

Số: 128/CBTT-VNC  
V/v: Công bố thông tin

Hải Dương, ngày 28 tháng 5 năm 2018

**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**

1. Công ty: 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 Hải Tân, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương
4. Điện thoại: (0220) 3838028 Fax: (0220) 3838024
5. Người thực hiện công bố thông tin: Phạm Ngọc Thảo
6. Loại thông tin công bố: Thông tin bất thường 24h.
7. Nội dung của thông tin công bố:
  - Thông báo họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018.
  - Tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018.
8. Địa chỉ Website đăng tải toàn bộ báo cáo tài chính: <http://vinaruco.com.vn>

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**



**Phạm Ngọc Thảo**

Số: 113/TB - HĐQT

Hải dương, ngày 23 tháng 5 năm 2018

**THÔNG BÁO MỜI HỌP**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018**

Kính gửi: Quý vị cổ đông Công ty cổ phần phát triển đô thị  
và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam

Căn cứ Luật doanh nghiệp 2014;

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

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần phát triển đô thị và khu Công nghiệp Cao su Việt Nam trân trọng thông báo và kính mời Quý vị cổ đông tới dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018, nội dung cụ thể như sau:

1. **Thời gian:** 08h00 (thứ 6), ngày 08/6/2018.

2. **Địa điểm:** Khách sạn thủy tạ Đồng Xanh - Số 48, Nguyễn Hữu Cầu, Phường Ngọc Châu, TP. Hải Dương.

3. **Đối tượng dự họp:** cổ đông sở hữu cổ phần theo Danh sách người sở hữu cổ phần của Công ty cổ phần phát triển đô thị và khu Công nghiệp Cao su Việt Nam chốt tại thời điểm ngày 13/3/2018. Tỷ lệ: 01 cổ phần tương ứng 01 phiếu biểu quyết.

4. **Nội dung:**

- Nghe báo cáo kết quả SXKD năm 2017 và dự kiến kế hoạch năm 2018;
- Thông qua các Báo cáo, Tờ trình và các vấn đề quan trọng khác.

5. **Chương trình Đại hội:** Toàn bộ nội dung chương trình, Giấy đăng ký tham dự, Giấy ủy quyền tham dự và các tài liệu sử dụng tại Đại hội đã được đăng tải trên Website:

[www.vinaruco.com.vn](http://www.vinaruco.com.vn)

- Trường hợp cổ đông không thể đến tham dự Đại hội có thể ủy quyền cho người khác dự họp thay (việc ủy quyền phải được thực hiện đúng quy định của pháp luật và theo mẫu Giấy ủy quyền của Công ty và Danh sách Đại biểu, cổ đông nhận ủy quyền đính kèm).

- Khi đến tham dự Đại hội, Quý cổ đông hoặc Người được ủy quyền vui lòng mang theo Thông báo tham dự Đại hội (Người được ủy quyền cần có Giấy xác nhận ủy quyền theo mẫu của Công ty và đúng quy định của pháp luật).

- Để thuận tiện cho công tác tổ chức, Quý cổ đông vui lòng xác nhận việc đăng ký tham dự Đại hội (gửi Email hoặc Fax) trước **15h00 ngày 07/6/2018** theo địa chỉ: Công ty cổ phần phát triển đô thị và khu Công nghiệp Cao su Việt Nam, Số 12 Nguyễn An, Phường Hải Tân, TP.Hải Dương, Tỉnh Hải Dương.

ĐT: 0220.3838025

- Fax: 0220.3838024

Hoặc qua địa chỉ Email: [vphdqt.vinaruco@gmail.com](mailto:vphdqt.vinaruco@gmail.com)

**Trân trọng!**

**(Ghi chú: Các cổ đông tới dự Đại hội tự thanh toán chi phí đi lại và bố trí nơi ăn, nghỉ).**

**Nơi nhận:**

- Các cổ đông;
- TGD Cty (để chuẩn bị tài liệu và cơ sở vật chất);
- Website Công ty;
- Lưu: VT, VP.HĐQT;

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**



**Phạm Trung Thái**



Hải Dương, ngày ... tháng ... năm 2018

**CHƯƠNG TRÌNH  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018**

- Địa điểm: Khách sạn Đồng Xanh, số 48 Nguyễn Hữu Cầu, Phường Ngọc Châu, Thành phố Hải Dương.
- Thời gian: 08h00, thứ 6, ngày 08 tháng 6 năm 2018

Thời gian	Nội dung	Chủ trì
8h00 - 08h30	- Thông qua chương trình đại hội	Chủ tọa - CT. HĐQT
	- Giới thiệu và thông qua đại hội việc cử thư ký đại hội	
	- Giới thiệu danh sách đề đại hội bầu ban kiểm phiếu	
08h30 - 09h30	- Báo cáo kiểm điểm công tác chỉ đạo và điều hành của HĐQT năm 2017, định hướng kế hoạch 2018	Chủ tọa - CT. HĐQT
	- Báo cáo kết quả SXKD năm 2017 và KH năm 2018	Tổng giám đốc
	- Báo cáo tài chính năm 2017 (đã kiểm toán)	P.TGD kiêm KTT
	- Báo cáo của BKS công ty về hoạt động kiểm soát năm 2017, kế hoạch năm 2018 và Tờ trình phương án lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính 2018	Ban kiểm soát
09h30 - 10h30	<p><b><u>Thông qua các Tờ trình/Báo cáo:</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Báo cáo kết quả SXKD năm 2017 và Kế hoạch năm 2018</li> <li>2. Phê duyệt BC tài chính (kiểm toán) năm 2017</li> <li>3. Quyết toán tiền lương năm 2017 và Kế hoạch quỹ tiền lương, lao động định biên năm 2018</li> <li>4. Phương án cấp điện cho các nhà đầu tư tại KCN</li> <li>5. Phương án đầu tư công trình cấp nước của KCN</li> <li>6. Miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT</li> <li>7. Kéo dài thời gian giữ chức vụ đối với Ông Nguyễn Văn Thành - Tổng giám đốc Công ty</li> <li>8. Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty</li> <li>9. Phê duyệt Quy chế nội bộ về quản trị Công ty.</li> </ol>	Chủ tọa - CT. HĐQT
10h30 - 11h00	Chủ tọa ghi nhận và giải đáp các ý kiến của cổ đông	Chủ tọa - CT.HĐQT
11h00 - 11h30	Đại hội thông qua biên bản và nghị quyết phiên họp	Chủ tọa - CT.HĐQT
11h30	Kết thúc cuộc họp	



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



[www.vinaruco.com.vn](http://www.vinaruco.com.vn)

**GIẤY XÁC NHẬN DỰ HỌP**

**Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018**

**Công ty cổ phần phát triển đô thị và khu Công nghiệp Cao su Việt Nam**

Kính gửi: Công ty cổ phần phát triển đô thị và Công nghiệp Cao su Việt Nam

Tên Tổ chức: .....

Giấy phép ĐKKD/Giấy chứng nhận ĐKDN số: .....

Ngày cấp...../...../..... Nơi cấp.....

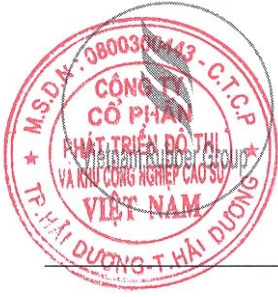
Số cổ phần sở hữu:..... Giá trị: .....

Nay Công ty chúng tôi xác nhận sẽ dự họp Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 của Công ty cổ phần phát triển đô thị và khu Công nghiệp Cao su Việt Nam được tổ chức vào hồi: 08h00 (thứ 6), ngày 08/6/2018 tại: Khách sạn thủy tạ Đồng Xanh - Số 48, Nguyễn Hữu Cầu, Phường Ngọc Châu, TP. Hải Dương.

....., ngày ..... tháng ..... năm 2018

**Cổ đông**

(Ký, ghi rõ họ tên)



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



[www.vinaruco.com.vn](http://www.vinaruco.com.vn)

## GIẤY XÁC NHẬN DỰ HỌP

**Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018**

**Công ty cổ phần phát triển đô thị và khu Công nghiệp Cao su Việt Nam**

Kính gửi: Công ty cổ phần phát triển đô thị và Công nghiệp Cao su Việt Nam

Tên tôi: ..... Chức danh:.....

CMND/CCCD số: .....Ngày cấp...../...../.....Nơi cấp.....

Số cổ phần sở hữu:..... ..Giá trị: .....

Nay Tôi xác nhận sẽ dự họp Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 của Công ty cổ phần phát triển đô thị và khu Công nghiệp Cao su Việt Nam được tổ chức vào hồi: 08h00 (thứ 6), ngày 08/6/2018 tại: Khách sạn thủy tạ Đồng Xanh - Số 48, Nguyễn Hữu Cầu, Phường Ngọc Châu, TP. Hải Dương.

....., ngày ..... tháng ..... năm 2018

**Cổ đông xác nhận**

(Ký, ghi rõ họ tên)



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



www.vinaruco.com.vn

....., ngày.....tháng.....năm 2018

## GIẤY ỦY QUYỀN DỰ HỌP

**Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018**

**Công ty cổ phần Phát triển đô thị và khu công nghiệp cao su Việt Nam**

Tên người ủy quyền:.....

CMND/CCCD số:..... Ngày cấp:.....Nơi cấp:.....

Địa chỉ:.....

Điện thoại:..... Fax:.....

Email:.....

Sở hữu số cổ phần:.....

Do không có điều kiện tham gia trực tiếp cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 của Công ty, nay Tôi:

### ĐỒNG Ý ỦY QUYỀN CHO

Ông (Bà):..... Chức vụ:.....

Địa chỉ:.....

CMND/CCCD số: ..... Ngày cấp:..... Nơi cấp:.....

Điện thoại:..... Fax:.....

Thay mặt ..... tham dự và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 với tư cách là đại diện cho tất cả số cổ phần mà ..... đang sở hữu.

Ông (Bà).....có nghĩa vụ thực hiện nghiêm túc nội dung giấy ủy quyền này cũng như quy chế làm việc tại đại hội, không được ủy quyền lại cho người khác và có trách nhiệm thông báo lại đầy đủ các công việc thực hiện cho .....

Giấy ủy quyền này có hiệu lực kể từ ngày ...../...../2018 đến hết ngày ...../...../2018, được lập thành 02 bản, có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 bản.

**Người được ủy quyền**

(Ký và ghi rõ họ tên)

**Người ủy quyền**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)



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

Địa chỉ: Số 12 Nguyễn An, P.Hải Tân - TP. Hải Dương - Hải Dương

Số điện thoại: 0320.3838025

Fax: 0320.3838024

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

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

**PHIẾU BIỂU QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018**  
Ngày 08/6/2018

Họ và tên cổ đông:

Mã số đăng ký sở hữu:

Số cổ phần nắm giữ : CP

Số cổ phần được ủy quyền : CP

Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết : CP

**CÁC VẤN ĐỀ BIỂU QUYẾT:**

**Vấn đề 1:** Thông qua .....

Đồng ý

Không đồng ý

Không có ý kiến

**Cổ đông**  
(Ký, ghi rõ họ tên)



Số: 03/BC - BKS

Hải Dương, ngày tháng năm 2018

**DỰ THẢO**

## **BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT**

### **CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU VN TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018**

Kính thưa: Đoàn chủ tịch; Kính thưa các Quý vị cổ đông!

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014;

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;

Căn cứ báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh, Báo cáo tài chính năm 2017 đã được Công ty TNHH kiểm toán và Tư vấn A&C và kết quả kiểm soát trên cơ sở các tài liệu liên quan đến quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2017 của Công ty.

Ban kiểm soát xin Báo cáo Đại hội đồng cổ đông về thực hiện kiểm soát hoạt động Sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2017 và kế hoạch hoạt động của ban kiểm soát năm 2018 với các nội dung như sau:

### **1. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT.**

#### **1.1 Tình hình hoạt động của Ban kiểm soát.**

Triển khai việc thực hiện kế hoạch được nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2017 đề ra, theo dõi hoạt động của Hội đồng quản trị, việc quản lý điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Ban Tổng giám đốc theo Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và Điều lệ hoạt động của Công ty; thường xuyên cập nhật các văn bản, các quyết định của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc trong công tác quản lý điều hành.

Kiểm tra Báo cáo Tài chính, báo cáo quý, 6 tháng, báo cáo năm đảm bảo tính chính xác trong việc cập nhật chứng từ, sổ sách kế toán, kiểm tra, kiểm soát chi phí, Doanh thu, việc sử dụng vốn trong các khoản mục đầu tư của dự án, xem xét báo cáo Tài chính trên cơ sở Báo cáo kiểm toán độc lập trình Đại hội đồng cổ đông Thường niên.

Theo dõi các khoản công nợ đến hạn và quá hạn, xem xét các khoản Công ty đã Đầu tư, từ đó có những đề xuất kịp thời, cụ thể với Công ty về tính khả thi và hiệu quả, nhằm hạn chế rủi ro và mức độ dự phòng.

Giám sát việc thực thi công bố thông tin của Công ty theo các 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.



Tham dự đầy đủ cuộc họp của HĐQT và Lãnh đạo Công ty khi được mời tham dự. từ đó BKS nắm bắt được tình hình hoạt động SXKD, định hướng và chủ trương điều hành của HĐQT và ban TGD, việc tuân thủ các quy định của pháp luật và thực thi chủ trương mà Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đề ra.

Trong quá trình hoạt động của BKS, do địa bàn công tác cách xa nhau, nên phần lớn công việc được trao đổi qua phương tiện thông tin, điện thoại và Email là chủ yếu. Tuy nhiên từ cuối năm 2016 và năm 2017, công tác xây dựng hạ tầng KCN được triển khai và hoạt động liên tục, nên Kiểm soát chuyên trách đã bố trí được nhiều lần xuống hiện trường để nắm bắt thực tế về tiến độ xây dựng, Định kỳ BKS tổ chức làm việc tập trung tại văn phòng Công ty, xuống dự án Khu công nghiệp Cộng hòa cùng thực tế xem xét mức độ hoàn thành và tiến độ xây dựng công trình, từ đó có kết luận cụ thể qua kiểm tra.

Thực hiện đầy đủ báo cáo định kỳ với Tập đoàn và ban kiểm soát Nội bộ Tập đoàn công nghiệp Cao su Việt Nam. Cùng với Công ty chuẩn bị các kỳ họp HĐQT, Đại hội đồng cổ đông và các công việc khác liên quan.

Đối với cổ đông của Công ty: Mặc dù những năm qua, Doanh thu về Kinh doanh chính chưa đủ để trang trải chi phí ban đầu và có lãi, mấy năm qua không có cổ tức, sự mong đợi của cổ đông là rất lớn, Tuy nhiên qua tiếp xúc phần lớn cổ đông thông cảm chia sẻ với Công ty về tình hình thực tế, chủ quan và khách quan trong giai đoạn nền kinh tế khó khăn vừa qua. Bởi vậy năm 2017 Ban kiểm soát không nhận được một khiếu nại nào về sự điều hành của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc. Tuy nhiên qua tâm tư cổ đông rất mong mọi sự lãnh đạo của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc sáng suốt chỉ đạo điều hành Công ty hoạt động hiệu quả, tiến đến có lãi, bởi Dự án KCN Cộng hòa đã có thời gian hoạt động tương đối dài.

