

Mẫu 08_CBT/SGDHN

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

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

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

Số: 185/CBTT-VNC
V/v: Công bố thông tin

Hải Dương, ngày 16 tháng 5 năm 2019

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

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

1. Tên tổ chức: Cổ phần phát triển đô thị và khu công nghiệp cao su Việt Nam
2. Mã chứng khoán: VRG
3. Địa chỉ trụ sở chính: Số 12 Nguyễn An, phường 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: Ông **Phạm Ngọc Thảo**, chức vụ: Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng.
6. Loại thông tin công bố: Thông tin bất thường.
7. Nội dung của thông tin công bố: Bổ sung và sửa đổi tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019.
8. Thông tin này sẽ được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty tại đường dẫn: <http://vinaruco.com.vn>
9. Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Người được ủy quyền công bố thông tin



Phạm Ngọc Thảo



Số: 147/BC-HĐQT

Hải Dương, ngày 13 tháng 5 năm 2019

BÁO CÁO KIỂM ĐIỂM CÔNG TÁC CHỈ ĐẠO ĐIỀU HÀNH NĂM 2018 VÀ DỰ THẢO KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019 CỦA CÔNG TY

**KÍNH GỬI: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU VIỆT NAM**

Thay mặt Hội đồng quản trị, Tôi xin báo cáo trước Đại hội kết quả công tác chỉ đạo điều hành hoạt động năm 2018 và dự thảo kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019 của Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam như sau:

Trong năm 2018, Hội đồng 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 đồng cổ đông đã thông qua. Các kết quả chính đạt được như sau:

I. Đánh giá kết quả thực hiện nhiệm vụ của Hội đồng quản trị trong năm 2018:

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

- Hiện nay phần lớn các thành viên Hội đồng quản trị của Công ty đang công tác tại các đơn vị nằm trên địa bàn nhiều Tỉnh, Thành khác nhau trên cả nước nên việc thường xuyên tổ chức các cuộc họp để tháo gỡ những tồn tại, vướng mắc trong quá trình hoạt động của Công ty là rất khó khăn. Với tinh thần cố gắng, trách nhiệm đối với sự phát triển của Công ty, khi mỗi phiên họp được tổ chức các thành viên Hội đồng quản trị luôn đem những kiến thức, kinh nghiệm thực tế của bản thân để phối hợp cùng Ban Tổng giám đốc đưa ra những phân tích, đánh giá về các yếu tố thuận lợi, khó khăn của Công ty trong bối cảnh hiện tại, qua đó xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh, cũng như kế hoạch xúc tiến thu hút đầu tư thiết thực để triển khai thực hiện. Cho đến nay các đánh giá, hoạch định chiến lược phát triển Công ty của Hội đồng quản trị cơ bản đúng hướng và đúng pháp luật.

- Hội đồng quản trị đã tập trung chỉ đạo Ban Tổng giám đốc Công ty xác định các giai đoạn đầu tư đối với từng hạng mục công trình hạ tầng của KCN nhằm đảm bảo sự hợp lý, hiệu quả để vừa cân đối nguồn vốn đầu tư triển khai thực hiện dự án vừa đáp ứng được các công trình hạ tầng phục vụ Nhà đầu tư hiện hữu cũng như thu hút thêm các nhà đầu tư mới vào Khu công nghiệp.



- Tiếp tục nghiên cứu để hoàn thành việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ hoạt động và xây dựng Quy chế nội bộ về quản trị Công ty theo hướng hiện đại, văn minh, khoa học, trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

- Với mục tiêu củng cố nội lực, tạo đà phát triển vững chắc cho những năm tiếp theo cũng như khẳng định thương hiệu của Công ty, Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc cùng với toàn thể CB.CNV luôn nêu cao ý thức kỷ luật, trách nhiệm trong tổ chức thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

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

- Năm 2018, bên cạnh việc thường xuyên triển khai công tác kiểm tra, giám sát hoạt động quản lý, điều hành của Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý khác nhằm đảm bảo hoạt động của Công ty luôn tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành, Điều lệ hoạt động và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị cũng luôn tạo điều kiện thuận lợi nhất để Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý tổ chức thực hiện có hiệu quả nhiệm vụ được giao.

II. Kết quả thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2018 của Công ty:

1. Tình hình thực hiện các chỉ tiêu tài chính:

STT	Các chỉ tiêu	Số kế hoạch năm 2018 (triệu đồng)	Số thực hiện năm 2018 (triệu đồng)	So sánh TH với KH	
				TH-KH	(TH/KH)%
1	Tổng Doanh thu	14.873	14.110	(763)	94,9%
1.1	Doanh thu từ kinh doanh hạ tầng (thu từ Công ty TNHH Nice Ceramic)	7.038	7.038	-	100,0%
1.2	Doanh thu cho thuê 20 ha phát sinh trong năm	6.317	-	(6.317)	0,0%
1.3	Doanh thu từ hoạt động tài chính + khác	1.518	7.072	5.554	465,9%
2	Tổng chi phí	13.905	12.161	(-1.744)	87,5%
2.1	Giá vốn KD hạ tầng	7.896	4.840	(3.056)	61,3%
2.2	Chi phí quản lý doanh nghiệp	5.159	7.660	2.501	148,5%
2.3	Chi phí hoạt động tài chính + khác	850	(339)	(1.189)	-39,9%
3	Tổng lợi nhuận trước thuế	968	1.949	981	201,3%
4	Tổng lợi nhuận sau thuế	968	1.949	981	201,3%
5	Lợi nhuận lũy kế sau thuế	(3.788)	(2.807)	981	74,1%
6	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Doanh thu (%)	6,51%	13,81%	7,3	212,2%
7	Nộp Ngân sách	5,0	6,5	1,5	130,0%



2. Tình hình thực hiện đầu tư các công trình hạ tầng kỹ thuật của KCN:

Trong năm 2018, Công ty cơ bản hoàn thành một số công trình và hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật của KCN Cộng Hòa, cụ thể như sau:

TT	Tên công trình/hạng mục công trình	Kế hoạch	Thực hiện	Ghi chú
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)	Hoàn thành	Hoàn thành	
2	Công trình xử lý nước thải giai đoạn 1 - công suất 2.000 m ³ /ngày đêm	Hoàn thành	Hoàn thành	
3	Xây dựng văn phòng làm việc kết hợp nhà ở một số cán bộ công ty (1 tầng)		Chuyển sang năm 2019	
4	Xây dựng Trạm biến áp khu trung tâm điều hành	Hoàn thành	Hoàn thành	
5	Xây dựng các hạng mục phục vụ cấp nước cho khu công nghiệp		Chuyển sang năm 2019	
6	Thi công tuyến đường RD02, RD08	Hoàn thành	Hoàn thành	
7	Thi công đường điện 22KV kéo dài tới khu kỹ thuật+ Trạm biến áp 560 KVA khu kỹ thuật		Ngành điện trực tiếp cấp điện cho nhà đầu tư	
8	Thi công hồ xử lý sự cố và hồ điều hòa khu vực trạm xử lý nước thải	Hoàn thành	Hoàn thành	
9	Tuyến ống thu gom nước thải kết nối hệ thống thoát nước thải của KCN Cộng Hòa với trạm xử lý nước thải	Hoàn thành	Hoàn thành	

***. Một số vấn đề còn tồn tại: Các hạng mục công trình phải chuyển từ năm 2018 sang năm 2019, bao gồm:**

- Xây dựng văn phòng làm việc kết hợp nhà ở một số cán bộ công ty (1 tầng).
- Xây dựng các hạng mục phục vụ cấp nước cho khu công nghiệp.
- Thi công đường điện 22 KV kéo dài tới khu kỹ thuật+ trạm biến áp 560 KVA khu kỹ thuật.

***. Nguyên nhân:**

- Mặc dù Công ty luôn chủ động đẩy mạnh hoạt động xúc tiến thu hút đầu tư vào Khu công nghiệp, nhưng trong 03 Quý đầu năm 2018 tình hình xúc tiến thu hút đầu tư của Công ty vẫn gặp nhiều khó khăn. Sau nhiều lần phân tích và đánh giá tính hiệu quả của Dự án, Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty đã quyết định tạm dừng việc thực hiện đầu tư một số hạng mục công trình để cân nhắc, tính toán các



phương án triển khai đầu tư nhằm đạt hiệu quả tối ưu, nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn vốn của Công ty.

