ban thư ký ghi chép và lập thành Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông. Biên bản phải có chữ ký của Chủ tọa và Trưởng Ban Thư ký.
2. Biên bản cuộc họp và Nghị quyết đại hội đồng cổ đông được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội.

**Chương VI**

**HIỆU LỰC THI HÀNH**

**Điều 17. Hiệu lực thi hành:**

1. Quy chế này gồm 6 chương, 17 Điều và có hiệu lực thi hành ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua.
2. Đại biểu và các bên tham dự Đại hội có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

**TM. BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**Phạm Trung Thái**





CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KCN CAO SU VIỆT NAM

Trụ sở chính: Khu công nghiệp Cộng Hòa, P. Cộng Hòa, TP. Chí Linh, T. Hải Dương

Điện thoại: (0220) 3838025

Fax: (0220) 3838024

Website: [www.vrg-vn.com](http://www.vrg-vn.com)

Email: [info@vrg-vn.com](mailto:info@vrg-vn.com)

Số: .../TM-HDQT



## HƯỚNG DẪN THAM DỰ 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 (THEO HÌNH THỨC TRỰC TUYẾN)

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam (Sau đây gọi tắt là “Công ty VRG”) xin gửi tới Quý cổ đông/người đại diện theo ủy quyền của cổ đông (sau đây gọi chung là “Đại biểu”) Hướng dẫn đăng nhập, tham dự và biểu quyết trên Hệ thống tổ chức Đại hội đồng cổ đông trực tuyến và bỏ phiếu điện tử EzGSM (Sau đây gọi tắt là “Hệ thống EzGSM”) được cung cấp bởi Công ty Cổ phần Chứng khoán FPT.

### 1. Đăng nhập vào hệ thống EzGSM

Để tham dự cuộc họp 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 theo hình thức trực tuyến, Đại biểu vui lòng truy cập vào website <https://ezgsm.fpts.com.vn> và đăng nhập vào hệ thống EzGSM theo thông tin đăng nhập đã được gửi trong Thư mời họp cho Đại biểu.

HOTLINE: 19006446



The screenshot shows a login interface with a user icon at the top. Below it are two input fields: "Tên đăng nhập" (Username) and "Mật khẩu" (Password). A dark green button labeled "Đăng nhập" (Login) is positioned below the fields. Underneath the button is a link "Hướng dẫn sử dụng" (User Guide). At the bottom, there is a link "Quên mật khẩu | Trợ giúp" (Forgot password | Help).

Để xem video hướng dẫn sử dụng, Đại biểu vui lòng nhấn **“Hướng dẫn sử dụng”** ở phía dưới nút **“Đăng nhập”**.

Trường hợp quên mật khẩu truy cập, Đại biểu nhấn **“Quên mật khẩu”**, nhập Tên đăng nhập và Địa chỉ email (Trong trường hợp cổ đông chưa lưu ký cổ phiếu VRG, địa chỉ email cần nhập là địa chỉ email mà cổ đông đã đăng ký với Công ty VRG. Trong trường hợp cổ đông đã lưu ký cổ phiếu VRG, địa chỉ email cần nhập là địa chỉ email mà cổ đông đã đăng ký tại công ty chứng khoán nơi mở tài khoản lưu ký cổ phiếu VRG). Mật khẩu truy cập vào hệ thống sẽ được gửi đến Đại biểu thông qua địa chỉ email hợp lệ. Trường hợp Đại biểu chưa đăng ký địa chỉ email, vui lòng liên hệ trực tiếp đến Công ty để được hỗ trợ lấy lại thông tin đăng nhập (thông tin liên hệ ở trong Thư mời họp)





## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KCN CAO SU VIỆT NAM

Trụ sở chính: Khu công nghiệp Cộng Hòa, P. Cộng Hòa, TP. Chí Linh, T. Hải Dương

Điện thoại: (0220) 3838025

Fax: (0220) 3838024

Website: [www.vrg-vn.com](http://www.vrg-vn.com)

Email: [info@vrg-vn.com](mailto:info@vrg-vn.com)

Số: .../TM-HĐQT

HOTLINE: 19006446



Quay lại đăng nhập

## 2. Đổi mật khẩu

Công ty khuyến nghị Đại biểu khi nhận được thông tin đăng nhập bao gồm tên đăng nhập và mật khẩu, nên truy cập vào hệ thống EzGSM đổi mật khẩu để đảm bảo bảo mật thông tin.

[TRANG CHỦ](#)

[BIỂU QUYẾT - BẦU CỬ](#)

[ỦY QUYỀN](#)

[TÀI LIỆU ĐẠI HỘI](#)

[LIVESTREAM](#)

[LIÊN HỆ](#)

[ĐỔI MẬT KHẨU](#)



## 3. Đăng ký dự họp

Tại màn hình Trang chủ, Đại biểu kiểm tra thông tin cá nhân được hiển thị và tình trạng Đại hội. Đại biểu nhấn **ĐĂNG KÝ DỰ HỌP**, sau đó tích chọn **“Đồng ý với các điều khoản trên”** và nhấn nút **“Xác nhận”** để hoàn thành đăng ký dự họp trực tuyến.





## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KCN CAO SU VIỆT NAM

Trụ sở chính: Khu công nghiệp Cộng Hòa, P. Cộng Hòa, TP. Chí Linh, T. Hải Dương

Điện thoại: (0220) 3838025

Fax: (0220) 3838024

Website: [www.vrg-vn.com](http://www.vrg-vn.com)

Email: [info@vrg-vn.com](mailto:info@vrg-vn.com)

Số: .../TM-HDQT

### XÁC NHẬN THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

- Đại biểu xác nhận tham dự tại bước này được tính là tham dự Đại hội hợp lệ.
- Đại biểu không được hủy xác nhận tham dự đại hội hoặc ủy quyền cho tổ chức cá nhân khác tham dự Đại hội.