Quá trình thực hiện nhiệm vụ, Ban kiểm soát luôn nhận được sự quan tâm, tạo điều kiện thuận lợi từ Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và cán bộ quản lý trong Công ty. Tạo điều kiện cho BKS hoàn thành nhiệm vụ Đại hội đồng cổ đông giao; Theo đó, Năm 2017 được sự quan tâm của HĐQT, ban TGD Cty. BKS đã tham gia lớp tập huấn nghiệp vụ về kiểm soát Doanh nghiệp do Tập đoàn tổ chức, qua đây giúp công tác kiểm soát có định hướng chuyên môn và nghiệp vụ sát thực hơn.

## **1.2. Kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát năm 2018.**

Xem xét Báo cáo Tài chính quý, 6 tháng, báo cáo năm 2018, đảm bảo tính trung thực và chính xác trong việc ghi chép, cập nhật chứng từ, sổ sách kế toán, kiểm tra, kiểm soát chi phí, Doanh thu, việc sử dụng vốn trong các khoản mục đầu tư của dự án, thẩm định báo cáo Tài chính năm 2018 trên cơ sở Báo cáo kiểm toán độc lập trình Đại hội đồng cổ đông Thường niên;

Giám sát việc triển khai và thực hiện kế hoạch SXKD mà Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 đề ra;

Xem xét việc công bố thông tin trên cổng thông tin điện tử, giải đáp các thông tin của quý vị cổ đông yêu cầu trong thẩm quyền của BKS và các văn bản hướng dẫn quy định của Pháp luật liên quan. đồng thời truyền đạt đến lãnh đạo những kiến nghị khác liên quan đến Công ty.

Về công tác xây dựng cơ bản: Kiểm tra tiến độ thực hiện xây dựng hạ tầng, nguồn chi phí và thực hiện kế hoạch các gói thầu xây dựng được nghị quyết HĐQT và Đại hội cổ đông thông qua.

Giám sát việc thực hiện các gói thầu xây dựng hạ tầng năm 2017, các gói thầu đã hoàn chỉnh đưa vào quyết toán và gói thầu xây dựng còn dở dang năm 2017 chuyển sang thực hiện năm 2018;

Công tác Đầu tư tài chính: Chú ý các khoản thoái vốn đã có kế hoạch từ trước, chọn thời điểm thích hợp để đạt với Ban Tổng giám đốc thực hiện để có thể thu hồi vốn cho Công ty;

Giám sát tình hình quản lý dòng tiền, công tác kiểm kê, các biện pháp tiết giảm chi phí và thực hiện các quy định Điều lệ của Công ty.

Định kỳ xem xét báo cáo Tài chính chốt tại thời điểm tháng; quý; thẩm định báo cáo tài chính bán niên và BC năm tài chính 2018. Thực hiện báo cáo định kỳ với Tập đoàn và Kiểm soát nội bộ của Tập đoàn Công nghiệp Cao su VN.

Nắm bắt kịp thời những quy định sau khi Điều lệ hoạt động của Công ty được sửa đổi bổ sung và ban hành, Giám sát, kiểm tra việc tuân thủ quy định của luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty, thực hiện các Nghị quyết của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông.

Một số nhiệm vụ khác phát sinh trong năm.

## **2. KIỂM SOÁT TÌNH HÌNH THỰC HIỆN KẾ HOẠCH NGHỊ QUYẾT ĐHĐCĐ NĂM 2017 (Chốt tại thời điểm 31/12/2017)**

### **2.1. Về thực hiện kế hoạch đầu tư hạ tầng ken:**

Năm 2017, kế hoạch đầu tư hạ tầng của Công ty thực hiện 7 phần việc.

TT	Tên công trình/hạng mục công trình	Giá trị gói thầu hoặc khái toán (tỷ đồng)	Kế hoạch 2017	Thời gian		Ước Mức độ hoàn thành so với kế hoạch năm 2017
				Thời gian bắt đầu	Dự kiến thời gian hoàn thành hoặc kết thúc kỳ kế hoạch	
1	Thi công tuyến RD01 (giai đoạn 1)	39,889	Hoàn thành thi công đưa vào sử dụng			

	Xử lý nền đường			12/4/2017	21/5/2017	Đạt 100%
	Thi công móng đường K95			02/5/2017	30/6/2017	
	Thi công mặt đường K98+02 lớp base + bê tông nhựa			21/6/2017	09/7/2017	Ước đạt 60%
	Thi công hệ thống đường ống cấp, thoát nước, điện chiếu sáng, vỉa hè.			21/5/2017	29/9/2017 Đ/chính 31/12/2017	
<b>2</b>	<b>Thiết kế và thi công công trình xử lý nước thải giai đoạn 1 - công suất 2.000 m3/ngày đêm</b>	<b>27</b>	<b>Hoàn thành thiết kế</b>			
	<b>Giai đoạn thiết kế</b>					
	Lập dự án và thiết kế cơ sở			12/4/2017	12/5/2017	Hoàn thành 100%
	Thẩm định thiết kế cơ sở - Bộ Xây dựng			13/5/2017	12/6/2017	
	Lựa chọn tư vấn đấu thầu, tư vấn thẩm tra đấu thầu EPC			13/6/2017	22/7/2017	
	<b>Tổ chức đấu thầu EPC</b>			23/7/2017	21/9/2017	Ước đạt 80%
	Phê duyệt kết quả đấu thầu (HĐQT)			21/9/2017	26/9/2017	
	Thiết kế, dự toán, thẩm định Sở Xây dựng, cấp phép thi công			27/9/2016	25/12/2017	
	Phê duyệt Hồ sơ thiết kế (HĐQT)			26/12/2017	31/12/2017	
	<b>Giai đoạn thi công được thực hiện sang năm 2018</b>			Thực hiện sang năm 2018		
<b>3</b>	<b>Văn phòng làm việc Công ty và một số công trình thiết yếu ở khu điều hành khu công nghiệp</b>	<b>11,5</b>	<b>Hoàn thành tổ chức đấu thầu thi công</b>			
<b>3.1</b>	<b>Giai đoạn thiết kế</b>					
	Lựa chọn tư vấn đấu thầu thiết kế và tư vấn thẩm tra kết quả đấu thầu thiết kế			20/4/2017	25/5/2017	100%
	Thiết kế, dự toán, thẩm định Sở Xây dựng, cấp phép thi công			31/7/2017	14/9/2017	Ước đạt 60%
	Phê duyệt Hồ sơ thiết kế (HĐQT)			15/9/2017	20/9/2017	
<b>3.2</b>	<b>Giai đoạn thi công</b>			KH thực hiện sang năm 2018		
	Lựa chọn tư vấn đấu thầu thi công + Tư vấn giám sát và tư vấn thẩm tra kết quả đấu thầu thi công + Tư vấn giám sát			21/9/2017	26/10/2017	Chưa thực hiện
	Tổ chức đấu thầu thi công và đấu thầu tư vấn giám sát			27/10/2017	25/12/2017	
	Phê duyệt kết quả đấu thầu (HĐQT)			26/12/2017	31/12/2017	
	Tổ chức thi công được thực hiện sang năm 2018					
<b>4</b>	<b>Trạm biến áp khu trung tâm điều hành</b>	<b>1</b>				

	<b>và khu kỹ thuật</b>					
<b>4.1</b>	<b>Giai đoạn thiết kế</b>					
	<i>Lựa chọn tư vấn đấu thầu thiết kế và tư vấn thẩm tra kết quả đấu thầu thiết kế</i>			20/4/2017	25/5/2017	Đạt 100%
	<i>Tổ chức đấu thầu thiết kế</i>			26/5/2017	25/7/2017	
	<i>Phê duyệt kết quả đấu thầu thiết kế</i>			26/7/2017	30/7/2017	
	<i>Thiết kế, dự toán, thẩm định Sở Xây dựng, cấp phép thi công</i>			31/7/2017	14/9/2017	
	<i>Phê duyệt Hồ sơ thiết kế (HĐQT)</i>			15/9/2017	20/9/2017	
<b>4.2</b>	<b>Giai đoạn thi công</b>	KH Thực hiện năm 2018				Ước đạt 20%
	<i>Lựa chọn tư vấn đấu thầu thi công và tư vấn thẩm tra kết quả đấu thầu thi công</i>			21/9/2017	26/10/2017	
	<i>Tổ chức đấu thầu thi công và lựa chọn tư vấn giám sát</i>			27/10/2017	25/12/2017	
	<i>Phê duyệt kết quả đấu thầu (HĐQT)</i>			26/12/2017	31/12/2017	
	<i>Tổ chức thi công được thực hiện sang năm 2018</i>					
<b>5</b>	<b>Lập dự án + Thiết kế và thi công trạm cấp nước giai đoạn 1 – công suất 1.800m<sup>3</sup>/ngày.đêm:</b> * Thời gian qua đã có 2 nhà Đtr quan tâm. Sau khi ng. cứu xét thấy không có hiệu quả đã xin rút. Nên chủ trương theo k.hoạch ĐHĐCĐ chưa thực hiện.	<b>11</b>	<b>Thành lập Pháp nhân đầu tư</b>	<b>Tháng 06/2017</b>	<b>Tháng 12/2017</b>	Chưa thực hiện
<b>6</b>	<b>Công, Lô gô khu công nghiệp và Cây xanh tuyến RD01</b>	<b>1,5</b>	<b>Hoàn thành thi công đưa vào sử dụng</b>			Ước đạt 20%
<b>6.1</b>	<b>Giai đoạn thiết kế</b>					
	<i>Phê duyệt Hồ sơ thiết kế (HĐQT)</i>			21/10/2017	25/10/2017	
<b>6.2</b>	<b>Giai đoạn thi công</b>					
	<i>Thi công công trình</i>			10/11/2017	31/12/2017	
<b>7</b>	<b>San nền tạo mặt bằng xây dựng công trình xử lý nước thải và công trình cấp nước...</b>	<b>08</b>	<b>Hoàn thành thi công đưa vào sử dụng</b>			Đạt 100%
<b>7.1</b>	<b>Giai đoạn thiết kế</b>					
	<i>Thẩm định thiết kế Sở Xây dựng, cấp phép thi công (Hồ sơ đang trình Sở Xây dựng)</i>			12/4/2017	12/5/2017	
	<i>Phê duyệt thiết kế</i>			13/5/2017	18/5/2017	
<b>7.2</b>	<b>Giai đoạn thi công</b>					
	<i>Thi công công trình</i>			05/9/2017	31/12/2017	
<b>Tổng cộng</b>		<b>99,889</b>				

## 2.2. Thực hiện kế hoạch thu hút nhà đầu tư:

Năm 2017 kế hoạch diện tích thu hút nhà đầu tư đạt 20ha.

Thực tế cho thấy năm qua tình hình thu hút Nhà Đầu tư trên địa bàn tỉnh Hải Dương rất chậm. Đối với KCN Cộng hòa thời gian qua có một số nhà Đầu tư muốn thuê đất nhưng hạ tầng xây dựng chưa hoàn thành đồng bộ, Các công trình thiết yếu chưa có, nên kế hoạch thu hút đầu tư năm 2017 Công ty chưa thực hiện được.

## 3. Thực hiện kế hoạch công tác Giải phóng mặt bằng:

Kế hoạch giải quyết những tồn tại liên quan đến công tác giải phóng mặt bằng, làm việc với thị xã Chí Linh quy hoạch và di dời bãi tập kết rác thải của địa phương ra khỏi khu công nghiệp để Công ty triển khai dự án.

Vấn đề di dời bãi tập kết rác thải nằm trong diện tích dự án khu công nghiệp được Công ty đặc biệt coi trọng bởi làm ảnh hưởng trực tiếp đến vệ sinh môi trường, đến sinh hoạt không chỉ đối với Công ty mà còn các Nhà Đầu tư đã và đang hoạt động sản xuất kinh doanh, ảnh hưởng lớn đến mỹ quan và sự ô nhiễm nặng nề đối với KCN. Do đó, năm 2017 Công ty đã rất nỗ lực làm việc với chính quyền địa phương bằng trực tiếp và gián tiếp qua các văn bản đề phía chính quyền di dời và ít nhất là ngừng tiếp tục đổ rác, nhưng đến nay chính quyền địa phương chưa tìm được địa điểm nơi tập kết để thay thế bãi rác nằm trong diện tích khu Công nghiệp. Công ty vẫn tiếp tục làm việc với các cơ quan chức năng tìm cách di dời bãi tập kết rác thải này, đây là việc hết sức trần trở đối với Công ty .

## 4. Thực hiện kế hoạch về chủ trương thành lập Công ty cổ phần để thực hiện đầu tư công trình Nhà máy nước sạch cấp nước cho Khu công nghiệp.

Trong năm qua, đã có 2 nhà Đầu tư quan tâm đến xây dựng nhà máy nước sạch để cấp nước cho khu Công nghiệp Cộng Hoà, Tuy nhiên sau khi nghiên cứu, xem xét, xét thấy không hiệu quả, 2 nhà Đầu tư xin rút. Công ty đã có Báo cáo gửi Hội đồng quản trị và tiếp tục nghiên cứu hiệu quả của việc đầu tư đường ống và mua nước của nhà máy nước, hay xây dựng nhà máy nước để báo cáo Hội đồng quản trị xem xét.

## 5. Tình hình Tài chính của Công ty.

### 5.1. Thực hiện kế hoạch các chỉ tiêu Tài chính đến 31/12/2017.

*ĐVT: Triệu đồng*

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2017	Thực hiện năm 2017	Mức độ hoàn thành (%)
1	2	4	5	$6=5/4*100$
1	TỔNG DOANH THU	39,111	37,181	95

1.1	Doanh thu HĐ SXKD	36,026	31,252	86,75
1.2	Hoạt động tài chính	2,985	5,928	198,59
1.3	Thu nhập khác	100	989	98,9
2	TỔNG CHI PHÍ (giá thành toàn bộ) (2.1-2.4)	33,026	33,927	102
2.1	Chi phí sản xuất kinh doanh (giá vốn)	27,994	27,329	97
2.2	Chi phí quản lý doanh nghiệp	4,045	5,116	127
2.3	Chi phí hoạt động tài chính	977	1,481	152
2.4	Chi phí khác	10	-	-
3	Lợi nhuận trước thuế năm 2017 (3.1+3.2+3.3)	10,130	3,254	33
3.1	Sản xuất kinh doanh	12,077	(682)	(0,06)
3.2	Hoạt động tài chính	2,008	5,228	260,36
3.3	Hoạt động khác	90	-	-
4	Lỗ lũy kế từ các năm trước	(8,009)	(8,009)	(100)
5	Lợi nhuận sau khi kết chuyển lỗ lũy kế các năm trước	2,121	(4,755)	
6	Lợi nhuận sau thuế sau khi kết chuyển lỗ	1,697	(4,755)	
	Dự kiến Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2017			
7	- Quỹ dự phòng tài chính 5% (theo điều lệ)	84.84	-	-
8	- Quỹ Khen thưởng 5% (theo điều lệ)	84.84	-	-
9	- Quỹ Phúc lợi 5% (theo điều lệ)	84.84	-	-
10	- Lợi nhuận dự kiến phân phối cổ tức năm 2017	1,442.3	-	-
11	- Số tương đối 1 CP được chia cổ tức là	55,7/CP	-	

## 5.2. Về tình hình Tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2017

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2016
Tổng Tài sản	399.960.230.868	394.252.119.477
<b>A. Tài sản ngắn hạn</b>	<b>78.069.094.793</b>	<b>74.164.099.275</b>
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	15.520.110.153	16.762.657.656
2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	41.000.000.000	45.000.000.000

3. Các khoản phải thu ngắn hạn	18.887.281.642	11.914.656.937
4. Hàng tồn kho		
5. Tài sản ngắn hạn khác	2.661.702.998	486.784.682
<b>B. Tài sản dài hạn</b>	<b>321.891.136.075</b>	<b>320.088.020.202</b>
1. Các khoản phải thu dài hạn	80.676.603.928	84.149.289.928
2. Tài sản cố định	656.360.272	
3. Tài sản dở dang dài hạn	169.073.721.020	156.529.765.072
4. Tài sản dài hạn khác	15.743.180	19.728.720
<b>Tổng nguồn vốn</b>	<b>399.960.230.868</b>	<b>394.252.119.477</b>
<b>A. Nợ phải trả</b>	<b>142.006.768.978</b>	<b>139.552.399.343</b>
1. Nợ ngắn hạn	12.696.424.993	22.277.943.200
2. Nợ dài hạn	129.310.343.985	177.274.456.143
<b>B. Nguồn vốn chủ sở hữu</b>	<b>257.953.461.890</b>	<b>254.699.720.134</b>
1. Vốn của chủ sở hữu	257.953.461.890	254.699.720.134

### 5.3. Tình hình đầu tư góp vốn vào đơn vị khác và dự phòng Tài chính:

Năm 2017 Công ty không thực hiện đầu tư vào đơn vị khác, số vốn đầu tư từ trước hiện còn lại đến 31/12/2017 cụ thể là.

