

Số: 37/TB - HĐQT

Hải Dương, ngày 07 tháng 6 năm 2016

**THÔNG BÁO MỜI HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2016**

Kính gửi: Quý vị cổ đông 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 trân trọng thông báo và kính mời Quý vị cổ đông tới dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016, nội dung cụ thể như sau:

- Thời gian** : 8h30 (thứ 5), ngày 23/6/2016.
- Địa điểm**: Khách sạn thủy tạ Đòng Xanh - Số 48, Nguyễn Hữu Cầu, Phường Ngọc Châu, TP. Hải Dương.
- 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 18/3/2016.
- Nội dung**:
 - Nghe báo cáo kết quả SXKD năm 2015, 06 tháng đầu năm 2016 và kế hoạch 06 tháng cuối năm 2016.
 - Thông qua các Tờ trình và các vấn đề quan trọng khác.
- Chương trình Đại hội**: Toàn bộ nội dung chương trình Đại hội, Giấy đăng ký tham dự Đại hội, Giấy ủy quyền tham dự Đại hội và các tài liệu sử dụng tại Đại hội sẽ được đăng tải trên Website: 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 trong công tác tổ chức, Quý cổ đông vui lòng xác nhận việc đăng ký tham dự Đại hội trước **15h00 ngày 22/6/2016** 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: 0320.3838025

- Fax: 0320.3838024

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;



Phạm Trung Thái



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

GIẤY XÁC NHẬN DỰ HỢP

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016

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 số:Ngày cấp...../...../.....Nơi cấp.....

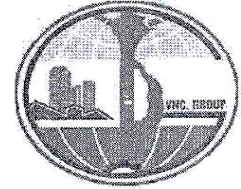
Số cổ phần sở hữu:.....Giá trị:

Nay Công ty chúng tôi xác nhận sẽ dự họp Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 của Công ty cổ phần phát triển đô thị và khu Công nghiệp Cao su Việt Nam được tổ chức vào hồi: 8h30 (thứ 5), ngày 23/6/2016 tại: Khách sạn thủy tạ Đồng Xanh - Số 48, Nguyễn Hữu Cầu, Phường Ngọc Châu, TP. Hải Dương.

....., ngày tháng năm 2016

Cổ đông

(Ký, ghi rõ họ tên)



www.vinaruco.com.vn

....., ngày.....tháng.....năm 2016

GIẤY ỦY QUYỀN DỰ HỌP

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016

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

Tên Tổ chức ủy quyền:.....

Giấy phép ĐKKD số:..... Ngày cấp:.....Nơi cấp:.....

Địa chỉ:.....

Điện thoại:..... Fax:.....

Email:.....

Mã số cổ đông:.....

Sở hữu số cổ phần:.....

Do không có điều kiện tham gia trực tiếp cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 của Công ty, nay

ĐỒNG Ý ỦY QUYỀN CHO

Ông (Bà):..... Chức vụ:.....

Địa chỉ:.....

Số CMND: Ngày cấp:..... Nơi cấp:.....

Điện thoại:..... Fax:.....

Thay mặt tham dự và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 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

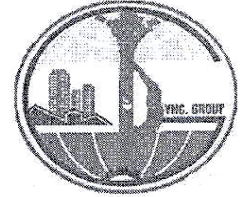
Giấy ủy quyền này có hiệu lực kể từ ngày đến hết ngày được lập thành 02 bản, mỗi bên giữ một bản, các bản có giá trị pháp lý như nhau.

Bên được ủy quyền

(Ký và ghi rõ họ tên)

Bên ủy quyền

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)



www.vinaruco.com.vn

GIẤY XÁC NHẬN DỰ HỌP

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016

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:.....

Số CMND:Ngày cấp...../...../.....Nơi cấp.....

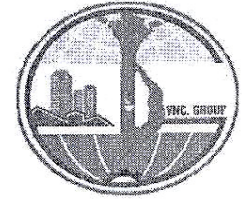
Số cổ phần sở hữu:..... ..Giá trị:

Nay Tôi xác nhận sẽ dự họp Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 của Công ty cổ phần phát triển đô thị và khu Công nghiệp Cao su Việt Nam được tổ chức vào hồi: 8h30, (thứ 5), ngày 23/6/2016 tại: Khách sạn thủy tạ Đồng Xanh - Số 48, Nguyễn Hữu Cầu, Phường Ngọc Châu, TP. Hải Dương.

....., ngày tháng năm 2016

Cổ đông xác nhận

(Ký, ghi rõ họ tên)



www.vinaruco.com.vn

....., ngày.....tháng.....năm 2016

GIẤY ỦY QUYỀN DỰ HỌP

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016

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

Tên người ủy quyền:.....

Số CMND:..... Ngày cấp:.....Nơi cấp:.....

Địa chỉ:.....

Điện thoại:..... Fax:.....

Email:.....

Mã số cổ đông:.....

Sở hữu số cổ phần:.....

Do không có điều kiện tham gia trực tiếp cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 của Công ty, nay Tôi:

ĐỒNG Ý ỦY QUYỀN CHO

Ông (Bà):..... Chức vụ:.....

Địa chỉ:.....

Số CMND:..... Ngày cấp:..... Nơi cấp:.....

Điện thoại:..... Fax:.....

Thay mặt tham dự và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 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 đến hết ngày, được lập thành 02 bản, mỗi bên giữ một bản, các bản có giá trị pháp lý như nhau.