Đồng ý với các điều khoản trên

XÁC NHẬN

Sau khi nhấn “Xác nhận”, hệ thống sẽ tự động gửi thông báo cho Đại biểu như sau:



Đăng ký dự họp thành công

OK

## 4. Biểu quyết

### 4.1 Thời gian biểu quyết

Hệ thống bỏ phiếu điện tử sẽ được mở chính thức tại ngày diễn ra Đại hội cho đến khi Chủ tọa thông báo kết thúc việc bỏ phiếu đối với từng nội dung biểu quyết hoặc kết thúc Đại hội tại cuộc họp diễn ra vào ngày 01/02/2024.

### 4.2 Cách thức biểu quyết

Đại biểu thực hiện tích chọn “**Biểu quyết – Bầu cử**” để tiến hành bỏ phiếu điện tử với các nội dung thuộc thẩm quyền thông qua của Đại hội đồng cổ đông.

TRANG CHỦ

BIỂU QUYẾT - BẦU CỬ

ỦY QUYỀN

TÀI LIỆU ĐẠI HỘI

LIVESTREAM

LIÊN HỆ

ĐỔI MẬT KHẨU

Tại 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 có **03 (ba) lần biểu quyết** theo nội dung Chương trình họp đã được gửi đến Quý Đại biểu và công bố trên website của Công ty, cụ thể:

#### ❖ Biểu quyết lần 01





**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KCN CAO SU VIỆT NAM**  
Trụ sở chính: Khu công nghiệp Cộng Hòa, P. Cộng Hòa, TP. Chí Linh, T. Hải Dương  
Điện thoại: (0220) 3838025 Fax: (0220) 3838024  
Website: [www.vrg-vn.com](http://www.vrg-vn.com) Email: [info@vrg-vn.com](mailto:info@vrg-vn.com)  
Số: .../TM-HĐQT

### BIỂU QUYẾT LẦN THỨ 1

Số lượng cổ phiếu đại diện : ----

Tiêu đề nội dung	Nội dung	<input type="checkbox"/>	Tán Thành	<input type="checkbox"/>	Không tán thành	<input type="checkbox"/>	Không có ý kiến
Nội dung 01	Thông qua Đoàn Chủ tịch	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Nội dung 02	Thông qua Ban Kiểm phiếu	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Nội dung 03	Thông qua Chương trình họp	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Nội dung 04	Thông qua Quy chế làm việc	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

BIỂU QUYẾT

[Hướng dẫn biểu quyết]

### ❖ Biểu quyết lần 02

### BIỂU QUYẾT LẦN THỨ 2

Số lượng cổ phiếu đại diện : ----

Tiêu đề nội dung	Nội dung	<input type="checkbox"/>	Tán Thành	<input type="checkbox"/>	Không tán thành	<input type="checkbox"/>	Không có ý kiến
Nội dung 01	Thông qua Tờ trình số .../TTr-HĐQT ngày .../.../2024 về việc tạm ứng chi trả cổ tức năm 2023	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Nội dung 02	Thông qua Tờ trình số .../TTr-HĐQT ngày .../.../2024 về việc chủ trương thực hiện các dự án mới trong năm 2024 của Công ty	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

BIỂU QUYẾT

[Hướng dẫn biểu quyết]

### ❖ Biểu quyết lần 03





## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KCN CAO SU VIỆT NAM

Trụ sở chính: Khu công nghiệp Cộng Hòa, P. Cộng Hòa, TP. Chí Linh, T. Hải Dương

Điện thoại: (0220) 3838025

Fax: (0220) 3838024

Website: [www.vrg-vn.com](http://www.vrg-vn.com)

Email: [info@vrg-vn.com](mailto:info@vrg-vn.com)

Số: .../TM-HDQT

### BIỂU QUYẾT LẦN THỨ 3

Số lượng cổ phiếu đại diện : ----

Tiêu đề nội dung	Nội dung	<input type="checkbox"/>	Tán Thành	<input type="checkbox"/>	Không tán thành	<input type="checkbox"/>	Không có ý kiến
Nội dung 01	Thông qua Biên bản hợp ĐHDGD bất thường năm 2024	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nội dung 02	Thông qua Nghị quyết ĐHDGD bất thường năm 2024	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

BIỂU QUYẾT

[Hướng dẫn biểu quyết]

Với các nội dung biểu quyết, Đại biểu tích chọn một trong ba ô: “**Tán thành**”, “**Không tán thành**” hoặc “**Không có ý kiến**”. Sau đó Đại biểu nhấn nút “**Biểu quyết**”, hệ thống sẽ ghi nhận và lưu lại kết quả biểu quyết.

Đại biểu đã biểu quyết các nội dung tại Đại hội, trước khi Chủ tọa thông báo kết thúc thời gian biểu quyết của nội dung đó, Đại biểu có thể thay đổi kết quả biểu quyết bằng cách nhấn nút

THAY ĐỔI BIỂU QUYẾT

Sau đó nhấn “**Biểu quyết**” để hệ thống ghi nhận kết quả biểu mới.

## 5. Ủy quyền

Cổ đông không thể tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024 của Công ty VRG có thể ủy quyền cho người khác tham dự và biểu quyết các vấn đề thuộc Chương trình họp của Đại hội. Cổ đông thực hiện thao tác ủy quyền trực tuyến bằng cách tích chọn vào mục “**Ủy quyền tham dự**”

### LỰA CHỌN CÁC HÌNH THỨC DỰ HỌP







## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KCN CAO SU VIỆT NAM

Trụ sở chính: Khu công nghiệp Cộng Hòa, P. Cộng Hòa, TP. Chí Linh, T. Hải Dương

Điện thoại: (0220) 3838025

Fax: (0220) 3838024

Website: [www.vrg-vn.com](http://www.vrg-vn.com)

Email: [info@vrg-vn.com](mailto:info@vrg-vn.com)

Số: .../TM-HĐQT

**ỦY QUYỀN DỰ ĐẠI HỘI**

**BÊN ỦY QUYỀN**

Mã Đại biểu: <input type="text"/>	Số phiếu biểu quyết số hữu: <input type="text"/>
Số ĐKNSH: <input type="text"/>	Số phiếu biểu quyết của ủy quyền: <input type="text"/>
Quốc tịch: <input type="text"/>	Số phiếu biểu quyết nhận ủy quyền: <input type="text"/>
Họ và tên: <input type="text"/>	Số phiếu biểu quyết còn lại: <input type="text"/>
Địa chỉ: <input type="text"/>	