3. Hoạt động xúc tiến thu hút đầu tư vào Khu công nghiệp Cộng Hòa:

Để phục vụ thu hút đầu tư, trong năm 2018 Công ty đã cơ bản hoàn thành phần xây dựng của một số hạng mục như: Nút giao khu công nghiệp với quốc lộ 18, san nền diện tích dở dang của đường 398B cũ, tuyến đường RD01 (giai đoạn 1), RD02, RD08, trạm xử lý nước thải tập trung, trạm biến áp khu trung tâm, san lấp một phần diện tích lô B5. Kết quả trong Quý 4 năm 2018, Công ty đã thu hút được 05 Nhà đầu tư đến từ các nước Trung Quốc, Đài Loan, Hồng Kông... gồm:

STT	Tên Nhà đầu tư	Diện tích thuê (m ²)	Giá cho thuê (USD/m ²)	Phí quản lý, duy tu, bảo dưỡng hạ tầng (USD/m ² /năm)	Phí xử lý nước thải (USD/m ³)
1	Công ty TNHH hàng tiêu dùng Kim Dương Việt Nam	34.992	42,9	0,3	0,6
2	Công ty TNHH Điện tử POYUN Việt Nam	50.067,5	43,0	0,3	0,6
3	Công ty TNHH EASTECH Việt Nam	41.227,5	43,0	0,3	0,6
4	Công ty TNHH công nghệ DAINTY&GEMMY Việt Nam	50.067,5	43,0	0,3	0,6
5	Công ty TNHH SUN ACOUSTIC VINA	41.227,5	43,0	0,3	0,6
Tổng cộng:		217.582			

- Diện tích cho thuê của KCN Cộng Hòa tại thời điểm hiện nay là: 74,31 ha, tỷ lệ lấp đầy của KCN Cộng Hòa đạt 51,1%.

4. Tình hình thực hiện chuyển giao 23,83 ha cho Công ty CP đầu tư BĐS Thành Đông:

Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Thành Đông đã thanh toán đủ số tiền của hợp đồng số 01/HĐCN/TĐCS-PĐ ngày 08/7/2011 và phụ lục hợp đồng số 02 ngày 26/11/2015 với giá trị là: **25.271.656.621** đồng.

III. Dự thảo kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2019:

Mục tiêu chính của Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông trong năm 2019 là tiếp tục đẩy mạnh công tác xây dựng, hoạch định chiến lược đầu tư để Ban Tổng giám đốc tổ chức triển khai thực hiện nhiệm vụ theo đúng các quy định của pháp luật, Điều lệ hoạt động và các Nghị quyết mà Đại hội đồng cổ đông năm 2019 đã thông qua, qua đó đem lại hiệu quả kinh tế cao nhất cho Công ty, đảm bảo lợi ích của



các Cổ đông. Công ty xây dựng một số chỉ tiêu cơ bản của kế hoạch năm 2019 như sau:

1. Kế hoạch thu hút nhà đầu tư:

- Dự kiến diện tích thu hút nhà đầu tư thuê trong năm: 15ha

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

TT	Tên công trình/hạng mục công trình	Giá gói thầu hoặc khái toán (tỷ đồng)			Kế hoạch thực hiện		Ghi chú
		Tổng	Thực hiện 2019	Chuyển sang 2020	Dự kiến TG bắt đầu	Dự kiến thời gian kết thúc	
I	Các công trình cấp bách phục vụ trả hạ tầng cho nhà đầu tư đã vào khu công nghiệp						
1	San nền lô B5	16,0	16,0		Quý II/2019	Quý IV/2019	Phục vụ nhà đầu tư thuê 3,5ha đất tại lô B5
2	Tuyến đường RD03 (giai đoạn 1); Năm 2019 thi công phần nền đường, năm 2020 hoàn thiện mặt đường	33	25,0	8,0	Quý II/2019	Quý II/2020	
3	Tuyến đường RD05	21,0	21,0		Quý II/2019	Quý IV/2019	Phục vụ 4 nhà đầu tư thuê
4	Tuyến đường RD07, RD09	23,0	23,0		Quý II/2019	Quý IV/2019	18,26ha đất tại lô B2
5	Tuyến đường RD04; Năm 2019 thực hiện thiết kế và triển khai thi công phần kết cấu nền đường, năm 2020 hoàn thiện phần còn lại	40,7	30,0	10,7	Quý II/2019	Quý II/2020	Phục vụ nhà đầu tư Nice ceramic thuê 52,55 ha đất tại lô B4
6	Tuyến ống cấp nước sạch từ đồng hồ tổng tới bể nước sạch	2,0	2,0		Quý II/2019	Quý III/2019	Cấp nước cho các nhà đầu tư
7	Trạm biến áp 100KVA	0,5	0,5		Quý II/2019	Quý IV/2019	Cấp điện cho trạm bơm tăng áp và điện chiếu sáng đường RD05
8	Trạm biến áp 560KVA	1,0	1,0		Quý II/2019	Quý IV/2019	Cấp điện cho khu kỹ thuật

443
TY
I AN
ĐÔ TH
IẾP CAO
I.A.M
T.HAI



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



TT	Tên công trình/hạng mục công trình	Giá gói thầu hoặc khái toán (tỷ đồng)			Kế hoạch thực hiện		Ghi chú
		Tổng	Thực hiện 2019	Chuyển sang 2020	Dự kiến TG bắt đầu	Dự kiến thời gian kết thúc	
9	Hệ thống đường điện phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh trong khu công nghiệp				Quý II/2019	Quý IV/2019	<i>Giao Công ty TNHH MTV điện lực Hải Dương bán điện trực tiếp cho nhà đầu tư trong KCN</i>
II	Các công trình triển khai để thu hút nhà đầu tư mới vào khu công nghiệp						
1	San nền lô B3	20,0	20,0		Quý II/2019	Quý IV/2019	<i>Phục vụ thu hút nhà đầu tư vào lô B3 diện tích 16,55ha</i>
2	Tuyến đường RD01 (giai đoạn 2); <i>Năm 2019 tổ chức đấu thầu và khởi công, năm 2020 triển khai thi công tiếp công trình</i>	32,0	1,0	31,0	Quý IV/2019	Quý IV/2020	
3	Cây xanh tuyến đường RD01 (giai đoạn 1)	1,0		1,0	Quý I/2020	Quý II/2020	
4	Tuyến đường RD03 (giai đoạn 2); <i>Năm 2019 thực hiện thiết kế và phê duyệt thiết kế, dự toán; Năm 2020 triển khai thi công</i>	20,0	1,0	19,0	Quý II/2019	Quý IV/2020	<i>Phục vụ thu hút nhà đầu tư vào lô B6,B7 diện tích 32,34ha</i>
5	Tuyến đường RD06; <i>Năm 2019 thực hiện thiết kế và phê duyệt thiết kế, dự toán; Năm 2020 triển khai thi công</i>	30,0	2,0	28,0	Quý II/2019	Quý IV/2020	
6	San nền lô B6, B7; <i>Năm 2019 thực hiện thiết kế và phê duyệt thiết kế, dự toán; Năm 2020 triển khai thi công</i>	35,0	2,0	33,0	Quý II/2019	Quý IV/2020	
7	Di dời trạm bơm Đồng Còi (Nguồn đền bù GPMB)	5,0	5,0		Quý III/2019	Quý IV/2019	<i>Công ty sẽ ứng tiền trả cho hội đồng GPMB thực</i>



TT	Tên công trình/hạng mục công trình	Giá gói thầu hoặc khái toán (tỷ đồng)			Kế hoạch thực hiện		Ghi chú
		Tổng	Thực hiện 2019	Chuyển sang 2020	Dự kiến TG bắt đầu	Dự kiến thời gian kết thúc	
							hiện việc di dời trạm bơm ra vị trí mới để có mặt bằng thu hút nhà đầu tư vào lô B6 diện tích 16,62ha
8	Nhà làm việc Công ty (giai đoạn 2); Năm 2019 tổ chức đấu thầu và khởi công, năm 2020 triển khai thi công tiếp công trình	13,0	6,0	7,0	Quý III/2019	Quý IV/2020	Phục vụ công tác quản lý hạ tầng khu công nghiệp
9	Đào mương, đắp bờ quây phân ranh giới đất	0,5	0,5		Quý III/2019	Quý IV/2019	
10	Chi phí khác	3,3	3,3				
Tổng cộng:		297,0	159,3	137,7			

*** Nhu cầu sử dụng vốn đầu tư cho năm 2019:**

- Nhu cầu vốn cho đầu tư năm 2019 (ước giải ngân khoảng 70% giá trị đầu tư XDCB năm 2019) là: $70\% \times 159,3 \text{ tỷ đồng} = 111,51 \text{ tỷ đồng}$

- Thanh toán hợp đồng còn lại từ 2018 là: 40,48 tỷ đồng

Tổng nhu cầu sử dụng vốn của năm 2019 là: 151,99 tỷ đồng

*** Cân đối nguồn vốn của Công ty năm 2019:**

- Vốn dư năm 2018 (31/12/2018): 76 tỷ đồng

- Số tiền cho thuê cơ sở hạ tầng thu được của các đơn vị thuê hạ tầng đầu quý I.2019 phần diện tích 217.582 m² là: 177,903 tỷ đồng (90% giá trị hợp đồng).

- Dự kiến số tiền thu được của các đơn vị thuê hạ tầng phát sinh trong năm 2019 khoảng 15 ha giá cho thuê chưa có VAT dự kiến bình quân 45 USD/m², tỷ giá USD/VND tạm tính là 23.300 tạm thu được 50% giá trị hợp đồng là: 78,64 tỷ đồng.

