

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI CHẤP THUẬN ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.



BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

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

(Giấy chứng nhận ĐKKD số 0800300443 (số cũ 040300036) do Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Hải Dương cấp lần đầu ngày 04/10/2005, cấp thay đổi lần thứ 7 ngày 22/08/2014)

ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH CỔ PHIẾU TRÊN SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

(Quyết định Đăng ký giao dịch số 581/ĐKGD do Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội cấp ngày 21. tháng 10 năm 2014)

Bản công bố thông tin này và tài liệu bổ sung được cung cấp tại:

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

Trụ sở chính: Số 12 Nguyễn An, phường Hải Tân, Tp. Hải Dương, tỉnh Hải Dương
Điện thoại : (0320) 383 8025 Fax: (0320) 383 8024
Website : <http://vinaruco.com.vn>
Email : info@vinaruco.com.vn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN PHỐ WALL

Trụ sở chính: Tầng 9, Tòa nhà ICON4 số 243A Đê La Thành, Quận Đống Đa, HN
Điện thoại : 84.4.39367083 Fax: 84.4.39367082
Website : www.wss.com.vn

Phụ trách công bố thông tin:

Họ tên : Ông Phạm Ngọc Thảo
Chức vụ : Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng
Điện thoại : (0320) 383 8025 Fax: (0320) 383 8024



BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

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

(Giấy chứng nhận ĐKKD số 0800300443 (số cũ 0403000336) do Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh
Hải Dương cấp lần đầu ngày 04/10/2005, cấp thay đổi lần thứ 7 ngày 22/08/2014)

ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH CỔ PHIẾU TRÊN SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Tên cổ phiếu	: Cổ phiếu Công ty cổ phần phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam
Loại cổ phiếu	: Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá	: 10.000 (mười nghìn) đồng/cổ phần
Tổng số lượng đăng ký giao dịch	: 25.894.868 (Hai mươi lăm triệu, tám trăm chín mươi tư nghìn, tám trăm sáu mươi tám) cổ phần
Tổng giá trị đăng ký giao dịch	: 258.948.680.000 (Hai trăm năm mươi tám tỷ, chín trăm bốn mươi tám triệu, sáu trăm tám mươi nghìn) đồng

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C

Trụ sở chi nhánh: Số 40 Giảng Võ, quận Đống Đa, Hà Nội

Điện thoại: 84.8.3547 2972 Fax: 84.8.3547 2970

Website : www.a-c.com.vn

TỔ CHỨC TƯ VẤN:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN PHỐ WALL

Trụ sở chính: Tầng 9, Tòa nhà ICON4 số 243A Đê La Thành, Quận Đống Đa, HN

Điện thoại: 84.4.3936 7083 Fax: 84.4.3936 7082

Website: www.wss.com.vn

Mục lục

CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	5
1. Rủi ro về kinh tế	5
2. Rủi ro về luật pháp.....	6
3. Rủi ro đặc thù ngành.....	6
3.1. Rủi ro cạnh tranh	6
3.2. Rủi ro về giá đền bù giải phóng mặt bằng	7
3.3. Rủi ro về tiến độ	7
4. Rủi ro khác	7
NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN	7
1. Tổ chức đăng ký giao dịch	7
2. Tổ chức tư vấn.....	7
CÁC KHÁI NIỆM	8
TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH	9
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	9
2. Cơ cấu tổ chức Công ty.....	11
2.1. Sơ đồ tổ chức	11
2.2. Cơ cấu bộ máy quản lý điều hành	11
3. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty; Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ; cơ cấu cổ đông.....	14
3.1. Cơ cấu cổ đông tại ngày 15/05/2014	14
3.2. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty tại ngày 15/05/2014..	15
3.3. Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ đến ngày 15/05/2014.....	16
4. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức đăng ký giao dịch, những công ty mà tổ chức đăng ký giao dịch đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức đăng ký giao dịch.....	16
4.1 Công ty mẹ của tổ chức đăng ký giao dịch	17
4.2 Công ty mà tổ chức đăng ký giao dịch đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối	17
4.3 Công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức đăng ký giao dịch...	17
5. Hoạt động kinh doanh.....	17
5.1. Sản phẩm và dịch vụ chính	17
5.2. Kế hoạch phát triển kinh doanh.....	18
5.3. Nhân hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền	20

6.	Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	20
6.1.	Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động SX KD của công ty năm 2012-2013	20
6.2.	Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong năm báo cáo	21
7.	Vị thế của công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành.....	22
7.1.	Vị thế của công ty trong ngành.....	22
7.2.	Triển vọng phát triển của ngành	22
7.3.	Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, và xu thế chung trên thế giới.	23
8.	Chính sách đối với người lao động.....	24
8.1.	Số lượng người lao động trong công ty	24
8.2.	Chính sách lương thưởng, trợ cấp, đào tạo	24
9.	Chính sách cổ tức.....	25
10.	Tình hình hoạt động tài chính.....	25
10.1.	Các chỉ tiêu cơ bản.....	25
10.2.	Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.....	29
11.	Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng.....	30
11.1.	Hội đồng quản trị.....	30
11.2.	Ban Tổng Giám đốc.....	40
11.3.	Ban Kiểm soát	43
11.4.	Kế toán trưởng.....	45
12.	Tài sản	45
14.	Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo	46
15.	Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức đăng ký giao dịch	46
	Không có.....	46
16.	Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty	46
	CHỨNG KHOÁN ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH.....	46
1.	Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông.....	46
2.	Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần	46
3.	Mã chứng khoán: VRG	46
4.	Tổng số chứng khoán đăng ký giao dịch: 25.894.868 cổ phiếu.....	47
5.	Phương pháp tính giá:	47
6.	Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài.....	47
7.	Các loại thuế có liên quan	47
	CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN.....	48

1.	Tổ chức tư vấn	48
2.	Tổ chức kiểm toán	48
PHỤ LỤC.....		48

CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

1. Rủi ro về kinh tế

Bất kỳ một nền kinh tế nào cũng luôn chứa đựng trong nó những rủi ro tiềm tàng nhất định. Những rủi ro đó hình thành từ chính sự biến động của các nhân tố cơ bản của nền kinh tế: tốc độ tăng trưởng kinh tế, lạm phát, lãi suất, tỷ giá hối đoái, ... Doanh nghiệp - một trong những chủ thể tham gia vào nền kinh tế không nằm ngoài những ảnh hưởng và tác động từ thay đổi của các nhân tố ấy.

Tốc độ tăng trưởng kinh tế

Tốc độ tăng trưởng kinh tế là một trong những nhân tố quan trọng ảnh hưởng đến tốc độ tăng trưởng của hầu hết các ngành, lĩnh vực của nền kinh tế. Là một bộ phận của nền kinh tế, Công ty cổ phần phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam cũng chịu tác động bởi những rủi ro mà các doanh nghiệp trong toàn bộ nền kinh tế phải đối mặt như sự biến động của kinh tế thế giới, sự ảnh hưởng của thu nhập, lạm phát của nền kinh tế quốc dân.

Tăng trưởng kinh tế nói chung sẽ làm tăng nhu cầu đầu tư sản xuất kinh doanh, xây dựng mới hệ thống nhà xưởng.... tạo cơ hội cho doanh nghiệp có thêm nhiều các hợp đồng, dự án lớn, góp phần thúc đẩy sự gia tăng doanh thu và lợi nhuận và ngược lại.

Việc áp dụng các chính sách vĩ mô một cách hiệu quả của Chính phủ trong thời gian tới sẽ là một trong những nhân tố giúp giảm rủi ro về kinh tế đối với các doanh nghiệp nói chung và đối với các doanh nghiệp hoạt động trong ngành xây dựng nói riêng.

Để đảm bảo tính bền vững trong hoạt động, ban lãnh đạo Công ty luôn bám sát với tình hình kinh tế trong nước và quốc tế để xây dựng kế hoạch kinh doanh ngắn hạn và dài hạn phù hợp với từng thời kỳ phát triển.

Lạm phát

Các rủi ro trong tài chính doanh nghiệp thường gắn liền với hiện tượng lạm phát trong nền kinh tế. Theo những số liệu được công bố, trong những năm gần đây Việt Nam đang đứng trước sức ép gia tăng lạm phát.

Năm 2013, Việt Nam đã hoàn thành tốt mục tiêu kiềm chế lạm phát, CPI cả năm 6,04% (thấp hơn mức chỉ tiêu kế hoạch 8% mà Quốc hội đề ra). Tính chung lạm phát trong 3 tháng đầu năm 2014 tăng 0,8%, thấp nhất trong 13 năm qua (CPI tháng 1 tăng thấp (0,69%), tháng 2 tăng thấp hơn (0,55%), tháng 3 giảm (-0,44%)). Tuy nhiên, lạm phát năm 2013 thấp không phải vì năng suất, chất lượng, hiệu quả tăng mà do sức mua suy kiệt và để kiềm chế lạm phát Nhà nước đã áp dụng các biện pháp kiềm chế lạm phát như đầu tư công thắt chặt và thắt chặt tiền tệ, điều chỉnh giá hàng hóa cơ bản và dịch vụ công (y tế, giáo dục). Do đó, trong các năm tiếp theo nếu đầu tư công nới lỏng và đến thời điểm nào đó bất động sản tan băng thì ngay lập tức lạm phát lại có thể nóng lên.

Trong quá trình phát triển kinh tế, lạm phát ở Việt Nam xảy ra với xu hướng tăng và biến động với biên độ khá lớn góp phần tạo ra những biến động bất thường của giá cả nguyên nhiên vật liệu đầu vào, ảnh hưởng trực tiếp đến doanh thu và lợi nhuận của doanh nghiệp. Để quản lý hiệu quả hoạt động kinh doanh, ban lãnh đạo Công ty cũng theo dõi sát diễn biến tình hình kinh tế xã hội trong nước và thế giới để xây dựng kế hoạch và chiến lược phát triển phù hợp, hạn chế bớt những ảnh hưởng tiêu cực từ các yếu tố vĩ mô.

Lãi suất

Đối với một doanh nghiệp thì rủi ro lãi suất là rủi ro khi chi phí lãi vay của doanh nghiệp cao hơn khả năng tạo ra lợi nhuận của doanh nghiệp và mức độ rủi ro về lãi suất cũng khác nhau giữa các ngành với nhau tùy theo cơ cấu nợ vay của các ngành đó.

Ngoài các yếu tố thị trường, năng lực kinh doanh, lãi suất là yếu tố quan trọng hàng đầu đối với các doanh nghiệp vì doanh nghiệp chủ yếu vay ngân hàng. Chính vì vậy, chỉ cần một sự thay đổi của lãi suất sẽ kéo theo hiệu ứng tổng thể, khi lãi suất tăng cao ảnh hưởng đến hành vi tiêu dùng của các cá nhân, chiến lược kinh doanh của các doanh nghiệp, gia tăng chi phí cho các doanh nghiệp, làm cho hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp gặp nhiều khó khăn, doanh thu và lợi nhuận.

Trần lãi suất huy động và cho vay được Ngân hàng Nhà nước cắt giảm liên tục từ giữa năm 2013 đến 3 tháng đầu năm 2014. Cụ thể, ngày 28/06/2013 các thông tư số 14,15,16/2013/TT-NHNN của Ngân hàng nhà nước chính thức có hiệu lực và đã cắt giảm mức trần lãi suất huy động về mức 7%/năm, tương ứng với lãi suất cho vay 9%/năm. Đến ngày 18/03/2014, trần lãi suất tiếp tục giảm về mức 6%/năm đối với lãi suất huy động và 8%/năm đối với lãi suất cho vay.

Đến thời điểm 31/03/2014, Công ty không có dư nợ vay ngắn hạn và dài hạn nên thay đổi về lãi suất không ảnh hưởng lớn đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty

2. Rủi ro về luật pháp

Hiện tại Công ty cổ phần phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam đã là công ty đại chúng hoạt động trong lĩnh vực Dự án hạ tầng khu công nghiệp, xây dựng cơ bản nên chịu sự chi phối bởi hệ thống pháp luật và chính sách của Nhà nước như: Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Xây dựng, Luật Đấu thầu..., các văn bản dưới luật và các quy định đối với công ty đại chúng.

Hệ thống luật pháp hiện nay của Việt Nam vẫn đang trong quá trình hoàn thiện, do đó những sự thay đổi về chính sách luôn có thể xảy ra, sự thay đổi trong hệ thống luật pháp có thể có những ảnh hưởng nhất định tới hoạt động của Công ty cổ phần phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt nam. Để hạn chế rủi ro này, Công ty luôn chú trọng nghiên cứu, nắm bắt các đường lối, chủ trương của Đảng và Nhà nước để từ đó xây dựng chiến lược, kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh phù hợp.

3. Rủi ro đặc thù ngành

3.1. Rủi ro cạnh tranh

Hoạt động đầu tư Xây dựng nhà ở, văn phòng và Dự án khu công nghiệp là hoạt động không phải doanh nghiệp nào cũng có thể thực hiện được do đòi hỏi vốn lớn. Tuy nhiên những ưu đãi cho hoạt động này khá hấp dẫn, do vậy việc đầu tư xây dựng nhà ở văn phòng và Khu công nghiệp theo định hướng phát triển kinh tế trong cả nước. Đặc biệt hiện nay trên địa bàn Hà Nội, thành phố Hồ Chí Minh và cả nước có rất nhiều doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh, khai thác nhà ở, khu đô thị và khu công nghiệp như Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội, Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà – Bộ Xây dựng (HUD), Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam (VINACONEX) và hàng chục doanh nghiệp trong và ngoài nước khác. Đây là đối thủ cạnh tranh chủ yếu của Công ty.

Về kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, hầu hết tỉnh nào cũng có các Dự án Khu công nghiệp, phát triển Dự án Khu công nghiệp là chủ trương đúng đắn của Đảng và Nhà nước, để thu hút vốn đầu tư và Công nghệ tiến tiến hiện đại của các Nhà đầu tư nước ngoài đầu tư

vào Việt Nam, giải quyết được việc làm cho một lực lượng lao động trong các khu công nghiệp, là nguồn thu cho Ngân sách lớn ổn định và lâu dài cho đất nước.

3.2. Rủi ro về giá đền bù giải phóng mặt bằng

Hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực xây dựng cơ sở hạ tầng đặc biệt là khu đô thị và Khu công nghiệp nên khả năng giải phóng mặt bằng nhanh hay chậm ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Ngoài ra do diện tích đất ngày càng thu hẹp cùng với sự biến động giá bất động sản, khung giá đền bù ngày càng trở nên không phù hợp. Những biến động giá đền bù giải phóng mặt bằng sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến chi phí đầu tư các dự án của Công ty do vậy việc ảnh hưởng đến doanh thu và lợi nhuận là không thể tránh khỏi.