**BÊN NHẬN ỦY QUYỀN**

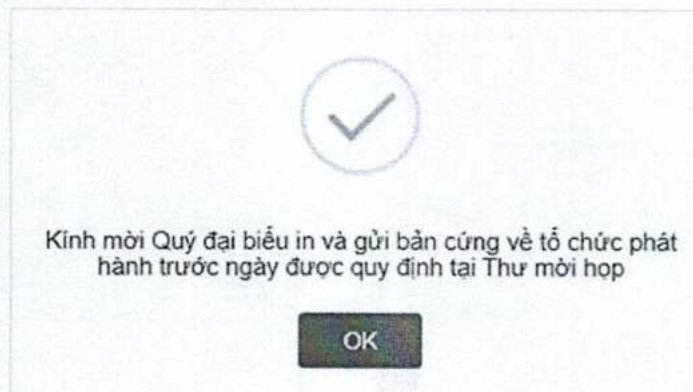
Ủy quyền cho:  Thành viên HĐQT hoặc BKS     Đại biểu khác     Người nhận ủy quyền khác

Mã Đại biểu: <input type="text"/>	Số phiếu biểu quyết nhận ủy quyền: <input type="text"/>
Số ĐKNSH: <input type="text"/>	
Quốc tịch: <input type="text"/>	
Họ và tên: <input type="text"/>	
Địa chỉ: <input type="text"/>	

Cổ đông có thể:

- Ủy quyền cho Thành viên Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát theo danh sách có sẵn bằng cách tích chọn vào ô trống trước mục **“Thành viên HĐQT hoặc BKS”**
- Ủy quyền cho cổ đông khác bằng cách tích chọn vào ô trống trước mục **“Đại biểu khác”**
- Ủy quyền cho người khác không phải là cổ đông của Công ty VRG bằng cách tích chọn vào mục **“Người nhận ủy quyền khác”**

Tùy thuộc vào đối tượng nhận ủy quyền mà sau khi tích chọn, cổ đông cần điền đầy đủ các thông tin theo yêu cầu của hệ thống. Sau đó, cổ đông nhấn  để ghi nhận ủy quyền trên hệ thống. Hệ thống sẽ tự động gửi thông báo cho cổ đông như sau:







## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KCN CAO SU VIỆT NAM

Trụ sở chính: Khu công nghiệp Cộng Hòa, P. Cộng Hòa, TP. Chí Linh, T. Hải Dương

Điện thoại: (0220) 3838025

Fax: (0220) 3838024

Website: [www.vrg-vn.com](http://www.vrg-vn.com)

Email: [info@vrg-vn.com](mailto:info@vrg-vn.com)

Số: .../TM-HDQT

Sau khi thực hiện thao tác nêu trên, ủy quyền của cổ đông ở trạng thái **“Chưa phê duyệt”**. Quý cổ đông có thể Hủy ủy quyền hoặc tiến hành in Giấy ủy quyền và gửi bản cứng về địa chỉ liên hệ của VRG theo quy định tại Thư mời họp.

STT	Ngày UQ	Người nhận UQ	Người UQ	Số lượng UQ	Người tạo UQ	Trạng thái	Hành động
1						Chưa phê duyệt	

Sau khi nhận được Giấy ủy quyền hợp lệ của cổ đông, Công ty VRG sẽ tiến hành phê duyệt ủy quyền và chính thức ghi nhận số lượng cổ phần ủy quyền cho Bên nhận ủy quyền. Cổ đông đã ủy quyền vẫn có thể truy cập hệ thống nhưng không có quyền biểu quyết trực tuyến.

## 6. Thảo luận

Duy đại biểu:		Tình trạng đại hội	
Mã đại biểu:		ĐANG TIẾN HÀNH BỐ PHIẾU	
Số lượng phiếu biểu quyết đại diện:		Tham dự đến:	
Phiếu biểu quyết sở hữu:		Thời gian còn lại:	
Phiếu biểu quyết nhận ủy quyền:		24 8 32	
Phiếu biểu quyết ủy quyền:		Ngày Giờ Phút	
Tình trạng dự họp:	ĐÃ ĐĂNG NHẬP		

### LỰA CHỌN CÁC HÌNH THỨC DỰ HỌP



Đại biểu vui lòng gửi câu hỏi thảo luận tại cửa sổ **“Hỗ trợ trực tuyến”** phía dưới cùng, bên phải tại giao diện của Đại biểu hoặc để lại địa chỉ liên hệ để Công ty VRG liên hệ hỗ trợ.

## 7. Các tính năng khác

- Tính năng livestream:** Tại ngày tổ chức Đại hội, Đại biểu theo dõi diễn biến và tiến trình họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2023 của Công ty VRG tại tab **“Livestream”**





## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KCN CAO SU VIỆT NAM

Trụ sở chính: Khu công nghiệp Cộng Hòa, P. Cộng Hòa, TP. Chí Linh, T. Hải Dương

Điện thoại: (0220) 3838025

Fax: (0220) 3838024

Website: [www.vrg-vn.com](http://www.vrg-vn.com)

Email: [info@vrg-vn.com](mailto:info@vrg-vn.com)

Số: .../TM-HĐQT

- **Tài liệu đại hội:** Tất cả các tài liệu phục vụ cho cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024 của Công ty VRG được đăng tải tại tab “**Tài liệu Đại hội**” trên hệ thống EzGSM. Đại biểu nhấn vào từng tài liệu để xem và tải tài liệu.

