

Mẫu 08_CBTT/SGDHN

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

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

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

Số: 102/CBTT-VRG
V/v: Công bố thông tin

Hải Dương, ngày 22 tháng 04 năm 2022

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

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

1. Tên tổ chức: Cổ phần phát triển đô thị và khu công nghiệp cao su Việt Nam
2. Mã chứng khoán: **VRG**
3. Địa chỉ trụ sở chính: Số 12 Nguyễn An, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.
4. Điện thoại: (0220) 3838026 Fax: (0220) 3838024
5. Người thực hiện công bố thông tin: **Ông Mai Thế Thư**, chức vụ: Kế toán trưởng.
6. Loại thông tin công bố: **Thông tin Bất thường 24 h**
7. Nội dung của thông tin công bố: Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 của Công ty CP phát triển đô thị và KCN cao su Việt Nam.
8. Thông tin này sẽ được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty tại đường dẫn: **<http://vrg-vn.com>**
9. Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Người được ủy quyền công bố thông tin



Mai Thế Thư

Số: 114/2022/BB-ĐHĐCĐ

Hải Dương, ngày 22 tháng 4 năm 2022

**BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP
CAO SU VIỆT NAM**

Căn cứ Luật doanh nghiệp 2020;

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

Hôm nay vào lúc 08h00, ngày 22/4/2022, tại Phòng họp Khách sạn Kim Bảo số 16 Vương Chiêu, phường Bình Hàn, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương, Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.

I. THÔNG TIN CHUNG:

1. Tên Công ty: Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam.
2. Địa chỉ trụ sở: 12 Nguyễn An, Phường Lê Thanh Nghị, TP.Hải Dương, Tỉnh Hải Dương.
3. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0800300443 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Hải Dương cấp lần đầu ngày 04/10/2005, thay đổi lần thứ 9 ngày 09/7/2021.

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 24/3/2022, cụ thể như sau:

Tổng số cổ đông được triệu tập tham dự Đại hội là: 633 cổ đông nắm giữ: 25.894.868 cổ phần, tương đương 100% vốn điều lệ. Hiện Công ty có:

- 8 cổ đông nước ngoài sở hữu 8.590 cổ phần, chiếm 0,03 %;
- 17 cổ đông pháp nhân sở hữu 21.278.128 cổ phần, chiếm 82,17 %;
- Cổ đông thể nhân là 616 cổ đông, sở hữu 4.616.740 cổ phần, chiếm 17,83 %.

Tổng số Thư mời họp gửi đi là: 633. Số giấy mời Bưu điện trả lại là: 18 (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 CP Phát triển đô thị và KCN Cao su Việt Nam.

III. KHAI MẠC ĐẠI HỘI:

- Ông Phạm Trung Thái - Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty thông báo :

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 tọa Đại hội giới thiệu danh sách Đoàn Chủ tịch, Ban thư ký, Ban kiểm phiếu biểu quyết của Đại hội.

1. Đoàn Chủ tịch:

- Ông Phạm Trung Thái - Chủ tịch HĐQT
- Ông Đặng Văn Thiệu - Tổng giám đốc

2. Chủ tọa Đại hội giới thiệu Ban đăng ký tham dự Đại hội:

Chủ tọa Đại hội giới thiệu danh sách Ban đăng ký tham dự Đại hội, gồm:

- Bà Phạm Thị Tuyết - Trưởng phòng TCHC - Trưởng Ban;
- Ông Vũ Ngọc Vương - Chuyên viên Phòng KHĐT - Thành viên;

3. Chủ tọa Đại hội cử Ban thư ký của Đại hội:

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 Văn Tiến Thành - Chánh Văn phòng HĐQT Công ty - Trưởng Ban
- Ông Nguyễn Minh Quang - Chuyên viên Trung tâm hỗ trợ XTĐT - Thành viên

4. Bầu Ban kiểm phiếu của Đại hội:

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

- Ông Lương Văn Đức - Phó Tổng giám đốc Công ty - Trưởng ban
- Ông Trần Thanh Liêm - Phó trưởng phòng Kế hoạch Đầu tư - Thành viên

Sau khi nghe danh sách nhân sự Ban kiểm phiếu, các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tại Đại hội đã biểu quyết thông qua với tỷ lệ tán thành đạt 100%.

5. Thông qua Biên bản tổng hợp danh sách cổ đông đăng ký tham dự Đại hội và tuyên bố Đại hội đủ điều kiện để tiến hành:

- Thay mặt Ban đăng ký tham dự Đại hội, Bà Phạm Thị Tuyết thông qua Biên bản đăng ký tham dự Đại hội cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty, cụ thể như sau:

- Số cổ đông tham dự trực tiếp là: 10 cổ đông;
- Số cổ đông ủy quyền là: 99 cổ đông;

Đại diện cho: 23.317.288 cổ phần bằng tỷ lệ: 90,05% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Căn cứ Luật doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty, đối chiếu với Hồ sơ đại biểu dự họp, Ban đăng ký tham dự Đại hội xác định: Đại hội đủ điều kiện để khai mạc và triển khai các nội dung theo Chương trình họp của Ban tổ chức Đại hội.

6. Thông qua Chương trình họp, Quy chế làm việc và Quy chế đề cử, ứng cử bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022:

Sau khi nghe Chủ tọa Đại hội công bố Chương trình họp, Quy chế làm việc, Quy chế bầu cử tại Đại hội và hướng dẫn các bước để thông qua các nội dung biểu quyết và bầu cử thành viên Hội đồng quản trị, Đại hội đã biểu quyết nhất trí thông qua các nội dung với tỷ lệ tán thành đạt 100%.

IV. NỘI DUNG ĐẠI HỘI :

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

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

1. Báo cáo kiểm điểm công tác công tác chỉ đạo điều hành năm 2021 và phương hướng hoạt động năm 2022 của Hội đồng quản trị Công ty:

Ông Phạm Trung Thái - Chủ tịch HĐQT thông qua Báo cáo số 101/BC-HĐQT ngày 18/4/2022 về việc về kiểm điểm công tác chỉ đạo điều hành năm 2021 và phương hướng hoạt động năm 2022 của Hội đồng quản trị Công ty.

Sau khi nghe toàn văn nội dung Báo cáo nêu trên, các cổ đông tham dự Đại hội đã thực hiện biểu quyết để thông qua:

***. Kết quả biểu quyết như sau:**

Tổng số cổ phần tham gia biểu quyết	:	23.317.288 CP.
+ Số cổ phần tán thành	:	23.317.288 CP, đạt tỷ lệ : 100%
+ Số cổ phần không tán thành	:	0 CP, đạt tỷ lệ : 0%
+ Số cổ phần không có ý kiến	:	0, đạt tỷ lệ : 0%

*. Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ tán thành đạt 100%.

2. Báo cáo tình hình hoạt động kiểm soát năm 2021, kế hoạch hoạt động năm 2022 của Ban kiểm soát Công ty:

Bà Vũ Thị Thu Hà - Trưởng Ban kiểm soát Công ty thông qua Báo cáo số 05/BC-BKS.VRG ngày 21/4/2022 về hoạt động kiểm soát năm 2021, kế hoạch hoạt động năm 2022 của Ban kiểm soát Công ty.

Sau khi nghe toàn văn nội dung Báo cáo nêu trên, các cổ đông tham dự Đại hội đã thực hiện biểu quyết để thông qua:

***. Kết quả biểu quyết như sau:**

Tổng số cổ phần tham gia biểu quyết	:	23.317.288 CP.
+ Số cổ phần tán thành	:	23.317.288 CP, đạt tỷ lệ : 100%
+ Số cổ phần không tán thành	:	0 CP, đạt tỷ lệ : 0%
+ Số cổ phần không có ý kiến	:	0, đạt tỷ lệ : 0%

*. Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ tán thành đạt 100%.

3. Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 của Công ty:

Thay mặt Ban điều hành, Ông Đặng Văn Thiệu - Tổng giám đốc thông qua Báo cáo số 93/BC-VRG ngày 19/4/2022 về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 của Công ty.

3.1. Thông qua Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021:

- Về hoạt động tài chính năm 2021:

STT	Các chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch 2021	Thực hiện 2021	Tỉ lệ (%) T.hiện so với KH
1	Tổng Doanh thu	Triệu đồng	25.767,38	27.144,21	105,34
1.1	<i>Doanh thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh KCN</i>	<i>Triệu đồng</i>	<i>17.667,38</i>	<i>17.826,35</i>	<i>100,89</i>
1.2	<i>Doanh thu từ hoạt động tài chính + Khác</i>	<i>Triệu đồng</i>	<i>8.100,00</i>	<i>9.317.86</i>	<i>115,03</i>
2	Tổng chi phí	Triệu đồng	21.916,47	21.957,28	100,18
3	Tổng lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	3.850,91	5.186,93	134,68
4	Thuế TNDN	Triệu đồng	770,18	840,01	109,06
5	Lợi nhuận sau thuế kỳ này	Triệu đồng	3.080,73	4.346,92	141,10
6	Lợi nhuận năm trước chuyển sang	Triệu đồng	525,68	525,68	
7	Tổng lợi nhuận chưa phân phối lũy kế kỳ này	Triệu đồng	3.606,41	4.872,60	
8	Phân phối lợi nhuận				
	- Trích quỹ đầu tư phát triển	<i>Triệu đồng</i>		<i>217,35</i>	
	- Trích quỹ phúc lợi	<i>Triệu đồng</i>		<i>815,00</i>	
	- Chia cổ tức	<i>Triệu đồng</i>			
	- Lợi nhuận để lại	<i>Triệu đồng</i>	<i>3.606,41</i>	<i>3.840,25</i>	
09	Nộp Ngân sách	Triệu đồng	775,18		
	- GTGT phải nộp	<i>Triệu đồng</i>			
	- Thuế TNDN phải nộp	<i>Triệu đồng</i>	<i>770,18</i>	<i>840,01</i>	
	- Các thuế khác	<i>Triệu đồng</i>	<i>5,00</i>	<i>300,07</i>	

10	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/doanh thu	%	14,94	19,11	127,91
11	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/vốn điều lệ	%	1,49	2,00	134,23

- Về công tác đầu tư xây dựng cơ bản:

TT	Tên công trình/ hạng mục công trình	Kế hoạch năm 2021 (tỷ đồng)	Thực hiện năm 2021 (tỷ đồng)	Tỷ lệ hoàn thành KH (%)	Ghi chú
1	Xây lắp	142,62	121,80	85,40%	
1.1	San nền lô B5 (3,7 ha)	12,47	12,47	100%	Hoàn thành
1.2	San nền lô B6, B7	1,00	1,00	100%	Hoàn thành phần Tư vấn khảo sát thiết kế San nền
1.3	Cây xanh tuyến đường RD01 GĐ1	2,00	2,00	100%	Hoàn thành
1.4	Tuyến đường RD01 GĐ2	38,05	26,64	70%	Đang thực hiện, sắp hoàn thành
1.5	Tuyến đường RD04 dài 0.6km	34,38	34,38	100%	Hoàn thành
1.6	Tuyến đường RD09 GĐ2	8,00	5,60	70%	Đang thực hiện
1.7	Hoàn thiện hạ tầng KCN phần tiếp giáp QL18	10,00	5,00	50%	Đang thực hiện, sắp hoàn thành
1.8	Hệ thống thoát nước mưa phục vụ thoát nước cho lô B4,B5	2,81	2,81	100%	Hoàn thành
1.9	Bể nước sạch của KCN	8,20	8,20	100%	Hoàn thành
1.10	Xây dựng nhà làm việc Công ty	21,15	14,81	70%	Đang thực hiện, sắp hoàn thành
1.11	Xây dựng hồ điều hòa khu trạm xử lý nước thải	1,00	0,50	50%	Đang thực hiện nhưng do gặp khó khăn về ranh giới với P. Văn Đức nên chưa tiếp tục thực hiện được
1.12	Xây dựng biển cho thuê quảng cáo	1,50	-	0%	Chưa thực hiện
1.13	Xây dựng nhà trực bảo vệ Khu trung tâm điều hành	1,06	1,06	100%	Hoàn thành
1.14	Tuyến đường RD03	1,00	1,00	100%	Hoàn thành phần Tư vấn khảo sát thiết kế tuyến đường
2	Thiết bị	1,00	-	0%	
2.1	Lắp đặt hệ thống Camera phục vụ quản lý KCN	0,50	-	0%	Chưa thực hiện
2.2	Lắp đặt hệ thống kiểm tra phương tiện ra vào KCN	0,50	-	0%	Chưa thực hiện
3	Chi phí khác	23,46	21,66	92,33%	

3.1	Tư vấn ĐTXD, QLDA	3,00	3,00	100%	Hoàn thành
	Tư vấn dự án XD nhà xưởng cho thuê	0,30	-	0%	Chưa thực hiện
3.2	Đền bù GPMB (di dời mộ ra ngoài KCN)	18,66	15,7	100%	Hoàn thành
3.4	Dự phòng phí	1,50	-	0%	
	Tổng cộng	167,08	143,46	85,62%	

3.2. Thông qua Báo cáo kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 của Công ty:

a. Kế hoạch thu hút nhà đầu tư:

- Dự kiến diện tích thu hút nhà đầu tư thuê trong năm là: 25ha

b. Kế hoạch đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật:

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	
I	Kế hoạch đầu tư hạ tầng Khu công nghiệp Giai đoạn 1, quy mô 201,23ha (171,66 tỷ)				
1	San nền lô B6, B7: diện tích 32,3ha	85,0	Quý II/2022	Quý IV/2022	
2	San nền lô đất cây xanh CX2	5,0	Quý I/2022	Quý II/2022	
3	Xây dựng tuyến đường RD03 (Đoạn từ nút N12* đến nút N13)	30,0	Quý II/2022	Quý IV/2022	
4	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)	10,0	Quý III/2022	Quý IV/2022	
5	Cải tạo tổ chức giao thông khu vực nút giao Quốc lộ 18	10,0	Quý III/2022	Quý IV/2022	
6	Xây dựng hệ thống mương thoát nước phía Nam của KCN	10,0	Quý II/2022	Quý IV/2022	
7	Di chuyển đoạn tuyến đường dây 22kV lộ 474E8.5 từ cột 51- cột 58 và TBA 320KV-22/0,4KV KCN Cộng Hòa	5,0	Quý I/2022	Quý III/2022	
8	Lắp đặt hệ thống camera quan sát phục vụ quản lý khu công nghiệp	5,0	Quý II/2022	Quý IV/2022	
9	Di dời trạm bơm Đồng Cờ (Nguồn đền bù GPMB)	8,66	Quý II/2022	Quý IV/2022	
10	Chi phí khác (Điều chỉnh dự án đầu tư và thiết kế cơ sở các công trình hạ tầng của Giai	3,0	Quý I/2022	Quý IV/2022	

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	
	đoạn 1; Tư vấn đầu tư xây dựng, QLDA, Chi phí KTCB khác...).				
II	Kế hoạch kinh phí cho dự án đầu tư mới và triển khai công việc khác (95,0 tỷ)				
1	Chi phí phục vụ giai đoạn chuẩn bị đầu tư gồm: Chi phí thuê tư vấn lập quy hoạch mở rộng khu công nghiệp Giai đoạn 2; Chi phí thuê tư vấn lập quy hoạch các cụm công nghiệp và một số chi phí khác.	10,0	Quý I/2022	Quý IV/2022	
2	Xây dựng Nhà xưởng cho thuê	40,0	Quý II/2022	Quý IV/2022	
3	Xử lý bãi rác trong KCN (khoảng 100.000 tấn)	45,0	Quý II/2022	Quý IV/2022	<i>Chi phí này Công ty ứng trước và sẽ đối trừ vào tiền thuê đất của dự án</i>
III	Dự phòng cho các công việc phát sinh (tạm tính 10% mục I+ II)	26,7	Quý I/2022	Quý IV/2022	
Tổng cộng:		293,36			

Sau khi nghe toàn văn nội dung Báo cáo nêu trên, các cổ đông tham dự Đại hội thực hiện biểu quyết để thông qua:

1. Đại hội đồng cổ đông thống nhất giao Hội đồng quản trị chỉ đạo Ban điều hành Công ty cân đối bố trí nguồn kinh phí để phục vụ cho công tác nghiên cứu đầu tư triển khai các dự án mới của Công ty, gồm:

- Dự án đầu tư phát triển mở rộng KCN Cộng Hòa - giai đoạn 2, quy mô 200ha;
- Dự án đầu tư khu đô thị sinh thái tại TP. Chí Linh, Hải Dương, quy mô 140ha;
- Dự án Cụm công nghiệp và Khu dân cư tái định cư tại tỉnh Long An quy mô 84,7ha (bao gồm 75ha Cụm công nghiệp và 9,7ha khu dân cư tái định cư).

2. Đại hội đồng cổ đông thống nhất 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 đảm bảo đủ điều kiện theo đúng các quy định của pháp luật hiện hành.

3. Đại hội đồng cổ đông thống nhất giao Hội đồng quản trị chỉ đạo Ban điều hành triển khai kế hoạch thực hiện các nhiệm vụ trọng tâm trong những tháng còn lại của năm 2022 như sau:

- Tập trung hoàn thiện hạ tầng phần diện tích còn lại để đảm bảo có quỹ đất sạch phục vụ thu hút đầu tư.

- Điều chỉnh quy hoạch tổng thể khu công nghiệp (quy mô 201,23ha) để tăng hiệu quả sử dụng đất của khu công nghiệp.

- Trình cấp có thẩm quyền xem xét bổ sung thêm một số ngành nghề thu hút đầu tư vào khu công nghiệp như: Cho thuê nhà xưởng, kho bãi, cho Nhà đầu tư thuê đất để làm nhà xưởng cho thuê...).

- Nghiên cứu, xây dựng các giải pháp, phương án linh hoạt khác nhau nhằm tăng cường hơn nữa hiệu quả xúc tiến thu hút đầu tư vào KCN Cộng Hòa trong thời gian tới.

4. Đại hội thống nhất nội dung: Từ nay đến cuối năm 2022 nếu phát sinh các yếu tố làm thay đổi kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư xây dựng cơ bản của Công ty, Đại hội đồng cổ đông thống nhất ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động xây dựng, điều chỉnh lại kế hoạch sản xuất kinh doanh, đầu tư xây dựng cơ bản năm 2022, phương án chia cổ tức 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.

***. Kết quả biểu quyết như sau:**

Tổng số cổ phần tham gia biểu quyết	:	23.317.288 CP.
+ Số cổ phần tán thành	:	23.317.288 CP, đạt tỷ lệ : 100%
+ Số cổ phần không tán thành	:	0 CP, đạt tỷ lệ : 0%
+ Số cổ phần không có ý kiến	:	0, đạt tỷ lệ : 0%

*. Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ tán thành đạt 100%.

4. Tờ trình lựa chọn đơn vị thực hiện nhiệm vụ kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty:

Bà Vũ Thị Thu Hà - Trưởng ban kiểm soát trình bày Tờ trình số 06/TTr-BKS.VRG ngày 21/4/2022 về việc lựa chọn đơn vị thực hiện nhiệm vụ kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty. Nội dung cụ thể như sau:

4.1. Đề nghị Đại hội đồng cổ đông thường niên xem xét lựa chọn danh sách các đơn vị kiểm toán để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 gồm:

- Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C;
- Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA);
- Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn RSM Việt Nam;
- Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam;
- Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC;

4.2. Đề nghị Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán cụ thể trong số các đơn vị nêu trên để Tổng giám đốc ký kết hợp đồng kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 theo đúng các quy định hiện hành.

Sau khi nghe toàn văn nội dung Tờ trình, các cổ đông tham dự Đại hội đã thực hiện biểu quyết đề thông qua:

***. Kết quả biểu quyết như sau:**

Tổng số cổ phần tham gia biểu quyết : **23.317.288 CP.**
 + Số cổ phần tán thành : **23.317.288 CP, đạt tỷ lệ : 100%**
 + Số cổ phần không tán thành : 0 CP, đạt tỷ lệ : 0%
 + Số cổ phần không có ý kiến : 0, đạt tỷ lệ : 0%

*. Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ tán thành đạt 100%.

5. Tờ trình đề nghị thông qua Báo cáo tài chính năm 2021 (đã được kiểm toán) và phương án phân phối lợi nhuận năm 2021:

- Ông Mai Thế Thu - Kế toán trưởng thông qua Tờ trình số 107/TTr-HĐQT ngày 21/4/2022 về việc đề nghị thông qua Báo cáo tài chính năm 2021 (đã được kiểm toán) và phương án phân phối lợi nhuận năm 2021 của Công ty. Nội dung cụ thể như sau:

5.1. Thông qua báo cáo tài chính năm 2021 (đã được kiểm toán):

a. Báo cáo tài chính tóm tắt năm 2021:

DVT: Đồng

STT	Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2021	Năm 2020
1	Tài sản ngắn hạn	100	222.591.758.285	266.516.092.466
2	Tài sản dài hạn	200	397.396.731.825	387.147.950.381
3	Tổng cộng tài sản	270	619.988.490.110	653.664.042.847
4	Nợ phải trả	300	349.670.886.899	377.151.408.881
5	Vốn chủ sở hữu	400	270.317.603.211	276.512.633.966
6	Tổng cộng nguồn vốn	440	619.988.490.110	653.664.042.847

b. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 2021:

DVT: Đồng

STT	Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2021	Năm 2020
1	Doanh thu bán hàng và CCDV	01	17.826.349.624	21.777.693.675
2	Doanh thu hoạt động tài chính và thu nhập khác	(21+31)	9.317.862.136	16.287.175.529
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	5.186.925.634	13.035.553.805
4	Lợi nhuận sau thuế TNDN	60	4.346.916.445	11.058.241.928

5.2. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2021:

DVT: Đồng

STT	CHỈ TIÊU	GIÁ TRỊ (ĐỒNG)	GHI CHÚ
1	Lợi nhuận sau thuế lũy kế đến 31/12/2021	4.872.597.667	
	Trong đó: Lợi nhuận sau thuế phát sinh năm 2021	4.346.916.445	
	Lợi nhuận sau thuế các năm trước chuyển sang	525.681.222	
2	Phân phối lợi nhuận năm 2021	4.872.597.667	
a	Trích Quỹ đầu tư phát triển (5% LN lũy kế)	217.350.000	
b	Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	815.000.000	
	Tr đó:		
	- Quỹ thưởng người QLDN (01 tháng lương)	85.000.000	
	- Quỹ thưởng người lao động (03 tháng lương)	730.000.000	
c	Chia cổ tức (không chia)	0	
d	Lợi nhuận để lại chuyển sang năm 2022 (2-a-b-c)	3.840.250.000	

Sau khi nghe toàn văn nội dung Tờ trình, các cổ đông tham dự Đại hội đã thực hiện biểu quyết để thông qua:

***. Kết quả biểu quyết như sau:**

Tổng số cổ phần tham gia biểu quyết	: 23.317.288 CP.
+ Số cổ phần tán thành	: 23.317.288 CP, đạt tỷ lệ : 100%
+ Số cổ phần không tán thành	: 0 CP, đạt tỷ lệ : 0%
+ Số cổ phần không có ý kiến	: 0, đạt tỷ lệ : 0%

*. Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ tán thành đạt 100%.

6. Tờ trình về việc đề nghị thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh, đầu tư xây dựng cơ bản và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2022:

- Ông Mai Thế Thư - Kế toán trưởng thông qua Tờ trình số 108/TTr-HĐQT ngày 21/4/2022 về việc đề nghị thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh, đầu tư xây dựng cơ bản và phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 của Công ty. Nội dung cụ thể như sau:

6.1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh và phân phối lợi nhuận năm 2022:

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Các chỉ tiêu tài chính	Đơn vị	Thực hiện 2021	Kế hoạch năm 2022	Tỷ lệ (%) KH 2022 so với TH 2021
1	Tổng Doanh thu	Triệu đồng	27.144,21	396.155,00	
1.1	Doanh thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh KCN	Triệu đồng	17.826,35	386.155,00	
1.2	Doanh thu từ hoạt động tài chính + Khác	Triệu đồng	9.317,95	10.000,00	

STT	Các chỉ tiêu tài chính	Đơn vị	Thực hiện 2021	Kế hoạch năm 2022	Tỉ lệ (%) KH 2022 so với TH 2021
2	Tổng chi phí	Triệu đồng	21.957,37	172.674,00	
3	Tổng lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	5.186,93	223.481,00	
4	Thuế TNDN	Triệu đồng	840,01	44.696,00	
5	Lợi nhuận sau thuế kỳ này	Triệu đồng	4.346,92	178.785,00	
6	Lợi nhuận năm trước chuyển sang	Triệu đồng	525,68	3.840,25	
7	Tổng lợi nhuận chưa phân phối lũy kế kỳ này	Triệu đồng	4.872,60	182.625,25	
8	Phân phối lợi nhuận				
	- Dự kiến trích quỹ đầu tư phát triển (10% LN sau thuế)	Triệu đồng	217,35	17.875,50	
	- Dự kiến trích quỹ khen thưởng và phúc lợi (3 tháng lương người LĐ)	Triệu đồng	730,00	3.402,00	
	- Dự kiến trích quỹ thưởng Người quản lý Doanh nghiệp (1,5 tháng lương người QL)	Triệu đồng	85,00	417,00	
	- Chia cổ tức (dự kiến 60%/mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu)	Triệu đồng		155.369,21	
	- Lợi nhuận để lại	Triệu đồng	3.840,25	5.561,54	
9	Nộp Ngân sách	Triệu đồng	1.140,08	54.916,00	
10	Tỷ suất LN trước thuế trên doanh thu	%	19,11	56,41	
11	Tỷ suất LN trước thuế trên vốn điều lệ	%	2,00	86,30	

6.2. Kế hoạch đầu tư xây dựng cơ bản năm 2022:

DVT: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	TH 2021	KH 2022	Tỷ lệ %
1	Đầu tư xây dựng cơ bản	143.460	293.360	204,5
2	Nguồn vốn đầu tư: Vốn chủ sở hữu và vốn khác			

6.3. Kế hoạch chia cổ tức năm 2022:

- Tỷ lệ chi trả cổ tức: 60%/mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu (tương đương 6.000 đồng/cổ phiếu);

- Tạm ứng cổ tức: Căn cứ vào kết quả sản xuất kinh doanh để thực hiện;
- Hình thức chi trả: Bằng tiền mặt.

*. Đại hội đồng cổ đông thống nhất ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị quyết định phương án chi trả cổ tức cho cổ đông và tổ chức triển khai thực hiện.

Sau khi nghe toàn văn nội dung Tờ trình nêu trên, các cổ đông tham dự Đại hội đã thực hiện biểu quyết để thông qua:

*. **Kết quả biểu quyết như sau:**

Tổng số cổ phần tham gia biểu quyết	: 23.317.288 CP.
+ Số cổ phần tán thành	: 23.317.288 CP, đạt tỷ lệ : 100%
+ Số cổ phần không tán thành	: 0 CP, đạt tỷ lệ : 0 %
+ Số cổ phần không có ý kiến	: 0, đạt tỷ lệ : 0%

*. Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ tán thành đạt 100%.