Tên đơn vị	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội	168.707.676		168.707.676	
Công ty Cổ phần địa ốc MB	300.000.000		300.000.000	
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Đầu tư Sài Gòn - Hà Nội	2.560.000.000	(2.560.000.000)	4.000.000.000	(1.079.471.194)
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam	499.950.000	(499.950.000)	499.950.000	(499.950.000)
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cao su Nghệ An	25.000.000.000		25.000.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>28.528.657.676</b>	<b>(3.059.950.000)</b>	<b>29.968.657.676</b>	<b>(1.579.421.194)</b>

### 5.4 Phải thu ngắn hạn khách hàng

<u>Khách hàng</u>	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
* Cty TNHH MTV Nice ceramic	4.502.103.292	2.962.173.147
* CP BĐS Thành Đông	8.322.429.121	
<b>Tổng cộng:</b>	<b>12.824.532.413</b>	<b>2.962.173.147</b>

### 5.5. Phải trả ngắn hạn, dài hạn khác.

<b>Khách hàng</b>	<b><u>Số cuối năm</u></b>	<b><u>Số đầu năm</u></b>
* Cổ tức các năm từ 2010 trở về trước CĐ chưa đến nhận.	1.031.456.620	1.031.456.620
* Phải trả ngắn hạn khác	77.612.986	77.071.399
	-----	-----
<b>Tổng cộng:</b>	<b>1.109.069.606</b>	<b>1.103.528.019</b>

### 6. Thực hiện chi lương cho người lao động.

Tính đến thời điểm 31/12/2017 Công ty đã chi trả tiền lương cho cán bộ công nhân viên Công ty là: 2.363.575.000 đồng.

Lao động bình quân là: 22 người

Thu nhập bình quân là: 8.819.310 đồng/người/tháng

### 7. Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2017:

Năm 2017 không chi trả thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.

## 8. ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC QUẢN TRỊ, ĐIỀU HÀNH CỦA HĐQT, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC.

### 8.1 Đối với Hội đồng quản trị Công ty.

- Năm 2017 Hội đồng quản trị tổ chức 1 phiên họp HĐQT và 1 phiên họp Đại hội đồng cổ đông để Tổng kết hoạt động năm 2016 và thông qua kế hoạch hoạt động năm 2017, các thành viên HĐQT tham gia các phiên họp đầy đủ với tinh thần trách nhiệm cao.

- Chủ tịch Hội đồng quản trị điều hành hoạt động SXKD của Công ty thường xuyên và liên tục, ngoài sự chỉ đạo gián tiếp trên phương tiện thông tin, các cuộc họp với công ty được tổ chức nhiều hơn, nội dung các cuộc họp chất lượng và thiết thực hơn, nhằm giải quyết những vấn đề liên quan đến hoạt động SXKD cụ thể là tiến độ thực hiện dự án khu Công nghiệp Cộng Hoà. Năm 2017 Hội đồng quản trị đã ban hành 03 nghị quyết và 47 Quyết định liên quan.

- Cùng với Ban Tổng giám đốc Công ty chủ động tham khảo các dự án khu Công nghiệp hoạt động hiệu quả để vận dụng và đưa ra giải pháp lấy ý kiến Tập thể để áp dụng Đầu tư và xây dựng dự án khu Công nghiệp Cộng hoà, tìm hiểu thị trường, tham khảo tình hình thực tế về xây dựng nhà máy nước sạch khu công nghiệp, từng bước tháo gỡ vướng mắc trong công tác đền bù giải phóng mặt bằng còn tồn tại. Triển khai thực hiện các nội dung theo kết luận của Thanh tra Chính phủ và ý kiến chỉ đạo xử lý sau thanh tra của Thủ tướng Chính phủ; Tập đoàn công nghiệp Cao su VN về việc: Xác định giá trị bồi thường Tài sản trên đất, các chi phí liên quan khi chuyển giao phần diện tích nằm ngoài quy hoạch KCN Cộng Hoà – Chí Linh cho Công ty CP Bất động sản Thành Đông.



- Thực hiện đầy đủ báo cáo định kỳ về tình hình SXKD với Tập đoàn và chế độ công bố thông tin trên các phương tiện thông tin đại chúng. Tranh thủ ý kiến Tập đoàn để giải quyết những vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện dự án, nhằm đẩy nhanh tiến độ xây dựng hạ tầng khu Công nghiệp tiến tới tập trung kêu gọi Nhà Đầu tư vào dự án.

- Báo cáo của Hội đồng quản trị và Ban Điều hành Công ty đã phản ánh đầy đủ các hoạt động cũng như chỉ đạo điều hành Công ty, các văn bản, Nghị quyết của HĐQT phù hợp với Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, những kết quả, tiến bộ đã đạt được, những việc chưa hoàn thành và các giải pháp thực hiện trong năm 2017. Ban kiểm soát thống nhất với báo cáo đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị.

## **8.2. Đối với ban Tổng giám đốc:**

Năm 2017 Ban Tổng giám đốc đã nỗ lực thực hiện các chỉ tiêu mà Nghị quyết của HĐQT và Đại hội cổ đông đề ra. Trọng tâm là công tác xây dựng hạ tầng khu công nghiệp Cộng Hoà, mặc dù các chỉ tiêu kế hoạch chưa hoàn thành 100% nhưng trong năm 2017, Công ty đã giải quyết được nhiều khâu cơ bản trong công tác xây dựng hạ tầng.

- Ban Tổng giám đốc đã trực tiếp làm việc với các cơ quan chức năng tại địa phương về giải quyết các vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng về giải quyết khiếu nại hộ gia đình Bà Thanh, về di dời bãi rác thải, về làm rõ nguyên nhân giải quyết phần tài sản trên đất chuyển cho Công ty BĐS Thành Đông, những công việc không thể lượng hóa được bằng con số nhưng mất nhiều thời gian và công sức. Tuy nhiên các vướng mắc đã được giải quyết bằng các văn bản chỉ đạo của UBND tỉnh Hải Dương về liên quan đến hộ gia đình Bà Thanh, Có kết luận rõ ràng của Thanh tra Chính phủ về chuyển giao đất và phần tài sản trên đất cho Công ty Thành Đông, công việc mà những năm qua rất vướng mắc nay đã được giải quyết dứt điểm.

- Trong quá trình điều hành hoạt động SXKD, Ban Tổng giám đốc đã chủ động đưa ra các giải pháp và đề xuất ý kiến với Hội đồng quản trị. Chỉ đạo điều hành Công ty hoạt động tuân thủ theo đúng Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Điều lệ của Công ty, Nghị quyết của HĐQT và Đại hội đồng cổ đông.

- Các mặt hoạt động của Công ty được duy trì, các chế độ đối với CBCNV thực hiện đảm bảo, thực hành tiết kiệm chống lãng phí, nguồn vốn được bảo toàn.

## **9. Ý Kiến của Ban kiểm soát:**

\* Về Công tác xây dựng hạ tầng

- Công tác xây dựng hạ tầng khu Công nghiệp Cộng hoà chậm tiến độ so với kế hoạch Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2017. qua xem xét cho thấy:

- Do thời tiết không thuận lợi, mưa lớn kéo dài, dọc tuyến đường RD01 ngập nước không thể triển khai thi công xây dựng liên tục được, dẫn đến một số hạng mục công trình thực hiện chậm;

3-C  
N  
Đ  
THỊ  
CAO S  
M  
HẢI Đ

- Việc phải đấu thầu rộng rãi các gói thầu ngoài hạn mức được chỉ định thầu, thì các gói thầu nằm trong hạn mức được chỉ định thầu cũng được đấu thầu rộng rãi dẫn đến thời gian thực hiện theo kế hoạch bị kéo dài;

Khắc phục tình trạng trên, Công ty đã có báo cáo gửi Hội đồng quản trị và Tập đoàn xem xét. Qua đây Ban kiểm soát đề nghị Công ty phối hợp chặt chẽ với đơn vị thi công, đơn vị giám sát thi công thực hiện theo dõi kiểm tra chất lượng các hạng mục Công trình đã hoàn thành, phát hiện những khiếm khuyết trong thời gian bảo hành công trình, đảm bảo chất lượng trước khi đưa vào quyết toán.

\* Đối với công tác giải phóng mặt bằng, Công ty đã rất cố gắng bằng nhiều hình thức, nhằm cải thiện mối quan hệ tốt với chính quyền địa phương nhưng việc di dời bãi tập kết rác thải chưa được thực hiện, công việc này tương đối khó khăn, Tuy nhiên nếu chưa ngừng việc đổ rác, thì bãi rác thải này ngày càng lớn, lấn chiếm đất, và ô nhiễm ngày càng nặng nề hơn. Do đó, dù là việc làm có khó khăn cũng đề nghị Công ty cố gắng hơn nữa, đề đạt nguyện vọng và thuyết phục để thị xã Chí Linh chỉ đạo ngừng đổ rác và sớm tìm phương án quy hoạch và di dời bãi tập kết rác thải này.

\* Về các khoản công nợ phải thu: Mặc dù Công ty đã đôn đốc bằng nhiều văn bản gửi Nhà Đầu tư thực hiện đúng hạn việc thanh toán các khoản nợ, tuy nhiên năm 2017 phía đối tác đã giải quyết được 1 phần và vẫn còn đọng những khoản nợ đến hạn chưa trả. Công ty tiếp tục thực hiện đôn đốc tiếp đối tác thanh toán các khoản nợ quá hạn và đến hạn, tôn trọng các quy định đã thống nhất trong ký kết hợp đồng, đảm bảo theo quy định chế độ kế toán, để không bị ảnh hưởng đến quyền lợi của Công ty.

\* Các khoản công nợ phải trả: Công nợ phải trả chủ yếu là khoản cổ tức các năm 2008, 2009, 2010 đã thông báo nhưng cổ đông không đến nhận. Đề nghị Công ty rà soát và tra cứu lại danh sách để có hướng giải quyết.

- Ra thông báo lần nữa mời cổ đông đến nhận đối với cổ đông chưa nhận.

- Lập biên bản xử lý trường hợp đủ điều kiện đưa vào thu nhập bất thường không để treo trên sổ sách quá lâu đối với những cổ đông đã chuyển nhượng cổ phần cho người khác mà trên sổ sách vẫn còn cổ tức. Hoặc cổ đông bị chết không có di chúc thừa kế để có thể thực hiện chi trả.

\* Năm 2017 Công ty đã hạch toán khoản công nợ phải thu về chuyển nhượng vốn cổ phần tại Cty CP TVXD Đô thị & KCN CSVN (trong đó liên quan đến thủ tục đăng ký 01 xe ô tô mà đơn vị nhận về), nên khoản nợ phải thu của Ông Nam đã giảm, Tuy nhiên phần đối trừ công nợ vẫn chưa hết. Đề nghị Công ty giải quyết dứt điểm phần nợ còn lại của Ông Nam trong năm 2018.

- Việc thực hiện chủ trương chung về thoái vốn của Tập đoàn Công nghiệp Cao su VN. Công ty Tiếp tục chủ động trong việc chọn thời điểm thích hợp để thực hiện thoái vốn các khoản đầu tư không thuộc ngành nghề chính để thu hồi vốn về cho Công ty.

- Về vấn đề thực hiện luật Doanh nghiệp năm 2014. Tại khoản 2 Điều 150 quy định nêu: « *Nhiệm kỳ của Thành viên Hội đồng quản trị, Thành viên độc lập của Hội*

*đồng quản trị không quá 5 năm và có thể bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Số lượng, thời hạn cụ thể của nhiệm kỳ, số thành viên HĐQT phải thường trú tại VN và được Điều lệ Công ty quy định ».*

Vấn đề trên, tại cuộc họp triển khai công tác đầu năm ngày 21/2/2018, Chủ tịch HĐQT đã đề cập về việc bầu lại thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ mới vì đã quá thời hạn 5 năm chưa bầu lại, song qua xem xét thì nhiệm kỳ hiện tại của Hội đồng quản trị đang ở giai đoạn giữa nhiệm kỳ nên Chủ tịch HĐQT có ý kiến sẽ để lại đến đủ thời gian mới tiến hành bầu lại nhiệm kỳ mới.

Ban kiểm soát đề nghị Hội đồng quản trị có biểu quyết cụ thể đưa ý kiến này vào Nghị quyết Hội đồng quản trị năm 2018 để có cơ sở xác minh về việc thực hiện luật Doanh nghiệp về lĩnh vực này.

Trên đây là báo cáo của Ban Kiểm soát trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018. Xin chân thành cảm ơn Hội đồng quản trị, Đại hội đồng cổ đông và Ban Tổng giám Công ty đã tạo điều kiện thuận lợi cho Ban Kiểm soát hoàn thành nhiệm vụ. Xin cảm ơn quý cổ đông, Kính chúc các quý vị mạnh khỏe!

**Trân trọng!**

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Trình Chủ tịch HĐQT ;
- Ban TGD (để biết)
- Lưu BKS Cty.

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**

**Nguyễn Thị Hương**



Số: 04 /TTr -BKS

Hải Dương, ngày      tháng      năm 2018

## TỜ TRÌNH

V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo Tài chính năm 2018

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông - Hội đồng quản trị

Công ty cổ phần phát triển đô thị và khu Công nghiệp Cao su Việt Nam

Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/6/2006; luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán ngày 24/11/2010;

Căn cứ văn bản số 132/HĐTVCSVN – TCKT ngày 13/3/2018 của Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam Về việc Chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo Tài Chính năm 2018 của Công ty cổ phần phát triển đô thị và khu Công nghiệp Cao su Việt Nam

Căn cứ Điều lệ hoạt động của Công ty.

Năm 2017 Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C là đơn vị thực hiện kiểm toán Báo cáo Tài chính của Công ty. Qua làm việc, Ban kiểm soát xét thấy đơn vị đáp ứng yêu cầu kiểm toán BCTC và đảm bảo quy định Pháp Luật. Vì vậy BKS đề nghị HĐQT xem xét Trình ĐHCĐ chấp thuận năm 2018 tiếp tục lựa chọn Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C kiểm toán Báo cáo Tài chính năm 2018 của Công ty. (Đề nghị Tổng giám đốc khi ký hợp đồng với Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C cần ghi rõ điều khoản yêu cầu Công ty này phải thay đổi Kiểm toán viên hành nghề và người chịu trách nhiệm ký báo cáo Kiểm toán).