- Dự kiến thu nợ của Nice: 15,23 tỷ đồng

Tổng nguồn vốn ước tính năm 2019 là: 347,77 tỷ đồng

*** Nguồn vốn còn lại sang năm 2020 là: 195,78 tỷ đồng**



3. Kế hoạch chỉ tiêu tài chính năm 2019:

STT	Các chỉ tiêu	Đơn vị	Giá trị
1	Tổng Doanh thu	Triệu đồng	73.407,53
1.1	Doanh thu từ cho thuê CSHT	Triệu đồng	54.700,28
1.2	Doanh thu từ thu phí QL duy tu, bảo dưỡng hạ tầng KCN	Triệu đồng	3.455,30
1.3	Doanh thu từ tiền thuê đất	Triệu đồng	4.132,32
1.4	Doanh thu từ hoạt động tài chính +Khác	Triệu đồng	11.119,63
2	Tổng chi phí	Triệu đồng	44.695,74
3	Tổng lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	28.711,79
4	Kết chuyển lỗ năm trước	Triệu đồng	(2.897,6)
5	Tổng lợi nhuận trước thuế sau kết chuyển lỗ	Triệu đồng	25.814,19
6	Thuế TNDN (20%)	Triệu đồng	5.162,84
7	Lợi nhuận lũy kế sau thuế	Triệu đồng	20.651,35
8	Phân phối lợi nhuận		
	- Trích quỹ dự phòng tài chính (5%)	Triệu đồng	619,54
	- Trích quỹ đầu tư phát triển (5%)	Triệu đồng	619,54
	- Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi (5%)	Triệu đồng	619,54
	- Lợi nhuận sau trích lập các quỹ	Triệu đồng	18.792,73
	- Chia cổ tức (Dự kiến tỷ lệ chia là 7%)	Triệu đồng	18.126,42
	- Lợi nhuận để lại	Triệu đồng	666,31
9	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/vốn điều lệ	%	11%
10	Nộp Ngân sách	Triệu đồng	8.328,11
	- GTGT phải nộp	Triệu đồng	2.881,88
	- Thuế TNDN phải nộp	Triệu đồng	5.441,23
	- Các thuế khác	Triệu đồng	5,00

4. Kế hoạch phát triển nguồn nhân lực:

Với mục tiêu đáp ứng nhanh, kịp thời các yêu cầu trong tình hình mới, Hội đồng quản trị Công ty tiếp tục chỉ đạo Ban Tổng giám đốc kiểm tra, rà soát toàn bộ lực lượng nhân sự của Công ty, để triển khai công tác tuyển dụng mới cũng như bố trí, sắp xếp, điều chỉnh lại nhân sự của các Phòng, Ban, để từ đó đảm bảo từng cá nhân phát huy được phẩm chất chuyên môn cao nhất nhằm nâng cao hiệu suất, hiệu quả công việc.

5. Kế hoạch xúc tiến, thu hút đầu tư:

Để công tác xúc tiến, thu hút đầu tư năm 2019 của Công ty đạt hiệu quả theo kế hoạch đề ra, Hội đồng quản trị sẽ tiếp tục cùng với Ban Tổng giám đốc tập trung nghiên cứu các giải pháp đổi mới công tác xúc tiến, thu hút đầu tư vào Khu công nghiệp Cộng Hòa trên cơ sở đảm bảo linh hoạt, hiệu quả và đúng quy định pháp luật.



Trên đây là báo cáo kiểm điểm công tác chỉ đạo điều hành năm 2018 và dự thảo kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019 của Công ty cổ phần Phát triển đô thị và khu công nghiệp Cao su Việt Nam.

Thay mặt Hội đồng quản trị, Tôi xin chân thành cảm ơn sự cố gắng, nỗ lực của toàn thể CB.CNV Công ty, sự tin tưởng và hỗ trợ của Quý cổ đông, các Nhà đầu tư đối với Công ty trong thời gian vừa qua và mong tiếp tục nhận được sự quan tâm hỗ trợ nhiều hơn nữa trong năm 2019 để Công ty hoàn thành các chỉ tiêu, kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Kính chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

Nơi nhận:

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Phạm Trung Thái

Số: 173/BC-VNC

Hải Dương, ngày 25 tháng 4 năm 2019

BÁO CÁO

**Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2018, thực hiện đến tháng 4/2019 và
Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019**

**Kính gửi: - HĐQT Công ty CP phát triển đô thị và KCN cao su Việt Nam
- Đại hội đồng cổ đông Công ty**

Căn cứ nghị quyết 02/2018/NQ-ĐHĐCĐ ngày 08 tháng 06 năm 2018 và Nghị quyết của HĐQT số 02/2018/NQ-HĐQT ngày 07 tháng 06 năm 2018 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 2018, thực hiện đến tháng 4/2019 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019, cụ thể như sau:

PHẦN I

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2018

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

1. Đánh giá chung:

Năm 2018 là năm thứ 3 kể từ khi khu công nghiệp Cộng Hòa được phê duyệt điều chỉnh quy hoạch từ quy mô 357ha xuống còn 201ha. Thực hiện các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và quyết định của Hội đồng quản trị, Ban điều hành công ty đã tích cực, chủ động tham mưu đề xuất kế hoạch triển khai thực hiện đầu tư xây dựng hạ tầng khu công nghiệp để thu hút các Nhà đầu tư trong và ngoài nước. Kết quả tính đến cuối năm 2018, hạ tầng của khu công nghiệp đã xây dựng hoàn thành các hạng mục công trình: Nút giao khu công nghiệp với quốc lộ 18, san nền diện tích dờ dang của đường 398B cũ, tuyến đường RD01 (giai đoạn 1), RD02, RD08, trạm xử lý nước thải tập trung, trạm biến áp khu trung tâm, san lấp một phần diện tích lô B5.

Các công trình sau khi hoàn thành đã tạo diện mạo mới cho khu công nghiệp, sức hấp dẫn của khu công nghiệp đối với các Nhà đầu tư thay đổi rõ rệt và có nhiều tín hiệu rất tích cực.

2. Kết quả thực hiện hoạt động đầu tư:

2.1. Công tác thu hút đầu tư:

Năm 2018, hoạt động thu hút đầu tư vào khu công nghiệp có những thuận lợi nhất định, trong xu hướng làn sóng đầu tư đến từ các nước, nhất là Đài Loan, Trung Quốc, Hàn Quốc chuyển hướng sang Việt Nam. Công ty đã tích cực triển khai nhiều hoạt động xúc tiến đầu tư nhằm thu hút các Nhà đầu tư đến với khu công nghiệp Cộng

Hòa. Kết quả là đến tháng 11 và tháng 12 năm 2018 Công ty đã ký hợp đồng thuê hạ tầng với 05 nhà đầu tư với diện tích cho thuê là 21,76ha.

Trong đó:

STT	Tên Nhà đầu tư	Diện tích thuê (m ²)	Giá cho thuê (USD/m ²)	Phí quản lý, duy tu, bảo dưỡng hạ tầng (USD/m ² /năm)	Phí xử lý nước thải (USD/m ³)
1	Công ty TNHH hàng tiêu dùng Kim Cương Việt Nam	34.992	42,9	0,3	0,6
2	Công ty TNHH điện tử POYUN Việt Nam	50.067,5	43,0	0,3	0,6
3	Công ty TNHH EASTECH Việt Nam	41.227,5	43,0	0,3	0,6
4	Công ty TNHH công nghệ DAINTY&GEMMY Việt Nam	50.067,5	43,0	0,3	0,6
5	Công ty TNHH SUN ACOUSTIC VINA	41.227,5	43,0	0,3	0,6
Tổng cộng:		217.582			

Nâng tổng số diện tích cho thuê của khu công nghiệp lên 74,31 ha (đạt 51,1% tỷ lệ lấp đầy).

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

TT	Tên công trình/hạng mục công trình	Kế hoạch	Thực hiện	Ghi chú
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)	Hoàn thành	Hoàn thành	
2	Công trình xử lý nước thải giai đoạn 1 - công suất 2.000 m ³ /ngày đêm	Hoàn thành	Hoàn thành	
3	Xây dựng văn phòng làm việc kết hợp nhà ở một số cán bộ công ty (1 tầng)		Chuyển sang năm 2019	
4	Xây dựng Trạm biến áp khu trung tâm điều hành	Hoàn thành	Hoàn thành	
5	Xây dựng các hạng mục phục vụ cấp nước cho khu công nghiệp		Chuyển sang năm 2019	
6	Thi công tuyến đường RD02, RD08	Hoàn thành	Hoàn thành	
7	Thi công đường điện 22KV kéo dài tới khu kỹ thuật+ Trạm biến áp 560 KVA khu kỹ thuật		Giao cho ngành điện trực tiếp cấp điện cho nhà đầu tư	
8	Thi công hồ xử lý sự cố và hồ điều hòa khu vực trạm xử lý nước thải	Hoàn thành	Hoàn thành	
9	Tuyến ống thu gom nước thải kết nối hệ thống thoát nước thải của KCN Công Hòa với trạm xử lý nước thải	Hoàn thành	Hoàn thành	

Phân tích yếu tố ảnh hưởng đến việc chậm triển khai một số hạng mục của năm kế hoạch 2018:

*** Xây dựng văn phòng làm việc kết hợp nhà ở một số cán bộ công ty (1 tầng):**

Công trình Nhà làm việc công ty đã được Công ty xây dựng kế hoạch thực hiện vào năm 2018. Tuy nhiên do việc không thu hút được đầu tư vào khu công nghiệp năm 2017 và đầu năm 2018 nên lãnh đạo tập đoàn đã có ý kiến điều chỉnh giảm chi phí đầu tư với các công trình hạ tầng trong đó có công trình nhà làm việc. Thực hiện nội dung ý kiến chỉ đạo đó, HĐQT đã phê duyệt phân kỳ đầu tư công trình nhà làm việc, trong đó: giai đoạn 1 sẽ thực hiện vào đầu năm 2019 với chi phí đầu tư khoảng 2 tỷ đồng, giai đoạn 2 sẽ thực hiện khi cân đối đủ nguồn vốn. Hiện nay Công ty đang thực hiện công tác lựa chọn nhà thầu thi công công trình nhà làm việc công ty giai đoạn 1. Dự kiến công trình nhà làm việc Công ty (giai đoạn 1) sẽ hoàn thành trong Quý III/2019.

