

**Mẫu 08 CBTT/SGDHN**

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

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

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

Số: 18 /CBTT-VRG  
V/v: Công bố thông tin

Hải Dương, ngày 14 tháng 01 năm 2022

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

**Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước  
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội**

1. Tên tổ chức: Cổ phần phát triển đô thị và khu công nghiệp cao su Việt Nam
2. Mã chứng khoán: **VRG**
3. Địa chỉ trụ sở chính: Số 12 Nguyễn An, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.
4. Điện thoại: (0220) 3838026 Fax: (0220) 3838024
5. Người thực hiện công bố thông tin: **Ông Mai Thế Thu**, chức vụ: Kế toán trưởng.
6. Loại thông tin công bố: **Bất thường 24h**
7. Nội dung của thông tin công bố: Nghị quyết của HĐQT về việc điều chỉnh kế hoạch SXKD năm 2021.
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**



**Mai Thế Thu**



Số: 17/NQ-HĐQT

Hải Dương, ngày 14 tháng 01 năm 2022

## **NGHỊ QUYẾT**

**Về việc điều chỉnh kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 của  
Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam**

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 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 và hoạt động của Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam;

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

Căn cứ Phiếu lấy ý kiến số 04/PLYK-HĐQT ngày 10/01/2022 của Chủ tịch Hội đồng quản trị về việc xin ý kiến biểu quyết của các thành viên Hội đồng quản trị về việc điều chỉnh kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021;

Căn cứ Biên bản kiểm phiếu số: 16/BBKP-HĐQT ngày 14/01/2022 của Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam;

Xét tình hình thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam,

### **QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1:** Thống nhất điều chỉnh kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 của Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam. Nội dung cụ thể như sau:

**1. Điều chỉnh kế hoạch thu hút đầu tư:**

- Điều chỉnh chỉ tiêu diện tích hạ tầng dự kiến cho thuê trong năm 2021 của Công ty từ 25ha về 0ha.

**2. Điều chỉnh kế hoạch đầu tư xây dựng cơ bản:**

Căn cứ tình hình triển khai thực tế, Công ty lập điều chỉnh kế hoạch đầu tư xây dựng cơ bản năm 2021 như sau:





Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch đã được Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam thỏa thuận và được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua	Kế hoạch xin điều chỉnh	Chênh lệch
Tổng nhu cầu vốn	261.924	164.077	- 97.847
Nguồn vốn đầu tư	Vốn chủ sở hữu và vốn khác	Vốn chủ sở hữu và vốn khác	

(Số liệu chi tiết được thể hiện tại Biểu 02 đính kèm)

**3. Điều chỉnh kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 với các chỉ tiêu cơ bản như sau:**

- Tổng doanh thu: 25,767 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 3,851 tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế là: 3,081 tỷ đồng
- Nộp ngân sách nhà nước: Theo qui định
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu: 14,94%
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên vốn điều lệ cuối kỳ: 1,49%
- Phân phối lợi nhuận và chia cổ tức: Sau khi có Báo cáo tài chính (đã được kiểm toán), Hội đồng quản trị sẽ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên xem xét, thông qua phương án phân phối lợi nhuận theo quy định.

(Số liệu chi tiết được thể hiện tại Biểu 01 đính kèm)

**Điều 2:** Giao Tổng giám đốc Công ty căn cứ kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 đã được Hội đồng quản trị thông qua tại Điều 1 để tổ chức triển khai thực hiện.

**Điều 3:** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các Ông (Bà) thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, Kế toán trưởng, Trưởng các Phòng, Ban chuyên môn, các đơn vị, cá nhân liên quan căn cứ Nghị quyết thi hành.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- ĐHCĐ (B/c);
- Ban kiểm soát Cty (B/c);
- Thư ký Cty (để biết);
- Lưu: VT, VP.HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Phạm Trung Thái**