Trong trường hợp vì 1 lý do nào đó, Công ty không sử dụng Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C để thực hiện công tác kiểm toán BCTC năm 2018, Đại hội đồng cổ đông uỷ quyền cho Chủ Tịch HĐQT Công ty chủ động lựa chọn Công ty kiểm toán thứ 2 để thay thế Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C thực hiện kiểm toán BCTC năm 2018 cho Công ty.

Kính trình Hội đồng quản trị, Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

**Trân trọng!**

Nơi nhận

- Đại hội đồng cổ đông thường niên 2018;
- HĐQT;
- Lưu : VT, BKS.

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**

**Nguyễn Thị Hương**



Số: /TTr - HĐQT

Hải dương, ngày tháng năm 2018

## **TỜ TRÌNH**

**V/v: Miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị Công ty**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Công ty cổ phần Phát triển đô thị và khu công nghiệp cao su Việt Nam

Căn cứ Luật doanh nghiệp 2014;

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

Căn cứ phần vốn góp của Công ty TNHH MTV cao su Mang Yang tại Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam (*chiếm 5% vốn điều lệ*);

Căn cứ Quyết định số 04/QĐ-HĐTVCSMY ngày 01/01/2018 của Công ty TNHH MTV cao su Mang Yang về việc cử Người đại diện phần vốn góp của Công ty tại Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam thay Ông Lê Đình Bửu;

Để số lượng thành viên Hội đồng quản trị của Công ty được đảm bảo theo quy định pháp luật hiện hành và Điều lệ hoạt động, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2018 xem xét, chấp thuận nội dung sau:

1. Miễn nhiệm chức danh Ủy viên Hội đồng quản trị Công ty đối với Ông Lê Đình Bửu - Người đại diện phần vốn góp của Công ty TNHH MTV cao su Mang Yang tại Công ty;

2. Bầu bổ sung Ông Dương Văn Hồi - Người đại diện phần vốn góp của Công ty TNHH MTV cao su Mang Yang tham gia Hội đồng quản trị 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 năm 2018 xem xét, chấp thuận.

**Trân trọng!**

**Nơi nhận:**

- Như k/g;
- Lưu: VT, VP.HĐQT;

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Phạm Trung Thái**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

LÝ LỊCH TRÍCH NGANG

THÔNG TIN CƠ BẢN:

- Họ và tên:	ĐƯƠNG VĂN HÔI
- Giới tính:	NAM
- Ngày sinh:	25-7-1974
- Quê quán:	Sơn Thủy, Lệ Thủy, Quảng Bình
- Nơi ở hiện nay:	Thôn 3, TT Đăk Đoa, huyện Đoa Đoa, tỉnh Gia Lai
- Chức vụ hiện nay:	Kế toán trưởng
- Trình độ văn hóa:	12/12
- Trình độ chuyên môn:	Đại học kinh tế
- Ngày vào Đảng	01-12-1998 ; Chính thức: 01-12-1999
- Quá trình công tác:	+ Từ tháng 10 năm 1994 đến tháng 4 năm 1995 được phân công làm công tác Tài chính kế toán - Công ty Cao su Chur sê II thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai. + Từ tháng 5 năm 1995 đến tháng 6 năm 2001 được bổ nhiệm làm Phó Kế toán trưởng Công ty Cao su Chur Sê II thuộc Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam. + Từ tháng 7 năm 2001 đến tháng 11 năm 2009 được phân công giữ chức vụ Phó Kế toán trưởng Công ty Cao su Mang Yang + Từ tháng 12 năm 2009 đến tháng 7 năm 2014 được bổ nhiệm làm Kế toán trưởng Công ty TNHH Phát triển Cao su Hoàng Anh Mang Yang K tại Căm pu Chia. + Từ tháng 8 năm 2014 đến nay được bổ nhiệm làm Kế toán trưởng Công ty TNHH MTV Cao su Mang Yang thuộc Tập đoàn công nghiệp Cao su Việt Nam.
Tên các Cty mà ứng viên hiện đang nắm giữ chức vụ Thành viên HĐQT và các chức danh quản lý khác	Từ tháng 01 năm 2018 được cử làm đại diện phần vốn của Công ty TNHH MTV Cao su Mang Yang tại Công ty Cổ phần phát triển đô thị & khu công nghiệp cao su Việt Nam và Công ty Cổ phần Thương Mại dịch vụ và du lịch cao su

Gia Lai, ngày 12 tháng 4 năm 2018

NGƯỜI KHAI



Đương Văn Hôi



**BAKER TILLY  
A&C**

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C  
A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.

Headquarters : 02 Trương Sơn St., Tân Bình Dist., Hồ Chí Minh City  
Tel: (84.8) 3 5472972 - Fax: (84.8) 3 5472970  
Branch in Hà Nội : 40 Giang Võ St., Đống Đa Dist., Hà Nội City  
Branch in Nha Trang : 18 Trần Khánh Du St., Nha Trang City  
Branch in Cần Thơ : 15-13 Võ Nguyên Giáp St., Cần Thơ City  
www.a-c.com.vn



## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU  
VIỆT NAM**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Cao su Việt Nam, được lập ngày 27 tháng 02 năm 2018, từ trang 07 đến trang 29, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, 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 2017, 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.

**Vấn đề khác**

Báo cáo kiểm toán này được phát hành lại, thay thế cho Báo cáo kiểm toán số 2.0010/18/TV-AC ngày 06 tháng 02 năm 2018 do Công ty lập lại Báo cáo tài chính năm 2017 xác định lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm (xem thuyết minh số V.13).

**Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C**

**Chi nhánh Hà Nội**



**Nguyễn Thị Tư – Phó Giám đốc**  
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0059-2018-008-1

**Trần Kim Anh - Kiểm toán viên**  
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 1907-2018-008-1

Hà Nội, ngày 28 tháng 02 năm 2018





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

Địa chỉ: Số 12 phố Nguyễn An, phường Hải Tân, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>78.069.094.793</b>	<b>74.164.099.275</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>15.520.110.153</b>	<b>16.762.657.656</b>
1. Tiền	111		520.110.153	2.262.657.656
2. Các khoản tương đương tiền	112		15.000.000.000	14.500.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>41.000.000.000</b>	<b>45.000.000.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	41.000.000.000	45.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>18.887.281.642</b>	<b>11.914.656.937</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	12.824.532.413	2.962.173.147
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	5.142.608.000	4.937.552.000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	2.016.644.551	4.014.931.790
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(1.096.503.322)	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		-	-
1. Hàng tồn kho	141		-	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>2.661.702.998</b>	<b>486.784.682</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7a	7.286.544	43.614.876
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1.950.404.373	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.13	704.012.081	443.169.806
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

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

Địa chỉ: Số 12 phố Nguyễn An, phường Hải Tân, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>321.891.136.075</b>	<b>320.088.020.202</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>80.676.603.928</b>	<b>84.149.289.928</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	80.676.603.928	84.149.289.928
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>656.360.271</b>	-
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	656.360.271	-
<i>Nguyên giá</i>	222		4.270.001.190	3.585.103.515
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(3.613.640.919)	(3.585.103.515)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	-	-
<i>Nguyên giá</i>	228		30.000.000	30.000.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(30.000.000)	(30.000.000)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
<i>Nguyên giá</i>	231		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>169.073.721.020</b>	<b>156.529.765.072</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.10	169.073.721.020	156.529.765.072
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>71.468.707.676</b>	<b>79.389.236.482</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2b	28.528.657.676	29.968.657.676
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2b	(3.059.950.000)	(1.579.421.194)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.2a	46.000.000.000	51.000.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>15.743.180</b>	<b>19.728.720</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7b	15.743.180	19.728.720
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>399.960.230.868</b>	<b>394.252.119.477</b>

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

Địa chỉ: Số 12 phố Nguyễn An, phường Hải Tân, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>142.006.768.978</b>	<b>139.552.399.343</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>12.696.424.993</b>	<b>22.277.943.200</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	8.066.863.800	146.209.822
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	-	16.949.227.500
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	2.771.017	593.757.289
4. Phải trả người lao động	314		230.000.000	200.000.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		27.500.000	25.000.000
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.15	3.257.412.216	3.257.412.216
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16a	1.109.069.606	1.103.528.019
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.808.354	2.808.354
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>129.310.343.985</b>	<b>117.274.456.143</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.14	19.236.793.584	14.106.981.964
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.15	109.906.431.765	103.000.355.543
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.16b	167.118.636	167.118.636
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

HI  
 CC  
 HN  
 TC  
 /  
 TA  
 /  
 G.

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

Địa chỉ: Số 12 phố Nguyễn An, phường Hải Tân, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>257.953.461.890</b>	<b>254.699.720.134</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.17</b>	<b>257.953.461.890</b>	<b>254.699.720.134</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		258.948.680.000	258.948.680.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		258.948.680.000	258.948.680.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		2.180.000.000	2.180.000.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		1.580.690.594	1.580.690.594
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(4.755.908.704)	(8.009.650.460)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(8.009.650.460)	(8.009.650.460)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		3.253.741.756	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>399.960.230.868</b>	<b>394.252.119.477</b>

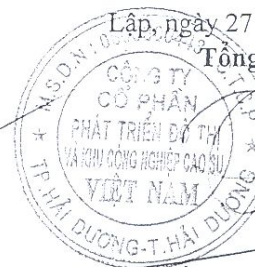
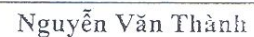
Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 27 tháng 02 năm 2018.

Tổng Giám đốc



Hoàng Thị Nhâm

Phạm Ngọc Thảo

Nguyễn Văn Thành

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

Địa chỉ: Số 12 phố Nguyễn An, phường Hải Tân, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	31.251.251.209	6.587.165.033
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		31.251.251.209	6.587.165.033
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	27.329.963.179	10.477.756.845
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		3.921.288.030	(3.890.591.812)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	5.928.781.909	4.746.127.458
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	1.480.528.806	976.840.052
Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	5.116.787.943	4.156.186.850
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		3.252.753.190	(4.277.491.256)
11. Thu nhập khác	31	VI.6	988.566	98.686.690
12. Chi phí khác	32		-	-
13. Lợi nhuận khác	40		988.566	98.686.690
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		3.253.741.756	(4.178.804.566)
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.13	-	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>3.253.741.756</u>	<u>(4.178.804.566)</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.7	<u>126</u>	<u>(161)</u>
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.7	<u>126</u>	<u>(161)</u>

Người lập biểu



Hoàng Thị Nhâm

Kế toán trưởng



Phạm Ngọc Thảo

Lập, ngày 27 tháng 02 năm 2018

Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Thành

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU VIỆT NAM**  
 Địa chỉ: Số 12 phố Nguyễn An, phường Hải Tân, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
 (Theo phương pháp trực tiếp)  
 Năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		12.560.345.897	15.880.158.008
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(1.771.340.216)	(3.563.110.201)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(2.112.717.000)	(2.037.638.645)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		-	-
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		-	(58.045.275)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		-	572.583.317
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(1.679.756.695)	(9.895.689.745)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	<i>20</i>		<u><i>6.996.531.986</i></u>	<u><i>898.257.459</i></u>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(25.888.349.982)	(5.137.742.711)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(23.000.000.000)	(138.500.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		32.000.000.000	105.500.000.000
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		1.440.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		7.209.270.493	3.873.934.418
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	<i>30</i>		<u><i>(8.239.079.489)</i></u>	<u><i>(34.263.808.293)</i></u>

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

Địa chỉ: Số 12 phố Nguyễn An, phường Hải Tân, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		-	-
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(1.242.547.503)	(33.365.550.834)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	16.762.657.656	50.128.208.490
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	<u>15.520.110.153</u>	<u>16.762.657.656</u>

Người lập biểu



Hoàng Thị Nhâm

Kế toán trưởng



Phạm Ngọc Thảo

Lập, ngày 27 tháng 02 năm 2018

Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Thành

Số:



Hải Dương, ngày tháng 5 năm 2018

**DỰ THẢO**

## BÁO CÁO

### Tổng kết về tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất năm 2017 Dự kiến kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018 của Công ty cổ phần phát triển đô thị và khu công nghiệp cao su Việt Nam

Kính gửi: Hội đồng quản trị Công ty cổ phần phát triển đô thị và khu công nghiệp cao su Việt Nam

Căn cứ văn bản số: 143/VNC-HĐQT ngày 17/11/2017 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần phát triển đô thị và KCN cao su Việt Nam về việc: Chuẩn bị tài liệu, báo cáo phục vụ cho buổi làm việc đánh giá, tổng kết năm 2017 và xây dựng kế hoạch năm 2018 của Công ty;

Căn cứ nghị quyết 02/2017/NQ-ĐHĐCĐ ngày 12 tháng 4 năm 2017 và Nghị quyết của HĐQT số 02/2017/NQ-HĐQT ngày 11 tháng 4 năm 2017 của Công ty cổ phần phát triển đô thị và Khu công nghiệp cao su Việt Nam;

Công ty cổ phần phát triển đô thị và khu công nghiệp cao su Việt Nam xin báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2017 và kế hoạch năm 2018, cụ thể như sau:

## PHẦN I

### KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2017

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

##### 1. Khái quát chung tình hình năm 2017:

Thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và quyết định của Hội đồng quản trị phê duyệt các chỉ tiêu, kế hoạch năm 2017. Từ tháng 4 năm 2017, Công ty đã tập trung triển khai các gói thầu để sớm có các công trình hạ tầng khu công nghiệp, phục vụ và thu hút Nhà đầu tư. Các công việc từ thiết kế, thẩm định thiết kế, đấu thầu lựa chọn nhà thầu tư vấn, nhà thầu thi công, tổ chức thi công công trình... đều được Công ty thực hiện với tinh thần khẩn trương đảm bảo theo đúng trình tự quy định của Nhà nước và chỉ đạo của HĐQT.

Công trình Nút giao Quốc lộ 18, đường RD-01, các gói thầu san lấp mặt bằng được thực hiện hoàn thành trong thời gian qua, tạo cảnh quan, hạ tầng và mặt bằng KCN có sự thay đổi tích cực, bước đầu tạo sự hấp dẫn đối với các Nhà đầu tư.