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**

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

Hải Dương, ngày 07 tháng 6 năm 2016

DỰ THẢO

**CHƯƠNG TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2016**

- Địa điểm: Khách sạn Đồng Xanh, số 48 Nguyễn Hữu Cầu, Phường Ngọc Châu, Thành phố Hải Dương.
- Thời gian: Từ 8h30' đến 11h30' ngày 23 tháng 6 năm 2016

Thời gian	Nội dung	Chủ trì
8h30 - 8h45	- 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	
8h45 - 10h00	- Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2015	Chủ tọa - CT. HĐQT
	- Báo cáo của Ban Kiểm soát công ty về hoạt động kiểm soát năm 2015 và Tờ trình phương án lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính 2016	Ban kiểm soát
	- Báo cáo hoạt động SXKD năm 2015, 06 tháng đầu năm 2016, kế hoạch 06 tháng cuối năm 2016	Tổng giám đốc
	- Báo cáo tài chính năm 2015 (đã được kiểm toán)	P.TGD kiêm KTT
10h00 - 10h45	<u>Thông qua các tờ trình/báo cáo:</u> 1. Thông qua Báo cáo kết quả SXKD năm 2015 và 06 tháng đầu năm 2016, KH 06 tháng cuối năm 2016. 2. Phê duyệt báo cáo tài chính năm 2015 (đã kiểm toán); 3. Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2016 4. Phê duyệt phương án giá cho thuê và phương án thu phí dịch vụ của khu công nghiệp 5. Tờ trình bầu lại Ban kiểm soát nhiệm kỳ (2016-2020) 6. Một số nội dung trình khác	Chủ tọa - CT. HĐQT
10h45 - 11h15	Chủ tọa ghi nhận và giải đáp các ý kiến của cổ đông	Chủ tọa - CT.HĐQT
11h15 - 11h30	Đại hội thông qua biên bản cuộc họp (nghị quyết)	Chủ tọa - CT.HĐQT
11h30	Kết thúc cuộc họp	



**CÔNG TY CP 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:/BC-VNC

Hải Dương, ngày tháng năm 2016

DỰ THẢO

BÁO CÁO

**Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2015
& 06 tháng đầu năm 2016, Kế hoạch 06 tháng cuối năm 2016**

Kính gửi:

- Hội đồng quản trị công ty cổ phần phát triển đô thị và khu công nghiệp cao su Việt Nam
- Đại hội đồng cổ đông Công ty.

Căn cứ kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2015 theo thỏa thuận của Tập đoàn công nghiệp cao su Việt Nam tại văn bản số 161/KHĐT-TĐCNCSVN ngày 27/3/2015.

Căn cứ Kế hoạch thông qua Hội đồng quản trị thông qua tại cuộc họp Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông ngày 21/4/2015.

Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp cao su Việt Nam xin báo cáo Hội đồng quản trị, Đại hội đồng cổ đông kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2015 và 06 tháng đầu năm 2016, kế hoạch 06 tháng cuối năm 2016, nội dung cụ thể như sau:

PHẦN I

**KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2015
& 06 THÁNG ĐẦU NĂM 2016**

I. HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP CỘNG HÒA.

1. Công tác xây dựng cơ bản:

Như nội dung sơ kết năm 2015, Công ty đã báo cáo HĐQT và Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp bất thường ngày 18/12/2015.

Trong năm 2015, Công ty đã cơ bản hoàn thành các công việc quan trọng của năm để làm cơ sở để triển khai thiết kế và thi công hạ tầng KCN cho năm 2016 và các năm tiếp theo, các công việc gồm: Quy hoạch chi tiết KCN, Điều chỉnh ngành nghề khu công nghiệp, điều chỉnh dự án đầu tư và thiết kế cơ sở của KCN, Khảo sát bổ sung địa chất KCN để phục vụ thiết kế bản vẽ thi công các công trình hạ tầng của KCN.

Trong 06 tháng đầu năm 2016, Công ty tiếp tục tập trung đẩy nhanh tiến độ thực hiện các công việc để sớm đáp ứng yêu cầu của nhà đầu tư, các công việc bao gồm:

- Tổ chức đấu thầu và Thiết kế các công trình hạ tầng các tuyến chính của khu công nghiệp để chuẩn bị thi công,

- Hoàn thành điều chỉnh hợp đồng thuê đất và phục vụ việc cấp chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư, gia hạn tiến độ đầu tư KCN đến hết năm 2017.

- Thiết kế nút giao thông đấu nối trực chính KCN với Quốc lộ 18 được chấp thuận của Tổng cục Quản lý đường bộ Việt Nam, hiện đang trình Cục quản lý đường bộ I để xin cấp phép thi công.

- Thiết kế quy hoạch khu trung tâm điều hành để chuẩn bị xây dựng văn phòng làm việc của Công ty tại KCN.

Song song với việc đẩy nhanh tiến độ thực hiện các công việc, Công ty thường xuyên phối hợp, hướng dẫn và kiểm tra nhà đầu tư Nice ceramic xây dựng nhà máy theo quy hoạch, tiến độ của nhà đầu tư được thực hiện rất khẩn trương, các công trình đã thực hiện đến nay như sau:

+ Thi công xây dựng, lắp đặt cơ bản 06 nhà xưởng và hệ thống tháp sấy phun, silô, bể chứa sét lỏng và hệ thống đường giao thông giữa các nhà xưởng.

+ Thi công trạm cấp điện 110KV và đường dây đấu nối từ đường cao thế về trạm, công suất giai đoạn một của trạm biến áp là 40MVA.

+ Dự kiến tháng 10/2016 đưa 02 dây chuyền vào vận hành, sản xuất.

2. Công tác thu hút đầu tư.

Trong năm 2015, Công ty vẫn tiếp tục duy trì các hoạt động xúc tiến, thu hút đầu tư để tìm kiếm Nhà đầu tư, đã có nhiều nhà đầu tư quan tâm đến khu công nghiệp Cộng Hòa, tuy nhiên Công ty chưa thu hút thêm được Nhà đầu tư nào ngoài Nhà đầu tư hiện hữu đã thuê đất từ năm 2014 là Công ty TNHH Nice ceramic, nguyên nhân do chưa có hạ tầng nên Nhà đầu tư trả giá không như dự kiến của Công ty. Tỷ lệ lấp đầy khu công nghiệp hiện nay đạt 36,09%.

3. Công tác giải phóng mặt bằng

Trong năm 2015 hoàn thành hồ sơ thiết kế, được các Ngành thẩm định và được UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt Báo cáo kinh tế kỹ thuật, phê duyệt Phương án bồi thường GPMB đối với các công trình di chuyển đường điện 110 KV, 22KV và 35KV qua khu công nghiệp.

Đường điện 110KV: Đã tổ chức đấu thầu và thi công di chuyển, ngày 09/4/2016, đơn vị thi công đã chính thức đóng điện, đấu nối với Lộ 173 và 174 Phả Lại-Uông Bí.

Đường điện 22KV, 35KV: Khối lượng thi công đã hoàn thành, đơn vị thi công đã có kế hoạch cắt điện của cơ quan quản lý điện để đấu nối hòa mạng.