7. Tờ trình về việc thông qua quyết toán Quỹ tiền lương năm 2021 và Kế hoạch Quỹ tiền lương, lao động định biên, phương án trả lương năm 2022:

- Ông Đặng Văn Thiệu - Tổng giám đốc thông qua Tờ trình số 109/TTr-HĐQT ngày 21/4/2022 về việc quyết toán Quỹ tiền lương năm 2021 và Kế hoạch Quỹ tiền lương, lao động định biên, phương án trả lương năm 2022 của Công ty, cụ thể như sau:

3.1. Thông qua quyết toán Quỹ tiền lương và Lao động định biên năm 2021:

- Tổng số tiền lương thực chi: **3.934.424.004** (Ba tỷ, chín trăm ba mươi tư triệu, bốn trăm hai mươi bốn nghìn, không trăm linh bốn đồng).

- Tổng số tiền lương đề nghị quyết toán: **3.934.424.004** (Ba tỷ, chín trăm ba mươi tư triệu, bốn trăm hai mươi bốn nghìn, không trăm linh bốn đồng).

- Lao động định biên: **34 người**

3.2. Thông qua kế hoạch quỹ tiền lương, lao động định biên, phương án trả lương năm 2022:

- Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022:

DVT: Triệu đồng

TT	Nội dung	Thực hiện năm 2021	Kế hoạch năm 2022	Tỷ lệ%
1	Tổng doanh thu	27.144	396.155	1459,45
2	Tổng chi phí	21.957	172.674	786,41
3	Tổng lợi nhuận	5.187	223.481	430,84
4	Quỹ tiền lương	3.934,4	18.633,96	473,6
5	Lao động bình quân (người)	34	68	200,00

Hội đồng quản trị đề nghị Đại hội:

1. Thông qua tổng quỹ lương năm 2022: **18.633.960.000đ** (Mười tám tỷ, sáu trăm ba mươi ba triệu, chín trăm sáu mươi nghìn đồng chẵn).

2. Thông qua lao động định biên: **68 người.**

- Trong đó: - Người quản lý chuyên trách : 06 người
 - Người lao động quản lý SXKD : 39 người
 - Người lao động quản lý dự án KCN Cộng Hòa: 04 người
 - Người lao động Ban QLDA KCN Cộng Hòa giai đoạn II: 09 người
 - Người lao động quản lý Chi nhánh dự án Long An: 10 người

3. Thanh quyết toán tiền lương:

- Thanh toán tiền lương theo kết quả thực hiện và năng suất lao động.

Sau khi nghe toàn văn nội dung Tờ trình nêu trên, các cổ đông tham dự Đại hội đã biểu quyết thông qua Tờ trình số 109/TTr-VRG ngày 21/4/2022 về việc quyết toán Quỹ tiền lương năm 2021 và Kế hoạch Quỹ tiền lương, lao động định biên năm 2021.

***. Kết quả biểu quyết như sau:**

- Tổng số cổ phần tham gia biểu quyết : **23.317.288 CP.**
 + Số cổ phần tán thành : **22.117.288 CP, đạt tỷ lệ : 94,85%**
 + Số cổ phần không tán thành : 0 CP, đạt tỷ lệ : 0%
 + Số cổ phần không có ý kiến : 1.200.000 CP, đạt tỷ lệ : 5,15%

*. Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ tán thành đạt 94,85%.

8. Tờ trình thông qua quyết toán thù lao năm 2021 cho thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát Công ty và kế hoạch chi trả thù lao năm 2022:

- Ông Đặng Văn Thiệu - Tổng giám đốc thông qua Tờ trình số 110/TTr-HĐQT ngày 21/4/2022 về việc quyết toán thù lao năm 2021 cho thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát và kế hoạch chi trả thù lao năm 2022. Cụ thể như sau:

8.1. Thông qua quyết toán chi trả thù lao năm 2021 của thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban Kiểm soát Công ty:

STT	Nội dung	Số người	Thù lao (Triệu đồng)		Ghi chú
			Kế hoạch	Thực hiện	
I	Thành viên Hội đồng quản trị	8	540	510	Có 03 thành viên HĐQT được chi trả thù lao cho 6 tháng của năm 2021 (gồm 02 TV.HĐQT được miễn nhiệm và 01 TV.HĐQT được bầu bổ sung tại phiên họp ĐHĐCĐ ngày 30/6/2021)
II	Thành viên Ban kiểm soát không chuyên trách	2	120	120	100
	Tổng cộng		660	630	95.5

8.2. Kế hoạch chi trả thù lao của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát Công ty năm 2022:

STT	Nội dung	Số người	Thù lao/người/tháng (Triệu đồng)	
			Thực hiện 2021	Kế hoạch 2022
I	Hội đồng quản trị	7	510	480
II	Ban kiểm soát	2	120	120
	Tổng cộng		630	600

Sau khi nghe toàn văn nội dung Tờ trình nêu trên, các cổ đông tham dự Đại hội đã thực hiện biểu quyết để thông qua:

***. Kết quả biểu quyết như sau:**

- Tổng số cổ phần tham gia biểu quyết : **23.317.288 CP.**
 + Số cổ phần tán thành : **23.317.288 CP, đạt tỷ lệ : 100%**
 + Số cổ phần không tán thành : 0 CP, đạt tỷ lệ : 0%
 + Số cổ phần không có ý kiến : 0 CP, đạt tỷ lệ : 0%

*. Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ tán thành đạt 100%.

9. Tờ trình xin chấp thuận chủ trương nghiên cứu các thủ tục đầu tư các dự án mới:

- Ông Đặng Văn Thiệu - Tổng giám đốc thông qua Tờ trình số 111/TTr-HĐQT ngày 21/4/2022 về việc xin chấp thuận chủ trương lập các thủ tục đầu tư các dự án mới của Công ty, cụ thể:

1. Chấp thuận chủ trương nghiên cứu triển khai các thủ tục đầu tư đối với các dự án sau:

- Dự án: Quy hoạch mở rộng KCN Cộng Hòa giai đoạn 2, quy mô khoảng 200ha;
- Dự án: Cụm công nghiệp - Khu dân cư tái định cư trên địa bàn tỉnh Long An với quy mô khoảng 84,7ha (gồm 75ha Cụm công nghiệp và 9,7ha khu dân cư tái định cư);
- Dự án Khu đô thị sinh thái tại TP. Chí Linh, Hải Dương với quy mô diện tích khoảng 140ha;

2. Chấp thuận chủ trương tài trợ kinh phí để tổ chức thực hiện công tác quy hoạch đối với các dự án Khu đô thị và Khu dân cư tái định cư mà Công ty dự kiến đầu tư, sau đó Công ty tiếp tục triển khai các trình tự, thủ tục để xin đăng ký làm Chủ đầu tư thực hiện các dự án này, bao gồm:

- Dự án Khu đô thị sinh thái tại thành phố Chí Linh, Hải Dương với quy mô diện tích khoảng 140ha;
- Dự án Khu dân cư tái định cư trên địa bàn tỉnh Long An, quy mô 9,7ha;

Sau khi nghe toàn văn nội dung Tờ trình nêu trên, các cổ đông tham dự Đại hội đã thực hiện biểu quyết để thông qua:

***. Kết quả biểu quyết như sau:**

Tổng số cổ phần tham gia biểu quyết	: 23.317.288 CP.
+ Số cổ phần tán thành	: 18.208.808 CP, đạt tỷ lệ : 78,09%
+ Số cổ phần không tán thành	: 1.200.000 CP, đạt tỷ lệ : 5,15%
+ Số cổ phần không có ý kiến	: 3.908.480 CP, đạt tỷ lệ : 16,76%

***. Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ tán thành đạt 78,09%.**

10. Tờ trình về việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị Công ty:

Ông Phạm Trung Thái - Chủ tịch Hội đồng quản trị thông qua Tờ trình số 112/TTr-HĐQT ngày 21/4/2022 về việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị đối với Ông Minh Quốc Sang.

Sau khi nghe toàn văn nội dung Tờ trình nêu trên, các cổ đông tham dự Đại hội đã thực hiện biểu quyết thông qua:

***. Kết quả biểu quyết như sau:**

Tổng số cổ phần tham gia biểu quyết	: 23.317.288 CP.
+ Số cổ phần tán thành	: 23.317.288 CP, đạt tỷ lệ : 100%
+ Số cổ phần không tán thành	: 0 CP, đạt tỷ lệ : 0%
+ Số cổ phần không có ý kiến	: 0, đạt tỷ lệ : 0%

***. Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ tán thành đạt 100%.**

11. Tờ trình về việc bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị Công ty:

Ông Phạm Trung Thái - Chủ tịch Hội đồng quản trị thông qua Tờ trình số 113/TTr-HĐQT ngày 21/4/2022 về việc bầu bổ sung thành viên HĐQT đối với Ông Lưu Thanh Nhã và báo cáo tình huống phát sinh tại Đại hội: Nhóm cổ đông do Bà Trần Thị Thanh Bình làm đại diện, nắm giữ: 1.996.403 cổ phần tương đương 7,08% số cổ phần có quyền biểu quyết có kiến nghị như sau: Đề cử Ông Đặng Văn Thiệu - Tổng giám đốc Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam làm ứng viên để bầu làm thành viên Hội đồng quản trị.

*** Ý kiến của đơn vị tư vấn tổ chức Đại hội:**

- Đơn vị tư vấn xác nhận Hồ sơ đề cử của nhóm cổ đông do Bà Trần Thị Thanh Bình làm đại diện là phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành, Điều lệ Công ty và Quy chế đề cử, ứng cử bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị của Đại hội.

***. Đại hội thống nhất nhất bổ sung thêm Ông Đặng Văn Thiệu vào danh sách ứng viên để Đại hội bầu bổ sung làm thành viên Hội đồng quản trị.**

Sau khi nghe toàn văn nội dung Tờ trình 113/TTr-HĐQT ngày 21/4/2022, Hồ sơ đề cử nhân sự tham gia Hội đồng quản trị Công ty VRG của nhóm cổ đông do Bà Trần Thị Thanh Bình làm đại diện, các cổ đông tham dự Đại hội đã thực hiện biểu quyết để thông qua:

***. Tỷ lệ biểu quyết như sau:**

- Kết quả bầu cử Ông Lư Thanh Nhã làm thành viên HĐQT:

Tổng số cổ phần tham gia biểu quyết : 23.317.288 CP

+ Số cổ phần bầu : 9.218.200 CP, bằng tỷ lệ: 39,53%

- Kết quả bầu cử Ông Đặng Văn Thiệu làm thành viên HĐQT:

Tổng số cổ phần tham gia biểu quyết : 23.317.288 CP

+ Số cổ phần bầu : 10.190.608 CP, bằng tỷ lệ: 43,70%

*. Căn cứ quy định tại Luật doanh nghiệp, Điều lệ hoạt động và Quy chế đề cử, ứng cử bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị Công ty, Đại hội thống nhất thông qua việc Ông Đặng Văn Thiệu đã trúng cử làm thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam.

12. Các nội dung công việc phát sinh tại Đại hội:

12.1. Cổ đông - Công ty Incontec kiến nghị xin được miễn thủ tục chào mua không công khai cổ phiếu VRG:

Ông Phạm Trung Thái - Chủ tọa Đại hội thông qua nội dung kiến nghị của cổ đông là Công ty cổ phần xây dựng Incontec đề nghị xin được miễn thủ tục chào mua công khai cổ phiếu VRG.

***. Ý kiến của Chủ tọa Đại hội:**

1. Ban tổ chức Đại hội VRG nhận được văn bản số 1804/ICT-TCKT ngày 18/4/2022 của Công ty Incontec: Qua xem xét thì văn bản này chưa có đủ thông tin thể hiện việc Incontec được làm đại diện cho nhóm cổ đông hoặc nhóm cổ đông thực hiện ủy quyền cho Incontec. Vì vậy Tôi đề nghị Công ty Incontec cung cấp văn bản xác nhận việc Công ty Incontec được ủy quyền đại diện cho nhóm cổ đông để đảm bảo hồ sơ đúng các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế đề cử, ứng cử bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị tại Đại hội.

2. Ban tổ chức Đại hội VRG nhận được văn bản kiến nghị của Công ty Incontec về việc nhận chuyển nhượng cổ phiếu VRG từ hai cá nhân là bà Vũ Thị Mỹ Lynh và Ông Lê Dương Anh Tuấn nhưng qua kiểm tra thì Ban tổ chức nhận thấy tỷ lệ sở hữu cổ phiếu VRG của 2 cổ đông cá nhân này là rất nhỏ, nếu có chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần cho Công ty Incontec thì Công ty Incontec cũng sẽ không đạt được tỷ lệ sở hữu 25%. Vì vậy đề nghị Công ty Incontec làm rõ thêm về nội dung này.

***. Ông Lư Thanh Nhã đại diện cho Cổ đông - Công ty cổ phần xây dựng Incontec trình bày trước Đại hội như sau:**

- Hiện nay nhóm cổ đông do Công ty Incontec làm đại diện đang nắm giữ tỷ lệ khoảng 36% số cổ phiếu VRG, trong đó riêng Công ty Incontec nắm giữ hơn 18%. Tại văn bản kiến nghị, Công ty Incontec đề nghị sẽ thực hiện nhận chuyển nhượng cổ phiếu VRG từ các cá nhân là: bà Vũ Thị Mỹ Lynh và ông Lê Dương Anh Tuấn. Tuy tỷ lệ sở hữu cổ phiếu VRG của bà Lynh và ông Tuấn hiện nay nhỏ, nhưng kế hoạch tới đây các cá nhân

này sẽ tiếp tục mua cổ phiếu VRG sau đó bán lại cho Công ty Incontec để Công ty Incontec tăng tỷ lệ sở hữu cổ phiếu tại Công ty VRG.

***. Ý kiến của đơn vị tư vấn tổ chức Đại hội - Công ty FPTS:**

- Vì VRG là Công ty đại chúng cho nên tất cả các hành động liên quan đến hoạt động mua bán cổ phiếu, chứng khoán thì sẽ bị kiểm soát bởi ủy ban chứng khoán Nhà nước. Việc chào mua không công khai nếu được triển khai thực hiện thì nội dung này sẽ bị Ủy ban chứng khoán Nhà nước thực hiện việc kiểm tra, rà soát phương án chào mua không công khai này. Ủy ban sẽ yêu cầu Công ty Incontec minh bạch hóa số cổ phần đang nắm giữ cũng như những người liên quan đến Incontec cũng phải minh bạch số lượng cổ phần để tránh trường hợp nhà đầu tư mở nhiều tài khoản và tự mua bán, thao túng giá trị của cổ phiếu. Ngoài ra, nếu Công ty Incontec thực hiện chào mua không công khai thì Ủy ban chứng khoán ngoài việc gửi văn bản cho Incontec cũng sẽ gửi văn bản yêu cầu báo cáo cho Công ty VRG, điều này chính là để công khai minh bạch hóa hoạt động mua bán cổ phiếu trên thị trường chứng khoán để đảm bảo quyền lợi cho các nhà đầu tư nhỏ lẻ.

- Đối với kiến nghị nêu trên của Công ty Incontec thì Đại hội cổ đông có quyền thông qua hoặc không thông qua nội dung xin miễn thủ tục chào mua không khai cổ phiếu VRG này bởi đây là quyền của các cổ đông. Tuy nhiên đơn vị tư vấn khuyến nghị Đại hội cần cân nhắc, xem xét kỹ nội dung này để việc thực hiện đảm bảo tuân thủ theo đúng các quy định pháp luật để tránh bị vướng vào các thủ tục pháp lý do vi phạm.

Sau khi nghe Chủ tọa Đại hội báo cáo, phương án của cổ đông - Công ty cổ phần xây dựng Incontec, các cổ đông tham dự Đại hội đã tiến hành biểu quyết:

***. Kết quả biểu quyết như sau :**

Tổng số cổ phần tham gia biểu quyết	: 18.613.188 cổ phần.
+ Số cổ phần tán thành	: 5.946.700 CP, bằng tỷ lệ: 31,95%
+ Số cổ phần không tán thành	: 7.558.008 CP, bằng tỷ lệ: 40,61%
+ Số cổ phần không có ý kiến	: 5.108.480 CP, bằng tỷ lệ: 27,45%

V. THẢO LUẬN TẠI ĐẠI HỘI:

Chủ tọa mời các cổ đông tham dự Đại hội tham gia thảo luận đối với các Báo cáo và Tờ trình tại Đại hội: Các cổ đông có mặt tại Đại hội không có ý kiến chất vấn hoặc ý kiến thảo luận.

- Sau khi kết thúc thời gian thực hiện quyền biểu quyết các nội dung nghị sự tại Đại hội, Chủ tọa Đại hội đã đề nghị các cổ đông có ý kiến đối với các nội dung nghị sự.

- Kết quả: Không cổ đông nào có ý thắc mắc đối với các nội dung nghị sự.

VI. BIỂU QUYẾT THÔNG QUA BIÊN BẢN CỦA ĐẠI HỘI:

Biên bản này được lập vào hồi 12h30, ngày 22/4/2022 ngay sau khi Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam kết thúc chương trình nghị sự.

Đại hội tiến hành thông qua toàn văn nội dung của Biên bản họp (*Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ tán thành đạt 100%*). Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 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.

Biên bản này gồm 18 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**



Văn Tiến Thành

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



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

Số: 115/2022/NQ-ĐHĐCĐ

Hải Dương, ngày 22 tháng 4 năm 2022

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP
CAO SU VIỆT NAM

Căn cứ Luật doanh nghiệp 2020;

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 114/2022/BB-ĐHĐCĐ ngày 22/4/2022 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 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 Báo cáo số 101/BC-HĐQT ngày 18/4/2022 về việc về kiểm điểm công tác chỉ đạo điều hành năm 2021 và phương hướng hoạt động năm 2022 của Hội đồng quản trị Công ty.

Điều 2: Thông qua Báo cáo số 05/BC-BKS.VRG ngày 21/4/2022 của Ban kiểm soát về hoạt động kiểm soát năm 2021 và kế hoạch hoạt động năm 2022.

Điều 3: Thông qua Báo cáo số 93/BC-VRG ngày 19/4/2022 về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 của Công ty với các nội dung như sau:

3.1. Thông qua Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021:

- Về hoạt động tài chính năm 2021:

STT	Các chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch 2021	Thực hiện 2021	Tỉ lệ (%) T.hiện so với KH
1	Tổng Doanh thu	Triệu đồng	25.767,38	27.144,21	105,34
1.1	Doanh thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh KCN	Triệu đồng	17.667,38	17.826,35	100,89
1.2	Doanh thu từ hoạt động tài chính + Khác	Triệu đồng	8.100,00	9.317,86	115,03
2	Tổng chi phí	Triệu đồng	21.916,47	21.957,28	100,18

3	Tổng lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	3.850,91	5.186,93	134,68
4	Thuế TNDN	Triệu đồng	770,18	840,01	109,06
5	Lợi nhuận sau thuế kỳ này	Triệu đồng	3.080,73	4.346,92	141,10
6	Lợi nhuận năm trước chuyển sang	Triệu đồng	525,68	525,68	
7	Tổng lợi nhuận chưa phân phối lũy kế kỳ này	Triệu đồng	3.606,41	4.872,60	
8	Phân phối lợi nhuận				
	- Trích quỹ đầu tư phát triển	Triệu đồng		217,35	
	- Trích quỹ phúc lợi	Triệu đồng		815,00	
	- Chia cổ tức	Triệu đồng			
	- Lợi nhuận để lại	Triệu đồng	3.606,41	3.840,25	
09	Nộp Ngân sách	Triệu đồng	775,18		
	- GTGT phải nộp	Triệu đồng			
	- Thuế TNDN phải nộp	Triệu đồng	770,18	840,01	
	- Các thuế khác	Triệu đồng	5,00	300,07	
10	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/doanh thu	%	14,94	19,11	127,91
11	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/vốn điều lệ	%	1,49	2,00	134,23

- Về công tác đầu tư xây dựng cơ bản:

TT	Tên công trình/ hạng mục công trình	Kế hoạch năm 2021 (tỷ đồng)	Thực hiện năm 2021 (tỷ đồng)	Tỷ lệ hoàn thành KH (%)	Ghi chú
1	Xây lắp	142,62	121,80	85,40%	
1.1	San nền lô B5 (3,7 ha)	12,47	12,47	100%	Hoàn thành
1.2	San nền lô B6, B7	1,00	1,00	100%	Hoàn thành phần Tư vấn khảo sát thiết kế San nền
1.3	Cây xanh tuyến đường RD01 GĐ1	2,00	2,00	100%	Hoàn thành
1.4	Tuyến đường RD01 GĐ2	38,05	26,64	70%	Đang thực hiện, sắp hoàn thành
1.5	Tuyến đường RD04 dài	34,38	34,38	100%	Hoàn thành

	0.6km				
1.6	Tuyến đường RD09 GĐ2	8,00	5,60	70%	Đang thực hiện
1.7	Hoàn thiện hạ tầng KCN phần tiếp giáp QL18	10,00	5,00	50%	Đang thực hiện, sắp hoàn thành
1.8	Hệ thống thoát nước mưa phục vụ thoát nước cho lô B4,B5	2,81	2,81	100%	Hoàn thành
1.9	Bể nước sạch của KCN	8,20	8,20	100%	Hoàn thành
1.10	Xây dựng nhà làm việc Công ty	21,15	14,81	70%	Đang thực hiện, sắp hoàn thành
1.11	Xây dựng hồ điều hòa khu trạm xử lý nước thải	1,00	0,50	50%	Đang thực hiện nhưng do gặp khó khăn về ranh giới với P. Văn Đức nên chưa tiếp tục thực hiện được
1.12	Xây dựng biển cho thuê quảng cáo	1,50	-	0%	Chưa thực hiện
1.13	Xây dựng nhà trực bảo vệ Khu trung tâm điều hành	1,06	1,06	100%	Hoàn thành
1.14	Tuyến đường RD03	1,00	1,00	100%	Hoàn thành phần Tư vấn khảo sát thiết kế tuyến đường
2	Thiết bị	1,00	-	0%	
2.1	Lắp đặt hệ thống Camera phục vụ quản lý KCN	0,50	-	0%	Chưa thực hiện
2.2	Lắp đặt hệ thống kiểm tra phương tiện ra vào KCN	0,50	-	0%	Chưa thực hiện
3	Chi phí khác	23,46	21,66	92,33%	
3.1	Tư vấn ĐTXD, QLDA	3,00	3,00	100%	Hoàn thành
	Tư vấn dự án XD nhà xưởng cho thuê	0,30	-	0%	Chưa thực hiện
3.2	Đền bù GPMB (di dời mộ ra ngoài KCN)	18,66	15,7	100%	Hoàn thành
3.4	Dự phòng phí	1,50	-	0%	
	Tổng cộng	167,08	143,46	85,62%	

3.2. Thông qua Báo cáo kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 của Công ty:

a. Kế hoạch thu hút nhà đầu tư:

- Dự kiến diện tích thu hút nhà đầu tư thuê trong năm là: 25ha

b. Kế hoạch đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật:

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	
I	Kế hoạch đầu tư hạ tầng Khu công nghiệp Giai đoạn 1, quy mô 201,23ha (171,66 tỷ)				

TT	Tên công trình/hạng mục công trình	Giá gói thầu hoặc khái toán (tỷ đồng)	Kế hoạch thực hiện		Ghi chú
			Dự kiến TG bắt đầu	Dự kiến thời gian kết thúc	
1	San nền lô B6, B7: diện tích 32,3ha	85,0	Quý II/2022	Quý IV/2022	
2	San nền lô đất cây xanh CX2	5,0	Quý I/2022	Quý II/2022	
3	Xây dựng tuyến đường RD03 (Đoạn từ nút N12* đến nút N13)	30,0	Quý II/2022	Quý IV/2022	
4	<i>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)</i>	10,0	Quý III/2022	Quý IV/2022	
5	Cải tạo tổ chức giao thông khu vực nút giao Quốc lộ 18	10,0	Quý III/2022	Quý IV/2022	
6	Xây dựng hệ thống mương thoát nước phía Nam của KCN	10,0	Quý II/2022	Quý IV/2022	
7	Di chuyển đoạn tuyến đường dây 22kV lộ 474E8.5 từ cột 51- cột 58 và TBA 320KV-22/0,4KV KCN Cộng Hòa	5,0	Quý I/2022	Quý III/2022	
8	Lắp đặt hệ thống camera quan sát phục vụ quản lý khu công nghiệp	5,0	Quý II/2022	Quý IV/2022	
9	Di dời trạm bơm Đồng Còi (Nguồn đền bù GPMB)	8,66	Quý II/2022	Quý IV/2022	
10	Chi phí khác (Điều chỉnh dự án đầu tư và thiết kế cơ sở các công trình hạ tầng của Giai đoạn 1; Tư vấn đầu tư xây dựng, QLDA, Chi phí KTCB khác...).	3,0	Quý I/2022	Quý IV/2022	
II	Kế hoạch kinh phí cho dự án đầu tư mới và triển khai công việc khác (95,0 tỷ)				
1	Chi phí phục vụ giai đoạn chuẩn bị đầu tư gồm: Chi phí thuê tư vấn lập quy hoạch mở rộng khu công nghiệp Giai đoạn 2; Chi phí thuê tư vấn lập quy hoạch các cụm công nghiệp và một số chi phí khác.	10,0	Quý I/2022	Quý IV/2022	
2	Xây dựng Nhà xưởng cho thuê	40,0	Quý II/2022	Quý IV/2022	
3	Xử lý bãi rác trong KCN (khoảng 100.000 tấn)	45,0	Quý II/2022	Quý IV/2022	<i>Chi phí này Công ty ứng trước và sẽ đối</i>

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	
					<i>trừ vào tiền thuê đất của dự án</i>
III	Dự phòng cho các công việc phát sinh (tạm tính 10% mục I+ II)	26,7	Quý I/2022	Quý IV/2022	
Tổng cộng:		293,36			

1. Đại hội đồng cổ đông thống nhất giao Hội đồng quản trị chỉ đạo Ban điều hành Công ty cân đối bố trí nguồn kinh phí để phục vụ cho công tác nghiên cứu đầu tư triển khai các dự án mới của Công ty, gồm:

- Dự án đầu tư phát triển mở rộng KCN Cộng Hòa - giai đoạn 2, quy mô 200ha;
- Dự án đầu tư khu đô thị sinh thái tại TP. Chí Linh, Hải Dương, quy mô 140ha;
- Dự án Cụm công nghiệp và Khu dân cư tái định cư tại tỉnh Long An, quy mô 84,7ha (bao gồm 75ha Cụm công nghiệp và 9,7ha khu dân cư tái định cư).

2. Đại hội đồng cổ đông thống nhất 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 đảm bảo đủ điều kiện theo đúng các quy định của pháp luật hiện hành.

3. Đại hội đồng cổ đông thống nhất giao Hội đồng quản trị chỉ đạo Ban điều hành triển khai kế hoạch thực hiện các nhiệm vụ trọng tâm trong những tháng còn lại của năm 2022 như sau:

- Tập trung hoàn thiện hạ tầng phần diện tích còn lại để đảm bảo có quỹ đất sạch phục vụ thu hút đầu tư.
- Điều chỉnh quy hoạch tổng thể khu công nghiệp (quy mô 201,23ha) để tăng hiệu quả sử dụng đất của khu công nghiệp.
- Trình cấp có thẩm quyền xem xét bổ sung thêm một số ngành nghề thu hút đầu tư vào khu công nghiệp như: Cho thuê nhà xưởng, kho bãi, cho Nhà đầu tư thuê đất để làm nhà xưởng cho thuê...).
- Nghiên cứu, xây dựng các giải pháp, phương án linh hoạt khác nhau nhằm tăng cường hơn nữa hiệu quả xúc tiến thu hút đầu tư vào KCN Cộng Hòa trong thời gian tới.