*** Xây dựng các hạng mục phục vụ cấp nước cho khu công nghiệp:**

Sau nhiều lần cân nhắc, phân tích đánh giá việc thực hiện xây dựng nhà máy sản xuất nước sạch và phương án mua nước sạch của đơn vị cấp nước. HĐQT đã quyết định trước mắt khu công nghiệp sẽ mua nước sạch từ Công ty cổ phần kinh doanh nước sạch Hải Dương. Hai đơn vị đã thống nhất phương án cấp nước cho khu công nghiệp cũng như điểm đầu nối cấp nước.

Thực hiện quyết định của HĐQT, Công ty đã ký hợp đồng với đơn vị tư vấn thực hiện thiết kế các hạng mục để phục vụ chứa và cấp nước cho khu công nghiệp gồm: Bể chứa nước, tuyến ống cấp nước từ điểm đầu nối vào bể chứa nước của khu công nghiệp. Hiện nay hồ sơ thiết kế của các hạng mục đã hoàn thành, trình Sở Xây dựng tỉnh Hải Dương thẩm định hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công- dự toán.

*** Thi công đường điện 22 KV kéo dài tới khu kỹ thuật+ trạm biến áp 560 KVA khu kỹ thuật:**

Hệ thống đường điện của khu công nghiệp Cộng Hòa hiện nay đã có: Trạm biến áp 110KV (Do nhà đầu tư Niceramic đầu tư để mua điện trực tiếp từ Điện lực Hải Dương), hệ thống đường dây trung thế 22KV, 35KV qua các lô đất B1,B2,B3,B6. Khi đã có đường dây trung thế kéo đến thì Điện lực Hải Dương sẽ bán điện trực tiếp cho các nhà đầu tư hoạt động trong khu vực đó. Diện tích đã được cấp điện của khu công nghiệp khoảng 113 ha. Diện tích còn lại chưa có đường điện hạ thế khoảng 32 ha.

Với mục đích vừa quản lý được nhà đầu tư đồng thời tiết giảm chi phí đầu tư hạ tầng nhưng vẫn đảm bảo có hạ tầng phục vụ nhà đầu tư. Trong thời gian vừa qua, sau khi xem xét đánh giá hiệu quả đầu tư, HĐQT đã chấp thuận cho phép nhà đầu tư thứ cấp tự bỏ vốn 100% để đầu tư đường điện để cấp điện cho các doanh nghiệp thuê hạ tầng trong khu công nghiệp. Nhà đầu tư điện thứ cấp đã có bản cam kết thực hiện đầu tư hệ thống điện để cấp điện cho nhà đầu tư thuê hạ tầng trong khu công nghiệp với Công ty cổ phần phát triển đô thị và khu công nghiệp cao su Việt Nam.

Tuy nhiên, sau một thời gian triển khai. Nhà đầu tư điện thứ cấp đã không thực hiện đúng các cam kết với Công ty để thực hiện cấp điện cho các nhà đầu tư đã thuê hạ tầng của khu công nghiệp. Ngày 12/4/2019 HĐQT Công ty đã có quyết định hủy bỏ cam kết đối với nhà đầu tư điện thứ cấp.

Để đảm bảo cấp điện kịp thời cho các nhà đầu tư đã thuê hạ tầng của khu công nghiệp cũng như cấp điện để vận hành hệ thống trạm xử lý nước thải của khu công nghiệp trong thời gian sớm nhất. Công ty sẽ tiến hành đàm phán lại với Công ty TNHH MTV điện lực Hải Dương để bán điện trực tiếp cho các nhà đầu tư cũng như cho Công ty.

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

Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Thành Đông đã thanh toán đủ số tiền của hợp đồng số 01/HĐCN/TĐCS-PĐ ngày 08/7/2011 và phụ lục hợp đồng số 02 ngày 26/11/2015 với giá trị là 25.271.656.621 đồng.

4. Tình hình thu hồi công nợ của Công ty TNHH Nice Ceramic

Công nợ của Công ty TNHH Nice Ceramic tính đến ngày 31/12/2018 là: 8.213.751.900 đồng. Công ty TNHH Nice Ceramic mới chỉ ký biên bản đối chiếu công nợ đến hết tháng 02/2018.

Công ty thường xuyên gửi biên bản đối chiếu công nợ hàng tháng xong Công ty TNHH Nice Ceramic không ký xác nhận công nợ.

Công ty đã trực tiếp đến văn phòng làm việc với bà Vũ Thị Sa, người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Nice Ceramic để đòi nợ và đối chiếu công nợ nhưng bà Sa vẫn không ký và chưa trả tiền. Công ty TNHH Nice Ceramic có kiến nghị như sau:

- Xem xét miễn phí quản lý vì chủ đầu tư chưa hoàn chỉnh hạ tầng.
- Xem xét miễn giảm tiền thuê đất theo quy định của nhà nước.

Tuy nhiên đến nay Công ty vẫn chưa nhận được văn bản kiến nghị của Công ty TNHH Nice Ceramic để Công ty báo cáo HĐQT xem xét giải quyết. Công ty xác định hợp đồng với Công ty TNHH Nice Ceramic sẽ có xảy ra phát sinh tranh chấp. Có thể phải đưa ra trước pháp luật. Đề nghị có biện pháp mạnh để thu hồi công nợ của Công ty TNHH Nice Ceramic.

5. Công tác giải phóng mặt bằng:

Phối hợp Hội đồng GPMB thị xã Chí Linh giải quyết các tồn tại liên quan đến công tác GPMB:

- Đã di chuyển 11 ngôi mộ trong lô B6.
- Làm việc với UBND thành phố Chí Linh giải quyết và xử lý bãi rác trong khu công nghiệp và có sự chuyển biến tích cực.

II. Tình hình thực hiện một số chỉ tiêu tài chính năm 2018:

1. Tình hình thực hiện một số chỉ tiêu tài chính năm 2018

STT	Các chỉ tiêu	Số kế hoạch năm 2018 (triệu đồng)	Số thực hiện năm 2018 (triệu đồng)	So sánh TH với KH	
				TH-KH	(TH/KH)%
1	Tổng Doanh thu	14.873	14.110	(763)	94,9%

1.1	Doanh thu từ kinh doanh hạ tầng (thu từ Công ty TNHH Nice ceramic)	7.038	7.038	-	100,0%
1.2	Doanh thu cho thuê 20 ha phát sinh trong năm	6.317	-	(6.317)	0,0%
1.3	Doanh thu từ hoạt động tài chính+ khác	1.518	7.072	5.554	465,9%
2	Tổng chi phí	13.905	12.161	(-1.744)	87,5%
2.1	Giá vốn KD hạ tầng	7.896	4.840	(3.056)	61,3%
2.2	Chi phí quản lý doanh nghiệp	5.159	7.660	2.501	148,5%
2.3	Chi phí hoạt động tài chính + khác	850	(339)	(1.189)	-39,9%
3	Tổng lợi nhuận trước thuế	968	1.949	981	201,3%
4	Tổng lợi nhuận sau thuế	968	1.949	981	201,3%
5	Lợi nhuận lũy kế sau thuế	(3.788)	(2.807)	981	74,1%
6	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Doanh thu (%)	6,51%	13,81%	7,3	212,2%
7	Nộp Ngân sách	5,0	6,5	1,5	130,0%

2. Đánh giá tình hình thực hiện một số chỉ tiêu tài chính năm 2018

Năm 2018, Công ty đã hoàn thành các chỉ tiêu tài chính mà ĐH ĐCĐ thông qua cụ thể như sau:

- Tổng Doanh thu của Công ty đạt 14.110 triệu đồng, giảm 763 triệu đồng, đạt 94,87% so với kế hoạch năm 2018 đề ra do:

+ Giảm doanh thu kinh doanh hạ tầng 6.317 triệu đồng, do xúc tiến kêu gọi nhà đầu tư khó khăn. Tuy nhiên, cuối năm 2018 đã có thêm 5 nhà đầu tư mới đến ký Biên bản thỏa thuận giữ đất nhưng chưa có hợp đồng thuê đất nên chưa hoạch toán doanh thu được phần diện tích 21,76ha. Đầu năm 2019 đã ký kết xong hợp đồng thuê đất với 5 nhà đầu tư này và hạch toán doanh thu vào quý 1 năm 2019, theo phương pháp phân bổ cho thời gian thuê của các nhà đầu tư trong khu công nghiệp, tạo được sự ổn định lợi nhuận lâu dài và an toàn tài chính cho các năm tiếp theo.