4. Tình hình thực hiện chuyển giao một phần dự án cho Công ty Thành Đông.

Theo văn bản số 691/HĐTVCSVN-KHĐT ngày 20/11/2015 của Tập đoàn công nghiệp cao su Việt Nam về việc thỏa thuận chủ trương điều chỉnh hợp đồng chuyển nhượng một phần diện tích thuộc dự án KCN Cộng Hòa. Diện tích thỏa thuận của Tập đoàn chuyển nhượng cho Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Thành Đông là khoảng 23,83ha, giá trị chuyển nhượng 24.279.193.096 đồng.

Ngày 26/11/2015, hai Bên đã tiến hành ký kết Phụ lục số 02 để điều chỉnh hợp đồng số 01/HĐCN/TĐCS-PĐ ngày 08/7/2011 về diện tích và giá trị chuyển nhượng theo tinh thần thảo luận của Tập đoàn tại văn bản nêu trên.

Ngày 14/12/2015, Công ty đã tiến hành bàn giao mốc giới khu đất cho Công ty Thành Đông trên cơ sở bản đồ trích lục và đo vẽ bổ sung do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất – Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hải Dương lập và hoàn thành ngày 07/12/2015.

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: Trong tháng 3/2016 Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Thành Đông đã thanh toán 5,8 tỷ đồng, giá trị hợp đồng đã thanh toán đạt 68%.

5. Đánh giá những khó khăn, vướng mắc:

(1) Về hạ tầng KCN.

Hiện nay, Trên mặt bằng khu công nghiệp (ngoài diện tích đã cho Nhà đầu tư thuê 52,529ha) có khoảng 50ha đã san lấp mặt bằng. Về giao thông, mới đầu tư gần 1km nội bộ trong KCN, chưa có đường trục chính kết nối với QL18, các công trình hạ tầng đang trong quá trình triển khai các bước đầu tư.

(2) Trên mặt bằng còn tồn tại bãi tập kết rác thải gây ô nhiễm môi trường, ảnh hưởng trực tiếp đến Nhà đầu tư. Đến nay UBND thị xã Chí Linh không tìm được nhà đầu tư để di dời ra khỏi khu công nghiệp và lại đề nghị mở rộng quy mô.

(3) Trạm bơm Đồng Cờ: Hiện trên mặt bằng KCN còn công trình trạm bơm đang hoạt động tưới tiêu phục vụ canh tác trên diện tích còn lại của cánh đồng Thôn Tiên Định. Việc sớm thực hiện di chuyển trạm bơm này ra khỏi KCN cũng là cần thiết, kinh phí ước tính khoảng 05 tỷ sẽ được Nhà nước đối trừ vào tiền thuê đất.

(4) Diện tích sản xuất vật liệu xây dựng hộ bà Thanh: Trong tháng 7/2015 UBND thị xã Chí Linh có văn bản đề nghị tiếp tục thu hồi và thực hiện bồi thường, GPMB đối với diện tích 22.605m² nằm ngoài khu công nghiệp với lý do đất vùng ảnh hưởng và diện tích hộ gia đình ông Xây (khoảng 21.921m²) cần phải xem xét thu hồi để thuận lợi cho

việc thay đổi hướng tuyến kênh thoát nước KCN, đảm bảo hợp lý, tiết kiệm. Hiện, UBND tỉnh cùng các ngành đang xem xét và chưa có Quyết định cuối cùng.

II. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH:

1. Tình hình sử dụng vốn:

Đơn vị tính: Tỷ đồng

TT	Nội dung/ trích yếu	Đến ngày 31/12/2015	Ghi chú
I	Tổng nguồn vốn chủ sở hữu :	384,104	
	<i>Tr.đó:</i> - Vốn góp chủ sở hữu:	258,948	
	- Thặng dư vốn:	2,180	
	- Quỹ đầu tư phát triển	1,580	
	- Lợi nhuận chưa phân phối	-3.830	
II	Nợ phải trả	125,226	
	- Quỹ khen thưởng	0	
	- Quỹ phúc lợi	0,147	
	- Tiền đặt cọc chuyển nhượng 109,8ha đất KCN	11,144	
	- Doanh thu chưa thực hiện	101,78	
	- Các khoản phải trả, phải nộp khác:	12,155	
II	Nguồn vốn đã sử dụng cho các hoạt động đầu tư		
	* Đầu tư tài chính dài hạn (đầu tư góp vốn)		Chi tiết ở Mục 2
	* Đầu tư dự án KCN Cộng Hoà		
	<i>Tr. đó:</i> + Giải phóng mặt bằng		
	+ Đầu tư hạ tầng (thi công và các chi phí khác)	324	
III	Nguồn vốn còn lại khả dụng (phục vụ cho Dự án KCN)	117,12	
	Nguồn vốn còn lại khả dụng (Dự kiến đến 31/3/2016)	112,5	

2. Chi tiết các danh mục đầu tư tài chính dài hạn và tình hình thoái vốn tính đến 31/12/2015.

Đơn vị tính: tỷ đồng

TT	Danh mục đầu tư	Hình thức đầu tư	Giá trị đã đầu tư từ năm trước	Giá trị đầu tư/thoái vốn trong kỳ năm 2015)		Lũy kế đến ngày 31/12/2015	Ghi chú
				Đầu tư Trong kỳ	Thoái vốn trong kỳ		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1	Công ty quản lý quỹ Sài Gòn - Hà Nội	Đ.tư khác	4,0	0	0	4,0	

2	Công ty chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội (SHS)	Đ.tư khác	0,168	0		0,168	
3	Công ty CP tư vấn xây dựng đô thị - khu công nghiệp cao su Việt Nam	Đ.tư khác	0,5	0		0,5	
4	Công ty CP địa ốc MB	Đ.tư khác	0,3	0		0,3	
5	Công ty CP Đầu tư Phát triển cao su Nghệ An	Đ.tư khác	25,0	0		25,0	
6	Công ty TNHH MTV xuất nhập khẩu Cao su Việt Nam	Công ty con	7,132	0	7,132	0	
	Tổng cộng		37,1	0	4,7	29,968	
	-Trích lập dự phòng đến ngày 31/12/2015					(0,602)	
	-Giá trị đầu tư ròng					29,366	

3. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2015:

Đơn vị tính: tỷ đồng

Số TT	Nội dung/trích yếu	Đến ngày 31/12/2015
1.	Doanh thu:	13.839
	+ Doanh thu HDKD hạ tầng KCN	3,257
	+ Doanh thu từ phí duy tu hạ tầng KCN:	1,109
	+ Doanh thu cho thuê lại đất KCN:	0
	- Năm 2014 (2.520 đồng/m ² /)	0,993
	- Năm 2015 (5.940. đồng/m ² /)	3,120
	+ Doanh thu từ phí xử lý nước thải	0
	+ Doanh thu hoạt động tài chính:	5,357
2	Giá vốn hàng bán	10,968
	Chi phí hoạt động tài chính	0,27
3	Chi phí quản lý doanh nghiệp	4,081
4	Lợi nhuận kế toán	
	- Lợi nhuận kế toán trước thuế:	-1,481
	- Lợi nhuận kế toán sau thuế :	-1,481

Về nguyên nhân lỗ năm 2015:

- Do ảnh hưởng từ kết quả điều chỉnh hồi tố phân bổ lại tiền thuê đất phát sinh trong thời gian đầu tư xây dựng cơ bản của Dự án cho có doanh thu kinh doanh hạ tầng KCN.

- Năm 2015 Công ty thực hiện điều chỉnh đơn giá thuê đất (chu kỳ ổn định 2015-2020) tăng trên 02 lần so với chu kỳ trước, điều chỉnh giá đất của đợt 1 nhận bàn giao với diện tích 297.483m², kỳ hạn điều chỉnh lần 2 từ ngày 01/8/2013 đến ngày 31/12/2014 do ảnh hưởng tăng giá đất của Nghị định số 121/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 của Chính phủ, tăng trên 2 lần, theo Nghị Quyết được giảm 50% tiền thuê đất phải nộp, tại thời điểm ngày 31/12/2015 đã được UBND tỉnh, Cục thuế tỉnh xem xét giải quyết, tiền thuê đất dự kiến giảm 50% khoảng trên 1,422 tỷ đồng.

4. Về giao dịch cổ phiếu và công bố thông tin trên thị trường chứng khoán

- Mã giao dịch chứng khoán VRG của Công ty trên sàn giao dịch từ UpCoM vẫn hoạt động bình thường, khối lượng giao dịch ít, hầu như không có giao dịch.

- Hoạt động công bố thông tin của Công ty được thực hiện thường xuyên, kịp thời theo đúng quy định của UBCK Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội, thông tin đại chúng và các cổ đông theo quy định của Luật chứng khoán, theo hướng dẫn tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC.

III. CÔNG TÁC TỔ CHỨC CÁN BỘ, LAO ĐỘNG TIỀN LƯƠNG

1. Công tác tổ chức cán bộ.

Trong năm 2015 năm đội ngũ cán bộ, công nhân viên của Công ty 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.

2. 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.

3. Công tác đoàn thể:

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

4. Công tác tiền lương:

Công ty đã xây dựng hệ thống thang, bảng lương theo hướng dẫn tại các văn bản số 2828/CSVN-LĐTL ngày 22/10/2015 về việc xây dựng hệ thống thang, bảng lương, chế độ phụ cấp...; Văn bản số 617/HĐTVCSVN-LĐTL ngày 20/10/2015 hướng dẫn xếp lương đối với Trưởng ban kiểm soát; Văn bản số 34/HĐTVCSVN-LĐTL ngày 29/01/2016 quy định về bảng lương áp dụng đối với người quản lý tại các công ty để xây dựng, điều chỉnh hệ thống thang lương cho cán bộ quản lý trong công ty.

Hệ thống thang, bảng lương Công ty đã trình Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam xem xét, thỏa thuận.

PHẦN II

DỰ KIẾN KẾ HOẠCH 06 THÁNG CUỐI NĂM 2016

I. CÔNG TÁC ĐẦU TƯ DỰ ÁN KHU CÔNG NGHIỆP CỘNG HOÀ:

1. Công tác xây dựng cơ bản:

Căn cứ danh mục đầu tư đã được Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông thông qua tại cuộc họp HĐQT và Đại hội đồng cổ đông bất thường ngày 18/12/2015, Công ty xây dựng kế hoạch các công việc thực hiện trong 06 cuối năm 2016, cụ thể như sau:

TT	Tên công trình/hạng mục công trình	Giá trị hợp đồng hoặc khái toán (tỷ đồng)	Khối lượng đã thực hiện đến nay	Kế hoạch thực hiện		Ghi chú
				Dự kiến thời gian bắt đầu	Dự kiến thời gian kết thúc	
1	Thiết kế bản vẽ thi công các công trình gồm: + Đường giao thông, hệ thống thoát nước mưa, nước thải, điện chiếu sáng, hệ thống cấp nước của tuyến RD01, RD02, RD08 + San nền đường 398B và diện tích dờ dang gói thầu 20ha	1,3	Đã hoàn thành tổ chức đấu thầu đơn vị thiết kế, hiện đang triển khai thẩm tra thiết kế và trình Sở Xây dựng thẩm định		Tháng 6/2016	
2	Thi công tuyến RD01 (trục chính của khu công nghiệp)					
	Gói 1	13,5		Tháng 8/2016	Tháng 12/2016	Bao gồm cả thời gian lựa chọn nhà thầu
	Gói 2 + Gói 3	32,99		Tháng 8/2016	Tháng 12/2016	- Bao gồm cả thời gian lựa chọn nhà thầu - Dự kiến thi công 70% khối lượng
3	San lấp mặt bằng khu vực đường 398B cũ và diện tích đã san nền dờ dang của gói thầu 20ha	10		Tháng 8/2016	Tháng 12/2016	Bao gồm cả thời gian lựa chọn nhà thầu
4	Trạm xử lý nước thải, giai đoạn 1- Module 1.500m ³ /ngày.đêm:	20	Công ty đang xây dựng kế hoạch để tổ chức đấu thầu rộng rãi theo hình thức EPC	Tháng 7/2016	Tháng 12/2016	- Bao gồm cả thời gian lựa chọn nhà thầu - Dự kiến thi công 80%