4. Đại hội đồng cổ đông nội dung: Từ nay đến cuối năm 2022 nếu phát sinh các yếu tố làm thay đổi kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư xây dựng cơ bản của Công ty, Đại hội đồng cổ đông thống nhất ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động xây dựng, điều chỉnh lại kế hoạch sản xuất kinh doanh, đầu tư xây dựng cơ bản năm 2022, phương án chia cổ tức 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.

Điều 4: Thông qua Tờ trình số 06/TTr-BKS.VRG ngày 21/4/2022 về việc lựa chọn đơn vị thực hiện nhiệm vụ kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty. Nội dung cụ thể như sau:

4.1. Đại hội đồng cổ đông thường niên chấp thuận danh sách các đơn vị kiểm toán để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 gồm:

- Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C;
- Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA);
- Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn RSM Việt Nam;
- Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam;
- Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC;

4.2. Đại hội đồng cổ đông thống nhất ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán cụ thể trong số các đơn vị nêu trên để Tổng giám đốc ký kết hợp đồng kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 theo đúng các quy định hiện hành.

Điều 5: Thông qua Tờ trình số 107/TTr-HĐQT ngày 21/4/2022 về việc đề nghị thông qua Báo cáo tài chính năm 2021 (đã được kiểm toán) và phương án phân phối lợi nhuận năm 2021 của Công ty. Nội dung cụ thể như sau:

- 5.1. Thông qua báo cáo tài chính năm 2021 (đã được kiểm toán):**
a. Báo cáo tài chính tóm tắt năm 2021:

DVT: Đồng

STT	Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2021	Năm 2020
1	Tài sản ngắn hạn	100	222.591.758.285	266.516.092.466
2	Tài sản dài hạn	200	397.396.731.825	387.147.950.381
3	Tổng cộng tài sản	270	619.988.490.110	653.664.042.847
4	Nợ phải trả	300	349.670.886.899	377.151.408.881
5	Vốn chủ sở hữu	400	270.317.603.211	276.512.633.966
6	Tổng cộng nguồn vốn	440	619.988.490.110	653.664.042.847

- b. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 2021:**

DVT: Đồng

STT	Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2021	Năm 2020
1	Doanh thu bán hàng và CCDV	01	17.826.349.624	21.777.693.675
2	Doanh thu hoạt động tài chính và thu nhập khác	(21+31)	9.317.862.136	16.287.175.529
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	5.186.925.634	13.035.553.805

4	Lợi nhuận sau thuế TNDN	60	4.346.916.445	11.058.241.928
---	-------------------------	----	---------------	----------------

5.2. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2021:

DVT: Đồng

STT	CHỈ TIÊU	GIÁ TRỊ (ĐỒNG)	GHI CHÚ
1	Lợi nhuận sau thuế lũy kế đến 31/12/2021	4.872.597.667	
	Trong đó: Lợi nhuận sau thuế phát sinh năm 2021	4.346.916.445	
	Lợi nhuận sau thuế các năm trước chuyển sang	525.681.222	
2	Phân phối lợi nhuận năm 2021	4.872.597.667	
a	Trích Quỹ đầu tư phát triển (5% LN lũy kế)	217.350.000	
b	Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	815.000.000	
	Tr đó:		
	- Quỹ thưởng người QLDN (01 tháng lương)	85.000.000	
	- Quỹ thưởng người lao động (03 tháng lương)	730.000.000	
c	Chia cổ tức (không chia)	0	
d	Lợi nhuận để lại chuyển sang năm 2022 (2-a-b-c)	3.840.250.000	

Điều 6: Thông qua Tờ trình số 108/TTr-HĐQT ngày 21/4/2022 về kế hoạch sản xuất kinh doanh, đầu tư xây dựng cơ bản và phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 của Công ty. Nội dung cụ thể như sau:

6.1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh và phân phối lợi nhuận năm 2022:

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Các chỉ tiêu tài chính	Đơn vị	Thực hiện 2021	Kế hoạch năm 2022	Tỉ lệ (%) KH 2022 so với TH 2021
1	Tổng Doanh thu	Triệu đồng	27.144,21	396.155,00	
1.1	Doanh thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh KCN	Triệu đồng	17.826,35	386.155,00	
1.2	Doanh thu từ hoạt động tài chính + Khác	Triệu đồng	9.317,95	10.000,00	
2	Tổng chi phí	Triệu đồng	21.957,37	172.674,00	
3	Tổng lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	5.186,93	223.481,00	
4	Thuế TNDN	Triệu đồng	840,01	44.696,00	
5	Lợi nhuận sau thuế kỳ này	Triệu đồng	4.346,92	178.785,00	
6	Lợi nhuận năm trước chuyển sang	Triệu đồng	525,68	3.840,25	

STT	Các chỉ tiêu tài chính	Đơn vị	Thực hiện 2021	Kế hoạch năm 2022	Tỉ lệ (%) KH 2022 so với TH 2021
7	Tổng lợi nhuận chưa phân phối lũy kế kỳ này	Triệu đồng	4.872,60	182.625,25	
8	Phân phối lợi nhuận				
	- Dự kiến trích quỹ đầu tư phát triển (10% LN sau thuế)	Triệu đồng	217,35	17.875,50	
	- Dự kiến trích quỹ khen thưởng và phúc lợi (3 tháng lương người LĐ)	Triệu đồng	730,00	3.402,00	
	- Dự kiến trích quỹ thưởng Người quản lý Doanh nghiệp (1,5 tháng lương người QL)	Triệu đồng	85,00	417,00	
	- Chia cổ tức (dự kiến 60%/mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu)	Triệu đồng		155.369,21	
	- Lợi nhuận để lại	Triệu đồng	3.840,25	5.561,54	
9	Nộp Ngân sách	Triệu đồng	1.140,08	54.916,00	
10	Tỷ suất LN trước thuế trên doanh thu	%	19,11	56,41	
11	Tỷ suất LN trước thuế trên vốn điều lệ	%	2,00	86,30	

6.2. Kế hoạch đầu tư xây dựng cơ bản năm 2022:

DVT: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	TH 2021	KH 2022	Tỷ lệ %
1	Đầu tư xây dựng cơ bản	143.460	293.360	204,5
2	Nguồn vốn đầu tư: Vốn chủ sở hữu và vốn khác			

6.3. Kế hoạch chia cổ tức năm 2022:

- Tỷ lệ chi trả cổ tức: 60%/mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu (tương đương 6.000 đồng/cổ phiếu);

- Tạm ứng cổ tức: Căn cứ vào kết quả sản xuất kinh doanh để thực hiện;

- Hình thức chi trả: Bằng tiền mặt.

*. Đại hội đồng cổ đông thống nhất ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị quyết định phương án chi trả cổ tức cho cổ đông và tổ chức triển khai thực hiện.

Điều 7: Thông qua Tờ trình số 109/TTr-HĐQT ngày 21/4/2022 về quyết toán Quỹ tiền lương năm 2021 và Kế hoạch Quỹ tiền lương, lao động định biên, phương án trả lương năm 2022 của Công ty, cụ thể như sau:

7.1. Thông qua quyết toán Quỹ tiền lương và Lao động định biên năm 2021:

- Tổng số tiền lương thực chi: **3.934.424.004** (Ba tỷ, chín trăm ba mươi tư triệu, bốn trăm hai mươi bốn nghìn, không trăm linh bốn đồng).

- Tổng số tiền lương đề nghị quyết toán: **3.934.424.004** (Ba tỷ, chín trăm ba mươi tư triệu, bốn trăm hai mươi bốn nghìn, không trăm linh bốn đồng).

- Lao động định biên: **34 người**

7.2. Thông qua kế hoạch quỹ tiền lương, lao động định biên, phương án trả lương năm 2022:

- Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022:

DVT: Triệu đồng

TT	Nội dung	Thực hiện năm 2021	Kế hoạch năm 2022	Tỷ lệ%
1	Tổng doanh thu	27.144	396.155	1459,45
2	Tổng chi phí	21.957	172.674	786,41
3	Tổng lợi nhuận	5.187	223.481	430,84
4	Quỹ tiền lương	3.934,4	18.633,96	473,6
5	Lao động bình quân (người)	34	68	200,00

Đại hội thống nhất:

1. Thông qua tổng quỹ lương năm 2022: **18.633.960.000đ** (Mười tám tỷ, sáu trăm ba mươi ba triệu, chín trăm sáu mươi nghìn đồng chẵn).

2. Thông qua lao động định biên: **68 người.**

Trong đó: - Người quản lý chuyên trách : 06 người

- Người lao động quản lý SXKD : 39 người

- Người lao động quản lý dự án KCN Cộng Hòa: 04 người

- Người lao động Ban QLDA KCN Cộng Hòa giai đoạn II: 09 người

- Người lao động quản lý Chi nhánh dự án Long An: 10 người

3. Thanh quyết toán tiền lương:

- Thanh toán tiền lương theo kết quả thực hiện và năng suất lao động.

Điều 8: Thông qua Tờ trình số 110/TTr-HĐQT ngày 21/4/2022 về quyết toán thù lao năm 2021 cho thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát và kế hoạch chi trả thù lao năm 2022. Cụ thể như sau:

8.1. Thông qua quyết toán chi trả thù lao năm 2021 của thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban Kiểm soát Công ty:

STT	Nội dung	Số người	Thù lao (Triệu đồng)		Ghi chú
			Kế hoạch	Thực hiện	
I	Thành viên Hội đồng quản trị	8	540	510	Có 03 thành viên HĐQT được chi trả thù lao cho 6 tháng của năm 2021 (gồm 02 TV.HĐQT được miễn nhiệm và 01

					TV.HĐQT được bầu bổ sung tại phiên họp ĐHĐCĐ ngày 30/6/2021)
II	Thành viên Ban kiểm soát không chuyên trách	2	120	120	100
	Tổng cộng		660	630	95.5

8.2. Kế hoạch chi trả thù lao của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát Công ty năm 2022:

STT	Nội dung	Số người	Thù lao/người/tháng (Triệu đồng)	
			Thực hiện 2021	Kế hoạch 2022
I	Hội đồng quản trị	7	510	480
II	Ban kiểm soát	2	120	120
	Tổng cộng		630	600

Điều 9: Thông qua Tờ trình số 111/TTr-HĐQT ngày 21/4/2022 về việc xin chấp thuận chủ trương lập các thủ tục đầu tư các dự án mới của Công ty, cụ thể:

1. Chấp thuận chủ trương nghiên cứu triển khai các thủ tục đầu tư đối với các dự án sau:

- Dự án: Quy hoạch mở rộng KCN Cộng Hòa giai đoạn 2, quy mô khoảng 200ha;
- Dự án: Cụm công nghiệp - Khu dân cư tái định cư trên địa bàn tỉnh Long An với quy mô khoảng 84,7ha (gồm 75ha Cụm công nghiệp và 9,7ha khu dân cư tái định cư);
- Dự án Khu đô thị sinh thái tại TP. Chí Linh, Hải Dương với quy mô diện tích khoảng 140ha;

2. Chấp thuận chủ trương tài trợ kinh phí để tổ chức thực hiện công tác quy hoạch đối với các dự án Khu đô thị và Khu dân cư tái định cư mà Công ty dự kiến đầu tư, sau đó Công ty tiếp tục triển khai các trình tự, thủ tục để xin đăng ký làm Chủ đầu tư thực hiện các dự án này, bao gồm:

- Dự án Khu đô thị sinh thái tại thành phố Chí Linh, Hải Dương với quy mô diện tích khoảng 140ha;
- Dự án Khu dân cư tái định cư trên địa bàn tỉnh Long An, quy mô 9,7ha;

Điều 10: Thông qua Tờ trình số 112/TTr-HĐQT ngày 21/4/2022 về việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị đối với Ông Minh Quốc Sang.

Điều 11: Thông qua nội dung bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị Công ty:

- Đại hội đồng cổ đông thường niên thống nhất bầu bổ sung Ông Đặng Văn Thiệu
- Tổng giám đốc Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam làm thành viên Hội đồng quản trị.

- Thống nhất giao Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty ký các Nghị quyết để xác nhận tư cách thành viên Hội đồng quản trị Công ty đối với Ông Đặng Văn Thiệu theo đúng quy định của Điều lệ Công ty và thực hiện việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán theo quy định.

Điều 12: Thông qua nội dung phát sinh tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 như sau:

1. Đối với kiến nghị xin miễn thủ tục chào mua công khai cổ phiếu VRG của cổ đông - Công ty cổ phần xây dựng Incontec:

- Đại hội thống nhất không thông qua kiến nghị nêu trên của cổ đông.

Điều 13: Nghị quyết này có hiệu lực áp dụng trong hoạt động quản lý, điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty. Đại hội đồng cổ đông thống nhất giao Chủ tịch Hội đồng quản trị tổ chức triển khai thực hiện các nội dung nêu trên theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Điều 14: Nghị quyết này được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 biểu quyết thông qua vào hồi 12h30 ngày 22/4/2022. 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 14;
- 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

Hải Dương, ngày 21 tháng 4 năm 2022

**CHƯƠNG TRÌNH HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**

1. Thời gian: 08h00, thứ 6, ngày 22 tháng 4 năm 2022;

2. Địa điểm: Phòng họp Khách sạn Kim Bảo, số 16 Vương Chiêu, phường Bình Hàn, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

Thời gian	Nội dung	Chủ trì
8h00 - 8h30	I. Thủ tục khai mạc Đại hội đồng cổ đông	Ban Tổ chức Đại hội
	1. Khai mạc Đại hội	
	- Đón tiếp đại biểu, cổ đông	
	- Tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu	Bà Vũ Thị Thu Hà - Trưởng BKS
	- Xác nhận tư cách tham dự và Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách đại biểu tham dự Đại hội	
	- Thông qua chương trình Đại hội, Quy chế làm việc, Quy chế bầu cử thành viên Hội đồng quản trị	
	- Giới thiệu và thông qua Đoàn Chủ tịch - Chủ tọa Đại hội	
	- Giới thiệu và thông qua: Ban thư ký, Ban kiểm phiếu	
8h30 - 10h00	II. Chương trình Đại hội: Thông qua nội dung các Báo cáo/Tờ trình	Ông Phạm Trung Thái CT.HĐQT
	1. Báo cáo kiểm điểm công tác chỉ đạo, điều hành năm 2021 và phương hướng hoạt động năm 2022 của HĐQT	Bà Vũ Thị Thu Hà - Trưởng BKS
	2. Báo cáo tình hình hoạt động kiểm soát năm 2021, kế hoạch năm 2022 của Ban kiểm soát và Tờ trình phương án lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính 2022	
	3. Báo cáo Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022	Ông Đặng Văn Thiệu Tổng giám đốc
	4. Tờ trình đề nghị thông qua Báo cáo tài chính năm 2021 (đã được kiểm toán) và phương án phân phối lợi nhuận năm 2021	Ông Mai Thế Thư Kế toán trưởng
	5. Tờ trình về Kế hoạch sản xuất kinh doanh, đầu tư xây dựng cơ bản và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2022	
	6. Tờ trình về việc quyết toán Quỹ tiền lương, lao động năm 2021 và Kế hoạch Quỹ tiền lương, lao động định biên năm 2022	Ông Đặng Văn Thiệu Tổng giám đốc
	7. Tờ trình về việc quyết toán chi trả thù lao cho thành viên HĐQT, BKS năm 2021 và Kế hoạch chi trả thù lao năm 2022	

	8. Tờ trình xin chủ trương thực hiện đầu tư các dự án mới	Ông Đặng Văn Thiệu Tổng giám đốc
	9. Tờ trình về việc miễn nhiệm thành viên HĐQT	Ông Phạm Trung Thái CT.HĐQT
	10. Tờ trình về việc bầu bổ sung thành viên HĐQT	
10h00 - 10h30	III. Đại hội thảo luận, xử lý các nội dung phát sinh và Chủ tọa giải đáp các ý kiến của đại biểu	Chủ tọa Đại hội
10h30 - 11h00	IV. Đại hội biểu quyết về các nội dung nghị sự và công bố kết quả	Ông Lương Văn Đức - Trưởng ban kiểm phiếu
11h00 - 11h30	VI. Thủ tục kết thúc ĐHĐCĐ thường niên 2021	
	- Đại hội 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

Số: 101/BC-HĐQT

Hải Dương, ngày 18 tháng 4 năm 2022

BÁO CÁO
KIỂM ĐIỂM CÔNG TÁC CHỈ ĐẠO ĐIỀU HÀNH NĂM 2021 VÀ PHƯƠNG
HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2022 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY

KÍNH GỬI: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU VIỆT NAM

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ theo quy định tại Luật doanh nghiệp và Điều lệ hoạt động Công ty, ngày 20/4/2022 Hội đồng quản trị Công ty đã họp, thảo luận đi đến thống nhất thông qua nhiều nội dung quan trọng. Hôm nay Hội đồng quản trị xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 về công tác chỉ đạo điều hành hoạt động năm 2021 và phương hướng hoạt động năm 2022 của hội đồng quản trị Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam như sau:

Năm 2021 tình hình dịch bệnh Covid-19 vẫn tiếp tục bùng phát nhiều đợt trên phạm vi cả nước vì vậy tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty tiếp tục gặp nhiều khó khăn. Với kinh nghiệm từ đợt bùng phát dịch bệnh của năm 2020, Hội đồng quản trị đã chủ động xây dựng các giải pháp để thực hiện tốt nhiệm vụ quản lý, xây dựng chiến lược, kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh và giám sát công tác chỉ đạo, điều hành của Ban Tổng giám đốc theo quy định của pháp luật, Điều lệ hoạt động và các Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông đã thông qua. Các kết quả chính như sau:

I. Kết quả thực hiện nhiệm vụ của Hội đồng quản trị trong năm 2021:

1. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Tại phiên họp thường niên năm 2021 được tổ chức vào ngày 30/6/2021, Đại hội đồng cổ đông Công ty đã thông qua các Nghị quyết về việc thay đổi thành viên Hội đồng quản trị như sau:

- Nghị quyết số 119/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/6/2021 về việc miễn nhiệm chức danh ủy viên Hội đồng quản trị đối với Ông Hoàng Trung Hưng – Người đại diện phần vốn của Công ty TNHH MTV Cao su Mang Yang;

- Nghị quyết số 120/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/6/2021 về việc miễn nhiệm chức danh ủy viên Hội đồng quản trị đối với Ông Đoàn Kim Chung - Người đại diện phần vốn của Công ty cổ phần Cao su Tân Biên;

- Nghị quyết số 121/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/6/2021 về việc bầu bổ sung Bà Trần Thị Thanh Bình - Người đại diện phần vốn của Công ty TNHH TB.GROUP Việt Nam tham gia Hội đồng quản trị Công ty;

Hiện nay, Hội đồng quản trị Công ty có 07 thành viên.

Trong năm 2021, Hội đồng quản trị đã tổ chức 05 cuộc họp để thảo luận và thông qua các vấn đề định hướng chiến lược của Công ty, quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị. Do các thành viên Hội đồng quản trị hiện đang công tác trên địa bàn nhiều tỉnh, thành phố khác nhau trên cả nước, đồng thời tình hình dịch bệnh Covid-19 bùng phát với những diễn biến phức tạp nên các cuộc họp Hội đồng quản trị được tổ chức chủ yếu thông qua hình thức họp trực tuyến và xin ý kiến bằng văn bản.

Trong năm, Hội đồng quản trị đã ban hành 07 nghị quyết và 75 quyết định để chỉ đạo triển khai các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và là cơ sở, định hướng cho Ban tổng giám đốc triển khai thực hiện nhiệm vụ.

Với mục tiêu vừa phòng, chống dịch bệnh Covid-19 vừa phát triển sản xuất kinh doanh, củng cố nội lực, tạo đà phát triển vững chắc cho những năm tiếp theo cũng như khẳng định thương hiệu mạnh của Công ty trên địa bàn, Hội đồng quản trị thường xuyên phân tích, đánh giá, hoạch định các giải pháp phù hợp cho từng giai đoạn để chỉ đạo hoặc phối hợp với Ban Tổng giám đốc để giải quyết, tháo gỡ những tồn tại, vướng mắc trong quá trình sản xuất kinh doanh của Công ty để hoạt động của Công ty ngày càng ổn định, phát triển.

Hội đồng quản trị cũng tích cực hỗ trợ Ban Tổng giám đốc trong hoạt động đối ngoại, cụ thể là kết nối với các cấp chính quyền tại một số địa phương để đặt vấn đề cũng như xin chấp thuận chủ trương cho Công ty được nghiên cứu, tìm hiểu môi trường đầu tư tại địa phương để triển khai các dự án đầu tư mới, từ đó mang lại sự phát triển bền vững và lâu dài cho Công ty.

2. Công tác kiểm tra, giám sát Ban Tổng giám đốc và các Cán bộ quản lý:

- Hội đồng quản trị thường xuyên tổ chức kiểm tra, giám sát hoạt động quản lý, điều hành của Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý nhằm đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty luôn tuân thủ đúng các quy định của pháp luật, Điều lệ hoạt động và Nghị quyết của Hội đồng quản trị, Đại hội đồng cổ đông.

- Hội đồng quản trị thường xuyên đôn đốc Ban Tổng giám đốc cùng với toàn thể CB.CNV Công ty nêu cao ý thức kỷ luật, trách nhiệm trong việc tổ chức thực hiện các nhiệm vụ sản xuất kinh doanh.

- Cùng Ban tổng giám đốc tập trung thực hiện và hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch của năm 2021 theo Kế hoạch sản xuất kinh doanh điều chỉnh.

- Thực hiện kiểm tra, giám sát Ban Tổng giám đốc trong việc tuân thủ các quy định hiện hành và các Quy chế quản trị của Công ty trong hoạt động công bố thông tin đối với các Báo cáo tài chính định kỳ, Báo cáo quản trị nội bộ, Báo cáo thường niên và các văn bản công bố thông tin khác.

II. Đánh giá kết quả thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2021 của Ban điều hành Công ty:

Năm 2021, với sự chỉ đạo của Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty đã tập trung đẩy nhanh công tác đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật của Khu công nghiệp

và hoạt động thu hút đầu tư vào Khu công nghiệp. Do dịch bệnh Covid-19 bùng phát liên tục nhiều đợt và kéo dài, trong Quý I năm 2021 dịch bệnh bùng phát tại một số doanh nghiệp trong Khu công nghiệp Cộng Hòa dẫn tới việc Khu công nghiệp phải đóng cửa, một số doanh nghiệp phải dừng sản xuất để kiểm soát dịch bệnh theo yêu cầu của các cơ quan có thẩm quyền. Bên cạnh đó, để phòng chống dịch bệnh lây lan, Chính phủ đã chỉ đạo thực hiện giãn cách xã hội trong cả nước, đóng cửa đối với các đường bay quốc tế đến Việt Nam dẫn tới công tác thu hút đầu tư vào Khu công nghiệp Cộng Hòa của Công ty gặp rất nhiều khó khăn do các Nhà đầu tư không thể trực tiếp tới Khu công nghiệp để nghiên cứu đầu tư, đồng thời công tác đầu tư một số công trình hạ tầng kỹ thuật của khu công nghiệp bị chậm tiến độ so với kế hoạch đề ra.

Ngay sau khi dịch bệnh tại Khu công nghiệp được khống chế vào đầu Quý II năm 2021, Ban điều hành đã khẩn trương triển khai đẩy nhanh tiến độ thực hiện các gói thầu để sớm hoàn thiện các công trình hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, phục vụ cho công tác 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 Ban điều hành Công ty thực hiện với tinh thần khẩn trương, tuân thủ đúng các trình tự, quy định của Nhà nước.

Năm 2021 Công ty gặp nhiều khó khăn như đã nêu trên, bằng nhiều biện pháp tích cực Ban điều hành đã nỗ lực cố gắng để phấn đấu hoàn thành một số chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 thông qua, cụ thể:

- *Thực hiện công tác giải phóng mặt bằng để tạo quỹ đất sạch:* Sau nhiều năm nỗ lực để triển khai thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng di dời gần 300 ngôi mộ tại Lô B6 không đạt hiệu quả do người dân địa phương không ủng hộ việc di chuyển mộ. Cuối năm 2021 bằng nhiều giải pháp linh hoạt mềm dẻo, Công ty đã tập trung phối hợp với Hội đồng GPMB thành phố Chí Linh hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng di dời toàn bộ các ngôi mộ ra khỏi KCN. Đây là thành tích đáng ghi nhận của Ban lãnh đạo Công ty khi thực hiện giải quyết dứt điểm các vấn đề tồn tại, vướng mắc suốt nhiều năm qua để từ đó Công ty có thêm được nguồn quỹ đất sạch phục vụ cho công tác thu hút đầu tư.

- *Thực hiện tốt công tác quản trị tài chính doanh nghiệp:* Căn cứ các chỉ tiêu kế hoạch được giao, Ban lãnh đạo Công ty đã tập trung xây dựng các giải pháp về kế hoạch tài chính ngắn hạn, dài hạn và thực hiện quản trị tốt, hiệu quả đối với các nguồn thu - chi; thực hiện kiểm soát chặt chẽ và thường xuyên tình hình công nợ của doanh nghiệp... từ đó đảm bảo đáp ứng đầy đủ nguồn vốn phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Kết quả nguồn vốn của Công ty được bảo toàn, tình hình tài chính lành mạnh.

- *Nghiên cứu, xây dựng các giải pháp, định hướng để phát triển Công ty lâu dài và bền vững:* Ban lãnh đạo Công ty đã thực hiện đẩy mạnh các hoạt động đối ngoại với các cấp chính quyền để triển khai thực hiện các kế hoạch, định hướng phát triển dài hạn cho Công ty như:

+ Điều chỉnh quy hoạch KCN Cộng Hòa giai đoạn 1 để khai thác tối đa hiệu quả sử dụng đất của Khu công nghiệp;

+ Triển khai các thủ tục để thực hiện đăng ký mở rộng KCN Cộng Hòa giai đoạn 2 với quy mô 200ha;

+ Nghiên cứu để triển khai dự án mới: Đầu tư Cụm công nghiệp và Khu dân cư - Tái định cư tại huyện Đức Hoà, tỉnh Long An với diện tích khoảng 90ha (gồm 75 ha Cụm công nghiệp và 15ha Dân cư - Tái định cư);

*. **Đánh giá về cổ phiếu VRG của Công ty:**

Mặc dù hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gặp nhiều khó khăn, tuy nhiên thời gian qua giá cổ phiếu của Công ty lại có những bước tăng trưởng vượt bậc: Năm 2021 với mức giá trung bình 27.000 đồng/CP tăng 68,75% so với giá trung bình năm 2020 là 16.000 đồng/CP và so với đến thời điểm hiện tại là 33.000 đồng/CP tăng 22,2%.

