

Số: 109./BC-VNC

Hải Dương, ngày 20.. tháng 6.. năm 2016

## **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 đầu nối trục 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 đầu 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, đầu nối với Lộ 173 và 174 Phả Lại-Uông Bí, phục vụ nhà đầu tư Nice ceramic đầu nối vào trạm biến áp 110KV của nhà máy.

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 đầu 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 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 thuận 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.

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%.

Hiện nay, tỉnh Hải Dương đang lập hồ sơ mời thầu, đấu thầu dự án khu đô thị.

#### 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. Công ty đã làm việc với UBND tỉnh, UBND thị xã Chí Linh, tuy nhiên 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 Tiền 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 22.605m<sup>2</sup> nằm ngoài khu công nghiệp với lý do đất vùng ảnh hưởng, Công ty đã có ý kiến đề nghị UBND tỉnh kiểm tra, xem xét đối với trường hợp này nên đến nay UBND tỉnh vẫn đang tiếp tục giải quyết.

Ngoài ra còn diện tích hộ gia đình ông Xây (khoảng 21.921m<sup>2</sup>) 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
<b>I</b>	<b>Tổng nguồn vốn chủ sở hữu :</b>	<b>384,104</b>	
	<i>Tr.đó:</i> - Vốn góp chủ sở hữu:	<b>258,948</b>	
	- Thặng dư vốn:	<b>2,180</b>	
	- Quỹ đầu tư phát triển	<b>1,580</b>	
	- Lợi nhuận chưa phân phối	<b>-3.830</b>	
<b>II</b>	<b>Nợ phải trả</b>	<b>131,031</b>	
	- Quỹ khen thưởng	<b>0</b>	
	- Quỹ phúc lợi	<b>0,147</b>	
	- Tiền đặt cọc chuyển nhượng một phần dự án	<b>16,949</b>	
	- Doanh thu chưa thực hiện	<b>101,78</b>	
	- Các khoản phải trả, phải nộp khác:	<b>12,155</b>	
<b>III</b>	<b>Nguồn vốn đã sử dụng cho các hoạt động đầu tư</b>		
	* Đầu tư tài chính dài hạn ( đầu tư góp vốn)	<b>29,968</b>	Chi tiết ở Mục 2
	* Đầu tư dự án KCN Cộng Hoà	<b>325,857</b>	
	<i>Tr. đó:</i> + Giải phóng mặt bằng	<b>170,5</b>	
	+ Đầu tư hạ tầng (thi công và các chi phí khác)	<b>155,357</b>	
<b>III</b>	<b>Nguồn vốn còn lại khả dụng (phục vụ cho Dự án KCN)</b>	<b>123,3</b>	
	<b>Nguồn vốn còn lại khả dụng (Dự kiến đến 31/5/2016)</b>	<b>123,3</b>	

### 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	
	<b>Tổng cộng</b>		<b>37,1</b>	<b>0</b>	<b>4,7</b>	<b>29,968</b>	
	- Trích lập dự phòng đến ngày 31/12/2015					<b>(0,602)</b>	
	- Giá trị đầu tư ròng					<b>29,366</b>	

### 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.	<b>Doanh thu:</b>	<b>13.839</b>
	+ Doanh thu HĐKD 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 <sup>2</sup> /)	0,993
	- Năm 2015 (5.940. đồng/m <sup>2</sup> /)	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	<b>Lợi nhuận kế toán</b>	
	- Lợi nhuận kế toán trước thuế:	<b>-1,481</b>
	- Lợi nhuận kế toán sau thuế :	<b>-1,481</b>

#### 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 297.483m<sup>2</sup>, 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.

### **IV. CÔNG TÁC TỔ CHỨC CÁN BỘ, LAO ĐỘNG TIỀN LƯƠNG**

#### **1- Công tác tổ chức cán bộ.**

Trong năm 2015 đội ngũ cán bộ, 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 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 của Tập đoàn công nghiệp cao su Việt Nam 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, Ban lao động tiền lương Tập đoàn xem xét, thỏa thuận.

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

Quản lý, kiểm tra, theo dõi chặt chẽ cơ sở vật chất của đơn vị và thực hiện tốt công tác văn thư lưu trữ, quản lý quỹ đúng quy định, sử dụng phương tiện, trang thiết bị khoa học, hợp lý tiết kiệm. Ngoài ra các công tác khác như: vệ sinh an toàn lao động, công tác nữ công,...được Công ty thực hiện nghiêm túc.