[TRANG CHỦ](#)

[BIỂU QUYẾT - BẦU CỬ](#)

[ỦY QUYỀN](#)

[TÀI LIỆU ĐẠI HỘI](#)

[LIVESTREAM](#)

[LIÊN HỆ](#)

[ĐỔI MẬT KHẨU](#)

### TÀI LIỆU ĐẠI HỘI

- **Liên hệ:** Mọi ý kiến thắc mắc hoặc câu hỏi chất vấn của Quý Đại biểu xin vui lòng gửi tới Ban tổ chức theo thông tin tại tab “**Liên hệ**”

[TRANG CHỦ](#)

[BIỂU QUYẾT - BẦU CỬ](#)

[ỦY QUYỀN](#)

[TÀI LIỆU ĐẠI HỘI](#)

[LIVESTREAM](#)

[LIÊN HỆ](#)

[ĐỔI MẬT KHẨU](#)

**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**

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

Số: /2024/BB-ĐHĐCĐ

Chí Linh, ngày 01 tháng 02 năm 2024

**DỰ THẢO**

**BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG 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 số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020, sửa đổi bổ sung bởi Luật số 03/2020 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 11/01/2022 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 59/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2021;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam.

Hôm nay, vào lúc 09h00, ngày 01 tháng 02 năm 2024, Cổ phần Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam (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**

- Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam.
- Địa chỉ trụ sở chính: Khu công nghiệp Cộng Hòa, phường Cộng Hòa, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương.
- 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.
- 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, phường Cộng Hòa, thành phố 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: ... cổ đông nắm giữ: ...**



cổ phần, tương đương 100% vốn điều lệ. Hiện nay, Công ty có:

- ... cổ đông nước ngoài sở hữu ... cổ phần, chiếm ...%;
- ... cổ đông pháp nhân sở hữu ... cổ phần, chiếm ...%;
- ... cổ đông thể nhân, sở hữu ... cổ phần, chiếm ...%.

Tổng số Thư mời họp gửi đi là: .... Số giấy mời Bưu điện trả lại là: ... (lý do chủ yếu của số giấy mời bị trả lại là: Không đúng địa chỉ, Phát nhiều lần không có người nhận...).

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 Ông/Bà ... - 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 ... đại biểu, đại diện cho ... cổ phần, chiếm tỷ lệ ... % 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 09h00 ngày 01/02/2024 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 Hội đồng quản trị - 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 ... - Chủ tịch HĐQT - Chủ tọa
- Ông ... - .... - Thành viên

##### b. Ban thư ký:

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

- Ông ... - .... - Trưởng ban
- Ông ... - .... - 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:

- Ông ... - .... – Trưởng ban
- Ông ... - .... – Thành viên

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

### **a. Chương trình họp**

Ông/Bà ... - .... thay mặt Ban tổ chức Đại hội đọc Chương trình họp.

### **b. Quy chế làm việc tại Đại hội**

Ông/Bà ... - .... 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: ... giờ ... phút, số lượng đại biểu dự họp là: .... đại biểu, đại diện cho: ... phiếu biểu quyết, chiếm: ...% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết.

Trong đó:

- Tổng số tờ phiếu phát ra: ... đại diện cho ... phiếu biểu quyết, chiếm ...% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu thu về: ... đại diện cho ... phiếu biểu quyết, chiếm ...% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không thu về: ... đại diện cho ... phiếu biểu quyết, chiếm ...% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

### **Kết quả kiểm phiếu cho từng nội dung như sau:**

#### **• Nội dung 01: Thông qua Đoàn chủ tịch**

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

**• Nội dung 02: Thông qua Ban kiểm phiếu**

- Tổng số tờ phiếu hợp lệ: ... đại diện cho: ... phiếu biểu quyết, chiếm: ...% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cử đồng tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu tán thành: ... đại diện cho: ... phiếu biểu quyết, chiếm: ...% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cử đồng tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: ... đại diện cho: ... phiếu biểu quyết, chiếm: ...% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cử đồng tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: ... đại diện cho: ... phiếu biểu quyết, chiếm: ...% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cử đồng tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: ... đại diện cho: ... phiếu biểu quyết, chiếm: ...% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cử đồng tham dự và biểu quyết.

**Như vậy, nội dung 02 đã được thông qua với tỷ lệ ....%**

**• Nội dung 03: Thông qua Chương trình họp**

- Tổng số tờ phiếu hợp lệ: ... đại diện cho: ... phiếu biểu quyết, chiếm: ...% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cử đồng tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu tán thành: ... đại diện cho: ... phiếu biểu quyết, chiếm: ...% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cử đồng tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: ... đại diện cho: ... phiếu biểu quyết, chiếm: ...% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cử đồng tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: ... đại diện cho: ... phiếu biểu quyết, chiếm: ...% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cử đồng tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: ... đại diện cho: ... phiếu biểu quyết, chiếm: ...% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cử đồng tham dự và biểu quyết.

**Như vậy, nội dung 03 đã được thông qua với tỷ lệ ....%**

**• Nội dung 04: Thông qua Quy chế làm việc**

- Tổng số tờ phiếu hợp lệ: ... đại diện cho: ... phiếu biểu quyết, chiếm: ...% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cử đồng tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu tán thành: ... đại diện cho: ... phiếu biểu quyết, chiếm: ...% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cử đồng tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: ... đại diện cho: ... phiếu biểu quyết, chiếm: ...% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cử đồng tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: ... đại diện cho: ... phiếu biểu quyết, chiếm: ...% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cử đồng tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: ... đại diện cho: ... phiếu biểu quyết, chiếm: ...% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cử đồng tham dự và biểu quyết.



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

#### V. CÁC TỜ TRÌNH TẠI ĐẠI HỘI

Đại hội đã nghe Ông/Bà ... - (Chức vụ) trình bày các tờ trình sau:

- Tờ trình số .../TTr-HĐQT ngày .../.../2024 về việc tạm ứng chi trả cổ tức năm 2023.
- Tờ trình số .../TTr-HĐQT ngày .../.../2024 về việc chủ trương thực hiện các dự án mới trong năm 2024 của Công ty.

#### VI. THẢO LUẬN TẠI ĐẠI HỘI

Chủ tọa mời các đại biểu tham dự Đại hội tham gia thảo luận đối với các Tờ trình tại Đại hội:

STT	Câu hỏi	Trả lời
1		
2		
3		

#### VII. BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC TỜ TRÌNH

Sau khi nghe Ông/Bà ... – 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: ... giờ ... phút, số lượng đại biểu dự họp là: .... đại biểu, đại diện cho: ... phiếu biểu quyết, chiếm: ...% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết.