+ Tăng doanh thu hoạt động tài chính và hoạt động khác là 5.554 triệu đồng: Do xúc tiến kêu gọi nhà đầu tư khó khăn, công ty đã điều chỉnh triển khai lùi lại một số công trình cho phù hợp với thực tế, theo đó điều chỉnh dòng tiền để đem lại hiệu quả cao hơn.

- Tổng chi phí của Công ty là 12.161 triệu đồng giảm 1.744 triệu đồng chỉ còn 87,46 % so với kế hoạch là do:

+ Trong năm giá vốn KD hạ tầng giảm (tương ứng doanh thu giảm chưa thực hiện được theo kế hoạch số tiền là 3.056 triệu đồng).

+ Chi phí tài chính giảm 1.189 triệu đồng (vì trong năm Công ty đã nhận được số tiền thanh toán từ việc giải thể Công ty CP quản lý quỹ đầu tư Sài Gòn – Hà Nội).

- Tổng lợi nhuận Công ty đạt 1.949 triệu đồng tăng 981 triệu đồng so với KH, đạt 201,340% so với kế hoạch đặt ra là do vận hành các khoản thu nhập tài chính hợp lý, làm cho lỗ lũy kế giảm xuống còn 74,10% so với KH.

- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu đạt 13,81% tăng 212,14 % so với KH.

- Nộp ngân sách là 6,5 triệu đồng tăng 130% so với KH là do trong năm phát sinh phải nộp khoản thuế thu nhập cá nhân.

Công ty đã rất cố gắng để hoàn thành kế hoạch năm 2018 nói chung và kế hoạch tài chính nói riêng. Tuy nhiên, lợi nhuận năm 2018 chưa cao, chưa đủ bù đắp lỗ lũy kế và chưa chia được cổ tức cho các cổ đông. Trong mấy năm tới, Công ty sẽ thúc đẩy hoàn thiện hạ tầng, thu hút thêm nhiều nhà đầu tư đến thuê lại đất và lấp đầy KCN Cộng Hòa thì lợi nhuận sẽ cao hơn rất nhiều, chia được cổ tức cho các cổ đông.

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

1. Công tác tổ chức cán bộ.

Năm 2018, công tác tổ chức cán bộ không có biến động lớn, người lao động luôn yên tâm công tác. Một số bộ phận, phòng, ban vẫn còn thiếu cán bộ có trình độ chuyên môn như: phòng Kế hoạch Đầu tư, phòng Tài chính-Kế toán và Ban quản lý dự án số 1. Kết quả thực hiện như sau:

- Tuyển dụng 03 cán bộ bổ sung cán bộ quản lý, phòng KH-ĐT, Ban QLDA số 1.

- Xây dựng quy hoạch, bổ sung quy hoạch cán bộ quản lý giai đoạn 2016-2021 và giai đoạn 2021-2026 cho 05 cán bộ thuộc diện Tập đoàn quản lý và 05 cán bộ thuộc diện HDQT quản lý.

- Xin chủ trương, thỏa thuận, bổ nhiệm, bổ nhiệm lại, bổ nhiệm kéo dài cho 03 cán bộ quản lý, Ban điều hành.

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

- Chấm dứt hợp đồng lao động cho 03 CB, CNV theo nguyện vọng của người lao động.

- Tình hình lao động trong năm: Tổng số lao động làm việc 23 CB.CNV.

Trong đó:

+ Ban Tổng giám đốc : 03 người.

+ Ban Kiểm soát : 01 người.

+ Giúp việc Ban điều hành : 01 người (đ/c Nguyễn Thế Phương được giao nhiệm vụ giúp việc cho Ban điều hành trong thời gian chờ Tập đoàn có văn bản thỏa thuận bổ nhiệm giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc Công ty).

+ Văn phòng HDQT : 02 người.

+ Phòng Tài chính-Kế toán : 03 người.

+ Phòng Tổ chức-Hành chính : 04 người.

+ Phòng Kế hoạch-Đầu tư : 02 người.

+ Ban quản lý dự án số 1 : 07 người.

Với lực lượng lao động trên, năm 2018 Công ty vẫn phải bố trí phân công cán bộ chuyên môn kiêm nhiệm hoặc tham gia hỗ trợ một số phòng, ban để hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao.

2. Công tác đào tạo.

Công ty tập trung hỗ trợ cán bộ tham gia các khoá tập huấn bổ sung nghiệp vụ để đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ.

3. Công tác lao động và thu nhập.

- Về lao động: - Tổng số CB, CNV lao động đến 31/12/2018 là: 23 người.

Trong đó: + Nam: 16 chiếm 69,5%.

+ Nữ : 07 chiếm 30,5%.

- Chất lượng lao động:

Trong đó: + Đại học : 20 chiếm 87,0%.

+ Trung cấp : 1 chiếm 4,3%.

+ Công nhân kỹ thuật: 2 chiếm 8,7%.

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

+ Quỹ tiền lương thực hiện: 3.008.884.000 đồng.

+ Lương bình quân tháng: 11.062.074 đồng/người.

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

Năm 2018, Công ty đã thực hiện tốt các chế độ chính sách cho người lao động như: 100% CB.CNV được ký hợp đồng lao động, được tham gia BHXH, BHYT, BHTN và đã giải quyết kịp thời cho các trường hợp ốm đau, thai sản. Thực hiện công tác nâng bậc lương, xếp lương cho 04 cán bộ công nhân viên đảm bảo đúng thời gian và đúng quy định. Tổ chức khám sức khỏe, phân loại sức khỏe cho 22/23 cán bộ, công nhân viên trong Công ty đạt 96%.

5. Công tác quản lý hành chính:

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

6. Công tác an toàn vệ sinh lao động:

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

7. Công tác đoàn thể:

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

PHẦN II
KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019

I. Tình hình thực hiện từ tháng 01 đến tháng 4 năm 2019:

Các công việc Công ty triển khai từ đầu năm đến nay (Tháng 4/2019) gồm:

- Hoàn thành cấp quyền sử dụng đất cho các nhà đầu tư đã thuê hạ tầng trong khu công nghiệp.
- Phối hợp hỗ trợ các nhà đầu tư đã thuê hạ tầng của khu công nghiệp làm các thủ tục đầu tư, môi trường và xin cấp phép xây dựng.
- Hoàn thiện cấp phép xả thải để chuẩn bị nghiệm thu đưa công trình trạm xử lý nước thải của khu công nghiệp đi vào hoạt động.
- Khởi công xây dựng hồ điều hòa khu vực trạm xử lý nước thải.
- Triển khai thực hiện thiết kế các công trình: Tuyến đường RD03 (GD1), tuyến đường RD05, RD07, RD09, các hạng mục công trình cấp nước cho khu công nghiệp. Trình cơ quan chức năng thẩm định, trình HĐQT phê duyệt để đấu thầu thi công hạ tầng khu công nghiệp.
- Lập hồ sơ mời thầu để lựa chọn nhà thầu thi công các công trình: Nhà làm việc công ty (giai đoạn 1), san lấp mặt bằng bổ sung lô B5, san lấp mặt bằng lô B3.
- Hoàn thiện hồ sơ trình HĐQT phê duyệt quyết toán các hạng mục công trình đã thi công xây dựng hoàn thành.

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

1. Kế hoạch thu hút nhà đầu tư:

Dự kiến diện tích thu hút nhà đầu tư thuê trong năm: 15 ha

2. Kế hoạch đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng:

Căn cứ tình hình sản xuất kinh doanh và năng lực hiện có của Công ty cổ phần phát triển đô thị và khu công nghiệp cao su Việt Nam.

Căn cứ văn bản số 158/HĐQTCSVN-KHĐT của Tập đoàn công nghiệp cao su Việt Nam về việc thỏa thuận tạm thời kế hoạch năm 2019. Công ty cổ phần phát triển đô thị và khu công nghiệp cao su Việt Nam xây dựng kế hoạch triển khai, cụ thể như sau:

TT	Tên công trình/hạng mục công trình	Giá gói thầu hoặc khái toán (tỷ đồng)			Kế hoạch thực hiện		Ghi chú
		Tổng	Thực hiện 2019	Chuyển sang 2020	Dự kiến TG bắt đầu	Dự kiến thời gian kết thúc	
I	Các công trình cấp bách phục vụ trả hạ tầng cho nhà đầu tư đã vào khu công nghiệp						
1	San nền lô B5	16,0	16,0		Quý II/2019	Quý IV/2019	Phục vụ nhà đầu tư thuê 3,5ha đất tại lô B5
2	Tuyến đường RD03 (giai đoạn 1); Năm 2019 thi công phần nền đường, năm 2020 hoàn thiện mặt đường	33	25,0	8,0	Quý II/2019	Quý II/2020	
3	Tuyến đường RD05	21,0	21,0		Quý II/2019	Quý IV/2019	Phục vụ 4 nhà đầu tư thuê