3.3. Rủi ro về tiến độ

Ngành xây dựng có tính không ổn định, phụ thuộc vào các hợp đồng xây dựng được ký kết. Quy trình thực hiện phụ thuộc nhiều vào tiến độ phê duyệt dự án hay công tác đền bù giải phóng mặt bằng, cũng như tiến độ thực hiện của các đơn vị thi công khác cùng thực hiện dự án. Việc thời gian thi công bị kéo dài, chậm tiến độ thường khiến cho chi phí hoạt động của Công ty tăng lên dẫn tới tỷ suất lợi nhuận giảm. Để hạn chế rủi ro này, Công ty luôn cố gắng xây dựng kế hoạch và quản lý chặt chẽ tiến độ sản xuất, thi công nhằm hoàn thành các hợp đồng đúng thời hạn.

4. Rủi ro khác

Các rủi ro khác như thiên tai, dịch họa,... là những rủi ro bất khả kháng và khó dự đoán, nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại lớn cho tài sản, con người và tình hình hoạt động chung của Công ty. Do vậy, trong hoạt động của mình, Công ty cổ phần phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam luôn chú ý đến các nhân tố có ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh để có những biện pháp xử lý phù hợp nhằm giảm thiểu những thiệt hại có thể có.

NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

1. Tổ chức đăng ký giao dịch

Ông Phạm Trung Thái	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ông Nguyễn Văn Thành	Tổng Giám đốc
Ông Phạm Ngọc Thảo	Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng
Ông Hồ Mộng Vân	Trưởng ban kiểm soát

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là phù hợp với thực tế mà chúng tôi được biết, hoặc đã điều tra, thu thập một cách hợp lý.

2. Tổ chức tư vấn

Đại diện:	Ông Nguyễn Viết Thắng
Chức vụ:	Phó Tổng Giám đốc

(Theo giấy ủy quyền số 08/2013/WSS – UQ ngày 26/11/2013)

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ đăng ký giao dịch do Công ty cổ phần Chứng khoán Phố Wall tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn với Công ty cổ phần phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản công bố thông tin này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn

trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty cổ phần phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam cung cấp.

CÁC KHÁI NIỆM

Trong Bản công bố thông tin này, những từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

Công ty/ Tổ chức đăng ký giao dịch	Công ty Cổ phần phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam.
Bản công bố thông tin	Bản công bố thông tin của Công ty về tình hình tài chính, hoạt động sản xuất kinh doanh nhằm cung cấp thông tin cho công chúng đầu tư đánh giá và đưa ra các quyết định đầu tư chứng khoán
Đại hội đồng cổ đông	Đại hội đồng cổ đông của Công ty cổ phần phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam
Hội đồng quản trị	Hội đồng quản trị của Công ty cổ phần phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam
Ban kiểm soát	Ban kiểm soát của Công ty cổ phần phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam
Ban Tổng Giám đốc	Ban Tổng Giám đốc của Công ty cổ phần phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam
Vốn điều lệ	Vốn do tất cả các cổ đông góp và quy định tại Điều lệ Công ty cổ phần phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam
Tổ chức tư vấn	Công ty cổ phần chứng khoán Phố Wall

Các từ hoặc nhóm từ viết tắt trong Bản công bố thông tin này có nội dung như sau:

SGDCKHN	Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
Đăng ký giao dịch	Đăng ký giao dịch cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
Công ty	Công ty cổ phần phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam
Tổ chức tư vấn	Công ty cổ phần chứng khoán Phố Wall
TSCĐ	Tài sản cố định
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông
HDQT	Hội đồng quản trị
BKS	Ban Kiểm soát
BCTC	Báo cáo tài chính
CBNV	Cán bộ nhân viên
LNST	Lợi nhuận sau thuế
VSD	Trung tâm lưu ký Chứng khoán Việt Nam

KCN	Khu công nghiệp
KKT	Khu kinh tế

TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1 Giới thiệu chung về tổ chức đăng ký giao dịch

Tên đầy đủ: Công ty Cổ phần phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam

Tên tiếng Anh: Cao su Viet Nam Industrial Zone and Urban Development Joint stock company.

Tên viết tắt: VINARUCO

Logo:



Trụ sở chính: Số 12 phố Nguyễn An, phường Hải Tân, Tp. Hải Dương, tỉnh Hải Dương

Điện thoại: 0320 383 8025

Fax: 0320 383 8024

Email: Info@vinaruco.com.vn

Website: <http://vinaruco.com.vn>

Vốn điều lệ: 258.948.680.000 đồng (Hai trăm năm mươi tám tỷ, chín trăm bốn mươi tám triệu sáu trăm tám mươi nghìn đồng)

Giấy chứng nhận ĐKKD: số 0800300443 đăng ký lần đầu ngày 04/10/2005, thay đổi lần thứ 7 ngày 22/08/2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp

Ngày trở thành công ty đại chúng: 26/08/2009

Ngành nghề kinh doanh chính:

Ngành nghề kinh doanh: theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0800300443 đăng ký lần đầu ngày 04/10/2005, thay đổi lần thứ 7 ngày 22/08/2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp.

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng và kinh doanh khu công nghiệp;	6810 (chính)
2	Xây dựng nhà ở, căn hộ, văn phòng; Xây dựng các công trình giao thông, công trình thủy lợi; Khai thác và chế biến các loại khoáng sản; Cho thuê đất, thuê kho bãi, văn phòng, nhà ở, bãi đỗ xe; Dịch vụ vận tải, khai thuê hải quan và làm thủ tục hải quan; Dịch vụ kho ngoại quan; Kinh doanh xuất nhập khẩu và ủy thác xuất nhập khẩu; Mua bán, bảo dưỡng xe có	

	động cơ và mô tô, xe máy, phụ tùng cho xe có động cơ, xăng, dầu, mỡ; Mua bán và đại lý (trừ xe có động cơ và mô tô, xe máy); Mua bán các sản phẩm cao su nguyên liệu và cao su thiên nhiên; Mua bán vật tư thiết bị, vật tư xây dựng; Lắp đặt hệ thống điện chiếu sáng đô thị, công cộng; Xây lắp điện công trình dân dụng và công nghiệp; Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp và đô thị Chí Linh, các dịch vụ sau khi khu công nghiệp và đô thị đi vào hoạt động, Cho thuê quảng cáo và các hình thức khác phù hợp với quy định của pháp luật.	
--	--	--

1.2 Quá trình hình thành và phát triển

- Năm 2005 Công ty cổ phần phát triển Đô thị và Khu công nghiệp GERUCO được thành lập chủ yếu do các công ty con thuộc Tổng Công ty Cao su Việt Nam (nay là Tập đoàn Cao su Việt Nam) với nhiệm vụ phát triển trồng cao su và lập quy hoạch Dự án đầu tư xây dựng khu công nghiệp tại các tỉnh phía bắc. Vốn điều lệ ban đầu khi thành lập là 80 tỷ đồng với 4 cổ đông sáng lập.
- Năm 2007 Công ty chính thức đổi tên từ Công ty cổ phần phát triển Đô thị và Khu công nghiệp GERUCO thành Công ty cổ phần phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam. Thành lập văn phòng đại diện HĐQT tại số 56 Nguyễn Du, Hoàn Kiếm, Hà Nội và Ban Quản lý dự án số 1 tại thị xã Sao Đỏ, Chí Linh, Hải Dương.
- Năm 2009 Công ty hoàn tất hồ sơ đăng ký là Công ty đại chúng với UBCKNN.
- Năm 2012 Trụ sở chính của Công ty chuyển về Số 12 phố Nguyễn An, phường Hải Tân, Tp. Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

1.3 Quá trình tăng vốn điều lệ:

Theo đăng ký ban đầu, vốn góp thành lập Công ty của các cổ đông sáng lập là 80.000.000.000 đồng tuy nhiên số vốn góp thực tế là 60.721.814.519 đồng. Công ty cũng đã tiến hành tăng vốn điều lệ thêm 3 lần theo các nghị quyết:

Lần 1: Quyết định ĐHĐCĐ số 23/QĐ-ĐHĐCĐ ngày 15/03/2007 tăng vốn từ 80 tỷ đồng lên 190 tỷ đồng;

Lần 2: Nghị quyết ĐHĐCĐ số 69/NQ-ĐHĐCĐ ngày 10/04/2007 tăng vốn từ 190 tỷ đồng lên 290 tỷ đồng;

Lần 3: Nghị quyết ĐHĐCĐ số 343/BB-GZC ngày 24/09/2007 tăng vốn từ 290 tỷ đồng lên 450 tỷ đồng.

Do đặc thù hoạt động đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng của dự án Khu công nghiệp nên các cổ đông của Công ty thực hiện góp vốn theo tiến độ dự án và kéo dài thành nhiều đợt góp, thực tế lần góp vốn từ 290 tỷ đồng lên 450 tỷ đồng không thành công, cho đến 2012 vốn thực góp chỉ đạt được 258.948.680.000 đồng tương đương 25.894.868 cổ phần, ĐHĐCĐ đã nhất trí hủy số cổ phần được quyền chào bán 1.910.513,2 cổ phần và điều chỉnh lại vốn điều lệ về số vốn thực góp theo Nghị quyết số 03/2012/NQ-ĐHĐCĐ ngày 04/07/2012.

Theo quyết định số 538/QĐ-UBCK ngày 26/08/2009 của Ủy ban chứng khoán Nhà nước, trong thời gian từ 03/2007 đến 08/2008 Công ty đã chào bán cho 586 cổ đông tăng số vốn

thực góp từ 60.721.814.591 đồng lên 170.201.514.591 đồng nhưng không đăng ký với Ủy ban chứng khoán Nhà nước và phân phối chứng khoán không theo quy định, vi phạm quy định tại Khoản 1 Điều 13 và Điều 21 Luật Chứng khoán, Công ty đã nộp tiền phạt theo quy định và Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận là Công ty đại chúng.

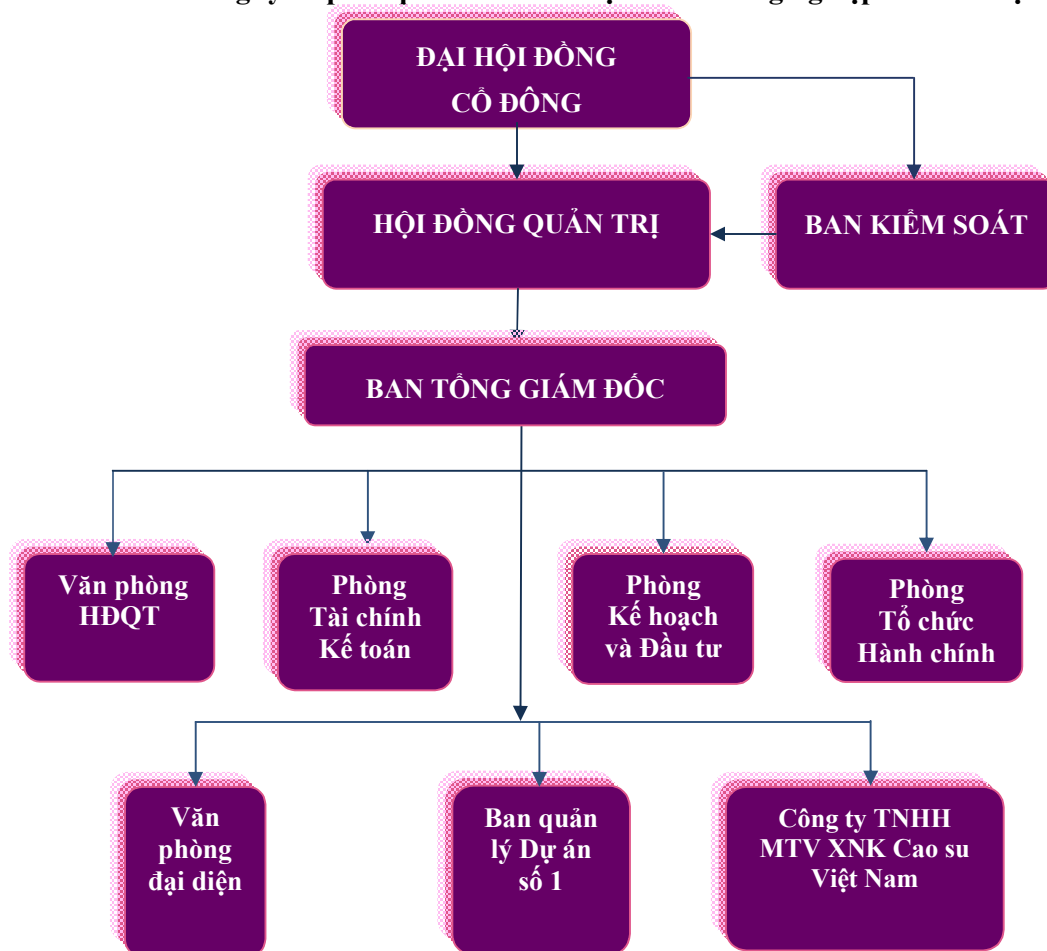
2. Cơ cấu tổ chức Công ty

Công ty cổ phần phát triển đô thị và khu công nghiệp Cao su Việt Nam được tổ chức và hoạt động theo Luật doanh nghiệp số 60/2005/QH11 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29 tháng 11 năm 2005, các Luật khác và điều lệ Công ty cổ phần phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam đã được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua.

2.1. Sơ đồ tổ chức

Biểu đồ 1 –

Sơ đồ tổ chức của Công ty cổ phần phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam



2.2. Cơ cấu bộ máy quản lý điều hành

2.2.1. Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty, bao gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết hoặc người được cổ đông có quyền biểu quyết uỷ quyền. ĐHĐCĐ có các quyền sau:

- ❖ Thông qua sửa đổi, bổ sung Điều lệ;
- ❖ Thông qua kế hoạch phát triển của Công ty, thông qua báo cáo tài chính hàng năm, các báo cáo của BKS, của HĐQT và của các kiểm toán viên;
- ❖ Quyết định số lượng thành viên của HĐQT;
- ❖ Bầu, bãi nhiệm, miễn nhiệm thành viên HĐQT và BKS;
- ❖ Các quyền khác được quy định tại Điều lệ.