##### 2. Chi tiết tình hình thực hiện kế hoạch:

TT	Tên công trình/hạng mục công trình	Kế hoạch năm 2017	Thực hiện kế hoạch	Tỷ lệ thực hiện so với kế hoạch
----	------------------------------------	-------------------	--------------------	---------------------------------



1	<b>Thi công tuyến RD-01 (GD 1)</b>	Hoàn thành	Hoàn thành	Đạt 100% KH
2	<b>Thiết kế và thi công công trình xử lý nước thải giai đoạn 1 - công suất 2.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm</b>			
	Giai đoạn thiết kế	Hoàn thành	Hoàn thành	Đạt 100% KH
	Tổ chức đấu thầu EPC	Hoàn thành	Đang tổ chức đấu thầu EPC	Đạt 80% KH
	Giai đoạn thi công	Thực hiện sang năm 2018		
3	<b>Nhà làm việc Công ty và một số công trình thiết yếu ở khu điều hành khu công nghiệp</b>			
	Lựa chọn nhà thầu tư vấn thiết kế, tư vấn thẩm tra	Hoàn thành	Hoàn thành	Đạt 100% KH
	Thiết kế dự toán, thẩm định, phê duyệt thiết kế BVTC	Hoàn thành	Đang hoàn thiện hồ sơ thiết kế BVTC	Đạt 60% KH
	Lựa chọn tư vấn đấu thầu, giám sát thi công, đấu thầu thi công, phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu	Hoàn thành	Chưa thực hiện	Đạt 0% KH
	Giai đoạn thi công	Thực hiện sang năm 2018		
4	<b>Trạm biến áp khu trung tâm điều hành</b>			
	Lựa chọn nhà thầu tư vấn thiết kế, tư vấn thẩm tra	Hoàn thành	Hoàn thành	Đạt 100% KH
	Thiết kế dự toán, thẩm định, phê duyệt thiết kế BVTC	Hoàn thành	Hoàn thành	Đạt 100% KH
	Lựa chọn tư vấn đấu thầu, giám sát thi công, đấu thầu thi công, phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu	Hoàn thành	Hoàn thành	Đạt 20% KH
	Giai đoạn thi công	Thực hiện sang năm 2018		
5	<b>Lập dự án + Thiết kế và thi công trạm cấp nước giai đoạn 1 – công suất 1500÷2000 m<sup>3</sup>/ngày.đêm:</b>	Thành lập Pháp nhân đầu tư	Đề nghị dùng nguồn vốn công ty thực hiện dự án	
6	<b>San nền tạo mặt bằng xây dựng công trình xử lý nước thải và công trình cấp nước</b>	Hoàn thành	Hoàn thành	Đạt 100% KH

### 3. Tình hình thực hiện chuyển giao 23,83 ha cho Công ty CP đầu tư bất động sản Thành Đông.

Ngày 12/01/2016, Công ty đã tiến hành bàn giao đất và tài sản trên đất cho Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Thành Đông, dưới sự chứng kiến của UBND phường Cộng Hòa.

Về thanh toán hợp đồng, Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Thành Đông đã thanh toán đạt 68% giá trị hợp đồng.

Hiện nay, Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Thành Đông là đơn vị trúng thầu chủ đầu tư Dự án Khu đô thị phía đông thị xã Chí Linh, đang làm việc với các ngành liên quan về công tác bồi thường GPMB, ký Hợp đồng thuê đất và nhận bảo giao đất cho dự án.

#### **4. Các công việc khác liên quan đến KCN:**

Trong năm 2017, song song với việc đầu tư các công trình hạ tầng Khu công nghiệp, Công ty cũng tập trung hoàn tất các thủ tục liên quan, bao gồm:

- Thực hiện các thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Nhà đầu tư Nice ceramic (Do Nhà đầu tư chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính nên chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

- Phối hợp Hội đồng GPMB thị xã Chí Linh hoàn thành giải quyết các tồn tại liên quan đến công tác GPMB.

- Thu hút đầu tư: Trong năm 2017 Công ty không thu hút được thêm Nhà đầu tư thuê đất khu công nghiệp.

- Hoàn thành thủ tục và được miễn giảm tiền thuê đất khu công nghiệp đối với diện tích đất thương phẩm còn lại, nâng tổng diện tích đất thương phẩm được miễn giảm lên 100%.

#### **5. Đánh giá nguyên nhân tác động đến kết quả thực hiện kế hoạch năm 2017:**

Năm 2017 Công ty không hoàn thành 100% kế hoạch đã được Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông thông qua (*chỉ đạt 70% khối lượng công việc*) nhưng sẽ là tiền đề cho năm 2018 và những năm tiếp theo.

##### **Đối với công việc hoàn thành kế hoạch:**

Gồm: **(1)** Thi công tuyến đường RD-01 (giai đoạn 1), **(6)** San nền tạo mặt bằng xây dựng công trình xử lý nước thải và công trình cấp nước. Các công việc này hoàn thành 100% kế hoạch.

- Gói thầu thi công **(1)**, Quyết định phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu vào tháng 10/2016 (hình thức: đấu thầu rộng rãi trong nước), tháng 3/2017 phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu thi công.

Gói thầu này tuy thời gian thi công gặp nhiều yếu tố thời tiết bất lợi nhưng Nhà thầu đã thể hiện rất tốt năng lực thi công, tập trung tối đa nhân lực, vật tư, thiết bị máy móc để thi công hoàn thành công trình đúng kế hoạch.

- Gói thầu thi công san nền **(6)**, Quyết định phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu vào tháng 6/2017 (hình thức: đấu thầu rộng rãi trong nước), tháng 9/2017 phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu thi công. Đối với gói thầu này, Nhà thầu đã thể hiện rất tốt năng lực thi công, khả năng sẽ hoàn thành công trình vượt tiến độ so với hợp đồng (tiến độ quy định trong hợp đồng là hoàn thành vào tháng 01/2018).

##### **Đối với các công việc không hoàn thành kế hoạch:**

- Công trình xử lý nước thải: Do thời gian thẩm định thiết kế cơ sở của các cơ quan chức năng kéo dài nên đến tháng 9/2017 mới có quyết định của hội đồng quản trị

0330  
CÔNG  
CỔ P  
ẤT TR  
KHU C  
VIỆT  
DUC

phê duyệt dự án và kế hoạch lựa chọn nhà thầu xây dựng trạm xử lý nước thải. Hiện nay công trình đang trong giai đoạn thi công xây dựng.

- Công trình cấp nước: Công ty đã tích cực tìm kiếm đối tác đầu tư theo nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT phê duyệt. Thời gian qua có 02 Nhà đầu tư quan tâm. Sau khi nghiên cứu, đánh giá, xét thấy không hiệu quả, 02 đơn vị trên đều xin rút; Công ty đã báo cáo HĐQT xin ý kiến chỉ đạo tiếp. Vì vậy việc tìm Nhà đầu tư để thành lập pháp nhân đầu tư, kinh doanh nước sạch theo chủ trương của ĐHĐCĐ không thực hiện được. Công ty đã đề xuất thay đổi phương án từ xây dựng nhà máy sản xuất nước sạch sang phương án mua nước sạch của đơn vị cung cấp nước sạch trên địa bàn.

- Công trình Nhà làm việc công ty: Do thời gian ban đầu chủ trương tổ chức thi kiến trúc, Công ty đã thông báo nhưng không có đơn vị nào tham gia vì quy mô nhỏ, sau đó chuyển sang phương án tổ chức đấu thầu để lựa chọn đơn vị tư vấn lập hồ sơ thiết kế, dự toán dẫn tới triển khai chậm. Hiện nay Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hải Dương đang tiến hành thẩm định hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công của công trình.

- Công trình Trạm biến áp khu trung tâm điều hành: Công trình được phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu, gói thầu: Khảo sát, đo vẽ và lập bản vẽ thi công vào tháng 7/2017. Tháng 11/2017 mới lựa chọn được đơn vị tư vấn Khảo sát, đo vẽ và lập bản vẽ thi công. Hiện nay công trình đang trong giai đoạn lựa chọn đơn vị thi công, lắp đặt thiết bị.

- Về công tác thu hút đầu tư: Tuy khu công nghiệp đã hoàn thành tuyến đường RD01 vào cuối năm 2017 nhưng vẫn còn một số công trình hạ tầng cơ bản khác vẫn đang tiến hành triển khai nên thiếu tính đồng bộ. Mặt khác qua làm việc với các Nhà đầu tư, việc tuyển dụng lao động trên địa bàn thị xã Chí Linh khó khăn và ảnh hưởng của bãi rác trong khu công nghiệp cũng làm cho việc thu hút đầu tư vào khu công nghiệp bị hạn chế.

#### **\* Các nguyên nhân khác ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện các công việc:**

Ngoài các nguyên nhân trên, thì một số nguyên nhân chủ quan và khách quan khác cũng ảnh hưởng lớn đến tiến độ thực hiện kế hoạch của Công ty, gồm:

- Thời gian lựa chọn nhà thầu đối với các gói thầu trong hạn mức chỉ định thầu như đấu thầu rộng rãi dẫn tới kéo dài thời gian thực hiện.

- Quá trình thực hiện thiết kế và xin cấp phép thi công tốn nhiều thời gian do phải trải qua các bước thẩm định của nhiều cơ quan chức năng.

## **II. Tình hình tài chính và hoạt động đầu tư tài chính năm 2017**

### **1. Tài sản và Nguồn vốn đến ngày 31/12/2017:**

**A. Tổng tài sản** : **399.960.230.868 đồng**

*Trong đó:* - Tài sản ngắn hạn : 78.069.094.793 đồng

- Tài sản dài hạn : 321.891.136.075 đồng

**B. Tổng nguồn vốn** : **399.960.230.868 đồng**

*Trong đó:*

- Nợ phải trả : 142.006.768.978 đồng
- Vốn chủ sở hữu : 257.953.461.890 đồng

## 2. Kết quả kinh doanh năm 2017

### 2.1. Tổng doanh thu : 37.181.021.684 đồng

Trong đó:

- Doanh thu kinh doanh hạ tầng KCN : 7.038.069.060 đồng
- Doanh thu từ chuyển giao cho Cty CP BĐS Thành Đông: 24.213.182.149 đồng
- Doanh thu hoạt động tài chính : 5.928.781.909 đồng
- Thu nhập khác : 988.566 đồng

### 2.2. Tổng chi phí : 33.927.279.928 đồng

Trong đó:

- Giá vốn bán hàng : 27.329.963.179 đồng
- Chi chi phí quản lý doanh nghiệp : 5.116.787.943 đồng
- Chi phí hoạt động tài chính : 1.480.528.806 đồng

### 2.3. Lợi nhuận sau thuế năm 2017 lãi : 3.253.741.756 đồng

(Kết quả sản xuất kinh doanh được trình bày chi tiết trong Báo cáo kiểm toán năm 2017, được kiểm toán bởi: Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C).

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

### 1. Công tác tổ chức cán bộ.

- Trong năm 2017 đội ngũ cán bộ, nhân viên của Công ty được duy trì ổn định, ít có biến động về nhân sự, bộ máy gọn nhẹ, bố trí hợp lý, Công tác tiền lương và các chế độ, chính sách cho người lao động được thực hiện đầy đủ theo đúng quy định của Nhà nước và quy chế của Công ty.

- Công ty chưa thực hiện tổ chức thành lập phòng kinh doanh theo Nghị quyết đại hội cổ đông vì xét thấy thời điểm hiện nay là chưa cần thiết và đề nghị tạm dừng thành lập phòng kinh doanh.

### 2. Công tác tiền lương:

Tổng chi phí tiền lương thực hiện trong năm 2017 thực hiện đến hết tháng 12/2017 là: 2.363.575.000 đồng.

Trong đó:

- Lao động bình quân trong năm là: 22 người
- Lương bình quân: 8.819.310 đồng/người

### 3. Công tác quản lý hành chính và các công tác khác:

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. Ngoài ra các công tác khác như: vệ sinh an toàn lao động, công tác nữ công, ... được Công ty thực hiện nghiêm túc.

04  
37  
PH  
IÊN  
3 NG  
T T  
NG

#### 4. Công tác đoàn thể:

Các công tác đoàn thể gồm: Công tác đảng, công đoàn, đoàn thanh niên...được Công ty duy trì hoạt động có nề nếp.

## PHẦN II

### KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2018

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

##### 1. Khái quát chung tình hình sản xuất kinh doanh 4 tháng đầu năm 2018:

Thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh 2018 đã đặt ra. Ngay từ đầu năm 2018, Công ty đã tập trung triển khai các chỉ tiêu kế hoạch trong năm. Đảm bảo theo đúng trình tự quy định của Nhà nước và chỉ đạo của HĐQT. Cụ thể các công việc thực hiện như sau:

\* Công tác điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư: Công ty đã hoàn tất thủ tục trình Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh để được cấp đổi giấy chứng nhận đầu tư mới vào ngày 29/01/2018.

\* Công tác đầu tư các công trình hạ tầng khu công nghiệp:

- Công trình xử lý nước thải giai đoạn 1- công suất 2000 m<sup>3</sup>/ngày đêm: Đã thực hiện ký kết hợp đồng tổng thầu EPC và đơn vị tư vấn giám sát thi công, lắp đặt thiết bị.

- Công trình xây dựng văn phòng làm việc của công ty: Hiện tại Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hải Dương đang thẩm định hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công.

- Công trình trạm biến áp khu trung tâm điều hành: Đang tiến hành lựa chọn Nhà thầu thi công và Nhà thầu tư vấn giám sát công trình.

- Công trình thi công tuyến đường RD02, RD08: Đã tổ chức đấu thầu, đang tiến hành đánh giá hồ sơ dự thầu để lựa chọn Nhà thầu thi công và Nhà thầu tư vấn giám sát công trình.

- Đối với công trình cấp nước: Theo thỏa thuận số 220/HĐTVCSVN-TCKT ngày 16/4/2018 đã đưa ra phương án tối ưu để thực hiện phương án cấp nước sạch cho khu công nghiệp. Công ty sẽ tiến hành các thủ tục cần thiết để đẩy nhanh tiến độ thực hiện công việc theo kế hoạch được ĐHQĐ và HĐQT chấp thuận.

- Các công trình khác trong kế hoạch: Công ty đang tiến hành các thủ tục cần thiết để thực hiện các công tác kế hoạch đề ra.

##### 2. Kết quả sản xuất kinh doanh quý I/2018

###### 2.1. Tài sản và Nguồn vốn đến ngày 31/03/2018:

**A. Tổng tài sản : 398.216.372.600 đồng**

Trong đó: - Tài sản ngắn hạn : 61.259.156.513 đồng

- Tài sản dài hạn : 336.957.216.087 đồng

**B. Tổng nguồn vốn : 398.216.372.600 đồng**

Trong đó:

- Nợ phải trả : 140.210.318.836 đồng

- Vốn chủ sở hữu : 258.006.053.764 đồng

**2.2. Doanh thu và thu nhập khác : 2.257.740.190 đồng**

Trong đó:

- Doanh thu kinh doanh hạ tầng KCN : 1.759.517.265 đồng
- Doanh thu hoạt động tài chính : 492.822.925 đồng
- Thu nhập khác : 5.400.000 đồng

**2.3. Giá vốn và chi phí khác : 2.205.148.316 đồng**

*Trong đó:*

- Giá vốn bán hàng : 1.282.452.905 đồng
- Chi chi phí quản lý doanh nghiệp : 921.964.009 đồng
- Chi phí khác : 731.402 đồng

**2.4. Kết quả kinh doanh quý I/2018 lãi : 52.591.874 đồng**

*(Được trình bày chi tiết trong Báo cáo tài chính quý I năm 2018)*

### 3. Chi tiết kế hoạch thực hiện năm 2018:

Để hoàn thiện các hạng mục công trình hạ tầng thiết yếu của khu công nghiệp, phục vụ Nhà đầu tư Nice ceramic và thu hút nhà đầu tư tiếp theo, Công ty xây dựng kế hoạch chi tiết các công việc cụ thể như sau:

TT	Tên công trình/hạng mục công trình	Giá trị gói thầu hoặc khái toán (tỷ đồng)	Kế hoạch thực hiện		Ghi chú
			Dự kiến thời gian bắt đầu	Dự kiến thời gian kết thúc	
1	Tư vấn đầu tư các công trình thuộc danh mục đầu tư năm 2018 (gồm các danh mục dưới đây từ mục 2÷ mục 8)	2,0	Tháng 01/2018	Tháng 11/2018	
	Lựa chọn tư vấn đầu thầu thiết kế và tư vấn thẩm tra kết quả đấu thầu thiết kế các công trình:		Tháng 01/2018	Tháng 8/2018	
	- Tuyến đường RD04, RD05, RD07, RD 09. - Đường điện 22KV kéo dài tới khu kỹ thuật+ TBA 560 KVA - Hồ xử lý sự cố và hồ điều hòa khu vực trạm xử lý nước thải - Các hạng mục phục vụ cấp nước cho khu công nghiệp				
	Lựa chọn nhà thầu tư vấn thiết kế các công trình		Tháng 4/2018	Tháng 10/2018	
	- Tuyến đường RD04, RD05, RD07, RD 09. - Đường điện 22KV kéo dài tới khu kỹ thuật+ TBA 560 KVA - Hồ xử lý sự cố và hồ điều hòa				

