

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 SGDC 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: 158/CBTT-VRG

V/v: Công bố thông tin

Hải Dương, ngày 30 tháng 06 năm 2021

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

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội
- 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) 3838026 Fax: (0220) 3838024
5. Người thực hiện công bố thông tin: **Ông Mai Thế Thư**, chức vụ: Kế toán trưởng.
6. Loại thông tin công bố: **Thông tin bất thường 24h**
7. Nội dung của thông tin công bố: Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 của Công ty CP phát triển đô thị và KCN cao su Việt Nam
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 Thư

Số: 114/2021/NQ-ĐHĐCĐ

Hải Dương, ngày 30 tháng 6 năm 2021

NGHỊ QUYẾT
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 Luật doanh nghiệp 2020;

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 113/2021/BB-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 kết quả biểu quyết về các nội dung báo cáo và tờ trình tại Đại hội (thông qua việc bỏ phiếu biểu quyết),

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Thông qua Báo cáo số 103/BC-HĐQT ngày 28/6/2021 của Hội đồng quản trị về việc kiểm điểm công tác chỉ đạo điều hành năm 2020 và phương hướng hoạt động năm 2021 của Hội đồng quản trị Công ty.

Điều 2: Thông qua Báo cáo số 07/BC-BKS ngày 28/6/2021 của Ban kiểm soát về hoạt động kiểm soát năm 2020 và kế hoạch hoạt động năm 2021.

Điều 3: Thông qua Báo cáo số 156/BC-VRG ngày 28/6/2021 của Tổng giám đốc Công ty về Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2020. Nội dung tóm tắt như sau:

- Về hoạt động tài chính năm 2020:

STT	Các chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch 2020	Thực hiện 2020	Tỉ lệ (%) T.hiện so với KH
1	Tổng Doanh thu	Tr đồng	77.313,61	37.064,86	47,94
1.1	<i>Doanh thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh KCN</i>	<i>Tr đồng</i>	<i>62.220,61</i>	<i>21.777,69</i>	<i>35,00</i>
1.2	<i>Doanh thu từ hoạt động tài chính + Khác</i>	<i>Tr đồng</i>	<i>15.093,00</i>	<i>15.287,17</i>	<i>101,28</i>
2	Tổng chi phí	Tr đồng	37.291,30	24.029,31	64,44

3	Tổng lợi nhuận trước thuế	Tr đồng	40.022,31	13.035.55	32,57
4	Thuế TNDN	Tr đồng	8.004,46	1.977.31	24,70
5	Lợi nhuận sau thuế kỳ này	Tr đồng	32.017,85	11.058.24	34,54
6	Lợi nhuận năm trước chuyển sang	Tr đồng	1.257.09	1.257.09	
7	Tổng LN chưa phân phối lũy kế kỳ này	Tr đồng	33.274,94		
8	<i>Tổng lợi nhuận chưa phân phối lũy kế kỳ này theo BCTC đã kiểm toán</i>	<i>Tr đồng</i>		<i>12.315,33</i>	<i>37,01</i>
09	Nộp Ngân sách	Tr đồng	24.089,09	2.333,87	9,68
	- GTGT phải nộp	<i>Tr đồng</i>	<i>16.064,63</i>		
	- Thuế TNDN phải nộp	<i>Tr đồng</i>	<i>8.004,46</i>	<i>1.977,31</i>	<i>24,71</i>
	- Các thuế khác	<i>Tr đồng</i>	<i>20,00</i>	<i>356,56</i>	<i>1.782,00</i>
10	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/doanh thu	%	41.41	35,17	84,93
11	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/vốn điều lệ	%	15,45	5,03	32,55

***. Đại hội đồng cổ đông thống nhất ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT:**

- Căn cứ vào Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán để thực hiện chia cổ tức ngay 04%.

- Thời điểm chốt danh sách cổ đông để chi trả tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2020 với tỷ lệ 4%;

- Hình thức chi trả cổ tức: Bằng tiền.

- Phương thức chi trả: theo quy định hiện hành.

***. Đại hội đồng cổ đông quyết định:** Khi có đủ các điều kiện theo quy định, giao Hội đồng quản trị chỉ đạo triển khai thực hiện việc hạch toán hồi tố lại chi phí giá vốn đã hạch toán trước đây, phần lợi nhuận tăng thêm dự kiến sẽ chia cổ tức bổ sung cho năm tài chính 2020, đảm bảo các qui định theo chế độ tài chính hiện hành.

Điều 4: Thông qua Báo cáo số 156/BC-VRG ngày 28/6/2021 của Tổng giám đốc về Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 với các chỉ tiêu cơ bản như sau:

4.1. Kế hoạch thu hút nhà đầu tư:

- Dự kiến diện tích thu hút nhà đầu tư thuê trong năm: 25ha

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

T T	Tên công trình/hạng mục công trình	Giá gói thầu hoặc khái toán (tỷ đồng)	Kế hoạch thực hiện		Ghi chú
			Dự kiến TG bắt đầu	Dự kiến thời gian kết thúc	
1	Thi công nhà làm việc Cty	21,15	Quý II/2021	Quý IV/2021	
2	Thi công các hạng mục phục cấp nước cho KCN (Bể chứa nước)	10,0	Quý I/2021	Quý III/2021	
3	San nền bổ sung lô B5, diện tích 3,7ha	16,0	Quý I/2021	Quý II/2021	
4	San nền lô B6, B7, diện tích 32,3ha	60,0	Quý III/2021	Quý IV/2021	
5	Thi công tuyến đường RD01-GĐ 2 chiều dài 01km	37,0	Quý II/2021	Quý IV/2021	
6	Thi công tuyến đường RD04-chiều dài 0,6 km	50,0	Quý II/2021	Quý IV/2021	
7	Xây dựng giai đoạn 2 của tuyến đường RD09.	8,00	Quý II/2021	Quý IV/2021	
8	Xây dựng giai đoạn 2 của tuyến đường RD05.	8,00	Quý II/2021	Quý IV/2021	
9	Hoàn thiện hạ tầng khu công nghiệp phần tiếp giáp Quốc lộ 18 (đoạn đi qua khu công nghiệp)	10,0	Quý II/2021	Quý III/2021	
10	Hoàn thiện hạ tầng cây xanh một số tuyến đường trong KCN	2,00	Quý I/2021	Quý III/2021	
11	Xây dựng hệ thống thoát nước mưa phục vụ thoát nước cho nhà đầu tư tại lô B4, B5	2,814	Quý I/2021	Quý II/2021	
12	Hoàn thiện hồ điều hòa khu trạm xử lý nước thải của KCN	1,0	Quý I/2021	Quý III/2021	
13	Xây dựng biển cho thuê quảng cáo	1,5	Quý III/2021	Quý IV/2021	
14	Lắp đặt hệ thống camera quan sát phục vụ quản lý khu công nghiệp	0,5	Quý III/2021	Quý IV/2021	
15	Lắp đặt thiết bị kiểm tra phương tiện ra vào khu công nghiệp.	0,5	Quý III/2021	Quý IV/2021	

T T	Tên công trình/hạng mục công trình	Giá gói thầu hoặc khái toán (tỷ đồng)	Kế hoạch thực hiện		Ghi chú
			Dự kiến TG bắt đầu	Dự kiến thời gian kết thúc	
16	Hệ thống mương thoát nước phía Nam của KCN	10,0	Quý III/2021	Quý IV/2021	
17	Chi phí khác (Đền bù GPMB mộ, công trình hạ tầng, Tư vấn đầu tư xây dựng, QLDA, Chi phí KTCB khác...).	23,46	Quý I/2021	Quý IV/2021	
Tổng cộng:		261,924			

4.3. Kế hoạch chỉ tiêu tài chính năm 2021 với các chỉ tiêu chủ yếu như sau:

STT	Các chỉ tiêu tài chính	Đơn vị	Thực hiện 2020	Kế hoạch năm 2021	Tỉ lệ (%) T.hiện so với KH
1	Tổng Doanh thu	Tr đồng	37.064,86	90.998	
1.1	<i>Doanh thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh KCN</i>	<i>Tr đồng</i>	<i>21.777,69</i>	<i>75.738</i>	
1.2	<i>Doanh thu từ hoạt động tài chính + Khác</i>	<i>Tr đồng</i>	<i>15.287,17</i>	<i>15.260</i>	
2	Tổng chi phí	Tr đồng	24.029,31	46.736	
3	Tổng lợi nhuận trước thuế	Tr đồng	13.035.55	44.262	
4	Thuế TNDN (20%)	Tr đồng	1.977.31	8.852	
5	Lợi nhuận sau thuế kỳ này	Tr đồng	11.058.24	35.410	
6	Nộp Ngân sách: Theo qui định	Tr đồng	2.333,87	20.777	
7	Tỷ suất LN trước thuế trên doanh thu	%	35,17	49	
8	Tỷ suất LN trước thuế trên vốn điều lệ	%	5,03	17	

*. Đại hội đồng cổ đông thống nhất giao Chủ tịch Hội đồng quản trị chỉ đạo Ban điều hành Công ty cân đối nguồn tiền nhàn rỗi chưa sử dụng để gửi vào các Ngân hàng thương mại với các kỳ hạn linh hoạt để tạo nguồn thu và mang lại hiệu quả tài chính cao nhất cho Công ty.

*. Đại hội đồng cổ đông giao Ban điều hành triển khai kế hoạch thực hiện các nhiệm vụ trọng tâm trong những tháng còn lại của năm 2021 như sau:

- Tiếp tục đẩy nhanh thực hiện phương án mở rộng KCN giai đoạn 2 với quy mô 410ha để hoàn thiện các hồ sơ có liên quan trình các Bộ, ngành thẩm định và trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt để đưa vào quy hoạch chính thức của cả nước.

- Nghiên cứu thực hiện điều chỉnh thiết kế cơ sở đối với giai đoạn 1 của Khu công nghiệp để nâng cao hiệu quả sử dụng đất, tăng cường hiệu quả kinh tế cho Công ty và các cổ đông (trong đó lưu ý việc điều chỉnh hoán đổi diện tích đất cây xanh, đất dịch vụ).

- Đẩy mạnh công tác tổ chức triển khai thực hiện các gói thầu đã được Hội đồng quản trị được phê duyệt, trong đó đặc biệt chú trọng quan tâm đến việc kết nối hạ tầng của Khu công nghiệp với đường quốc lộ 18 để tăng cường và đẩy mạnh vị thế của Khu công nghiệp.

- Khẩn trương đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích đất nghĩa trang thôn Tiên Định để sớm di dời 300 ngôi mộ đang hiện hữu tại Khu công nghiệp Cộng Hòa; đồng thời sớm di dời trạm bơm Đồng Còi để có mặt bằng phục vụ thu hút đầu tư.

- Nghiên cứu, xây dựng các giải pháp nhằm tăng cường công tác thu hút đầu tư bằng nhiều giải pháp linh hoạt khác nhau để đẩy mạnh hiệu quả xúc tiến thu hút đầu tư trong thời gian tới.

*. Trong trường hợp dịch bệnh Covid-19 tiếp tục có những diễn biến phức tạp và kéo dài gây ảnh hưởng lớn đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư phát triển của Công ty, Đại hội đồng cổ đông thống nhất ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động xây dựng, điều chỉnh lại kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư xây dựng cơ bản năm 2021 và tổ chức triển khai thực hiện trên cơ sở phù hợp với tình hình thực tiễn, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty.

Điều 5: Thông qua Tờ trình số 108/TTr-HĐQT ngày 28/6/2021 của Hội đồng quản trị Công ty về việc đề nghị phê duyệt Báo cáo Tài chính năm 2020 (đã được kiểm toán) với một số chỉ tiêu cơ bản như sau:

5.1. Báo cáo tài chính tóm tắt năm 2020:

STT	Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2020	Năm 2019
1	Tài sản ngắn hạn	100	266.516.092.466	319.391.424.952
2	Tài sản dài hạn	200	387.147.950.381	353.080.120.398
3	Tổng cộng tài sản	270	653.664.042.847	672.471.545.350
4	Nợ phải trả	300	377.151.408.881	384.963.258.912
5	Vốn chủ sở hữu	400	276.512.633.966	287.508.286.438
6	Tổng cộng nguồn vốn	440	653.664.042.847	672.471.545.350

5.2. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 2020:

STT	Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2020	Năm 2019
1	Doanh thu bán hàng và CCDV	01	21.777.693.675	54.487.948.670
2	Doanh thu hoạt động tài chính và thu nhập khác	(21+31)	16.287.175.529	16.749.012.053
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	13.035.553.805	34.723.763.286
4	Lợi nhuận sau thuế TNDN	60	11.058.241.928	27.606.420.250

Điều 6: Thông qua Tờ trình số 104/TTr-HĐQT ngày 28/6/2021 về sửa đổi, bổ sung Điều lệ hoạt động của Công ty. Trong đó chấp thuận việc điều chỉnh địa chỉ trụ sở chính của Công ty từ: “Số 12 Nguyễn An, Phường Hải Tân, Thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương” sang Số 12 Nguyễn An, Phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương”.

Điều 7: Thông qua Tờ trình số 105/TTr-HĐQT ngày 28/6/2021 về việc sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị Công ty.

Điều 8: Thông qua Tờ trình số 106/TTr-HĐQT ngày 28/6/2021 về Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty.

Điều 9: Thông qua Tờ trình số 09/TTr-HĐQT ngày 28/6/2021 về Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty.

Điều 10: Thông qua Tờ trình số 107/TTr-HĐQT ngày 28/6/2021 về Quy chế quản lý tài chính tạm thời của Công ty. Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc hoặc cơ chế chính sách thay đổi thì giao Hội đồng quản trị cập nhật, hoàn thiện Quy chế tài chính để đảm bảo tuân thủ các quy định hiện hành, phù hợp với tình hình thực tiễn của Công ty, trình Đại hội cổ đông thông qua.

Điều 11: Thông qua Tờ trình số 109/TTr-HĐQT ngày 28/6/2021 của Hội đồng quản trị Công ty về việc quyết toán Quỹ tiền lương năm 2020 và Kế hoạch Quỹ tiền lương, lao động định biên, phương án trả lương năm 2021, cụ thể như sau:

11.1. Quyết toán quỹ tiền lương năm 2020:

- Tổng quỹ tiền lương kế hoạch phê duyệt: **5.570.512.000đ** (Năm tỷ, năm trăm bảy mươi triệu, năm trăm mười hai nghìn đồng chẵn).

Trong đó: + Quỹ lương người quản lý chuyên trách : 1.393.900.000đ.

+ Quỹ lương người lao động : 4.176.612.000đ.

- Tổng quỹ tiền lương thực hiện : **3.026.094.600đ** (Ba tỷ, không trăm hai mươi sáu triệu, không trăm chín mươi tư nghìn, sáu trăm đồng).

Trong đó: + Tiền lương trả cho người quản lý chuyên trách : 818.265.000đ

+ Tiền lương trả cho người lao động : 2.207.829.600đ

*. Đại hội đồng cổ đông chấp thuận hỗ trợ khoản tiền: **780.812.276 đồng** để hỗ trợ cho quỹ tiền lương của Người lao động và Người quản lý Công ty.

- Tổng số tiền lương chấp thuận duyệt quyết toán là: **3.026.094.600đ** (Ba tỷ, không trăm hai mươi sáu triệu, không trăm chín mươi tư nghìn, sáu trăm đồng).

11.2. Tạm phê duyệt kế hoạch quỹ tiền lương, lao động định biên, phương án trả lương năm 2021 (đính kèm theo kế hoạch, phương án):

- Tổng quỹ tiền lương: **5.435.539.000đ** (Năm tỷ, bốn trăm ba mươi năm triệu, năm trăm ba mươi chín nghìn đồng chẵn).

Trong đó: + Quỹ lương người quản lý chuyên trách : 1.451.748.000đ

+ Quỹ lương người lao động : 3.983.791.000đ

- Lao động định biên : **40 người.**

Trong đó: + Người quản lý chuyên trách : 06 người

+ Người lao động : 34 người

- Lương bình quân:

Trong đó: + Người quản lý chuyên trách : 20.163.000đ

+ Người lao động : 9.764.193đ

*. Đại hội đồng cổ đông thống nhất tạm thời thông qua kế hoạch Quỹ tiền lương, lao động định biên, phương án trả lương năm 2021 nêu trên của Công ty. Trường hợp dịch bệnh có những diễn biến phức tạp, Đại hội đồng cổ đông thống nhất giao Hội đồng quản trị căn cứ tình hình thực tế để thực hiện điều chỉnh kế hoạch sản xuất kinh doanh và Kế hoạch lao động, Quỹ tiền lương năm 2021 cho phù hợp trên cơ sở tuân thủ quy định hiện hành và Điều lệ Công ty.