**BIỂU 01: ĐIỀU CHỈNH KẾ HOẠCH NĂM 2021**

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện năm 2020	Kế hoạch năm 2021	Thực hiện đến 20.8.2021	Dự kiến thực hiện 20.8 đến 31.12	Ước TH 2021	Kế hoạch điều chỉnh năm 2021	Ghi chú
A	B	C						3	
<b>I</b>	<b>CHỈ TIÊU KHỐI LƯỢNG</b>								
<b>1</b>	<b>Khu công nghiệp</b>								
<b>1.1</b>	<b>DT xây dựng hạ tầng trong năm</b>								
	DT hoàn thành cơ sở hạ tầng trong năm	ha							
	- KCN Cộng Hòa	ha							
	Lũy kế DT đất có đầy đủ CSHT đến cuối kỳ	ha							
	- KCN Cộng Hòa	ha							
	Tỷ lệ đất có đầy đủ CSHT so với dự án	%							
	- KCN Cộng Hòa	%							
<b>1.2</b>	<b>Lũy kế DT Thương phẩm</b>								
<b>1.3</b>	<b>DT cho thuê trong năm</b>			25,00					
	DT thu tiền thuê theo từng năm	ha							
	- KCN Cộng Hòa	ha							
	DT thu tiền thuê theo định kỳ	ha							
	- KCN Cộng Hòa	ha							
	DT thu tiền thuê một lần	ha		25,00					
	- KCN Cộng Hòa	ha							
<b>1.4</b>	<b>Lũy kế DT cho thuê đến kỳ báo cáo</b>		77,94						
	Tổng DT cho thuê lũy kế	ha	77,94						
	DT thu tiền thuê theo từng năm	ha							
	DT thu tiền thuê theo định kỳ	ha							
	DT thu tiền thuê một lần	ha	77,94	102,94				77,94	
	Tỷ lệ cho thuê trên tổng DT có thể cho thuê	%							
<b>II</b>	<b>KẾT QUẢ KINH DOANH</b>	Tr đồng							
<b>1</b>	<b>TỔNG DOANH THU</b>	Tr đồng	37.064,86	90.998,00	17.298,84	8.468,54	25.767,38	25.767,38	
<b>1.1</b>	<b>Doanh thu HD SXKD</b>	Tr đồng	21.777,70	75.738,00	11.967,34	5.700,04	17.667,38	17.667,38	
<b>a</b>	<b>Khu công nghiệp</b>	Tr đồng	21.777,70	75.738,00	11.967,34	5.700,04	17.667,38	17.667,38	
	- Doanh thu cho thuê DT KCN	Tr đồng	12.692,86	59.916,00	5.537,24	2.768,62	8.305,86	8.305,86	
	. DT thu tiền thuê theo từng năm	Tr đồng	8.305,86	17.136,00	5.537,24	2.768,62	8.305,86	8.305,86	
	. DT thu tiền thuê một lần	Tr đồng	4.387,00	42.780,00					
	- Phí quản lý, duy tu, bảo dưỡng CSHT	Tr đồng	2.963,07	5.104,00	1.933,33	1.027,04	2.960,37	2.960,37	
	- Tiền thuê đất	Tr đồng	3.961,15	5.426,00	2.640,16	1.320,99	3.961,15	3.961,15	
	- Thu tiền Điện	Tr đồng	157,88		-	-	-	-	





STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện năm 2020	Kế hoạch năm 2021	Thực hiện đến 20.8.2021	Dự kiến thực hiện 20.8 đến 31.12	Ước TH 2021	Kế hoạch điều chỉnh năm 2021	Ghi chú
	- Thu tiền Nước	Tr đồng	1.067,46	2.600,00	983,78	289,22	1.273,00	1.273,00	
	- Phí xử lý nước thải, rác thải	Tr đồng	935,28	2.542,00	838,03	278,97	1.117,00	1.117,00	
	- Thu khác	Tr đồng		150,00	34,80	15,20	50,00	50,00	
<b>1.2</b>	<b>Hoạt động tài chính</b>	<b>Tr đồng</b>	<b>15.267,24</b>	<b>15.060,00</b>	<b>5.331,50</b>	<b>2.768,50</b>	<b>8.100,00</b>	<b>8.100,00</b>	
	- Lãi đầu tư tài chính ngắn hạn	Tr đồng				-	-		
	- Lãi đầu tư tài chính dài hạn	Tr đồng							
	- Cho thuê tài sản	Tr đồng							
	- Lãi tiền gửi	Tr đồng	15.267,24	15.060,00	5.331,50	2.768,50	8.100,00	8.100,00	
	- Khác	Tr đồng							
<b>1.3</b>	<b>Thu nhập khác</b>	<b>Tr đồng</b>	<b>19,92</b>	<b>200,00</b>					
<b>2</b>	<b>TỔNG CHI PHÍ</b>	<b>Tr đồng</b>	<b>24.029,31</b>	<b>46.736,00</b>	<b>13.363,82</b>	<b>8.552,65</b>	<b>21.916,47</b>	<b>21.916,47</b>	
<b>2.1</b>	<b>Chi phí sản xuất kinh doanh</b>	<b>Tr đồng</b>	<b>23.808,74</b>	<b>46.736,00</b>	<b>12.835,36</b>	<b>8.481,11</b>	<b>21.316,47</b>	<b>21.316,47</b>	
<b>a</b>	<b>Khu công nghiệp</b>	<b>Tr đồng</b>	<b>23.808,74</b>	<b>46.736,00</b>	<b>12.835,36</b>	<b>8.481,11</b>	<b>21.316,47</b>	<b>21.316,47</b>	
	- Chi phí trực tiếp	Tr đồng	1.111,52	2.943,00	931,38	481,15	1.412,53	1.412,53	
	. Chi phí xây dựng phân bổ	Tr đồng							
	. Chi phí khấu hao (nếu có)	Tr đồng							
	. Tiền Điện	Tr đồng	118,63	200,00	85,20	50,00	135,20	135,20	
	. Tiền Nước	Tr đồng	919,67	2.033,00	846,18	331,15	1.177,33	1.177,33	
	. Chi phí xử lý nước thải, rác thải	Tr đồng		710,00		100,00	100,00	100,00	
	. Chi phí khác	Tr đồng	73,22						
	- Chi phí quản lý doanh nghiệp	Tr đồng	12.739,96	15.600,00	6.540,20	4.761,70	11.301,90	11.301,90	
	- Chi phí duy tu bảo dưỡng....	Tr đồng			80,00	50,00	130,00	130,00	
	- Giá vốn hàng bán	Tr đồng	9.957,26	28.193,00	5.283,78	2.641,90	7.925,68	7.925,68	
	. Giá vốn hạ tầng KCN	Tr đồng	9.957,26	28.193,00	5.283,78	2.641,90	7.925,68	7.925,68	
	- Miễn giảm tiền thuê đất và phí QLHT 2 tháng năm 2021 cho các nhà đầu tư do dịch covid - 19	Tr đồng				546,36	546,36	546,36	có bảng kê kèm theo
<b>2.2</b>	<b>Chi phí hoạt động tài chính</b>	<b>Tr đồng</b>	<b>2,70</b>						
	- Trả lãi vay cố định	Tr đồng							
	- Trả lãi vay vốn lưu động	Tr đồng							
	- Cho thuê tài sản	Tr đồng							
<b>2.3</b>	<b>Chi phí khác</b>	<b>Tr đồng</b>	<b>217,87</b>		<b>528,46</b>	<b>71,54</b>	<b>600,00</b>	<b>600,00</b>	
<b>3</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế (3.1+3.2+3.3)</b>	<b>Tr đồng</b>	<b>13.035,55</b>	<b>44.262,00</b>	<b>3.935,02</b>	<b>(84,11)</b>	<b>3.850,91</b>	<b>3.850,91</b>	
<b>3.1</b>	<b>Sản xuất kinh doanh</b>	<b>Tr đồng</b>	<b>(2.031,04)</b>	<b>29.002,00</b>	<b>(868,02)</b>	<b>(2.781,07)</b>	<b>(3.649,09)</b>	<b>(3.649,09)</b>	
	Khu công nghiệp	Tr đồng	(2.031,04)	29.002,00	(868,02)	(2.781,07)	(3.649,09)	(3.649,09)	
	Khu dân cư	Tr đồng							
	Kinh doanh hàng hoá, TM	Tr đồng							
	Hoạt động kinh doanh khác	Tr đồng							
	Dịch vụ, TM	Tr đồng							
<b>3.2</b>	<b>Hoạt động tài chính</b>	<b>Tr đồng</b>	<b>15.264,54</b>	<b>15.060,00</b>	<b>5.331,50</b>	<b>2.768,50</b>	<b>8.100,00</b>	<b>8.100,00</b>	