2.2.2. Hội đồng quản trị

Số thành viên HĐQT của Công ty gồm 09 thành viên. HĐQT là cơ quan có đầy đủ quyền hạn để thực hiện tất cả các quyền nhân danh Công ty, trừ những thẩm quyền thuộc ĐHĐCĐ. HĐQT có các quyền sau:

- ❖ Quyết định cơ cấu tổ chức, bộ máy của Công ty;
- ❖ Quyết định chiến lược đầu tư, phát triển của Công ty trên cơ sở các mục đích chiến lược do ĐHĐCĐ thông qua;
- ❖ Bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức, giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý Công ty;
- ❖ Kiến nghị sửa đổi bổ sung Điều lệ, báo cáo tình hình kinh doanh hàng năm, báo cáo tài chính, quyết toán năm, phương án phân phối, sử dụng lợi nhuận và phương hướng phát triển, kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh và ngân sách hàng năm của Công ty trình ĐHĐCĐ;
- ❖ Triệu tập, chỉ đạo chuẩn bị nội dung và chương trình cho các cuộc họp ĐHĐCĐ;
- ❖ Đề xuất việc tái cơ cấu lại hoặc giải thể Công ty;
- ❖ Các quyền khác được quy định tại Điều lệ.

2.2.3. Ban kiểm soát

BKS do ĐHĐCĐ bầu ra gồm 02 thành viên để thực hiện giám sát HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty trong việc quản lý và điều hành Công ty. BKS chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ và pháp luật về những công việc thực hiện các nhiệm vụ được giao, bao gồm:

- ❖ Kiểm tra sổ sách kế toán và các báo cáo tài chính của Công ty, kiểm tra tính hợp lý hợp pháp của các hoạt động sản xuất kinh doanh và tài chính Công ty, kiểm tra việc thực hiện các nghị quyết, quyết định của HĐQT;
- ❖ Trình ĐHĐCĐ báo cáo thẩm tra các báo cáo tài chính của Công ty, đồng thời có quyền trình bày ý kiến độc lập của mình về kết quả thẩm tra các vấn đề liên quan tới hoạt động kinh doanh, hoạt động của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc;
- ❖ Yêu cầu HĐQT triệu tập ĐHĐCĐ bất thường trong trường hợp xét thấy cần thiết;
- ❖ Các quyền khác được quy định tại Điều lệ.

2.2.4. Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc do Hội đồng Quản trị bổ nhiệm, chịu trách nhiệm trước Hội đồng Quản trị và Đại hội đồng Cổ đông về điều hành và quản lý mọi hoạt động sản xuất kinh doanh

của Công ty. Phó Tổng Giám đốc có trách nhiệm giúp đỡ Tổng Giám đốc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Ban Tổng Giám đốc có nhiệm vụ:

- ❖ Tổ chức điều hành, quản lý mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo nghị quyết, quyết định của HĐQT, nghị quyết của ĐHĐCĐ, Điều lệ Công ty và tuân thủ pháp luật;
- ❖ Xây dựng và trình HĐQT các quy chế quản lý điều hành nội bộ, kế hoạch sản xuất kinh doanh và kế hoạch tài chính hàng năm và dài hạn của Công ty;
- ❖ Đề nghị HĐQT quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm, khen thưởng kỷ luật đối với Phó Giám đốc, Kế toán trưởng, Trưởng văn phòng đại diện;
- ❖ Ký kết, thực hiện các hợp đồng kinh tế, hợp đồng dân sự theo quy định của pháp luật;
- ❖ Báo cáo HĐQT về tình hình hoạt động, kết quả sản xuất kinh doanh, chịu trách nhiệm trước HĐQT, ĐHĐCĐ và pháp luật về những sai phạm gây tổn thất cho Công ty;
- ❖ Thực hiện các nghị quyết của HĐQT và ĐHĐCĐ, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Công ty đã được HĐQT và ĐHĐCĐ thông qua;
- ❖ Các nhiệm vụ khác được quy định tại Điều lệ.

2.2.5. Các phòng ban chức năng, các ban quản lý dự án

Có chức năng tham mưu và giúp việc cho Ban Tổng Giám Đốc, trực tiếp điều hành theo chức năng chuyên môn và chỉ đạo của Ban Tổng Giám Đốc. Công ty hiện có 04 phòng nghiệp vụ với chức năng được quy định như sau:

- ***Văn phòng Hội đồng quản trị:*** Tiếp nhận và ban hành các văn bản, quyết định thuộc thẩm quyền HĐQT; Chuẩn bị nội dung chương trình cho các cuộc họp HĐQT, Đại hội đồng cổ đông thường niên, bất thường của Công ty; Quản lý Website của Công ty, công bố thông tin nội bộ trên website của Công ty.
- ***Phòng Tổ chức hành chính:*** có chức năng xây dựng phương án kiện toàn bộ máy tổ chức trong Công ty, quản lý nhân sự, thực hiện công tác hành chính quản trị, tiền lương thưởng cho cán bộ công nhân viên toàn Công ty; Quản lý con dấu, tiếp nhận và lưu chuyển công văn đi – đến; lưu trữ Hồ sơ của Công ty.
- ***Phòng Tài chính Kế toán:*** là đầu mối giải quyết các lĩnh vực công tác tài chính, kế toán, tổ chức hệ thống kế toán; có nhiệm vụ chủ yếu: Lập kế hoạch tài chính, kế hoạch vốn giám sát về tài chính, theo dõi mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty dưới hình thái tiền tệ; hạch toán các khoản chi phí để xác định kết quả kinh doanh ... đồng thời cung cấp thông tin kịp thời về sản xuất kinh doanh cho Tổng Giám đốc, giúp Tổng Giám đốc đưa ra quyết định chính xác; Lập báo cáo tài chính quý, bán niên, năm nộp cơ quan Nhà nước theo quy định, làm việc với kiểm toán BCTC bán niên, BCTC năm; Khai và quyết toán thuế theo quy định của Luật Thuế; Phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết của HĐQT, ĐHĐCĐ, trả cổ tức cho cổ đông Công ty; Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán theo quy định; Lập và trình HĐQT phê duyệt BCTC, quyết toán quỹ lương thực hiện năm tài chính; Lập và trình HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC; Là Ủy viên thường trực Hội đồng kiểm kê tài sản 00h ngày 1/1 hàng năm.
- ***Phòng Kế hoạch và Đầu tư:*** có chức năng là đầu mối giải quyết các lĩnh vực kế hoạch, kinh doanh, dự toán, đấu thầu các công trình, công tác thị trường và có nhiệm vụ chủ yếu: Xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh, kế hoạch xúc tiến đầu tư, kế hoạch đấu thầu trình

HDQT phê duyệt; Chấm các gói thầu khi Công ty tổ chức đấu thầu và trực tiếp là tư vấn đấu thầu xây dựng các hạng mục công trình hạ tầng của Dự án KCN Cộng Hòa.

- Ngoài ra, Phòng còn là đầu mối giải quyết các lĩnh vực công tác kỹ thuật thi công các công trình xây dựng, nghiên cứu ứng dụng khoa học công nghệ, chất lượng sản phẩm, sở hữu công nghiệp; kỹ thuật an toàn và vật tư - thiết bị; và có nhiệm vụ chủ yếu: Xây dựng và tổ chức thực hiện phương án tổ chức thi công các công trình; biên soạn, tổ chức thực hiện các quy trình, quy phạm, tiêu chuẩn kỹ thuật, chất lượng sản phẩm, kỹ thuật an toàn trong Công ty; tổ chức thực hiện các chương trình nghiên cứu ứng dụng khoa học, phát triển công nghệ sáng kiến cải tiến kỹ thuật; chủ trì xây dựng định mức kinh tế kỹ thuật, tiêu chuẩn sản phẩm; xây dựng biện pháp về việc bảo đảm an toàn sản xuất, an toàn lao động; chủ trì tổ chức thực hiện công tác nghiệm thu, lập đầy đủ hồ sơ nghiệm thu và lập hồ sơ nghiệm thu công trình, hồ sơ hoàn công công trình; lập kế hoạch cung ứng vật tư nguyên liệu phục vụ sản xuất và các công tác khác có liên quan.

- **Ban quản lý dự án số 1:** thực hiện công tác đền bù, giải phóng mặt bằng, thu hồi đất, nhận bàn giao đất để xây dựng Dự án KCN Cộng Hòa, Chí Linh; quản lý đầu tư xây dựng các hạng mục của Dự án; nhận bàn giao công trình và đưa công trình hạ tầng vào sử dụng; nhận bàn giao mặt bằng đất sạch để xúc tiến đầu tư cho các nhà đầu tư trong và ngoài nước vào thuê lại đất trong KCN ...

3. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty; Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ; cơ cấu cổ đông

3.1. Cơ cấu cổ đông tại ngày 15/05/2014

Bảng 1 – Cơ cấu cổ đông của Công ty cổ phần phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam 15/05/2014

Cổ đông	Số lượng (người)	Số cổ phần	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ (%)
I. Cổ đông trong nước	1.086	25.894.868	258.948.680.000	100%
1. Cổ đông tổ chức	11	15.762.028	157.620.280.000	60,87%
2. Cổ đông cá nhân	1.075	10.132.840	101.328.400.000	39,13%
II. Cổ đông nước ngoài	0	0	0	0
1. Cổ đông tổ chức	0	0	0	0
2. Cổ đông cá nhân	0	0	0	0
III. Cổ phiếu Quỹ	0	0	0	0
Tổng cộng	1.086	25.894.868	258.948.680.000	100%

Nguồn: Danh sách cổ đông của Công ty cổ phần phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam

3.2. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty tại ngày 15/05/2014

Bảng 2 – Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty cổ phần phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam tại ngày 15/05/2014

ST T	Tên cổ đông	GCNĐKKD	Địa chỉ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ % trên vốn điều lệ thực góp
1	Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai	Số 3600259465 do Sở KH&ĐT tỉnh Đồng Nai cấp ngày 14/9/2010	Áp Trung Tâm, xã Xuân Lập - thị xã Long Khánh, tỉnh Đồng Nai	1.540.200	5,95
2	Công ty TNHH MTV Cao su MANG YANG	Số 5900190553 do Sở KH&ĐT tỉnh Gia Lai cấp ngày 1/6/2010	Số 536 Nguyễn Huệ, thị trấn Đak Đoa, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai	1.414.000	5,46
3	Công ty TNHH MTV Cao su Tân Biên	Số 3900242832 do Sở KH&ĐT tỉnh Tây Ninh cấp ngày 20/3/2013	Áp Thanh Phú, xã Tân Hiệp, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh	1.958.000	7,56
4	Công ty cổ phần Cao su Tây Ninh	Số 3900242776 do Sở KH&ĐT tỉnh Tây Ninh cấp ngày 24/7/2012	Quốc lộ 22B, ấp Đá Hàng, xã Hiệp Thạnh, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh	1.970.000	7,61
5	Công ty TNHH MTV Cao su Lộc Ninh	Số 3800100270 do Sở KH & ĐT tỉnh Bình Phước cấp ngày 30/10/2012	Khu phố Ninh Thuận, thị trấn Lộc Ninh, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước	2.000.000	7,72
6	Công ty TNHH MTV Cao su Phú Riềng	Số 3800100062 do Sở KH&ĐT tỉnh Bình Phước cấp ngày 20/8/2013	Xã Phú Riềng, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước	1.500.000	5,79
7	Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam	Số 0301266564 do Sở KH & ĐT Tp Hồ Chí Minh cấp ngày 27/03/2013	Số 236 Nam Kỳ Khởi nghĩa, phường 6, quận 3, TP Hồ Chí Minh	4.002.280	15,46
Tổng cộng				14.384.480	55,55%

Nguồn: Danh sách cổ đông của Công ty cổ phần phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam

3.3. Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ đến ngày 15/05/2014

Bảng 3 – Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ đến ngày 15/05/2014

T T	Tên cổ đông	GCN ĐKKD	Địa chỉ	Giấy chứng nhận ĐKKD số 0403000336 do Sở KH&ĐT tỉnh Hải Dương cấp lần đầu ngày 04/10/2005		15/05/2014	
				Số cổ phần	Tỷ lệ (%)	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)
1	Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam	Số 0301266564 do Sở KH&ĐT Tp Hồ Chí Minh cấp ngày 27/03/2013	Số 236 Nam Kỳ Khởi nghĩa, phường 6, quận 3, TP Hồ Chí Minh	2.400.000	30	4.002.280	15,46
2	Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai	Số 3600259465 do Sở KH&ĐT tỉnh Đồng Nai cấp ngày 14/9/2010	Ấp Trung Tâm, xã Xuân Lập - thị xã Long Khánh, tỉnh Đồng Nai	3.000.000	37,5	1.540.200	5,95
3	Công ty TNHH MTV Cao su MANG YANG	Số 5900190553 do Sở KH&ĐT tỉnh Gia Lai cấp ngày 1/6/2010	Số 536 Nguyễn Huệ, thị trấn Đak Đoa, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai	1.000.000	12,5	1.414.000	5,46
4	Công ty TNHH MTV Cao su Tân Biên	Số 3900242832 do Sở KH&ĐT tỉnh Tây Ninh cấp ngày 20/3/2013	Ấp Thạnh Phú, xã Tân Hiệp, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh	600.000	7,5	1.958.000	7,56
5	Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long	3800100168-1 Sở KH & ĐT tỉnh Bình Phước cấp ngày 1/7/2010	Quốc lộ 13, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước	1.000.000	12,5	1.000.000	3,86
Tổng cộng				8.000.000	100	9.914.480	38,2

Nguồn: Danh sách cổ đông của Công ty cổ phần phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam

Ghi chú: Theo khoản 5 Điều 84 Luật Doanh nghiệp năm 2005, cổ đông sáng lập không được chuyển nhượng số cổ phần sáng lập của mình trong thời hạn là 03 năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu (năm 2005). Hiện tại, các cổ đông sáng lập được tự do chuyển nhượng cổ phần.

4. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức đăng ký giao dịch, những công ty mà tổ chức đăng ký giao dịch đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức đăng ký giao dịch

4.1 Công ty mẹ của tổ chức đăng ký giao dịch

Không có

4.2 Công ty mà tổ chức đăng ký giao dịch đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối

Tên Công ty: Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu Cao su Việt Nam

Địa chỉ: 12 Nguyễn An, phường Hải Tân, Tp. Hải Dương

Điện thoại: 03203838025

Ngành nghề kinh doanh:

1. Buôn bán cao su (mua bán mủ cao su);
2. Khai hải quan và làm thủ tục hải quan, dịch vụ kho ngoại quan; vận tải hàng hóa bằng ô tô; tổ chức xúc tiến thương mại; xúc tiến đầu tư; san lấp mặt bằng; dọn dẹp; vận chuyển; bốc xếp tạo mặt bằng xây dựng; khai thác đá; cát sỏi; đất sét và cao lanh; cho thuê máy móc; thiết bị xây dựng; cho thuê phương tiện vận tải; hoạt động vệ sinh môi trường; hoạt động xử lý rác thải rắn; (sinh hoạt, công nghiệp, bệnh viện) thu gom rác thải; phân loại, đóng gói vận chuyển rác thải; hoạt động xử lý chất thải công nghiệp, nước thải sinh hoạt, hoạt động xử lý khí thải; đại lý bảo hiểm, đại lý bán vé máy bay; mua bán, bảo dưỡng xe có động cơ và mô tô, xe máy, phụ tùng cho xe có động cơ; mua bán, chế biến các sản phẩm từ cây cao su và mủ cây cao su; mua bán vật liệu xây dựng; sản xuất các cấu kiện bê tông đúc sẵn; lắp đặt hệ thống điện chiếu sáng đô thị, công nghiệp, xây lắp điện công trình dân dụng và công nghiệp; đại lý bán vé xăng dầu, mỡ; mua bán các sản phẩm phân bón, hóa chất phục vụ cho sản xuất chế biến mủ cao su (trừ các chất nhà nước cấm).

Vốn điều lệ 10.000.000.000 đồng

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên số 0800452502 ngày 19/05/2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu Cao su Việt Nam 10.000.000.000 đồng. Đến thời điểm 31/03/2014 Công ty đã đầu tư 7.132.707.915 đồng, tương đương 71,32% vốn điều lệ. Vốn điều lệ còn phải đầu tư vào Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu Cao su Việt Nam là 2.867.292.085 đồng.

4.3 Công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức đăng ký giao dịch

Không có

5. Hoạt động kinh doanh

5.1. Sản phẩm và dịch vụ chính

Hiện tại Công ty vẫn đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng cơ bản khu công nghiệp Cộng Hòa tại Chí Linh, Hải Dương nên chưa có doanh thu hoạt động kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp và đô thị (ngành nghề kinh doanh chính của Công ty). Doanh thu chủ yếu là hoạt động tài chính.

Hoạt động đầu tư tài chính:

STT	Tên Công ty	Giá trị (tỷ đồng)
1	Công ty quản lý quỹ Sài Gòn – Hà Nội	4
2	Công ty chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội (SHS)	8,859
3	Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng Đô thị - Khu công nghiệp Cao su Việt Nam	0,499
4	Công ty cổ phần phát triển Cao su Nghệ An	25
5	Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu Cao su Việt Nam	7,132
	Tổng cộng	45,49

Bảng 4 – Giá trị /sản phẩm/dịch vụ theo doanh thu năm 2012-2013, Quý II/2014

Đơn vị tính: đồng

Hoạt động	BCTC Công ty mẹ			BCTC Hợp nhất		
	Năm 2012	Năm 2013	Quý II/2014	Năm 2012	Năm 2013	Quý II/2014
DT hoạt động tài chính	2.913.501.950	1.094.272.774	3.840.755.855	3.399.312.552	1.452.415.132	4.389.402.384

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2013 và BCTC Quý II/2014 do Công ty cổ phần phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt nam tự lập)

5.2. Kế hoạch phát triển kinh doanh



BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP TỈNH HẢI DƯƠNG



GIẤY CHỨNG NHẬN ĐẦU TƯ

SỐ: 04221000091

Chứng nhận đầu tư: Ngày 09 tháng 4 năm 2008

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 29 tháng 11 năm 2005;
 Căn cứ Nghị định số 105/2006/NĐ-CP ngày 22 tháng 9 năm 2006 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;
 Căn cứ Quyết định số 110/QĐ-TT ngày 21 tháng 8 năm 2006 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch phát triển các khu công nghiệp ở Việt Nam đến năm 2015 và định hướng đến năm 2020;
 Căn cứ Quyết định số 96/2003/QĐ-TT ngày 13/5/2003 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hải Dương;
 Căn cứ Quyết định số 3813/QĐ-UBND ngày 02 tháng 11 năm 2007 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghiệp Công Hòa, huyện Chí Linh, tỉnh Hải Dương;
 Căn cứ bản đồ nền của Giấy chứng nhận đầu tư và hồ sơ kèm theo dự án CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KINH CÔNG NGHIỆP CAO SU VIỆT NAM ngày 27 tháng 3 năm 2008.

TRƯỞNG BAN
 BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP TỈNH HẢI DƯƠNG

Chứng nhận nhà đầu tư CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KINH CÔNG NGHIỆP CAO SU VIỆT NAM. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 040300035 do Phòng đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp, đăng ký từ đầu ngày 04 tháng 10 năm 2005, đăng ký thay đổi lần đầu tiên ngày 18 tháng 12 năm 2007.

Đã đến nơi: Ông PHẠM TRUNG THÁI sinh ngày 25 tháng 5 năm 1968, quốc tịch Việt Nam, chứng minh nhân dân số 141234567 do Công an tỉnh Hải Dương cấp ngày 13 tháng 9 năm 2005.

Căn cứ và Chủ tịch Hội đồng quản trị:
 Ông chủ: Thôn Đông Phan xã Tân An, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương.

04221000091

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

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐẦU TƯ
 SỐ: 04221000091

Chứng nhận đầu tư: Ngày 09 tháng 4 năm 2008

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 29 tháng 11 năm 2005;
 Căn cứ Nghị định số 105/2006/NĐ-CP ngày 22 tháng 9 năm 2006 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;
 Căn cứ Quyết định số 110/QĐ-TT ngày 21 tháng 8 năm 2006 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch phát triển các khu công nghiệp ở Việt Nam đến năm 2015 và định hướng đến năm 2020;
 Căn cứ Quyết định số 96/2003/QĐ-TT ngày 13/5/2003 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hải Dương;
 Căn cứ Quyết định số 3813/QĐ-UBND ngày 02 tháng 11 năm 2007 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghiệp Công Hòa, huyện Chí Linh, tỉnh Hải Dương;
 Căn cứ bản đồ nền của Giấy chứng nhận đầu tư và hồ sơ kèm theo dự án CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KINH CÔNG NGHIỆP CAO SU VIỆT NAM ngày 27 tháng 3 năm 2008.

TRƯỞNG BAN
 BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP TỈNH HẢI DƯƠNG

Chứng nhận nhà đầu tư CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KINH CÔNG NGHIỆP CAO SU VIỆT NAM. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 040300035 do Phòng đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp, đăng ký từ đầu ngày 04 tháng 10 năm 2005, đăng ký thay đổi lần đầu tiên ngày 18 tháng 12 năm 2007.

Đã đến nơi: Ông PHẠM TRUNG THÁI sinh ngày 25 tháng 5 năm 1968, quốc tịch Việt Nam, chứng minh nhân dân số 141234567 do Công an tỉnh Hải Dương cấp ngày 13 tháng 9 năm 2005.

Căn cứ và Chủ tịch Hội đồng quản trị:
 Ông chủ: Thôn Đông Phan xã Tân An, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương.

04221000091

2.3. Các cơ sở khác theo quy định sắp xếp hành của nhà nước và của tỉnh Hải Dương.

Điểm 8: Trước khi thực hiện dự án, Công ty phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường (ĐTM) theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường nhằm cấp và nhận quyền phê duyệt.

Điểm 9: Giấy chứng nhận đầu tư được cấp theo Quyết định số 02/2008/QĐ-UBND của UBND tỉnh Hải Dương và một bản lưu tại Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hải Dương.

TRƯỞNG BAN
 Mai Đức Chấn

Ngày 09/04/2008 Công ty đã được Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hải Dương cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 04221000091, gia hạn lần thứ nhất ngày 07/09/2012.

Khu công nghiệp Cộng Hòa là một trong những Khu công nghiệp lớn tỉnh Hải Dương hiện nay 357,03 ha, có vị trí và nhiều thế mạnh vượt trội như:

- Nằm ở vị trí trung tâm vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ (Tam giác kinh tế Hà Nội - Hải Phòng - Quảng Ninh) có khoảng cách 50 - 60 km nối với sân bay Nội Bài, cảng Cái Lân, cửa khẩu Móng Cái bằng quốc lộ 18, đường sắt du lịch Hà Nội – Quảng Ninh cùng với dự án đường cao tốc Côn Minh – Quảng Ninh đang được xây dựng, nối với Hải Phòng bằng quốc lộ 37, 5A và 10...

- Mặt chính của Khu công nghiệp tiếp xúc với quốc lộ 18, sát bờ sông Đông Mai thuận lợi về tiêu, thoát nước cho KCN, gần tuyến đường sắt kéo dài từ Quảng Ninh đi Bắc Giang đang được nâng cấp.

- Có hệ thống điện ổn định do nằm dưới 2 mạng lưới điện lớn (1 mạng lưới điện quốc gia và 1 mạng lưới điện hiện đang cung cấp cho 2 nhà máy xi măng lớn là: xi măng Hoàng Thạch và xi măng ChinFon), hơn nữa lại có Nhà máy nhiệt điện Phả Lại cách Khu công nghiệp Cộng Hòa khoảng 15 km, đây chính là thế mạnh vượt trội của KCN Cộng Hòa so với các KCN khác.

Tóm tắt nội dung quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Cộng hòa:

- **Về vị trí:** Khu đất quy hoạch nằm trên địa phận 2 xã: xã Cộng hòa và xã Văn Đức, huyện Chí Linh - tỉnh Hải Dương, cách thị trấn Sao Đỏ khoảng 2km về phía Đông, giáp đường quốc lộ 18 và dự án đường 398B mới tránh thị trấn Sao Đỏ.

- **Về qui mô:**
 - + Diện tích khu công nghiệp giai đoạn I là 357,03 ha.
 - + Dự kiến mở rộng khu công nghiệp giai đoạn II là 328 ha.
 - + Diện tích khu tái định cư là 11 ha.
 - + Diện tích khu dân cư phục vụ KCN là 39 ha.

- **Về tính chất:** Cộng Hòa được định hướng là khu công nghiệp công nghệ cao, hiện đại phù hợp với tiêu chuẩn quốc tế, thân thiện với môi trường. Dự kiến thu hút các ngành nghề có kỹ thuật và công nghệ cao như công nghiệp điện tử, tin học, viễn thông, thiết bị điện; Công nghiệp lắp ráp ô tô, xe máy; Công nghiệp sản xuất cao su, nhựa, chất dẻo...

Khu công nghiệp Cộng Hòa - Chí Linh, Hải Dương do Công ty cổ phần phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam làm chủ đầu tư là một Dự án có tính khả thi cao trong môi trường đầu tư tại khu vực, mang lại lợi ích nhiều mặt về kinh tế, xã hội cho địa phương và

tỉnh Hải Dương. Bên cạnh đó, các doanh nghiệp trong và ngoài nước đầu tư vào Khu công nghiệp Cộng Hòa sẽ được hưởng nhiều ưu đãi của tỉnh, thủ tục dễ dàng và môi trường đầu tư thông thoáng.

5.3. Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền

Logo Công ty:



6. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

6.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động SX KD của công ty năm 2012-2013

Bảng 5 – Một số chỉ tiêu kinh doanh của Công ty cổ phần phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam năm 2012-2013, Quý II/2014

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	BCTC Công ty mẹ			BCTC hợp nhất		
	Năm 2012	Năm 2013	Quý II/2014	Năm 2012	Năm 2013	Quý II/2014
Tổng giá trị tài sản	280.255	277.486	358.667	280.298	277.518	358.691
Doanh thu thuần	-	-	865	6.142	-	865
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	1.442	(1.705)	3.753	1.791	(1.705)	3.367
Lợi nhuận khác	(360)	123	-	(360)	123	-
Lợi nhuận trước thuế	1.081	(1.582)	3.753	1.431	(1.582)	3.367
Lợi nhuận sau thuế	1.028	(1.582)	3.386	1.378	(1.582)	2.999
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức (*)						
Tỷ lệ cổ tức						

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2013 và BCTC quý II/2014 của Công ty cổ phần phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam)

Hiện tại Công ty vẫn đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng và chưa có doanh thu từ hoạt động chính là kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp. Hoạt động xuất khẩu cao su sang thị trường Trung Quốc trong năm 2013 cũng bị đình trệ nên càng gây khó khăn cho Công ty. Trong Quý II năm 2014 Công ty tiến hành ký kết hợp đồng và bàn giao mặt bằng cho nhà đầu tư và bắt đầu có doanh thu.

Công ty hoàn nhập dự phòng khoản đầu tư tài chính dài hạn khác vào Công ty cổ phần chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội (SHS) và có nguồn thu nhập hoạt động tài chính từ khoản chênh lệch thoái vốn cổ phần đầu tư vào SHS. Theo Báo cáo tài chính Quý II/2014 của Công ty, lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm năm 2014 đạt 2.999.830.608 đồng tương đương 181,7% kế hoạch năm đã đề ra. Tuy nhiên đây là lợi nhuận đột biến do Công ty thực hiện thoái vốn SHS trong quý II/2014.

Ý kiến của Kiểm toán trong Báo cáo tài chính năm 2013:

- Công ty thực hiện ghi nhận và theo dõi giá trị tiền thuê đất từ tháng 4 năm 2008 đến tháng 12 năm 2013 với số tiền 16.257.750.810 đồng vào chi phí trả trước dài hạn nhằm mục đích phân bổ dần khi thực hiện dự án Khu công nghiệp Cộng Hòa, Chí Linh hoàn thành đưa vào sử dụng mà không hạch toán vào kết quả kinh doanh. Nếu Công ty hạch toán toàn bộ giá trị tiền thuê đất này vào kết quả kinh doanh trong kỳ sẽ làm cho kết quả kinh doanh năm 2013 lỗ thêm 16.257.750.810 đồng.