Điều 12: Thông qua Tờ trình số 110/TTr-HĐQT ngày 28/6/2021 về việc thông qua quyết toán thù lao năm 2020 cho thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty và kế hoạch chi trả thù lao năm 2021, nội dung cụ thể như sau:

12.1. Thông qua quyết toán chi trả thù lao năm 2020 của thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát Công ty:

STT	Chức danh	Số người	Số tháng	Thù lao/người/tháng	Tổng tiền (Trđ)
1	Chủ tịch HĐQT	1	12	10	120
2	Thành viên HĐQT	4	6	5	120
3	Thành viên HĐQT	5	12	5	300
4	Thành viên Ban kiểm soát không chuyên trách	2	12	5	120
5	Trưởng ban Kiểm soát cũ	1	6	5	30
	Tổng cộng				690

12.2. Kế hoạch chi trả thù lao cho thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát Công ty năm 2021:

STT	Chức danh	Số người	Số tháng	Thù lao/người/tháng	Tổng tiền (Trđ)
1	Chủ tịch HĐQT	1	12	10	120
2	Thành viên HĐQT	7	12	5	420
3	Thành viên Ban kiểm soát không chuyên trách	2	12	5	120
	Tổng Cộng				660

Điều 13: Thông qua Tờ trình số 111/TTr-VRG ngày 28/6/2021 của Công ty về phương án phân phối lợi nhuận năm 2020 và Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2021. Với các nội dung như sau:

13.1. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2020:

STT	CHỈ TIÊU	GIÁ TRỊ (ĐỒNG)	GHI CHÚ
1	Lợi nhuận trước thuế năm 2020		
1.1	<i>Lợi nhuận trước thuế năm 2020 theo BCTC đã kiểm toán</i>	13.035.553.805	
2	Lợi nhuận lũy kế sau thuế năm 2020		
2.1	<i>Lợi nhuận lũy kế sau thuế năm 2020 theo BCTC đã kiểm toán</i>	12.315.328.422	
3	Phân phối lợi nhuận		
3.1	<i>- Trích quỹ đầu tư phát triển (11%)</i>	1.247.700.000	
3.2	<i>- Trích quỹ phúc lợi (01 tháng lương người LĐ)</i>	184.000.000	
3.3	<i>- Chia cổ tức (4%) theo BCTC đã kiểm toán</i>	10.357.950.000	
3.6	<i>- Lợi nhuận để lại (phân phối theo BCTC đã kiểm toán)</i>	525.678.000	

***. Đại hội đồng cổ đông thống nhất ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT thực hiện các nội dung sau:**

- Căn cứ vào Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán để thực hiện chia cổ tức ngay 04%.

- Thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện chi trả tạm ứng cổ tức với tỷ lệ 4%;
- Hình thức chi trả cổ tức: Bằng tiền.
- Phương thức chi trả: theo quy định hiện hành.

***. Khi có đủ các điều kiện theo quy định, giao Hội đồng quản trị chỉ đạo triển khai thực hiện việc hạch toán hồi tố lại chi phí giá vốn đã hạch toán trước đây, phân lợi nhuận**

tăng thêm khoảng 15,8 tỷ đồng dự kiến sẽ chia cổ tức bổ sung khoảng 4,5% cho năm tài chính 2020.

13.2. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2021:

STT	CHỈ TIÊU	GIÁ TRỊ (ĐỒNG)	GHI CHÚ
1	Lợi nhuận trước thuế năm 2021	44.262.000.000	
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2021	35.410.000.000	
3	Lợi nhuận còn lại kỳ trước (theo BCTC 2020)	525.678.000	
4	Phân phối lợi nhuận	35.935.678.000	
4.1	- Trích quỹ đầu tư phát triển (5%/LN lũy kế)	1.796.678.000	
4.2	- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (3 tháng lương)	1.196.000.000	
4.3	- Trích quỹ thưởng Người quản lý Doanh nghiệp	110.000.000	
4.4	- Chia cổ tức cho các cổ đông (10% trên mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu *)	25.895.000.000	
4.5	- Lợi nhuận để lại sau phân phối = (2+3)- (4.1+4.2+4.3+4.4)	6.938.000.000	

*. Đại hội đồng cổ đông thống nhất ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị quyết định phương án chi tiết chi trả cổ tức và tổ chức triển khai thực hiện.

Điều 14: Thông qua Tờ trình số 112/TTr-HĐQT ngày 28/6/2021 về việc đề nghị miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị Công ty, cụ thể như sau:

14.1. Miễn nhiệm chức danh Ủy viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam đối với:

- Ông Hoàng Trung Hưng - Người đại diện phần vốn góp của Công ty TNHH MTV Cao su Mang Yang.

- Ông Đoàn Kim Chung - Người đại diện phần vốn góp của Công ty cổ phần Cao su Tân Biên.

14.2. Bầu bổ sung nhân sự có tên dưới đây tham gia Hội đồng quản trị của Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam:

- Bà Trần Thị Thanh Bình - Người đại diện phần vốn góp của cổ đông lớn - Công ty TNHH TB.GROUP Việt Nam;

*. Thống nhất giao Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty ký các Nghị quyết để thực hiện việc miễn nhiệm các Ông Hoàng Trung Hưng, Đoàn Kim Chung và Nghị quyết xác nhận tư cách thành viên Hội đồng quản trị Công ty đối với Bà Trần Thị Thanh Bình theo đúng quy định của Điều lệ Công ty và thực hiện việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán theo quy định.

Điều 15: Thông qua Tờ trình số 08/TTr-BKS ngày 28/6/2021 về lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính 2021, cụ thể như sau:

15.1. Chấp thuận danh sách các đơn vị kiểm toán đủ điều kiện để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty, gồm:

- Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C;
- Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA);
- Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn RSM Việt Nam;
- Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam;
- Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC;

15.2. Thống nhất ủy quyền cho Hội đồng Quản trị lựa chọn một đơn vị kiểm toán cụ thể trong số các đơn vị nêu trên để Tổng giám đốc ký kết hợp đồng kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 theo đúng các quy định hiện hành.

Điều 16: Nghị quyết này có hiệu lực áp dụng trong hoạt động quản lý, điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty. 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 Công ty.

Điều 17: Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 biểu quyết thông qua lúc 12h30 ngày 30/06/2021. Các Ông/Bà cổ đông, 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 17;
- UBCKNN và các cơ quan chức năng (B/c);
- Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Hải Dương (B/c);
- Website Công ty (để công bố thông tin);
- Lưu: VT, VP.HĐQT.

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



Phạm Trung Thái

Số: 113/2021/BB-ĐHĐCĐ

Hải Dương, ngày 30 tháng 6 năm 2021

**BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP
CAO SU VIỆT NAM**

Căn cứ Luật doanh nghiệp 2014;

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

Hôm nay vào lúc 08h00, ngày 30/6/2021, 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, Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 trực tuyến tại 02 điểm cầu như sau:

- Điểm cầu chính: 579b, Ấp Chánh, xã Đức Lập Hạ, huyện Đức Hoà, tỉnh Long An.

- Điểm cầu phụ: Trụ sở Công ty, số 12 Nguyễn An, Phường Hải Tân, TP. Hải Dương, Tỉnh Hải Dương,

I. THÔNG TIN CHUNG:

1. Tên Công ty: Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam.
2. Địa chỉ trụ sở: 12 Nguyễn An, Phường Hải Tân, TP.Hải Dương, Tỉnh Hải Dương.
3. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0800300443 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Hải Dương cấp lần đầu ngày 04/10/2005, thay đổi lần thứ 7 ngày 22/8/2014.

II. THÀNH PHẦN THAM DỰ:

1. Cổ đông của Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam (theo danh sách cổ đông chốt ngày 24/5/2021), cụ thể như sau:

Tổng số cổ đông được triệu tập tham dự Đại hội là: 816 cổ đông nắm giữ: 25.894.868 cổ phần, tương đương 100% vốn điều lệ.

Tổng số Thư mời họp gửi đi là: 816. Số giấy mời Bưu điện trả lại là: 58 (lý do chủ yếu của số giấy mời bị trả lại là: Không đúng địa chỉ, Phát nhiều lần không có người nhận...).

2. Các đơn vị tư vấn và các đối tác của Công ty.
3. Toàn thể Ban lãnh đạo Công ty CP Phát triển đô thị và KCN Cao su Việt Nam.

III. KHAI MẠC ĐẠI HỘI:

Ông Phạm Trung Thái - Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty thông báo :

Căn cứ vào Điều 140 của Luật doanh nghiệp 2020 về triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông và điểm a, khoản 2, Điều 146 Luật doanh nghiệp 2020 quy định: Chủ tịch Hội đồng quản trị làm chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông do Hội đồng quản trị triệu tập.

1. Chủ tọa Đại hội giới thiệu Ban đăng ký tham dự Đại hội:

Chủ tọa Đại hội giới thiệu danh sách Ban đăng ký tham dự Đại hội, gồm:

- Bà Phạm Thị Tuyết - Trưởng phòng TCHC - Trưởng Ban;
- Ông Vũ Ngọc Vương - Chuyên viên Phòng KHĐT - Thành viên;

2. Chủ tọa Đại hội giới thiệu Tổ giúp việc:

Chủ tọa Đại hội giới thiệu danh sách Tổ giúp việc, gồm:

- Ông Đặng Văn Thiệu - Tổng giám đốc Công ty - Tổ trưởng;
- Ông Lương Văn Đức - Phó tổng giám đốc Công ty - Thành viên;
- Ông Mai Thế Thu - Kế toán trưởng Công ty - Thành viên;

3. Chủ tọa Đại hội cử Ban thư ký của Đại hội:

Để giúp việc và ghi chép các diễn tiến của Đại hội, Chủ tọa đại hội giới thiệu danh sách nhân sự của Ban thư ký như sau:

- Ông Văn Tiến Thành - Chánh Văn phòng HĐQT Công ty - Trưởng Ban
- Ông Nguyễn Minh Quang - Chuyên viên VP.HĐQT - Thành viên

4. Bầu Ban kiểm phiếu của Đại hội:

Để thực hiện công tác kiểm phiếu biểu quyết/bầu cử của Đại hội, Chủ tọa giới thiệu danh sách nhân sự của Ban kiểm phiếu như sau:

- Ông Lương Văn Đức - Phó Tổng giám đốc Công ty - Trưởng ban
- Ông Trần Thanh Liêm - Phó trưởng phòng Kế hoạch Đầu tư - Thành viên

Sau khi nghe danh sách nhân sự Ban kiểm phiếu, các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tại Đại hội đã biểu quyết thông qua, đạt tỷ lệ 98,1643%.

5. Thông qua Biên bản đăng ký tham dự Đại hội và tuyên bố Đại hội đủ điều kiện để tiến hành:

- Thay mặt Ban đăng ký tham dự Đại hội, Bà Phạm Thị Tuyết thông qua Biên bản đăng ký tham dự họp Đại hội cổ đông thường niên năm 2021 của Công ty, cụ thể như sau:

+ **Tổng số cổ đông tham dự Đại hội là: 33 cổ đông.**

+ **Trong đó: - Số cổ đông tham dự trực tuyến là: 13 cổ đông;**

- Số cổ đông ủy quyền là: 20 cổ đông;

Đại diện cho: **16.542.508** cổ phần bằng tỷ lệ: **63,8833%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Căn cứ Luật doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty, đối chiếu với Hồ sơ đại biểu dự họp, Ban đăng ký tham dự Đại hội xác định: Đại hội đủ điều kiện để khai mạc và triển khai các nội dung theo Chương trình họp của Ban tổ chức Đại hội.

6. Thông qua Chương trình họp, Quy chế làm việc và Quy chế bầu cử tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021:

Sau khi nghe Chủ tọa Đại hội công bố Chương trình họp, Quy chế làm việc, Quy chế bầu cử tại Đại hội và hướng dẫn, Đại hội đã biểu quyết nhất trí thông qua các nội dung với tỷ lệ tán thành 98,1643%..

IV. NỘI DUNG ĐẠI HỘI :

Ông Phạm Trung Thái - Chủ tọa Đại hội bắt đầu điều hành Đại hội.

Dưới sự chủ trì của Chủ tọa Đại hội, Đại hội đã nghe :

1. Báo cáo kiểm điểm công tác công tác chỉ đạo điều hành năm 2020 và phương hướng hoạt động năm 2021 của Hội đồng quản trị Công ty:

Ông Phạm Trung Thái - Chủ tịch Hội đồng quản trị trình bày Báo cáo số 103/BC-HĐQT ngày 28/6/2021 về kiểm điểm công tác chỉ đạo điều hành năm 2020 và phương hướng hoạt động năm 2021 của Hội đồng quản trị Công ty.

Sau khi nghe toàn văn nội dung Báo cáo, các cổ đông tham dự Đại hội đã biểu quyết thông qua Báo cáo số 103/BC-HĐQT ngày 28/6/2021 về kiểm điểm công tác chỉ đạo điều hành năm 2020 và phương hướng hoạt động năm 2021 của Hội đồng quản trị Công ty.

***. Kết quả biểu quyết như sau :**

Tổng số cổ phần tham gia biểu quyết: **16.542.508 cổ phần.**

- + Số cổ phần tán thành : 14.848.600 CP, bằng tỷ lệ: 89,757 %
- + Số cổ phần không tán thành : 0 CP, bằng tỷ lệ: 0 %
- + Số cổ phần không có ý kiến : 1.694.448 CP, bằng tỷ lệ: 10,243%

2. Báo cáo tình hình hoạt động kiểm soát năm 2020, kế hoạch hoạt động năm 2021 của Ban kiểm soát Công ty:

Bà Vũ Thị Thu Hà - Trưởng Ban kiểm soát Công ty trình bày Báo cáo số 07/BC-BKS ngày 28/6/2021 về tình hình hoạt động kiểm soát năm 2020, kế hoạch hoạt động năm 2021 của Ban kiểm soát.

Sau khi nghe toàn văn nội dung Báo cáo, các cổ đông tham dự Đại hội đã biểu quyết thông qua Báo cáo số 07/BC-BKS ngày 28/6/2021 về tình hình hoạt động kiểm soát năm 2020, kế hoạch hoạt động năm 2021 của Ban kiểm soát.

***. Kết quả biểu quyết như sau :**

Tổng số cổ phần tham gia biểu quyết: **16.542.508 cổ phần.**

- + Số cổ phần tán thành : 14.848.600 CP, bằng tỷ lệ: 89,757 %
- + Số cổ phần không tán thành : 0 CP, bằng tỷ lệ: 0 %
- + Số cổ phần không có ý kiến : 1.694.448 CP, bằng tỷ lệ: 10,243%

3. Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2020 của Công ty:

Thay mặt Ban điều hành, Ông Đặng Văn Thiệu - Tổng giám đốc trình bày Báo cáo số 156/BC-VRG ngày 28/6/2021 về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2020 của Công ty. Nội dung cơ bản như sau:

*. Về hoạt động tài chính năm 2020:

STT	Các chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch 2020	Thực hiện 2020	Tỉ lệ (%) T.hiện so với KH
1	Tổng Doanh thu	Tr đồng	77.313,61	37.064,86	47,94
1.1	<i>Doanh thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh KCN</i>	<i>Tr đồng</i>	<i>62.220,61</i>	<i>21.777,69</i>	<i>35,00</i>
1.2	<i>Doanh thu từ hoạt động tài chính + Khác</i>	<i>Tr đồng</i>	<i>15.093,00</i>	<i>15.287,17</i>	<i>101,28</i>
2	Tổng chi phí	Tr đồng	37.291,30	24.029,31	64,44
3	Tổng lợi nhuận trước thuế	Tr đồng	40.022,31	13.035,55	32,57
4	Thuế TNDN	Tr đồng	8.004,46	1.977,31	24,70
5	Lợi nhuận sau thuế kỳ này	Tr đồng	32.017,85	11.058,24	34,54
6	Lợi nhuận năm trước chuyển sang	Tr đồng	1.257,09	1.257,09	
7	Tổng LN chưa phân phối lũy kế kỳ này	Tr đồng	33.274,94		
8	<i>Tổng lợi nhuận chưa phân phối lũy kế kỳ này theo BCTC đã kiểm toán</i>	<i>Tr đồng</i>		<i>12.315,33</i>	<i>37,01</i>
09	Nộp Ngân sách	Tr đồng	24.089,09	2.333,87	9,68
	- GTGT phải nộp	Tr đồng	16.064,63		
	- Thuế TNDN phải nộp	Tr đồng	8.004,46	1.977,31	24,71
	- Các thuế khác	Tr đồng	20,00	356,56	1.782,00
10	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/doanh thu	%	41,41	35,17	84,93
11	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/vốn điều lệ	%	15,45	5,03	32,55

*. Đại hội đồng cổ đông thống nhất ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT:

- Căn cứ vào Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán để thực hiện chia cổ tức ngay 04%.