STT	Chi tiêu	ĐVT	Thực hiện năm 2020	Kế hoạch năm 2021	Thực hiện đến 20.8.2021	Dự kiến thực hiện 20.8 đến 31.12	Ước TH 2021	Kế hoạch điều chỉnh năm 2021	Ghi chú
3.3	Hoạt động khác	Tr đồng	(197,95)	200,00	(528,46)	(71,54)	(600,00)	(600,00)	
4	Trích quỹ khoa học công nghệ	Tr đồng							
5	Thuế TNDN phải nộp	Tr đồng	1.977,31	8.852,00				770,18	
6	Lợi nhuận sau thuế	Tr đồng	12.315,33	35.935,68				3.080,73	
7	Phân phối lợi nhuận	Tr đồng							
	Trích quỹ đầu tư phát triển	Tr đồng	1.247,70	2.478,67					
	Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi	Tr đồng	184,00	1.770,48					
	Trích quỹ khen thưởng người quản lý	Tr đồng	-	150,00					
	Chia cổ tức năm 2021	Tr đồng	10.357,95	25.895,00					
	Lợi nhuận để lại	Tr đồng	525,68	5.641,53					
8	Chỉ tiêu tài chính								
	Tỉ suất LN trước thuế/ doanh thu	%	35,17	48,75				14,94	
	Tỉ suất LN trước thuế/ VDL cuối kỳ	%	5,03	17,09				1,49	
9	Các chỉ tiêu khác								
9.1	Cân đối ngoại tệ	1000 USD							
	Giá trị xuất khẩu (nếu có)	1000 USD							
	Giá trị nhập khẩu	1000 USD							
9.2	Thuế giá trị gia tăng phải nộp		(4.429,19)	14.346,40				(11.180,00)	
	- Thuế giá trị gia tăng đầu vào	Tr đồng	5.651,37	14.538,60				12.550,00	Tính cho GT đầu tư hoàn thành 10% doanh thu (Ko tính thuế đất 3.9 tỷ)
	- Thuế giá trị gia tăng đầu ra	Tr đồng	1.222,18	28.885,00				1.370,00	
	- Thuế GTGT phải nộp	Tr đồng	(4.429,19)	14.346,40				(11.180,00)	
9.3	Các khoản nộp ngân sách khác	Tr đồng	1.982,31	8.857,00				775,18	
	Thuế TNDN	Tr đồng	1.977,31	8.852,00				770,18	
	Thuế tài nguyên	Tr đồng							
	Tiền thuế đất	Tr đồng							
	Thuế môn bài	Tr đồng	5,00	5,00				5,00	

NGƯỜI LẬP BIỂU



Mai Thế Thư

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Mai Thế Thư

Hải Dương, ngày 02 tháng 11 năm 2021

TỔNG GIÁM ĐỐC



Đặng Văn Thiệu





**BIỂU 02: ĐIỀU CHỈNH KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ XDCB, TRẢ NỢ NGÂN HÀNG VÀ ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN NĂM 2021**