						khối lượng
5	Trạm cấp nước giai đoạn 1 – công suất 1.800m ³ /ngày.đêm: <i>Ghi chú: Công ty đang tiến hành đàm phán với Công ty nước sạch Hải Dương, nếu đạt được thỏa thuận sẽ tiến hành sử dụng nước máy và chưa đầu tư trạm cấp nước, khi thu hút lấp đầy khoảng 70% sẽ tiến hành đầu tư.</i>	10,44	Đã có 04 giếng khoan được cấp phép khai thác	Tháng 8/2012	Tháng 12/2016	- Bao gồm cả thời gian lựa chọn nhà thầu - Dự kiến thi công 70% khối lượng
6	Xây dựng văn phòng làm việc Công ty, trạm biến áp và một số công trình thiết yếu ở khu điều hành khu công nghiệp	11,7	Đã được HĐQT chấp thuận sơ bộ về định hướng quy hoạch khu trung tâm	Tháng 8/2012	Tháng 12/2016	- Bao gồm cả thời gian lựa chọn nhà thầu - Dự kiến thi công 70% khối lượng
Tổng cộng		99,93				

Ngoài ra, Công ty xin bổ sung 02 hạng mục công trình không nằm trong danh mục đã được thông qua HĐQT và Đại hội đồng cổ đông thông qua trong cuộc họp ngày 18/12/2015, gồm:

TT	Tên công trình/hạng mục công trình	Giá trị hợp đồng hoặc khái toán (tỷ đồng)	Khối lượng đã thực hiện đến nay	Kế hoạch thực hiện		Ghi chú
				Dự kiến thời gian bắt đầu	Dự kiến thời gian kết thúc	
1	Nút giao thông đầu nối từ đường RD01 với Quốc lộ 18	5	- Điểm đầu nối đã nằm trong quy hoạch được duyệt của UBND tỉnh Hải Dương - Đang thực hiện xin Tổng cục quản lý đường bộ chấp thuận thiết kế của điểm đầu nối	Tháng 6/2016	Tháng 12/2016	Bao gồm cả thời gian lựa chọn nhà thầu
2	Cổng, nhà bảo vệ KCN và biển quảng cáo giới thiệu KCN	02		Tháng 8/2016	Tháng 12/2016	Bao gồm cả thời gian lựa chọn nhà thầu
Tổng cộng		7				

Ghi chú: Hai hạng mục trên là hạng mục quan trọng để đảm bảo kết nối giao thông của KCN với Quốc lộ 18 và thuận lợi thu hút nhà đầu tư, đồng thời phục vụ quản lý khu công nghiệp.

2. Xúc tiến đầu tư:

- Năm 2016, Công ty tiếp tục tăng cường xúc tiến, thu hút nhà đầu tư, dự kiến diện tích thu hút nhà đầu tư: 15-:-20ha.

3. 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 Cờ.

Đền bù GPMB một số hộ dân (nếu có phát sinh).

II. KẾ HOẠCH TÀI CHÍNH:

1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh:

Đơn vị tính: tỷ đồng

Số TT	Nội dung/trích yếu	Dự kiến kế hoạch 2016
1.	Doanh thu:	34,198
	+ Doanh thu HĐKD hạ tầng KCN	3,257
	+ Doanh thu từ phí quản lý hạ tầng KCN:	1,108
	+ Doanh thu cho thuê lại đất KCN	
	- Năm 2016 (5.082 đồng/m ²) của Nhà đầu tư Nice	3,120
	+ Doanh thu từ phí xử lý nước thải	
	Doanh thu về chuyên nhượng cho C.ty Thành Đông	24,213
	+ Doanh thu hoạt động tài chính:	2,50
2	Giá vốn hàng bán	29,448
3	Chi phí quản lý doanh nghiệp	3,55
4	Lợi nhuận thực hiện	
	- Lợi nhuận kế toán trước thuế:	1,20
	- Lợi nhuận kế toán sau thuế :	0,96

2. Đầu tư tài chính.

Trong năm 2016, Công ty tiếp tục lộ trình thoái vốn đối với các danh mục đã đầu tư từ những năm trước để tập trung vốn đầu tư dự án KCN Cộng Hòa. Các danh mục thoái vốn gồm:

TT	Danh mục đầu tư	Hình thức đầu tư	Giá trị đầu tư lũy kế đến ngày 31/12/2015	KH Thoái vốn năm 2016	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(7)	(8)	(9)
1	Công ty quản lý quỹ Sài Gòn - Hà Nội	Đ.tư khác	4,0	4,0	
2	Công ty chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội (SHS)	Đ.tư khác	0,168	0,168	

3	Công ty CP tư vấn xây dựng đô thị - khu công nghiệp cao su Việt Nam	Đ.tư khác	0,5	0,5	
4	Công ty CP địa ốc MB	Đ.tư khác	0,3	0,3	
	Tổng cộng		4,97	4,97	

3. Kế hoạch vốn năm 2016:

3.1. Tổng nhu cầu vốn: 113,544 tỷ đồng

Chi tiết các danh mục thực hiện:

(1) Dự án KCN Cộng Hoà: 106,93 tỷ đồng

(có Tờ trình danh mục đầu tư kèm theo)

(2) Chi phí quản lý doanh nghiệp: 5,120 tỷ đồng

(3) Trả cổ tức Vinaruco, SHS 2008, 2009 còn phải trả: 1,494 tỷ đồng

(4) Đầu tư tài chính: không

3.2. Cân đối nguồn vốn:

* Tổng nhu cầu vốn: 113,544 tỷ đồng

* Lượng vốn hiện có đến 31/5/2016 là **118,3** tỷ đồng (sử dụng được ngay), dự kiến trong quý 2/2016 thu từ nhà đầu tư và hợp đồng chuyển nhượng **48,2** tỷ đồng. Đáp ứng nhu cầu về vốn của Công ty năm 2016.

Phần III

MỘT SỐ ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ

1. Phương án cấp nước của khu công nghiệp:

Theo tổng mức đầu tư KCN, kinh phí khái toán đầu tư hệ thống cấp nước KCN là 31,499 tỷ đồng, gồm: Hệ thống đường ống: 10,299 tỷ đồng; Trạm cấp nước: 21,200 tỷ đồng.