- Thời điểm chốt danh sách cổ đông để chi trả tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2020 với tỷ lệ 4%;

- Hình thức chi trả cổ tức: Bằng tiền.
- Phương thức chi trả: theo quy định hiện hành.

Sau khi nghe toàn văn nội dung Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2020, các cổ đông tham dự Đại hội biểu quyết thông qua, cụ thể như sau:

***. Kết quả biểu quyết như sau :**

Tổng số cổ phần tham gia biểu quyết: **16.542.508 cổ phần.**

- + Số cổ phần tán thành : 14.848.600 CP, bằng tỷ lệ: 89,757 %
- + Số cổ phần không tán thành : 0 CP, bằng tỷ lệ: 0 %
- + Số cổ phần không có ý kiến : 1.694.448 CP, bằng tỷ lệ: 10,243%

***. Đại hội đồng cổ đông quyết định:** Khi có đủ các điều kiện theo quy định, giao Hội đồng quản trị chỉ đạo triển khai thực hiện việc hạch toán hồi tố lại chi phí giá vốn đã hạch toán trước đây, phần lợi nhuận tăng thêm dự kiến sẽ chia cổ tức bổ sung cho năm tài chính 2020, đảm bảo các qui định theo chế độ tài chính hiện hành.

4. Báo cáo kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021:

Thay mặt Ban điều hành, Ông Đặng Văn Thiệu - Tổng giám đốc trình bày Báo cáo số 156/BC-VRG ngày 28/6/2021 về Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 của Công ty với các chỉ tiêu cơ bản như sau:

4.1. Kế hoạch thu hút nhà đầu tư:

- Dự kiến diện tích thu hút nhà đầu tư thuê trong năm: 25ha

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

TT	Tên công trình/hạng mục công trình	Giá gói thầu hoặc khái toán (tỷ đồng)	Kế hoạch thực hiện		Ghi chú
			Dự kiến TG bắt đầu	Dự kiến thời gian kết thúc	
1	Thi công nhà làm việc Cty	21,15	Quý II/2021	Quý IV/2021	
2	Thi công các hạng mục phục cấp nước cho KCN (Bể chứa nước)	10,0	Quý I/2021	Quý III/2021	
3	San nền bổ sung lô B5, diện tích 3,7ha	16,0	Quý I/2021	Quý II/2021	
4	San nền lô B6, B7, diện tích 32,3ha	60,0	Quý III/2021	Quý IV/2021	
5	Thi công tuyến đường RD01-GĐ 2 chiều dài 01km	37,0	Quý II/2021	Quý IV/2021	
6	Thi công tuyến đường RD04- chiều dài 0,6 km	50,0	Quý II/2021	Quý IV/2021	
7	Xây dựng giai đoạn 2 của tuyến đường RD09.	8,00	Quý II/2021	Quý IV/2021	

TT	Tên công trình/hạng mục công trình	Giá gói thầu hoặc khái toán (tỷ đồng)	Kế hoạch thực hiện		Ghi chú
			Dự kiến TG bắt đầu	Dự kiến thời gian kết thúc	
8	Xây dựng giai đoạn 2 của tuyến đường RD05.	8,00	Quý II/2021	Quý IV/2021	
9	Hoàn thiện hạ tầng khu công nghiệp phần tiếp giáp Quốc lộ 18 (đoạn đi qua khu công nghiệp)	10,0	Quý II/2021	Quý III/2021	
10	Hoàn thiện hạ tầng cây xanh một số tuyến đường trong KCN	2,00	Quý I/2021	Quý III/2021	
11	Xây dựng hệ thống thoát nước mưa phục vụ thoát nước cho nhà đầu tư tại lô B4, B5	2,814	Quý I/2021	Quý II/2021	
12	Hoàn thiện hồ điều hòa khu trạm xử lý nước thải của KCN	1,0	Quý I/2021	Quý III/2021	
13	Xây dựng biển cho thuê quảng cáo	1,5	Quý III/2021	Quý IV/2021	
14	Lắp đặt hệ thống camera quan sát phục vụ quản lý khu công nghiệp	0,5	Quý III/2021	Quý IV/2021	
15	Lắp đặt thiết bị kiểm tra phương tiện ra vào khu công nghiệp.	0,5	Quý III/2021	Quý IV/2021	
16	Hệ thống mương thoát nước phía Nam của KCN	10,0	Quý III/2021	Quý IV/2021	
17	Chi phí khác (Đền bù GPMB mộ, công trình hạ tầng, Tư vấn đầu tư xây dựng, QLDA, Chi phí KTCB khác...).	23,46	Quý I/2021	Quý IV/2021	
Tổng cộng:		261,924			

4.3. Kế hoạch chỉ tiêu tài chính năm 2021 với các chỉ tiêu chủ yếu như sau:

STT	Các chỉ tiêu tài chính	Đơn vị	Thực hiện 2020	Kế hoạch năm 2021	Tỉ lệ (%) T.hiện so với KH
1	Tổng Doanh thu	Tr đồng	37.064,86	90.998	
1.1	Doanh thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh KCN	Tr đồng	21.777,69	75.738	
1.2	Doanh thu từ hoạt động tài chính + Khác	Tr đồng	15.287,17	15.260	
2	Tổng chi phí	Tr đồng	24.029,31	46.736	

STT	Các chỉ tiêu tài chính	Đơn vị	Thực hiện 2020	Kế hoạch năm 2021	Tỉ lệ (%) T.hiện so với KH
3	Tổng lợi nhuận trước thuế	Tr đồng	13.035.55	44.262	
4	Thuế TNDN (20%)	Tr đồng	1.977.31	8.852	
5	Lợi nhuận sau thuế kỳ này	Tr đồng	11.058.24	35.410	
6	Nộp Ngân sách: Theo qui định	Tr đồng	2.333,87	20.777	
7	Tỷ suất LN trước thuế trên doanh thu	%	35,17	49	
8	Tỷ suất LN trước thuế trên vốn điều lệ	%	5,03	17	

*. Đại hội đồng cổ đông thống nhất giao Chủ tịch Hội đồng quản trị chỉ đạo Ban điều hành Công ty cân đối nguồn tiền nhàn rỗi chưa sử dụng để gửi vào các Ngân hàng thương mại với các kỳ hạn linh hoạt để tạo nguồn thu và mang lại hiệu quả tài chính cao nhất cho Công ty.

*. Đại hội đồng cổ đông giao Ban điều hành triển khai kế hoạch thực hiện các nhiệm vụ trọng tâm trong những tháng còn lại của năm 2021 như sau:

- Tiếp tục đẩy nhanh thực hiện phương án mở rộng KCN giai đoạn 2 với quy mô 410ha để hoàn thiện các hồ sơ có liên quan trình các bộ, ngành thẩm định và trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt để đưa vào quy hoạch chính thức của cả nước.

- Nghiên cứu thực hiện điều chỉnh thiết kế cơ sở đối với giai đoạn 1 của Khu công nghiệp để nâng cao hiệu quả sử dụng đất, tăng cường hiệu quả kinh tế cho Công ty và các cổ đông (trong đó lưu ý việc điều chỉnh hoán đổi diện tích đất cây xanh, đất dịch vụ).

- Đẩy mạnh công tác tổ chức triển khai thực hiện các gói thầu đã được Hội đồng quản trị được phê duyệt, trong đó đặc biệt chú trọng quan tâm đến việc kết nối hạ tầng của Khu công nghiệp với đường quốc lộ 18 để tăng cường và đẩy mạnh vị thế của Khu công nghiệp.

- Khẩn trương đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích đất nghĩa trang thôn Tiền Định để sớm di dời 300 ngôi mộ đang hiện hữu tại Khu công nghiệp Cộng Hòa; đồng thời sớm di dời trạm bơm Đồng Cời để có mặt bằng phục vụ thu hút đầu tư.

- Nghiên cứu, xây dựng các giải pháp nhằm tăng cường công tác thu hút đầu tư bằng nhiều giải pháp linh hoạt khác nhau để đẩy mạnh hiệu quả xúc tiến thu hút đầu tư trong thời gian tới.

Sau khi nghe toàn văn nội dung Báo cáo, các cổ đông tham dự Đại hội đã biểu quyết thông qua Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 của Công ty.

***. Kết quả biểu quyết như sau :**

Tổng số cổ phần tham gia biểu quyết: **16.542.508 cổ phần.**

- + Số cổ phần tán thành : 14.848.600 CP, bằng tỷ lệ: 89,757 %
- + Số cổ phần không tán thành : 0 CP, bằng tỷ lệ: 0 %
- + Số cổ phần không có ý kiến : 1.694.448 CP, bằng tỷ lệ: 10,243%

***. Đại hội thống nhất nội dung:** Trong trường hợp dịch bệnh Covid-19 tiếp tục có những diễn biến phức tạp và kéo dài gây ảnh hưởng lớn đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư phát triển của Công ty, Đại hội đồng cổ đông thống nhất ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động xây dựng, điều chỉnh lại kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư xây dựng cơ bản năm 2021 và tổ chức triển khai thực hiện trên cơ sở phù hợp với tình hình thực tiễn, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty.

5. Tờ trình đề nghị thông qua Báo cáo Tài chính năm 2020 (đã được kiểm toán):

Thay mặt Ban điều hành, Ông Mai Thế Thư - Kế toán trưởng Công ty trình bày Tờ trình số 108/TTr-HĐQT ngày 28/6/2021 về việc đề nghị thông qua Báo cáo Tài chính năm 2020 (đã được kiểm toán) của Công ty với các chỉ tiêu cơ bản như sau:

I. Báo cáo tài chính tóm tắt năm 2020:

STT	Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2020	Năm 2019
1	Tài sản ngắn hạn	100	266.516.092.466	319.391.424.952
2	Tài sản dài hạn	200	387.147.950.381	353.080.120.398
3	Tổng cộng tài sản	270	653.664.042.847	672.471.545.350
4	Nợ phải trả	300	377.151.408.881	384.963.258.912
5	Vốn chủ sở hữu	400	276.512.633.966	287.508.286.438
6	Tổng cộng nguồn vốn	440	653.664.042.847	672.471.545.350

II. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 2020:

STT	Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2020	Năm 2019
1	Doanh thu bán hàng và CCDV	01	21.777.693.675	54.487.948.670
2	Doanh thu hoạt động tài chính và thu nhập khác	(21+31)	16.287.175.529	16.749.012.053
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	13.035.553.805	34.723.763.286
4	Lợi nhuận sau thuế TNDN	60	11.058.241.928	27.606.420.250

Sau khi nghe toàn văn nội dung Tờ trình, các cổ đông tham dự Đại hội đã biểu quyết thông qua Tờ trình số 108/TTr-HĐQT ngày 28/6/2021 về Báo cáo Tài chính năm 2020 (đã được kiểm toán) của Công ty.

***. Kết quả biểu quyết như sau :**

Tổng số cổ phần tham gia biểu quyết: **16.542.508 cổ phần.**

- + Số cổ phần tán thành : 14.848.600 CP, bằng tỷ lệ: 89,757 %
- + Số cổ phần không tán thành : 0 CP, bằng tỷ lệ: 0 %
- + Số cổ phần không có ý kiến : 1.694.448 CP, bằng tỷ lệ: 10,243%

6. Tờ trình thông qua sửa đổi, bổ sung Điều lệ hoạt động Công ty:

Ông Phạm Trung Thái - Chủ tịch HĐQT trình bày Tờ trình số 104/TTr-HĐQT ngày 28/6/2021 về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ hoạt động của Công ty trên cơ sở thực hiện theo các quy định của Luật doanh nghiệp 2020 và Luật chứng khoán 2019 (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2021) nhằm đáp ứng các yêu cầu thực tiễn trong quá trình quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Sau khi nghe toàn văn nội dung Tờ trình và các tài liệu kèm theo, các cổ đông tham dự Đại hội đã biểu quyết thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ hoạt động của Công ty.

***. Kết quả biểu quyết như sau :**

Tổng số cổ phần tham gia biểu quyết: **16.542.508 cổ phần.**

- + Số cổ phần tán thành : 14.848.600 CP, bằng tỷ lệ: 89,757 %
- + Số cổ phần không tán thành : 0 CP, bằng tỷ lệ: 0 %
- + Số cổ phần không có ý kiến : 1.694.448 CP, bằng tỷ lệ: 10,243%

*. Đại hội đồng cổ đông thống nhất điều chỉnh địa chỉ trụ sở chính của Công ty từ: “Số 12 Nguyễn An, Phường Hải Tân, Thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương” sang “Số 12 Nguyễn An, Phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương”.

7. Tờ trình thông qua sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị Công ty:

Ông Phạm Trung Thái - Chủ tịch HĐQT trình bày Tờ trình số 105/TTr-HĐQT ngày 28/6/2021 về việc sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị Công ty trên cơ sở thực hiện theo các quy định của Luật doanh nghiệp 2020 và Luật chứng khoán 2019 (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2021) và Điều lệ hoạt động Công ty nhằm đáp ứng được các yêu cầu thực tiễn trong quá trình quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Sau khi nghe toàn văn nội dung Tờ trình và tài liệu kèm theo, các cổ đông tham dự Đại hội đã biểu quyết thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị Công ty.

***. Kết quả biểu quyết như sau :**

Tổng số cổ phần tham gia biểu quyết: **16.542.508 cổ phần.**

- + Số cổ phần tán thành : 14.848.600 CP, bằng tỷ lệ: 89,757 %
- + Số cổ phần không tán thành : 0 CP, bằng tỷ lệ: 0 %
- + Số cổ phần không có ý kiến : 1.694.448 CP, bằng tỷ lệ: 10,243%

8. Tờ trình thông qua Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty:

Ông Phạm Trung Thái - Chủ tịch HĐQT trình bày Tờ trình số 106/TTr-HĐQT ngày 28/6/2021 về việc thông qua Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị nhằm đáp ứng được các yêu cầu thực tiễn trong quá trình quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Sau khi nghe toàn văn nội dung Tờ trình và các tài liệu kèm theo, các cổ đông tham dự Đại hội đã biểu quyết thông qua Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty.

***. Kết quả biểu quyết như sau :**

Tổng số cổ phần tham gia biểu quyết: **16.542.508 cổ phần.**

+ Số cổ phần tán thành : 14.848.600 CP, bằng tỷ lệ: 89,757 %

+ Số cổ phần không tán thành : 0 CP, bằng tỷ lệ: 0 %

+ Số cổ phần không có ý kiến : 1.694.448 CP, bằng tỷ lệ: 10,243%

9. Tờ trình thông qua Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty:

Bà Vũ Thị Thu Hà - Trưởng Ban kiểm soát trình bày Tờ trình số 09/TTr-HĐQT ngày 28/6/2021 về việc thông qua Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát nhằm đáp ứng được các yêu cầu thực tiễn trong quá trình quản lý, giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Sau khi nghe toàn văn nội dung Tờ trình và các tài liệu kèm theo, các cổ đông tham dự Đại hội đã biểu quyết thông qua Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty.

***. Kết quả biểu quyết như sau :**

Tổng số cổ phần tham gia biểu quyết: **16.542.508 cổ phần.**

+ Số cổ phần tán thành : 14.848.600 CP, bằng tỷ lệ: 89,757 %

+ Số cổ phần không tán thành : 0 CP, bằng tỷ lệ: 0 %

+ Số cổ phần không có ý kiến : 1.694.448 CP, bằng tỷ lệ: 10,243%

10. Tờ trình thông qua Quy chế quản lý tài chính tạm thời của Công ty:

Ông Phạm Trung Thái - Chủ tịch HĐQT trình bày Tờ trình số 107/TTr-HĐQT ngày 28/6/2021 về việc thông qua Quy chế quản lý tài chính tạm thời của Công ty nhằm đáp ứng được các yêu cầu thực tiễn trong quá trình quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Sau khi nghe toàn văn nội dung Tờ trình và các tài liệu kèm theo, các cổ đông tham dự Đại hội đã biểu quyết thông qua Quy chế quản lý tài chính tạm thời của Công ty. Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc hoặc cơ chế chính sách thay đổi thì giao Hội đồng quản trị cập nhật, hoàn thiện Quy chế tài chính để đảm bảo tuân thủ các quy định hiện hành, phù hợp với tình hình thực tiễn của Công ty, trình Đại hội cổ đông thông qua.