Trong đó:

- Tổng số tờ phiếu phát ra: ... đại diện cho ... phiếu biểu quyết, chiếm ...% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số tờ phiếu thu về: ... đại diện cho ... phiếu biểu quyết, chiếm ...% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không thu về: ... đại diện cho ... phiếu biểu quyết, chiếm ...% 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 Tờ trình số .../TTr-HĐQT ngày .../.../2024 về việc tạm ứng chi trả cổ tức năm 2023.**

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

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



quyết.

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

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

- Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: ... đại diện cho: ... phiếu biểu quyết, chiếm: ...% 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 ....%**

**• Nội dung 02: Thông qua Tờ trình số .../TTTr-HĐQT ngày .../.../2024 về việc chủ trương thực hiện các dự án mới trong năm 2024 của Công ty.**

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

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

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

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

- Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: ... đại diện cho: ... phiếu biểu quyết, chiếm: ...% 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 ....%**

## **VIII. BIỂU QUYẾT THÔNG QUA BIÊN BẢN HỌP VÀ NGHỊ QUYẾT ĐHĐCĐ BẤT THƯỜNG NĂM 2024**

Ông/Bà ... – 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: ... giờ ... phút, số lượng đại biểu dự họp là: .... đại biểu, đại diện cho: ... phiếu biểu quyết, chiếm: ...% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết. Trong đó:



- Tổng số tờ phiếu phát ra: ... đại diện cho ... phiếu biểu quyết, chiếm ...% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

- Tổng số tờ phiếu thu về: ... đại diện cho ... phiếu biểu quyết, chiếm ...% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

- Tổng số tờ phiếu không thu về: ... đại diện cho ... phiếu biểu quyết, chiếm ...% 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: ... đại diện cho: ... phiếu biểu quyết, chiếm: ...% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

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

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

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

- Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: ... đại diện cho: ... phiếu biểu quyết, chiếm: ...% 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 ....%**

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

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

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

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

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

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



quyết.

**Như vậy, nội dung 02 đã được thông qua với tỷ lệ ....%**

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 ...h..., ngày ....., bao gồm ... 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**

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

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





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: /2024/NQ-ĐHĐCĐ

Chí Linh, ngày 01 tháng 2 năm 2024

**ĐỰ THẢO**

## NGHỊ QUYẾT

### ĐẠI HỘI ĐỒNG 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;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 59/2019/QH14;

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 /2024/BB-ĐHĐCĐ ngày 01/2/2024 của Đại hội đồng cổ đông bất thường 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 Tờ trình số /TTr-HĐQT ngày / /2024 về việc chia trả tạm ứng cổ tức năm 2023.

**Điều 2:** Thông qua Tờ trình số /TTr-HĐQT ngày / /2024 về việc chủ trương thực hiện các dự án mới trong năm 2024 của Công ty.

**Điều 3:** Nghị quyết này được Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024 biểu quyết thông qua vào hồi ...h... ngày 01/02/2024. 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 thành viên căn cứ Nghị quyết thi hành./.

#### Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- 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**





/BC-HĐQT

Chí Linh, ngày tháng 01 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 CP Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024  
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-ĐHĐCĐ ngày 23 tháng 6 năm 2023 của Công ty cổ phần phát triển đô thị và Khu công nghiệp cao su Việt Nam;

Hội đồng quản trị 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; vượt 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
<b>1</b>	<b>Kế hoạch đầu tư hạ tầng Khu công nghiệp KCN Cộng Hòa, quy mô 201,43ha</b>				
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 Còi	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
<b>2</b>	<b>Kế hoạch kinh phí cho dự án đầu tư mới và triển khai các công việc khác</b>				
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
<b>3</b>	<b>Dự phòng cho các công việc phát sinh (10%)</b>	<b>34,68</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	
	<b>Tổng cộng</b>	<b>381,44</b>	<b>132,85</b>	<b>34,8%</b>	

**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	551.338	224,08
1.1	<i>Doanh thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh KCN</i>	<i>Triệu đồng</i>	<i>244.544</i>	<i>548.833</i>	
1.2	<i>Doanh thu từ hoạt động tài chính + Khác</i>	<i>Triệu đồng</i>	<i>1.500</i>	<i>2.055</i>	
2	Tổng chi phí	Triệu đồng	135.060	281.136	208,16
3	Tổng lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	110.984	270.202	243,46
4	Thuế TNDN	Triệu đồng	22.197	68.790	309,91
5	Lợi nhuận sau thuế kỳ này	Triệu đồng	88.787	201.412	226,85



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	204.495	
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 35%)	Triệu đồng	77.685	90.631	116,66
	- Lợi nhuận để lại	Triệu đồng	6.435	95.364	
09	Nộp Ngân sách	Triệu đồng	22.197	93.565	
10	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/doanh thu	%	45.11	49,01	108,65
11	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/vốn điều lệ	%	42.86	104,35	243,46

## 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. Tỷ lệ lấp đầy khu công nghiệp đạt 78%.

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 phân phối tiền lương:

+ Tổng quỹ tiền lương thực hiện: 22.840.131.000 đồng.

+ Lương bình quân tháng: 31.722.404 đồng/người.

**4. Công tác 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:**

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; phấn đấu năm 2024 sẽ lấp đầy 100% diện tích đất thương phẩm KCN Cộng Hòa. Tạo tiền đề thực hiện triển khai các dự án mới, với mục tiêu mở rộng lĩnh vực kinh doanh đảm bảo Công ty phát triển ổn định, bền vững, không ngừng mang lại lợi ích cao nhất cho các cổ đông. Ban lãnh đạo Công ty sẽ tập trung bám sát, phối hợp với các cơ quan có thẩm quyền tại một số địa phương để tiếp tục triển khai các thủ tục thực hiện các dự án đầu tư mới của Công ty bao gồm: Dự án KCN Cộng Hòa 2 (quy mô rộng 190ha); Dự án đầu tư xây dựng Cụm công nghiệp Hoàng Tân (quy mô 75 ha); Các dự án Cụm Công nghiệp tại huyện Đức Hòa (quy mô 75ha); Cụm Công nghiệp Đức Huệ 1 (quy mô 75ha); Cụm công nghiệp Đức Huệ 2 (quy mô 75ha) và Khu Công nghiệp Đức Huệ (quy mô 162ha).