Đơn vị tính: Triệu đồng

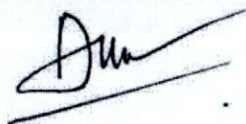
TT	NỘI DUNG	Thực hiện năm 2020	Thực hiện lũy kế năm 2020			Kế hoạch năm 2021(308/HĐQT CSVN-KHĐT ngày 17/5/2021	Điều chỉnh kế hoạch năm 2021			Lũy kế đến cuối kỳ báo cáo					
		Giá trị	Giá trị	Nguồn vốn			Giá trị	Giá trị	Nguồn vốn			Giá trị	Nguồn vốn		
				Vốn Chủ sở hữu	Vốn vay	Vốn khác			Vốn Chủ sở hữu	Vốn vay	Vốn khác		Vốn Chủ sở hữu	Vốn vay	Vốn khác
<b>A.</b>	<b>Tổng nhu cầu vốn</b>	<b>50.514</b>	<b>400.629</b>	<b>258.948</b>	<b>0</b>	<b>141.681</b>	<b>261.924</b>	<b>164.077</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>164.077</b>	<b>564.706</b>	<b>258.948</b>	<b>-</b>	<b>305.758</b>
1.	Vốn đầu tư XDCB trong năm	50.514	400.629				261.924	164.077				564.706			
	- Tổng Xây lắp	6.219	150.377				237.464	141.117				291.494			
	- Tổng Thiết bị	-	-				1.000	1.000				1.000			
	- Tổng chi phí KTCB,QLDA	1.000	29.977				3.300	3.300				33.277			
	- Tổng kinh phí GPMB	-	166.076				18.660	18.660				184.736			
	- Lãi vay tín dụng ngân hàng		10.904									10.904			
	- Dự phòng các công việc phát sinh						1.500					-			
	- Trả nợ XDCB các năm trước	43.295	43.295									43.295			
2.	Trả nợ vay dài hạn Ngân hàng											-			
3.	Đầu tư tài chính dài hạn											-			
<b>B.</b>	<b>Chi tiết công trình</b>														
<b>I</b>	<b>Dự án KCN Cộng Hòa</b>														
<b>I</b>	<b>Xây lắp</b>	<b>6.219</b>	<b>150.377</b>				<b>237.464</b>	<b>141.117</b>				<b>291.494</b>			
1.1	Công trình san nền														
	- San nền bổ sung lô B5 (diện tích 3,7ha)						16.000	12.468				12.468			
	- San nền lô B6, B7 (diện tích 32,3ha)						60.000	1.000				1.000			
1.2	Công trình đường giao thông (bao gồm cả hạ tầng cấp, thoát nước, chiếu sáng, cây xanh)														
	- Hoàn thiện hạ tầng cây xanh một số tuyến đường trong KCN						2.000	2.000				2.000			
	- Giai đoạn 2 của Tuyến đường RD01						37.000	38.052				38.052			
	- Tuyến đường RD03							1.000				1.000			
	- Tuyến đường RD04						50.000	34.376				34.376			
	- Giai đoạn 2 của tuyến đường RD09						8.000	8.000				8.000			
	- Giai đoạn 2 của tuyến đường RD05						8.000					-			
	- Hoàn thiện hạ tầng khu công nghiệp phần tiếp giáp Quốc lộ 18 (đoạn qua khu công nghiệp)						10.000	10.000				10.000			





TT	NỘI DUNG	Thực hiện năm 2020	Thực hiện lũy kế năm 2020			Kế hoạch năm 2021(308/HĐQT CSVN-KHĐT ngày 17/5/2021)	Điều chỉnh kế hoạch năm 2021			Lũy kế đến cuối kỳ báo cáo				
			Giá trị	Giá trị	Nguồn vốn		Giá trị	Giá trị	Nguồn vốn		Giá trị	Nguồn vốn		
					Vốn Chủ sở hữu				Vốn vay	Vốn khác		Vốn Chủ sở hữu	Vốn vay	Vốn khác
	- Hệ thống thoát nước mưa phục vụ thoát nước cho lô B4, B5					2.814	2.814				2.814			
	- Hệ thống mương thoát nước phía Nam của KCN					10.000					-			
1.3	Công trình đường ống cấp nước													
	- Bể chứa nước sạch của khu công nghiệp					10.000	8.197				8.197			
1.4	Xây dựng Nhà làm việc Công ty					21.150	21.150				21.150			
1.5	Xây dựng nhà trực bảo vệ khu trung tâm điều hành						1.060				1.060			
1.6	Xây dựng hồ điều hòa khu trạm xử lý nước thải					1.000	1.000				1.000			
1.7	Xây dựng biển cho thuê quảng cáo					1.500					-			
2	Thiết bị					1.000	1.000				1.000			
2.1	Lắp đặt hệ thống camera phục vụ quản lý khu công nghiệp					500	500				500			
2.2	Lắp đặt thiết bị kiểm tra phương tiện ra vào khu công nghiệp					500	500				500			
2	<b>Chi phí QLDA, KTCB</b>	<b>1.000</b>	<b>29.977</b>			<b>3.300</b>	<b>3.300</b>				<b>33.277</b>			
	- Tư vấn đầu tư xây dựng, QLDA	500				3.000	3.000				3.000			
	- Chi phí KTCB khác	500									-			
	- Tư vấn lập dự án xây dựng nhà xưởng để cho thuê					300	300				300			
3	<b>Đền bù giải phóng mặt bằng</b>		<b>166.076</b>			<b>18.660</b>	<b>18.660</b>				<b>184.736</b>			
	- Di dời trạm bơm Đồng Cờ					8.660	8.660				8.660			
	- Mộ, Công trình hạ tầng					10.000	10.000				10.000			

P.KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ



Lương Văn Đức

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Mai Thế Thu

Ngày 02 tháng 11 năm 2021

TỔNG GIÁM ĐỐC



Đặng Văn Thiệu