***. Kết quả biểu quyết như sau :**

Tổng số cổ phần tham gia biểu quyết: **16.542.508 cổ phần.**

+ Số cổ phần tán thành : 14.848.600 CP, bằng tỷ lệ: 89,757 %

+ Số cổ phần không tán thành : 0 CP, bằng tỷ lệ: 0 %

+ Số cổ phần không có ý kiến : 1.694.448 CP, bằng tỷ lệ: 10,243%

11. Tờ trình quyết toán Quỹ lương năm 2020 và Kế hoạch Quỹ tiền lương, lao động định biên, phương án trả lương năm 2021:

Thay mặt Ban điều hành, Ông Đặng Văn Thiệu - Tổng giám đốc Công ty trình bày Tờ trình số 109/TTr-HĐQT ngày 28/6/2021 về việc thông qua quyết toán Quỹ tiền lương năm 2020 và Kế hoạch Quỹ tiền lương, lao động định biên, phương án trả lương năm 2021 của Công ty, cụ thể như sau:

11.1. Quyết toán quỹ tiền lương năm 2020:

- Tổng quỹ tiền lương kế hoạch phê duyệt: **5.570.512.000đ**. (*Năm tỷ, năm trăm bảy mươi triệu, năm trăm mười hai nghìn đồng chẵn*).

Trong đó: + Quỹ lương người quản lý chuyên trách : 1.393.900.000đ.

+ Quỹ lương người lao động : 4.176.612.000đ.

- Tổng quỹ tiền lương thực hiện : **3.026.094.600đ** (*Ba tỷ, không trăm hai mươi sáu triệu, không trăm chín mươi tư nghìn, sáu trăm đồng*).

Trong đó: + Tiền lương trả cho người quản lý chuyên trách : 818.265.000đ

+ Tiền lương trả cho người lao động : 2.207.829.600đ

(*đính kèm theo bảng tổng hợp*)

*. Đại hội đồng cổ đông chấp thuận hỗ trợ khoản tiền: **780.812.276 đồng** để bổ sung cho nguồn quỹ lương của Người lao động và Người quản lý của Công ty.

- Tổng số tiền lương thống nhất duyệt quyết toán là: **3.026.094.600đ** (*Ba tỷ, không trăm hai mươi sáu triệu, không trăm chín mươi tư nghìn, sáu trăm đồng*).

11.2. Phê duyệt kế hoạch quỹ tiền lương, lao động định biên, phương án trả lương năm 2021 (*đính kèm theo kế hoạch, phương án*):

- Tổng quỹ tiền lương: **5.435.539.000đ** (*Năm tỷ, bốn trăm ba mươi năm triệu, năm trăm ba mươi chín nghìn đồng chẵn*).

Trong đó: + Quỹ lương người quản lý chuyên trách : 1.451.748.000đ

+ Quỹ lương người lao động : 3.983.791.000đ

- Lao động định biên : **40 người**.

Trong đó: + Người quản lý chuyên trách : 06 người

+ Người lao động : 34 người

- Lương bình quân:

Trong đó: + Người quản lý chuyên trách : 20.163.000đ

+ Người lao động : 9.764.193đ

*. Đại hội đồng cổ đông thống nhất tạm thời thông qua kế hoạch Quỹ tiền lương, lao động định biên, phương án trả lương năm 2021 nêu trên của Công ty. Trường hợp dịch bệnh có những diễn biến phức tạp, Đại hội đồng cổ đông thống nhất giao Hội đồng quản trị căn cứ tình hình thực tế để thực hiện điều chỉnh kế hoạch sản xuất kinh doanh và Kế hoạch lao động, Quỹ tiền lương năm 2021 cho phù hợp trên cơ sở tuân thủ quy định hiện hành và Điều lệ Công ty.

Sau khi nghe toàn văn nội dung Tờ trình, các cổ đông tham dự Đại hội đã biểu quyết thông qua Tờ trình số 109/TTr-VRG ngày 28/6/2021 về việc quyết toán Quỹ tiền lương năm 2020 và Kế hoạch Quỹ tiền lương, lao động định biên, phương án trả lương năm 2021.

***. Kết quả biểu quyết như sau :**

Tổng số cổ phần tham gia biểu quyết: **16.542.508 cổ phần.**

+ Số cổ phần tán thành : 14.848.600 CP, bằng tỷ lệ: 89,757 %

+ Số cổ phần không tán thành : 0 CP, bằng tỷ lệ: 0 %

+ Số cổ phần không có ý kiến : 1.694.448 CP, bằng tỷ lệ: 10,243%

12. Tờ trình quyết toán thù lao năm 2020 cho thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty và kế hoạch chi trả thù lao năm 2021:

Ông Phạm Trung Thái - Chủ tịch HĐQT trình bày Tờ trình số 110/TTr-HĐQT ngày 28/6/2021 về việc thông qua quyết toán thù lao năm 2020 cho thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty và kế hoạch chi trả thù lao năm 2021. Cụ thể như sau:

12.1. Thông qua quyết toán chi trả thù lao năm 2020 của thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát Công ty:

STT	Chức danh	Số người	Số tháng	Thù lao/người/tháng	Tổng tiền (Trđ)
1	Chủ tịch HĐQT	1	12	10	120
2	Thành viên HĐQT	4	6	5	120
3	Thành viên HĐQT	5	12	5	300
4	Thành viên Ban kiểm soát không chuyên trách	2	12	5	120
5	Trưởng ban Kiểm soát cũ	1	6	5	30
	Tổng cộng				690

12.2. Kế hoạch chi trả thù lao cho thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát Công ty năm 2021:

STT	Chức danh	Số người	Số tháng	Thù lao/người/tháng	Tổng tiền (Trđ)
1	Chủ tịch HĐQT	1	12	10	120
2	Thành viên HĐQT	7	12	5	420
3	Thành viên Ban kiểm soát không chuyên trách	2	12	5	120
	Tổng Cộng				660

Sau khi nghe toàn văn nội dung Tờ trình, các cổ đông tham dự Đại hội đã biểu quyết thông qua Tờ trình số 110/TTr-HĐQT ngày 28/6/2021 về quyết toán thù lao năm 2020 cho thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty và kế hoạch chi trả thù lao năm 2021.

***. Kết quả biểu quyết như sau :**

Tổng số cổ phần tham gia biểu quyết: **16.542.508 cổ phần.**

- + Số cổ phần tán thành : 14.848.600 CP, bằng tỷ lệ: 89,757 %
- + Số cổ phần không tán thành : 0 CP, bằng tỷ lệ: 0 %
- + Số cổ phần không có ý kiến : 1.694.448 CP, bằng tỷ lệ: 10,243%

13. Tờ trình về phương án phân phối lợi nhuận năm 2020 và Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2021:

Thay mặt Ban điều hành, Ông Đặng Văn Thiệu - Tổng giám đốc Công ty trình bày Tờ trình số 111/TTr-VRG ngày 28/6/2021 về phương án phân phối lợi nhuận năm 2020 và Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2021. Với các nội dung như sau:

13.1. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2020:

STT	CHỈ TIÊU	GIÁ TRỊ (ĐỒNG)	GHI CHÚ
1	Lợi nhuận trước thuế năm 2020		
1.1	<i>Lợi nhuận trước thuế năm 2020 theo BCTC đã kiểm toán</i>	13.035.553.805	
2	Lợi nhuận lũy kế sau thuế năm 2020		
2.1	<i>Lợi nhuận lũy kế sau thuế năm 2020 theo BCTC đã kiểm toán</i>	12.315.328.422	
3	Phân phối lợi nhuận		
3.1	- Trích quỹ đầu tư phát triển (11%)	1.247.700.000	
3.2	- Trích quỹ phúc lợi (01 tháng lương người LĐ)	184.000.000	
3.3	- Chia cổ tức (4%) theo BCTC đã kiểm toán	10.357.950.000	
3.6	- Lợi nhuận để lại (phân phối theo BCTC đã kiểm toán)	525.678.000	

***. Ghi chú:**

Hiện nay công ty đang xúc tiến các thủ tục xin mở rộng Khu công nghiệp Cộng Hòa, mặt khác nhu cầu của các nhà Đầu tư về mặt bằng thuê đất có nhiều thay đổi so với quy hoạch cũ đã được phê duyệt, vì vậy công ty đang phải điều chỉnh lại thiết kế cơ sở, điều chỉnh lại quy hoạch toàn bộ diện tích đất Khu công nghiệp Cộng Hòa cho phù hợp. Việc điều chỉnh quy hoạch dẫn đến tổng mức đầu tư thay đổi, theo tính toán của công ty tổng mức đầu tư tính lại theo quy hoạch điều chỉnh sẽ giảm đi khoảng 180 tỷ đồng dẫn đến suất đầu tư giảm, giá vốn đã hạch toán dự kiến giảm khoảng 15,8 tỷ đồng, tương ứng lợi nhuận trước thuế thu nhập doanh nghiệp dự kiến tăng thêm khoảng 15,8 tỷ đồng (tính đến

ngày 31/12/2020). Sau khi thực hiện nghĩa vụ thuế với Nhà nước và trích lập các quỹ theo quy định, lợi nhuận còn lại dự kiến sẽ chia cổ tức được khoảng 4,5%. Như vậy cổ tức năm 2020 sẽ là 8,5%.

Đại hội đồng cổ đông thống nhất việc: Khi có đủ các điều kiện theo quy định, giao Hội đồng quản trị chỉ đạo triển khai thực hiện việc hạch toán hồi tố lại chi phí giá vốn đã hạch toán trước đây, phần lợi nhuận tăng thêm dự kiến sẽ chia cổ tức bổ sung cho năm tài chính 2020.

Căn cứ vào Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán thì Công ty thực hiện chia cổ tức ngay 04% khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

- Hình thức chi trả cổ tức: Bằng tiền.
- Phương thức chi trả: Chuyển tiền vào tài khoản của cổ đông.

13.2. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2021:

STT	CHỈ TIÊU	GIÁ TRỊ (ĐỒNG)	GHI CHÚ
1	Lợi nhuận trước thuế năm 2021	44.262.000.000	
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2021	35.410.000.000	
3	Lợi nhuận còn lại kỳ trước (theo BCTC 2020)	525.678.000	
4	Phân phối lợi nhuận	35.935.678.000	
4.1	- Trích quỹ đầu tư phát triển (5%/LN lũy kế)	1.796.678.000	
4.2	- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (3 tháng lương)	1.196.000.000	
4.3	- Trích quỹ thưởng Người quản lý Doanh nghiệp	110.000.000	
4.4	- Chia cổ tức cho các cổ đông (10% trên mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu *)	25.895.000.000	
4.5	- Lợi nhuận để lại sau phân phối = (2+3) - (4.1+4.2+4.3+4.4)	6.938.000.000	

*. Đại hội đồng cổ đông thống nhất ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị quyết định phương án chi tiết chi trả cổ tức và tổ chức triển khai thực hiện.

Sau khi nghe toàn văn nội dung Tờ trình, các cổ đông tham dự Đại hội đã biểu quyết thông qua Tờ trình số 111/TTr-VRG ngày 28/6/2021 về Phương án phân phối lợi nhuận năm 2020 và Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2021.

*. Kết quả biểu quyết như sau :

Tổng số cổ phần tham gia biểu quyết: **16.542.508 cổ phần.**

- + Số cổ phần tán thành : 14.848.600 CP, bằng tỷ lệ: 89,757 %
- + Số cổ phần không tán thành : 0 CP, bằng tỷ lệ: 0 %
- + Số cổ phần không có ý kiến : 1.694.448 CP, bằng tỷ lệ: 10,243%

14. Tờ trình đề nghị miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị Công ty:

Ông Phạm Trung Thái - Chủ tịch HĐQT trình bày Tờ trình số 112/TTr-HĐQT ngày 28/6/2021 về việc đề nghị miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị Công ty, cụ thể như sau:

14.1. Miễn nhiệm chức danh Ủy viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam đối với:

- Ông Hoàng Trung Hưng - Người đại diện phần vốn góp của Công ty TNHH MTV Cao su Mang Yang (lý do: Hiện nay Công ty Cao su Mang Yang đã thực hiện thoái toàn bộ số vốn góp tại Công ty VRG);

- Ông Đoàn Kim Chung - Người đại diện phần vốn góp của Công ty cổ phần Cao su Tân Biên (lý do: Ông Đoàn Kim Chung thực hiện nghỉ hưu theo chế độ kể từ ngày 01/5/2021)

14.2. Bầu bổ sung nhân sự có tên dưới đây tham gia Hội đồng quản trị của Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam:

- Bà Trần Thị Thanh Bình - Người đại diện phần vốn góp của cổ đông lớn - Công ty TNHH TB.GROUP Việt Nam;

Sau khi nghe toàn văn nội dung Tờ trình, các cổ đông tham dự Đại hội đã biểu quyết thông qua Tờ trình số 112/TTr-HĐQT ngày 28/6/2021 về việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị Công ty.

***. Kết quả biểu quyết như sau :**

Tổng số cổ phần tham gia biểu quyết: **16.542.508 cổ phần.**

+ Số cổ phần tán thành : 13.415.460 CP, bằng tỷ lệ: 81,1 %

+ Số cổ phần không tán thành : 0 CP, bằng tỷ lệ: 0 %

+ Số cổ phần không có ý kiến : 3.127.048 CP, bằng tỷ lệ: 18,9 %

15. Tờ trình lựa chọn đơn vị thực hiện nhiệm vụ kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty:

Bà Vũ Thị Thu Hà - Trưởng ban kiểm soát trình bày Tờ trình số 08/TTr-BKS ngày 28/6/2021 về việc lựa chọn đơn vị thực hiện nhiệm vụ kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty. Nội dung cụ thể như sau:

15.1. Đề nghị Đại hội đồng cổ đông thường niên xem xét lựa chọn danh sách các đơn vị kiểm toán để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty, gồm:

- Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C;

- Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA);

- Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn RSM Việt Nam;

- Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam;
- Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC;

15.2. Đề nghị Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán cụ thể trong số các đơn vị nêu trên để Tổng giám đốc ký kết hợp đồng kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 theo đúng các quy định hiện hành.

Sau khi nghe toàn văn nội dung Tờ trình, các cổ đông tham dự Đại hội đã biểu quyết thông qua Tờ trình số 08/TTr-HĐQT ngày 28/6/2021 về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty.

***. Kết quả biểu quyết như sau :**

Tổng số cổ phần tham gia biểu quyết: **16.542.508 cổ phần.**

- + Số cổ phần tán thành : 14.848.600 CP, bằng tỷ lệ: 89,757 %
- + Số cổ phần không tán thành : 0 CP, bằng tỷ lệ: 0 %
- + Số cổ phần không có ý kiến : 1.694.448 CP, bằng tỷ lệ: 10,243%

V. THẢO LUẬN TẠI ĐẠI HỘI:

Chủ tọa mời các cổ đông tham dự Đại hội tham gia ý kiến đối với các Báo cáo và Tờ trình tại Đại hội.

1. Ý kiến của các cổ đông như sau:

a. Cổ đông Cái Thị Như Mai - Mã số cổ đông: VRG.000032, số lượng cổ phần nắm giữ: 13.300 cổ phần:

- Yêu cầu Công ty thông báo kết quả hoạt động Công ty năm 2020.

***. Chủ tọa Đại hội giải trình:** Hiện nay tài liệu liên quan đến báo cáo kết quả hoạt động của Công ty năm 2020 đã được Chủ tọa Đại hội cũng như các đồng chí trong Ban điều hành trình bày trước Đại hội, vì vậy xin phép không trình bày lại để tiết kiệm thời gian của Đại hội. Nếu cổ đông cần thêm thông tin, đề nghị truy cập vào Website của Công ty hoặc truy cập vào Tab Tài liệu Đại hội trên trang biểu quyết trực tuyến để xem tài liệu.

2. Các cổ đông đã nghe, nhất trí với toàn bộ nội dung trả lời của Đoàn chủ tịch và không có ý kiến gì thêm.

VI. BIỂU QUYẾT THÔNG QUA BIÊN BẢN CỦA ĐẠI HỘI:

Biên bản này được lập vào hồi 12h30, ngày 30/6/2021 ngay sau khi Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 của Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam kết thúc chương trình nghị sự.