Mặc dù thời gian gần đây nhiều tin xấu liên quan đến ngành bất động sản như vụ tập đoàn FLC, Tân Hoàng Minh... giá các cổ phiếu trong ngành đều giảm mạnh nhưng giá cổ phiếu của VRG vẫn duy trì tốt. Điều này cho thấy các nhà đầu tư và cổ đông đã đánh giá cao sự cố gắng, nỗ lực của Công ty trong thời gian qua cũng tiềm năng phát triển của Công ty.

Theo đánh giá của các nhà phân tích tiềm năng của các cổ phiếu bất động sản khu công nghiệp trong thời gian tới là rất lớn. Theo đánh giá của Công ty Chứng khoán Agribank (Agriseco Research), ngành bất động sản khu công nghiệp vẫn có nhiều tiềm năng tăng trưởng để tiếp tục đón sóng dịch chuyển vốn FDI nhờ nhiều yếu tố hỗ trợ thu hút đầu tư của Chính phủ và chính quyền địa phương. Bên cạnh đó, Việt Nam có lợi thế cạnh tranh về vị trí bờ biển dài, thuận lợi giao thương với thế giới, chi phí nhân công, giá thuê đất thấp hơn so với các quốc gia cùng khu vực, các chính sách ưu đãi thuế với các doanh nghiệp FDI, môi trường chính trị ổn định.

Thời gian vừa qua, Chính phủ Việt Nam đã và đang đẩy mạnh giải ngân vốn đầu tư công để thúc đẩy phát triển cơ sở hạ tầng, kết nối giao thương giữa các tỉnh. Ngoài ra, Việt Nam được hưởng lợi từ các yếu tố địa chính trị, dòng vốn từ cuộc chiến tranh thương mại Mỹ - Trung dịch chuyển khỏi Trung Quốc và các Hiệp định thương mại tự do được ký kết như CPTPP, FTAs.

Định giá P/E của ngành BĐS (2018-2021)



Nguồn: FiinTrade

Hiện nay nguồn cung khu công nghiệp được dự báo tiếp tục tăng trong dài hạn tại các vùng ven trung tâm với vị trí địa lý thuận lợi cho việc giao thương, vận chuyển hàng hóa như gần các cảng biển, cảng hàng không, chính sách ưu đãi về thuế, giảm tiền thuê đất, hỗ trợ giải phóng mặt bằng.

Từ những ưu thế của ngành bất động sản công nghiệp nói chung và những lợi thế của KCN Cộng Hòa hiện tại và KCN Cộng Hòa mở rộng giai đoạn 2 nói riêng cùng với tầm nhìn chiến lược của Công ty trong tương lai thì giá trị cổ phiếu của Công ty sẽ được thị trường đánh giá cao hơn nữa đem lại lợi ích lớn hơn cho các cổ đông. Điều này sẽ giúp cổ đông yên tâm cùng đồng hành với sự phát triển của Công ty.

1. Về công tác thu hút đầu tư:

Năm 2021 Công ty xây dựng kế hoạch cho thuê 25 ha đất thương phẩm tại khu công nghiệp Cộng Hòa nhưng do tình hình dịch bệnh Covid-19 liên tục tái bùng phát nhiều lần trong năm như đã nêu ở trên nên công tác thu hút đầu tư vào Khu công nghiệp gặp nhiều khó khăn. Bên cạnh đó, hoạt động thu hút đầu tư của Công ty còn nhiều thụ động, việc triển khai các hoạt động quảng bá, thu hút đầu tư của Công ty còn nhiều điểm yếu, chưa thực sự chuyên nghiệp dẫn đến hiệu quả thu hút đầu tư thấp, không đạt kết quả theo chỉ tiêu đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua, vì vậy năm 2021 Công ty không thu hút thêm được Nhà đầu tư mới vào thuê đất tại Khu công nghiệp.

Tính đến thời điểm 31/12/2021 khu công nghiệp đã thu hút được 07 nhà đầu tư trong và ngoài nước với tổng diện tích đã cho thuê 77,94 ha (đạt 53,55% tỷ lệ lấp đầy).

Để khắc phục khó khăn nêu trên, đồng thời đẩy mạnh hoạt động thu hút đầu tư của Công ty, tháng 7 năm 2021 Hội đồng quản trị đã thành lập đơn vị trực thuộc - Trung tâm hỗ trợ xúc tiến đầu tư để tập trung triển khai thực hiện các công việc chuyên môn liên quan đến hoạt động xúc tiến, thu hút đầu tư. Trung tâm đã trở thành cầu nối giữa Công ty với các tổ chức, cá nhân hoạt động môi giới đầu tư có uy tín, đồng thời trực tiếp thực hiện nhiệm vụ tìm kiếm các Nhà đầu tư trong và ngoài nước có nhu cầu thuê hạ tầng Khu công nghiệp. Kết quả, từ khi Trung tâm được thành lập cho đến thời điểm hiện tại, các hoạt động thu hút đầu tư của Công ty từng bước được cải thiện theo hướng chuyên nghiệp hóa, số lượng Nhà đầu tư đến thăm, tìm hiểu về Khu công nghiệp Cộng Hòa ngày càng tăng, qua đó mang lại nhiều tín hiệu hết sức tích cực.

2. Về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021:

Do tình hình dịch bệnh Covid-19 bùng phát với nhiều diễn biến phức tạp trên phạm vi cả nước đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến hoạt động sản xuất kinh doanh và hoạt động xúc tiến thu hút đầu tư của Công ty. Trước tình hình thực tế nêu trên, căn cứ vào nội dung ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021, Hội đồng quản trị đã chủ động phê duyệt điều chỉnh kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 của Công ty. Kết thúc năm 2021, Công ty đã hoàn thành các chỉ tiêu theo kế hoạch điều chỉnh, cụ thể như sau:

- Tình hình thực hiện một số chỉ tiêu tài chính năm 2021:

STT	Các chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch 2021	Thực hiện 2021	Tỷ lệ (%) T. hiện so với KH

1	Tổng doanh thu	Triệu đồng	25.767,38	27.144,21	105,34
2	Tổng chi phí	Triệu đồng	21.916,47	21.957,28	100,18
3	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	3.850,91	5.186,93	134,68
4	Lợi nhuận sau thuế kỳ này	Triệu đồng	3.080,73	4.346,92	141,10
5	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/doanh thu	%	14,94	19,11	127,91
6	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/vốn điều lệ	%	1,49	2,00	134,23

- Tình hình thực hiện đầu tư xây dựng cơ bản năm 2021:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	TH 2021	KH 2022	Tỷ lệ %
1	Đầu tư xây dựng cơ bản	Triệu đồng	167.080	143.460	85,62

III. Phương hướng hoạt động năm 2022 của Hội đồng quản trị:

1. Định hướng phát triển:

Trước những tín hiệu tích cực và lạc quan trong công tác phòng chống dịch của Chính phủ cũng như các cấp có thẩm quyền tại địa phương, hoạt động thu hút đầu tư vào Khu công nghiệp Cộng Hòa những tháng đầu năm đã có nhiều khởi sắc. Mục tiêu của Hội đồng quản trị trong năm 2022 là tiếp tục chỉ đạo Ban Tổng giám đốc ngoài việc tăng cường công tác phòng, chống dịch bệnh Covid-19 trên địa bàn Khu công nghiệp theo chỉ đạo của các cấp có thẩm quyền phải 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 giai đoạn 1 để từ đó tạo tiền đề cho công tác thu hút đầu tư vào Khu công nghiệp. Đặc biệt tập trung chỉ đạo Ban Tổng giám đốc nhanh chóng triển khai thực hiện việc điều chỉnh quy hoạch tổng thể khu công nghiệp - giai đoạn 1 (quy mô 201,23ha) để gia tăng hiệu quả sử dụng đất của khu công nghiệp.

Với mục tiêu mở rộng lĩnh vực kinh doanh để phân đầu đưa Công ty phát triển ổn định, bền vững, không ngừng mang lại lợi ích cho các cổ đông, Hội đồng quản trị sẽ tập trung chỉ đạo và đôn đốc Ban Tổng giám đốc tiếp tục 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, các kế hoạch kinh doanh mới của Công ty như:

- Thực hiện các trình tự, thủ tục để đầu tư mở rộng KCN Cộng Hòa giai đoạn 2 với quy mô 200ha gồm: Bố trí nguồn vốn, lập quy hoạch chi tiết, xây dựng phương án giải phóng mặt bằng ... phân đầu đến năm 2024 sẽ có quỹ đất sạch để từng bước triển khai hoạt động xúc tiến, thu hút đầu tư.

- Nghiên cứu để triển khai đầu tư dự án mới: Cụm công nghiệp tại huyện Đức Hòa, tỉnh Long An với diện tích khoảng 90ha (gồm 75 ha Cụm công nghiệp và 15ha tái định cư) gồm: Bố trí nguồn vốn, lập quy hoạch chi tiết, xây dựng phương án giải phóng mặt bằng ... phân

đầu thực hiện để từ năm 2023 sẽ có quỹ đất sạch để từng bước triển khai hoạt động xúc tiến, thu hút đầu tư.

- Nghiên cứu để triển khai đầu tư các dự án Khu đô thị, khu dân cư tại một số địa phương, gồm: Dự án Khu đô thị sinh thái tại thành phố Chí Linh, Hải Dương với quy mô diện tích khoảng 140ha; Dự án Khu đô thị và Khu dân cư trên địa bàn tỉnh Long An; Dự án Khu đô thị và Khu dân cư trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

- Nghiên cứu phương án, giải pháp hiệu quả để triển khai thực hiện kinh doanh theo mô hình xây dựng nhà xưởng cho thuê tại một số vị trí đất thương phẩm có mặt bằng xen kẽ để phục vụ các Nhà đầu tư có nhu cầu thuê diện tích nhỏ.

2. Kế hoạch thu hút đầu tư và đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật của Khu công nghiệp Cộng Hòa - giai đoạn 1:

Năm 2022, Ban lãnh đạo Công ty nhận định hình dịch bệnh Covid-19 vẫn còn nhiều diễn biến phức tạp khi các chuyên gia y tế trong và ngoài nước đang hết sức lo ngại khi các biến chủng mới của virus Sars-CoV2 có thể tiếp tục xuất hiện dẫn đến dịch bệnh tiếp tục kéo dài. Nước láng giềng Trung Quốc hiện nay tình hình dịch bệnh Covid đang bùng phát hết sức nghiêm trọng, Trung Quốc đã và đang phải quyết liệt thực hiện các biện pháp phong tỏa trên diện rộng tại các thành phố lớn để ngăn chặn sự lây lan của dịch bệnh. Tuy nhiên trước những tín hiệu tích cực và lạc quan trong công tác phòng chống dịch của Chính phủ cũng như các cấp có thẩm quyền tại địa phương, hoạt động thu hút đầu tư vào Khu công nghiệp Cộng Hòa những tháng đầu năm đã có nhiều khởi sắc như đã nêu ở trên, Công ty xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 cơ bản như sau:

a. Kế hoạch thu hút đầu tư vào Khu công nghiệp năm 2022: Dự kiến diện tích thu hút nhà đầu tư thuê hạ tầng trong năm: **25 ha.**

b. Kế hoạch các chỉ tiêu tài chính năm 2022:

STT	Các chỉ tiêu tài chính	Đơn vị	Thực hiện 2021	Kế hoạch năm 2022	Tỉ lệ (%) KH 2022 so với TH 2021
1	Tổng Doanh thu	Triệu đồng	27.144,21	396.155,00	
2	Tổng chi phí	Triệu đồng	21.957,37	172.674,00	
3	Tổng lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	5.186,93	223.481,00	
4	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	4.346,92	178.785,00	
5	Tỷ suất LN trước thuế trên doanh thu	%	19,11	56,41	
6	Tỷ suất LN trước thuế trên vốn điều lệ	%	2,00	86,30	

c. Kế hoạch đầu tư xây dựng cơ bản năm 2022:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	TH 2021	KH 2022	Tỷ lệ %
1	Đầu tư xây dựng cơ bản	Triệu đồng	143.460	293.360	204,5

Chi tiết theo nội dung báo cáo của Ban điều hành tại Báo cáo số: 93/BC-VRG ngày 19/4/2022.

3. Công tác giám sát, chỉ đạo điều hành:

- Trong năm 2022, Hội đồng quản trị tiếp tục triển khai thực hiện tốt công tác kiểm tra, giám sát Ban Tổng giám đốc trong quá trình quản lý và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh để đảm bảo các hoạt động của Công ty luôn tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, đồng thời xây dựng các giải pháp, chiến lược phát triển trong thời gian tới nhằm mang lại hiệu quả cho Công ty cũng như đảm bảo quyền lợi cho các cổ đông.

- Hội đồng quản trị thường xuyên phối hợp với Ban lãnh đạo Công ty chủ động triển khai các hoạt động sản xuất kinh doanh linh hoạt, chủ động sáng tạo, tăng cường công tác kiểm tra, giám sát và chỉ đạo việc tổ chức thực hiện các gói thầu theo đúng tiến độ và kế hoạch đã được Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 phê duyệt nhằm đẩy nhanh tiến độ xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật để đáp ứng các yêu cầu của Nhà đầu tư, qua đó đẩy mạnh công tác thu hút đầu tư vào KCN Cộng Hòa cũng như đẩy nhanh tiến độ đầu tư các dự án mới đã được thông qua.

- Hội đồng quản trị tiếp tục triển khai thực hiện công tác rà soát, sửa đổi, ban hành các Quy chế hoạt động để triển khai các dự án mới phát sinh nhằm quản lý chặt chẽ nguồn vốn đầu tư, từ đó mang lại hiệu quả cao nhất cho Công ty.

4. Công tác bố trí, sắp xếp lại bộ máy quản lý, điều hành:

Với mục tiêu củng cố bộ máy lãnh đạo quản lý điều hành, quản lý vận hành hạ tầng Khu công nghiệp Cộng Hòa để hoạt động sản xuất luôn được ổn định, cũng như xây dựng, thành lập mới đơn vị trực thuộc để triển khai thực hiện các dự án đầu tư mới, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban điều hành nghiên cứu các phương án sau:

Công ty dự kiến điều chỉnh tên, thành lập một số đơn vị trực thuộc để quản lý, triển khai thực hiện các dự án mới và bổ sung thêm lực lượng nhân sự cho một số bộ phận phòng, ban như sau:

a. Điều chỉnh tên gọi và chức năng, nhiệm vụ của Ban quản lý dự án số 1: hiện nay công tác quản lý - vận hành - dịch vụ hạ tầng khu công nghiệp Cộng Hòa đã bước đầu đi vào hoạt động ổn định, vì vậy chức năng, nhiệm vụ của Ban QLDA số 1 đã không còn phù hợp với tình hình thực tiễn. Để hoạt động của Ban quản lý phù hợp với chức năng, nhiệm vụ được giao Hội đồng quản trị dự kiến đổi tên Ban QLDA số 1 thành Ban quản lý KCN Cộng Hòa (Nhân sự và công việc của Ban quản lý KCN Cộng Hòa được chuyển đổi nguyên trạng từ Ban quản lý dự án số 1).

b. Thành lập mới một số đơn vị trực thuộc để quản lý các dự án mới:

- Căn cứ tình hình triển khai các dự án mới (Mở rộng KCN Cộng Hòa giai đoạn 2; Dự án cụm công nghiệp tại tỉnh Long An) Công ty dự kiến sẽ thành lập các đơn vị trực thuộc để trực tiếp quản lý, điều hành triển khai thực hiện các dự án.

5. Kế hoạch phát triển nguồn nhân lực:

Với mục tiêu đáp ứng nhanh, kịp thời các yêu cầu trong tình hình mới, đặc biệt khi Công ty xây dựng kế hoạch mở rộng lĩnh vực, ngành nghề kinh doanh và đầu tư các dự án mới như đã nêu ở trên, Hội đồng quản trị Công ty sẽ phối hợp cùng Ban điều hành kiểm tra, rà soát, đánh giá lại toàn bộ lực lượng nhân sự hiện có của Công ty để triển khai công tác tuyển dụng mới cũng như bố trí, sắp xếp, điều chỉnh lại nhân sự của các Phòng, Ban, Trung tâm trực thuộc để đảm bảo đáp ứng đầy đủ nguồn nhân lực để triển khai công việc, từ đó từng cá nhân có thể phát huy được phẩm chất chuyên môn cao nhất nhằm nâng cao hiệu suất, hiệu quả công việc trong quá trình triển khai các dự án của Công ty.

Tiếp tục nâng cao trình độ chuyên môn cho đội ngũ cán bộ chuyên môn hiện có thực, hiện rà soát nhân sự để bố trí cử CB.CNV đi học các khóa chuyên sâu về nghiệp vụ như: công tác đấu thầu; quản lý, giám sát chất lượng công trình, ngoại ngữ ...

Trên đây là báo cáo kiểm điểm công tác chỉ đạo điều hành năm 2021 và phương hướng hoạt động năm 2022 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam.

Thay mặt Hội đồng quản trị, Tôi xin chân thành cảm ơn sự cố gắng, nỗ lực của toàn thể CB.CNV Công ty, sự tin tưởng và hỗ trợ của Quý cổ đông, các Nhà đầu tư đối với Công ty trong thời gian vừa qua và mong tiếp tục nhận được sự quan tâm hỗ trợ nhiều hơn nữa để Công ty hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch năm 2022 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Kính chúc Đại hội thành công tốt đẹp. Chúc Quý vị đại biểu sức khỏe, hạnh phúc và thành công!

Nơi nhận:

- Các cổ đông;
- Các thành viên HĐQT, BKS Cty;
- Ban Tổng giám đốc Cty;
- Lưu: VT, VP.HĐQT.



Phạm Trung Thái

Số: 05 /BC- BKS.VRG

Hải Dương, ngày 21 tháng 04 năm 2022

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2021 VÀ
KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2022**

Kính gửi: - Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc Hội khóa 14 ban hành ngày 17/06/2020;

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Ban kiểm soát được quy định tại Điều lệ hoạt động của Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp cao su Việt Nam;

Căn cứ Báo cáo tài chính đã được kiểm toán và thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Ban kiểm soát báo cáo Đại hội cổ đông về các hoạt động của Ban kiểm soát năm 2021 và kế hoạch hoạt động năm 2022 như sau:

PHẦN A: TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2021

I. Hoạt động của ban kiểm soát năm 2021

1. Nhân sự của Ban kiểm soát

Ban kiểm soát hiện nay gồm 03 thành viên gồm 01 trưởng Ban kiểm soát làm chuyên trách trực thuộc Công ty, 02 thành viên còn lại hoạt động kiêm nhiệm (01 thành viên của Tập đoàn công nghiệp cao su Việt Nam và 01 thành viên của Công ty TNHH cao su Lộc Ninh).

2. Tình hình hoạt động của Ban kiểm soát

Năm 2021 do dịch bệnh Covid -19 bùng phát mạnh và phức tạp trên phạm vi toàn quốc cũng như tại địa bàn KCN Cộng Hòa của Công ty nên Ban kiểm soát chủ yếu họp trực tuyến, đã triển khai 5 cuộc họp xin ý kiến bằng văn bản bao gồm:

- Thông qua báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2020 và kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát năm 2021.
- Thông qua báo cáo hoạt động quý 1.2021 của Ban Kiểm soát
- Thông qua các dự thảo Báo cáo, quy chế, tờ trình trình tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2021.
- Thông qua báo cáo hoạt động quý 2.2021 của Ban Kiểm soát
- Thông qua báo cáo hoạt động quý 3.2021 của Ban Kiểm soát

TT	Họ và tên	Chức vụ	Số buổi họp	Tỷ lệ tham dự cuộc họp	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Lý do không tham dự
1	Bà Vũ Thị Thu Hà	Trưởng ban	5	100%	100%	
2	Ông Lê Thanh Ngọc	Ủy viên	5	100%	100%	
3	Ông Nguyễn Đức Huỳnh	Ủy viên	5	100%	100%	

Hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban kiểm soát trong năm 2021 tập trung ở một số hoạt động chủ yếu sau đây:

- Kiểm tra, giám sát tình hình thực hiện và tuân thủ Điều lệ, Luật doanh nghiệp, pháp luật nhà nước; Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 và năm 2021 của HĐQT và Ban điều hành Công ty.

- Kiểm tra và thẩm định các Báo cáo Tài chính trước soát xét và sau soát xét của BCTC năm 2020 và các quý năm 2021.

- Kiểm tra, giám sát tiến độ cũng như chất lượng thực hiện các gói thầu xây dựng xây dựng cơ bản.

- Kiểm tra tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021

- Kiểm tra việc thực hiện các chỉ tiêu tài chính; các khoản công nợ phải thu, phải trả; xem xét các khoản Công ty đầu tư, góp vốn; quản lý dòng tiền, tình hình quản lý và sử dụng vốn, tài sản;...

- Kiểm tra tình hình thực hiện quỹ tiền lương, các chính sách chế độ liên quan đến người lao động.

- Giám sát việc thực hiện công bố thông tin theo quy định của Luật Chứng khoán, xem xét tính minh bạch của quá trình công bố thông tin để đảm bảo quyền lợi cho cổ đông;

- Thường xuyên tham dự đầy đủ các cuộc họp của HĐQT và Lãnh đạo Công ty khi được mời tham dự qua đó nắm bắt được tình hình hoạt động SXKD, định hướng và chủ trương điều hành.

- Thực hiện đầy đủ báo cáo định kỳ với Tập đoàn và ban kiểm soát Tập đoàn công nghiệp Cao su Việt Nam.

- Về quan hệ đối với cổ đông của Công ty: Ban kiểm soát luôn hỗ trợ, giải đáp các thắc mắc cho cổ đông về tình hình hoạt động SXKD của Công ty, những vướng mắc trong quá trình lưu ký chứng khoán cho cổ đông, tham dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và thủ tục thanh toán cổ tức, thay đổi thông tin cổ đông.

- Trong năm vừa qua, Ban kiểm soát không nhận được bất cứ yêu cầu nào của cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ 5% cổ phần trở lên yêu cầu xem xét về hoạt động của Công ty hay việc điều hành của Hội đồng quản trị hoặc Ban điều hành Công ty.

3. Đánh giá các kết quả đạt được Ban Kiểm soát năm 2021

Năm 2021 BKS đã thực hiện theo đúng chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và thẩm quyền tuân thủ theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ các thành viên BKS đã hoàn thành nhiệm vụ được phân công theo đúng chức năng, nhiệm vụ và đảm bảo tính độc lập, khách quan và trung thực.

4. Đánh giá các mặt hạn chế của Ban Kiểm soát năm 2021

Ban kiểm soát có 3 thành viên trong đó 2 thành viên Ban kiểm soát ở xa và hoạt động kiêm nhiệm nên hoạt động của Ban kiểm soát còn hạn chế.

II. Đánh giá hoạt động quản lý và điều hành của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc công ty năm 2021

1. Hoạt động quản lý và điều hành của Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị Công ty hiện nay có 07 thành viên, tất cả các thành viên đều hoạt động kiêm nhiệm. Trong năm 2021, nhân sự của HĐQT có sự thay đổi cụ thể như sau:

TT	Họ và tên	Chức vụ	Ngày bắt đầu là thành viên HĐQT (ngày bổ nhiệm)	Ngày không còn là Thành viên HĐQT (ngày miễn nhiệm)
1	Ông Phạm Trung Thái	Chủ tịch	Năm 2005	
2	Ông Hoàng Trung Hưng	Ủy viên	Năm 2020	30/06/2021
3	Ông Nguyễn Trọng Hùng	Ủy viên	Năm 2020	
4	Ông Lê Văn Chành	Ủy viên	Năm 2011	
5	Ông Nguyễn Thế Nghĩa	Ủy viên	Năm 2019	
6	Ông Đoàn Kim Chung	Ủy viên	Năm 2011	30/06/2021
7	Ông Minh Quốc Sang	Ủy viên	Năm 2013	
8	Ông Nguyễn Xuân Thành	Ủy viên	Năm 2014	
9	Bà Trần Thị Thanh Bình	Ủy Viên	30/06/2021	

Năm 2021, do ảnh hưởng của dịch Covid-19 nên Hội đồng quản trị không họp trực tiếp được mà đã tổ chức họp chủ yếu bằng hình thức trực tuyến và lấy ý kiến bằng văn bản bao gồm:

- Lần 1: Ngày 28/01/2021, họp Hội đồng quản trị (theo hình thức lấy ý kiến bằng văn bản) về việc bổ nhiệm nhân sự giữ chức vụ Phó tổng giám đốc phụ trách xây dựng cơ bản của Công ty.

- Lần 2: Ngày 20/4/2021, họp Hội đồng quản trị (theo hình thức lấy ý kiến bằng văn bản) về việc thống nhất tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021.

- Lần 3: Ngày 18/6/2021, họp Hội đồng quản trị (theo hình thức lấy ý kiến bằng văn bản) về việc thống nhất chủ trương giới thiệu nhân sự tham gia Hội đồng quản trị Công ty để trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 xem xét, chấp thuận.

- Lần 4: Ngày 24/6/2021, họp Hội đồng quản trị (theo hình thức họp trực tuyến - online) phiên họp thường kỳ.

- Lần 5: Ngày 16/12/2021, họp Hội đồng quản trị (theo hình thức lấy ý kiến bằng văn bản) về việc vay vốn Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

Hội đồng quản trị đã chỉ đạo và quản lý các hoạt động của Công ty thông qua các Nghị quyết, quyết định và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Năm 2021, HĐQT đã ban hành 7 nghị quyết và 75 quyết định liên quan đến công tác chỉ đạo điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Các văn bản Hội đồng quản trị ban hành phù hợp với Điều lệ công ty, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

Năm 2021 dưới sự định hướng, chỉ đạo sát sao của HĐQT Công ty đạt được một số kết quả chủ yếu sau đây:

- Di chuyển thành công số mộ còn lại trong KCN cộng Hòa ra khu vực nghĩa trang KDC Tiền Định sau nhiều năm chưa thực hiện được.

- Làm việc quyết liệt với các cơ quan liên quan đóng cửa hoàn toàn bãi rác tồn tại lâu năm trong khu công nghiệp.

- Thực hiện công tác điều chỉnh quy hoạch thiết kế cơ sở KCN Cộng Hòa giai đoạn 1 cho phù hợp với nhu cầu thực tiễn và nhu cầu của các nhà đầu tư để mang lại hiệu quả tối ưu cho Công ty.

- Luôn tích cực chỉ đạo ban điều hành Công ty, phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện triển khai các thủ tục mở rộng KCN Cộng Hòa giai đoạn 2 và một số dự án mới trên các địa bàn khác để đạt mục tiêu phát triển bền vững cho Công ty.

- Hoạch định chiến lược phát triển rõ ràng trong tương lai, đề ra những giải pháp phù hợp, quyết liệt tháo gỡ những khó khăn tạo được niềm tin cho các nhà đầu tư và cổ đông nên cổ phiếu của Công ty được thị trường đánh giá cao, có sự tăng trưởng vượt trội: Năm 2021 với mức giá trung bình 27.000 đồng/CP tăng 68,75 % so với giá trung bình năm 2020 là 16.000 đồng/CP và so với đến thời điểm hiện tại là 33.000 đồng/CP tăng 22,2%.