43  
 AN  
 ĐỒ  
 TIẾP CỤ  
 VAN  
 T.H

	<i>khu vực trạm xử lý nước thải</i> <i>- Các hạng mục phục vụ cấp nước cho khu công nghiệp</i>				
	Thiết kế, thẩm định và phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công, dự toán các công trình		Tháng 4/2018	Tháng 11/2018	
	<i>- Tuyến đường RD04, RD05, RD07, RD 09.</i> <i>- Đường điện 22KV kéo dài tới khu kỹ thuật+ TBA 560 KVA</i> <i>- Hồ xử lý sự cố và hồ điều hòa khu vực trạm xử lý nước thải</i> <i>- Các hạng mục phục vụ cấp nước cho khu công nghiệp</i>				
<b>2</b>	<b>Công trình xử lý nước thải giai đoạn 1 - công suất 2.000 m3/ngày đêm</b>	<b>27,0</b>	<b>Tháng 01/2018</b>	<b>Tháng 12/2018</b>	
	Lựa chọn nhà thầu EPC, nhà thầu tư vấn giám sát		Tháng 01/2018	Tháng 02/2018	
	Khảo sát, thiết kế, thẩm định và phê duyệt hồ sơ thiết kế		Tháng 3/2018	Tháng 5/2018	
	Thi công xây dựng, lắp đặt thiết bị, vận hành thử, chuyển giao công nghệ		Tháng 6/2018	Tháng 12/2018	
<b>3</b>	<b>Xây dựng văn phòng làm việc kết hợp nhà ở một số cán bộ công ty (1 tầng)</b>	<b>2,0</b>	<b>Tháng 02/2018</b>	<b>Tháng 4/2019</b>	
	Thẩm tra thiết kế, thẩm định, phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, dự toán		Tháng 3/2018	Tháng 5/2018	
	Lựa chọn tư vấn lập HSMT, thẩm định HSMT và KQLCNT		Tháng 5/2018	Tháng 7/2018	
	Lựa chọn nhà thầu thi công, nhà thầu tư vấn giám sát		Tháng 5/2018	Tháng 7/2018	
	Thi công xây dựng công trình		Tháng 8/2018	Tháng 4/2019	
<b>4</b>	<b>Xây dựng Trạm biến áp khu trung tâm điều hành</b>	<b>0,5</b>	<b>Tháng 01/2018</b>	<b>Tháng 10/2018</b>	
	Thẩm tra thiết kế, thẩm định, phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, dự toán		Tháng 01/2018	Tháng 4/2018	

	Lựa chọn tư vấn lập HSMT, thẩm định HSMT và KQLCNT		Tháng 3/2018	Tháng 4/2018	
	Lựa chọn nhà thầu thi công, nhà thầu tư vấn giám sát		Tháng 4/2018	Tháng 5/2018	
	Thi công xây dựng công trình		Tháng 5/2018	Tháng 10/2018	
<b>5</b>	<b>Xây dựng các hạng mục phục vụ cấp nước cho khu công nghiệp</b>	<b>8,0</b>	<b>Tháng 6/2018</b>	<b>Tháng 4/2019</b>	
	Lựa chọn tư vấn lập HSMT, thẩm định HSMT và KQLCNT		Tháng 8/2018	Tháng 9/2018	
	Lựa chọn nhà thầu thi công, nhà thầu tư vấn giám sát		Tháng 10/2018	Tháng 11/2018	
	Thi công xây dựng công trình		Tháng 12/2018	Tháng 4/2019	
<b>6</b>	<b>Thi công tuyến đường RD02, RD08</b>	<b>21,5</b>	<b>Tháng 2/2018</b>	<b>Tháng 12/2018</b>	
	Lựa chọn tư vấn lập HSMT, thẩm định HSMT và KQLCNT		Tháng 02/2018	Tháng 3/2018	
	Lựa chọn nhà thầu thi công, nhà thầu tư vấn giám sát		Tháng 3/2018	Tháng 5/2018	
	Thi công xây dựng công trình		Tháng 5/2018	Tháng 12/2018	
<b>7</b>	<b>Thi công đường điện 22KV kéo dài tới khu kỹ thuật+ Trạm biến áp 560 KVA khu kỹ thuật</b>	<b>3,0</b>	<b>Tháng 5/2018</b>	<b>Tháng 12/2018</b>	
	Lựa chọn tư vấn lập HSMT, thẩm định HSMT và KQLCNT		Tháng 5/2018	Tháng 7/2018	
	Lựa chọn nhà thầu thi công, nhà thầu tư vấn giám sát		Tháng 5/2018	Tháng 7/2018	
	Thi công xây dựng công trình		Tháng 7/2018	Tháng 12/2018	
<b>8</b>	<b>Thi công hồ xử lý sự cố và hồ điều hòa khu vực trạm xử lý nước thải</b>	<b>2,0</b>	<b>Tháng 7/2018</b>	<b>Tháng 12/2018</b>	
	Lựa chọn tư vấn lập HSMT, thẩm định HSMT và KQLCNT		Tháng 7/2018	Tháng 8/2018	
	Lựa chọn nhà thầu thi công, nhà thầu tư vấn giám sát		Tháng 7/2018	Tháng 9/2018	



	Thi công xây dựng công trình		Tháng 9/2018	Tháng 12/2018	
<b>Tổng cộng</b>		<b>66,00</b>			

#### **Cân đối vốn đầu tư:**

- Nhu cầu vốn cho đầu tư 2018 : 66,0 tỷ đồng
- Thanh toán hợp đồng còn lại từ 2017 : 33,88 tỷ đồng
- Tổng nhu cầu vốn năm 2018 là : 99.88 tỷ đồng

#### **Cân đối nguồn vốn:**

- Vốn hiện có của Công ty (31/12) : 104,14 tỷ đồng
- Dự kiến thu nợ của Nice và Thành Đông : 32,50 tỷ đồng
- Tổng nguồn vốn ước sang năm 2018 là : 136,64 tỷ đồng

#### **Nguồn vốn còn lại dự phòng là : 36,76 tỷ đồng**

Căn cứ lượng vốn khả dụng năm 2018 của Công ty và nhu cầu vốn cho đầu tư các công trình hạ tầng KCN trên, ngoài ra trong năm 2018 Công ty có nguồn thu từ Nhà đầu tư Nice ceramic và Công ty cổ phần đầu tư BĐS Thành Đông khoản thu 32,5 tỷ đồng. Năm 2018 Công ty có đủ vốn để thực hiện kế hoạch và xử lý phát sinh (nếu có), từ nguồn vốn dự phòng trên.

#### **4. Kế hoạch thu hút nhà đầu tư:**

- Năm 2018, Công ty tiếp tục tăng cường xúc tiến, thu hút nhà đầu tư, dự kiến diện tích thu hút nhà đầu tư khoảng trên 20ha.

#### **5. Công tác GPMB:**

Giải quyết những tồn tại liên quan đến công tác giải phóng mặt bằng, đôn đốc thị xã Chí Linh sớm tìm nhà đầu tư quy hoạch và di dời bãi tập kết rác thải của địa phương ra khỏi khu công nghiệp.

Di chuyển trạm bơm Đồng Còi.

## **II. Kế hoạch các chỉ tiêu tài chính và kế hoạch đầu tư tài chính năm 2018**

### **1. Kế hoạch các chỉ tiêu tài chính năm 2018**

*Đơn vị tính: Triệu đồng*

STT	Các chỉ tiêu	Số tiền	Chi chú
1	<b>Tổng Doanh thu</b>	<b>15.505</b>	Giảm so với năm 2017 là do không còn doanh thu phần diện tích chuyển giao cho công ty CP BĐS Thành Đông
1.1	Doanh thu từ kinh doanh hạ tầng (thu từ Công ty TNHH Nice ceramic)	7.038	
1.2	Doanh thu từ tiền cho thuê hạ tầng của năm 2017 (dự kiến năm 2017 cho thuê 20ha)	5.737	
1.3	Doanh thu từ hoạt động tài chính+ khác	2.730	

<b>2</b>	<b>Tổng chi phí</b>	<b>14.537</b>	
2.1	Giá vốn	8.195	
2.2	Chi phí quản lý doanh nghiệp	5.492	
2.3	Chi phí tài chính + Khác	850	
<b>3</b>	<b>Tổng lợi nhuận trước thuế</b>	<b>968</b>	
<b>4</b>	<b>Tổng lợi nhuận sau thuế</b>	<b>968</b>	Được kết chuyển lỗ kỳ trước, LN sau thuế lũy kế vẫn lỗ nên không phải nộp thuế TNDN
<b>5</b>	<b>Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Doanh thu (%)</b>	<b>6,25</b>	
<b>6</b>	<b>Nộp Ngân sách</b>	<b>7,5</b>	

## 2. Kế hoạch đầu tư tài chính năm 2018

STT	Danh mục đầu tư	Giá trị đầu tư đến 31/12/2017 (tỷ đồng)	Kế hoạch 2018		Giá trị đầu tư lũy kế đến 31/12/2018 (tỷ đồng)	Ghi chú
			Giá trị đầu tư đến 31/12/2018 (tỷ đồng)	Dự kiến thoái vốn đến 31/12/2018		
1	Công ty CP đầu tư phát triển cao Su Nghệ An	25	0	0	25	
2	Công ty CP địa ốc MB	0,3	0	0	0,3	
3	Công ty CP chứng khoán Sài Gòn- Hà Nội	0,1687	0	0,1687		Cổ phần hợp vốn của thể nhân Công ty sẽ thoái vốn hết năm 2018
4	Công ty CP quản lý quỹ đầu tư Sài Gòn – Hà Nội	2,56	0	2,56	0	NQ ĐHDTN năm 2017 Cty chấm dứt hoạt

						đồng
5	Công ty CP TV XD đô thị và KCN cao su Việt Nam	0,49995	0	0,49995	0	
	<b>Tổng cộng</b>	<b>28,5286</b>	<b>0</b>	<b>3,2286</b>	<b>25,3</b>	

### III. Kế hoạch lao động và tiền lương:

Năm 2018, dự kiến lao động bình quân của Công ty là 28 người

Mức lương bình quân: 9.694.000 đồng/người

Tổng quỹ tiền lương: 3.257.048.000 đồng

### Phần III KIẾN NGHỊ

1. Hiện trong khu công nghiệp vẫn tồn tại bãi rác từ trước khi đầu tư dự án KCN Cộng Hòa. Trong những năm qua, Công ty đã tích cực, thường xuyên yêu cầu UBND thị xã Chí Linh và đề nghị UBND tỉnh Hải Dương phối hợp di chuyển bãi rác ra khỏi khu công nghiệp. Tuy nhiên do các địa điểm dự kiến di dời đến đều bị người dân biểu tình, phản đối, dẫn tới không thực hiện được. Do bị ô nhiễm môi trường ảnh hưởng đến thu hút đầu tư. Công ty đề nghị HĐQT phối hợp cùng công ty làm việc với địa phương để tiếp tục yêu cầu di chuyển. Để giảm thiểu ô nhiễm môi trường ảnh hưởng trực tiếp đến khu công nghiệp, giải pháp trước mắt có thể trồng cây xanh quanh bãi rác hoặc có thể xây hàng rào bao quanh bãi rác.

2. Về đầu tư hệ thống điện trung thế cấp điện cho các doanh nghiệp đến đầu tư tại khu công nghiệp Cộng Hòa, thị xã Chí Linh.

Theo cam kết của Công ty điện lực Hải Dương là sẽ cung cấp kéo điện đến chân hàng rào của khu công nghiệp, Còn Chủ đầu tư hạ tầng khu công nghiệp phải đầu tư kéo đường trục đến chân hàng rào của nhà đầu tư thứ cấp đến đầu tư tại khu công nghiệp.

Tuy nhiên, hiện nay trên địa bàn tỉnh Hải Dương đã có Công ty đầu tư kinh doanh điện thứ cấp theo nguyên tắc thực hiện theo đúng các quy định của pháp luật, quy định của ngành điện cho phép và chịu trách nhiệm đầu tư đường điện đến chân hàng rào của Nhà đầu tư vào khu công nghiệp. Giá điện bán cho các Nhà đầu tư theo giá của nhà nước. Để giảm chi phí đầu tư của Công ty, đồng thời đẩy nhanh tiến độ triển khai công trình và cấp điện cho các doanh nghiệp vào đầu tư trong khu công nghiệp.

Công ty đề nghị ĐHĐCĐ và HĐQT, khi có doanh nghiệp xin đầu tư hệ thống điện trung thế trong khu công nghiệp Cộng Hòa có đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật thì chấp thuận cho vào đầu tư hệ thống điện trung thế, phục vụ các Nhà đầu tư thứ cấp.

3. Cơ chế tiền lương của Công ty: Hiện nay số lao động của Công ty là 23 người, trong đó số lao động phục vụ chiếm tỷ lệ cao. Từ năm 2008 đến nay mức thu nhập của người lao động trong công ty không thay đổi. Phòng Kế hoạch đầu tư không tuyển dụng

được cán bộ có chuyên môn để thực hiện công việc. Nguyên nhân do thu nhập thấp nên khi về làm việc chỉ một thời gian ngắn lại xin chấm dứt hợp đồng, dẫn tới chỉ có 01 đồng chí trưởng phòng phải thực hiện tất cả nhiệm vụ của phòng. Vì vậy Công ty đề nghị ĐHĐCĐ và HĐQT xem xét vận dụng để Công ty xếp lương hợp lý cho một số trường hợp cần thiết thì mới tuyển dụng được cán bộ đáp ứng yêu cầu công việc hoàn thành nhiệm vụ được giao.

Trên đây là báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2017, quý I/2018 và kế hoạch năm 2018, Công ty xin báo cáo và trình Hội đồng quản trị./.

**Trân trọng!**

**Nơi nhận:**

- Như K/g;
- CT HĐQT để báo cáo
- Lưu VT, P.KHĐT.