Đại hội tiến hành thông qua toàn văn nội dung Biên bản Đại hội. Đại hội đồng cổ đông thường niên thống nhất giao Hội đồng quản trị thể chế hoá các nội dung của Đại hội thành Nghị quyết để tổ chức triển khai thực hiện.

Biên bản này gồm 17 trang, lập thành ba (03) bản, được lưu tại Trụ sở chính Công ty và sao gửi cho tất cả các thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc Công ty, Ủy ban chứng khoán Nhà nước, các cơ quan chức năng và được đăng tải công khai trên Website Công ty để các cổ đông biết, tổ chức giám sát việc thực hiện.

**TM. BAN THƯ KÝ ĐẠI HỘI
TRƯỞNG BAN**



Văn Tiên Thành

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI**



**Phạm Trung Thái
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Hải Dương, ngày 30 tháng 6 năm 2021

**CHƯƠNG TRÌNH HỌP TRỰC TUYẾN
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021**

1. Địa điểm: Trụ sở Công ty - Số 12 Nguyễn An, P.Hải Tân, TP. Hải Dương, Tỉnh Hải Dương

2. Thời gian: 08h00, thứ 4, ngày 30 tháng 6 năm 2021

Thời gian	Nội dung	Chủ trì
8h00 - 8h30	I. Thủ tục khai mạc Đại hội đồng cổ đông	Ban Tổ chức
	1. Khai mạc Đại hội	
	- Đón tiếp đại biểu, cổ đông	
	- Tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu	
	- Xác nhận tư cách tham dự và Báo cáo kết quả kiểm tra xác nhận tư cách đại biểu tham dự Đại hội	Bà Vũ Thị Thu Hà - Trưởng BKS
	- Thông qua chương trình Đại hội, Quy chế làm việc, Quy chế bầu cử	Ông Phạm Trung Thái CT.HĐQT
	- Giới thiệu và thông qua Đoàn Chủ tịch - Chủ tọa Đại hội	
	- Giới thiệu và thông qua: Ban thư ký, Ban kiểm phiếu	
8h30 - 10h00	II. Chương trình Đại hội:	
	1. Báo cáo kiểm điểm công tác chỉ đạo, điều hành năm 2020 và phương hướng hoạt động năm 2021 của HĐQT	
	2. Báo cáo hoạt động kiểm soát năm 2020, kế hoạch năm 2021 của Ban kiểm soát và Tờ trình phương án lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính 2021	Bà Vũ Thị Thu Hà - Trưởng BKS
	3. Báo cáo Kết quả SXKD năm 2020 và Kế hoạch SXKD năm 2021	Ông Đặng Văn Thiệu Tổng giám đốc
	4. Tờ trình thông qua sửa đổi, bổ sung Điều lệ hoạt động	Ông Phạm Trung Thái CT.HĐQT
	5. Tờ trình thông qua sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị Công ty	
	6. Tờ trình thông qua Quy chế hoạt động của HĐQT	
	7. Tờ trình thông qua Quy chế hoạt động của BKS	Bà Vũ Thị Thu Hà - Trưởng BKS
	8. Tờ trình thông qua Quy chế quản lý tài chính tạm thời	Ông Mai Thế Thư Kế toán trưởng
	9. Tờ trình xin phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2020 (đã kiểm toán)	
10. Tờ trình về việc phân phối lợi nhuận năm 2020 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2021		

	11. Tờ trình về việc quyết toán Quỹ tiền lương năm 2020 và Kế hoạch Quỹ tiền lương, lao động định biên năm 2021	Ông Đặng Văn Thiệu Tổng giám đốc
	12. Tờ trình Quyết toán thù lao của thành viên HĐQT, thành viên BKS năm 2020 và Phương án chi trả thù lao năm 2021	Ông Phạm Trung Thái CT.HĐQT
	13. Tờ trình về việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị	
10h00 - 10h30	III. Đại hội thảo luận và Chủ tọa giải đáp các ý kiến của đại biểu	Chủ tọa Đại hội
10h30 - 11h00	IV. Đại hội biểu quyết về các nội dung nghị sự và công bố kết quả biểu quyết	Ông Lương Văn Đức - Trưởng ban kiểm phiếu
	V. Miễn nhiệm, bầu cử bổ sung thành viên HĐQT và công bố kết quả bầu cử	
11h00 - 11h30	VI. Thủ tục kết thúc ĐHĐCĐ thường niên 2021	
	- Đại hội thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội	Chủ tọa Đại hội
	- Bế mạc Đại hội	

**TM. BAN TỔ CHỨC
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



Phạm Trung Thái



Số: 103/BC-HĐQT

Hải Dương, ngày 28 tháng 6 năm 2021

BÁO CÁO
KIỂM ĐIỂM CÔNG TÁC CHỈ ĐẠO ĐIỀU HÀNH NĂM 2020 VÀ PHƯƠNG
HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2021 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY

KÍNH GỬI: 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

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ theo quy định tại Luật doanh nghiệp và Điều lệ hoạt động Công ty, Hội đồng quản trị xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 về kết quả công tác chỉ đạo điều hành hoạt động năm 2020 và Phương hướng hoạt động năm 2021 của Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam như sau:

Trong năm 2020, Hội đồng quản trị đã thực hiện 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 như sau:

I. Kết quả thực hiện nhiệm vụ của Hội đồng quản trị trong năm 2020:

1. Công tác thực hiện đầu tư và kinh doanh dự án KCN Cộng Hòa:

Thực hiện theo các thỏa thuận của Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020, Hội đồng quản trị đã tập trung chỉ đạo Ban Tổng giám đốc khẩn trương triển khai các gói thầu trong kế hoạch để sớm hoàn thiện các công trình hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, phục vụ cho công tác thu hút các Nhà đầu tư. Các công việc từ thiết kế, thẩm định thiết kế, đấu thầu lựa chọn nhà thầu tư vấn, nhà thầu thi công, tổ chức thi công công trình... đều được Công ty thực hiện với tinh thần khẩn trương đảm bảo theo đúng trình tự quy định của Nhà nước. Các công trình đã thi công xong đều được thuê kiểm toán để làm căn cứ trình HĐQT phê duyệt quyết toán để đưa vào tài sản khấu hao. Các công trình đang thi công đều được nghiệm thu đảm bảo đúng quy trình quản lý chất lượng quy định.

Với tinh thần chủ động trong công tác đầu tư hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật nên Công ty đã tạo được nguồn đất thương phẩm sẵn sàng phục vụ thu hút đầu tư khoảng 30ha. Tuy nhiên do những diễn biến hết sức phức tạp và nguy hiểm của dịch bệnh Covid-19 xảy ra từ thời điểm đầu năm 2020 và tái bùng phát nhiều lần trong năm nên



đã ảnh hưởng rất nghiêm trọng đến kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty. Cụ thể: các nhà Đầu tư nước ngoài không thể tiếp cận trực tiếp địa bàn Khu công nghiệp để nghiên cứu, xem xét đầu tư vì phải tuân thủ nghiêm ngặt theo các quy định phòng chống dịch bệnh của Chính phủ Việt Nam như: hạn chế nhập cảnh và phải thực hiện cách ly khi nhập cảnh vào Việt Nam, đặc biệt là đối với các Nhà đầu tư đến từ những quốc gia có dịch bệnh đang bùng phát. Vì vậy, mặc dù đã rất tích cực chủ động trong việc đa dạng hóa công tác xúc tiến đầu tư nhưng năm 2020 Công ty chưa thu hút thêm được nhà đầu tư mới dẫn đến kết quả kinh doanh của Công ty không đạt kế hoạch đề ra cả về doanh thu và lợi nhuận.

2. Các hoạt động của Hội đồng quản trị:

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 thường xuyên trao đổi với Ban Tổng giám đốc để tháo gỡ những tồn tại, vướng mắc trong quá trình hoạt động kinh doanh của Công ty, đồng thời phân tích, đánh giá và hoạch định chiến lược phù hợp cho từng giai đoạn để giúp Công ty phát triển bền vững. Bên cạnh đó, Ban Tổng giám đốc cùng với toàn thể CB.CNV Công ty luôn nêu cao ý thức kỷ luật, trách nhiệm trong việc tổ chức thực hiện các nhiệm vụ sản xuất kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Ngoài việc nhanh chóng hoàn thiện cơ sở hạ tầng kỹ thuật của Khu công nghiệp để thu hút đầu tư, Hội đồng quản trị cũng tập trung rà soát, nghiên cứu để sửa đổi, bổ sung Điều lệ hoạt động, cũng như các Quy định, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty theo hướng hiện đại, văn minh, khoa học và phù hợp với tình hình thực tiễn trong hoạt động sản xuất kinh doanh và quản lý điều hành của Công ty để trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

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

- Năm 2020, 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 triển khai thực hiện có hiệu quả các nhiệm vụ được giao.

- Qua công tác kiểm tra, giám sát Hội đồng quản trị nhận thấy:

+ Ngay từ đầu năm, Ban Tổng giám đốc Công ty đã chủ động và cố gắng đẩy mạnh hoạt động thu hút đầu tư vào Khu công nghiệp nhưng do dịch bệnh Covid-19 bùng phát liên tục và kéo dài đến hết năm nên kết quả kinh doanh của Công ty không hoàn thành theo kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.



+ Mặc dù đã có nhiều cố gắng nhưng do diễn biến của dịch Covid-19 phát triển nhanh và nghiêm trọng dẫn tới công tác thi công các công trình hạ tầng kỹ thuật của khu công nghiệp bị chậm so với tiến độ đề ra (do thực hiện chỉ đạo của Chính phủ về cách ly, giãn cách xã hội).

+ Ban Tổng giám đốc đã có nhiều cố gắng để triển khai các hoạt động đối ngoại với chính quyền địa phương nhằm nâng cao quy mô và vị thế của Công ty trong định hướng phát triển dài hạn (mở rộng KCN giai đoạn 2; Điều chỉnh quy hoạch KCN giai đoạn 1..).

II. Đánh giá kết quả thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2020:

1. Về công tác thu hút đầu tư:

Do dịch bệnh Covid-19 xảy ra từ đầu năm 2020 và tái bùng phát nhiều lần trong năm nên đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty. Mặc dù Ban lãnh đạo Công ty đã rất nỗ lực và cố gắng đẩy mạnh công tác quảng bá, xúc tiến thu hút đầu tư vào KCN Cộng Hòa nhưng do những diễn biến và ảnh hưởng nghiêm trọng của dịch bệnh Covid đã khiến các nhà Đầu tư nước ngoài không thể tiếp cận trực tiếp địa bàn Khu công nghiệp để nghiên cứu, xem xét đầu tư vì phải tuân thủ nghiêm ngặt theo quy định phòng chống dịch bệnh của Chính phủ Việt Nam như: hạn chế nhập cảnh và phải thực hiện cách ly khi nhập cảnh vào Việt Nam, đặc biệt là đối với các Nhà đầu tư đến từ những quốc gia có dịch bệnh đang bùng phát. Từ những yếu tố nêu trên nên năm 2020 Công ty không thu hút được Nhà đầu tư mới.

2. Về kết quả sản xuất kinh doanh:

STT	Các chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch 2020	Thực hiện 2020	Tỉ lệ (%) T.hiện so với KH
1	Tổng Doanh thu	Triệu đồng	77.313,61	37.064,86	47,94
1.1	<i>Doanh thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh KCN</i>	<i>Triệu đồng</i>	<i>62.220,61</i>	<i>21.777,69</i>	<i>35,00</i>
1.2	<i>Doanh thu từ hoạt động tài chính + Khác</i>	<i>Triệu đồng</i>	<i>15.093,00</i>	<i>15.287,17</i>	<i>101,28</i>
2	Tổng chi phí	Triệu đồng	37.291,30	24.029,31	64,44
3	Tổng lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	40.022,31	13.035,55	32,57
4	Thuế TNDN	Triệu đồng	8.004,46	1.977,31	24,70



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

5	Lợi nhuận sau thuế kỳ này	Triệu đồng	32.017,85	11.058,24	34,54
6	Lợi nhuận năm trước chuyển sang	Triệu đồng	1.257,09	1.257,09	
7	Tổng lợi nhuận chưa phân phối lũy kế kỳ này	Triệu đồng	33.274,94		
7.1	<i>Tổng lợi nhuận chưa phân phối lũy kế kỳ này theo BCTC đã kiểm toán</i>	<i>Triệu đồng</i>		<i>12.315,33</i>	<i>37,01</i>
8	Phân phối lợi nhuận				
	- Trích quỹ đầu tư phát triển	Triệu đồng	1.921,07	1.247,7	32,01
	- Trích quỹ phúc lợi	Triệu đồng	1.741,71	184,00	
	- Chia cổ tức (4%) theo BCTC đã kiểm toán	Triệu đồng	25.894,87	10.357,95	85
	- Lợi nhuận để lại (phân phối theo BCTC đã kiểm toán)	Triệu đồng	3.558,58	525,68	
09	Nộp Ngân sách	Triệu đồng	24.089,09	2.333,87	9,68
	- GTGT phải nộp	Triệu đồng	16.064,63		
	- Thuế TNDN phải nộp	Triệu đồng	8.004,46	1.977,31	24,71
	- Các thuế khác	Triệu đồng	20,00	356,56	1.782,00
10	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/doanh thu	%	41,41	35,17	84,93
11	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/vốn điều lệ	%	15,45	5,03	32,55

***. Kiến nghị về việc điều chỉnh giá vốn đã thực hiện**

Hiện nay công ty đang xúc tiến các thủ tục xin mở rộng Khu công nghiệp Cộng Hòa, mặt khác nhu cầu của các nhà Đầu tư về mặt bằng thuê đất có nhiều thay đổi so với quy hoạch cũ đã được phê duyệt, vì vậy công ty đang phải điều chỉnh lại thiết kế cơ sở, điều chỉnh lại quy hoạch toàn bộ diện tích đất Khu công nghiệp Cộng Hòa cho phù hợp. Việc điều chỉnh quy hoạch dẫn đến tổng mức đầu tư thay đổi, theo tính toán của công ty tổng mức đầu tư tính lại theo quy hoạch điều chỉnh sẽ giảm đi khoảng 180 tỷ đồng dẫn đến suất đầu tư giảm, giá vốn đã hạch toán dự kiến giảm khoảng 15,8 tỷ



đồng, tương ứng lợi nhuận trước thuế thu nhập doanh nghiệp dự kiến tăng thêm khoảng 15,8 tỷ đồng (tính đến ngày 31/12/2020). Sau khi thực hiện nghĩa vụ thuế với Nhà nước và trích lập các quỹ theo quy định, lợi nhuận còn lại dự kiến sẽ chia cổ tức được khoảng 4,5%. Như vậy cổ tức năm 2020 sẽ là 8,5%.

Vì vậy khi có đủ các điều kiện theo quy định, đề nghị Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng quản trị chỉ đạo triển khai thực hiện việc hạch toán hồi tố lại chi phí giá vốn đã hạch toán trước đây, phần lợi nhuận tăng thêm dự kiến 15,8 tỷ đồng sẽ chia cổ tức bổ sung 4,5%.

Căn cứ vào Báo cáo tài chính đã được kiểm toán thì Công ty thực hiện chia cổ tức ngay 04% khi được đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

3. Công tác thực hiện kế hoạch đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật của KCN:

T T	Tên công trình/hạng mục công trình	Kế hoạch năm 2020	Thực hiện kế hoạch	Tỷ lệ thực hiện so với kế hoạch
Hạng mục thực hiện kế hoạch năm 2020				
1	Thi công nhà làm việc Công ty	Quý I/2020 đến Quý IV/2020	Đang trong quá trình thẩm định BVTC	Đạt 40% kế hoạch
2	Thi công các hạng mục phục cấp nước cho KCN (Bể chứa nước)	Quý III/2020 đến Quý IV/2020	Đang trong quá trình thi công dở dang	Đạt 70% kế hoạch
3	San nền bổ sung lô B5, diện tích 3,7ha	Quý III/2020 đến Quý IV/2020	Hoàn thành	Đạt 100% kế hoạch
4	San nền lô B6, B7, diện tích 32,3ha	Quý III/2020 đến Quý IV/2020	Đang thực hiện giai đoạn thiết kế	Đạt 20% kế hoạch
5	Thi công tuyến đường RD04-chiều dài 0,6 km	Quý III/2020 đến Quý IV/2020	Đang trong quá trình thẩm định BVTC	Đạt 20% kế hoạch
6	Thi công tuyến đường RD01-GĐ 2 chiều dài 01km	Quý III/2020 đến Quý IV/2020	Đã thực hiện xong bước thiết kế	Đạt 30% kế hoạch
7	Trồng cây xanh một số tuyến đường trong khu công nghiệp (RD05, RD07, RD09)	Quý III/2020 đến Quý IV/2020	Hoàn thành	Đạt 100% kế hoạch
8	Đào kênh điều tiết nước chống ngập cục bộ cho khu công nghiệp	Quý I/2020 đến Quý II/2020	Hoàn thành	Đạt 100% kế hoạch
9	Mở rộng mặt bằng khu công nghiệp phần tiếp giáp Quốc lộ 18 (đoạn đi qua khu công nghiệp)	Quý II/2020 đến Quý III/2020	Đã thực hiện xong bước thẩm định BVTC	Đạt 60% kế hoạch
10	Chi phí khác (Đền bù GPMB mộ, công trình hạ tầng, thuê tư vấn)	Quý III/2020 đến Quý IV/2020	Đang thực hiện dở dang	Đạt 20% kế hoạch



T T	Tên công trình/hạng mục công trình	Kế hoạch năm 2020	Thực hiện kế hoạch	Tỷ lệ thực hiện so với kế hoạch
	lập quy hoạch mở rộng khu công nghiệp GĐ1, GĐ2)			

*** Phân tích yếu tố ảnh hưởng đến việc chậm triển khai một số hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật:**

- Việc một số hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật chậm triển khai trong năm 2020 là do các nguyên nhân khách quan và chủ quan (*phần này được giải trình cụ thể trong nội dung dự thảo Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 của Công ty*).