Trước tình hình dịch bệnh Covid- 19 phức tạp và khó khăn như vậy thì Ban kiểm soát đánh giá đây là một sự cố gắng rất to lớn của HĐQT Công ty.

2. Hoạt động quản lý và điều hành của Ban Tổng giám đốc

Nhìn chung năm 2021, Ban Tổng giám đốc Đã thực hiện tốt công tác điều hành, quản lý tại Công ty, thực hiện theo đúng quy định của Pháp luật, Điều lệ của Công ty,

các Nghị quyết của ĐHĐCĐ, Nghị quyết của HĐQT, các quy chế của Công ty. Trước sự bùng phát và phức tạp của Dịch bệnh covid – 19 trong năm 2021 trên toàn quốc cũng như trên địa bàn KCN Cộng Hòa, Ban điều hành Công ty đã nỗ lực to lớn vừa chống dịch vừa đảm bảo sản xuất kinh doanh của công ty và đã đạt được những kết quả cụ thể như sau:

- Thực hiện tốt Công ty phòng chống dịch Covid- 19 trên địa bàn KCN Cộng Hòa: Phối hợp tích cực với Ban phòng chống dịch covid- 19 của Thành phố Chí Linh, đảm bảo sức khỏe cho CBCNV công ty, tạo điều kiện hỗ trợ các đơn vị thuê đất trong KCN Cộng Hòa sớm hoạt động trở lại và ổn định sản xuất kinh doanh.

- Thực hiện hoàn thiện hạ tầng KCN Cộng Hòa theo đúng kế hoạch đề ra.

- Thực hiện công tác điều chỉnh quy hoạch thiết kế cơ sở KCN giai đoạn 1.

- Di chuyển thành công số mộ còn lại trong KCN cộng Hòa ra khu vực nghĩa trang KDC Tiên Định sau nhiều năm chưa thực hiện được.

- Đóng cửa hoàn toàn bãi rác tồn tại lâu năm trong khu công nghiệp.

- Thực hiện việc hoàn thiện thủ tục mở rộng khu công nghiệp Cộng Hòa giai đoạn 2 quy mô 200 ha; Khu đô thị sinh thái Chí Linh quy mô 140ha; cụm công nghiệp và khu đô thị tại tỉnh Long An với diện tích khoảng 84,7 ha (gồm 75ha Cụm công nghiệp và 9,7 ha khu đô thị).

- Hoàn thành một số chỉ tiêu tài chính cơ bản năm 2021

Bên cạnh những kết quả đạt được trong năm 2021 thì Ban điều hành vẫn còn một số yếu kém cần khắc phục trong thời gian tới bao gồm:

- Công tác quản lý công nợ phải thu chưa tốt để tình trạng nợ xấu kéo dài dẫn đến bị chiếm dụng vốn, chi phí dự phòng phải trích lập tăng cao ảnh hưởng đến lợi nhuận và cổ tức của cổ đông.

- Công tác thu hút đầu tư vẫn còn yếu, chưa hiệu quả.

- Lợi nhuận năm 2021 đạt được còn thấp không chia được cổ tức cho cổ đông.

3. Đánh giá sự phối hợp hoạt động của Ban kiểm soát và HĐQT, Ban điều hành và cổ đông

- Việc phối hợp hoạt động giữa BKS và HĐQT, Ban Tổng giám đốc được duy trì thường xuyên và liên tục thông qua hình thức họp, trao đổi trực tiếp, gửi văn bản và thư điện tử.

- Năm 2021 Ban kiểm soát đã tham gia đầy đủ các cuộc họp của Đại hội đồng cổ đông thường niên, Hội đồng quản trị và Ban tổng giám đốc.

- Trong quá trình hoạt động, Ban kiểm soát nhận luôn được sự phối hợp và hỗ trợ của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc cũng như các Phòng, ban nghiệp vụ chuyên môn để Ban kiểm soát thực hiện đúng chức năng, quyền hạn và nhiệm vụ.

III. Báo cáo đánh giá của Ban kiểm soát về Kết quả thực hiện nghị quyết ĐHĐCĐ về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty

1. Về công tác xây dựng cơ bản:

Tình hình thực hiện đầu tư xây dựng hạ tầng KCN Cộng Hòa cụ thể như bảng tổng hợp dưới đây:

TT	Tên công trình/ hạng mục công trình	Kế hoạch năm 2021 (tỷ đồng)	Thực hiện năm 2021 (tỷ đồng)	Tỷ lệ hoàn thành KH (%)	Ghi chú
1	Xây lắp	142,62	121,80	85,40%	
1.1	San nền lô B5 (3,7 ha)	12,47	12,47	100%	Hoàn thành, giá trị hoàn thành thực tế thấp hơn giá trị kế hoạch
1.2	San nền lô B6, B7	1,00	1,00	2%	Mới thực hiện một phần liên quan đến thiết kế san nền
1.3	Cây xanh tuyến đường RD01 GĐ1	2,00	2,00	100%	Hoàn thành
1.4	Tuyến đường RD01 GĐ2	38,05	26,64	72%	Đang thực hiện, sắp hoàn thành
1.5	Tuyến đường RD04 dài 0.6km	34,38	34,38	100%	Hoàn thành
1.6	Tuyến đường RD09 GĐ2	8,00	5,60	70%	Đang thực hiện
1.7	Hoàn thiện hạ tầng KCN phần tiếp giáp QL18	10,00	5,00	50%	Đang thực hiện, sắp hoàn thành
1.8	Hệ thống thoát nước mưa phục vụ thoát nước cho lô B4,B5	2,81	2,81	100%	Hoàn thành
1.9	Bể nước sạch của KCN	8,20	8,20	100%	Hoàn thành
1.10	Xây dựng nhà làm việc Công ty	21,15	14,8	70%	Đang thực hiện, sắp hoàn thành
1.11	Xây dựng hồ điều hòa khu trạm xử lý nước thải	1,00	0,50	50%	Đang thực hiện nhưng do gặp khó khăn do chưa được nhận bàn giao mặt bằng phần đất thuộc địa phận P. Văn Đức nên chưa tiếp tục thực hiện được
1.12	Xây dựng biển cho thuê quảng cáo	1,50	-	0%	Chưa thực hiện
1.13	Xây dựng nhà trực bảo vệ Khu trung tâm điều hành	1,06	1,06	100%	Hoàn thành
1.14	Tuyến đường RD03	1,00	1,00	100%	Mới thực hiện phần liên quan đến thiết kế tuyến đường
2	Thiết bị	1,00	-	0%	
2.1	Lắp đặt hệ thống Camera phục vụ quản lý KCN	0,50	-	0%	Chưa thực hiện

2.2	Lắp đặt hệ thống kiểm tra phương tiện ra vào KCN	0,50	-	0%	Chưa thực hiện
3	Chi phí khác	23,46	21,66	92,33%	
3.1	Tư vấn ĐTXD, QLDA	3,00	3,00	100%	Hoàn thành
	Tư vấn dự án XD nhà xưởng cho thuê	0,30	-	0%	Chưa thực hiện
3.2	Đền bù GPMB (di dời mộ ra ngoài KCN)	18,66	15,7	100%	Hoàn thành
3.4	Dự phòng phí	1,50	-	0%	
	Tổng cộng	167,08	143,46	85,62%	

Nhìn chung, đa số các gói thầu đã hoàn thành và sắp hoàn thành chỉ có một vài gói thầu chưa thực hiện được. Nguyên nhân các hạng mục như biển cho thuê quảng cáo; Lắp đặt hệ thống Camera phục vụ quản lý KCN và Lắp đặt hệ thống kiểm tra phương tiện ra vào KCN là do Công ty cần phải tiếp tục đánh giá hiệu quả đầu tư, mức độ ưu tiên của các hạng mục công trình để bảo toàn nguồn vốn của Công ty được sử dụng hiệu quả nhất.

Tính đến 31.12.2021 Công ty đã thực hiện đầu tư lũy kế giá trị gần 430 tỷ đồng, giải ngân gần 420 tỷ đồng và đưa tài sản đã hình thành vào sử dụng giá trị trên 250 tỷ đồng.

2. Công tác thu hút đầu tư:

Kế hoạch thu hút nhà Đầu tư vào thuê đất tại khu công nghiệp Cộng Hòa theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông dự kiến năm 2021 là 25 ha. Tuy nhiên, do tình hình dịch Covid- 19 kéo dài và phức tạp trên toàn quốc nên Chính Phủ đã thực hiện các biện pháp như phong tỏa biên giới, hạn chế nhập cảnh, thực hiện giãn cách xã hội trên diện rộng... đã gây khó khăn cho các nhà đầu tư nước ngoài đi thăm thực địa và gặp gỡ trực tiếp là nguyên nhân khách quan mà Công ty khó thu hút đầu tư được nhà đầu tư mới vào thuê lại đất của KCN Cộng Hòa. Nên Công ty không hoàn thành kế hoạch mà Nghị quyết ĐHCĐ năm 2021 giao cho.

Tính đến thời điểm 31/12/2021 khu công nghiệp đã thu hút được 07 nhà đầu tư trong và ngoài nước với tổng diện tích đã cho thuê 77,94 ha đạt 53,55% tỷ lệ lấp đầy.

Tuy nhiên trong năm 2021, Công ty đã thành lập trung tâm hỗ trợ xúc tiến đầu tư với chức năng chính là thực hiện công tác hỗ trợ xúc tiến đầu tư, tổ chăm sóc khách hàng để kết nối với các nhà đầu tư được thuận lợi hơn thì Công ty đã tiếp cận được nhiều nhà đầu tư hơn, chuyên nghiệp hơn tạo bước đệm cho việc thu hút đầu tư trong năm tới. Đây là một điểm tích cực trong công tác thu hút đầu tư.

Với hạ tầng khu công nghiệp đã hoàn thiện, tình hình dịch bệnh được đẩy lùi, với nhiều biện pháp tích cực triển khai các hoạt động xúc tiến đầu tư thì trong những năm tới sẽ thu hút được nhiều Nhà đầu tư đến với khu công nghiệp Cộng Hòa sớm lấp đầy KCN giai đoạn 1, giá cho thuê sẽ cao hơn mang lại lợi ích lớn hơn cho Công ty và cho Cổ đông.

3. Công tác đền bù GPMB:

*** Di chuyển mộ mả ra ngoài KCN Cộng Hòa:**

Công ty đã kết hợp tích cực với Ban GPMB thành phố Chí Linh thực hiện thành công việc di dời số mộ còn lại nằm trong KCN đến khu vực nghĩa trang tái định cư khu dân cư Tiên Định đã được thành phố Chí Linh quy hoạch. Hiện tại, mặt bằng khu mộ được di dời đã được san gạt tạo mỹ quan cho Khu công nghiệp.

* **Di chuyển trạm bơm Đồng Cờ:** Hiện tại chưa di chuyển ra ngoài KCN được.

* **Di chuyển bãi rác ra ngoài KCN Cộng Hòa:**

Sau một thời gian Ban lãnh đạo Công ty tích cực, quyết liệt làm việc với các cơ quan có liên quan thì đã hoàn toàn đóng được bãi rác trong KCN Cộng Hòa. Do bãi rác được tập kết lâu năm nên lượng rác còn rất nhiều và khó phân hủy, gây ô nhiễm môi trường xung quanh. Hiện nay bãi rác đã được xử lý tạm thời như san gạt, quây hàng rào để đảm bảo mỹ quan và môi trường cho khu vực quanh bãi rác.

4. Kết quả sản xuất kinh doanh:

4.1. Một số chỉ tiêu về tài sản, nguồn vốn năm 2021

Chỉ tiêu	Mã số	Số cuối kỳ	Số đầu năm	Tỷ lệ %
I. Tài sản ngắn hạn	100-BCĐKT	222,591,758,285	266,516,092,466	83.52
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	110-BCĐKT	15,172,341,405	4,805,419,708	315.73
2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120-BCĐKT	154,000,000,000	231,774,342,521	66.44
3. Các khoản phải thu ngắn hạn	130-BCĐKT	46,487,547,836	23,880,968,870	194.66
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131-BCĐKT	24,527,447,626	19,628,478,092	124.96
- Trả trước cho người bán	132-BCĐKT	23,755,575,000	261,000,000	9101.75
- Các khoản phải thu ngắn hạn khác	136-BCĐKT	12,184,758,762	14,080,075,722	86.54
- Dự phòng phải thu NH khó đòi		-13,980,233,552	-10,088,584,944	138.57
4. Hàng tồn kho	140-BCĐKT	-	-	
5. Tài sản ngắn hạn khác	150-BCĐKT	6,931,869,044	6,055,361,367	114.47
II. Tài sản dài hạn	200-BCĐKT	397,396,731,825	387,147,950,381	102.65
1. Các khoản phải thu dài hạn	210-BCĐKT	80,941,987,128	80,941,987,128	100.00
- Phải thu dài hạn khác	216-BCĐKT	80,941,987,128	80,941,987,128	100.00
2. Tài sản cố định	220-BCĐKT	116,191,929,612	125,019,950,311	92.94
- Tài sản cố định hữu hình	221-BCĐKT	116,191,929,612	125,019,950,311	92.94

- Tài sản cố định vô hình	227-BCĐKT	-	-	
3. Bất động sản đầu tư	230-BCĐKT	95,877,728,190	98,542,063,960	97.30
4. Tài sản dở dang dài hạn	240-BCĐKT	79,215,739,783	57,205,415,810	138.48
- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242-BCĐKT	79,215,739,783	57,205,415,810	138.48
5. Đầu tư tài chính dài hạn	250-BCĐKT	25,093,156,582	25,318,633,929	99.11
- Đầu tư vào công ty con	251-BCĐKT	-	-	
- Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252-BCCĐKT	-	-	
- Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	253-BCĐKT	25,818,583,929	25,818,583,929	100.00
- Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254-BCĐKT	-725,427,347	-499,950,000	145.10
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255-BCĐKT	-	-	
6. Tài sản dài hạn khác	260-BCĐKT	76,190,530	119,899,243	63.55
Tổng tài sản (I+II)		619,988,490,110	653,664,042,847	94.85
III. Nợ phải trả	300-BCĐKT	349,670,886,899	377,151,408,881	92.71
1. Nợ ngắn hạn	310-BCĐKT	21,714,625,088	36,757,005,427	59.08
Trong đó: Nợ quá hạn		-	-	
2. Nợ dài hạn	330-BCĐKT	327,956,261,811	340,394,403,454	96.35
IV. Vốn chủ sở hữu	400-BCĐKT	270,317,603,211	276,512,633,966	97.76
1. Vốn chủ sở hữu	411-BCĐKT	270,317,603,211	276,512,633,966	97.76
2. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430-BCĐKT	-	-	
Tổng nguồn vốn (III+IV)		619,988,490,110	653,664,042,847	94.85

Nhìn chung do ảnh hưởng của dịch Covid nên tình hình tổng tài sản, tổng nguồn vốn năm 2021 đều giảm nhẹ so với năm trước, chỉ đạt 94,85% so với tổng tài sản và nguồn vốn năm 2020.

4.2. Đánh giá tình hình thực hiện một số chỉ tiêu tài chính

Do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid- 19, năm 2021 Công ty không thu hút thêm được nhà đầu tư nào vào thuê đất nên Công ty đã điều chỉnh các chỉ tiêu tài chính năm 2021 cho phù hợp với tình hình thực tế và đã được HĐQT Công ty phê duyệt. Cụ thể như bảng tổng hợp dưới đây:

STT	Các chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch 2021 (triệu đồng)	Thực hiện 2021 (triệu đồng)	Tỉ lệ (%) T.hiện so với KH
1	Tổng Doanh thu	Triệu đồng	25.767,38	27.144,21	105,34
1.1	<i>Doanh thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh KCN</i>	<i>Triệu đồng</i>	<i>17.667,38</i>	<i>17.826,35</i>	100,89
1.2	<i>Doanh thu từ hoạt động tài chính + Khác</i>	<i>Triệu đồng</i>	<i>8.100,00</i>	<i>9.317,86</i>	115,03
2	Tổng chi phí	Triệu đồng	21.916,47	21.957,28	100,18
3	Tổng lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	3.850,91	5.186,93	134,68
4	Thuế TNDN	Triệu đồng	770,18	840,01	109,06
5	Lợi nhuận sau thuế kỳ này	Triệu đồng	3.080,73	4.346,92	141,10
6	Lợi nhuận năm trước chuyển sang	Triệu đồng	525,68	525,68	
7	Tổng lợi nhuận chưa phân phối lũy kế kỳ này	Triệu đồng	3.606,41	4.872,60	
8	Phân phối lợi nhuận				
	- Trích quỹ đầu tư phát triển	<i>Triệu đồng</i>		217,35	
	- Trích quỹ phúc lợi	<i>Triệu đồng</i>		815,00	
	- Chia cổ tức	<i>Triệu đồng</i>			
	- Lợi nhuận để lại	<i>Triệu đồng</i>	3.606,41	3.840,0	
09	Nộp Ngân sách	Triệu đồng	775,18		
	- GTGT phải nộp	<i>Triệu đồng</i>			
	- Thuế TNDN phải nộp	<i>Triệu đồng</i>	770,18	840,01	
	- Các thuế khác	<i>Triệu đồng</i>	5,00	300,07	
10	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/doanh thu	%	14,94	19,11	127,91
11	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/vốn	%	1,49	2,00	134,23

	điều lệ				
--	---------	--	--	--	--

Nhìn vào bảng tổng hợp trên đây thì các chỉ tiêu tài chính năm 2021 đều thực hiện hoàn thành và vượt kế hoạch đề ra. Tuy nhiên mức lợi nhuận đạt được thấp nên không chia được cổ tức cho cổ đông.

5. Công tác quản lý nợ phải thu, nợ phải trả năm 2021.

5.1. Nợ phải thu:

- **Phải thu ngắn hạn:** 46.487.547.836 đồng là khoản nợ phải thu phục vụ cho sản xuất kinh doanh trong đó:

+ Phải thu ngắn hạn của khách hàng: 24.527.447.626 đồng là các khoản nợ phải thu tiền thuê đất, tiền phí duy tu bảo dưỡng cơ sở hạ tầng khu công nghiệp của các nhà đầu tư kết dư đến hết năm 2021.

+ Trả trước cho người bán là khoản tiền ứng trước để thực hiện các gói thầu xây dựng cơ bản: 23.755.575.000 đồng.

+ Phải thu ngắn hạn khác: 12.184.758.762 đồng bao gồm các khoản lãi tiền gửi NH dự thu đến 31/12/2021 theo các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn, phải thu tạm ứng của cán bộ CNV công ty và các khoản phải thu khác.

+ Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi: (13.980.233.552) đồng là khoản trích lập dự phòng các khoản nợ xấu của ông Vũ Hồng Nam và Công ty TNHH Nice Ceramic.

+ Khoản nợ phải thu khó đòi của Công ty TNHH NICE ceramic là 17.942.873.420 đồng là các khoản nợ tiền phí quản lý duy tu, bảo dưỡng hạ tầng; tiền thuê đất phải nộp nhà nước. Công ty đã trích lập dự phòng về khoản nợ quá hạn này. Thời gian tới, Công ty sẽ dùng mọi biện pháp để thu hồi khoản nợ còn tồn đọng trên.

+ Khoản nợ phải thu khó đòi của ông Vũ Hồng Nam là: 512.756.031 đồng. Khoản nợ này Công ty đã trích lập dự phòng phải thu khó đòi.

- **Phải thu dài hạn:** 80.941.987.128 đồng là tiền bồi thường giải phóng mặt bằng thực hiện dự án KCN cộng Hòa Công ty ứng trước đang thực hiện đối trừ dần vào tiền thuê đất phải nộp hàng năm của KCN Cộng Hòa, Chí Linh.

5.2. Nợ phải trả:

Tổng nợ phải trả đến 31/12/2021 là 349.670.886.899 đồng trong đó:

- **Nợ ngắn hạn là 21.714.625.088 đồng bao gồm:**

+ Phải trả người bán là: 10.112.683.081 đồng là các khoản nợ phải trả các nhà thầu thi công xây dựng cơ sở hạ tầng khu CN.

+ Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn: 8.305.864.286 đồng (là khoản doanh thu ngắn hạn nhận trước tiền cho thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp)

+ Nợ phải trả ngắn hạn khác: 2.923.996.217 đồng là khoản cổ tức còn phải trả cho các cổ đông chưa nhận năm 2020, 2019 và cổ tức còn lại năm 2008, 2009, 2010.

+ Quỹ khen thưởng, phúc lợi: 267.808.354 đồng

- Nợ dài hạn là 327.956.261.811 đồng bao gồm:

+ Chi phí phải trả dài hạn: 35.209.139.211 đồng là khoản trích trước chi phí đầu tư hạ tầng khu công nghiệp Cộng hòa tương ứng với diện tích đã cho thuê.

+ Doanh thu chưa thực hiện dài hạn: 292.730.097.711 đồng là khoản doanh thu nhận trước dài hạn của nhà đầu tư trả trước tính cho từng kỳ kế toán đến năm 2058.

+ Phải trả dài hạn khác: 17.024.889 đồng là khoản phải trả cho các cá nhân hợp vốn đầu tư tài chính vào công ty cổ phần chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội.

- Giải pháp xử lý các khoản nợ phải trả quá hạn: Hiện tại Công ty không có khoản nợ phải trả quá hạn.

6. Tình hình đầu tư góp vốn vào đơn vị khác.

Trong năm 2021 Công ty không thực hiện đầu tư vào đơn vị khác, số vốn đầu tư còn lại đến 31/12/2021 là **25.818.583.929 đồng**, số dự phòng về các khoản đầu tư này là **727.427.347 đồng**, cụ thể như bảng tổng hợp sau:

Tên các đơn vị	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá Gốc	Dự phòng
Công ty CP chứng khoán Sài Gòn Hà Nội	18.633.929		18.633.929	
Công ty cổ phần Địa ốc MB	300.000.000		300.000.000	
Cty CP Tư vấn XD đô thị Và KCN CSVN	499.950.000	(499.950.000)	499.950.000	(499.950.000)
Cty CP Đầu tư Phát triển Cao su Nghệ An	25.000.000.000	(225.477.347)	25.000.000.000	
Cộng	25.818.583.929	(725.427.347)	25.818.583.929	(499.950.000)

- Số vốn góp vào Công ty CP chứng khoán Sài Gòn Hà Nội là số vốn góp của cổ đông hợp vốn vào Công ty.

- Tại ngày 31.12.2021, Công ty sở hữu 31.050 cổ phần Tổng công ty Mbland (trước đây là công ty cổ phần địa ốc MB), chiếm tương đương 0,046% vốn điều lệ.

- Công ty CP tư vấn xây dựng đô thị và KCN cao su Việt Nam đã ngừng hoạt động từ năm 2018 nhưng chưa hoàn thành thủ tục đóng mã số thuế. Công ty đã trích lập dự phòng hết khoản đầu tư này.

- Tại ngày 31.12.2021, Công ty sở hữu 2.500.000 CP của công ty CP đầu tư phát triển cao su Nghệ An, tương đương 3,86% vốn điều lệ. Khoản đầu tư vào Công ty CP đầu tư phát triển cao su Nghệ An được trích lập dự phòng dựa vào số liệu BCTC giữa niên độ 6 tháng năm 2021 đã được kiểm. Tại thời điểm lập BCTC Công ty chưa thu thập được BCTC kết thúc ngày 31.12.2021 của đơn vị này để xem xét dự phòng.

7. Tình hình quản lý sử dụng và bảo toàn vốn góp nhà nước

Vốn nhà nước được bảo toàn và phát triển. Đến hết năm 2021 vốn chủ sở hữu là 270.317.603.211 đồng, tăng 4,39 % so với vốn góp chủ sở hữu.

8. Tình hình thực hiện nghĩa vụ với ngân sách nhà nước

Đến hết năm 2021 Công ty không còn nợ khoản thuế nào.

9. Công tác lao động, tiền lương

- Công ty luôn thực hiện đầy đủ các chế độ, chính sách cho người lao động theo quy định của Nhà nước, quy chế của Công ty.

- Tình hình thực hiện kế hoạch lao động, quỹ tiền lương của Công ty năm 2021 cụ thể như sau:

STT	Các chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ TH so với KH (%)
1	Số lao động bình quân	38	34	89,47
1.1	Quỹ tiền lương	3.936	3.934	99,95
1.2	Thu nhập người lao động bình quân người trên tháng	9.371	9.367	99,95

- Lực lượng lao động hiện tại của Công ty hiện nay khá ít có 34 người (bao gồm cả 3 chuyên gia) và chất lượng còn thấp chưa đáp ứng được nhu cầu hiện tại của Công ty.

10. Về cổ phiếu của Công ty

Trong thời gian 3 năm qua giá cổ phiếu của Công ty có bước tăng trưởng vượt bậc: Năm 2021 với mức giá trung bình 27.000 đồng/CP tăng 68,75 % so với giá trung bình năm 2020 là 16.000 đồng/CP và so với đến thời điểm hiện tại là 33.000 đồng/CP tăng 22,2%.

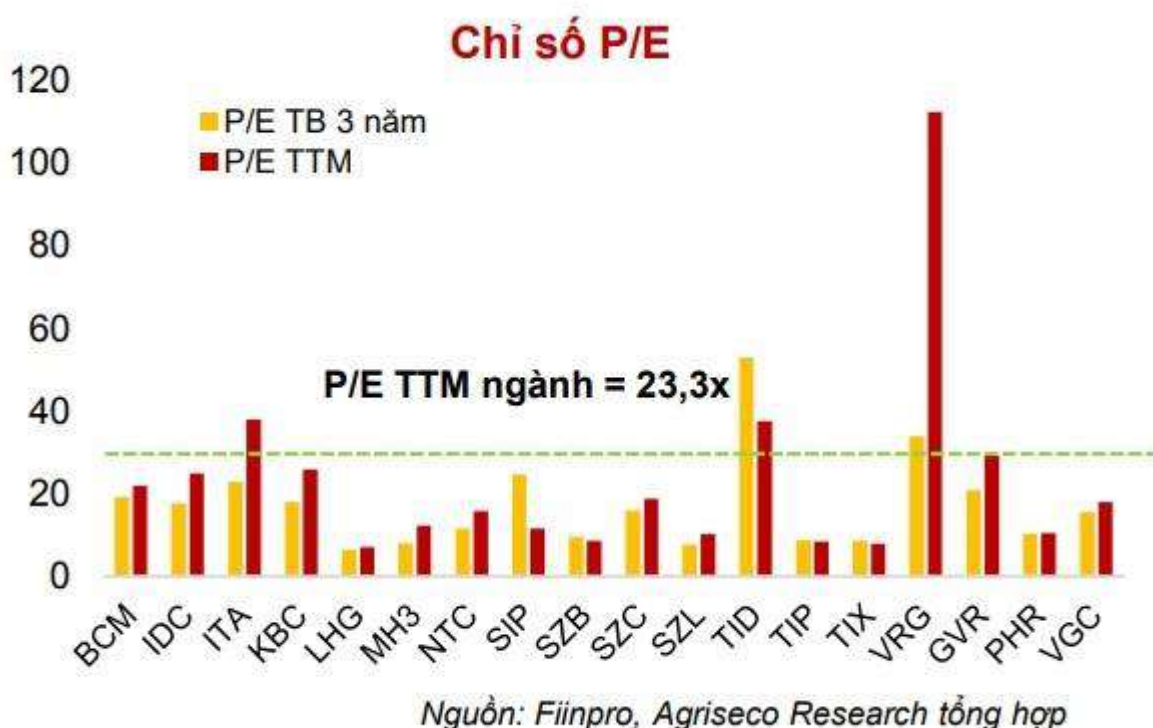


Mặc dù thời gian gần đây thị trường chứng khoán có nhiều tin xấu liên quan đến ngành bất động sản như vụ tập đoàn FLC, Tân Hoàng Minh... giá các cổ phiếu trong ngành đều giảm mạnh nhưng giá cổ phiếu của VRG vẫn duy trì tốt. Điều này cho thấy các nhà đầu tư và cổ đông đã đánh giá cao sự cố gắng, nỗ lực của Công ty trong thời gian qua cũng tiềm năng phát triển của Công ty.