TT	Tên công trình/hạng mục công trình	Giá gói thầu hoặc khái toán (tỷ đồng)			Kế hoạch thực hiện		Ghi chú
		Tổng	Thực hiện 2019	Chuyển sang 2020	Dự kiến TG bắt đầu	Dự kiến thời gian kết thúc	
4	Tuyến đường RD07, RD09	23,0	23,0		Quý II/2019	Quý IV/2019	18,26ha đất tại lô B2
5	Tuyến đường RD04; Năm 2019 thực hiện thiết kế và triển khai thi công phần kết cấu nền đường, năm 2020 hoàn thiện phần còn lại	40,7	30,0	10,7	Quý II/2019	Quý II/2020	Phục vụ nhà đầu tư Nice ceramic thuê 52,55 ha đất tại lô B4
6	Tuyến ống cấp nước sạch từ đồng hồ tổng tới bể nước sạch	2,0	2,0		Quý II/2019	Quý III/2019	Cấp nước cho các nhà đầu tư
7	Trạm biến áp 100KVA	0,5	0,5		Quý II/2019	Quý IV/2019	Cấp điện cho trạm bơm tăng áp và điện chiếu sáng đường RD05
8	Trạm biến áp 560KVA	1,0	1,0		Quý II/2019	Quý IV/2019	Cấp điện cho khu kỹ thuật
9	Hệ thống đường điện phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh trong khu công nghiệp				Quý II/2019	Quý IV/2019	Giao Công ty TNHH MTV điện lực Hải Dương bán điện trực tiếp cho nhà đầu tư trong KCN
II	Các công trình triển khai để thu hút nhà đầu tư mới vào khu công nghiệp						
1	San nền lô B3	20,0	20,0		Quý II/2019	Quý IV/2019	Phục vụ thu hút nhà đầu tư vào lô B3 diện tích 16,55ha
2	Tuyến đường RD01 (giai đoạn 2); Năm 2019 tổ chức đấu thầu và khởi công, năm 2020 triển khai thi công tiếp công trình	32,0	1,0	31,0	Quý IV/2019	Quý IV/2020	
3	Cây xanh tuyến đường RD01 (giai đoạn 1)	1,0		1,0	Quý I/2020	Quý II/2020	
4	Tuyến đường RD03 (giai đoạn 2); Năm 2019 thực hiện thiết kế và phê duyệt thiết kế, dự toán; Năm 2020 triển khai thi công	20,0	1,0	19,0	Quý II/2019	Quý IV/2020	Phục vụ thu hút nhà đầu tư vào lô B6, B7 diện tích 32,34ha
5	Tuyến đường RD06; Năm 2019 thực hiện thiết kế và phê duyệt thiết kế, dự toán; Năm 2020 triển khai thi công	30,0	2,0	28,0	Quý II/2019	Quý IV/2020	

TT	Tên công trình/hạng mục công trình	Giá gói thầu hoặc khái toán (tỷ đồng)			Kế hoạch thực hiện		Ghi chú
		Tổng	Thực hiện 2019	Chuyển sang 2020	Dự kiến TG bắt đầu	Dự kiến thời gian kết thúc	
6	Sàn nền lô B6, B7; Năm 2019 thực hiện thiết kế và phê duyệt thiết kế, dự toán; Năm 2020 triển khai thi công	35,0	2,0	33,0	Quý II/2019	Quý IV/2020	
7	Di dời trạm bơm Đồng Còi (Nguồn đèn bù GPMB)	5,0	5,0		Quý III/2019	Quý IV/2019	Công ty sẽ ứng tiền trả cho hội đồng GPMB thực hiện việc di dời trạm bơm ra vị trí mới để có mặt bằng thu hút nhà đầu tư vào lô B6 diện tích 16,62ha
8	Nhà làm việc Công ty (giai đoạn 2); Năm 2019 tổ chức đấu thầu và khởi công, năm 2020 triển khai thi công tiếp công trình	13,0	6,0	7,0	Quý III/2019	Quý IV/2020	Phục vụ công tác quản lý hạ tầng khu công nghiệp
9	Đào mương, đắp bờ quây phân ranh giới đất	0,5	0,5		Quý III/2019	Quý IV/2019	
10	Chi phí khác	3,3	3,3				
Tổng cộng:		297,0	159,3	137,7			

*** Nhu cầu sử dụng vốn đầu tư cho năm 2019:**

- Nhu cầu vốn cho đầu tư năm 2019 (ước giải ngân khoảng 70% giá trị đầu tư XDCCB năm 2019) là: $70\% \times 159,3 \text{ tỷ đồng} = 111,51 \text{ tỷ đồng}$

- Thanh toán hợp đồng còn lại từ 2018 là: 40,48 tỷ đồng

Tổng nhu cầu sử dụng vốn của năm 2019 là: 151,99 tỷ đồng

*** Cân đối nguồn vốn của Công ty năm 2019:**

- Vốn dư năm 2018 (31/12/2018): 76 tỷ đồng

- Số tiền cho thuê cơ sở hạ tầng thu được của các đơn vị thuê hạ tầng đầu quý I.2019 phần diện tích 217.582 m² là: 177,903 tỷ đồng. (90% giá trị hợp đồng)

- Dự kiến số tiền thu được của các đơn vị thuê hạ tầng phát sinh trong năm 2019 khoảng 15 ha giá cho thuê chưa có VAT dự kiến bình quân 45 USD/m², tỷ giá USD/VND tạm tính là 23.300 tạm thu được 50% giá trị hợp đồng là: 78,64 tỷ đồng.

- Dự kiến thu nợ của Nice: 15,23 tỷ đồng

Tổng nguồn vốn ước tính năm 2019 là: 347,77 tỷ đồng

*** Nguồn vốn còn lại sang năm 2020 là: 195,78 tỷ đồng**

3. Công tác GPMB:

Di chuyển trạm bơm Đồng Còi để có mặt bằng tiếp tục đầu tư hạ tầng tại lô B6 của khu công nghiệp.

IV. Kế hoạch các chỉ tiêu tài chính năm 2019

STT	Các chỉ tiêu	Đơn vị	Giá trị
1	Tổng Doanh thu	Triệu đồng	73.407,53
1.1	<i>Doanh thu từ cho thuê CSHT</i>	<i>Triệu đồng</i>	<i>54.700,28</i>
1.2	<i>Doanh thu từ thu phí QL duy tu, bảo dưỡng hạ tầng KCN</i>	<i>Triệu đồng</i>	<i>3.455,30</i>
1.3	<i>Doanh thu từ tiền thuê đất</i>	<i>Triệu đồng</i>	<i>4.132,32</i>
1.4	<i>Doanh thu từ hoạt động tài chính +Khác</i>	<i>Triệu đồng</i>	<i>11.119,63</i>
2	Tổng chi phí	Triệu đồng	44.695,74
3	Tổng lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	28.711,79
4	Kết chuyển lỗ năm trước	Triệu đồng	(2.897,6)
5	Tổng lợi nhuận trước thuế sau kết chuyển lỗ	Triệu đồng	25.814,19
6	Thuế TNDN (20%)	Triệu đồng	5.162,84
7	Lợi nhuận lũy kế sau thuế	Triệu đồng	20.651,35
8	Phân phối lợi nhuận		
	- Trích quỹ dự phòng tài chính (5%)	Triệu đồng	619,54
	- Trích quỹ đầu tư phát triển (5%)	Triệu đồng	619,54
	- Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi (5%)	Triệu đồng	619,54
	- Lợi nhuận sau trích lập các quỹ	Triệu đồng	18.792,73
	- Chia cổ tức (Dự kiến tỷ lệ chia là 7%)	Triệu đồng	18.126,42
	- Lợi nhuận để lại	Triệu đồng	666,31
9	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/vốn điều lệ	%	11%
10	Nộp Ngân sách	Triệu đồng	8.328,11
	- GTGT phải nộp	Triệu đồng	2.881,88
	- Thuế TNDN phải nộp	Triệu đồng	5.441,23
	- Các thuế khác	Triệu đồng	5,00

*** Ghi Chú:**

- Doanh thu năm 2019 được tính cụ thể như sau:
+ Doanh thu của Công ty Nice thuê từ năm 2014;
+ Doanh thu của phần diện tích 21,76 ha ký hợp đồng thuê đất trong quý 1 năm 2019.

+ Doanh thu của phần diện tích 15 ha dự kiến cho thuê được vào các quý 3 và quý 4 năm 2019; giá cho thuê dự kiến bình quân chưa có VAT là 45 USD/m², tỷ giá tạm tính là 1 USD = 23.300 VNĐ.

+ Tổng diện tích lũy kế cho thuê được hết năm 2019 là 89,31 ha. Trong đó, diện tích tính doanh thu phân bổ đều cho thời gian thuê là: 84,3 ha, diện tích tính doanh thu một lần là: 5,01 ha.

- Dự kiến năm 2019 có thể chia cổ tức cho cổ đông với tỷ lệ là 7 % , tương ứng một cổ phiếu nhận 700 đồng tiền cổ tức.