Hiện nay, tỷ lệ lấp đầy của KCN đạt khoảng 36%, nhà đầu tư sử dụng công nghệ tuần hoàn nước nên nhu cầu sử dụng nước của Nhà đầu tư rất ít.

Để phân bổ lượng vốn hiện có của Công ty đồng thời giảm được rủi ro khi đầu tư nhà máy xử lý nước (đầu tư lượng vốn lớn, chi phí vận hành khai thác, bảo dưỡng, bảo trì định kỳ... song nhà đầu tư tiêu thụ ít), Công ty đề xuất phương án xây dựng trước hệ thống đường ống cấp nước và sử dụng nước của nhà máy nước máy của TX. Chí Linh để cung cấp cho nhà đầu tư. Khi tiến độ thu hút đầu tư lấp đầy trên 70%, Công ty sẽ nghiên cứu đầu tư trạm xử lý nước, khai thác từ các giếng khoan để cung cấp cho nhà đầu tư trên cơ sở nhu cầu thực tế của các nhà đầu tư và so sánh hiệu quả so với việc sử dụng nước máy.

2. Cơ chế chi hoa hồng môi giới:

Trong thời gian qua, Công ty đã có một số các nhân, đơn vị tư vấn giới thiệu nhà đầu tư.

Tuy nhiên, Công ty chưa có cơ chế chi hoa hồng cho đơn vị tư vấn môi giới Nhà đầu tư vào khu công nghiệp, do vậy Công ty chưa có cơ sở để hợp tác với đơn vị trên.

Để thuận lợi trong việc hợp tác với các đối tác có năng lực xúc tiến, thu hút đầu tư, để tăng cường, thúc đẩy hoạt động đầu tư vào KCN, Công ty đề nghị HĐQT xem xét phê duyệt mức chi hoa hồng môi giới từ 3% đến 8% tùy từng vị trí, diện tích và giá cho thuê theo hợp đồng ký kết với nhà đầu tư.

3. Phương án tiền lương của Công ty.

Hệ thống thang lương, bảng lương, chế độ phụ cấp lương mới Công ty xây dựng để trả công cho người lao động đáp ứng được các quy định của Nhà nước, Tập đoàn và người lao động. Tuy nhiên, thực tế trả lương của công ty từ năm 2007 đến nay vẫn giữ nguyên cách phân phối còn mang tính cào bằng.

Để đảm bảo nguyên tắc phân phối tiền lương gắn với kết quả lao động, trở thành đòn bẩy kích thích người lao động nâng cao năng suất, phát huy năng lực làm việc, đảm bảo mức tiền lương thu nhập tương đối hợp lý trên cơ sở Kế hoạch quỹ tiền lương đã được HĐQT phê duyệt, đồng thời đảm bảo quyền lợi của người lao động khi đóng và hưởng các chế độ không thấp hơn mức lương theo Nghị định 205/2004/NĐ-CP Công ty đề nghị phân phối tiền lương được chia thành 02 phần lương “cứng”, lương “mềm” cụ thể:

- Tiền lương trả theo bậc của thang bảng lương và mức lương tối thiểu vùng, gọi tắt là lương cơ bản (lương cứng).

- Tiền lương trả cho người lao động theo công việc được giao gắn với trách nhiệm và mức độ phức tạp và yêu cầu kỹ thuật của công việc, gọi tắt là (lương mềm).

(Nội dung cụ thể, Công ty có Tờ trình trình Hội đồng quản trị)

Trên đây là báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2015 & 06 tháng đầu năm 2016, kế hoạch 06 tháng cuối năm 2016, Công ty xin báo cáo Hội đồng quản trị và Đại Hội đồng cổ đông.

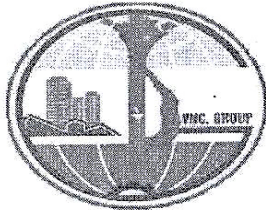
Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như K/g;
- Các UV HĐQT;
- Lưu VT, VP, P.KHĐT.

TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Văn Thành



www.vinaruco.com.vn



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 Email: info@vinaruco.com.vn

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2016
PHIẾU BẦU THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT
Nhiệm kỳ 2016 - 2020**

1. Thông tin của cổ đông tham gia bầu cử:

Họ và tên cổ đông:

Mã số cổ đông:

Số cổ phần nắm giữ : CP

Số cổ phần được ủy quyền : CP

Tổng số cổ phần được quyền bầu cử : CP

Tổng số phiếu được quyền bầu cử : Phiếu (tổng số phiếu bầu

cử tương ứng với tổng số cổ phần được quyền bầu cử nhân với số thành viên được bầu - Theo khoản 3, điều 144, Luật doanh nghiệp 2014)

2. Phiếu bầu cử:

STT	Danh sách ứng viên	Bầu dồn lịch	Bầu dồn đều
1			
2			
3			
Tổng cộng			

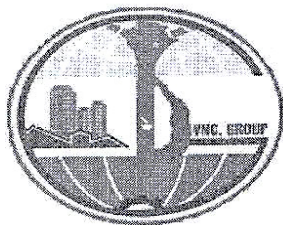
3. Hướng dẫn:

- Cổ đông có quyền bầu toàn bộ hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho từ 1 - 3 ứng viên. Tổng số phiếu bầu cho các ứng viên **không vượt quá** tổng số phiếu được quyền bầu cử ghi ở phần thông tin cổ đông tham gia bầu cử.

- **Bầu dồn lịch:** Cổ đông **ghi trực tiếp số phiếu bầu** cho từng ứng viên tại cột “Bầu dồn lịch”. Số phiếu bầu cho mỗi ứng viên có thể khác nhau.

- **Bầu dồn đều:** Cổ đông chỉ cần **đánh dấu gạch chéo (X)** vào tất cả các dòng tại cột “Bầu dồn đều”.

Cổ đông
(Ký, ghi rõ họ tên)



www.vinaruco.com.vn



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

Email: info@vinaruco.com.vn

PHIẾU BIỂU QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2016 Ngày 23/6/2016

Họ và tên cổ đông:

Mã số cổ đông:

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)



**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: /2016/NQ-ĐHĐCĐ

Hải dương, ngày 23 tháng 6 năm 2016

DỰ THẢO

**NGHỊ QUYẾT
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 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 .../2016/BB-ĐHĐCĐ ngày 23/6/2016 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 Công ty cổ phần Phát triển đô thị và khu công nghiệp cao su Việt Nam,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2015 (đã được kiểm toán), với các chỉ tiêu cơ bản như sau:

Điều 2: Thông qua báo cáo hoạt động năm 2015 của Ban kiểm soát.