III. Phương hướng hoạt động năm 2021 của Hội đồng quản trị Công ty:

1. Định hướng trung và dài hạn

Bước sang năm 2021, ngay từ những tháng đầu năm dịch bệnh Covid-19 lại bùng phát đợt dịch lớn nhất từ trước đến nay tại một số địa phương trên cả nước với các biến chủng virus mới có khả năng lây lan nhanh hơn trong cộng đồng. Trên địa bàn Khu công nghiệp Cộng Hòa cũng đã xuất hiện ổ dịch tại một Nhà máy của Nhà đầu tư đang sản xuất tại Khu công nghiệp. Sự việc này đã làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến tiến độ thi công các hạng mục thi công của các nhà đầu tư khác cũng như công tác thi công các hạng mục hạ tầng kỹ thuật của Khu công nghiệp. Ổ dịch này đã gây tổn hại rất lớn cho quá trình phát triển kinh tế xã hội của địa phương cũng như công tác thu hút đầu tư vào Khu công nghiệp Cộng Hòa. Theo các đánh giá và nhận định của Chính phủ, dịch bệnh Covid-19 sẽ còn tiếp tục kéo dài, có thể đến hết năm 2022 do trong nước vẫn tiếp tục xuất hiện các ca virus mới, trong khi đó việc triển khai tiêm vắc xin mới chỉ áp dụng cho số lượng nhỏ các đối tượng ưu tiên, việc tiêm chủng mở rộng cho toàn bộ người dân trên phạm vi cả nước chưa thể thực hiện do lượng Vacxin chưa đủ cung cấp. Theo đánh giá dự báo của Ban lãnh đạo Công ty: kết quả kinh doanh năm 2021 sẽ rất khó khăn để đạt được kế hoạch đề ra.

Vì vậy, mục tiêu chính của Hội đồng quản trị trong năm 2021 là tiếp tục chỉ đạo Ban Tổng giám đốc tăng cường công tác phòng, chống dịch bệnh Covid-19 trên địa bàn Khu công nghiệp theo chỉ đạo của các cấp có thẩm quyền nhằm hạn chế thấp nhất sự lây lan dịch bệnh trong cộng đồng; Tiếp tục triển khai xây dựng, hoàn thiện các công trình hạ tầng kỹ thuật của Khu công nghiệp và hoạch định các phương án, chiến lược nhằm



tăng cường hiệu quả thu hút đầu tư, từ đó đem lại hiệu quả kinh tế cao nhất cho Công ty cũng như đảm bảo quyền và lợi ích cho các Cổ đông.

Công ty xây dựng một số chỉ tiêu cơ bản của kế hoạch năm 2021 như sau:

a. Kế hoạch thu hút đầu tư và đầu tư hạ tầng KCN Cộng Hòa:

- **Kế hoạch thu hút đầu tư vào Khu công nghiệp:** Dự kiến diện tích thu hút nhà đầu tư thuê hạ tầng trong năm: **25 ha.**

- Kế hoạch đầu tư hạ tầng Khu công nghiệp:

TT	Tên công trình/hạng mục công trình	Giá gói thầu hoặc khái toán (tỷ đồng)	Kế hoạch thực hiện		Ghi chú
			Dự kiến TG bắt đầu	Dự kiến thời gian kết thúc	
1	Thi công nhà làm việc Cty	21,15	Quý II/2021	Quý IV/2021	
2	Thi công các hạng mục phục cấp nước cho KCN (Bể chứa nước)	10,0	Quý I/2021	Quý III/2021	
3	San nền bổ sung lô B5, diện tích 3,7ha	16,0	Quý I/2021	Quý II/2021	
4	San nền lô B6, B7, diện tích 32,3ha	60,0	Quý III/2021	Quý IV/2021	
5	Thi công tuyến đường RD01-GĐ 2 chiều dài 01km	37,0	Quý II/2021	Quý IV/2021	
6	Thi công tuyến đường RD04- chiều dài 0,6 km	50,0	Quý II/2021	Quý IV/2021	
7	Xây dựng giai đoạn 2 của tuyến đường RD09.	8,00	Quý II/2021	Quý IV/2021	
8	Xây dựng giai đoạn 2 của tuyến đường RD05.	8,00	Quý II/2021	Quý IV/2021	
9	Hoàn thiện hạ tầng khu công nghiệp phần tiếp giáp Quốc lộ 18 (đoạn đi qua khu công nghiệp)	10,0	Quý II/2021	Quý III/2021	
10	Hoàn thiện hạ tầng cây xanh một số tuyến đường trong KCN	2,00	Quý I/2021	Quý III/2021	
11	Xây dựng hệ thống thoát nước mưa phục vụ thoát nước cho nhà đầu tư tại lô B4, B5	2,814	Quý I/2021	Quý II/2021	
12	Hoàn thiện hồ điều hòa khu trạm xử lý nước thải của KCN	1,0	Quý I/2021	Quý III/2021	



**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
			Dự kiến TG bắt đầu	Dự kiến thời gian kết thúc	
13	Xây dựng biển cho thuê quảng cáo	1,5	Quý III/2021	Quý IV/2021	
14	Lắp đặt hệ thống camera quan sát phục vụ quản lý khu công nghiệp	0,5	Quý III/2021	Quý IV/2021	
15	Lắp đặt thiết bị kiểm tra phương tiện ra vào khu công nghiệp.	0,5	Quý III/2021	Quý IV/2021	
16	Hệ thống mương thoát nước phía Nam của KCN	10,0	Quý III/2021	Quý IV/2021	
17	Chi phí khác (Đền bù GPMB mộ, công trình hạ tầng, Tư vấn đầu tư xây dựng, QLDA, Chi phí KTCB khác...).	23,46	Quý I/2021	Quý IV/2021	
Tổng cộng:		261,924			

*** Nhu cầu sử dụng vốn đầu tư cho năm 2021:**

- Nhu cầu vốn cho đầu tư năm 2021 (ước giải ngân khoảng 70% giá trị đầu tư XDCB năm 2021) là: $70\% \times 261,924 \text{ tỷ đồng} = 183,35 \text{ tỷ đồng}$
- Thanh toán hợp đồng còn lại từ 2020 là: 24 tỷ đồng
- **Tổng nhu cầu sử dụng vốn của năm 2021 là: 207,35 tỷ đồng**

*** Cân đối nguồn vốn của Công ty năm 2021:**

- Vốn dư năm 2020 (31/12/2020): 230 tỷ đồng
- Vốn phát sinh năm 2021: Số tiền cho thuê cơ sở hạ tầng dự kiến thu được của các đơn vị thuê hạ tầng năm 2021 diện tích 250.000 m² (giá cho thuê dự kiến bình quân 62 USD/m², tỷ giá tạm tính 1 USD = 23.000 VNĐ) là: 356,50 tỷ đồng. Tạm tính thu được 90% giá trị hợp đồng là 320,85 tỷ.

Tổng vốn khả dụng ước tính năm 2021 là: **550,85 tỷ đồng**

*** Nguồn vốn còn lại sang năm 2022 là: 343,5 tỷ đồng**

2. Kế hoạch các chỉ tiêu tài chính năm 2021:

STT	Các chỉ tiêu tài chính	Đơn vị	Thực hiện 2020	Kế hoạch năm 2021	Tỉ lệ (%) T.hiện so với KH
1	Tổng Doanh thu	Triệu đồng	37.064,86	90.998	



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

STT	Các chỉ tiêu tài chính	Đơn vị	Thực hiện 2020	Kế hoạch năm 2021	Tỉ lệ (%) T.hiện so với KH
1.1	Doanh thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh KCN	Triệu đồng	21.777,69	75.738	
1.2	Doanh thu từ hoạt động tài chính + Khác	Triệu đồng	15.287,17	15.260	
2	Tổng chi phí	Triệu đồng	24.029,31	46.736	
3	Tổng lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	13.035.55	44.262	
4	Thuế TNDN (20%)	Triệu đồng	1.977.31	8.852	
5	Lợi nhuận sau thuế kỳ này	Triệu đồng	11.058.24	35.410	
6	Lợi nhuận năm trước chuyển sang	Triệu đồng	1.257.09	525	
7	Tổng lợi nhuận chưa phân phối lũy kế kỳ này	Triệu đồng	12.315.33	35.935	
8	Phân phối lợi nhuận				
	- Trích quỹ đầu tư phát triển	Triệu đồng	1.247,70	1.796	
	- Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi	Triệu đồng	184	1.196	
	Trích quỹ thưởng Người quản lý Doanh nghiệp	Triệu đồng		110	
	- Chia cổ tức	Triệu đồng	10.358	25.895	
	- Lợi nhuận để lại	Triệu đồng	525,68	6.938	
9	Nộp Ngân sách	Triệu đồng	2.333,87	20.777	
	- GTGT phải nộp	Triệu đồng		11.920	
	- Thuế TNDN phải nộp	Triệu đồng	1.977,31	8.852	
	- Các thuế khác	Triệu đồng	356,56	5	



STT	Các chỉ tiêu tài chính	Đơn vị	Thực hiện 2020	Kế hoạch năm 2021	Tỷ lệ (%) T.hiện so với KH
10	Tỷ suất LN trước thuế trên doanh thu	%	35,17	49	
11	Tỷ suất LN trước thuế trên vốn điều lệ	%	5,03	17	

*** Ghi Chú:**

- Doanh thu năm 2021 được tính cụ thể như sau:
 - + Doanh thu của phần diện tích 77,94 ha đã cho thuê được lũy kế năm 2021.
 - + Doanh thu của phần diện tích 25 ha dự kiến cho thuê được trong năm 2021 trong đó phần diện tích 20 ha doanh thu phân bổ dần theo thời gian cho thuê và diện tích 5 ha doanh thu sẽ hạch toán một lần, giá cho thuê dự kiến bình quân chưa có VAT là 62 USD/m², tỷ giá tạm tính là 1 USD = 23.000 VNĐ.
 - + Tổng diện tích lũy kế cho thuê được hết năm 2021 là 102,94 ha.
- Dự kiến năm 2021 chia cổ tức cho cổ đông với tỷ lệ là 10%, tương ứng một cổ phiếu nhận 1.000 đồng tiền cổ tức.

3. Công tác giám sát, chỉ đạo điều hành:

Trong năm 2021 Hội đồng quản trị Công ty tiếp tục tổ chức quản lý và định hướng hoạt động để Ban Tổng giám đốc thực hiện nhiệm vụ theo đúng các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, đồng thời hoạch định sẵn các chiến lược phát triển trong thời gian tiếp theo nhằm mang lại hiệu quả đầu tư cho Công ty và các cổ đông.

- Định kỳ hàng tháng, Chủ tịch Hội đồng quản trị tổ chức họp lãnh đạo chủ chốt Công ty để nghe Ban điều hành báo cáo về tình hình sản xuất kinh doanh, qua đó tăng cường công tác kiểm tra, giám sát và chỉ đạo Ban Tổng giám đốc trong việc tổ chức triển khai thực hiện các gói thầu theo đúng tiến độ và kế hoạch đã được Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 phê duyệt nhằm đẩy nhanh tiến độ xây dựng hạ tầng KCN, đáp ứng các yêu cầu của Nhà đầu tư.

- Chỉ đạo Ban điều hành liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục sửa đổi, bổ sung Điều lệ và các Quy chế của Công ty theo các quy định của pháp luật hiện hành sau khi được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua.

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



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

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. Bên cạnh đó, để nâng cao trình độ nghiệp vụ cho đội ngũ cán bộ, Hội đồng quản trị Công ty đã chỉ đạo Ban điều hành bố trí cử CB.CNV đi học các khóa chuyên sâu về nghiệp vụ chuyên môn như: công tác đấu thầu; quản lý, giám sát chất lượng công trình, ngoại ngữ

Trên đây là báo cáo kiểm điểm công tác chỉ đạo điều hành năm 2020 và phương hướng hoạt động năm 2021 của Hội đồng quản trị 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 2021 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.



Phạm Trung Thái

Số: 07/BC- BKS

Hải Dương, ngày 28 tháng 6 năm 2021

BÁO CÁO
TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2020 VÀ KẾ HOẠCH
HOẠT ĐỘNG NĂM 2021

Kính gửi:

- Đại hội đồng cổ đông Công ty;
- Hội đồng quản trị Công ty.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Ban kiểm soát được quy định tại Điều lệ hoạt động của Công ty CP phát triển đô thị và khu công nghiệp cao su Việt Nam;

Căn cứ Báo cáo tài chính đã được kiểm toán và thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;

Ban kiểm soát báo cáo Đại hội cổ đông về các hoạt động của Ban kiểm soát năm 2020 và kế hoạch hoạt động năm 2021 như sau:

PHẦN A: TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2020

I. Hoạt động của ban kiểm soát năm 2020

1. Nhân sự của Ban kiểm soát

Ban kiểm soát gồm 03 thành viên gồm 01 trưởng Ban kiểm soát làm chuyên trách trực thuộc Công ty, 02 thành viên còn lại hoạt động kiêm nhiệm (01 thành viên của Tập đoàn công nghiệp cao su Việt Nam và 01 thành viên của Công ty TNHH cao su Lộc Ninh).

Trong năm 2020, nhân sự Ban kiểm soát có thay đổi, miễn nhiệm chức danh TBKS đối với bà Nguyễn Thị Hương đồng thời bổ nhiệm Bà Vũ Thị Thu Hà làm TBKS ngày 24/06/2020.

2. Tình hình hoạt động của Ban kiểm soát

Trong năm 2020, Ban kiểm soát Công ty đã triển khai 4 cuộc họp bao gồm 1 cuộc họp trực tiếp các thành viên Ban kiểm soát bầu chức danh trưởng ban kiểm soát và 3 cuộc họp xin ý kiến bằng văn bản đánh giá hoạt động của công ty các quý và năm 2020.

Ban kiểm soát hoạt động độc lập trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn đã được phê chuẩn, cùng với những nhiệm vụ được đặt ra trong Nghị quyết Đại hội đồng cổ



đông năm 2020. Hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2020 tập trung ở một số hoạt động chủ yếu sau đây:

- Kiểm tra, giám sát tình hình thực hiện và tuân thủ Điều lệ, Luật doanh nghiệp, pháp luật nhà nước; tình hình thực hiện và tuân thủ Quy chế, Nghị quyết, Quyết định, của HĐQT Tập đoàn có liên quan đến hoạt động của Người đại diện phần vốn VRG, Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc VRG

- Kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty hàng quý và năm.

- Kiểm tra Báo cáo Tài chính, báo cáo tài chính năm 2019 và báo cáo các quý năm 2020, 6 tháng và báo cáo năm 2020 trước soát xét và sau soát xét của đơn vị kiểm toán.

- Kiểm tra, giám sát Theo dõi tiến độ thực các gói thầu xây dựng hạ tầng thực hiện năm 2020; kiểm tra công tác kiểm kê tài sản cuối năm, theo dõi các khoản công nợ đến hạn và quá hạn, xem xét các khoản Công ty đã Đầu tư, quản lý dòng tiền, tình hình quản lý và sử dụng vốn....