- Dự án KCN Cộng Hòa 2 (quy mô rộng 190ha): 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 (50ha) và giai đoạn 2025-2030 (140ha). Lãnh đạo Công ty hiện đang tiếp tục 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.

- Dự án đầu tư xây dựng Cụm công nghiệp Hoàng Tân (quy mô 75ha): 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. Năm 2024 sau khi được làm chủ đầu tư Công ty sẽ triển khai đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm Công nghiệp, phấn đấu đến Quý III/2024 sẽ hoàn thành, đủ



điều kiện thu hút đầu tư. Với nhu cầu xây dựng nhà xưởng sản xuất trên địa bàn là rất lớn, phù hợp với mục tiêu phát triển kinh tế của UBND tỉnh Hải Dương nói chung và thành phố Chí Linh nói riêng dự kiến đến Quý II/2025 sẽ hoàn thành lấp đầy 100% diện tích cụm công nghiệp.

- Các dự án trên địa bàn tỉnh Long An gồm:

+ Dự án đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại Nghị quyết số 136/2023/NQ-DHĐCĐ ngày 23/6/2023: Cụm Công nghiệp tại huyện Đức Hòa (quy mô 75ha) 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. Công ty đang tiếp tục phối hợp với các địa phương để hoàn thiện thủ tục chấp thuận làm Chủ đầu tư.

+ 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; Cụm Công nghiệp Đức Huệ 1 (quy mô 75ha/cụm) 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 các Cụm công nghiệp nêu trên. Công ty đề xuất phát hành văn bản xin được làm Chủ đầu tư dự án xây dựng hạ tầng các Khu, Cụm Công nghiệp trên. 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.

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

### **1. Kế hoạch thu hút đầu tư và các dự án khu công nghiệp, cụm công nghiệp do Công ty làm Chủ đầu tư:**

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 đầu tư xây dựng hạ tầng:**



## **2.1 Kế hoạch đầu tư xây dựng hạ tầng Khu công nghiệp (quy mô 201,43ha):**

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:

+ Một số công trình, hạng mục đang thực hiện dở dang sẽ được Công ty tiếp tục hoàn thành trong năm 2024 gồm: 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.

+ Những hạng mục bổ sung thực hiện năm 2023: 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)

## **2.2. Tiếp tục triển khai các dự án đã được Đại hội đồng cổ đông năm 2023 thông qua:**

Năm 2023 ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông thống nhất thông qua chủ trương đầu tư, Công ty đã khẩn trương làm việc với các cấp chính quyền các địa phương đến nay các dự án trên đã được UBND tỉnh Hải Dương và UBND tỉnh Long An đưa vào quy hoạch tỉnh năm 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 và đã được Thủ tướng chính phủ phê duyệt. UBND các tỉnh đã đưa các dự án vào kế hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2025. Công ty đang tiếp tục phối hợp với các địa phương để thực hiện các thủ tục để tham gia làm Chủ đầu tư các dự án và triển khai thực hiện ngay khi đủ điều kiện. Công ty đề nghị Hội đồng quản trị cho phép tiếp tục triển khai các dự án:

- Dự án khu công nghiệp Cộng Hòa 2 (quy mô rộng 190ha).
- Dự án Cụm công nghiệp Hoàng Tân.
- Dự án trên địa bàn tỉnh Long An gồm: Cụm Công nghiệp tại huyện Đức Hòa (quy mô 75ha);
- Dự án xây dựng nhà xưởng cho thuê;



- Các dự án đề xuất mới trên địa bàn tỉnh Long An gồm: Cụm Công nghiệp Đức Huệ 1 và Cụm Công nghiệp Đức Huệ 2 (quy mô 75ha/cụm) và Khu Công nghiệp Đức Huệ (quy mô 162ha).

#### 2.4. Tổng hợp kế hoạch dự kiến đầu tư năm 2024:

Với những định hướng và kế hoạch nêu trên, Công ty xây dựng kế hoạch đầu tư các hạng mục công việc cụ thể 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	
<b>I</b>	<b>Kế hoạch đầu tư hạ tầng Khu công nghiệp Cộng Hòa, quy mô 201,43ha (541,074 tỷ)</b>				
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	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	
13	San lấp diện tích đất cây xanh còn lại của khu công nghiệp	13,66	Quý III/2024	Quý III/2024	
14	Nâng công suất trạm xử lý nước thải	160,0	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	
15	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	
16	Hoàn thiện hệ thống cây xanh KCN	10,0	Quý III/2024	Quý III/2024	
17	Xây dựng tuyến đường RD06	45,0	Quý I/2024	Quý II/2024	
18	Tuyến đường RD10	8,0	Quý III/2024	Quý III/2024	
19	Cải tạo nút giao QL18 theo quy hoạch điều chỉnh năm 2023	10,0	Quý I/2024	Quý II/2024	
20	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	
21	Lắp đặt hệ thống camera quan sát phục vụ quản lý khu công nghiệp	5,0	Quý III/2024	Quý III/2024	
22	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	
23	Di dời trạm bơm Đồng Còi	7,425	Quý I/2024	Quý I/2024	
24	Chi phí quản lý dự án, tư vấn xây dựng các hạng mục còn lại	5,0	Quý I/2024	Quý III/2024	
	Chi phí trả nợ XDDB các năm trước	20,0	Quý I/2024	Quý III/2024	
<b>II</b>	<b>Kế hoạch kinh phí cho dự án đầu tư mới (1.198,5 tỷ)</b>				
<b>1</b>	<b>Khu công nghiệp Cộng Hòa 2</b>	<b>10,0</b>			
	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	
<b>2</b>	<b>Dự án Cụm công nghiệp Hoàng Tân quy mô 48,3ha; dự kiến mở rộng giai đoạn 2 thêm 26,7ha</b>	<b>129,5</b>			
	Chi phí tư vấn lập quy hoạch cụm công nghiệp, chi phí khác	5,0	Quý I/2024	Quý I/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	
	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	
<b>3</b>	<b>Dự án Cụm Công nghiệp Đức Hòa, tỉnh Long An (quy mô 75ha)</b>	<b>3,0</b>			
	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	
<b>4</b>	<b>Cụm công nghiệp Đức Huệ 1, tỉnh Long An (quy mô 75ha)</b>	<b>3,0</b>			
	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	
<b>5</b>	<b>Dự án Cụm công nghiệp Đức Huệ 2, tỉnh Long An (quy mô 75ha)</b>	<b>3,0</b>			
	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	
<b>6</b>	<b>Dự án Khu công nghiệp Đức Huệ, tỉnh Long An (quy mô 162ha)</b>	<b>1.050,0</b>			
	Chi phí phục vụ giai đoạn chuẩn bị đầu tư gồm: đấu giá chủ đầu tư; 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	
<b>Tổng cộng:</b>		<b>1.739,574</b>			