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

Để đáp ứng nhiệm vụ kế hoạch năm 2019, Công ty xây dựng kế hoạch công tác tổ chức cán bộ và lao động tiền lương cụ thể như sau:

1. Công tác tổ chức cán bộ:

Năm 2019, công tác tổ chức cán bộ của Công ty có biến động mạnh, 04 cán bộ quản lý, chủ chốt đến tuổi nghỉ hưu để hưởng chế độ BHXH. Với mục tiêu củng cố bộ máy lãnh đạo giúp cho công tác quản lý điều hành hoạt động sản xuất luôn được ổn định, Công ty dự kiến bổ sung thêm nhân sự ở một số vị trí thay thế cho các cán bộ quản lý, chủ chốt sắp nghỉ hưu và một số bộ phận phòng, ban còn thiếu. Công ty xây dựng phương án nhân sự như sau:

a. Ban Tổng giám đốc: 04 người.

TT	Ban Tổng giám đốc	Công việc thực hiện	Lý do/Yêu cầu
I	Số lượng hiện tại: 04 người		
1	Tổng giám đốc	Phụ trách hoạt động chung	- Đ/c Nguyễn Văn Thành nghỉ hưu vào ngày 01/01/2020
2	Phó Tổng giám đốc kiêm Kế toán trưởng	Phụ trách công tác Tài chính - Kế toán	- Đ/c Phạm Ngọc Thảo nghỉ hưu vào ngày 01/6/2019
3	Phó Tổng giám đốc	Phụ trách công tác Hành chính và Công đoàn	
4	Phó Tổng giám đốc	Phụ trách công tác xúc tiến, thu hút đầu tư	
II	Số lượng đề nghị bổ sung: 01 người		
1	Phó Tổng giám đốc kiêm Kế toán trưởng	Phụ trách công tác Tài chính - Kế toán	- Thay thế đ/c Phạm Ngọc Thảo nghỉ hưu - Cử nhân Tài chính - Kế toán

b. Ban kiểm soát: 01 người

TT	Ban kiểm soát	Công việc thực hiện	Lý do/Yêu cầu
I	Số lượng hiện tại: 01 người		
1	Trưởng Ban kiểm soát	Kiểm soát hoạt động quản trị và quản lý điều hành Công ty	- Đ/c Nguyễn Thị Hương nghỉ hưu vào ngày 01/01/2020
II	Số lượng đề nghị bổ sung: 01 người		
1	Trưởng Ban kiểm soát	Kiểm soát hoạt động quản trị và quản lý điều hành Công ty	- Thay thế đ/c Nguyễn Thị Hương nghỉ hưu. - Cử nhân Tài chính - Kế toán

c. Văn phòng HĐQT: 02 người.

TT	Văn phòng HĐQT	Công việc thực hiện	Lý do/Yêu cầu
I	Số lượng hiện tại: 02 người		
1	Chánh VP.HĐQT	Phụ trách chung, làm công tác tham mưu giúp việc cho HĐQT; tổng hợp và xây dựng các văn bản, báo cáo trình HĐQT phê duyệt; công tác hành chính-văn thư.	
2	Lái xe		
II	Số lượng đề nghị bổ sung: Không		

d. Phòng Tài chính-Kế toán: 06 người

TT	Phòng Tài chính - Kế toán	Công việc thực hiện	Lý do/Yêu cầu
I	Số lượng hiện tại: 04 người		
1	Phó Trưởng phòng	Kế toán tổng hợp, kiểm soát chứng từ chi phí, lập báo cáo tài chính, quyết toán thuế, công bố thông tin, kế toán công nợ	
2	Chuyên viên	Kế toán theo dõi chi phí dự án đầu tư, (tổng hợp báo cáo của người đại diện vốn), giám sát, kế hoạch sản xuất, tài chính, thống kê, lập báo cáo tình hình thực hiện dự án, báo cáo Cục Thống kê	
3	Chuyên viên	Theo dõi công nợ, thu tiền các nhà đầu tư, tính toán giá vốn đầu tư SXKD, kiểm kê tài sản, kế toán ngân hàng, thanh toán, kê khai các loại thuế, theo dõi công nợ thuế, kế toán tiền lương, BHXH	
4	Chuyên viên	Kế toán theo dõi tài sản cố định, công cụ dụng cụ, quản lý chứng từ và sổ sách kế toán, kế toán giá thành.	
II	Số lượng đề nghị bổ sung: 02 người		

1	Phó trưởng phòng	Quản lý chi phí, biến động tăng, giảm dự án đầu tư, kiểm soát, tính toán vốn xây dựng cơ bản theo sự phân công của kế toán trưởng.	Cử nhân Tài chính - Kế toán
2	Chuyên viên	Kế toán công nợ các nhà đầu tư, quyết toán các khoản vốn của nhà đầu tư, kế toán vật tư, công cụ, dụng cụ, kế toán tiền lương, BHXH theo sự phân công của kế toán trưởng.	Cử nhân Tài chính - Kế toán

e. Phòng Tổ chức-Hành chính: 03 người

TT	Phòng Tổ chức - Hành chính	Công việc thực hiện	Lý do/Yêu cầu
I	Số lượng hiện tại: 03 người		
1	Trưởng phòng	Phụ trách chung, công tác cán bộ lao động tiền lương, Hợp đồng lao động, nội quy, quy chế, báo cáo Tập đoàn và cơ quan chức năng, công tác đối ngoại, quản lý, điều phối xe ô tô, công tác Đảng, công tác công đoàn.	
2	Phó Trưởng phòng	Thanh toán tiền lương; văn thư, thủ quỹ; công tác bảo hộ lao động, công đoàn, đoàn thanh niên; giải quyết các chế độ, chính sách về BHXH, BHYT, BHTN, hưu trí, chế độ nghỉ việc, các chế độ chính sách khác liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của người lao động	
3	Lái xe		
II	Số lượng đề nghị bổ sung: Không		

g. Phòng Kế hoạch-Đầu tư: 04 người

TT	Phòng Kế hoạch - Đầu tư	Công việc thực hiện	Lý do/Yêu cầu
I	Số lượng hiện tại: 02 người		
1	Trưởng phòng	Phụ trách chung, xây dựng kế hoạch SXKD, kế hoạch đầu tư hạ tầng, soạn thảo các văn bản trình Ban TGD, trình HĐQT quyết định đầu tư, lập báo cáo hoạt động, giám sát đầu tư gửi Tập đoàn và cơ quan quản lý có liên quan, thảo các hợp đồng liên quan đến hoạt động đầu tư xây dựng hạ tầng của công ty; quản lý và theo dõi việc thực hiện hợp	

		đồng, theo dõi công tác quản lý hồ sơ thiết kế, lập kế hoạch đấu thầu và các thủ tục liên quan đến lựa chọn nhà thầu theo Luật đấu thầu, kiểm tra, theo dõi quyết toán các công trình, lập và xin gia hạn giấy phép đầu tư	
2	Chuyên viên	Lập biên bản xét thầu, báo cáo xét thầu; lập biên bản nghiệm thu việc thực hiện hợp đồng của nhà thầu tư vấn thiết kế, tư vấn tham gia lựa chọn nhà thầu; thực hiện đăng tải thông tin đấu thầu trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia; tổng hợp các hồ sơ liên quan để trình cơ quan có chức năng thẩm định hồ sơ thiết kế các công trình hạ tầng của khu công nghiệp; tổng hợp hồ sơ xin cấp phép xây dựng các công trình	
II Số lượng đề nghị bổ sung: 02 người			
1	Phó trưởng phòng	Xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh, thực hiện báo cáo định kỳ, theo dõi, quản lý hồ sơ dự án đầu tư, hồ sơ thiết kế các công trình, lập kế hoạch đấu thầu và các thủ tục liên quan đến lựa chọn nhà thầu, kiểm tra, theo dõi quyết toán các công trình.	Tăng cường công tác quản lý và thực hiện nhiệm vụ chuyên môn. - Kỹ sư ngành Xây dựng/Giao thông/Cầu đường.
2	Chuyên viên	Kiểm tra hồ sơ thanh, quyết toán các công trình, kiểm tra hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu do các đơn vị tư vấn lập, xây dựng dự thảo các hợp đồng và các thủ tục liên quan đến công tác lựa chọn nhà thầu	- Kỹ sư ngành Xây dựng/Giao thông/Cầu đường

j. Ban quản lý dự án số 1: 09 người

TT	Ban QLDA số 1	Công việc thực hiện	Lý do/Yêu cầu
I Số lượng hiện tại: 06 người			
1	Giám đốc Ban	Phụ trách chung; theo dõi tiến độ, chi phí xây dựng, hợp đồng xây dựng, chủ trì họp giao ban công trường, báo cáo định kỳ	- Đ/c Nguyễn Thế Uyên nghỉ hưu từ ngày 01/5/2019, Công ty sẽ phân công đ/c Nguyễn Thế Phương - Phó TGD tạm thời đảm nhiệm
2	Phó giám đốc Ban	Giám sát việc thực hiện hợp đồng của các nhà thầu, kiểm tra khối lượng, đánh giá chất lượng, thực hiện quy trình nghiệm thu các gói thầu	

3	Chuyên viên	Quản lý hệ thống điện và các thiết bị điện tại KCN	
4	Chuyên viên	Đánh giá tác động môi trường, báo cáo định kỳ về công tác môi trường với cơ quan chức năng	
5	Chuyên viên	Quản lý và kiểm tra mặt bằng, theo dõi an toàn lao động, hướng dẫn nhà đầu tư kết nối hạ tầng, quản lý hạ tầng các nhà đầu tư	
6	Chuyên viên	Theo dõi, đôn đốc tiến độ thi công gói thầu của các Nhà thầu, quản lý mặt bằng	
II Số lượng đề nghị bổ sung: 03 người			
1	Chuyên viên	Thực hiện nhiệm vụ chuyên ngành tại Trạm xử lý nước thải.	- Tăng cường công tác quản lý chuyên môn. - Kỹ sư Môi trường
2	Công nhân (02 người)	Vận hành Trạm xử lý nước thải và một số nhiệm vụ khác do Lãnh đạo Ban phân công	- Trung cấp kỹ thuật điện/hóa chất

***. Tổng lao động bình quân: 29 người**

2. Công tác tiền lương:

Căn cứ yêu cầu nhiệm vụ, cơ cấu tổ chức bộ máy, lao động định biên, hệ thống thang lương, bảng lương Tập đoàn ban hành, mức lương tối thiểu vùng Nhà nước quy định. Công ty xây dựng phương án tiền lương trả cho người lao động năm 2019 gồm 2 phần lương chính và lương bổ sung (lương bổ sung được chi khi hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch và lợi nhuận được giao).