6.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong năm báo cáo

6.2.1. Thuận lợi

- ❖ Các chủ trương, chính sách của Chính phủ trong vài năm gần đây đều nhằm mục đích định hướng, thúc đẩy cho nền kinh tế phát triển, tạo điều kiện thông thoáng để kích thích đầu tư trong và ngoài nước, khuyến khích đầu tư phát triển khu công nghiệp, khu chế xuất, cải cách hành chính tại các cơ quan công quyền.....
- ❖ Những thách thức của nền kinh tế thị trường trong giai đoạn mới là động lực thúc đẩy sự đổi mới, sáng tạo trong cách nghĩ cách làm, đó là:
 - Sự hội nhập, tham gia WTO của Việt Nam... đòi hỏi sự năng động, sáng tạo và đổi mới của các doanh nghiệp trong tư duy kinh tế, sáng tạo trong kinh doanh, mạnh dạn trong đầu tư đổi mới công nghệ...
 - Sự cạnh tranh quyết liệt trong nền kinh tế thị trường. Sự đòi hỏi khách quan, tất yếu của nền kinh tế thị trường.
 - Sự phát triển mạnh mẽ của khoa học công nghệ và sự ứng dụng của công nghệ vào nền kinh tế quốc dân.
- ❖ Tập thể lãnh đạo Công ty luôn là một tổ chức đoàn kết, thống nhất, quan tâm đến lợi ích doanh nghiệp và người lao động. Ban lãnh đạo Công ty năng động, luôn tìm tòi, đổi mới hoạt động sản xuất kinh doanh trong cơ chế cạnh tranh hiện nay, kịp thời đưa ra những quyết định đúng đắn đem lại hiệu quả kinh doanh khả quan cho Công ty.
- ❖ Công ty nhận được sự hỗ trợ tích cực của các cơ quan chức năng của tỉnh, đặc biệt là Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Hải Dương và các cấp chính quyền địa phương, tạo động lực cho Công ty hoạt động tốt.
- ❖ Thuận lợi cơ bản nhất của hoạt động kinh doanh của Công ty chính là chủ đầu tư Dự án Khu công nghiệp Cộng Hòa tại Chí Linh. Đây là dự án thuộc danh mục dự án đầu tư được Chính phủ phê duyệt Quy hoạch phát triển các khu công nghiệp ở Việt Nam đến năm 2015 và định hướng đến năm 2020, là khu công nghiệp sạch trên địa bàn huyện Chí Linh, thuận lợi về cảng hàng không, cảng biển và đường bộ.

6.2.2. Khó khăn

- ❖ Đối với ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng và kinh doanh khu công nghiệp do ảnh hưởng chính sách tiền tệ thắt chặt đặc biệt là lĩnh vực bất động sản và giá vật tư biến động lớn nên hoạt động đầu tư vào dự án gặp nhiều khó khăn.

- ❖ Giá cả một số sản phẩm đầu vào quan trọng như sắt, thép, xi măng hay có những biến động thất thường cũng là áp lực làm tăng chi phí.
- ❖ Năm 2013 tình hình kinh tế thế giới có nhiều biến động, kim ngạch xuất khẩu hàng hóa trong nước bị sụt giảm nghiêm trọng, thị trường chính là xuất khẩu cao su là Trung Quốc bị ngưng trệ hoàn toàn đã ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động xuất khẩu cao su của Công ty.

7. Vị thế của công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

7.1. Vị thế của công ty trong ngành

Một trong những thế mạnh của Công ty cổ phần phát triển Đô thị và Khu công nghệ cao su Việt Nam là các cổ đông góp vốn có năng lực về tài chính tốt, có khả năng góp vốn vào các dự án lớn. Điều này cho phép Công ty có đầy đủ năng lực đầu tư vào Dự án theo quy hoạch phát triển của tỉnh và Nhà nước. Đến nay Công ty đã xây dựng uy tín trong quan hệ kinh tế với khách hàng, nhà cung ứng nguyên vật liệu cũng như xây dựng lực lượng lao động có chuyên môn cao.

7.2. Triển vọng phát triển của ngành

Thực tiễn quá trình xây dựng và phát triển các KCN, KKT đã khẳng định những đóng góp quan trọng của KCN, KKT trên nhiều khía cạnh, trong đó nổi bật là đã thu hút lượng vốn lớn trong và ngoài nước cho đầu tư phát triển, góp phần thực hiện các mục tiêu lớn về sản xuất công nghiệp, xuất khẩu, tạo việc làm, chuyển giao công nghệ tiên tiến...

Tính đến cuối năm 2013, trên cả nước có 289 KCN được thành lập/cấp giấy chứng nhận đầu tư (GCNĐT) với tổng diện tích đất tự nhiên khoảng 81.207 ha, diện tích đất công nghiệp có thể cho thuê đạt 54.184 ha (chiếm khoảng 66,7% tổng diện tích đất tự nhiên); 15 KKT ven biển được thành lập với tổng diện tích mặt đất và mặt nước hơn 698.221 ha, trong đó 10% diện tích đất phục vụ trực tiếp cho sản xuất công nghiệp, du lịch, dịch vụ, thương mại là các ngành tạo ra giá trị sản xuất cho KKT ven biển; và 28 KKT cửa khẩu với tổng diện tích hơn 600 nghìn ha.

Các KCN được thành lập trên 60 tỉnh, thành phố, chủ yếu tập trung tại các vùng kinh tế trọng điểm nhằm phát huy lợi thế về vị trí địa lý và tiềm năng phát triển kinh tế của các vùng. Đông Nam Bộ có số lượng KCN được thành lập nhiều nhất với 98 KCN (chiếm 33,9% tổng số KCN được thành lập của cả nước), tiếp đến là vùng Đồng bằng sông Hồng với 77 KCN (chiếm 26,6%) và Đồng bằng sông Cửu Long với 51 KCN (chiếm 17,6%); khu vực miền trung có 33 KCN (chiếm 11,4%).

Những năm gần đây, mặc dù gặp nhiều khó khăn do ảnh hưởng của kinh tế thế giới, kinh tế vĩ mô trong nước, các doanh nghiệp trong KCN, KKT đã có những nỗ lực triển khai dự án theo tiến độ đã được cấp GCNĐT. Một số dự án FDI có tiến độ đầu tư nhanh (chủ yếu từ các doanh nghiệp Nhật Bản và Hàn Quốc...) và nhiều dự án có quy mô lớn của nước ngoài vẫn tiếp tục đầu tư hoặc mở rộng dự án trong KCN, KKT. Điều này chứng tỏ KCN, KKT tiếp tục là lựa chọn hàng đầu của các nhà đầu tư nước ngoài khi đầu tư vào Việt Nam, đặc biệt là các nhà đầu tư trong lĩnh vực chế biến, chế tạo. Có thể nói, các KCN, KKT là một công cụ hữu hiệu để thu hút các dự án đầu tư, đặc biệt là các dự án FDI, góp phần thực hiện mục tiêu chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng công nghiệp hóa trong phạm vi địa phương và trên cả nước.

Hàng năm, các KCN, KKT đã đóng góp hơn 80 tỷ USD kim ngạch xuất nhập khẩu, chiếm tỷ trọng từ 33 - 35% tổng kim ngạch xuất nhập khẩu của nền kinh tế; thu hút 65-70% vốn

FDI của cả nước, tạo việc làm trực tiếp cho khoảng 2 triệu lao động, góp phần không nhỏ trong việc đảm bảo an sinh xã hội.¹

Ngày 12/11/2013 Chính phủ ban hành Nghị định 164/2013/NĐ-CP đã đáp ứng những đòi hỏi của thực tiễn hoạt động của các KCN, KCX, KKT; tháo gỡ một số hạn chế, vướng mắc trong cơ chế, chính sách và quy định của pháp luật đối với KCN, KKT. Việc ban hành Nghị định 164/2013/NĐ-CP được đánh giá là một bước hoàn thiện khung pháp lý liên quan đến hoạt động của các KCN, KKT để trên cơ sở đó, tiếp tục nghiên cứu, xây dựng Luật về KCN, KKT.

¹Nguồn:<http://khucongnghiep.com.vn/dinhhuong/tabid/65/articleType/ArticleView/articleId/1017/Pht-huy-vai-tr-ng-lc-ca-cc-KCN-KKT.aspx>

7.3. Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, và xu thế chung trên thế giới.

Trong những vừa qua, do tình hình kinh tế trong nước cũng như nền kinh tế toàn cầu gặp rất nhiều khó khăn, thách thức. Việc triển khai hạ tầng khu công nghiệp hầu như chưa được thực hiện. Tuy nhiên, Công ty có những giải pháp để đón đầu khi nền kinh tế phục hồi để thu hút, kêu gọi các nhà kinh doanh đầu tư vào khu công nghiệp. Cuối năm 2013 Công ty đã ký kết hợp đồng cho nhà đầu tư trong nước thuê 525, 888 m² đất mặt bằng để xây dựng nhà máy sản xuất gạch Ceramic cao cấp xuất khẩu là nhà đầu tư đầu tiên đầu tư vào KCN Cộng Hòa và tiếp tục thu hút các nhà đầu tư trong và ngoài nước đầu tư vào khu Công nghiệp trong những năm tới đạt hiệu quả cao hơn.

Dự án Khu công nghiệp Cộng Hòa tại Chí Linh là dự án trọng điểm trong định hướng phát triển kinh tế vùng, địa bàn Thị xã Chí Linh của tỉnh Hải Dương, khi dự án đi vào hoạt động tạo việc làm cho khoảng trên 25 nghìn lao động, đóng góp nguồn thu ngân sách của tỉnh đáng kể.

Trong những năm tiếp theo, để đẩy mạnh hơn nữa hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như tạo được sự phát triển phù hợp với ngành nghề của Công ty, Công ty cổ phần phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam đã đề ra phương hướng cho sản xuất kinh doanh như sau:

- Tiếp tục củng cố xây dựng bộ máy của công ty, nâng cao hiệu quả hoạt động của các phòng ban tham mưu, thông qua việc hoàn thiện, ban hành và áp dụng các quy chế quản lý nội bộ để từng bước nâng cao năng lực quản lý cũng như điều hành sản xuất của công ty.
- Chăm lo đời sống cho người lao động về cả vật chất và tinh thần, đảm bảo chính sách chế độ về tiền lương cũng như mọi chế độ khác cho người lao động.
- Nắm bắt thị trường, quản lý tốt các khoản đầu tư tài chính. Mở rộng hợp tác đầu tư và góp vốn vào các doanh nghiệp, dự án có tiềm năng, hiệu quả trong lĩnh vực tài chính, công nghiệp...
- Kêu gọi và lựa chọn các nhà đầu tư vào đầu tư tại Khu công nghiệp Cộng Hòa, Chí Linh.
- Thận trọng trong từng giai đoạn đầu tư, đầu tư có trọng điểm, không đầu tư dàn trải để bảo toàn vốn.

Từ những phân tích triển vọng phát triển các Khu công nghiệp và tầm quan trọng của nó đối với sự phát triển kinh tế: đóng góp vào kim ngạch xuất khẩu, thu hút vốn FDI và giải quyết vấn đề an sinh xã hội, có thể thấy định hướng và hoạt động của Công ty là hoàn toàn phù hợp với định hướng phát triển chung của ngành, cũng như chủ trương công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước của Chính phủ Việt Nam.

8. Chính sách đối với người lao động

8.1. Số lượng người lao động trong công ty

Tại thời điểm 15/05/2014, tổng số lao động trong Công ty là 32 người. Cơ cấu lao động cụ thể như sau:

Loại lao động	Số lượng (Người)	Tỷ lệ (%)
Phân loại theo giới tính		
Nam	22	68,75
Nữ	10	31,25
Tổng cộng	32	100%
Phân loại theo trình độ		
▪ Đại học	21	65,63
▪ Cao đẳng	4	12,50
▪ Trung cấp, Lao động khác	7	21,87

(Nguồn: Công ty cổ phần phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt nam)

8.2. Chính sách lương thưởng, trợ cấp, đào tạo

- Chính sách lương, thưởng và các chế độ khác đối với người lao động

Nhằm tạo điều kiện giúp cho cán bộ công nhân viên tư tưởng thoải mái đối với nhiệm vụ được phân công và kết quả mà họ có được như: tiền lương, tiền thưởng, các khoản phúc lợi, cơ hội thăng tiến, quan hệ nghề nghiệp... Công ty đã tiến hành nhiều chương trình bao gồm: tạo môi trường làm việc chất lượng cao, phân phối tiền lương, tiền thưởng hợp lý, công bằng, chính xác. Hiện tại Công ty đang thực hiện thang bảng lương theo Nghị định 205/NĐ-CP, mức lương tối thiểu đăng ký theo mức lương tối thiểu vùng. Bộ phận làm việc gián tiếp được Công ty trả lương thời gian còn đối với đơn vị thực hiện thi công xây lắp, sản xuất sản phẩm Công ty trả lương sản phẩm, quỹ tiền lương được tính từ giá trị dự toán công trình và trong định mức sản xuất sản phẩm.

Hàng năm, Công ty đã tiến hành các chương trình tham quan nghỉ mát, điều dưỡng, khám sức khỏe định kỳ, trợ cấp những trường hợp khó khăn, thăm hỏi các trường hợp đau yếu, thực hiện đầy đủ các chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, các chế độ khác đối với chị em phụ nữ, các chế độ phụ cấp đối với người lao động và khen thưởng đột xuất trực tiếp bằng hiện vật hoặc tiền thưởng đối với đơn vị, cá nhân hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ, khen thưởng định kỳ thông qua các cuộc họp sơ kết, tổng kết các phong trào thi đua.

Thường xuyên thu thập thông tin tìm hiểu nhu cầu của người lao động trên từng vị trí công tác trên tinh thần hợp tác, Công ty đã tiếp nhận tất cả các ý kiến sau đó phân tích đánh giá tại các phiên họp định kỳ hoặc không định kỳ của Công ty để ra quyết định hành động kịp thời.

Lãnh đạo Công ty đã xây dựng, triển khai một môi trường làm việc mà tất cả mọi thành viên đều tham gia hoạch định và thực hiện mục tiêu. Cùng với những chính sách cụ thể, mọi thành viên trong Công ty đều được hưởng những lợi ích do doanh nghiệp mang lại và họ được làm việc trong môi trường có cơ hội phát triển tài năng.

▪ **Chính sách đào tạo**

Công tác phát triển và quản lý nguồn nhân lực có liên quan đến sự tồn tại và phát triển của Công ty. Hàng năm, Công ty tiến hành công tác hoạch định nguồn nhân lực, xác định năng lực cần thiết của những người thực hiện công việc có ảnh hưởng đến chất lượng sản phẩm, dịch vụ của Công ty để tiến hành tuyển dụng, đào tạo hay thực hiện những biện pháp thích hợp để đáp ứng các nhu cầu về năng lực, đánh giá hiệu quả của công tác đào tạo, đảm bảo các cán bộ công nhân viên nhận thức được mối liên quan và tầm quan trọng các hoạt động của họ và họ đóng góp như thế nào đối với việc đạt được các mục tiêu chất lượng là việc làm thường xuyên được chú trọng. Đối với những cá nhân xuất sắc, Công ty tạo điều kiện cho đi đào tạo nâng cao trình độ và tạo cơ hội cho họ đảm nhận công việc quan trọng hơn.