- Giám sát việc thực hiện công bố thông tin theo quy định của Luật Chứng khoán, xem xét tính minh bạch của quá trình công bố thông tin để đảm bảo quyền lợi cho cổ đông;

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

- Thực hiện đầy đủ báo cáo định kỳ với cổ đông lớn Tập đoàn và ban kiểm soát Tập đoàn công nghiệp Cao su Việt Nam kết hợp với Công ty tổ chức tốt Đại hội đồng cổ đông năm 2020 và các công việc khác liên quan.

- Về quan hệ đối với cổ đông của Công ty: Ban kiểm soát ngày càng nhận được phản hồi và ý kiến trao đổi của cổ đông về tình hình SXKD của Công ty, tình hình chia cổ tức và thanh toán cổ tức, lưu ký chứng khoán.... Qua đó, Trưởng ban kiểm soát đã giải đáp cho cổ đông về tình hình hoạt động SXKD và những vướng mắc trong quá trình lưu ký chứng khoán cho cổ đông.

3. Đánh giá các kết quả đạt được Ban Kiểm soát năm 2020

Năm 2020 BKS đã thực hiện theo đúng chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và thẩm quyền tuân thủ theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ các thành viên BKS đã hoàn thành nhiệm vụ được phân công theo đúng chức năng, nhiệm vụ và đảm bảo tính độc lập, khách quan và trung thực.

4. Đánh giá các mặt hạn chế của Ban Kiểm soát

Ban kiểm soát có 3 thành viên trong đó 2 thành viên Ban kiểm soát ở xa và hoạt động kiêm nhiệm nên hoạt động của Ban kiểm soát còn hạn chế. Công tác kiểm soát chủ yếu do Trưởng ban đảm nhiệm, tổng hợp giám sát. Các thành viên thường xuyên trao đổi mọi thông tin bằng văn bản và truyền đạt đến các thành viên qua Email và điện thoại nên đôi lúc có độ

trễ nhất định. Mặt khác, Đôi lúc trong hoạt động kiểm soát vẫn còn có sự rụt rè, chưa thực sự chủ động để có ý kiến phản ánh kịp thời về những tồn tại của Công ty với HĐQT và Ban Giám đốc.

II. Đánh giá hoạt động quản lý và điều hành của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc công ty năm 2020

1. Hoạt động quản lý và điều hành của Hội đồng quản trị

*** Những kết quả đạt được :**

- Hội đồng quản trị Công ty có 08 thành viên, tất cả các thành viên hoạt động kiêm nhiệm. Hội đồng quản trị đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ và phù hợp với Luật doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty.

- Năm 2020 Hội đồng quản trị đã ban hành 06 nghị quyết và 71 Quyết định liên quan. Các văn bản của HĐQT ban hành luôn tuân thủ Điều lệ Công ty, Nghị quyết Đại hội Đồng cổ đông. HĐQT năm 2020 đã tổ chức 3 phiên họp HĐQT với nhiều hình thức khác nhau : Họp trực tiếp, lấy ý kiến bằng văn bản, các thành viên HĐQT tham gia các phiên họp đầy đủ với tinh thần trách nhiệm cao.

- Hội đồng quản trị đã chỉ đạo và quản lý các hoạt động của Công ty thông qua các Nghị quyết, quyết định và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Triển khai Nghị quyết HĐQT và Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2020, Thay mặt HĐQT, Chủ tịch trực tiếp chỉ đạo ban TGD giám sát các mặt hoạt động của Công ty, giải quyết những vấn đề liên quan đến hoạt động SXKD và thực thi pháp luật. Thực hiện công tác xây dựng hạ tầng, tháo gỡ những vướng mắc trong quá trình thực hiện Đầu tư xây dựng, đẩy nhanh tiến độ hoàn thành các hạng mục công trình, điều chỉnh những điểm chưa phù hợp trong công tác thiết kế và xem xét lợi ích kinh tế lâu dài để hoạch định các bước đi trong tương lai của KCN Cộng Hòa.

- HĐQT luôn chỉ đạo khẩn trương và kịp thời công tác phòng chống dịch Covid- 19 đảm bảo an toàn cho người lao động trong Công ty cũng như trên địa bàn KCN Cộng Hòa, khắc phục khó khăn để ổn định sản xuất kinh doanh. HĐQT đã chấp thuận ủng hộ kinh phí phòng, chống dịch Covid-19 trên địa bàn Tỉnh Hải Dương thông qua đơn vị tiếp nhận là Ủy ban MTTQ tỉnh Hải Dương với số tiền là: 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng).

- Hội đồng quản trị luôn sát sao cùng với Ban điều hành Công ty làm việc trực tiếp với UBND tỉnh, chính quyền địa phương, các cơ quan chức năng có liên quan để tháo gỡ các khó khăn trong việc điều chỉnh quy hoạch cục bộ của KCN, mở rộng KCN giai đoạn 2, thu hút đầu tư, di dời mỏ mả...

*** Những hạn chế cần khắc phục.**

- Do các thành viên HĐQT đều là kiêm nhiệm và ở xa Công ty nên có một số việc chỉ đạo có độ trễ nhất định.

2. Hoạt động quản lý và điều hành của Ban Tổng giám đốc

*** Những kết quả đạt được:**

- Ban Tổng giám đốc đã thực hiện tốt công tác điều hành, quản lý tại Công ty. Vai trò chỉ đạo, điều hành, quản lý thực hiện theo đúng quy định của Pháp luật, Điều lệ và Nghị quyết của Hội đồng quản trị và Đại hội Đồng cổ đông năm 2020 đề ra.

- Tình hình dịch bệnh Covid -19 năm 2020 đã ảnh hưởng lớn đến tình hình SXKD của Công ty làm cho việc công tác thu hút đầu tư gặp khó khăn, triển khai xây dựng các hạng mục bị chậm lại. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã phân công nhiệm vụ cụ thể, rõ ràng cho từng thành viên, trên cơ sở đó đã chỉ đạo sâu sát tình hình thực hiện nhiệm vụ SXKD của công ty và khắc phục khó khăn mang lại lợi nhuận sau thuế hơn 11 tỷ đồng, vốn chủ sở hữu được bảo toàn và phát triển, có thể chia cổ tức khoảng 4% cho Cổ đông.

- Ban điều hành đã điều hành, chỉ đạo Công ty thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước, chế độ chính sách cho người lao động.

*** Những hạn chế cần khắc phục:**

- Ban Tổng giám đốc chưa hoàn thành các chỉ tiêu SXKD mà ĐHĐCĐ năm 2020 đề ra.

- Đội ngũ cán bộ chuyên môn tham mưu, giúp việc cho Ban tổng giám đốc còn thiếu nhất là trong lĩnh vực xúc tiến đầu tư nên dẫn đến công tác điều hành của Ban Tổng giám đốc đôi khi chưa kịp thời và hiệu quả.

3. Đánh giá sự phối hợp hoạt động của Ban kiểm soát và HĐQT, Ban điều hành và cổ đông

- Năm 2020 Ban kiểm soát đã tham gia đầy đủ các cuộc họp của Đại hội đồng cổ đông thường niên, Hội đồng quản trị và Ban tổng giám đốc.

- Việc phối hợp cũng như trao đổi thông tin giữa BKS và HĐQT, Ban Tổng giám đốc được duy trì thường xuyên thông qua hình thức trao đổi trực tiếp, gửi văn bản và thư điện tử.

- Trong quá trình hoạt động, Ban kiểm soát nhận được sự phối hợp và hỗ trợ của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc cũng như các Phòng, ban nghiệp vụ chuyên môn để Ban kiểm soát thực hiện đúng chức năng, quyền hạn và nhiệm vụ.

III. Báo cáo đánh giá của Ban kiểm soát về Kết quả thực hiện nghị quyết ĐHĐCĐ về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty

1. Về công tác xây dựng cơ bản:

Do ảnh hưởng của đại dịch Covid 19 diễn biến phức tạp cả ở trong nước và trên toàn thế giới nên tiến độ thực hiện các hạng mục đầu tư năm 2020 bị chậm nhiều, hầu hết các hạng mục công trình chưa hoàn thành kế hoạch mà ĐH đồng cổ đông đặt ra. Mặt khác, Công ty chủ động điều chỉnh một số chỉ tiêu đầu tư xây dựng hạ tầng nhằm tăng hiệu quả đầu tư của dự án làm cho tiến độ thực hiện các hạng mục đầu tư năm 2020 bị chậm lại, cụ thể như sau:

T T	Tên công trình/hạng mục công trình	Kế hoạch năm 2020	Thực hiện kế hoạch	Tỷ lệ thực hiện so với kế hoạch
Hạng mục thực hiện kế hoạch năm 2020				
1	Thi công nhà làm việc Công ty	Quý I/2020 đến Quý IV/2020	Đang trong quá trình thẩm định BVTC	Đạt 40% kế hoạch
2	Thi công các hạng mục phục cấp nước cho KCN (Bể chứa nước)	Quý III/2020 đến Quý IV/2020	Đang trong quá trình thi công dở dang	Đạt 70% kế hoạch
3	San nền bổ sung lô B5, diện tích 3,7ha	Quý III/2020 đến Quý IV/2020	Hoàn thành	Đạt 100% kế hoạch
4	San nền lô B6, B7, diện tích 32,3ha	Quý III/2020 đến Quý IV/2020	Đang thực hiện giai đoạn thiết kế	Đạt 20% kế hoạch
5	Thi công tuyến đường RD04- chiều dài 0,6 km	Quý III/2020 đến Quý IV/2020	Đang trong quá trình thẩm định BVTC	Đạt 20% kế hoạch
6	Thi công tuyến đường RD01- GD 2 chiều dài 01km	Quý III/2020 đến Quý IV/2020	Đã thực hiện xong bước thiết kế	Đạt 30% kế hoạch
7	Trồng cây xanh một số tuyến đường trong khu công nghiệp (RD05, RD07, RD09)	Quý III/2020 đến Quý IV/2020	Hoàn thành	Đạt 100% kế hoạch
8	Đào kênh điều tiết nước chống ngập cục bộ cho khu công nghiệp	Quý I/2020 đến Quý II/2020	Hoàn thành	Đạt 100% kế hoạch
9	Mở rộng mặt bằng khu công nghiệp phần tiếp giáp Quốc lộ 18 (đoạn đi qua khu công nghiệp)	Quý II/2020 đến Quý III/2020	Đã thực hiện xong bước thẩm định BVTC	Đạt 60% kế hoạch
10	Chi phí khác (Đền bù GPMB mộ, công trình hạ tầng, thuê tư vấn lập quy hoạch mở rộng khu công nghiệp GD1, GD2)	Quý III/2020 đến Quý IV/2020	Đang thực hiện dở dang	Đạt 20% kế hoạch

*** Phân tích yếu tố ảnh hưởng đến việc chậm triển khai một số hạng mục của năm kế hoạch 2020:**

Nhà làm việc Công ty:

Để sử dụng tối đa diện tích khu đất nhà văn phòng làm việc và đất dịch vụ, qua đó tăng nguồn thu, tăng hiệu quả kinh tế cho Công ty, Công ty xét thấy cần thiết phải điều chỉnh mục tiêu, quy hoạch và công năng sử dụng của khu trung tâm trong đó có vị trí và quy mô đầu tư của Nhà làm việc. Thời gian điều chỉnh phụ thuộc vào thời gian quy định của Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hải Dương. Tính đến hết 31/12/2020 Công trình đang hoàn thiện xong bước thiết kế bản vẽ thi công, đang trong giai đoạn thẩm định và phê duyệt.

Các hạng mục phục vụ cấp nước cho khu công nghiệp (Bể chứa nước):

Các hạng mục phục vụ cấp nước cho khu công nghiệp (Bể chứa nước) đã được Công ty triển khai theo đúng kế hoạch đã được Tập đoàn thỏa thuận đến giai đoạn chuẩn bị thi công. Sau khi đánh giá lại tổng thể quy hoạch của khu công nghiệp, Công ty nhận

thấy nếu xây dựng tại vị trí cũ sẽ ảnh hưởng tới quy hoạch điều chỉnh của khu công nghiệp cũng như quy hoạch theo định hướng xin mở rộng khu công nghiệp giai đoạn 2 quy mô 410ha. Do đó Công ty đang triển khai các thủ tục xin điều chỉnh lại vị trí và quy mô đầu tư của hạng mục này để đảm bảo kết nối đồng bộ của các hạng mục hạ tầng sau khi điều chỉnh quy hoạch. Tính đến hết 31/12/2020 công trình đã đủ điều kiện để thi công.

San nền lô B6, B7:

Do trong diện tích của lô đất vẫn còn khoảng 300 ngôi mộ nằm rải rác trong khu vực lô đất chưa được di dời, vì vậy Công ty chưa thể triển khai thực hiện việc san lấp mặt bằng lô đất này để thu hút đầu tư. Tính đến hết 31/12/2020 Công ty đang tập trung phối hợp với Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng của Thành phố Chí Linh để thực hiện di dời số mộ trên.

Tuyến đường RD04:

Do phải điều chỉnh quy hoạch cục bộ thiết kế cơ sở của Khu công nghiệp để đáp ứng nhu cầu thuê hạ tầng của các nhà đầu tư cũng như phù hợp định hướng mở rộng KCN giai đoạn 2 nên Công ty chưa thể triển khai thi công hạng mục công trình này. Tính đến hết 31/12/2020 đơn vị tư vấn thiết kế đang hoàn chỉnh phương án trình Chủ đầu tư và cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

Tuyến đường RD01 giai đoạn 2:

Do ảnh hưởng của dịch Covid 19, cùng với việc chưa có nhà đầu tư thuê hạ tầng tại khu vực này nên Công ty đã chủ động chậm triển khai việc thi công để cân đối nguồn tài chính Công ty đảm bảo kinh doanh hiệu quả. Tính đến hết 31/12/2020 Công trình đang hoàn thiện hồ sơ phê duyệt giá trị gói thầu thi công.

Mở rộng mặt bằng khu công nghiệp phần tiếp giáp Quốc lộ 18 (đoạn đi qua khu công nghiệp):

Do công trình xây dựng kết hợp sử dụng đất của hành lang bảo vệ Quốc lộ 18 và đất Khu công nghiệp (Phục vụ chỉnh trang đô thị của TP Chí Linh đồng thời tạo cảnh quan, quảng bá, thu hút đầu tư cho Khu công nghiệp) nên Hồ sơ đầu tư xây dựng cần phải được sự đồng ý của Tổng cục đường bộ. Hồ sơ xin thỏa thuận đã được gửi lên Tổng cục đường bộ Việt Nam để xin ý kiến nhưng chưa được phản hồi. Do vậy Công ty chưa thể hoàn thiện được Hồ sơ để phê duyệt.

Công tác đền giải phóng mặt bằng mô:

Công ty đang phối hợp Hội đồng GPMB thành phố Chí Linh hoàn thiện thủ tục đền bù GPMB 1,57 ha đất nghĩa trang thôn Tiên Định để di dời toàn bộ 300 ngôi mộ đang nằm trong lô B6. Dự kiến công việc này sẽ được hoàn thành trong năm 2021.

2. Công tác thu hút đầu tư

Năm 2020, Mặc dù Công ty đã rất tích cực chủ động trong việc quảng bá, xúc tiến đầu tư. Tuy nhiên do ảnh hưởng của đại dịch Covid 19 diễn biến phức tạp đã khiến các nhà Đầu tư nước ngoài không thể tiếp cận trực tiếp địa bàn Khu công nghiệp để nghiên cứu,

xem xét đầu tư vì phải tuân thủ nghiêm ngặt theo quy định phòng chống dịch bệnh của Chính phủ Việt Nam như: hạn chế nhập cảnh và phải thực hiện cách ly khi nhập cảnh vào Việt Nam, đặc biệt là đối với các Nhà đầu tư đến từ những quốc gia có dịch bệnh đang bùng phát nên công tác thu hút đầu tư vào khu công nghiệp năm 2020 không đạt kế hoạch đề ra. Năm 2020 Công ty chưa thu hút thêm nhà đầu tư mới.