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Văn Thành**



**DỰ THẢO**

Hải dương, ngày tháng năm 2018

**BÁO CÁO KIỂM ĐIỂM CÔNG TÁC CHỈ ĐẠO ĐIỀU HÀNH  
HOẠT ĐỘNG NĂM 2017 VÀ ĐỊNH HƯỚNG KẾ HOẠCH HOẠT  
ĐỘNG NĂM 2018 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY**

**TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018  
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU VIỆT NAM**

Trong năm 2017, Hội đồng quản trị quản trị đã hoàn thành 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 cổ đông thông qua. Các kết quả chính đạt được như sau:

**I. Kết quả thực hiện nhiệm vụ của Công ty năm 2017:**

**1. Tình hình tài chính và hoạt động đầu tư tài chính:**

**1.1. Tài sản và Nguồn vốn đến ngày 31/12/2017:**

<b>A. Tổng tài sản</b>	<b>: 399.960.230.868 đồng</b>
<i>Trong đó:</i> - Tài sản ngắn hạn	: 78.069.094.793 đồng
- Tài sản dài hạn	: 321.891.136.075 đồng
<b>B. Tổng nguồn vốn</b>	<b>: 399.960.230.868 đồng</b>

*Trong đó:*

- Nợ phải trả	: 142.006.768.978 đồng
- Vốn chủ sở hữu	: 257.953.461.890 đồng

**1. 2. Kết quả kinh doanh năm 2017:**

**1.2.1. Doanh thu và thu nhập khác : 37.181.021.684 đồng**

*Trong đó:*

- Doanh thu kinh doanh hạ tầng KCN	: 7.038.069.060 đồng
- Doanh thu từ chuyển giao cho Cty CP BĐS Thành Đông	: 24.213.182.149 đồng
- Doanh thu hoạt động tài chính	: 5.928.781.909 đồng
- Thu nhập khác	: 988.566 đồng

**1.2.2. Giá vốn và chi phí khác : 33.927.279.928 đồng**



Trong đó:

- Giá vốn bán hàng	: 27.329.963.179 đồng
- Chi chi phí quản lý doanh nghiệp	: 5.116.787.943 đồng
- Chi phí hoạt động tài chính	: 1.480.528.806 đồng
<b>1.2.3. Kết quả kinh doanh năm 2017 lãi</b>	<b>: 3.253.741.756 đồng</b>

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

Với mục tiêu thực hiện và hoàn thành nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 về việc phê duyệt các chỉ tiêu, kế hoạch năm 2017. Từ tháng 4 năm 2017, Công ty đã tập trung triển khai các gói thầu để sớm có các công trình hạ tầng khu công nghiệp, phục vụ công tác thu hút Nhà đầu tư. Các công việc thiết kế, thẩm định thiết kế, đấu thầu lựa chọn nhà thầu tư vấn, nhà thầu thi công, tổ chức thi công công trình... đều được Công ty thực hiện với tinh thần khẩn trương đảm bảo theo đúng trình tự quy định của Nhà nước và chỉ đạo của HĐQT.

Công trình Nút giao Quốc lộ 18, đường RD-01, các gói thầu san lấp mặt bằng để phục vụ cho công trình trạm xử lý nước thải và trạm cấp nước sạch được thực hiện và hoàn thành theo đúng kế hoạch đã giúp tạo không gian cảnh quan, hạ tầng và mặt bằng KCN sự thay đổi tích cực, bước đầu tạo sự hấp dẫn đối với các Nhà đầu tư.

Trong năm 2017, song song với việc đầu tư các công trình hạ tầng Khu công nghiệp, Công ty cũng tập trung hoàn tất các thủ tục liên quan, bao gồm:

- Thực hiện các thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Nhà đầu tư Nice ceramic (Do Nhà đầu tư chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính nên chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

- Phối hợp Hội đồng GPMB thị xã Chí Linh hoàn thành giải quyết các tồn tại liên quan đến công tác GPMB.

- Hoàn thành thủ tục và được miễn giảm tiền thuê đất khu công nghiệp đối với diện tích đất thương phẩm còn lại, nâng tổng diện tích đất thương phẩm được miễn giảm lên 100%.

**3. Đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch năm 2017:**

Năm 2017 Công ty không hoàn thành 100% kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 thông qua (*chỉ đạt 70% khối lượng công việc*). Một số hạng mục công trình chưa hoàn thành theo kế hoạch đã được phê duyệt là do các nguyên nhân khách quan và chủ quan dẫn tới chậm tiến độ, trong đó quá trình thực



hiện thiết kế và xin cấp phép thi công tốn nhiều thời gian vì phải trải qua các bước thẩm định của nhiều cơ quan chức năng, cụ thể như sau:

a) Công trình xử lý nước thải: Do thời gian thẩm định thiết kế cơ sở của các cơ quan chức năng kéo dài nên đến tháng 9/2017 mới có quyết định của hội đồng quản trị phê duyệt dự án và kế hoạch lựa chọn nhà thầu xây dựng trạm xử lý nước thải. Hiện nay công trình đang triển khai đến công việc đấu thầu EPC.

b) Công trình cấp nước: Ngày 12/4/2017 Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 Công ty đã ban hành Nghị quyết số 02/2017/NQ-ĐHĐCĐ, trong đó tại Điều 6 có nêu: “*Chấp thuận chủ trương thành lập Công ty cổ phần để thực hiện đầu tư công trình Nhà máy nước sạch cấp nước cho Khu công nghiệp Cộng Hòa. Giao Chủ tịch HĐQT Công ty tiếp tục chỉ đạo thực hiện các bước theo đúng quy định của pháp luật và điều lệ hoạt động của Công ty*”.

- Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, thời gian vừa qua Hội đồng quản trị đã phối hợp với Ban điều hành Công ty chủ động tìm kiếm, lựa chọn đối tác để liên doanh thực hiện đầu tư dự án công trình cấp nước tại Khu công nghiệp Cộng Hòa.

Khi làm việc với Nhà đầu tư, Công ty đưa ra phương án góp vốn bằng các giếng khoan mà Công ty đã đầu tư và dùng nguồn nước ngầm khai thác từ các giếng này theo giấy phép của UBND tỉnh Hải Dương cấp. Tuy nhiên, sau khi khảo sát, đánh giá, Nhà đầu tư đề xuất thành lập công ty có pháp nhân độc lập, không đưa nguồn vốn góp của công ty đã đầu tư bằng các giếng khoan và đề nghị lập dự án xây dựng nhà máy khai thác nguồn nước mặt lấy từ sông cái Đông Mai cách xa KCN khoảng 3km.

Các điều kiện của Nhà đầu tư nêu ra không đáp ứng được yêu cầu của Công ty, nên việc bàn bạc tiến hành thực hiện góp vốn đầu tư xây dựng công trình cấp nước sạch cho khu công nghiệp Cộng Hòa không thành công. Các Nhà đầu tư đã xin rút không tham gia dẫn tới không thực hiện được phương án theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT công ty đã thông qua.

Bên cạnh đó, ngày 27/3/2018 UBND tỉnh Hải Dương đã tổ chức hội nghị đối thoại với cộng đồng doanh nghiệp năm 2018 trong đó UBND thị xã Chí Linh báo cáo việc tìm vị trí bãi chôn lấp rác mới rất khó khăn nên trong thời gian tới chưa thể di dời bãi rác hiện đang nằm trên đất của KCN Cộng Hòa được, điều này dẫn đến tình trạng mức độ ô nhiễm nguồn nước ngầm của khu vực lân cận, trong đó có giếng khoan của Công ty sẽ ngày càng nghiêm trọng. Để bổ sung nguồn nước khác có thể thay thế cho nguồn nước ngầm cung cấp cho nhà máy nước sạch, ngay sau buổi họp nêu trên, Công ty đã khẩn trương thuê đơn vị có chức năng tổ chức lấy mẫu nước mặt từ sông Đông Mai để thí



nghiệm, tuy nhiên kết quả mẫu nước này đều có các chỉ số ô nhiễm cao gấp nhiều lần quy định cho phép. Do vậy phương án dùng nguồn nước mặt từ sông Đông Mai không thể thực hiện được. Từ những lý do khách quan nêu trên nên hiện nay công trình Nhà máy cấp nước tại KCN vẫn chưa triển khai thực hiện, Công ty đang tổ chức lựa chọn phương án tối ưu nhất trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, chấp thuận (nội dung chi tiết sẽ được báo cáo cụ thể tại Tờ trình về phương án đầu tư công trình cấp nước sạch).

c) Công trình Nhà làm việc: Ngay khi bắt đầu triển khai hạng mục này, Công ty đã thực hiện chủ trương tổ chức thi tuyển kiến trúc để lựa chọn giải pháp tối ưu về phương án thiết kế nhằm bảo đảm tính thẩm mỹ, mỹ quan của công trình, nhưng sau một thời gian thông báo mời thi tuyển không có đơn vị nào tham gia vì quy mô và giá trị công trình nhỏ. Vì vậy, Công ty phải chuyển sang phương án tổ chức đấu thầu để lựa chọn đơn vị tư vấn lập hồ sơ thiết kế, dự toán dẫn tới tiến độ triển khai chậm. Hiện nay tư vấn thiết kế đang triển khai hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, dự toán.

d) Công trình Trạm biến áp khu trung tâm điều hành: Công trình được phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu, gói thầu: Khảo sát, đo vẽ và lập bản vẽ thi công vào tháng 7/2017. Tháng 11/2017 mới lựa chọn được đơn vị tư vấn Khảo sát, đo vẽ và lập bản vẽ thi công. Hiện nay công trình đã hoàn thiện hồ sơ thiết kế và trình cơ quan chứng năng thẩm định.

e) Về công tác thu hút đầu tư: Năm 2017 có một số đoàn khách trong và ngoài nước đến xem xét, tham quan Khu công nghiệp Cộng Hòa để xây dựng phương án đầu tư, tuy nhiên do KCN còn thiếu một số công trình hạ tầng như: Trạm xử lý nước thải, công trình cấp nước ... nên chưa thu hút được các Nhà đầu tư.

## **II. Kết quả thực hiện nhiệm vụ của Hội đồng quản trị trong năm 2017:**

### **1. Các hoạt động chính của Hội đồng quản trị:**

- Trong năm 2017, Hội đồng quản trị đã phối hợp cùng Ban Tổng giám đốc phân tích, đánh giá các yếu tố thuận lợi và khó khăn của Công ty trong bối cảnh hiện tại để xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư năm 2017 trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 thông qua. Trên cơ sở Nghị quyết đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, Hội đồng quản trị thường xuyên kiểm tra, giám sát và chỉ đạo Ban Tổng giám đốc bám sát Nghị quyết để tổ chức triển khai thực hiện

- Chỉ đạo, kiểm tra, giám sát Ban điều hành tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật trong hoạt động sản xuất kinh doanh như: thực hiện Công bố thông tin đối với Công ty đại chúng theo quy định của Ủy ban chứng khoán Nhà nước; thực hiện báo cáo định kỳ về tình hình sản xuất kinh doanh với Tập đoàn công nghiệp cao su Việt Nam;





- Theo dõi và trực tiếp nắm bắt tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty thông qua chương trình công tác và các báo cáo của Ban điều hành.

- Trong quá trình triển khai dự án, HĐQT luôn tích cực hỗ trợ Ban điều hành Công ty trong việc tiếp xúc và làm việc với các cơ quan chức năng trên địa bàn Tỉnh Hải Dương, cũng như các bộ, ngành trung ương để xử lý, giải quyết các vấn đề liên quan đến dự án KCN Cộng Hòa.

- Tập trung nghiên cứu, phân tích và chỉ đạo Ban điều hành Công ty xác định chính xác các giai đoạn đầu tư đối với từng gói thầu trọng điểm nhằm đảm bảo sự hợp lý, hiệu quả trong việc cân đối nguồn vốn đầu tư để thực hiện được các công trình hạ tầng khác phục vụ Nhà đầu tư hiện hữu cũng như thu hút thêm các nhà đầu tư mới vào Khu công nghiệp.

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

- Năm 2017, Hội đồng quản trị thường xuyên triển khai công tác kiểm tra, giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý khác nhằm đảm bảo hoạt động của Công ty được an toàn, tuân thủ theo đúng pháp luật. Nghiêm túc triển khai thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị. Ngoài ra, Hội đồng quản trị luôn chú trọng công tác quản trị rủi ro, triển khai đồng thời việc chuẩn hóa các quy trình, quy chế quản trị.

## **III. Định hướng kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2018:**

### **1. Công tác giám sát, chỉ đạo điều hành:**

Với vai trò là cơ quan quản lý cao nhất, đại diện cho quyền lợi của các Cổ đông, trong năm 2018 Hội đồng quản trị Công ty tiếp tục tổ chức quản lý và định hướng hoạt động để Ban điều hành thực hiện nhiệm vụ theo đúng các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, đồng thời hoạch định sẵn các chiến lược phát triển trong thời gian tiếp theo nhằm mang lại hiệu quả đầu tư cho Công ty.

- Định kỳ hàng tháng, Hội đồng quản trị tổ chức họp lãnh đạo chủ chốt Công ty để nghe Ban điều hành báo cáo về tình hình sản xuất kinh doanh, qua đó tăng cường công tác kiểm tra, giám sát và chỉ đạo Ban điều hành trong việc tổ chức triển khai 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 2018 phê duyệt nhằm đẩy nhanh tiến độ xây dựng hạ tầng KCN, đáp ứng các yêu cầu của Nhà đầu tư.

- Chỉ đạo Ban điều hành liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục sửa đổi, bổ sung Điều lệ hoạt động và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty



theo quy định của pháp luật hiện sau khi được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 thông qua.

## **2. Công tác phát triển nguồn nhân lực:**

- Với mục tiêu đáp ứng tốt các yêu cầu trong tình hình mới, Hội đồng quản trị Công ty tiếp tục chỉ đạo Ban điều hành thường xuyên kiểm tra, rà soát lại nhân sự toàn Công ty, qua đó có những đề xuất bổ sung thêm lực lượng nhân sự chất lượng cho các Phòng, Ban chuyên môn của Công ty, đồng thời tổ chức thành lập thêm các đơn vị, bộ phận chuyên môn để đáp ứng các yêu cầu quản lý Khu công nghiệp theo quy định của pháp luật. Bên cạnh đó, để nâng cao trình độ nghiệp vụ cho đội ngũ cán bộ, Hội đồng quản trị Công ty đã chỉ đạo Ban điều hành bố trí cử CB.CNV đi học các khóa chuyên sâu về nghiệp vụ chuyên môn như: công tác đấu thầu; quản lý, giám sát công trình ....

## **3. Công tác xúc tiến, thu hút đầu tư:**

Để công tác xúc tiến, thu hút đầu tư năm 2018 của Công ty đạt hiệu quả, Hội đồng quản trị sẽ tiếp tục chỉ đạo Ban Tổng giám đốc thực hiện một số nội dung sau:

- Tập trung nghiên cứu, thiết kế các tài liệu, ấn phẩm đặc biệt để quảng bá giới thiệu về Khu công nghiệp Cộng Hòa qua các kênh xúc tiến đầu tư như: trên hệ thống báo, đài trung ương và địa phương, qua các đơn vị chuyên trách xúc tiến thu hút đầu tư của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, UBND Tỉnh Hải Dương và một số đơn vị, cá nhân có uy tín trong lĩnh vực xúc tiến đầu tư trên cả nước.

- Tìm kiếm và lựa chọn nhân sự trình Hội đồng quản trị xem xét, phê duyệt để thành lập bộ phận chuyên môn phụ trách công tác xúc tiến, thu hút đầu tư của Công ty nhằm nâng cao tính chuyên nghiệp và chất lượng của hoạt động xúc tiến thu hút đầu tư.

Mục tiêu hoạt động chính trong năm 2018 của Hội đồng quản trị là giám sát, chỉ đạo Ban điều hành hoàn thành các chỉ tiêu, kế hoạch theo Nghị quyết đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 thông qua.

Trên đây là báo cáo kiểm điểm công tác chỉ đạo điều hành hoạt động năm 2017 và định hướng kế hoạch hoạt động năm 2018 của Hội đồng quản trị 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 2018 xem xét, thông qua.**

### **Nơi nhận:**

- ĐHCĐ thường niên năm 2018;
- Các thành viên HĐQT, BKS;
- Ban Tổng giám đốc;
- Lưu: VT, VP.HQĐT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**

**Phạm Trung Thái**

Số: 080030041  
/2018/NQ-ĐHĐCĐ

Hải dương, ngày ... tháng ... năm 2018

DỰ THẢO



**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018**  
**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 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 .../2018/BB-ĐHĐCĐ ngày .../.../2018 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 Công ty cổ phần Phát triển đô thị và khu công nghiệp cao su Việt Nam,

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1** : Thông qua báo cáo kiểm điểm công tác chỉ đạo điều hành hoạt động năm 2017 và định hướng kế hoạch năm 2018 của Hội đồng quản trị.