#### **4- 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.



## 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 - Dự kiến thi công 70% khối lượng
	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 2.000m <sup>3</sup> /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 60% khối lượng
5	Lập dự án và thiết kế trạm cấp nước giai đoạn 1 – công suất	0,5	Đã có 04 giếng khoan được cấp phép khai thác	Tháng 8/2012	Tháng 12/2016	- Bao gồm cả thời gian lựa chọn nhà



	1.800m <sup>3</sup> /ngày.đêm:					thầu
6	Tổ chức thi tuyển kiến trúc và thiết kế văn phòng làm việc Công ty, trạm biến áp và một số công trình thiết yếu ở khu điều hành khu công nghiệp	0,5	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
<b>Tổng cộng</b>		<b>78,79</b>				

Ngoài ra, Công ty xin bổ sung 01 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  - Tổng cục quản lý đường bộ đã chấp thuận thiết kế của điểm đầu nối, hiện Cục quản lý đường bộ 1 đang xem xét hồ sơ để cấp phép thi công.	Tháng 8/2016	Tháng 12/2016	Bao gồm cả thời gian lựa chọn nhà thầu
<b>Tổng cộng</b>		<b>5</b>				

Ghi chú: 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.	<b>Doanh thu:</b>	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 <sup>2</sup> ) của Nhà đầu tư Nice	3,120
	+ Doanh thu từ phí xử lý nước thải	
	Doanh thu về chuyển 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	<b>Lợi nhuận thực hiện</b>	
	- 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	
	<b>Tổng cộng</b>		<b>4,97</b>	<b>4,97</b>	

## 3. Kế hoạch vốn năm 2016:

### 3.1. Tổng nhu cầu vốn: 111,544 tỷ đồng

Chi tiết các danh mục thực hiện:

(1) Dự án KCN Cộng Hòa: 83,79 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: 90,404 tỷ đồng

\* Lượng vốn hiện có đến 31/5/2016 là 118,3 tỷ đồng (*sử dụng được ngay*). Đáp ứng nhu cầu về vốn của Công ty năm 2016.

## **Phần III**

### **KIẾN NGHỊ**

#### **1. Về công tác lựa chọn Nhà thầu đối với gói thầu có giá trị trong hạn mức được chỉ định thầu.**

Trong thời gian vừa qua, Công ty đã thực hiện chỉ định thầu một số gói thầu tư vấn thuộc dự án KCN Cộng Hòa có giá trị trong hạn mức chỉ định thầu theo quy định của Luật đấu thầu số 43/2013/QH13 và Nghị định 63/2014/NĐ-CP, gồm các gói thầu: Tư vấn khảo sát bổ sung địa chất công trình (giá gói thầu: 150 triệu), Tư vấn lựa chọn nhà thầu gói thầu thiết kế bản vẽ thi công các công trình hạ tầng kỹ thuật trục chính của KCN (giá gói thầu: 60 triệu đồng) và Tư vấn thẩm tra kết quả lựa chọn nhà thầu (giá gói thầu: 17 triệu đồng), Công ty đều thực hiện chỉ định thầu theo quy trình thông thường theo chỉ đạo của HĐQT, trình tự gồm 09 bước:

- (1) Trình phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu
- (2) Lập hồ sơ yêu cầu
- (3) Thẩm tra hồ sơ yêu cầu
- (4) Trình, phê duyệt hồ sơ yêu cầu
- (5) Phát hành hồ sơ yêu cầu kèm theo thư mời đến nhà thầu được chọn chỉ định
- (6) Nhà thầu chuẩn bị hồ sơ đề xuất
- (7) Đánh giá hồ sơ đề xuất
- (8) Thẩm tra báo cáo đánh giá đề xuất
- (9) Trình phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu.

Tổng thời gian thực hiện 09 bước trên khoảng tối thiểu khoảng 40 ngày để lựa chọn được 01 nhà thầu nên tiến độ triển khai các gói thầu chậm.

Công ty đề nghị HĐQT, Đại hội đồng cổ đông xem xét, cho áp dụng thực hiện chỉ định thầu rút gọn đối với những gói thầu nằm trong hạn mức chỉ định thầu để giảm bớt thời gian lựa chọn nhà thầu xuống còn 10 đến 15 ngày.

#### **2. Cơ chế chi hoa hồng môi giới:**

Trong thời gian qua, đã có một số cá nhân, đơn vị làm việc với Công ty để 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 không có cơ sở để làm việc với cá nhân và đơn vị trên.

Để thuận lợi trong việc hợp tác với các đối tác có năng lực xúc tiến, thu hút đầu tư, tăng cường, thúc đẩy hoạt động đầu tư vào KCN, Công ty đề nghị HĐQT xem xét phê



duyet mức chi hoa hồng môi giới từ 5% đến 10% tùy từng vị trí, diện tích và giá cho thuê theo hợp đồng ký kết với nhà đầu tư.

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

### **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, chính sách 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 và trình 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.



**Nguyễn Văn Thành**