Điều 3: Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2015, 06 tháng đầu năm 2016 và kế hoạch 06 tháng cuối năm 2016 của Công ty.

Điều 4: Thông qua báo cáo hoạt động năm 2015 của Hội đồng quản trị.

.....

Điều 5: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày 23 tháng 6 năm 2016. 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 6: Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, Kế toán trưởng, Trưởng các Phòng, Ban của Công ty và các đơn vị thành viên căn cứ Nghị quyết thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 6;
- UBCKNN và các cơ quan chức năng (B/c);
- Tập đoàn Công nghiệp cao su VN (B/c);
- Các cổ đông Cty (để biết);
- 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



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: /BC-BKS

Hải Dương, ngày tháng năm 2016

(DỰ THẢO)

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG KIỂM SOÁT NĂM 2015

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

- Căn cứ chức năng nhiệm vụ và quyền hạn của Ban kiểm soát Công ty;

- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2015 của Công ty;

Ban kiểm soát xin báo cáo Đại hội cổ đông về hoạt động kiểm soát tại công ty trong năm 2015, như sau:

I. Kiểm soát hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty về việc thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2015:

1. Tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh:

Tại các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2015 không có quyết nghị về các chỉ tiêu SXKD năm 2015. Trong năm 2015, HĐQT và Ban điều hành Công ty đã chỉ đạo và thực hiện các hoạt động chủ yếu như sau:

a. Hoạt động đầu tư dự án phát triển kết cấu hạ tầng Khu Công nghiệp Cộng hòa, Chí Linh, Hải Dương:

- Hoàn thành và được UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết KCN Cộng Hòa quy mô 201,43ha (Theo quy mô điều chỉnh của Chính phủ).

- Hoàn thành công bố quy hoạch điều chỉnh khu công nghiệp và trích lục địa chính diện tích đất KCN theo quy hoạch điều chỉnh.

- Hoàn thành trích lục địa chính diện tích 23,83ha (Phần diện tích đất dự kiến chuyển giao cho Cty Thành Đông) phục vụ việc điều chỉnh quyết định thu hồi và điều chỉnh hợp đồng thuê đất với UBND tỉnh.

- Lập hồ sơ xin điều chỉnh quyết định thu hồi đất và hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh theo quy hoạch điều chỉnh.

- Lập hồ sơ thiết kế cơ sở và điều chỉnh dự án đầu tư KCN theo quy hoạch điều chỉnh và đã được Bộ Xây dựng thẩm định.

- Thực hiện khảo sát địa chất bổ sung để phục vụ bản vẽ thi công hạ tầng KCN.

b. Công tác xúc tiến đầu tư:

Trong năm 2015, Công ty vẫn tiếp tục duy trì các hoạt động xúc tiến, thu hút đầu tư, cũng đã có các nhà đầu tư quan tâm đến KCN Công Hòa, tuy nhiên Công ty chưa thu hút thành công thêm nhà đầu tư nào ngoài nhà đầu tư đã vào thuê đất từ năm 2014 (Cty Nice Ceramic). Nguyên nhân chủ yếu do KCN chưa có cơ sở hạ tầng đáp ứng nhu cầu của nhà đầu tư.

c. Công tác giải phóng mặt bằng:

Năm 2015, Hội đồng giải phóng mặt bằng thị xã Chí Linh đã hoàn thành hồ sơ thiết kế và đã được UBND tỉnh phê duyệt Báo cáo kinh tế kỹ thuật, phê duyệt phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với việc di chuyển đường điện cao thế và trung thế chạy qua KCN.

Hiện nay, công trình đang được nhà thầu khẩn trương triển khai thi công, dự kiến sẽ hoàn thành trong quý I/2016.

d. Hoạt động đầu tư tài chính:

Trong năm 2015, Công ty không thực hiện đầu tư thêm tại bất kỳ danh mục đầu tư nào. Tổng số vốn đầu tư tài chính lũy kế đến 31/12/2014 là 37,1 tỷ đồng.

Trong năm Công ty cũng đã hoàn tất thủ tục giải thể Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu Cao su VN theo tinh thần Nghị quyết số 03/2015/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21/4/2015 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015. Tổng thiệt hại từ khoản đầu tư này là 1,736 tỷ đồng (đã được dự phòng tổn thất từ các năm trước là 1,684 tỷ đồng).

e. Kết quả hoạt động kinh doanh:

Tổng doanh thu và thu nhập:	13,839 tỷ đ
Tr. đó: Doanh thu hoạt động tài chính:	5,357 tỷ đ
Tổng chi phí:	15,320 tỷ đ
Tr. đó: Chi phí hoạt động tài chính:	0,270 tỷ đ
Tổng lợi nhuận trước thuế:	-1,481 tỷ đ

Tổng lợi nhuận sau thuế: -1,481 tỷ đ

g. Tiền lương, thu nhập, và chế độ đối với người lao động:

Tổng quỹ lương thực hiện chi trả trong năm là: **2.148.070.000đ**, lương bình quân của cán bộ CNV năm 2015 là: **7.563.627đ/người/tháng**. Thu nhập khác của CBCNV là **256.900.000đ**; tổng thu nhập bình quân là **8.392.337đ/người/tháng**. Chế độ BHXH, BHYT, BHTN thực hiện đầy đủ, 100% CBCNV được ký hợp đồng lao động, việc thực hiện thỏa ước lao động tập thể, các chế độ ốm đau, thai sản được thực hiện đầy đủ.