**Điều 2**: Thông qua báo cáo tình hình hoạt động năm 2017, kế hoạch năm 2018 của Ban kiểm soát và Tờ trình lựa chọn đơn vị thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2018.

**Điều 3**: Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2017 và kế hoạch năm 2018 của Công ty.

**Điều 4**: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2017 (đã được kiểm toán).

**Điều 5**: Phê duyệt quyết toán quỹ tiền lương năm 2017 và Kế hoạch quỹ tiền lương, lao động định biên năm 2018.

**Điều 6**: Thông qua phương án cấp điện cho Nhà đầu tư tại KCN Cộng Hòa

**Điều 7**: Thông qua phương án đầu tư công trình cấp nước tại Khu công nghiệp Cộng Hòa.

**Điều 8**: Thông qua việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị Công ty.



**Điều 9:** Chấp thuận kéo dài thời gian giữ chức vụ Tổng giám đốc Công ty đối với Ông Nguyễn Văn Thành.

**Điều 10:** Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ hoạt động của Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam (sửa đổi, bổ sung lần thứ 2).

**Điều 11:** Thông qua Quy chế nội bộ về quản trị Công ty của Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam.

**Điều 12:** .....

**Điều ...:** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ... tháng ... năm 2018. 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 hoạt động của Công ty.

**Điều ...:** Các cổ đông, thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, Kế toán trưởng, Trưởng các Phòng, Ban Công ty và các đơn vị có liên quan căn cứ Nghị quyết thi hành./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều ...;
- UBCKNN và các cơ quan chức năng (B/c);
- Tập đoàn Công nghiệp cao su VN (B/c);
- Website Công ty (để công bố thông tin);
- Lưu: VT, VP.HĐQT.

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

**Phạm Trung Thái**



Số:

Hải dương, ngày tháng năm 2018

**DỰ THẢO**



## TỜ TRÌNH

Về việc phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2017 (đã kiểm toán)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018  
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 kiểm toán) và kết quả hoạt động kinh doanh năm 2017 của Công ty;

Căn cứ Kết quả thẩm định Báo cáo tài chính năm 2017 của Ban kiểm soát Công ty ngày 06/02/2018;

Hội đồng quản trị 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 2018 xem xét, phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2017 (đã kiểm toán) gồm một số chỉ tiêu Tài chính chủ yếu như sau:

### A. BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2017.

#### I. Báo cáo tài chính tóm tắt năm 2017:

STT	Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2017	Năm 2016
1	Tài sản ngắn hạn	100	78.069.094.793	74.164.099.275
2	Tài sản dài hạn	200	321.891.136.075	320.088.020.202
3	<b>Tổng cộng tài sản</b>	270	<b>399.960.230.868</b>	<b>394.252.119.477</b>
4	Nợ phải trả	300	142.006.768.978	139.552.399.343
5	Vốn chủ sở hữu	400	257.953.461.890	254.699.720.134
6	<b>Tổng cộng nguồn vốn</b>	<b>440</b>	<b>399.960.230.868</b>	<b>394.252.119.477</b>

#### II. Kết quả hoạt động kinh doanh 2017:

STT	Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2017	Năm 2016
1	Doanh thu bán hàng và CCDV	01	31.251.251.209	6.587.165.033
2	Doanh thu hoạt động tài chính và thu nhập khác	(21+31)	5.929.770.475	4.844.814.148
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	3.253.741.756	(4.178.804.566)
4	Lợi nhuận sau thuế TNDN	60	3.253.741.756	(4.178.804.566)



Báo cáo tài chính năm 2017 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, 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 2017, 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, 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”.

Trên đây là những chỉ tiêu chủ yếu của Báo cáo tài chính năm 2017 (đã được kiểm toán) của Công ty, cũng như ý kiến của Kiểm toán viên nêu trên.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 xem xét, thông qua.

**Trân trọng kính trình!**

**Nơi nhận:**

- Như K/g;
- Lưu: VT, VP.HDQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Phạm Trung Thái**



Số: /TTr-HĐQT

Hải dương, ngày tháng năm 2018

**DỰ THẢO**

## TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị kéo dài thời gian giữ chức vụ Tổng giám đốc Công ty

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018

Công ty cổ phần phát triển đô thị và khu công nghiệp Cao su Việt Nam

Căn cứ Luật doanh nghiệp;

Căn cứ văn bản số 84/HĐTVCSVN-TCCB ngày 02/3/2018 của Hội đồng thành viên Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam về việc thỏa thuận kéo dài thời gian giữ chức vụ đến thời điểm đủ tuổi nghỉ hưu theo quy định đối với Tổng giám đốc Công ty cổ phần phát triển đô thị và khu công nghiệp Cao su Việt Nam;

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 Quy định tiêu chuẩn cán bộ, công nhân viên ban hành kèm theo Quyết định số 29/QĐ-HĐQT ngày 30/12/2005 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần phát triển đô thị và khu công nghiệp Cao su Việt Nam;

Căn cứ các Biên bản họp ngày 01/12/2017 của Ban chi ủy chi bộ Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam về việc thống nhất xin chủ trương kéo dài thời gian giữ chức vụ Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc kiêm Kế toán trưởng và Phó Tổng giám đốc Công ty;

Căn cứ Tờ trình số 209/TTr-VNC ngày 01/12/2017 của Công ty về việc xin chủ trương kéo dài thời gian giữ chức vụ Tổng giám đốc Công ty đối với ông Nguyễn Văn Thành;

Căn cứ Bản tự nhận xét, đánh giá của Ông Nguyễn Văn Thành - Tổng giám đốc Công ty;

Căn cứ các văn bản trả lời của các thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty về việc kéo dài thời gian giữ chức vụ và bổ nhiệm lại chức vụ của Ban điều hành Công ty;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 Công ty cổ phần phát triển đô thị và khu công nghiệp Cao su Việt Nam xem xét, thông qua nội dung sau:

- Ông Nguyễn Văn Thành - Tổng giám đốc Công ty (sinh ngày: 11/12/1959), trình độ: Kỹ sư, chuyên ngành: Kinh tế xây dựng, được bổ nhiệm chức vụ Tổng giám đốc theo Quyết định số 82/QĐ-HĐQT ngày 12/9/2011 của Hội đồng quản trị Công ty.

Trong thời gian được giao giữ chức vụ Tổng giám đốc Công ty, Ông Nguyễn Văn Thành đã quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo đúng các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Quyết định của Hội đồng quản trị. Tổ chức chỉ đạo các Phòng, Ban

chuyên môn của Công ty triển khai thực hiện và hoàn thành một số hạng mục công trình quan trọng của KCN Cộng Hòa như: Di dời đường điện 22KV, 35KV và 110KV chạy qua KCN; Nút giao thông đầu nối Khu công nghiệp với Quốc lộ 18; Thi công tuyến đường RD01 - Giai đoạn I và các gói thầu thi công san lấp mặt bằng KCN để xây dựng Trạm xử lý nước thải tập trung và Trạm cung cấp nước sạch cho KCN... Xây dựng và duy trì tốt mối quan hệ với lãnh đạo UBND Tỉnh và các Sở, Ban, Ngành trên địa bàn tỉnh Hải Dương, từ đó tranh thủ được sự giúp đỡ, tạo điều kiện để đẩy nhanh tiến độ triển khai đầu tư hạ tầng Khu công nghiệp, đem lại hiệu quả cho Công ty.

Theo quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ hoạt động của Công ty, nhiệm kỳ của chức vụ Tổng giám đốc là 05 năm. Căn cứ Quyết định bổ nhiệm số 82/QĐ-HĐQT ngày 12/9/2011 thì thời điểm phải bổ nhiệm lại chức vụ Tổng giám đốc là ngày 12/9/2016 nhưng do sơ suất của bộ phận quản lý nhân sự nên hiện nay Ông Nguyễn Văn Thành đã quá thời hạn bổ nhiệm lại, tuy nhiên nếu bổ nhiệm lại thì không đủ tiêu chuẩn theo quy định về thời gian công tác (*Ông Nguyễn Văn Thành sẽ nghỉ để hưởng chế độ hưu trí kể từ ngày 01/01/2020*).

Từ những lý do nêu trên và để công tác chỉ đạo, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty được liên tục, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 xem xét, chấp thuận nội dung sau:

- Kéo dài thời gian giữ chức vụ Tổng giám đốc Công ty đối với Ông Nguyễn Văn Thành đến hết ngày 31/12/2019 và thực hiện nghỉ việc để hưởng chế độ hưu trí từ ngày 01/01/2020.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 xem xét, thông qua.

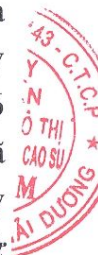
**Trân trọng kính trình!**

**Nơi nhận:**

- Như K/g;
- Lưu: VT, VP.HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Phạm Trung Thái**







Hải Dương, ngày tháng năm 2018

DỰ THẢO

## TỜ TRÌNH

Về việc thông qua Điều lệ hoạt động (bản sửa đổi, bổ sung lần thứ 2)  
của Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018  
Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;

Căn cứ Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 19/6/2006 và Luật chứng khoán sửa đổi, bổ sung số 62/2010/QH12 ngày 24/11/2010 và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn liên quan;

Căn cứ Nghị định số 71/2017/NĐ-CP ngày 06/6/2017 của Chính phủ hướng dẫn về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng;

Căn cứ Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;

Căn cứ Thông tư số 95/2017/TT-BTC ngày 22/9/2017 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 71/2017/NĐ-CP ngày 06/6/2017 của Chính phủ hướng dẫn về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng;

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 bản dự thảo Điều lệ sửa đổi, bổ sung được công bố thông tin trên Website Công ty từ ngày 19/3/2018;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 của Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam xem xét, thông qua Điều lệ sửa đổi, bổ sung, cụ thể như sau:

Ngày 04/7/2012, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012 của Công ty đã ban hành Nghị quyết số 03/2012/NQ-ĐHĐCĐ, trong đó Đại hội đồng cổ đông đã thông qua các nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty (sửa đổi, bổ sung lần 1) cho phù hợp với các quy định của Luật doanh nghiệp 2005 và Thông tư 121/2012/TT-BTC ngày 26/7/2012 của Bộ tài chính quy định về quản trị Công ty áp dụng cho Công ty đại chúng.

Năm 2014, Quốc hội nước Việt Nam khóa 13 ban hành Luật doanh nghiệp 2014 thay thế cho Luật doanh nghiệp 2005. Vì vậy tại phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 ngày 23/6/2016, Đại hội đã biểu biểu quyết thông qua chủ trương sửa đổi, bổ sung Điều lệ hoạt động Công ty, giao Chủ tịch HĐQT chỉ đạo Tổng giám đốc xây dựng các nội dung cần sửa đổi, bổ sung cho phù hợp với quy định của Luật doanh nghiệp



2014. Tuy nhiên tại thời điểm đó, Chính phủ và Bộ tài chính chưa ban hành các Nghị định và Thông tư hướng dẫn để doanh nghiệp thực hiện nên Công ty chưa triển khai thực hiện việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ.

Ngày 06/6/2017, Chính phủ ban hành Nghị định số 71/2017/NĐ-CP hướng dẫn về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng và Bộ tài chính ban hành Thông tư số 95/2017/TT-BTC ngày 22/9/2017 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 71/2017/NĐ-CP ngày 06/6/2017 của Chính phủ hướng dẫn về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng (trong đó quy định Điều lệ mẫu để các Công ty đại chúng tham khảo và áp dụng);

Để các nội dung của Điều lệ Công ty ngày càng hoàn thiện làm cơ sở phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, đồng thời đảm bảo việc tuân thủ các quy định mới của pháp luật hiện hành áp dụng cho Công ty đại chúng, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 xem xét, thông qua Điều lệ Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam (*Bản sửa đổi, bổ sung lần thứ 2*).

(*Gửi kèm theo Tờ trình này là Bản tổng hợp các nội dung đề xuất sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty và toàn văn dự thảo Điều lệ hoạt động của Công ty sửa đổi, bổ sung lần thứ 2 và được công bố thông tin trên Website: [vinaruco.com.vn](http://vinaruco.com.vn)*).

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 xem xét, thông qua.

**Trân trọng kính trình!**

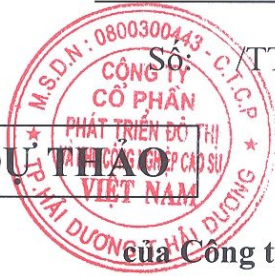
**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, VP.HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Phạm Trung Thái**





Số: /TTr-HĐQT

Hải Dương, ngày tháng năm 2018

## TỜ TRÌNH

Về việc ban hành Quy chế nội bộ về quản trị Công ty  
của Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam

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

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;

Căn cứ Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 19/6/2006 và Luật chứng khoán sửa đổi, bổ sung số 62/2010/QH12 ngày 24/11/2010 và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn liên quan;

Căn cứ Nghị định số 71/2017/NĐ-CP ngày 06/6/2017 của Chính phủ hướng dẫn về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng;

Căn cứ Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;

Căn cứ Thông tư số 95/2017/TT-BTC ngày 22/9/2017 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 71/2017/NĐ-CP ngày 06/6/2017 của Chính phủ hướng dẫn về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng;

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 bản dự thảo Quy chế nội bộ về quản trị Công ty được công bố thông tin trên Website Công ty từ ngày 19/3/2018;

Theo hướng dẫn tại Thông tư số 121/2012/TT-BTC ngày 26/7/2012 của Bộ Tài chính, quy định quản trị công ty áp dụng cho các công ty đại chúng, ngày 28/11/2013 Hội đồng quản trị Công ty đã có quyết định số 183/QĐ-HĐQT về việc ban hành Quy chế tạm thời về hoạt động quản trị Công ty. Tuy nhiên hiện nay Thông tư nêu trên đã hết hiệu lực pháp luật và Chính phủ đã ban hành Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/6/2017 của Chính phủ hướng dẫn về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng và Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư 95/2017/TT-BTC ngày 22/9/2017 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 71/2017/NĐ-CP ngày 06/6/2017 của Chính phủ hướng dẫn về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng (kèm theo bản Quy chế mẫu).

Thực hiện các quy định của pháp luật hiện hành, Công ty phải xây dựng và ban hành Quy chế nội bộ về quản trị Công ty nhằm đảm bảo cho Công ty được điều hành và kiểm soát



theo những nguyên tắc, quy định pháp luật về quản trị Công ty để giảm thiểu các rủi ro đối với Công ty, đồng thời bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông và Công ty.

Từ lý do nêu trên, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 xem xét, thông qua việc ban hành Quy chế nội bộ về quản trị Công ty đối với Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam thay thế cho Quy chế tạm thời về quản trị Công ty được ban hành theo Quyết định số 183/QĐ-HĐQT ngày 28/11/2013 của Hội đồng quản trị.

*(Gửi kèm theo Tờ trình này là Dự thảo Quy chế quản trị Công ty, đã được công bố thông tin trên Website: [vinaruco.com.vn](http://vinaruco.com.vn)).*

**Trân trọng kính trình!**

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, VP.HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Phạm Trung Thái**