**\* Nhu cầu sử dụng vốn đầu tư cho năm 2024:**

- Nhu cầu vốn cho đầu tư năm 2024 (ước giải ngân khoảng 60% giá trị đầu tư XDCB năm 2024) là:  $60\% \times 1.719,574 \text{ tỷ đồng} = 1.031,75 \text{ tỷ đồng}$
- Thanh toán các hợp đồng còn lại từ 2023 là: 20 tỷ đồng



- Tổng nhu cầu sử dụng vốn của năm 2024 là: 1.031,75 tỷ đồng

**\* Cân đối nguồn vốn của Công ty năm 2024:**

- Vốn dư năm 2023 (31/12/2023) là 385 tỷ đồng, công ty dùng để thanh toán cổ tức năm 2023 là 90,63 tỷ đồng, còn lại 294,37 tỷ đồng dùng để đầu tư XD CB

- Vốn phát sinh năm 2024 gồm:

+ Thu nốt 10% giá trị hợp đồng với công ty Wafeer và 40% giá trị hợp đồng với công ty Boviet với số tiền là 174,62 tỷ đồng

+ Số tiền cho thuê cơ sở hạ tầng dự kiến thu được của các đơn vị thuê hạ tầng năm 2024 diện tích 108.100m<sup>2</sup> (giá cho thuê dự kiến bình quân 90 USD/m<sup>2</sup>, tỷ giá tạm tính 1 USD = 24.000 VNĐ) là: 233,5 tỷ đồng

- Tổng vốn khả dụng ước tính năm 2024 là: 702,49 tỷ đồng.

- Vốn còn thiếu 329,26 tỷ dùng vốn vay các tổ chức tín dụng.

**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 Khu công nghiệp Cộng Hòa (quy mô 201,43ha)**

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 đầu tư mới:**

Công ty bố trí sẵn các nguồn lực kinh tế, nhân sự và kế hoạch thành lập chi nhánh và các Ban độc lập 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	551.338	300.424	55,50
1.1	Doanh thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh KCN	Triệu đồng	548.833	298.424	
1.2	Doanh thu từ hoạt động tài chính + Khác	Triệu đồng	2.055	2.000	
2	Tổng chi phí	Triệu đồng	281.136	192.565	68,50
3	Tổng lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	270.202	107.859	40,0
4	Thuế TNDN	Triệu đồng	68.790	25.000	



5	Lợi nhuận sau thuế kỳ này	Triệu đồng	201.412	82.859	41,14
6	Lợi nhuận năm trước chuyển sang	Triệu đồng	3.083	95.364	
7	Tổng lợi nhuận chưa phân phối lũy kế kỳ này	Triệu đồng	204.495	178.223	
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	90.631	77.685	85,72
	- Lợi nhuận để lại	Triệu đồng	95.364	84.538	
09	Nộp Ngân sách	Triệu đồng	93.565	26.500	
10	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/doanh thu	%	49,01	35,90	
11	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/vốn điều lệ	%	104,35	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	Ghi chú
----	-------------------------	------	-------	-------	---------



		số LĐ	năm 2023 chuyển sang	tuyển dụng mới	
<b>I</b>	<b>Dự án KCN Cộng Hòa</b>				
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
	<b>Cộng</b>	<b>81</b>	<b>48</b>	<b>33</b>	
<b>II</b>	<b>Dự án mới KCN Cộng Hòa 2</b>				
1	Ban điều hành	02	0	02	01 GD ban, 01 Phó GD ban
2	Bộ phận tổng hợp	08	0	08	01 cử nhân KT, 07 NV
	<b>Cộng</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	
<b>III</b>	<b>Dự án mới Cụm công nghiệp Hoàng Tân</b>				
1	Ban điều hành	01	0	01	01 GD ban
2	Bộ phận tổng hợp	06	0	06	01 cử nhân KT, 05 NV
	<b>Cộng</b>	<b>07</b>	<b>0</b>	<b>07</b>	
<b>IV</b>	<b>Dự án mới Cụm công nghiệp tại huyện Đức Hòa, Đức Huệ 1;2 và KCN Đức Huệ</b>				
1	Ban điều hành	04	0	04	01 GD, 03 PGĐ
	Bộ phận tổng hợp	18	0	18	03 KT, 12 NV, 03 LX
	<b>Cộng</b>	<b>22</b>	<b>0</b>	<b>22</b>	
	<b>Tổng cộng (I+II+III+IV):</b>	<b>120</b>	<b>48</b>	<b>72</b>	

**Tổng lao động dự kiến bổ sung: 72 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.

- Mức tiền lương bình quân: 31.477.000 đồng

- Tổng quỹ tiền lương dự kiến: **45.326.880.000 đồng (Bốn mươi năm tỷ, ba trăm hai mươi sáu triệu, tám trăm tám mươi nghìn đồng chẵn).**



Trong đó:

- + Quỹ lương dự án KCN Cộng Hòa: 30.595.644.000 đồng.
- + Quỹ lương dự án KCN Cộng Hòa 2: 3.777.240.000 đồng.
- + Quỹ lương dự án Cụm công nghiệp Hoàng Tân: 2.644.068.000 đồng.
- + Quỹ lương dự án Cụm công nghiệp Đức Hòa, dự án Cụm công nghiệp Đức Huệ 1;2 và dự án KCN Đức Huệ : 8.309.928.000 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 phấn 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.