9. Chính sách cổ tức

Công ty được thành lập từ năm 2005. Căn cứ vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của từng năm HĐQT trình ĐHĐCĐ việc phân chia lợi nhuận, trích lập các Quỹ. Tuy nhiên do Công ty vẫn đang trong giai đoạn đầu tư nên chưa thực hiện việc chi trả cổ tức

10. Tình hình hoạt động tài chính

10.1. Các chỉ tiêu cơ bản

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 dương lịch hàng năm. Báo cáo tài chính của Công ty được lập theo đơn vị tiền tệ là đồng Việt Nam (VND), tuân thủ theo các quy định của Luật kế toán và các chuẩn mực, chế độ kế toán hiện hành ở Việt Nam.

10.1.1. Khấu hao TSCĐ

Tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

Bảng 6 – Thời gian khấu hao của các loại tài sản

Loại tài sản	Thời gian khấu hao
Máy móc, thiết bị	5 năm
Phương tiện vận tải truyền dẫn	6 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 năm

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2013 và BCTC Quý II/2014 của Công ty cổ phần phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam)

10.1.2. Mức lương bình quân

Bảng 7 – Mức thu nhập bình quân tại Công ty cổ phần phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam năm 2012 –2013

Đơn vị tính: đồng/người/tháng

Chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013
Tổng quỹ lương (đồng)	157.470.000	151.710.000
Mức thu nhập cao nhất	14.348.000	15.408.000
Mức thu nhập thấp nhất	3.029.000	3.353.000
Mức thu nhập bình quân	6.105.000	8.124.000

(Nguồn: Công ty cổ phần phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam)

10.1.3. Thanh toán các khoản nợ đến hạn

Căn cứ vào báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2012, năm 2013, báo cáo tài chính Quý 1/2014, Công ty đã thanh toán đúng hạn và đầy đủ các khoản nợ.

10.1.4. Các khoản phải nộp theo luật định

- Thuế giá trị gia tăng: Công ty nộp theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%
- Công ty nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 25%. Công ty phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 1% trên số tiền nhận được từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo quy định tại Thông tư 123/2012/TT-BTC ngày 27/07/2012 của Bộ Tài chính. Công ty sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.
- Công ty phải nộp tiền thuê đất đối với diện tích 1.497.606 m2 đang sử dụng với mức 2.520 đồng/m2/năm (theo Quyết định của UBND tỉnh Hải Dương). Tiền thuê đất hàng năm theo đơn giá thuê, thời hạn 05 năm điều chỉnh giá thuê đất (theo quy định của Nhà nước) được thanh toán bù trừ với tiền thuê đất đã trả trước.

Bảng 8 – Tình hình các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	BCTC Công ty mẹ			BCTC Hợp nhất		
	31/12/2012	31/12/2013	30/06/2014	31/12/2012	31.12/2013	30/06/2014
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	33.056.537	-	367	33.056.537	-	367
Thuế thu nhập cá nhân	(2.911.547)	(328.724)	1	(2.911.547)	(328.724)	0,1
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	-	-	-	-

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2013 và BCTC Quý II/2014 của Công ty cổ phần phát triển Đô thị và Khu công nghệ Cao su Việt Nam)

10.1.5. Tình hình hàng tồn kho

Bảng 9 – Tình hình hàng tồn kho

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	BCTC Công ty mẹ			BCTC Hợp nhất		
	31/12/2012	31/12/2013	30/06/2014	31/12/2012	31/12/2013	30/06/2014
Hàng tồn kho	15.375	15.375	15.375	15.375	15.375	15.375
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-	-	-	-	-

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2013 và BCTC Quý II/ 2014 của Công ty cổ phần phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam)

Hàng tồn kho của Công ty là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang chi phí san nền khu công nghiệp Cộng Hòa, Chí Linh.

10.1.6. Trích lập các quỹ theo luật định

Công ty thực hiện việc trích lập các quỹ theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty và pháp luật hiện hành.

Mức trích cho từng quỹ được các thành viên Hội đồng quản trị thống nhất và được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Công ty thực hiện trích lập các quỹ như: quỹ dự phòng tài chính, quỹ đầu tư phát triển, quỹ khen thưởng và phúc lợi. Cụ thể số dư trích lập các quỹ đến thời điểm 31/12/2012, 31/12/2013; 31/03/2014.

Bảng 10 – Số dư các quỹ của Công ty cổ phần phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	BCTC Công ty mẹ			BCTC Hợp nhất		
	31/12/2012	31/12/2013	30/06/2014	31/12/2012	31/12/2013	30/06/2014
1. Quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	215	215	215
2. Quỹ dự phòng tài chính	1.181	1.581	1.581	1.688	1.688	1.688
3. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	931	551	293	569	951	310
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	-	108	108	108
Tổng cộng	2.112	2.132	1.874	2.580	2.962	

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2013; Quý II/2014 của Công ty cổ phần phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam)

10.1.7. Tổng dư nợ vay

Các khoản nợ của Công ty đều được thanh toán đầy đủ trong các năm qua. Hiện nay, Công ty không có nợ quá hạn.

10.1.8. Tình hình công nợ hiện nay

- Các khoản phải thu

Bảng 11 – Tình hình các khoản phải thu

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	BCTC Công ty mẹ			BCTC Hợp nhất		
	31/12/2012	31/12/2013	30/06/2014	31/12/2012	31/12/2013	30/06/2014
I. Các khoản phải thu ngắn hạn	291	343	749	322	978	767
1. Phải thu của khách hàng	-	-	-	-	-	-
2. Trả trước cho người bán	92	130	-	92	135	-
3. Phải thu khác	199	213	749	231	843	767
4. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	-	-	-	-	-	-
II. Các khoản phải thu dài hạn	54.513	46.966	49.607	54.513	46.966	49.607
1. Phải thu dài hạn khác	54.513	46.966	49.607	54.513	46.966	49.607
Tổng cộng	54.804	47.309	50.356	54.835	47.944	

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2013 và Quý 1/2014 của Công ty cổ phần phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam)

- Các khoản phải trả:

Bảng 12 – Tình hình các khoản phải trả

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	BCTC Công ty mẹ			BCTC Hợp nhất		
	31/12/2012	31/12/2013	30/06/2014	31/12/2012	31/12/2013	30/06/2014
I. Nợ ngắn hạn	16.696	15.508	22.843	16.738	15.540	22.866
1. Vay và nợ ngắn hạn	-	-	-	-	-	-
2. Phải trả người bán	692	491	484	692	491	484
3. Người mua trả tiền trước	11.144,7	11.144,7	11.144,7	11.144,7	11.144,7	11.144,7
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	33	-	5.442	33	-	5.442
5. Phải trả người lao động	330	-	-	330	-	-
6. Chi phí phải trả	60	54	2.195	70	64	2.195
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	3.505	3.267	3.285	3.517	3.271	3.291

8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	-	-	-	-	-	-
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	931	551	293	951	569	310
II. Nợ dài hạn	-	-	70.847	-	-	70.847
1. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	-	-	-	-	-	-
2. Doanh thu chưa thực hiện			70.847			70.847
Tổng cộng	16.696	15.508	93.690	16.738	15.540	93.713

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2013 và Quý II/2014 của Công ty cổ phần phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam)

Phải trả người bán bao gồm phải trả tiền mua vật tư, nguyên vật liệu với nhà cung cấp và trả cho nhà thầu phụ. Trong đó, chiếm phần lớn là phải trả tiền mua nguyên vật liệu với nhà cung cấp.

Các khoản người mua trả tiền trước của Công ty là các khoản liên quan đến hợp đồng Chuyển nhượng một phần Dự án KCN và tài sản trên phần đất chuyển nhượng.

Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác bao gồm các khoản như: chi phí công đoàn, Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, và các khoản trích để trả cổ tức, trả các đơn vị nội bộ.

10.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 13 – Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu năm 2012 – 2013

Các chỉ tiêu	Đvt	BCTC Hợp nhất	
		Năm 2012	Năm 2013
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	2,56	2,50
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	1,62	1,51
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	5,97	5,60
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	0,64	5,93
3. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời *			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	-	-
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	-	-
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	-	-

Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	-	-
---	---	---	---

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2013, Quý 1/2014 của Công ty cổ phần phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam)

* Hiện tại Công ty vẫn đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng cơ bản khu công nghiệp Cộng Hòa tại Chí Linh, Hải Dương nên chưa có doanh thu và lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp và đô thị (ngành nghề kinh doanh chính của Công ty).

11. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng

11.1. Hội đồng quản trị

STT	Họ và tên	Chức danh
1	Ông Phạm Trung Thái	Chủ tịch Hội đồng quản trị
2	Ông Lê Đình Bửu	Ủy viên
3	Ông Nguyễn Văn Minh	Ủy viên
4	Bà Đinh Thị Tiểu Phương	Ủy viên
5	Ông Lê Tiến Vượng	Ủy viên
6	Ông Nguyễn Sỹ Thụy	Ủy viên
7	Ông Đoàn Kim Chung	Ủy viên
8	Ông Lê Văn Chành	Ủy viên
9	Ông Minh Quốc Sang	Ủy viên

11.1.1. Chủ tịch Hội đồng quản trị

Phạm Trung Thái			
Giới tính	Nam	Quê quán	
Ngày tháng năm sinh		Dân tộc	Kinh
Địa chỉ thường trú	Số 102-104H9 KĐT Việt Hưng, P. Giang Biên, Q. Long Biên, Hà Nội		
Nơi sinh	Thôn Tông Phan xã Thanh An, Huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương		
Quốc tịch	Việt Nam	CMND số 141324390 cấp ngày 13/09/2005 tại CA Hải Dương	
Trình độ văn hóa	12/12		
Trình độ chuyên môn	Cử nhân kinh tế		
Quá trình công tác:			
1995 – 2001	Giám đốc Công ty Bảo Minh Hải Dương		
2002 – 2004	Giám đốc chi nhánh Công ty công nghiệp và xuất nhập khẩu Cao su		

2004 – nay	Trưởng văn phòng đại diện – Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam
Chức vụ hiện tại tại tổ chức đăng ký giao dịch	Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác	- Trưởng văn phòng đại diện Tập đoàn công nghiệp Cao su VN tại Hà Nội; - Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần phát triển Cao su Nghệ An; - Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư Xây dựng và XNK Cao su. - Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu Cao su Việt Nam
Hành vi vi phạm pháp luật	Không
Các khoản nợ đối với công ty	Không
Lợi ích liên quan với Công ty	Không
Số cổ phần nắm giữ:	4.102.280 cổ phần (tỷ lệ 15,84%)
Trong đó:	
- Sở hữu cá nhân	100.000 cổ phần (tỷ lệ 0,39%)
- Đại diện phần vốn Nhà nước	4.002.280 cổ phần (tỷ lệ 15,46%)
Số cổ phần sở hữu của người có liên quan	Không có

11.1.2. Ủy viên Hội đồng quản trị

Lê Đình Bửu			
Giới tính	Nam	Quê quán	Tây Vinh, Tây Sơn, Bình Định
Ngày tháng năm sinh	07/09/1958	Dân tộc	Kinh
Địa chỉ thường trú	Số 92 Bà Triệu, Pleiku, Gia Lai		
Nơi sinh	Xã Bình Thuận, huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định		
Quốc tịch	Việt Nam	CMND số 230005997 cấp ngày 09/05/2008 tại CA Gia Lai	
Trình độ văn hóa	12/12		
Trình độ chuyên môn	Cử nhân Kinh tế		
Quá trình công tác:			

1975 – 1976	Cán bộ tổng hợp – Phòng tuyên truyền thị xã Pleiku, Gia Lai Kon Tum
1976 – 1981	Cán bộ quy hoạch nông nghiệp – Ty nông nghiệp tỉnh Gia Lai Kon Tum
1981 – 1985	Cán bộ tổng hợp – Ban quản lý ruộng đất và đo đạc bản đồ Gia Lai Kon Tum
1985 – 1986	Cán bộ tổng hợp – Phòng quản lý ruộng đất huyện Chư sê – Gia Lai Kon Tum
1986 – 1988	Phó phòng – Phòng Nông lâm nghiệp, quản lý ruộng đất, định canh - định cư, kinh tế mới huyện Chư sê – Gia Lai Kon Tum
1988 – 1990	Phó giám đốc – Nông trường cao su Chư sê – tỉnh Gia Lai
1990 – 1997	Giám đốc – Công ty cao su Chư sê II – UBND tỉnh Gia Lai
1997 – 2001	Giám đốc – Công ty cao su Chư sê II – Tổng Công ty cao su Việt Nam
2001 đến nay	Bí thư Đảng ủy, Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty TNHH MTV cao su Mang Yang
Chức vụ hiện tại tại tổ chức đăng ký giao dịch	Ủy viên HĐQT Công ty cổ phần phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác	- Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần cao su Mang Yang Rattanakiri - Ủy viên HĐQT Công ty cổ phần Thủy điện Phú Yên - Ủy viên HĐQT Công ty cổ phần TM&DV Du lịch cao su
Hành vi vi phạm pháp luật	Không
Các khoản nợ đối với công ty	Không
Lợi ích liên quan với Công ty	Không
Số cổ phần nắm giữ:	1.427.000 cổ phần (tỷ lệ 5,51%)
Trong đó:	
- Sở hữu cá nhân	13.000 cổ phần (tỷ lệ 0,05%)
- Đại diện phần vốn Nhà nước	1.414.000 cổ phần (tỷ lệ 5,46%)
Số cổ phần sở hữu của người có liên quan	Không có

12.1.3. Ủy viên Hội đồng quản trị

Nguyễn Văn Minh			
Giới tính	Nam	Quê quán	Đà Nẵng
Ngày tháng năm sinh	03/06/1955	Dân tộc	Kinh
Địa chỉ thường trú	Ấp Suối Tre, xã Suối Tre, Thị xã Long Khánh, tỉnh Đồng Nai		
Nơi sinh	Đồng Nai		
Quốc tịch	Việt Nam	CMND số 270158532 cấp ngày 30/12/2005 tại CA Đồng Nai	
Trình độ văn hóa	12/12		
Trình độ chuyên môn	Cử nhân Kinh tế		
Quá trình công tác:			
1978 – 1986	Trưởng văn phòng – Nông trường An Lộc – cao su Đồng Nai		
1986 – 1999	Giám đốc Khu văn hóa Suối Tre		
1999 – 1993	Phó Phòng SXKD-CSDN		
1994 -2014	Kế toán trưởng – Tổng Công ty cao su Đồng Nai		
Chức vụ hiện tại tại tổ chức đăng ký giao dịch	Ủy viên HĐQT Công ty cổ phần phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam		
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác	Trưởng phòng Kế toán tài chính - Kế toán trưởng – Tổng Công ty cao su Đồng Nai		
Hành vi vi phạm pháp luật	Không		
Các khoản nợ đối với công ty	Không		
Lợi ích liên quan với Công ty	Không		
Số cổ phần nắm giữ:	1.560.200 cổ phần (tỷ lệ 6,03%)		
Trong đó:			
- Sở hữu cá nhân	20.000 cổ phần (tỷ lệ 0,08%)		
- Đại diện phần vốn Nhà nước	1.540.200 cổ phần (tỷ lệ 5,95%)		
Số cổ phần sở hữu của người có liên quan	Không có		