Mặt khác, tiềm năng tăng giá của cổ phiếu bất động sản khu công nghiệp trong thời gian tới là rất lớn. Theo đánh giá của Công ty Chứng khoán Agribank (Agriseco Research), ngành bất động sản khu công nghiệp vẫn có nhiều tiềm năng tăng trưởng để tiếp tục đón sóng dịch chuyển vốn FDI nhờ nhiều yếu tố hỗ trợ.

Việt Nam có lợi thế cạnh tranh về vị trí bờ biển dài, thuận lợi giao thương với thế giới, chi phí nhân công, giá thuê đất thấp hơn so với các quốc gia cùng khu vực, các chính sách ưu đãi thuế với các doanh nghiệp FDI, môi trường chính trị ổn định.

Thêm vào đó, Chính phủ Việt Nam đang đẩy mạnh giải ngân vốn đầu tư công để thúc đẩy phát triển cơ sở hạ tầng, kết nối giao thương giữa các tỉnh. Ngoài ra, Việt Nam được hưởng lợi từ các yếu tố địa chính trị, dòng vốn từ cuộc chiến tranh thương mại Mỹ – Trung dịch chuyển khỏi Trung Quốc và các Hiệp định thương mại tự do được ký kết như CPTPP, FTAs.



Nhiều cổ phiếu thuộc ngành bất động sản khu công nghiệp có mức định giá thấp hơn so với mức P/E 12 tháng liên tiếp

Theo Agriseco Research, nguồn cung khu công nghiệp được dự báo tiếp tục tăng trong dài hạn tại các vùng ven trung tâm với vị trí địa lý thuận lợi cho việc giao thương,

vận chuyển hàng hóa như gần các cảng biển, cảng hàng không, chính sách ưu đãi về thuế, giảm tiền thuê đất, hỗ trợ giải phóng mặt bằng.

Ở khía cạnh đầu tư, mức định giá các doanh nghiệp theo P/B và P/E trung bình ngành hiện tại lần lượt ở mức 2,7x và 23,3x, đều tăng khoảng 30% so với trung bình giai đoạn 2017-2020. Nguyên nhân là do từ năm 2019 trở lại đây bất động sản khu công nghiệp sôi động trở lại nhờ chiến tranh thương mại Mỹ – Trung và các Hiệp định Thương mại tự do.

Dù mức định giá cao hơn so với quá khứ nhưng với mức giá thuê tăng 5-7%/năm và nhu cầu lớn FDI, quy mô hạ tầng mở rộng, Agriseco Research nhận định mức định giá trên chưa phản ánh hết tiềm năng của ngành bất động sản khu công nghiệp.

Từ những ưu thế của ngành bất động sản công nghiệp nói chung và những lợi thế của KCN Cộng Hòa hiện tại và KCN Cộng Hòa mở rộng giai đoạn 2 nói riêng cùng với tầm nhìn chiến lược của Công ty trong tương lai thì giá trị cổ phiếu của Công ty sẽ được thị trường đánh giá cao đem lại lợi ích ngày càng lớn cho các cổ đông. Điều này sẽ giúp cổ đông yên tâm cùng đồng hành với sự phát triển của Công ty.

11. Một số công việc khác

Trong năm 2021, song song với việc đầu tư các công trình hạ tầng KCN, Công ty cũng tập trung hoàn tất các thủ tục liên quan gồm: Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết khu công nghiệp giai đoạn 1 để phù hợp với nhu cầu của nhà đầu tư thuê hạ tầng và phát huy hiệu quả đầu tư tối đa KCN Cộng Hòa. Đồng thời phối hợp chặt chẽ với các cơ quan liên quan để triển khai các dự án mới như: Mở rộng khu công nghiệp Cộng Hòa giai đoạn 2 quy mô 200 ha; Khu đô thị sinh thái Chí Linh quy mô 140ha; cụm công nghiệp và khu đô thị tại tỉnh Long An với diện tích khoảng 84,7 ha (gồm 75ha Cụm công nghiệp và 9,7 ha khu đô thị).

IV. CÁC KIẾN NGHỊ

1. Về lĩnh vực xây dựng cơ bản

Đề nghị Ban điều hành Công ty tích cực đẩy nhanh tiến độ xây dựng cơ bản nhằm hoàn thiện hạ tầng tạo điều kiện thuận lợi để thu hút các nhà đầu tư vào thuê lại đất trong khu công nghiệp. Đặc biệt hiện nay nhu cầu thuê nhà xưởng khá cao nên đề nghị năm 2022 Công ty xem xét triển khai đầu tư xây dựng nhà xưởng cho thuê ở những vị trí diện tích xen kẽ nhỏ và hẹp để tối ưu lợi nhuận cho Công ty.

2. Về lĩnh vực thu hút đầu tư

Công ty cần đẩy mạnh các hoạt động xúc tiến đầu tư, đa dạng hóa các phương thức thu hút đầu tư trong năm 2022 để có thể thu hút thêm nhiều nhà đầu tư vào thuê lại đất, sớm lấp đầy KCN đem lại lợi nhuận cao chia được cổ tức cho các Cổ đông. Đồng

thời có nguồn vốn để đầu tư mở rộng KCN giai đoạn 2 cũng như triển khai nhiều dự án khác trong tương lai theo định hướng phát triển của Công ty.

3. Về thu hồi công nợ

Đề nghị Ban điều hành Công ty có nhiều biện pháp mạnh hơn để thu hồi dứt điểm các khoản công nợ đặc biệt là khoản nợ khó đòi của Công ty TNHH Nice Ceramic, có nguồn tài chính cho Công ty đầu tư xây dựng hạ tầng đồng thời giảm khoản trích lập dự phòng của khoản nợ này, mang lại lợi nhuận cao hơn cho Công ty.

4. Về lĩnh vực lao động tiền lương

Ban kiểm soát đề nghị Ban điều hành Công ty trong năm tới cần xây dựng cơ chế tiền lương theo hiệu quả công việc, nâng cao thu nhập cho người lao động tạo động lực cho người lao động. Đồng thời, Công ty cần đẩy mạnh công tác thu hút nhân lực cả về mặt số lượng và chất lượng để đáp ứng được nhu cầu ngày càng cao của Công ty hiện nay cũng như nhu cầu cho các dự án trong tương lai.

5. Về Công tác giải phóng mặt bằng và xử lý bãi rác

**** Di dời mộ và Di chuyển trạm bơm Đồng Còi:***

- Đối với khu vực đất đã di dời mộ thành công ra ngoài KCN Cộng Hòa đề nghị Công ty sớm tiến hành san nền lô B6 bao gồm khu mộ đã di dời để có quỹ đất thương phẩm đáp ứng nhu cầu thuê lại đất của nhà đầu tư. Đồng thời, Công ty cần đôn đốc Ban QLDA TP Chí Linh đẩy nhanh hoàn thiện các hồ sơ liên quan đến việc chi trả bồi thường, hỗ trợ các hộ dân có mộ di dời ra ngoài KCN và thực hiện đối trừ tiền Công ty đã ứng trước liên quan đến việc di dời mộ và xây dựng khu nghĩa trang tái định cư KDC Tiên Định.

- Trong thời gian tới, đề nghị Công ty tiếp tục phối hợp chặt chẽ Hội đồng GPMB thành phố Chí Linh hoàn thiện thủ tục GPMB trạm bơm Đồng Còi.

**** Xử lý bãi rác trong KCN Cộng Hòa:***

Do bãi rác được tập kết lâu năm nên lượng rác còn rất nhiều và khó phân hủy, gây ô nhiễm môi trường xung quanh. Vì vậy, đề nghị Ban điều hành Công ty trong thời gian tới cần sớm triển khai phủ đất, điều chỉnh quy hoạch phần diện tích đất bãi rác thành dải cây xanh và cho trồng cây xanh ngay để đảm bảo tỷ lệ cây xanh trong KCN cũng như cải tạo môi trường, cảnh quan khu vực bãi rác nhằm giúp công tác thu hút đầu tư được thuận lợi hơn và không làm ảnh hưởng đến khu vực xung quanh các công ty đang sản xuất trong khu công nghiệp.

6. Về các công việc khác

Đề nghị Công ty khẩn trương và tích cực theo sát, phối hợp với cơ quan địa phương để triển khai tiếp các thủ tục liên quan các dự án mới như: Mở rộng khu công nghiệp Cộng Hòa giai đoạn 2 quy mô 200 ha; Khu đô thị sinh thái Chí Linh quy mô 140ha; cụm công nghiệp và khu đô thị tại tỉnh Long An với diện tích khoảng 84,7ha (gồm 75ha

Cụm công nghiệp và 9,7 ha khu đô thị) nhằm mang lại lợi nhuận ngày càng lớn và sự phát triển bền vững của Công ty trong tương lai.

PHẦN B: KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2022

1. Kiểm tra, giám sát thường xuyên đối với các hoạt động

- Tình hình thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết của Hội đồng quản trị. Tình hình thực hiện và tuân thủ Điều lệ Công ty, quy định của Pháp luật Nhà nước; Tình hình thực hiện và tuân thủ các Quyết định, quy định, Chỉ thị, Quy chế của Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam có liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;

- Giám sát việc quản lý và tổ chức điều hành hoạt động SXKD của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc Công ty;

- Kiểm tra, giám sát tình hình tài chính, hiệu quả hoạt động SXKD; tình hình quản lý, bảo toàn và phát triển vốn, hiệu quả sử dụng vốn tại Công ty;

- Thực hiện các công việc khác của Ban kiểm soát theo quy định hiện hành.

2. Các hoạt động kiểm tra, giám sát định kỳ

2.1. Lĩnh vực lao động, tiền lương

- Kiểm tra, giám sát việc thực hiện quyết toán quỹ tiền lương năm 2021; xây dựng kế hoạch quỹ tiền lương năm 2022.

- Kiểm tra, giám sát việc chấp hành chính sách pháp luật về lao động và tiền lương: ký kết hợp đồng lao động, đơn giá tiền lương, mức lương tối thiểu, định mức lao động...

2.2. Lĩnh vực tài chính kế toán

- Giám sát việc thực hiện các nội dung theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết của Hội đồng quản trị của Công ty;

- Giám sát việc sử dụng và bảo toàn vốn chủ sở hữu;

- Kiểm tra, giám sát tình hình quản lý tài sản và sử dụng vốn, các công nợ phải thu, công nợ phải trả, tình hình đầu tư góp vốn, trích lập dự phòng...

- Kiểm tra, giám sát, thẩm định báo cáo tài chính năm 2021 đã soát xét và BCTC định kỳ theo quý, 6 tháng và năm 2022;

2.3. Lĩnh vực đầu tư XD CB

Kiểm tra, giám sát tình hình thực hiện đầu tư XD CB và trình tự thủ tục theo quy định của Pháp luật và của Tập đoàn.

2.4. Hoạt động công bố thông tin

Kiểm tra, giám sát hoạt động công bố thông tin theo đúng quy định của pháp luật đảm bảo quyền lợi cho cổ đông.

2.5. Công tác khác

- Lập báo cáo tình hình hoạt động của BKS năm 2021; định kỳ các quý, 6 tháng, năm 2022 và kế hoạch hoạt động năm 2023 trình Tập đoàn và Đại hội đồng cổ đông thường niên.

- Kiểm tra, giám sát các hoạt động khác liên quan đến SXKD mà BKS nhận thấy cần thiết phù hợp tình hình thực tế tại Công ty.

- Các công tác liên quan tới quan hệ cổ đông như là: Giải đáp cho cổ đông về tình hình hoạt động SXKD, thanh toán cổ tức, những vướng mắc trong quá trình lưu ký chứng khoán cho cổ đông và làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận sở hữu cổ phần, điều chỉnh thông tin cổ đông trên trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam.

Trên đây là báo cáo tình hình hoạt động của Ban kiểm soát năm 2021 và kế hoạch hoạt động năm 2022 trình Đại hội cổ đông. Ban kiểm soát xin trân trọng cảm ơn HĐQT, Ban Tổng giám đốc luôn tạo điều kiện thuận lợi để BKS thực hiện nhiệm vụ mà ĐHCĐ giao phó được tốt nhất đồng thời luôn có sự phối hợp chặt chẽ, độc lập, khách quan trên nguyên tắc vì lợi ích của Công ty.

Kính chúc Công ty ngày càng phát triển bền vững, Kính chúc Quý cổ đông dồi dào sức khỏe, thành công và hạnh phúc.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Chủ tịch HĐQT Công ty, Ban TGD (để biết);
- Ban TGD (để biết);
- Các TV BKS;
- Lưu tài liệu ĐHCĐ, BKS Cty.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Vũ Thị Thu Hà

Số: 93/BC-VRG

Hải Dương, ngày 19 tháng 4 năm 2022

BÁO CÁO

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 của Công ty CP Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam

Kính gửi:

- Đại hội đồng cổ đông;
- Hội đồng quản trị Công ty;

Căn cứ Nghị quyết số 114/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/6/2021 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam;

Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam xin báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022, cụ thể như sau:

PHẦN I

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2021

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

1. Đánh giá chung:

Năm 2021 tình hình dịch bệnh Covid-19 vẫn tiếp tục diễn biến phức tạp ở trong nước cũng như trên toàn thế giới, đặc biệt dịch bệnh đã bùng phát trực tiếp tại một số nhà máy đang hoạt động trong Khu công nghiệp Cộng Hòa, điều này đã ảnh hưởng rất nhiều đến các hoạt động đầu tư và sản xuất kinh doanh của Công ty cũng như các doanh nghiệp đang hoạt động trong khu công nghiệp. Khu công nghiệp phải dừng hoạt động đến hết quý I/2021 để phục vụ công tác dập dịch covid-19. Các hoạt động sản xuất, đầu tư trong khu công nghiệp mới từng bước khôi phục kể từ quý II/2021 khi dịch bệnh cơ bản được khống chế.

Ảnh hưởng của dịch bệnh đã làm thay đổi phương thức làm việc cũng như kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty:

- Các cuộc họp chỉ đạo điều hành đa phần phải thực hiện theo hình thức trực tuyến, thậm chí có thời điểm kể cả cán bộ cũng phải làm việc từ xa.
- Các buổi làm việc với Nhà đầu tư trong và ngoài nước 100% phải tổ chức theo hình thức trực tuyến.
- Kế hoạch đầu tư xây dựng hạ tầng trong năm của Công ty phải điều chỉnh để phù hợp với tình hình thực tế tại Khu công nghiệp.

- Kế hoạch nguồn thu của Công ty bị giảm do việc các doanh nghiệp trong KCN khó khăn đã phải xin giảm hoặc chậm nộp phí, Ngoài ra Công ty cũng phải đóng góp trên 500 triệu đồng vào quỹ chống dịch của tỉnh Hải Dương để tham gia chống dịch Covid-19.

Tuy nhiên vào những tháng cuối năm các hoạt động dần đi vào ổn định, các chỉ tiêu kế hoạch điều chỉnh được Công ty hoàn thành. Có được những kết quả trên là nhờ sự quan tâm hỗ trợ từ Hội đồng quản trị, sự chỉ đạo sát sao của Ban lãnh đạo Công ty, cùng sự cố gắng nỗ lực của toàn thể cán bộ công nhân viên Công ty. Bên cạnh việc hoàn thành các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh theo kế hoạch điều chỉnh đã được Hội đồng quản trị thông qua, Công ty cũng đã xây dựng được kế hoạch và định hướng phát triển để tạo tiền đề cho những năm tiếp theo.

2. Kết quả thực hiện hoạt động đầu tư:

2.1. Công tác xúc tiến thu hút đầu tư:

Năm 2021 Công ty xây dựng kế hoạch cho thuê 25 ha đất thương phẩm tại khu công nghiệp Cộng Hòa nhưng do tình hình dịch bệnh Covid-19 bùng phát với nhiều diễn biến phức tạp trên phạm vi cả nước nên đã ảnh hưởng đến công tác xúc tiến thu hút đầu tư của Công ty, vì vậy năm 2021 hoạt động thu hút đầu tư gặp rất nhiều khó khăn.

Ngày 18/10/2021, Người đại diện vốn Tập đoàn tại Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam đã có Tờ trình số: 197/TTr- NĐDPV đề nghị Tập đoàn xem xét, thỏa thuận điều chỉnh kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 và đã được Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam thỏa thuận điều chỉnh kế hoạch tại Văn bản số: 1081/HĐQTCSVN-KHĐT ngày 24/12/2021.

Tính đến thời điểm 31/12/2021 khu công nghiệp đã thu hút được 07 nhà đầu tư trong và ngoài nước với tổng diện tích đã cho thuê 77,94 ha (đạt 53,55% 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 điều chỉnh đã được Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam thỏa thuận tại Văn bản số: 1081/HĐQTCSVN-KHĐT ngày 24/12/2021, Công ty báo cáo kết quả thực hiện công tác xây dựng cơ bản năm 2021 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 2021 (tỷ đồng)	Thực hiện năm 2021 (tỷ đồng)	Tỷ lệ hoàn thành KH (%)	Ghi chú
1	Xây lắp	142,62	121,80	85,40%	
1.1	San nền lô B5 (3,7 ha)	12,47	12,47	100%	Hoàn thành
1.2	San nền lô B6, B7	1,00	1,00	100%	Hoàn thành phần Tư vấn khảo sát thiết kế San nền
1.3	Cây xanh tuyến đường RD01 GĐ1	2,00	2,00	100%	Hoàn thành
1.4	Tuyến đường RD01 GĐ2	38,05	26,64	70%	Đang thực hiện, sắp hoàn thành

1.5	Tuyến đường RD04 dài 0.6km	34,38	34,38	100%	Hoàn thành
1.6	Tuyến đường RD09 GĐ2	8,00	5,60	70%	Đang thực hiện
1.7	Hoàn thiện hạ tầng KCN phần tiếp giáp QL18	10,00	5,00	50%	Đang thực hiện, sắp hoàn thành
1.8	Hệ thống thoát nước mưa phục vụ thoát nước cho lô B4,B5	2,81	2,81	100%	Hoàn thành
1.9	Bể nước sạch của KCN	8,20	8,20	100%	Hoàn thành
1.10	Xây dựng nhà làm việc Công ty	21,15	14,81	70%	Đang thực hiện, sắp hoàn thành
1.11	Xây dựng hồ điều hòa khu trạm xử lý nước thải	1,00	0,50	50%	Đang thực hiện nhưng do gặp khó khăn về ranh giới với P. Văn Đức nên chưa tiếp tục thực hiện được
1.12	Xây dựng biển cho thuê quảng cáo	1,50	-	0%	Chưa thực hiện
1.13	Xây dựng nhà trực bảo vệ Khu trung tâm điều hành	1,06	1,06	100%	Hoàn thành
1.14	Tuyến đường RD03	1,00	1,00	100%	Hoàn thành phần Tư vấn khảo sát thiết kế tuyến đường
2	Thiết bị	1,00	-	0%	
2.1	Lắp đặt hệ thống Camera phục vụ quản lý KCN	0,50	-	0%	Chưa thực hiện
2.2	Lắp đặt hệ thống kiểm tra phương tiện ra vào KCN	0,50	-	0%	Chưa thực hiện
3	Chi phí khác	23,46	21,66	92,33%	
3.1	Tư vấn ĐTXD, QLDA	3,00	3,00	100%	Hoàn thành
	Tư vấn dự án XD nhà xưởng cho thuê	0,30	-	0%	Chưa thực hiện
3.2	Đền bù GPMB (di dời mộ ra ngoài KCN)	18,66	15,7	100%	Hoàn thành
3.4	Dự phòng phí	1,50	-	0%	
	Tổng cộng	167,08	143,46	85,62%	

***. Nguyên nhân một số hạng mục công việc chưa được triển khai theo kế hoạch:**

Một số hạng mục công việc chưa được Công ty tổ chức triển khai theo kế hoạch đã được Tập đoàn thỏa thuận như: Xây dựng biển cho thuê quảng cáo; Lắp đặt hệ thống Camera phục vụ quản lý KCN; Lắp đặt hệ thống kiểm tra phương tiện ra vào Khu công

nghiệp. Nguyên nhân là do tình hình dịch bệnh Covid-19 bùng phát nên các hạng mục nêu trên chưa được triển khai thực hiện.

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

Năm 2021, Công ty đã nỗ lực phối hợp Hội đồng GPMB thành phố Chí Linh hoàn thành công tác đền bù GPMB 1,57 ha đất nghĩa trang thôn Tiền Định và thực hiện xong công tác di dời toàn bộ gần 300 ngôi mộ đang nằm trong lô B6 về nghĩa trang Tiền Định.

2.4. Công tác di dời, đóng cửa bãi tập kết rác thải trong Khu công nghiệp:

Với mục tiêu đóng cửa để sớm di dời bãi tập kết rác thải hiện đang nằm trong KCN Cộng Hòa, trong những năm qua Công ty đã nhiều lần gửi nhiều văn bản kiến nghị đến các cấp chính quyền từ thành phố Chí Linh đến tỉnh Hải Dương đề nghị việc đóng cửa và di dời bãi rác. Tháng 10/2021, Công ty đã thực hiện đóng cửa đường giao thông đi vào khu vực bãi rác. Hiện Công ty đang yêu cầu thành phố Chí Linh có giải pháp để xử lý khối lượng rác đang chứa tại bãi rác nêu trên, tuy nhiên việc này sẽ rất khó khăn do khối lượng rác thải là rất lớn (ước tính khoảng 100.000 tấn).

II. Tình hình thực hiện một số chỉ tiêu tài chính năm 2021:

1. Tổng hợp tình hình thực hiện một số chỉ tiêu tài chính năm 2021:

STT	Các chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch 2021	Thực hiện 2021	Tỉ lệ (%) T.hiện so với KH
1	Tổng Doanh thu	Triệu đồng	25.767,38	27.144,21	105,34
1.1	<i>Doanh thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh KCN</i>	<i>Triệu đồng</i>	<i>17.667,38</i>	<i>17.826,35</i>	<i>100,89</i>
1.2	<i>Doanh thu từ hoạt động tài chính + Khác</i>	<i>Triệu đồng</i>	<i>8.100,00</i>	<i>9.317.86</i>	<i>115,03</i>
2	Tổng chi phí	Triệu đồng	21.916,47	21.957,28	100,18
3	Tổng lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	3.850,91	5.186,93	134,68
4	Thuế TNDN	Triệu đồng	770,18	840,01	109,06
5	Lợi nhuận sau thuế kỳ này	Triệu đồng	3.080,73	4.346,92	141,10
6	Lợi nhuận năm trước chuyển sang	Triệu đồng	525,68	525,68	
7	Tổng lợi nhuận chưa phân phối lũy kế kỳ này	Triệu đồng	3.606,41	4.872,60	
8	Phân phối lợi nhuận				
	- Trích quỹ đầu tư phát triển	<i>Triệu đồng</i>		<i>217,35</i>	

	- Trích quỹ phúc lợi	Triệu đồng		815,00	
	- Chia cổ tức	Triệu đồng			
	- Lợi nhuận để lại	Triệu đồng	3.606,41	3.840,25	
09	Nộp Ngân sách	Triệu đồng	775,18		
	- GTGT phải nộp	Triệu đồng			
	- Thuế TNDN phải nộp	Triệu đồng	770,18	840,01	
	- Các thuế khác	Triệu đồng	5,00	300,07	
10	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/doanh thu	%	14,94	19,11	127,91
11	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/vốn điều lệ	%	1,49	2,00	134,23

2. Đánh giá tình hình thực hiện một số chỉ tiêu tài chính năm 2021:

Trong năm 2021, mặc dù Ban lãnh đạo Công ty đã rất nỗ lực và cố gắng đẩy mạnh công tác quảng bá, xúc tiến thu hút đầu tư vào KCN Cộng Hòa nhưng do những diễn biến và ảnh hưởng nghiêm trọng của dịch bệnh Covid-19 đã khiến các nhà đầu tư nước ngoài không thể tiếp cận trực tiếp địa bàn Khu công nghiệp để nghiên cứu, xem xét đầu tư do phải tuân thủ nghiêm ngặt các quy định phòng chống dịch bệnh của Chính phủ Việt Nam như: hạn chế nhập cảnh và phải thực hiện cách ly khi nhập cảnh vào Việt Nam, đặc biệt là đối với các Nhà đầu tư đến từ những quốc gia có dịch bệnh đang bùng phát. Vì vậy hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gặp nhiều khó khăn. Trước những khó khăn nêu trên nên Hội đồng quản trị đã căn cứ vào nhiệm vụ được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 giao để thực hiện điều chỉnh kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 cho phù hợp với tình hình thực tế. Kết quả là đến hết năm 2021, Công ty đã hoàn thành các chỉ tiêu theo kế hoạch điều chỉnh.

*. Về việc điều chỉnh giá vốn đã thực hiện:

Tại phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 được tổ chức vào ngày 30/6/2021, Công ty đã báo cáo việc thực hiện điều chỉnh lại quy hoạch Khu công nghiệp Cộng Hòa dẫn đến tổng mức đầu tư dự kiến sẽ giảm đi làm cho giá vốn đã hạch toán giảm, tương ứng với lợi nhuận trước thuế đã hạch toán dự kiến tăng thêm khoảng 15,8 tỷ đồng. Đại hội đồng cổ đông năm 2021 đã quyết định: Khi có đủ điều kiện theo quy định, giao cho Hội đồng quản trị chỉ đạo triển khai thực hiện việc hạch toán hồi tố lại chi phí giá vốn đã hạch toán trước đây, phần lợi nhuận tăng thêm dự kiến sẽ chia cổ tức bổ sung cho năm tài chính 2020.

Tuy nhiên công tác đầu tư trong năm 2021 có một số kết quả và phát sinh mới, cụ thể như sau:

- Đã hoàn thành toàn bộ công việc giải phóng mặt bằng, di dời mộ trong Khu công nghiệp

- Bãi tập kết rác thải trong Khu công nghiệp đã được địa phương nhất trí đóng cửa để tiến hành san lấp và xử lý.

- Việc thi công hạng mục cải tạo vỉa hè, chỉnh trang đô thị kết hợp hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật KCN Cộng Hòa và tổ chức giao thông tại nút giao cổng khu công nghiệp dẫn đến phải thay đổi lại một số tuyến đường, hạng mục công trình.