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

3. Công tác quản lý và điều hành.

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

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

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

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

Đảm bảo nghĩa vụ đối với Nhà nước, quyền lợi của các cổ đông, phát triển doanh nghiệp, duy trì việc làm, thu nhập ổn định và thực hiện đầy đủ các quyền lợi cho người lao động, khắc phục những tồn tại, nhược điểm của năm 2018.

4. Công tác đoàn thể:

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

VI. Kiến nghị:

- Đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét chấp thuận chi trả cho đơn vị môi giới (Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Tín Vượng) thực hiện thu hút Nhà đầu tư (Công ty TNHH hàng tiêu dùng Kim Cương Việt Nam) đã thuê hạ tầng diện tích 34.992 m2 với tỷ lệ 3%. Vì Công ty đã thỏa thuận với đơn vị môi giới trước khi họ giới thiệu nhà đầu tư đến thuê hạ tầng của khu công nghiệp.

- Đề nghị Hội đồng quản trị xem xét giảm giá chào bán với mức giá đề xuất tối thiểu 43 USD/m2 vì mức giá Công ty đã đăng ký với Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hải Dương (giá 50-90USD/m2) là cao, hầu hết khách hàng không quay lại.

- Hiện nay, nhu cầu thuê nhà xưởng để sản xuất của các nhà đầu tư ngày một tăng, Công ty đề xuất HĐQT chấp thuận chủ trương cho lập dự án đầu tư xây dựng một số nhà xưởng phục vụ các nhà đầu tư nhỏ, có nhu cầu thuê nhà xưởng. Hình thức đầu tư này đã được nhiều khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Hải Dương thực hiện trong thời gian qua mang lại hiệu quả rất tốt.

- Đề nghị HĐQT cho chủ trương điều chỉnh một số diện tích đã quy hoạch đất cây xanh thành đất dịch vụ để tăng hiệu quả sử dụng đất của khu công nghiệp.

Trên đây là báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2018, dự kiến kế hoạch năm 2019, 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

Số: 04/TTr -BKS

Hải Dương, ngày 13 tháng 5 năm 2019

TỜ TRÌNH

V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo Tài chính năm 2019

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 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 120/HĐTVCSVN-TCKT ngày 27/3/2019 của cổ đông lớn Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập để kiểm toán Báo cáo Tài Chính năm 2019 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 cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam;

Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C là đơn vị thực hiện 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. Qua công tác kiểm tra, Ban kiểm soát nhận thấy Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C thực hiện đầy đủ các yêu cầu kiểm toán BCTC theo đúng quy định của pháp luật hiện hành. Từ lý do nêu trên, Ban kiểm soát đề nghị ĐHCĐ xem xét, chấp thuận việc tiếp tục lựa chọn Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C thực hiện nhiệm vụ kiểm toán Báo cáo Tài chính năm 2019 của Công ty. (Lưu ý: 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).

Tuy nhiên trong trường hợp vì 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 2019, đề nghị Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT chủ động lựa chọn Công ty kiểm toán thứ 2 (Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC) để thay thế Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C thực hiện kiểm toán BCTC năm 2019 cho Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Hội đồng quản trị Cty (để biết);
- Lưu: VT, BKS.



Nguyễn Thị Hương

Số: 145/TTr - HĐQT

Hải Dương, ngày 13 tháng 5 năm 2019

TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị phê duyệt quyết toán Quỹ tiền lương năm 2018 và Kế hoạch quỹ tiền lương, lao động định biên, phương án trả lương năm 2019

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

Căn cứ Luật doanh nghiệp;

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

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 yêu cầu nhiệm vụ, cơ cấu tổ chức lao động của Công ty, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 xem xét nội dung sau:

I. Quyết toán quỹ tiền lương năm 2018:

- Tổng quỹ tiền lương kế hoạch phê duyệt: **3.157.105.000đ.**
- Tổng quỹ tiền lương chi trả cho người lao động: **3.008.884.000đ** (Ba tỷ, không trăm linh tám triệu, tám trăm tám mươi tư nghìn đồng chẵn).
- Tổng số tiền lương đề nghị quyết toán (đính kèm theo bảng tổng hợp): **3.008.884.000đ** (Ba tỷ, không trăm linh tám triệu, tám trăm tám mươi bốn nghìn đồng chẵn).

II. Phê duyệt kế hoạch quỹ tiền lương, lao động định biên, phương án trả lương năm 2019 (đính kèm theo kế hoạch, phương án):

- Tổng quỹ tiền lương : **3.885.259.000đ.**
- Lao động định biên : **29 người.**
- Lương bình quân : **11.165.000đ.**

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 xem xét, phê duyệt.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như K/g;
- Lưu: VT, VP.HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Phạm Trung Thái

Số: 148/TTr - HĐQT

Hải Dương, ngày 14 tháng 5 năm 2019

TỜ TRÌNH

**V/v: Xin chấp thuận chủ trương lập dự án đầu tư xây dựng nhà xưởng cho thuê
của khu công nghiệp Cộng Hòa**

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 Điều lệ hoạt động của Công ty cổ phần phát triển đô thị và khu công nghiệp cao su Việt Nam, được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 04/7/2012;

Căn cứ Quyết định số 706/QĐ-UBND ngày 26/3/2015 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Cộng Hòa, Chí Linh, Hải Dương, quy mô 201,23ha;

Căn cứ Quyết định số 89/QĐ-HĐQT ngày 19/11/2015 của Hội đồng quản trị về việc phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng hạ tầng khu công nghiệp Cộng Hòa;

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần phát triển đô thị và khu công nghiệp cao su Việt Nam trình Đại hội đồng cổ đông nội dung sau:

- Hiện nay, nhu cầu thuê nhà xưởng để sản xuất của các Nhà đầu tư ngày một tăng. Hình thức đầu tư này đã được nhiều khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Hải Dương thực hiện trong thời gian qua mang lại hiệu quả rất tốt. Để nâng cao hiệu quả sử dụng đất của Khu công nghiệp Cộng Hòa, cũng như đem lại lợi ích về kinh tế lâu dài cho Công ty, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua chủ trương cho phép Công ty lập dự án đầu tư xây dựng một số nhà xưởng phục vụ các nhà đầu tư nhỏ, có nhu cầu thuê nhà xưởng.

- Giao Hội đồng quản trị chỉ đạo Ban điều hành xây dựng báo cáo cụ thể, chi tiết về phương án và hiệu quả đầu tư để trình Hội đồng quản trị xem xét, phê duyệt.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông 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

Số: 149/TTr - HĐQT

Hải Dương, ngày 14 tháng 5 năm 2019

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2019

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 Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019 của Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam;

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần phát triển đô thị và khu công nghiệp cao su Việt Nam trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2019 với các chỉ tiêu như sau:

1. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2019:

STT	Các chỉ tiêu	Đơn vị	Giá trị
1	Tổng Doanh thu	Triệu đồng	73.407,53
2	Tổng chi phí	Triệu đồng	44.695,74
3	Tổng lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	28.711,79
4	Lợi nhuận lũy kế sau thuế	Triệu đồng	20.651,35
5	Phân phối lợi nhuận		
	- Trích quỹ dự phòng tài chính (3%)	Triệu đồng	619,54
	- Trích quỹ đầu tư phát triển (3%)	Triệu đồng	619,54
	- Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi (3%)	Triệu đồng	619,54
	- Lợi nhuận sau trích lập các quỹ	Triệu đồng	18.792,73
	- Chia cổ tức (Dự kiến tỷ lệ chia là 7%)	Triệu đồng	18.126,42

2. Kế hoạch chia cổ tức năm 2019:

- Tỷ lệ chi trả: 7%;
- Hình thức chi trả: bằng Tiền mặt;
- Thời gian thực hiện: Căn cứ vào Báo cáo tài chính kết thúc Quý 3/2019 Chủ tịch HĐQT sẽ xin ý kiến Hội đồng quản trị để thực hiện việc tạm ứng.

3. Đại hội đồng cổ đông thống nhất: Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định các phương án chi tiết chi trả cổ tức và tổ chức triển khai thực hiện.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông 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