12.1.4. Ủy viên Hội đồng quản trị

Đinh Thị Tiểu Phương			
Giới tính	Nữ	Quê quán	Tân Mỹ, Trà Ôn, Vĩnh

			Long
Ngày tháng năm sinh	14/08/1966	Dân tộc	Kinh
Địa chỉ thường trú	Số 14/38 đường Kỳ Đồng, phường 9, quận 3, Tp Hồ Chí Minh		
Nơi sinh	Hà Nội		
Quốc tịch	Việt Nam	CMND số 022159361 cấp ngày 04/3/2004 tại CA Tp HCM	
Trình độ văn hóa	12/12		
Trình độ chuyên môn	Cử nhân kinh tế ngành kế toán doanh nghiệp Cử nhân ngành quản trị kinh doanh		
Quá trình công tác:			
1984- 1985	Nhân viên ban thi đua tuyên truyền văn thể Công ty phụ vụ đời sống Tổng cục Cao su		
1985 -1988	Nhân viên được cơ quan cử đi học Đi học tập trung		
1988 -1998	Kế toán Công ty Phục vụ đời sống, Công ty xây dựng – Tổng cục Cao su; Giám đốc NXM BHLĐ		
1998 -2001	Phó phòng tín dụng Công ty Tài chính Cao su – Tổng công ty cao su Việt Nam		
2001 – 2004	Kế toán trưởng Công ty cổ phần chế biến gỗ Thuận An – Tổng công ty cao su Việt Nam		
2005 - 2006	Kế toán trưởng Công ty Tài chính Cao su – Tổng Công ty cao su Việt Nam		
2006 – nay	Phó Tổng giám đốc Công ty kiêm Giám đốc chi nhánh HN Công ty Tài chính TNHH MTV Cao su VN – Tập đoàn công nghiệp cao su Việt Nam		
Chức vụ hiện tại tại tổ chức đăng ký giao dịch	Ủy viên HĐQT Công ty cổ phần phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam		
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác	- Phó tổng giám đốc Công ty kiêm Giám đốc chi nhánh HN Công ty Tài chính TNHH MTV Cao su VN – Tập đoàn công nghiệp cao su Việt Nam - Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần cao su Đa Têh - Thành viên HĐQT Công ty cổ phần chế biến & xuất nhập khẩu thủy sản Đồng Tháp		
Hành vi vi phạm pháp luật	Không		
Các khoản nợ đối với công ty	Không		
Lợi ích liên quan với	Không		

Công ty	
Số cổ phần nắm giữ:	75.100 cổ phần (tỷ lệ 0,29%)
Trong đó:	
- Sở hữu cá nhân	0 cổ phần
- Đại diện phần vốn Nhà nước	75.100 cổ phần (tỷ lệ 0,29%)
Số cổ phần sở hữu của người có liên quan	Không có

12.1.5. Ủy viên Hội đồng quản trị

Lê Tiến Vượng			
Giới tính	Nam	Quê quán	Thạch Mỹ, Thạch Hà, Hà Tĩnh
Ngày tháng năm sinh	10/02/1965	Dân tộc	Kinh
Địa chỉ thường trú	Phú Tân, Phú Riềng, Bù Gia Mập, Bình Phước		
Nơi sinh	Thạch Mỹ, Thạch Hà, Hà Tĩnh		
Quốc tịch	Việt Nam	CMND số 285287321 cấp ngày 08/06/2011 tại CA Bình Phước	
Trình độ văn hóa	10/10		
Trình độ chuyên môn	Thạc sĩ Kinh tế		
Quá trình công tác:			
11/1986	Nông trường cao su Thanh niên		
12/1986 – 11/1989	Sinh viên Trường Trung cấp tài chính kế toán IV – TP. Hồ Chí Minh		
12/1989 – 12/1993	Kế toán trưởng – Nông trường cao su Thanh niên		
01/1994 – 06/1996	Phó Giám đốc – Nông trường cao su Thanh niên		
07/1996 – 12/2002	Giám đốc – Nông trường cao su Thanh niên		
01/2003 – 12/2008	Giám đốc – Nông trường Phú Riềng Đỏ		
01/2009 – 06/2010	Phó Giám đốc – Công ty cao su Phú Riềng		
07/2010 – nay	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc Công ty TNHH MTV Cao su Phú Riềng		
Chức vụ hiện tại tại tổ chức đăng ký giao dịch	Ủy viên HĐQT Công ty cổ phần phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam		
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác	Ủy viên Ban thường vụ Đảng ủy Công ty, Thành viên HĐQT – Phó Tổng Giám đốc TNHH MTV Cao su Phú Riềng		
Hành vi vi phạm pháp luật	Không		

Các khoản nợ đối với công ty	Không
Lợi ích liên quan với Công ty	Không
Số cổ phần nắm giữ:	1.500.000 cổ phần (tỷ lệ 5,79%)
Trong đó:	
- Sở hữu cá nhân	0 cổ phần
- Đại diện phần vốn Nhà nước	1.500.000 cổ phần (tỷ lệ 5,79%)
Số cổ phần sở hữu của người có liên quan	Không có

12.1.6. Ủy viên Hội đồng quản trị

Nguyễn Xuân Thành			
Giới tính	Nam	Quê quán	Thừa Thiên – Huế
Ngày tháng năm sinh	14/11/1975	Dân tộc	Kinh
Địa chỉ thường trú	Khu phố Ninh Thuận, thị trấn Lộc Ninh, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước		
Nơi sinh	Bình Long, Bình Phước		
Quốc tịch	Việt Nam	CMND số 285402754 cấp ngày 03/03/2009 tại CA Bình Phước	
Trình độ văn hóa	12/12		
Trình độ chuyên môn	Cử nhân Kinh tế		
Quá trình công tác:			
12/2011 – 10/2004	Nhân viên Phòng Kỹ thuật – Công ty cao su Lộc Ninh		
11/2004 – 02/2009	Nhân viên Phòng Xuất nhập khẩu – Công ty cao su Lộc Ninh		
02/2009 – 09/2010	Nhân viên Phòng Kế hoạch Đầu tư – Công ty TNHH MTV Cao su Lộc Ninh		
10/2009 - nay	Phó phòng Kế hoạch Đầu tư kiêm Thư ký HĐQT – Công ty TNHH MTV Cao su Lộc Ninh		
Chức vụ hiện tại tại tổ chức đăng ký giao dịch	Ủy viên HĐQT Công ty cổ phần phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam		
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác	Phó phòng Kế hoạch Đầu tư kiêm Thư ký HĐQT – Công ty TNHH MTV Cao su Lộc Ninh		
Hành vi vi phạm pháp luật	Không		
Các khoản nợ đối với	Không		

công ty	
Lợi ích liên quan với Công ty	Không
Số cổ phần nắm giữ:	2.000.000 cổ phần (tỷ lệ 7,72%)
Trong đó:	
- Sở hữu cá nhân	0 cổ phần
- Đại diện phần vốn Nhà nước	2.000.000 cổ phần (tỷ lệ 7,72%)
Số cổ phần sở hữu của người có liên quan	Không có

12.1.7. Ủy viên Hội đồng quản trị

Đoàn Kim Chung			
Giới tính	Nam	Quê quán	Đức yên, Đức Thọ, Hà Tĩnh
Ngày tháng năm sinh	01/01/1961	Dân tộc	Kinh
Địa chỉ thường trú	Tân Hiệp, Tân Châu, Tây Ninh		
Nơi sinh	Đức yên, Đức Thọ, Hà Tĩnh		
Quốc tịch	Việt Nam	CMND số 290505784 cấp ngày 20/12/2009 tại CA Tây Ninh	
Trình độ văn hóa	10/10		
Trình độ chuyên môn	Đại học		
Quá trình công tác:			
1991 - 2009	Trưởng phòng Tổ chức lao động Công ty Cao su Tân Biên		
2010 – 6/2011	Chủ Tịch Công đoàn Công đoàn Cty TNHH MTV Cao su Tân Biên		
2011 đến nay	Phó tổng giám đốc Công ty TNHH MTV Cao su Tân Biên		
Chức vụ hiện tại tại tổ chức đăng ký giao dịch	Ủy viên HĐQT Công ty cổ phần phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam		
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác	Phó tổng giám đốc Công ty TNHH MTV Cao su Tân Biên		
Hành vi vi phạm pháp luật	Không		
Các khoản nợ đối với công ty	Không		
Lợi ích liên quan với Công ty	Không		
Số cổ phần nắm giữ:	1.963.000 cổ phần (tỷ lệ 7,58%)		
Trong đó:			
- Sở hữu cá nhân	5.000 cổ phần (tỷ lệ 0,02%)		

- Đại diện phần vốn Nhà nước	1.958.000 cổ phần (tỷ lệ 7,56%)
Số cổ phần sở hữu của người có liên quan	Không có

12.1.8. Ủy viên Hội đồng quản trị

Lê Văn Chành			
Giới tính	Nam	Quê quán	Hiệp Thạnh, Gò Dầu, Tây Ninh
Ngày tháng năm sinh	01/01/1963	Dân tộc	Kinh
Địa chỉ thường trú	Xã Hiệp Thạnh, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh		
Nơi sinh	Tây Ninh		
Quốc tịch	Việt Nam	CMND số 290288403 cấp ngày 13/09/2011 tại CA Tây Ninh	
Trình độ văn hóa	12/12		
Trình độ chuyên môn	Cử nhân Kinh tế		
Quá trình công tác:			
1980 – 1992	Cán bộ Phòng Tổ chức Lao động – Công ty cao su Tây Ninh		
1992 – 1993	Phó phòng Tổ chức Lao động – Công ty cao su Tây Ninh		
1993 – 1999	Trưởng Phòng Tổ chức hành chính – Công ty cao su Tây Ninh		
1999 – 2011	Phó Tổng Giám đốc – Công ty cổ phần cao su Tây Ninh		
2011 – nay	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty cổ phần cao su Tây Ninh		
Chức vụ hiện tại tại tổ chức đăng ký giao dịch	Ủy viên HĐQT Công ty cổ phần phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam		
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty cổ phần cao su Tây Ninh		
Hành vi vi phạm pháp luật	Không		
Các khoản nợ đối với công ty	Không		
Lợi ích liên quan với Công ty	Không		
Số cổ phần nắm giữ:	1.970.000 cổ phần (tỷ lệ 7,61%)		
Trong đó:			
- Sở hữu cá nhân:	0 cổ phần		
- Đại diện phần vốn	1.970.000 cổ phần (tỷ lệ 7,61%)		

Nhà nước:	
Số cổ phần sở hữu của người có liên quan	Không có

12.1.9 Thành viên Hội đồng quản trị

Minh Quốc Sang			
Giới tính	Nam	Quê quán	Tân Thắng, Hàm Tân, Bình Thuận
Ngày tháng năm sinh	12/4/1966	Dân tộc	Kinh
Địa chỉ thường trú	Phường Phú Đức, TX Bình Long, tỉnh Bình Phước		
Nơi sinh	Thanh Hóa		
Quốc tịch	Việt Nam	CMND số 285212606 cấp ngày 19/5/2010 tại CA Bình Phước	
Trình độ văn hóa	12/12		
Trình độ chuyên môn	Cử nhân		
Quá trình công tác:			
1987 - 2008	Kế toán Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long		
2008 – 31/3/2014	Phó phòng kế toán - Cty TNHH MTV Cao su Bình Long		
31/3/2014 – nay	Quyền Trưởng phòng Kế toán - Quyền kế toán trưởng – Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long		
Chức vụ hiện tại tại tổ chức đăng ký giao dịch	Ủy viên HĐQT Công ty cổ phần phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam		
Chức vụ công tác tại tổ chức khác	Quyền Trưởng phòng Kế toán - Quyền Kế toán trưởng – Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long		
Số cổ phần sở hữu:	1.000.000 cổ phần (tỷ lệ 3,86%)		
Trong đó:			
- Số cổ phần sở hữu:	0 cổ phần		
- Số cổ phần đại diện phần vốn nhà nước:	1.000.000 cổ phần (tỷ lệ 3,86%)		
Hành vi vi phạm pháp luật	Không		
Các khoản nợ đối với công ty	Không		
Lợi ích liên quan đối với công ty	Không		
Số cổ phần sở hữu của người có liên quan	Không		

11.2. Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức danh
Ông Nguyễn Văn Thành	Tổng Giám đốc
Ông Bùi Gia Hưng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Ngọc Thảo	Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng

12.2.1 Tổng Giám đốc

Nguyễn Văn Thành			
Giới tính	Nam	Quê quán	Phường Hưng, Gia Lộc, Hải Dương
Ngày tháng năm sinh	11/12/1959	Dân tộc	Kinh
Địa chỉ thường trú	Số 57 Nguyễn Công Hoan, Tp Hải Dương		
Nơi sinh	Phường Hưng	Gia Lộc	Hải Dương
Quốc tịch	Việt Nam	CMND số 140243989 cấp ngày 12/01/2013 tại CA Hải Dương	
Trình độ văn hóa	10/10		
Trình độ chuyên môn	Đại học xây dựng		
Quá trình công tác:			
1980 - 1984	Bộ đội		
1985 - 2008	Phó giám đốc - Công tác trong ngành xây dựng tỉnh Hải Dương		
2008 đến nay	Tổng giám đốc CTCP phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam		
Chức vụ hiện tại tại tổ chức đăng ký giao dịch	Tổng Giám đốc Công ty cổ phần phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam		
Chức vụ công tác tại tổ chức khác	Không		
Số lượng cổ phần nắm giữ	0 cổ phần		
Trong đó:			
- Sở hữu cá nhân:	0 cổ phần		
- Đại diện phần vốn nhà nước:	0 cổ phần		
Hành vi vi phạm pháp luật	Không		
Các khoản nợ đối với công ty	Không		
Lợi ích liên quan đối với	Không		

công ty	
Số cổ phần sở hữu của người có liên quan	Không có.