Việc thực hiện chi trả tiền lương nêu trên là phù hợp với kế hoạch quỹ tiền lương năm 2015 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

2. Báo cáo tài chính:

Về việc thẩm định Báo cáo tài chính: Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2015 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn (A&C), sau khi soát xét các sổ kế toán chi tiết và các tài liệu, hồ sơ kế toán có liên quan. Ban kiểm soát nhận thấy:

- Báo cáo tài chính được lập theo đúng chế độ và các chuẩn mực kế toán Việt Nam. Xét trên khía cạnh trọng yếu, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty đến thời điểm 31/12/2015. Các chỉ tiêu chủ yếu trên BCTC như sau:

- Tài sản ngắn hạn	: 120.988.548.769 đồng
Tr. Đó: Tiền và tương đương tiền	: 50.128.208.490 đồng
- Tài sản dài hạn	: 263.115.979.861 đồng
- Tổng tài sản	: 384.104.528.630 đồng
- Nợ phải trả	: 125.226.003.930 đồng
- Nguồn vốn chủ sở hữu:	: 258.878.524.700 đồng
- Tổng nguồn vốn:	: 384.104.528.630 đồng

Tổng tài sản và tổng nguồn vốn tăng 10,33% so với cùng kỳ năm 2014. Ngoài ra, đơn vị cũng đã điều chỉnh hồi tố Báo cáo tài chính năm 2014 do có sự thay đổi về chính sách tài chính kế toán trong đó có việc thoái trích lập các quỹ khen thưởng, phúc lợi 209,8 triệu đồng.

3. Thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát:

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2015, Công ty không thực hiện chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.

4. Nhận xét, đánh giá:

Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty đã tổ chức, thực hiện đầy đủ quyền hạn, chức năng nhiệm vụ theo quy định tại Điều lệ hoạt động của Công ty và các quy định có liên quan của pháp luật.

Về cơ bản, HĐQT và Ban điều hành Công ty đã thực hiện hoàn thành các nội dung mà các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2015 đã thông qua.

Trong năm 2015, HĐQT Công ty cũng chưa có các Nghị Quyết, Quyết định phê duyệt các chỉ tiêu kế hoạch đầu tư, SXKD cụ thể giao Ban điều hành công ty thực hiện và để làm cơ sở so sánh, đánh giá mức độ thực hiện hoàn thành trong năm.

Trong năm 2015, HĐQT đã tổ chức hai phiên họp định kỳ, qua đó đã thảo luận và thông qua nhiệm vụ thực hiện trong năm 2015 cũng như định hướng thông qua chủ trương về danh mục đầu tư hạ tầng, giải phóng mặt bằng KCN, nhà làm việc Công ty dự kiến sẽ triển khai thi công trong năm 2016.

Ban điều hành Công ty đã phân công nhiệm vụ cụ thể, rõ ràng cho từng thành viên, chỉ đạo các bộ phận hoàn chỉnh các thủ tục pháp lý về quy hoạch, điều chỉnh dự án KCN; đang tích cực, khẩn trương chuẩn bị các thủ tục để thực hiện các hạng mục đầu tư cơ sở hạ tầng phục vụ nhà đầu tư và tiếp tục xúc tiến tìm kiếm thêm các nhà đầu tư khác vào KCN.

II. Hoạt động của Ban kiểm soát:

Ban kiểm soát gồm 2 thành viên, trong đó có 1 Trưởng ban, đều hoạt động kiêm nhiệm, không có thành viên chuyên trách. Các thành viên Ban kiểm soát được phân công cụ thể trong công tác giám sát, kiểm soát, thường xuyên trao đổi thông tin lẫn nhau và tham dự đầy đủ các phiên họp của HĐQT nếu được mời tham dự.

Trong năm 2015, Ban kiểm soát đã tiến hành giám sát, kiểm tra việc tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức hoạt động của công ty, việc thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các Nghị quyết của HĐQT Công ty, cụ thể như:

- Giám sát việc thực hiện các gói thầu tư vấn, khảo sát bổ sung, công tác xúc tiến đầu tư,...

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

- Thẩm định Báo cáo tài chính năm của công ty nhằm đảm bảo không còn những sai sót trọng yếu trong số liệu tài chính và phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài sản và nguồn vốn của công ty tại thời điểm 31/12/2015.

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

Hội đồng quản trị đã phối hợp tương đối chặt chẽ với Ban điều hành trong chỉ đạo và điều hành hoạt động Công ty, luôn tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động giám sát, kiểm soát thường xuyên hoặc khi có yêu cầu của Ban kiểm soát.

III Kiến nghị:

- Trên cơ sở Nghị quyết của Đại hội cổ đông, Hội đồng quản trị Công ty cần phải phê duyệt các chỉ tiêu kế hoạch đầu tư, SXKD, tiền lương,... cụ thể hàng năm để có cơ sở cho Ban điều hành triển khai thực hiện và tổng kết đánh giá cuối năm.

- Ban điều hành Công ty cần đẩy nhanh tiến độ thực hiện các hạng mục đầu tư cơ sở hạ tầng đáp ứng yêu cầu của nhà đầu tư.

- Ban điều hành Công ty cần tích cực tìm kiếm các nhà đầu tư khác vào thuê đất tại KCN, tạo thêm nguồn thu đảm bảo cân đối được chi phí để hoạt động SXKD của Công ty có hiệu quả và bền vững.

- Đơn vị cần chủ động hơn trong việc chọn thời điểm thích hợp để thực hiện thoái vốn các khoản đầu tư không thuộc ngành nghề chính của công ty và Tập đoàn nhằm thu hồi vốn tập trung vào dự án KCN, tránh thiệt hại.

- Đối với khoản công nợ phải thu về chuyển nhượng vốn cổ phần tại Cty CP TVXD Đô thị & KCN CSVN, đơn vị cần tích cực đôn đốc, làm việc với đối tác để thu hồi, xử lý nợ (trong đó có liên quan đến thủ tục đăng ký 01 xe ô tô mà đơn vị nhận về từ Cty CP TVXD Đô thị & KCN CSVN).

Trên đây là Báo cáo của Ban kiểm soát về việc giám sát tình hình hoạt động của công ty trong năm 2015, kính trình Đại hội cổ đông xem xét.

Cuối cùng, Ban kiểm soát xin chân thành cảm ơn sự tín nhiệm, ủng hộ của quý cổ đông, cũng như sự hợp tác nhiệt tình của HĐQT, Ban điều hành công ty đã tạo điều kiện thuận lợi giúp chúng tôi thực hiện nhiệm vụ trong năm vừa qua.

Trân trọng kính chào.

Nơi nhân

- Đại hội đồng cổ đông Cty;
- HĐQT Công ty;
- Ban điều hành Cty;
- Lưu BKS.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

Hồ Mộng Vân