Việc điều chỉnh các nội dung trên dẫn đến cần phải thực hiện điều chỉnh mặt bằng vị trí khu trung tâm, khu dịch vụ đầu mối. Theo đó sẽ làm tăng thêm chi phí đầu tư để hoàn thành dự án.

Như vậy việc xác định lại tổng mức đầu tư đòi hỏi phải tính toán lại cho phù hợp với tình hình thực tế dẫn đến tổng mức đầu tư khi tính toán lại sẽ giảm không đáng kể. Giá vốn đã hạch toán có giảm nhưng không ảnh hưởng trọng yếu đến kết quả lợi nhuận thực hiện của những năm trước. Do đó Công ty cùng đơn vị kiểm toán đã thống nhất không tiến hành điều chỉnh hồi tố giá vốn đã thực hiện của các năm trước.

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

1. Công tác tổ chức cán bộ.

Năm 2021, công tác tổ chức cán bộ không có biến động lớn, người lao động yên tâm công tác. Một số bộ phận, phòng, ban vẫn còn thiếu cán bộ có trình độ chuyên môn như: Ban quản lý dự án số 1, trung tâm xúc tiến đầu tư, Phòng Kế hoạch Đầu tư, Phòng Tài chính Kế toán... Kết quả thực hiện như sau:

- Tuyển dụng 04 cán bộ bổ sung. Trong đó:

+ Ban QLDA số 1: 02 cán bộ.

+ Trung tâm hỗ trợ xúc tiến đầu tư: 02 cán bộ.

- Thực hiện rà soát, bổ sung quy hoạch các chức danh lãnh đạo, quản lý giai đoạn 2021-2026 Công ty vẫn giữ nguyên như đã được Tập đoàn Công nghiệp cao su Việt Nam thỏa thuận.

- Ký hợp đồng lao động cho 04 cán bộ công nhân viên ở các phòng, ban.

- Tình hình lao động trong năm: Tổng số lao động làm việc 35 CB.CNV.

Trong đó:

+ Ban Tổng giám đốc : 04 người

+ Ban Kiểm soát : 01 người.

+ Văn phòng HĐQT : 02 người.

+ Phòng Tài chính-Kế toán : 02 người.

+ Phòng Tổ chức-Hành chính : 05 người.

+ Phòng Kế hoạch-Đầu tư : 03 người.

- + Ban quản lý dự án số 1 : 12 người.
- + Trung tâm xúc tiến đầu tư : 03 người.
- + Chuyên gia : 03 người.

Với lực lượng lao động trên, năm 2021 Công ty tiếp tục phải phân công cán bộ chuyên môn kiêm nhiệm hoặc tăng cường hỗ trợ một số phòng, ban để thực hiện nhiệm vụ giao.

2. Công tác đào tạo.

Công ty tập trung hỗ trợ cán bộ tham gia các khoá 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 31/12/2021 là: 35 người.

Trong đó: + Nam: 28 chiếm 80%.
+ Nữ : 07 chiếm 20%.

- Chất lượng lao động:

Trong đó: + Thạc sỹ: 02 chiếm 5,7%.
+ Đại học: 24 chiếm 68,6%.
(02 đang theo học Thạc sỹ)
+ Trung cấp: 02 chiếm 5,7%.
+ CNKT, LĐPT: 07 chiếm 20%

- Về thu nhập: Việc phân phối tiền lương được thực hiện theo hệ thống thang lương, bảng lương do Tập đoàn ban hành, mức lương vùng quy định và lương bổ sung.

+ Quỹ tiền lương thực hiện: 3.934.424.004 đồng.

+ Lương bình quân tháng: 9.690.700 đồng/người.

4. Công tác thực hiện các chế độ chính sách:

Năm 2021, Công ty đã 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. Thực hiện công tác nâng bậc lương, chuyển ngạch, xếp lương cho các cán bộ công nhân viên đảm bảo đúng thời gian và đúng quy định. Tổ chức khám sức khỏe cho 100% CB.CNV.

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 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 2022

I. Kế hoạch đầu tư, kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Cộng Hòa:

Năm 2022 nhận định tình hình dịch bệnh Covid-19 vẫn còn tiếp tục diễn biến phức tạp có thể kéo dài sang năm 2023, điều này sẽ ảnh hưởng rất lớn đến công tác triển khai kế hoạch cũng như thu hút đầu tư và KCN của Công ty. Tuy nhiên, với mục tiêu sớm hoàn thành công tác lấp đầy Khu công nghiệp Cộng Hòa (giai đoạn 1, quy mô 201,23ha) đồng thời triển khai công tác mở rộng giai đoạn 2 (quy mô khoảng 200 ha), Công ty phấn đấu trong năm 2022 phải thu hút thêm được Nhà đầu tư vào KCN đồng thời tiếp tục hoàn thiện đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật để tạo các sản phẩm công nghiệp có chất lượng tạo sức hấp dẫn cho Nhà đầu tư trong và ngoài nước khi Việt Nam hoàn toàn mở cửa trở lại sau dịch bệnh. Công ty xây dựng một số chỉ tiêu kế hoạch cơ bản như sau:

1. Kế hoạch thu hút đầu tư vào Khu công nghiệp: Từ những đánh giá và nhận định về khó khăn nêu trên, Công ty dự kiến diện tích thu hút nhà đầu tư thuê hạ tầng trong năm 2022 khoảng: **25 ha**. Trong đó, Công ty tiếp tục triển khai thực hiện các giải pháp để nâng cao hoạt động xúc tiến thu hút đầu tư vào khu công nghiệp, cụ thể:

- 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:

2.1 Kế hoạch đầu tư hạ tầng Khu công nghiệp (Giai đoạn 1, quy mô 201,23ha):

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: *San nền lô B6, B7 (diện tích 32,3ha); San nền lô đất cây xanh CX2; Xây dựng tuyến đường RD03 (Đoạn từ nút N12* đến nút N13); 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); Cải tạo tổ chức giao thông khu vực nút giao Quốc lộ 18; Xây dựng hệ thống mương thoát nước phía Nam của KCN; Di chuyển đoạn tuyến đường dây 22kV lộ 474E8.5 từ cột 51- cột 58 và TBA 320KV-22/0,4KV KCN Cộng Hòa; Lắp đặt hệ thống camera quan sát phục vụ quản lý khu công nghiệp; Di dời trạm bơm Đồng Cờ (Nguồn đèn bù GPMB).

2.2. Kế hoạch đầu tư một số dự án mới, dự án phục vụ sản xuất kinh doanh và công việc khác:

Với định hướng mở rộng các lĩnh vực, ngành nghề kinh doanh để nâng cao hiệu quả đầu tư, Công ty dự kiến nghiên cứu đầu tư một số dự án mới, dự án phục vụ sản xuất kinh doanh và công việc khác, cụ thể như sau:

2.2.1. Quy hoạch mở rộng KCN Cộng Hòa giai đoạn 2 với quy mô khoảng 200ha:

Phương án mở rộng khu công nghiệp Cộng Hòa giai đoạn 2 đã được Công ty nghiên cứu đề xuất với các cấp chính quyền địa phương (Thành phố Chí Linh, Tỉnh ủy, UBND tỉnh Hải Dương) đưa vào quy hoạch tổng thể các KCN của tỉnh Hải Dương.

Nội dung đề xuất mở rộng khu công nghiệp Cộng Hòa giai đoạn 2 đã được Tỉnh ủy, UBND tỉnh Hải Dương và Thành phố Chí Linh chấp thuận chủ trương (*Văn bản 516/VP-TH ngày 24/9/2019 của UBND tỉnh Hải Dương; Văn bản 1384/TB-TU ngày 25/9/2019 của thường vụ thành ủy Chí Linh; Văn bản 979/UBND-QLĐT ngày 17/11/2021 của UBND thành phố Chí Linh*).

2.2.2. Nghiên cứu đầu tư dự án Cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Long An;

Trong thời gian vừa qua, nắm bắt được chủ trương tỉnh Long An triển khai thành lập một số dự án Cụm công nghiệp và đang tìm kiếm nhà đầu tư có năng lực để giao làm Chủ đầu tư hạ tầng. 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 Cụm công nghiệp nêu trên của tỉnh Long An.

Căn cứ Luật quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017 và Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp. Ngày 09 tháng 3 năm 2022 Công ty đã nộp hồ sơ đến UBND tỉnh Long An để đề xuất xin được làm Chủ đầu tư dự án xây dựng hạ tầng Cụm Công nghiệp tại huyện Đức Hòa, tỉnh Long An với quy mô diện tích khoảng 84,7 ha (75 ha cụm công nghiệp, 9,7 ha tái định cư).

2.2.3. Nghiên cứu đầu tư dự án Khu đô thị và Khu dân cư:

Trên cơ sở nghiên cứu Quy hoạch chung của một số địa phương như Thành phố Chí Linh tỉnh Hải Dương, huyện Đức Hòa tỉnh Long An, Công ty nhận thấy hiện nay nhu cầu về quỹ đất đô thị tại các khu vực trên là rất lớn. Việc tại các địa phương nêu trên có nhiều dự án của các doanh nghiệp như lớn: Xuân Trường, FLC, SunGroup... là cơ hội phát triển tốt cho địa phương khi giá trị bất động sản ngày càng tăng cao. Từ thực tế nêu

trên, để đẩy mạnh hoạt động đầu tư, kinh doanh nhằm mang lại lợi ích kinh tế cho Công ty cũng như các cổ đông, Công ty đã chủ động làm việc với lãnh đạo Tỉnh ủy, UBND các tỉnh: Hải Dương, Long An để đề xuất cho phép Công ty được tổ chức thực hiện việc khảo sát, nghiên cứu, đánh giá và lập quy hoạch cho Dự án Khu đô thị và khu dân cư. Sau khi xem xét, các cấp chính quyền của các Tỉnh nêu trên đã cơ bản ủng hộ và chấp thuận về mặt chủ trương đối với các nội dung đề xuất của Công ty.

Từ những lý do nêu trên, để chủ động trong công tác quy hoạch và hiệu quả đầu tư, Công ty kính đề nghị Hội đồng quản trị, Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét, chấp thuận chủ trương Tài trợ kinh phí để tổ chức thực hiện công tác quy hoạch đối với các dự án Khu đô thị và Khu dân cư mà Công ty dự kiến đầu tư, sau đó Công ty tiếp tục triển khai các thủ tục để đăng ký làm Chủ đầu tư thực hiện các dự án này, bao gồm:

- Dự án Khu đô thị sinh thái tại thành phố Chí Linh với quy mô diện tích khoảng 140ha;
- Dự án Khu đô thị và Khu dân cư trên địa bàn tỉnh Long An;

2.2.4. Kế hoạch đầu tư dự án phục vụ sản xuất kinh doanh và công việc khác:

Qua khảo sát, nắm bắt thị trường, Công ty nhận thấy hiện nay trên địa bàn tỉnh Hải Dương hình thức xây dựng nhà xưởng cho thuê để phục vụ các nhà đầu tư nhỏ có nhu cầu thuê mang lại hiệu quả rất tốt, do vậy Công ty đề xuất Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông chấp thuận chủ trương lập dự án đầu tư xây dựng nhà xưởng cho thuê tại một số vị trí đất thương phẩm xen kẹt có diện tích nhỏ.

Ngoài ra, để có thể khai thác được quỹ đất thương phẩm nằm tiếp giáp với bãi chứa rác của thành phố Chí Linh thuộc lô B5 trong KCN với trữ lượng rác ước tính khoảng 100.000 tấn (việc xử lý, di dời bãi rác này thuộc trách nhiệm của chính quyền địa phương. Tuy nhiên thời gian để xử lý sẽ kéo dài), Trong khi chờ chính quyền địa phương có phương án xử lý, Công ty đề xuất ứng trước kinh phí để xử lý chôn lấp rác nhằm đảm bảo môi trường của KCN cũng như thuận lợi trong công tác thu hút đầu tư vào KCN. Kinh phí này sẽ được đối trừ vào tiền thuê đất của KCN.

2.3. Tổng hợp kế hoạch dự kiến đầu tư năm 2022:

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	
I	Kế hoạch đầu tư hạ tầng Khu công nghiệp Giai đoạn 1, quy mô 201,23ha (171,66 tỷ)				
1	San nền lô B6, B7: diện tích 32,3ha	85,0	Quý II/2022	Quý IV/2022	
2	San nền lô đất cây xanh CX2	5,0	Quý I/2022	Quý II/2022	

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	
3	Xây dựng tuyến đường RD03 (Đoạn từ nút N12* đến nút N13)	30,0	Quý II/2022	Quý IV/2022	
4	<i>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)</i>	10,0	Quý III/2022	Quý IV/2022	
5	Cải tạo tổ chức giao thông khu vực nút giao Quốc lộ 18	10,0	Quý III/2022	Quý IV/2022	
6	Xây dựng hệ thống mương thoát nước phía Nam của KCN	10,0	Quý II/2022	Quý IV/2022	
7	Di chuyển đoạn tuyến đường dây 22kV lộ 474E8.5 từ cột 51- cột 58 và TBA 320KV-22/0,4KV KCN Cộng Hòa	5,0	Quý I/2022	Quý III/2022	
8	Lắp đặt hệ thống camera quan sát phục vụ quản lý khu công nghiệp	5,0	Quý II/2022	Quý IV/2022	
9	Di dời trạm bơm Đồng Cờ (Nguồn đèn bù GPMB)	8,66	Quý II/2022	Quý IV/2022	
10	Chi phí khác (Điều chỉnh dự án đầu tư và thiết kế cơ sở các công trình hạ tầng của Giai đoạn 1; Tư vấn đầu tư xây dựng, QLDA, Chi phí KTCB khác...).	3,0	Quý I/2022	Quý IV/2022	
II	Kế hoạch kinh phí cho dự án đầu tư mới và triển khai công việc khác (95,0 tỷ)				
1	Chi phí phục vụ giai đoạn chuẩn bị đầu tư gồm: Chi phí thuê tư vấn lập quy hoạch mở rộng khu công nghiệp Giai đoạn 2; Chi phí thuê tư vấn lập quy hoạch các cụm công nghiệp và một số chi phí khác.	10,0	Quý I/2022	Quý IV/2022	
2	Xây dựng Nhà xưởng cho thuê	40,0	Quý II/2022	Quý IV/2022	
3	Xử lý bãi rác trong KCN (khoảng 100.000 tấn)	45,0	Quý II/2022	Quý IV/2022	<i>Chi phí này Công ty ứng trước và sẽ đối trừ vào tiền thuê đất của dự án</i>

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	
III	Dự phòng cho các công việc phát sinh (tạm tính 10% mục I+ II)	26,7	Quý I/2022	Quý IV/2022	
Tổng cộng:		293,36			

*** Nhu cầu sử dụng vốn đầu tư cho năm 2022:**

- Nhu cầu vốn cho đầu tư năm 2022 (ước giải ngân khoảng 80% giá trị đầu tư XDCCB năm 2022) là: $80\% \times 293,36 \text{ tỷ đồng} = 234,67 \text{ tỷ đồng}$
- Thanh toán các hợp đồng còn lại từ 2021 là: 13,8 tỷ đồng
- **Tổng nhu cầu sử dụng vốn của năm 2022 là: 248,47 tỷ đồng**

*** Cân đối nguồn vốn của Công ty năm 2022:**

- Vốn dư năm 2021 (31/12/2021): 154 tỷ đồng
- Vốn phát sinh năm 2022: Số tiền cho thuê cơ sở hạ tầng dự kiến thu được của các đơn vị thuê hạ tầng năm 2022 diện tích 250.000 m² (giá cho thuê dự kiến bình quân 65 USD/m², tỷ giá tạm tính 1 USD = 23.000 VNĐ) là: 373,75 tỷ đồng. Tạm tính thu được 90% giá trị hợp đồng là 336,37 tỷ.
- Tổng vốn khả dụng ước tính năm 2022 là: **490,37 tỷ đồng.**

*** Nguồn vốn còn dư chuyển sang năm 2023 là: 490,37 tỷ - 248,47 tỷ = 241,9 tỷ đồng.**

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 giai đoạn 1 (201,23ha)

Công ty tiếp tục phối hợp với Hội đồng GPMB thành phố Chí Linh thực hiện giải phóng mặt bằng Trạm bơm Đồng Cờ, phương án di dời bãi tập kết rác.

b. Giải phóng mặt bằng các dự án đầu tư mới (gồm dự án mở rộng KCN Cộng Hòa giai đoạn 2 quy mô khoảng 200ha; Dự án cụm công nghiệp Long An 84,7ha (75 ha cụm công nghiệp, 9,7 ha tái định cư)

Công ty luôn có phương án chuẩn bị để có thể thực hiện công tác GPMB ngay khi các dự án đủ điều kiện triển khai.

II. Kế hoạch các chỉ tiêu tài chính năm 2022:

STT	Các chỉ tiêu tài chính	Đơn vị	Thực hiện 2021	Kế hoạch năm 2022	Tỉ lệ (%) KH 2022 so với TH 2021
1	Tổng Doanh thu	Triệu đồng	27.144,21	396.155,00	
1.1	<i>Doanh thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh KCN</i>	<i>Triệu đồng</i>	<i>17.826,35</i>	<i>386.155,00</i>	
1.2	<i>Doanh thu từ hoạt động tài chính + Khác</i>	<i>Triệu đồng</i>	<i>9.317,95</i>	<i>10.000,00</i>	
2	Tổng chi phí	Triệu đồng	21.957,37	172.674,00	
3	Tổng lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	5.186,93	223.481,00	
4	Thuế TNDN	Triệu đồng	840,01	44.696,00	
5	Lợi nhuận sau thuế kỳ này	Triệu đồng	4.346,92	178.785,00	
6	Lợi nhuận năm trước chuyển sang	Triệu đồng	525,68	3.840,25	
7	Tổng lợi nhuận chưa phân phối lũy kế kỳ này	Triệu đồng	4.872,60	182.625,25	
8	Phân phối lợi nhuận				
	- Dự kiến trích quỹ đầu tư phát triển (10% LN sau thuế)	Triệu đồng	217,35	17.875,50	
	- Dự kiến trích quỹ khen thưởng và phúc lợi (3 tháng lương người LĐ)	Triệu đồng	730,00	3.402,00	
	- Dự kiến trích quỹ thưởng Người quản lý Doanh nghiệp (1,5 tháng lương người QL)	Triệu đồng	85,00	417,00	
	- Chia cổ tức (dự kiến 60%/mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu)	Triệu đồng		155.369,21	
	- Lợi nhuận để lại	Triệu đồng	3.840,25	5.561,54	
9	Nộp Ngân sách	Triệu đồng	1.140,08	54.916,00	
10	Tỷ suất LN trước thuế trên doanh thu	%	19,11	56,41	
11	Tỷ suất LN trước thuế trên vốn điều lệ	%	2,00	86,30	

* Ghi Chú:

- Doanh thu năm 2022 được tính cụ thể như sau:

+ Doanh thu của phần diện tích 77,94 ha đã cho thuê được tiếp tục hạch toán theo quy định (*phân bổ cho suốt thời gian thuê, ngoại trừ 3,6ha đã hạch toán doanh thu một lần*).

+ Doanh thu của phần diện tích 25 ha dự kiến cho thuê được trong năm 2022 sẽ hạch toán một lần; giá cho thuê dự kiến bình quân chưa có VAT là 65 USD/m², tỷ giá tạm tính là 1 USD = 23.000 VNĐ

+ Tổng diện tích lũy kế cho thuê được hết năm 2022 là 102,94 ha.

- Dự kiến năm 2022 có thể chia cổ tức cho cổ đông với tỷ lệ là 60%/mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu, tương ứng một cổ phiếu nhận 6.000 đồng tiền cổ tức.

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

Để đáp ứng nhiệm vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022, Công ty xây dựng kế hoạch công tác tổ chức cán bộ và lao động tiền lương cụ thể, như sau:

1. Công tác tổ chức bộ máy - cán bộ:

Năm 2022, công tác quản lý - vận hành - dịch vụ hạ tầng khu công nghiệp đi vào hoạt động. Với mục tiêu củng cố bộ máy lãnh đạo quản lý điều hành, quản lý vận hành hạ tầng để hoạt động sản xuất luôn được ổn định, Công ty dự kiến điều chỉnh tên, thành lập một số đơn vị trực thuộc để quản lý, triển khai thực hiện các dự án mới và bổ sung thêm lực lượng nhân sự cho một số bộ phận phòng, ban như sau:

1.1. Điều chỉnh tên của Ban quản lý dự án số 1 hiện nay thành Ban quản lý KCN Cộng Hòa (Nhân sự và công việc của Ban quản lý KCN Cộng Hòa được chuyển đổi nguyên trạng từ Ban quản lý dự án số 1).

1.2. Thành lập mới một số đơn vị trực thuộc:

- Căn cứ tình hình triển khai các dự án mở rộng KCN Cộng Hòa giai đoạn 2, dự án cụm công nghiệp, Công ty dự kiến sẽ thành lập các Ban quản lý để triển khai thực hiện dự án.

1.3. Bổ sung lực lượng nhân sự cho các Phòng, Ban, Trung tâm, Chi nhánh của Công ty:

- Phòng Tài chính- Kế toán: 05 lao động (*05 chuyên viên*).

- Phòng Kế hoạch- Đầu tư: 08 lao động (*02 trưởng phó phòng và 06 chuyên viên*).

- Trung tâm hỗ trợ xúc tiến đầu tư: 02 lao động (*01 Phó Giám đốc và 01 chuyên viên*).

- Ban quản lý dự án KCN Cộng Hòa giai đoạn II: 09 lao động (*01 Phó Giám đốc và 05 chuyên viên*)

- Chi nhánh dự án Long An: 10 lao động.

Tổng lao động dự kiến bổ sung: 34 người.

2. Công tác tiền lương:

Căn cứ yêu cầu nhiệm vụ, cơ cấu tổ chức bộ máy, lao động định biên, hệ thống thang lương, bảng lương Tập đoàn ban hành, mức lương tối thiểu vùng Nhà nước quy định. Công ty xây dựng phương án tiền lương trả cho người lao động năm 2022 gồm 2 phần lương chính và lương công việc.

Nguồn tiền lương được trích từ: Hoạt động đầu tư, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp.

- Tổng quỹ tiền lương dự kiến: 18.633.960.000 đồng.

Trong đó: + Quỹ lương người quản lý chuyên trách : 2.613.600.000 đồng.

+ Quỹ lương người lao động quản lý SXKD : 10.502.388.000 đồng.

+ Quỹ lương người lao động QLDA KCN Cộng Hòa: 401.424.000 đồng.

+ Quỹ lương người lao động Ban QLDA KCN Cộng Hòa giai đoạn II:
2.423.628.000đ

+ Quỹ lương người lao động Chi nhánh Long An: 2.692.920.000đ

- Tổng lao động định biên: 68 người.

Trong đó: + Người quản lý: 06 người.

+ Người lao động quản lý SXKD: 39 người

+ Người lao động QLDA KCN Cộng Hòa: 04 người.

+ Người lao động Ban QLDA KCN Cộng Hòa giai đoạn II: 09 người.

+ Người lao động Chi nhánh Long An: 10 người.

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 để 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 2021.

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. Kiến nghị:

Đề khai thác tối đa hiệu quả sử dụng đất của khu công nghiệp giai đoạn 1 quy mô 201,23 ha, đồng thời chủ động cho công tác thực hiện GPMB các dự án đầu tư mới, Công ty kiến nghị một số nội dung sau:

- Điều chỉnh quy hoạch tổng thể khu công nghiệp (quy mô 201,23ha) để tăng hiệu quả sử dụng đất của khu công nghiệp.

- Bổ sung thêm một số ngành nghề thu hút đầu tư vào khu công nghiệp như: Cho thuê nhà xưởng, kho bãi, cho Nhà đầu tư thuê đất để làm nhà xưởng cho thuê...).

- 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.

- Quyết định việc tài trợ nguồn kinh phí để UBND các Tỉnh: Hải Dương, Long An tổ chức triển khai thực hiện việc nghiên cứu, đánh giá, lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 cho dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị và khu dân cư trên địa bàn. Việc tài trợ kinh phí sẽ được thực hiện theo phương thức: Công ty phối hợp với các Tỉnh trên lựa chọn và thuê một đơn vị tư vấn uy tín, có năng lực để nghiên cứu tư vấn thiết kế quy hoạch 1/500 cho các dự án (Số tiền tài trợ cụ thể sẽ được HĐQT báo cáo cổ đông sau khi tổ chức làm việc và thương thảo với đơn vị tư vấn).

* Trong trường hợp dịch bệnh Covid-19 tiếp tục có những diễn biến phức tạp và kéo dài gây 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 2022, 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 2022 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.

Trên đây là báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021 và dự kiến kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022. Công ty xin báo cáo và kính đề nghị Hội đồng quản trị, Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua./.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, P.KHĐT.

TỔNG GIÁM ĐỐC



Đặng Văn Thiệu

Số: 06/TTr-BKS.VRG

Hải Dương, ngày 21 tháng 4 năm 2022

TỜ TRÌNH

Về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022

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 Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;

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.

Ban Kiểm soát Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022, cụ thể như sau:

1. Chấp thuận lựa chọn các đơn vị kiểm toán dưới đây để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty, gồm:

- Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C;
- Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA);
- Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn RSM Việt Nam;
- Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam;
- Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC;

2. Đề nghị Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán cụ thể trong số các đơn vị nêu trên để Tổng giám đốc thương thảo, ký kết hợp đồng kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 theo đúng các quy định hiện hành và các Quy chế quản lý của Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên xem xét, thông qua.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, BKS

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Thị Thu Hà

Số: 107/TTr-HĐQT

Hải Dương, ngày 21 tháng 4 năm 2022

TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị thông qua Báo cáo tài chính năm 2021 (đã được kiểm toán) và phương án phân phối lợi nhuận năm 2021

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 Luật Doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn thực hiện 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 vào Báo cáo Tài chính (**đã được kiểm toán**) và kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021;

Căn cứ Kết quả thẩm định Báo cáo tài chính năm 2021 của Ban kiểm soát Công ty tại Biên bản số 04/BB-BKS.VRG ngày 17 tháng 3 năm 2022;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên xem xét, thông qua Báo cáo tài chính năm 2021 (đã được kiểm toán) và phương án phân phối lợi nhuận năm 2021, cụ thể như sau:

I. Báo cáo tài chính tóm tắt năm 2021:

STT	Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2021	Năm 2020
1	Tài sản ngắn hạn	100	222.591.758.285	266.516.092.466
2	Tài sản dài hạn	200	397.396.731.825	387.147.950.381
3	Tổng cộng tài sản	270	619.988.490.110	653.664.042.847
4	Nợ phải trả	300	349.670.886.899	377.151.408.881
5	Vốn chủ sở hữu	400	270.317.603.211	276.512.633.966
6	Tổng cộng nguồn vốn	440	619.988.490.110	653.664.042.847

II. Kết quả hoạt động kinh doanh 2021:

STT	Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2021	Năm 2020
1	Doanh thu bán hàng và CCDV	01	17.826.349.624	21.777.693.675
2	Doanh thu hoạt động tài chính và thu nhập khác	(21+31)	9.317.862.136	16.287.175.529
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	5.186.925.634	13.035.553.805
4	Lợi nhuận sau thuế TNDN	60	4.346.916.445	11.058.241.928

Báo cáo tài chính năm 2021 được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C- Chi nhánh Hà Nội:

Ý kiến của Kiểm toán viên:

“...Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn: “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính”.

2. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2021:

STT	CHỈ TIÊU	GIÁ TRỊ (ĐỒNG)	GHI CHÚ
1	Lợi nhuận sau thuế lũy kế đến 31/12/2021	4.872.597.667	
	Trong đó: Lợi nhuận sau thuế phát sinh năm 2021	4.346.916.445	
	Lợi nhuận sau thuế các năm trước chuyển sang	525.681.222	
2	Phân phối lợi nhuận năm 2021	4.872.597.667	
a	Trích Quỹ đầu tư phát triển (5% LN lũy kế)	217.350.000	
b	Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	815.000.000	
	Tr đó:		
	- Quỹ thưởng người QLDN (01 tháng lương)	85.000.000	
	- Quỹ thưởng người lao động (03 tháng lương)	730.000.000	
c	Chia cổ tức (không chia)	0	
d	Lợi nhuận để lại chuyển sang năm 2022 (2-a-b-c)	3.840.250.000	

Trên đây là những chỉ tiêu chủ yếu của Báo cáo tài chính năm 2021 (đã được kiểm toán) và phương án phân phối lợi nhuận của Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam, cũng như ý kiến của Kiểm toán viên.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 xem xét, thông qua.

Trân trọng kính trình!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, VP.HĐQT.



Phạm Trung Thái

Số: 108/TTr-HĐQT

Hải Dương, ngày 21 tháng 4 năm 2022

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh, đầu tư xây dựng cơ bản và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2022

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 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 Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 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 thường niên xem xét, thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh, đầu tư xây dựng cơ bản và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2022 như sau:

1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh và phân phối lợi nhuận năm 2022:

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Các chỉ tiêu tài chính	Đơn vị	Thực hiện 2021	Kế hoạch năm 2022	Tỉ lệ (%) KH 2022 so với TH 2021
1	Tổng Doanh thu	Triệu đồng	27.144,21	396.155,00	
1.1	<i>Doanh thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh KCN</i>	<i>Triệu đồng</i>	<i>17.826,35</i>	<i>386.155,00</i>	
1.2	<i>Doanh thu từ hoạt động tài chính + Khác</i>	<i>Triệu đồng</i>	<i>9.317,95</i>	<i>10.000,00</i>	
2	Tổng chi phí	Triệu đồng	21.957,37	172.674,00	
3	Tổng lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	5.186,93	223.481,00	
4	Thuế TNDN	Triệu đồng	840,01	44.696,00	
5	Lợi nhuận sau thuế kỳ này	Triệu đồng	4.346,92	178.785,00	
6	Lợi nhuận năm trước chuyển sang	Triệu đồng	525,68	3.840,25	
7	Tổng lợi nhuận chưa phân phối lũy kế kỳ này	Triệu đồng	4.872,60	182.625,25	

STT	Các chỉ tiêu tài chính	Đơn vị	Thực hiện 2021	Kế hoạch năm 2022	Tỉ lệ (%) KH 2022 so với TH 2021
8	Phân phối lợi nhuận				
	- Dự kiến trích quỹ đầu tư phát triển (10% LN sau thuế)	Triệu đồng	217,35	17.875,50	
	- Dự kiến trích quỹ khen thưởng và phúc lợi (3 tháng lương người LĐ)	Triệu đồng	730,00	3.402,00	
	- Dự kiến trích quỹ thưởng Người quản lý Doanh nghiệp (1,5 tháng lương người QL)	Triệu đồng	85,00	417,00	
	- Chia cổ tức (dự kiến 60%/mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu)	Triệu đồng		155.369,21	
	- Lợi nhuận để lại	Triệu đồng	3.840,25	5.561,54	
9	Nộp Ngân sách	Triệu đồng	1.140,08	54.916,00	
10	Tỷ suất LN trước thuế trên doanh thu	%	19,11	56,41	
11	Tỷ suất LN trước thuế trên vốn điều lệ	%	2,00	86,30	

2. Kế hoạch đầu tư xây dựng cơ bản năm 2022:

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	TH 2021	KH 2022	Tỷ lệ %
1	Đầu tư xây dựng cơ bản	143.460	293.360	204,5
2	Nguồn vốn đầu tư: Vốn chủ sở hữu và vốn khác			

3. Kế hoạch chia cổ tức năm 2022:

- Tỷ lệ chi trả: 60%/mệnh giá 10.000 đồng cổ phiếu (tương đương 6.000 đồng/cổ phiếu);
- Tạm ứng đợt 1: Căn cứ vào kết quả sản xuất kinh doanh để thực hiện;
- Hình thức chi trả: Bằng tiền mặt;
- Đề nghị Đại hội đồng cổ đông thống nhất ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị quyết định phương án chi trả cổ tức cho cổ đông và tổ chức triển khai thực hiện.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 xem xét, thông qua.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, VP.HĐQT.



Phạm Trung Thái

Số: 109/TTr-HĐQT

Hải Dương, ngày 21 tháng 4 năm 2022

TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị quyết toán Quỹ tiền lương năm 2021 và kế hoạch lao động, quỹ tiền lương năm 2022

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 Luật Doanh nghiệp, Bộ luật Lao động và các văn bản hướng dẫn thi hành một số điều của Bộ luật Lao động về tiền lương;

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

Căn cứ Nghị quyết số 114/2021/NQ-ĐHĐCĐ, ngày 30/6/2021 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam.

Căn cứ Nghị quyết số 17/NQ-HĐQT ngày 14/01/2022 của Hội đồng quản trị về việc điều chỉnh kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 của Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam.

Hội đồng quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông thường niên xem xét, thông qua các nội dung như sau:

I. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu tài chính năm 2021 như sau:

DVT: Triệu đồng

TT	Nội dung	KH điều chỉnh theo NQ số 17/NQ-HĐQT ngày 14/01/2022 của Hội đồng quản trị	Thực hiện năm 2021	Tỷ lệ
1	Tổng doanh thu	25.767	27.144	105,34
2	Tổng chi phí	21.916	21.957	100,18
3	Tổng lợi nhuận trước thuế	3.851	5.187	134,68
4	Lợi nhuận sau thuế	3.081	4.347	141,10
5	Quỹ tiền lương	4.339.	3,934	90,66
6	Lao động bình quân (người)	38	34	89,47

1. Tình hình thực hiện kế hoạch quỹ lương và lao động định biên năm 2021 so với năm 2020 như sau:

- Năm 2021, tình hình dịch bệnh Covid-19 bùng phát với nhiều diễn biến phức tạp trên phạm vi cả nước, đặc biệt thời điểm Quý I năm 2021 dịch bệnh đã bùng phát tại Khu công nghiệp Cộng Hòa nên đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến hoạt động sản xuất kinh doanh

và công tác xúc tiến thu hút đầu tư của Công ty. Hội đồng quản trị Công ty đã quyết định cho phép áp dụng mức tiền lương chi trả cho người lao động năm 2021 tương đương với mức tiền lương chi trả cho người lao động năm 2020 để hỗ trợ Người lao động ổn định cuộc sống, yên tâm công tác. Cụ thể như sau:

ĐVT: 1.000 đồng.

T T	Nội dung	Thực hiện 2020			Kế hoạch 2021			Thực hiện 2021		
		LĐ b/q	Quỹ lương	Lương b/q	LĐ b/q	Quỹ lương	Lương b/q	LĐ b/q	Quỹ lương	Lương b/q
1	Người quản lý	5	818.265	15.153	6	1.091.020	15.153	5,92	1.025.953	14.450
2	Người lao động	22	2.207.830	8.363	32	3.211.389	8.363	28	2.809.965	8.363
3	NLĐ trực, làm thêm					241.996			47.986	
	Cộng	27	3.026.095	9.516	38	4.339.306	9.561	34	3.934.425	9.666

Nguyên nhân chênh lệch:

- Số liệu kế hoạch 2021 so với thực hiện năm 2020:

- + Lao động bình quân tăng 11 người;
- + Quỹ tiền lương tăng 1.313.211.000 đồng;
- + Tiền lương kế hoạch bình quân của người quản lý năm 2021 bằng tiền lương thực hiện 2020 (15.153.000 đồng/ người/ tháng);
- + Tiền lương kế hoạch bình quân của người lao động năm 2021 bằng tiền lương thực hiện năm 2020 (8.363.000 đồng/ người/ tháng);

- Số liệu thực hiện năm 2021 so với kế hoạch năm 2021:

- + Lao động bình quân giảm 4 người.
- + Quỹ tiền lương giảm 404.881.000 đồng.
- + Tiền lương thực hiện bình quân của người quản lý năm 2021 bằng 95,36% tiền lương kế hoạch 2021 (14.450.000 đồng/ người/ tháng).
- + Tiền lương thực hiện bình quân của người lao động năm 2021 bằng tiền lương kế hoạch bình quân 2021 (8.363.000 đồng/ người/ tháng).
- + Phát sinh tiền lương tăng do trực lễ, tết, làm thêm 47.986.000 đồng.

2. Quyết toán Quỹ tiền lương và Lao động định biên năm 2021:

- Tổng số tiền lương thực chi: **3.934.424.004** (Ba tỷ, chín trăm ba mươi tư triệu, bốn trăm hai mươi bốn nghìn, không trăm linh bốn đồng).
- Tổng số tiền lương đề nghị quyết toán: **3.934.424.004** (Ba tỷ, chín trăm ba mươi tư triệu, bốn trăm hai mươi bốn nghìn, không trăm linh bốn đồng).
- Lao động định biên: **34 người**

III. Phê duyệt kế hoạch lao động, quỹ tiền lương năm 2022:

ĐVT: Triệu đồng

TT	Nội dung	Thực hiện năm 2021	Kế hoạch năm 2022	Tỷ lệ%
1	Tổng doanh thu	27.144	396.155	1459,45
2	Tổng chi phí	21.957	172.674	786,41

3	Tổng lợi nhuận	5.187	223.481	430,84
4	Quỹ tiền lương	3.934,4	18.633,96	473,6
5	Lao động bình quân (người)	34	68	200,00

Căn cứ Thông tư số 28/2016/TT-BLĐTBXH, ngày 01/9/2016 của Bộ Lao động Thương binh và Xã hội và theo lợi nhuận kế hoạch sản xuất kinh doanh Công ty xác định quỹ lương như sau:

1. Quỹ lương kế hoạch của người quản lý chuyên trách:

- Người quản lý chuyên trách 06 người = 72 tháng
- Tiền lương b/q của người quản lý chuyên trách: $20.166.667đ \times 1,8 = 36.300.000đ$
- Quỹ lương kế hoạch của người quản lý: $36.300.000 \times 72 \text{ tháng} = 2.613.600.000đ$

2. Quỹ tiền lương kế hoạch của người lao động: Căn cứ mức tiền lương bình quân thực hiện năm 2021 và chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh, kế hoạch lao động năm 2022 đề cập ở trên.

- Mức tiền lương thực hiện bình quân năm 2021: 8.363.000đ
 - Lao động kế hoạch bình quân năm 2022: 62 người
 - Mức tiền lương kế hoạch 2022 tăng lợi nhuận so với mức tiền thực hiện bình quân năm 2021: $8.363.000 \times (223.481.000.000 : 5.186.935.634 - 1) \times 0,2 \times 20\% = 14.078.000đ$
 - Mức tiền lương kế hoạch bình quân năm 2022: $8.363.000 + 14.078.000 = 22.441.000đ$
 - Quỹ lương kế hoạch của người lao động quản lý SXKD năm 2022: $22.441.000 \times 39 \text{ người} \times 12 \text{ tháng} = 10.502.388.000đ$.
 - Quỹ lương kế hoạch của người lao động quản lý dự án KCN Cộng Hòa năm 2022: $8.363.000 \times 4 \text{ người} \times 12 \text{ tháng} = 401.424.000đ$.
 - Quỹ lương kế hoạch của người lao động Ban quản lý dự án giai đoạn 2 KCN Cộng Hòa năm 2022: $22.441.000 \times 9 \text{ người} \times 12 \text{ tháng} = 2.423.628.000đ$.
 - Quỹ lương kế hoạch của người lao động Chi nhánh quản lý dự án Long An năm 2022: $22.441.000 \times 10 \text{ người} \times 12 \text{ tháng} = 2.692.920.000đ$.
- Như vậy, Tổng quỹ lương kế hoạch 2022: $2.613.600.000 + 10.502.388.000 + 401.424.000 + 2.423.628.000 + 2.692.920.000 = 18.633.960.000đ$

Công ty đề nghị:

1. Phê duyệt tổng quỹ lương năm 2022: **18.633.960.000đ** (Mười tám tỷ, sáu trăm ba mươi ba triệu, chín trăm sáu mươi nghìn đồng chẵn).

2. Phê duyệt lao động định biên: **68 người.**

Trong đó: - Người quản lý chuyên trách : 06 người

- Người lao động quản lý SXKD : 39 người

- Người lao động quản lý dự án KCN Cộng Hòa: 04 người

- Người lao động Ban QLDA KCN Cộng Hòa giai đoạn II: 09 người

- Người lao động quản lý Chi nhánh dự án Long An: 10 người

3. Thanh quyết toán tiền lương:

- Thanh toán tiền lương theo kết quả thực hiện và năng suất lao động.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 xem xét, thông qua.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như kính gửi.

- Lưu: VT, VP.HĐQT

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Phạm Trung Thái

Số: 110/TTr-HĐQT

Hải Dương, ngày 21 tháng 4 năm 2022

TỜ TRÌNH

**Về việc thông qua quyết toán thù lao năm 2021 cho thành viên Hội đồng quản trị,
thành viên Ban kiểm soát và phương án chi trả thù lao năm 2022**

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 Luật Doanh nghiệp;

Căn cứ Bộ luật Lao động và các văn bản hướng dẫn thi hành;

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

Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam ngày 30/6/2021 về việc phê duyệt phương án chi trả thù lao năm 2021 cho thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát Công ty;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên xem xét, thông qua quyết toán chi trả thù lao năm 2021 cho thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát Công ty và phương án chi trả thù lao năm 2022, với nội dung cụ thể như sau:

I. Thông qua quyết toán chi trả thù lao năm 2021 cho thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban Kiểm soát Công ty:

STT	Nội dung	Số người	Thù lao (Triệu đồng)		Ghi chú
			Kế hoạch	Thực hiện	
I	Thành viên Hội đồng quản trị	8	540	510	Có 03 thành viên HĐQT được chi trả thù lao cho 6 tháng của năm 2021 (gồm 02 TV.HĐQT được miễn nhiệm và 01 TV.HĐQT được bầu bổ sung tại phiên họp ĐHĐCĐ ngày 30/6/2021)
II	Thành viên Ban kiểm soát không chuyên trách	2	120	120	100
	Tổng cộng		660	630	95.5

***Trong đó:**

1. Mức chi trả thù lao của HĐQT năm 2021:

- Chủ tịch HĐQT: 10 triệu/người/tháng (kế hoạch chi trả 10 triệu/tháng; thực hiện chi trả 10 triệu/tháng);
- Thành viên HĐQT : 5 triệu/người/tháng (kế hoạch chi trả 5 triệu/tháng; thực hiện chi trả 5 triệu/tháng);

2. Mức chi trả thù lao của BKS năm 2021:

- Trưởng BKS: Hưởng lương chuyên trách;
- Thành viên BKS không chuyên trách: 5 triệu/người/tháng (kế hoạch chi trả 5 triệu/tháng; thực hiện chi trả 5 triệu/tháng);

II. Phương án chi trả thù lao năm 2022 cho thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban Kiểm soát Công ty:

STT	Nội dung	Số người	Thù lao/người/tháng (Triệu đồng)	
			Thực hiện 2021	Kế hoạch 2022
I	Hội đồng quản trị	7	510	480
II	Ban kiểm soát	2	120	120
	Tổng cộng		630	600

1. Mức chi trả thù lao của HĐQT năm 2022:

- Chủ tịch HĐQT : 10 triệu/người/tháng = 10.000.000 x 12 tháng x 01 người = 120.000.000 đồng;
- Thành viên HĐQT : 5 triệu/người/tháng = 5.000.000 x 12 tháng x 06 người = 360.000.000 đồng.

2. Mức chi trả thù lao của BKS năm 2022:

- Trưởng BKS: Hưởng lương chuyên trách;
- Thành viên BKS không chuyên trách: 5 triệu/người/tháng = 5.000.000 x 12 tháng x 02 người = 120.000.000 đồng.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên xem xét, thông qua.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, VP.HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Phạm Trung Thái

Số: 111/TTr-HĐQT

Hải Dương, ngày 21 tháng 4 năm 2022

TỜ TRÌNH

**V/v: Xin chấp thuận chủ trương lập các thủ tục đầu tư các dự án:
“Quy hoạch mở rộng KCN Cộng Hòa giai đoạn 2 với quy mô khoảng 200ha”;
“Cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Long An”; “Khu đô thị và Khu dân cư trên
địa bàn tỉnh Hải Dương, tỉnh Long An”**

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 82/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018 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 Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 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 thường niên xem xét, chấp thuận chủ trương lập các thủ tục đầu tư đối với một số dự án như sau:

1. Quy hoạch mở rộng KCN Cộng Hòa giai đoạn 2 với quy mô khoảng 200ha:

Hiện nay Khu công nghiệp Cộng Hòa đã cho các nhà đầu tư thứ cấp thuê đất với tỷ lệ lấp đầy là 53,55%, dự kiến trong năm 2022 tỷ lệ lấp đầy sẽ đạt trên 60% tổng diện tích đất thương phẩm của Khu công nghiệp.

Thực hiện Luật quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017. Thời gian vừa qua Tỉnh Hải Dương đang thực hiện lập hợp phần quy hoạch để tích hợp vào quy hoạch tổng thể quốc gia trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt. Nắm bắt được chủ trương trên, Công ty đã đề xuất đưa vào quy hoạch mở rộng khu công nghiệp Cộng Hòa giai đoạn II quy mô khoảng 200ha, nâng quy mô tổng diện tích của hai giai đoạn là khoảng 400 ha và đã được Tỉnh ủy, UBND tỉnh Hải Dương và Thành phố Chí Linh chấp thuận chủ trương (*Văn bản 516/VP-TH ngày 24/9/2019 của UBND tỉnh Hải Dương; Văn bản 1384/TB-TU ngày 25/9/2019 của thường vụ thành ủy Chí Linh; Văn bản số 979/UBND-QLĐT ngày 17/11/2021 của UBND thành phố Chí Linh*). Công ty đang triển khai phối hợp với các cơ

quan ban ngành của địa phương hoàn thiện hồ sơ quy hoạch mở rộng khu công nghiệp Cộng Hòa giai đoạn II quy mô 200ha (nằm trong quy hoạch tổng thể các Khu công nghiệp của tỉnh Hải Dương).

2. Dự án Cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Long An:

Trong thời gian vừa qua, nắm bắt được chủ trương tỉnh Long An triển khai thành lập một số dự án Cụm công nghiệp và đang tìm kiếm nhà đầu tư có năng lực để giao làm Chủ đầu tư hạ tầng. Sau khi xem xét, đánh giá kinh nghiệm và năng lực hiện tại của Công ty, Hội đồng quản trị nhận thấy Công ty có đủ năng lực để triển khai thực hiện dự án Cụm công nghiệp nêu trên của tỉnh Long An.

Căn cứ Luật quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017 và Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp. Ngày 09 tháng 3 năm 2022 Công ty đã nộp hồ sơ đến UBND tỉnh Long An để đề xuất xin được làm Chủ đầu tư dự án xây dựng hạ tầng Cụm Công nghiệp tại huyện Đức Hòa, tỉnh Long An với quy mô diện tích khoảng 84,7ha (75 ha cụm công nghiệp, 9,7 ha khu dân cư tái định cư).

3. Dự án Khu đô thị và Khu dân cư (Dự án Khu đô thị sinh thái tại thành phố Chí Linh với quy mô diện tích khoảng 140ha; Khu dân cư tái định cư trên địa bàn tỉnh Long An):

Trên cơ sở nghiên cứu Quy hoạch chung của một số địa phương như Thành phố Chí Linh tỉnh Hải Dương, huyện Đức Hòa tỉnh Long An, Công ty nhận thấy hiện nay nhu cầu về quỹ đất đô thị tại các khu vực trên là rất lớn. Việc tại các địa phương nêu trên có nhiều dự án của các doanh nghiệp như lớn: Xuân Trường, FLC, SunGroup... là cơ hội phát triển tốt cho địa phương khi giá trị bất động sản ngày càng tăng cao. Từ thực tế nêu trên, để đẩy mạnh hoạt động đầu tư, kinh doanh nhằm mang lại lợi ích kinh tế cho Công ty cũng như các cổ đông, Hội đồng quản trị đã cùng Ban điều hành chủ động làm việc với lãnh đạo Tỉnh ủy, UBND các tỉnh: Hải Dương, Long An để đề xuất cho phép Công ty được tổ chức thực hiện việc khảo sát, đánh giá và lập quy hoạch cho Dự án Khu đô thị và khu dân cư. Sau khi xem xét, các cấp chính quyền của các Tỉnh nêu trên đã cơ bản ủng hộ và chấp thuận về mặt chủ trương đối với các nội dung đề xuất của Công ty.

Từ những phân tích đánh giá nêu trên, Công ty kính trình Hội đồng quản trị xem xét, thông qua một số nội dung sau:

1. Chấp thuận chủ trương triển khai lập các thủ tục đầu tư đối với các dự án: “Quy hoạch mở rộng KCN Cộng Hòa giai đoạn 2 với quy mô khoảng 200ha”; “Cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Long An”; “Khu đô thị và Khu dân cư trên địa bàn tỉnh Hải Dương, tỉnh Long An”;

2. Chấp thuận chủ trương Tài trợ kinh phí để tổ chức thực hiện công tác quy hoạch đối với các dự án Khu đô thị và Khu dân cư mà Công ty dự kiến đầu tư, sau đó Công ty tiếp tục triển khai các trình tự, thủ tục để xin đăng ký làm Chủ đầu tư thực hiện các dự án này, bao gồm:

+ Dự án Khu đô thị sinh thái tại thành phố Chí Linh, Hải Dương với quy mô diện tích khoảng 140ha;

+ Dự án Khu dân cư tái định cư trên địa bàn tỉnh Long An;

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 xem xét, chấp thuận chủ trương thực hiện đầu tư đối với các dự án nêu trên để Công ty tiếp tục triển khai thực hiện các trình tự, thủ tục theo đúng quy định hiện hành./.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như k/g;
- Lưu: VT, VP.HĐQT.



Phạm Trung Thái

Số: 112/TTr-HĐQT

Hải Dương, ngày 21 tháng 4 năm 2022

TỜ TRÌNH

Về việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị Công ty

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 Luật doanh nghiệp;

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

Căn cứ Quyết định số 352/QĐ-HĐTVCSBL ngày 24/8/2021 của Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long về việc thôi làm Người đại diện vốn góp tại Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam đối với Ông Minh Quốc Sang;

Căn cứ Quyết định số 353/QĐ-HĐTVCSBL ngày 24/8/2021 của Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long về việc cử làm Người đại diện vốn góp tại Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam đối với Ông Hoàng Văn Xuyên;

Căn cứ Báo cáo số 19/BC-CSBL ngày 07/01/2021 của Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long về kết quả giao dịch cổ phiếu VRG;

Theo quy định của Luật doanh nghiệp, các văn bản hướng dẫn có liên quan và Điều lệ hoạt động của Công ty, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên xem xét, thông qua nội dung sau:

- Miễn nhiệm chức danh Ủy viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam đối với Ông Minh Quốc Sang theo đề nghị của Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long tại Quyết định số 352/QĐ-HĐTVCSBL ngày 24/8/2021.

***. Ghi chú:** Tại Quyết định số 353/QĐ-HĐTVCSBL ngày 24/8/2021, Công ty MTV Cao su Bình Long đề cử Ông Hoàng Văn Xuyên - Người đại diện phần vốn góp của TNHH MTV Cao su Bình Long tham gia Hội đồng quản trị của Công ty VRG. Tuy nhiên kiến nghị nêu trên của Công ty Cao su Bình Long là không phù hợp bởi lý do sau:

- Theo Điều 115, Luật doanh nghiệp 2020 và Điều 25, Điều lệ Công ty thì các cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 5% tổng số cổ phần phổ thông trở lên mới có quyền đề cử ứng viên tham gia vào Hội đồng quản trị. Trong khi đó, hiện nay Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long chỉ còn nắm giữ 770.000 cổ phần tương đương tỷ lệ 2,97% vốn điều lệ. Căn cứ vào quy định hiện hành và Điều lệ Công ty, Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long hiện không còn nắm giữ đủ tỷ lệ cổ phiếu có quyền biểu quyết theo quy định vì vậy không có quyền đề cử ứng viên tham gia vào Hội đồng quản trị của Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 xem xét, thông qua.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như k/g;
- Lưu: VT, VP.HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Phạm Trung Thái

Số: 113/TTr-HĐQT

Hải Dương, ngày 21 tháng 4 năm 2022

TỜ TRÌNH

Về việc bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị Công ty

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 Luật doanh nghiệp;

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

Căn cứ Hồ sơ đề cử của cổ đông - Công ty cổ phần xây dựng Incontec (hiện đang nắm giữ 4.409.900 cổ phiếu, tương đương 17% số cổ phần có phần biểu quyết) về việc đề cử Ông Lư Thanh Nhã tham gia Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam (đính kèm theo Đơn đề cử theo mẫu, Sơ yếu lý lịch, CMND, bằng cấp của Ông Lư Thanh Nhã).

Sau khi kiểm tra Hồ sơ đề cử của cổ đông, Hội đồng quản trị nhận xét: Hồ sơ đề cử nêu trên đã thực hiện đầy đủ và đúng theo các quy định của pháp luật hiện hành, Điều lệ hoạt động và Quy chế đề cử, ứng cử bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị của Công ty.

Liên quan đến công tác nhân sự Hội đồng quản trị Công ty, căn cứ theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ hoạt động của Công ty có quy định: “Số lượng thành viên Hội đồng quản trị của Công ty VRG là từ 5 đến 7 người”. Qua công tác rà soát, đánh giá thực tế về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, Hội đồng quản trị nhận thấy số lượng thành viên Hội đồng quản trị hiện nay có 07 người là đảm bảo quy định của pháp luật hiện hành và hoàn toàn phù hợp với quy mô hoạt động của Công ty. Từ lý do nêu trên, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên xem xét các nội dung sau:

1. Cho ý kiến biểu quyết về số lượng thành viên Hội đồng quản trị Công ty VRG hiện nay.

2. Thống nhất bầu bổ sung Ông Lư Thanh Nhã (sinh ngày 10/02/1981, Thạc sỹ kinh tế - chuyên ngành Tài chính) tham gia Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam để thay thế cho thành viên Hội đồng quản trị là Ông Minh Quốc Sang bị miễn nhiệm theo kiến nghị của cổ đông - Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 xem xét, thông qua.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như k/g;
- Lưu: VT, VP.HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Phạm Trung Thái