11.2.2. Phó Tổng Giám đốc

Bùi Gia Hưng			
Giới tính	Nam	Quê quán	An Bình, Nam sách, Hải Dương
Ngày tháng năm sinh	14/09/1972	Dân tộc	Kinh
Địa chỉ thường trú	G9BT8 KĐT Việt Hưng, Giang Biên, Long Biên, Tp Hà Nội		
Nơi sinh	Hải Dương		
Quốc tịch	Việt Nam	CMND số 012314964 ngày 01/12/2009 tại CA Hà Nội	
Trình độ văn hóa	12/12		
Trình độ chuyên môn	Cử nhân kinh tế		
Quá trình công tác:			
1994 - 2000	Nhân viên, Công ty xây dựng phát triển dân tộc và miền núi		
2001 - 2005	Trưởng VP Đại diện tại Hà Nội, Cty SX và KD dụng cụ Thể thao		
2005 đến nay	Phó tổng giám đốc - CTCP phát triển Đô thị và KCN Cao su VN		
Chức vụ hiện tại tại tổ chức đăng ký giao dịch	Phó Tổng Giám đốc Công ty		
Chức vụ công tác tại tổ chức khác	- Giám đốc Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu cao su Việt Nam - Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư phát triển cao su Việt Nam		
Số lượng cổ phần nắm giữ	50.000 cổ phần (tỷ lệ 0,19%)		
Trong đó:			
- Sở hữu cá nhân: - Đại diện phần vốn nhà nước:	50.000 cổ phần (tỷ lệ 0,19%) 0 cổ phần		
Hành vi vi phạm pháp luật	Không		
Các khoản nợ đối với công ty	Không		
Lợi ích liên quan đối với công ty	Không		
Số cổ phần sở hữu của người có liên quan	Không có.		

11.2.3. Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng

Phạm Ngọc Thảo			
Giới tính	Nam	Quê quán	Đa Lộc, Ân Thi, Hưng Yên
Ngày tháng năm sinh	09/05/1959	Dân tộc	Kinh
Địa chỉ thường trú	Số 103 phố Phạm Ngọc Khánh, P. Hải Tân, Tp. Hải Dương		
Nơi sinh	Xã Đa lộc	Huyện Ân Thi	Hưng Yên
Quốc tịch	Việt Nam	CMND số 141449397ngày 18/4/2013 tại CA Hải Dương	
Trình độ văn hóa	10/10		
Trình độ chuyên môn	Cử nhân kế toán doanh nghiệp		
Quá trình công tác:			
1978 - 1982	Bộ đội C7, D8, E288, F395		
1982 - 1986	Kế toán Công ty xây lắp lưới điện Hải Hưng		
1096 - 2008	Kế toán trưởng Công ty cổ phần kinh doanh nhà và xây dựng Hải Dương		
2008 đến nay	Kế toán trưởng, Phó tổng giám đốc CTCP phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam		
Chức vụ hiện tại tại tổ chức đăng ký giao dịch	Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng		
Chức vụ công tác tại tổ chức khác	Ủy viên Ban kiểm soát Công ty cổ phần cao su Nghệ An		
Số lượng cổ phần nắm giữ	0 cổ phần		
Trong đó:			
- Sở hữu cá nhân:	0 cổ phần		
- Đại diện phần vốn nhà nước:	0 cổ phần		
Hành vi vi phạm pháp luật	Không		
Các khoản nợ đối với công ty	Không		
Lợi ích liên quan đối với công ty	Không		
Số cổ phần sở hữu của người có liên quan	Không có.		

11.3. Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức danh
Ông Hồ Mộng Vân	Trưởng Ban kiểm soát
Bà Nguyễn Thị Hương	Thành viên Ban kiểm soát

11.3.1. Trưởng Ban kiểm soát

Hồ Mộng Vân			
Giới tính	Nam	Quê quán	Sài gòn
Ngày tháng năm sinh	08/04/1961	Dân tộc	Hoa
Địa chỉ thường trú	Số 141 L2 Trần Tuấn Khải, quận 5, Tp. Hồ Chí Minh		
Nơi sinh	Sài gòn		
Quốc tịch	Việt Nam	CMND số 021949081 ngày cấp 19/02/2004 tại CA. Tp HCM	
Trình độ văn hóa	12/12		
Trình độ chuyên môn	Cử nhân Tài chính kế toán		
Quá trình công tác:			
1993 - 1996	Kế toán trưởng - Công ty Công nghiệp Cao su		
1997 - 2009	Chuyên viên ban Tài chính kế toán - Tập đoàn công nghiệp Cao su Việt Nam		
2009 - nay	Phó ban Tài chính kế toán Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam		
Chức vụ hiện tại tại tổ chức đăng ký giao dịch	Trưởng Ban kiểm soát		
Chức vụ công tác tại tổ chức khác	Phó ban Tài chính kế toán Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam		
Số lượng cổ phần nắm giữ	0 cổ phần		
Trong đó:			
- Sở hữu cá nhân:	0 cổ phần		
- Đại diện phần vốn nhà nước:	0 cổ phần		
Hành vi vi phạm pháp luật	Không		
Các khoản nợ đối với công ty	Không		

Lợi ích liên quan đối với công ty	Không
Số cổ phần sở hữu của người có liên quan	không

11.3.2. Thành viên Ban kiểm soát

Nguyễn Thị Hương			
Giới tính	Nữ	Quê quán	Nông cống, Thanh Hóa
Ngày tháng năm sinh	02/12/1964	Dân tộc	Kinh
Địa chỉ thường trú	Số nhà 31, ngõ 145 Định Công Thượng, Hoàng Mai, Hà Nội		
Nơi sinh	Trường Giang	Nông Cống	Thanh Hóa
Quốc tịch	Việt Nam	CMND số 013034757 cấp ngày 18/01/2008 tại CA Tp. Hà Nội	
Trình độ văn hóa	12/12		
Trình độ chuyên môn	Cử nhân kế toán Tài chính		
Quá trình công tác:			
1983 - 2004	Kế toán Văn phòng UBND tỉnh Điện Biên		
2004 – 2007	Kế toán Công ty cổ phần Thương mại và Du lịch Cao su		
2007 - nay	Kế toán Công ty cổ phần phát triển đô thị và khu Công nghiệp Cao su Việt Nam		
Chức vụ hiện tại tại tổ chức đăng ký giao dịch	Thành viên Ban Kiểm soát		
Chức vụ công tác tại tổ chức khác	Không		
Số lượng cổ phần nắm giữ	10.000 cổ phần (0,04%)		
Trong đó:			
- Sở hữu cá nhân:	10.000 cổ phần (0,04%)		
- Đại diện phần vốn nhà nước:	0 cổ phần		
Hành vi vi phạm pháp luật	Không		
Các khoản nợ đối với công ty	Không		

Lợi ích liên quan đối với công ty	Không
Số cổ phần sở hữu của người có liên quan	Không

11.4. Kế toán trưởng

Ông Phạm Ngọc Thảo

Đã trình bày ở mục Ban Tổng Giám đốc.

12. Tài sản

- Giá trị tài sản cố định theo báo cáo tài chính kiểm toán tại thời điểm 31/12/2013 như sau:

Bảng 14 – Giá trị tài sản cố định tại ngày 31/12/2013

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	BCTC Công ty mẹ			BCTC Hợp nhất		
	Nguyên giá	Giá trị khấu hao	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị khấu hao	Giá trị còn lại
Tài sản cố định hữu hình	3.082	2.990	92	3.585	3.493	92
Máy móc và thiết bị	166	74	92	166	74	92
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	2.799	2.799	-	3.302	3.302	-
Thiết bị, dụng cụ quản lý	117	117	-	117	117	-
Tài sản cố định vô hình	30	30	-	30	30	-
Phần mềm vi tính	30	30	-	30	30	-
Tổng cộng	3.112	3.020	92	3.615	3.523	92

Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2013 của Công ty cổ phần phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam

Bảng 15 – Giá trị tài sản cố định tại ngày 30/06/2014

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	BCTC Công ty mẹ			BCTC Hợp nhất		
	Nguyên giá	Giá trị khấu hao	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị khấu hao	Giá trị còn lại
Tài sản cố định hữu hình	3.082	3.006	76	3.585	3.509	76
Máy móc và thiết bị	166	90	76	166	90	76
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	2.799	2.799	-	3.302	3.302	-
Thiết bị, dụng cụ quản lý	117	117	-	117	117	-
Tài sản cố định vô hình	30	30	-	30	30	-

Phần mềm vi tính	30	30	-	30	30	-
Tổng cộng	3.112	3.036	76	3.615	3.531	76

Nguồn: BCTC quý II/2014 của Công ty cổ phần phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam

14. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2014		
		Thực hiện 6 tháng đầu năm	Kế hoạch	% so với kế hoạch
Doanh thu thuần	Triệu đồng	865	5.000	17,30%
Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	2.999	1.651	181,70%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	346	33,02	1.050,45%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ	%	1,16	0,64	181,25%
Cổ tức		Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	

Căn cứ đạt được kế hoạch doanh thu – lợi nhuận

- Từ quý II/2014, Công ty đã có phát sinh doanh thu từ hoạt động kinh doanh chính (kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp) do Công ty đã ký kết hợp đồng thuê đất với nhà đầu tư tuy nhiên lợi nhuận từ hoạt động này vẫn âm do doanh thu thấp hơn rất nhiều so với chi phí đầu tư ban đầu. Tuy nhiên trong 6 tháng cuối năm 2014 và các năm tiếp theo, Công ty thực hiện kế hoạch tiết kiệm đồng thời cắt giảm triệt để các loại chi phí không cần thiết để có thể đạt được lợi nhuận dương.
- Trong 6 tháng cuối năm, Công ty vẫn tiếp tục có doanh thu từ hoạt động kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp do ký kết được thêm các hợp đồng cho thuê đất với các nhà đầu tư và có nguồn thu không nhỏ từ hoạt động tài chính.
- Mặc dù doanh thu nửa đầu năm 2014 chỉ đạt 17,3% so với kế hoạch năm nhưng lợi nhuận đã vượt kế hoạch năm (do Công ty có khoản lợi nhuận đột biến từ việc thoái vốn tại CTCP chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội trong quý II/2014). Với việc tiếp tục tìm kiếm các hợp đồng thuê mặt bằng mới, cắt giảm chi phí tối đa, Công ty tin tưởng doanh thu năm 2014 có thể đạt được như kế hoạch đã đề ra.

15. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức đăng ký giao dịch

Không có

16. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty

Không có.

CHỨNG KHOÁN ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH

1. **Loại chứng khoán:** Cổ phiếu phổ thông
2. **Mệnh giá:** 10.000 đồng/cổ phần
3. **Mã chứng khoán:** VRG

4. **Tổng số chứng khoán đăng ký giao dịch:** 25.894.868 cổ phiếu
Giá trị chứng khoán giao dịch theo mệnh giá: 258.948.680.000 đồng

5. **Phương pháp tính giá:**

Giá trị sổ sách

Theo báo cáo tài chính kiểm toán Công ty:

Khoản mục	31/12/2012	31/12/2013	30/06/2014
	Giá trị (đồng VN)	Giá trị (đồng VN)	Giá trị (đồng VN)
Vốn chủ sở hữu	263.559.425.621	261.977.765.274	264.977.595.882
Số cổ phần đang lưu hành	25.894.868	25.894.868	25.894.868
Giá trị sổ sách (đồng/cp)	10.178	10.117	10.233

Giá trị cổ phiếu dựa trên hệ số P/E: Công thức định giá: $P = EPS \times P/E$

Trong đó, P (Price) là giá cổ phiếu, EPS (Earnings per Share) là lãi cơ bản trên cổ phiếu và P/E là hệ số giá/thu nhập của ngành mà doanh nghiệp đang hoạt động.

Phương pháp hệ số giá trên giá trị sổ sách mỗi cổ phần (P/B)

$$P = B/V \times \text{Hệ số P/B}$$

Trong đó: BV: Giá trị sổ sách mỗi cổ phần; P/B: Hệ số giá trên giá trị sổ sách mỗi cổ phần

Công ty sẽ lựa chọn giá tham chiếu sau khi tham khảo tình hình thị trường và căn cứ và các phương pháp tính.

6. **Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài**

Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty không quy định cụ thể giới hạn về tỷ lệ nắm giữ của người nước ngoài đối với cổ phần Công ty. Theo quy định tại Quyết định số 55/2009/QĐ-TTg ngày 15/04/2009 về tỷ lệ tham gia của nhà đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam theo đó thì tổ chức, cá nhân nước ngoài mua, bán chứng khoán trên thị trường chứng khoán Việt Nam được nắm giữ 49% tổng số cổ phiếu của một công ty cổ phần đại chúng. Tính đến ngày 15/05/2014, nhà đầu tư nước ngoài đang sở hữu 0% cổ phần tại Công ty.

7. **Các loại thuế có liên quan**

▪ Thuế Giá trị gia tăng (GTGT)

Thuế giá trị gia tăng áp dụng đối với hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty thực hiện theo quy định của Luật Thuế giá trị gia tăng năm 2008 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

▪ Thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN)

Theo Thông tư 130/2008/TT-BTC “Hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 và hướng dẫn thi hành Nghị định số 124/2008/NĐ-CP ngày 11/12/2008 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp” mức thuế suất TNDN hàng năm áp dụng cho Công ty là 25% trên lợi nhuận thu được (áp dụng từ năm tài chính 2009).

▪ Các loại thuế khác: Công ty tuân thủ theo Luật thuế hiện hành của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN

1. Tổ chức tư vấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN PHỐ WALL

Trụ sở chính: Tầng 9, Tòa nhà ICON4 số 243A Đê La Thành, quận Đống Đa, Hà Nội

Điện thoại: 84.4 3 936 7083 Fax: 84.4 3 936 7082

Website: www.wss.vn

2. Tổ chức kiểm toán

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C Chi nhánh Hà Nội

Trụ sở chi nhánh: Số 40 Giảng Võ, quận Đống Đa, Hà Nội

Điện thoại: 84.8.3547 2972 Fax: 84.8.3547 2970

Website : www.a-c.com.vn

PHỤ LỤC

- 1. Giấy đăng ký giao dịch.**
- 2. Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.**
- 3. Bản sao hợp lệ Điều lệ công ty.**
- 4. Báo cáo tài chính (đã kiểm toán) năm 2013 (hợp nhất và công ty mẹ) và Báo cáo tài chính (hợp nhất và công ty mẹ) Quý II/2014 do Công ty cổ phần phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam tự lập.**



VINARUCO

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Hải Dương, ngày 10 tháng 10 năm 2014

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU VIỆT NAM

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Phạm Trung Thái

TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Văn Thành

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT

Hồ Mộng Vân

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Phạm Ngọc Thảo

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN PHỐ WALL
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Viết Thắng