**IV. Đề xuất 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 mới 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:

- Chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng các hạng mục công trình theo kế hoạch hoàn thiện đồng bộ hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Cộng Hòa (quy mô 201,43ha) năm đã được Công ty xây dựng.



- Chấp thuận tiếp tục triển khai các dự án đã được Đại hội đồng cổ đông năm 2023 thông qua: 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);

- Chấp thuận nghiên cứu đầu tư, phát triển các dự án mới gồm: Cụm Công nghiệp tại huyện Đức Huệ 1 (quy mô 75ha); Cụm Công nghiệp tại huyện Đức Huệ 2 (quy mô 75ha); Khu công nghiệp Đức Huệ (quy mô 162ha).

\* 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.

- Đối với công nợ của Công ty Nice Ceramic Công ty tiếp tục củng cố hồ sơ để xác nhận nợ và yêu cầu Công ty Nice Ceramic xác nhận và thanh toán công nợ. Trong trường hợp cần thiết đề nghị Hội đồng quản trị xem xét đưa vụ việc trên ra tòa án để xử lý theo quy định.

- Đề nghị Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng quản trị chủ động xem xét quyết định thực hiện công tác đền bù GPMB các dự án đầu tư mới khi đủ điều kiện theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

Trên đây là báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 và dự kiến kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024. 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;

- Lưu: VT, VP.HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Phạm Trung Thái**





**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: /TTr-HĐQT

Chí Linh, ngày tháng 01 năm 2023

**DỰ THẢO**

## **TỜ TRÌNH**

**V/v: Xin chấp thuận tiếp tục nghiên cứu đầu tư, phát triển các dự án mới**

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

Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư và phát triển đô thị;

Căn cứ Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;

Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

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

Căn cứ Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 của Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét, chấp thuận danh mục các dự án năm 2024 tiếp tục hoàn thiện các thủ tục pháp lý để đầu tư theo quy định của pháp luật, cụ thể như sau:

**I. 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:**

### **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 (50ha) và giai đoạn 2025-2030 (140ha). 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 Tân Trụ 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. Dự án xây dựng nhà xưởng cho thuê**

Năm 2023 để đáp ứng yêu cầu sử dụng đất của các nhà đầu tư Công ty tiến hành điều chỉnh quy hoạch cục bộ KCN Cộng Hòa và được UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt tại quyết định số: 2456/QĐ-UBND ngày 01/11/2023. Quỹ đất thương phẩm của KCN đi vào định hình; một số vị trí xen kẽ có diện tích nhỏ, thích hợp làm Nhà xưởng cho thuê phục vụ nhu cầu ngày một tăng cao của Các Nhà đầu tư trong KCN. Với mục tiêu tận dụng tối đa quỹ đất thương phẩm, đem lại lợi nhuận cao nhất cho dự án. Hội đồng quản trị đang khẩn trương chỉ đạo Công ty lên phương án triển khai đầu tư xây dựng.

## **II. Danh mục các dự án nghiên cứu đầu tư, phát triển mới năm 2024:**

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 đề xuất phát hành văn bản xin được làm Chủ đầu tư dự án xây dựng hạ tầng các Khu, Cụm Công nghiệp trên. 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. Hội đồng quản trị Công ty đã nghiêm túc xem xét, đánh giá kinh nghiệm và năng lực hiện tại của Công ty nhận thấy Công ty có đủ năng lực để triển khai thực hiện các dự án kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN, CNN trên. Nếu được tỉnh Long An chấp thuận giao làm chủ đầu tư kinh doanh hạ tầng các khu, cụm công nghiệp 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.

### **III. Kiến nghị, đề xuất**

1. Kính đề nghị Đại hội cổ đông chấp thuận giao Hội đồng quản trị tiếp tục tập trung chỉ đạo hoàn thiện các thủ tục pháp lý theo quy định; Triển khai các dự án đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật; Bảo toàn và phát triển nguồn vốn của Công ty; Đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông khi triển khai các dự án mới.

2. Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông thống nhất ủy quyền cho Hội đồng quản trị cân đối bố trí nguồn kinh phí để phục vụ công tác nghiên cứu, khảo sát, thiết kế, quy hoạch các dự án mới trên cơ sở đúng quy định của pháp luật; Đầu tư hiệu quả, tối ưu hóa nguồn vốn và lợi ích của Cổ đông.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 xem xét, chấp thuận.

**Trân trọng!**

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu VT, VP.HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Phạm Trung Thái**





**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: /TTr-HĐQT

Chí Linh, ngày tháng 01 năm 2024

**DỰ THẢO**

## **TỜ TRÌNH**

### **Về việc thông qua kế hoạch 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;

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua kế hoạch 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	551.338	244,08
2	Tổng lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	110.984	270.202	243,46
3	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	88.787	201.412	226,85
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	204.495	
6	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn điều lệ	%	34,28	77,78	

#### **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	204.495	



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	
	<b>Lợi nhuận còn lại chi cổ tức</b>	Triệu đồng	<b>84.120</b>	<b>185.995</b>	
	- Chia cổ tức (KH năm 2023 là 30%, thực hiện dự kiến 35%)	Triệu đồng	77.685	90.631	
	- Lợi nhuận để lại	Triệu đồng	6.435	95.364	

- Tỷ lệ chi trả cổ tức: dự kiến 35% mệnh giá 10.000 đồng/ cổ phiếu (tương đương 3.500 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 đồng cổ đông xem xét, thông qua.

**Trân trọng!**

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi:

- Lưu: VT, VP.HĐQT.

**Phạm Trung Thái**