Tính đến thời điểm 31/12/2020 khu công nghiệp đã thu hút được 07 nhà đầu tư trong và ngoài nước với tổng diện tích đã cho thuê 77,94 ha đạt 53,55% tỷ lệ lấp đầy, cụ thể như bảng tổng hợp dưới đây:

STT	Tên Nhà đầu tư	Diện tích thuê (m2)	Giá cho thuê đã bao gồm thuế VAT (USD/m2)	Phí quản lý, duy tu, bảo dưỡng hạ tầng (USD/m2/năm)	Phí xử lý nước thải (USD/m3)
1	Công ty TNHH Nice Ceramic	525.529,17	300.000 đ/m2	2.112đ/m2/năm	6.791đ/m3
2	Công ty TNHH hàng tiêu dùng Kim Cương Việt Nam (Ký hợp đồng ngày 18/01/2019)	34.992	42,9	0,3	0,6
3	Công ty TNHH điện tử POYUN Việt Nam (Ký hợp đồng ngày 14/01/2019)	50.067,5	43,0	0,3	0,6
4	Công ty TNHH EASTECH Việt Nam (Ký hợp đồng ngày 20/02/2019)	41.227,5	43,0	0,3	0,6
5	Công ty TNHH công nghệ DAINTY&GEMMY Việt Nam (Ký hợp đồng ngày 12/02/2019)	50.067,5	43,0	0,3	0,6
6	Công ty TNHH SUN ACOUSTIC VINA (Ký hợp đồng ngày 22/02/2019)	41.227,5	43,0	0,3	0,6
7	Công ty TNHH JUNG SHING WIRE (VIỆT NAM) (Ký hợp đồng ngày 20/12/2019)	36.335	56,98	0,35	0,7
Tổng cộng:		779.446,17			

3. Kết quả sản xuất kinh doanh:

3.1. Một số chỉ tiêu về tài sản, nguồn vốn năm 2020

Chỉ tiêu	Mã số	Số cuối kỳ	Số đầu năm	% Cuối kỳ so với đầu kỳ
A. Tổng tài sản		653.664.042.847	672.471.545.350	97,20
I. Tài sản ngắn hạn	100-BCĐKT	266.516.092.466	319.391.424.952	83,44
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	110-BCĐKT	4.805.419.708	57.575.034.168	8,35
2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120-BCĐKT	231.774.342.521	229.000.000.000	101,21
3. Các khoản phải thu ngắn hạn	130-BCĐKT	23.880.968.870	29.451.480.664	81,09
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131-BCĐKT	19.628.478.092	14.558.025.529	134,83
- Trả trước cho người bán	132-BCĐKT	261.000.000	12.897.051.200	2,02
- Các khoản phải thu ngắn hạn khác	136-BCĐKT	14.080.075.722	8.193.340.271	171,85
- Dự phòng phải thu NH khó đòi		-	-	
		10.088.584.944	6.196.936.336	162,80
4. Hàng tồn kho	140-BCĐKT	-	-	
5. Tài sản ngắn hạn khác	150-BCĐKT	6.055.361.367	3.364.910.120	179,96
II. Tài sản dài hạn	200-BCĐKT	387.147.950.381	353.080.120.398	109,65
1. Các khoản phải thu dài hạn	210-BCĐKT	80.941.987.128	80.758.594.128	100,23
- Phải thu dài hạn khác	216-BCĐKT	80.941.987.128	80.758.594.128	100,23
2. Tài sản cố định	220-BCĐKT	125.019.950.311	476.799.216	26220,67
- Tài sản cố định hữu hình	221-BCĐKT	125.019.950.311	476.799.216	26220,67
- Tài sản cố định vô hình	227-BCĐKT	-	-	
3. Bất động sản đầu tư	230-BCĐKT	98.542.063.960	-	
4. Tài sản dở dang dài hạn	240-BCĐKT	57.205.415.810	246.522.437.818	23,20
- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242-BCĐKT	57.205.415.810	246.522.437.818	23,20

5. Đầu tư tài chính dài hạn	250-BCĐKT	25.318.633.929	25.318.633.929	100,00
- Đầu tư vào công ty con	251-BCĐKT	-	-	
- Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252-BCCĐKT	-	-	
- Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	253-BCĐKT	25.818.583.929	27.946.583.929	92,39
- Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254-BCĐKT	499.950.000	- 2.627.950.000	19,02
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255-BCĐKT		-	
6. Tài sản dài hạn khác	260-BCĐKT	119.899.243	3.655.307	3280,14
B. Tổng nguồn vốn		653.664.042.847	672.471.545.350	97,20
III. Nợ phải trả	300-BCĐKT	377.151.408.881	384.963.258.912	97,97
1. Nợ ngắn hạn	310-BCĐKT	36.757.005.427	26.804.016.059	137,13
Trong đó: Nợ quá hạn		-	-	
2. Nợ dài hạn	330-BCĐKT	340.394.403.454	358.159.242.853	95,04
IV. Nguồn vốn chủ sở hữu	400-BCĐKT	276.512.633.966	287.508.286.438	96,18
1. Vốn chủ sở hữu	411-BCĐKT	276.512.633.966	287.508.286.438	96,18
2. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430-BCĐKT	-	-	

Nhìn chung do ảnh hưởng của dịch Covid nên tình hình tổng tài sản, tổng nguồn vốn năm 2020 đều giảm so với năm trước, tổng TS và NV chỉ đạt 97,2% so với năm 2020.

3.2. Đánh giá tình hình thực hiện một số chỉ tiêu tài chính

Do ảnh hưởng của dịch Covid-19 năm 2020 Công ty không thu hút thêm được nhà đầu tư nào vào thuê đất nên các chỉ tiêu đều khá thấp, không đạt so với kế hoạch Đại hội đồng cổ đông đề ra cụ thể như bảng tổng hợp dưới đây:

STT	Các chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch 2020	Thực hiện 2020	Tỉ lệ (%) T.hiện so với KH
1	Tổng Doanh thu	Triệu đồng	77.313,61	37.064,86	47,94

1.1	Doanh thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh KCN	Triệu đồng	62.220,61	21.777,69	35,00
1.2	Doanh thu từ hoạt động tài chính + Khác	Triệu đồng	15.093,00	15.287,17	101,28
2	Tổng chi phí	Triệu đồng	37.291,30	24.029,31	64,44
3	Tổng lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	40.022,31	13.035,55	32,57
4	Thuế TNDN	Triệu đồng	8.004,46	1.977,31	24,70
5	Lợi nhuận sau thuế kỳ này	Triệu đồng	32.017,85	11.058,24	34,54
6	Lợi nhuận năm trước chuyển sang	Triệu đồng	1.257,09	1.257,09	
7	Tổng lợi nhuận chưa phân phối lũy kế kỳ này	Triệu đồng	33.274,94		
7.1	Tổng lợi nhuận chưa phân phối lũy kế kỳ này theo BCTC đã kiểm toán	Triệu đồng		12.315,33	37,01
8	Phân phối lợi nhuận				
	- Trích quỹ đầu tư phát triển	Triệu đồng	1.921,07	1.247,7	32,01
	- Trích quỹ phúc lợi	Triệu đồng	1.741,71	184,00	
	- Chia cổ tức (4%) theo BCTC đã kiểm toán	Triệu đồng	25.894,87	10.357,95	85
	- Lợi nhuận để lại (phân phối theo BCTC đã kiểm toán)	Triệu đồng	3.558,58	525,68	
09	Nộp Ngân sách	Triệu đồng	24.089,09	2.333,87	9,68
	- GTGT phải nộp	Triệu đồng	16.064,63		
	- Thuế TNDN phải nộp	Triệu đồng	8.004,46	1.977,31	24,71
	- Các thuế khác	Triệu đồng	20,00	356,56	1.782,00
10	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/doanh thu	%	41,41	35,17	84,93
11	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/vốn điều lệ	%	15,45	5,03	32,55

4. Công tác quản lý nợ phải thu, nợ phải trả năm 2020.

4.1. Nợ phải thu:

- **Phải thu ngắn hạn:** 23.880.968.870 đồng là khoản nợ phải thu phục vụ cho sản xuất kinh doanh trong đó:

+ Phải thu ngắn hạn của khách hàng: 19.628.478.092 đồng là các khoản nợ phải thu tiền thuê đất, tiền phí duy tu bảo dưỡng cơ sở hạ tầng khu công nghiệp của các nhà đầu tư kết dư đến 31/12/2020.

+ Trả trước cho người bán là khoản tiền ứng trước để thực hiện các gói thầu xây dựng cơ bản: 261.000.000 đồng.

+ Phải thu ngắn hạn khác: 14.080.075.722 đồng bao gồm các khoản lãi tiền gửi NH dự thu đến 31/12/2020 theo các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn, phải thu tạm ứng của cán bộ CNV công ty và các khoản phải thu khác.

+ Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi: (10.088.584.944) đồng là khoản trích lập dự phòng các khoản nợ xấu của ông Vũ Hồng Nam và Công ty TNHH Nice ceramic.

- Các khoản nợ phải thu khó đòi:

+ Khoản nợ phải thu khó đòi của Công ty TNHH NICE ceramic là 14.051.224.812 đồng là các khoản nợ tiền phí quản lý duy tu, bảo dưỡng hạ tầng; tiền thuê đất phải nộp nhà nước. Công ty NICE chưa chịu thanh toán với lý do đang chờ ý kiến trả lời từ các cơ quan có thẩm quyền tỉnh Hải Dương để xin được miễn, giảm tiền thuê đất trong khoản nợ nêu trên. Với số khoản nợ khó đòi này Công ty phải trích lập dự phòng lũy kế đến ngày 31/12/2020 số tiền là: 9.575.828.913 đồng.

+ Khoản nợ phải thu khó đòi của ông Vũ Hồng Nam là: 512.756.031 đồng. Khoản nợ này Công ty đã trích lập dự phòng phải thu khó đòi.

- **Phải thu dài hạn:** 80.941.987.128 đồng là tiền bồi thường giải phóng mặt bằng đang thực hiện đối trừ dần vào tiền thuê đất phải nộp hàng năm của KCN Cộng Hòa, Chí Linh.

4.2. Nợ phải trả:

Tổng nợ phải trả đến 31.12.2020 là **377.151.408.881 đồng** trong đó:

- **Nợ ngắn hạn là 36.757.005.427 đồng bao gồm:**

+ Phải trả người bán là: 24.246.254.881 đồng là các khoản nợ phải trả các nhà thầu thi công xây dựng cơ sở hạ tầng khu CN đến 30/12/2020 chưa thanh toán.

+ Người mua trả tiền trước ngắn hạn: 96.595.179 đồng là khoản tiền trả trước của khách hàng.

+ Nợ thuế và các khoản phải nộp nhà nước: 13.909.788 đồng là tiền thuế thu nhập cá nhân còn phải nộp trong kỳ.

+ Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn: 8.305.864.286 đồng (là khoản doanh thu ngắn hạn nhận trước tiền cho thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp)

+ Nợ phải trả ngắn hạn khác: 2.749.920.339 đồng là khoản cổ tức còn phải trả cho các cổ đông năm 2019 và cổ tức còn lại năm 2008, 2009, 2010 của các cổ đông chưa nhận.

+ Quỹ khen thưởng, phúc lợi: 1.218.808.354 đồng

- **Nợ dài hạn là 340.394.403.454 đồng bao gồm:**

+ Chi phí phải trả dài hạn: 39.341.416.566 đồng là khoản trích trước chi phí đầu tư hạ tầng khu công nghiệp Cộng hòa tương ứng với diện tích đã cho thuê.

+ Doanh thu chưa thực hiện dài hạn: 301.035.961.999 đồng là khoản doanh thu nhận trước dài hạn của nhà đầu tư thứ cấp trả trước tính cho từng kỳ kế toán đến năm 2058.

+ Phải trả dài hạn khác: 17.024.889 đồng là khoản phải trả cho các cá nhân hợp vốn đầu tư tài chính vào công ty cổ phần chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội.

- Hiện tại Công ty không có khoản nợ phải trả quá hạn.

5. Tình hình đầu tư góp vốn vào đơn vị khác.

Trong năm 2020 Công ty không thực hiện đầu tư vào đơn vị khác, số vốn đầu tư còn lại đến 31/12/2020 cụ thể như sau:

Tên các đơn vị	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá Gốc	Dự phòng
Công ty CP chứng khoán Sài Gòn Hà Nội	18.633.929		18.633.929	
Công ty cổ phần Địa ốc MB	300.000.000		300.000.000	
Cty CP quản lý quỹ Đầu tư Sài Gòn – HN			2.128.000.000	(2.128.000.000)
Cty CP Tư vấn XD đô thị Và KCN CSVN	499.950.000	(499.950.000)	499.950.000	(499.950.000)
Cty CP Đầu tư Phát triển Cao su Nghệ An	25.000.000.000		25.000.000.000	
Cộng	25.818.583.929	(499.950.000)	27.946.583.929	(2.627.950.000)

Trước đây, Công ty đã góp vốn đầu tư vào Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Đầu tư Sài Gòn - Hà Nội (SHF) số tiền 4.000.000.000 đồng. Tuy nhiên, Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Đầu tư Sài Gòn - Hà Nội (SHF) đã ngưng hoạt động từ năm 2019, đến nay đã hoàn thành các thủ tục giải thể. Công ty đã nhận được số tiền giải thể là: 1.872.000.000 đồng, số còn lại: 2.128.000.000 đồng Công ty đã trích lập hết dự phòng về khoản đầu tư này.

6. Công tác lao động, tiền lương

*** Các mặt đạt được:**

- Tiếp tục duy trì mô hình bộ máy gọn nhẹ, bố trí cán bộ hợp lý và thực hiện đầy đủ các chế độ, chính sách cho người lao động theo quy định của Nhà nước, quy chế của Công ty.

- Hoàn thành xây dựng công tác quy hoạch cán bộ giai đoạn 2016-2021 và giai đoạn 2021-2026.

- Bổ nhiệm mới Tổng giám đốc, Trưởng ban kiểm soát, Kế toán trưởng, Trợ lý chủ tịch HĐQT, Trưởng phòng tổ chức hành chính, Phó phòng Kế hoạch đầu tư theo đúng quy định.

- Tuyển dụng 13 lao động để bổ sung cán bộ làm công tác chuyên môn.
- Thực hiện chế độ hưu trí cho 02 cán bộ lãnh đạo.
- Tình hình lao động trong năm: Tổng số lao động làm việc 33 CB.CNV.

Trong đó: + Nam: 27 chiếm 81,9%.
+ Nữ : 06 chiếm 18,1%.

- Chất lượng lao động: Ngày càng tăng

Trong đó: + Thạc sỹ: 01 chiếm 3,0%.
+ Đại học: 24 chiếm 72,8%.
(02 đang theo học Thạc sỹ)
+ Trung cấp: 02 chiếm 6,0%.
+ CNKT, LĐPT: 06 chiếm 18,2%

- 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. Mức lương thu nhập của người lao động được duy trì ổn định.

+ Quỹ tiền lương thực hiện: 3.026.094.600 đồng.

+ Lương bình quân tháng: 9.486.190 đồng/người.

* Các mặt còn hạn chế

- Lao động còn thiếu nhất là trong lĩnh vực xúc tiến đầu tư, vận hành trạm xử lý nước thải...

7. Một số công việc khác liên quan đến khu công nghiệp

Trong năm 2020, song song với việc đầu tư các công trình hạ tầng KCN, Công ty cũng tập trung hoàn tất các thủ tục liên quan gồm: Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết khu công nghiệp để phù hợp với nhu cầu của nhà đầu tư thuê hạ tầng và phát huy hiệu quả đầu tư tối đa KCN Cộng Hòa. Đồng thời phối hợp với các cơ quan có liên quan của UBND tỉnh Hải Dương thực hiện công tác lập quy hoạch xin mở rộng khu công nghiệp Cộng Hòa giai đoạn 2 quy mô 410 ha.

IV. CÁC KIẾN NGHỊ

Bên cạnh những kết quả đạt được của Công ty mà Ban kiểm soát Chúng tôi ghi thì cần phải khắc phục các mặt còn hạn chế nêu trên ; chúng tôi có một số ý kiến, kiến nghị như sau:

1. Về lĩnh vực xây dựng cơ bản

Đề nghị Ban điều hành Công ty tích cực đẩy nhanh tiến độ xây dựng cơ bản nhằm hoàn thiện hạ tầng đồng bộ tạo điều kiện thuận lợi để thu hút các nhà đầu tư vào thuê lại đất trong khu công nghiệp. Tuy nhiên, cần ưu tiên những hạng mục phục vụ các nhà đầu tư đã vào thuê lại đất như hạ tầng cho Công ty NICE ceramic và Công ty TNHH jungshing Were và phân kỳ đầu tư theo giai đoạn đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn.

2. Về lĩnh vực thu hút đầu tư

Công ty cần đẩy mạnh các hoạt động xúc tiến đầu tư trong năm 2021 như là tuyển dụng thêm những nhân lực giỏi có chuyên môn về lĩnh vực xúc tiến đầu tư, khả năng ngoại ngữ; xây dựng kế hoạch các phương thức xúc tiến cụ thể, cơ chế hoa hồng linh hoạt để có thể thu hút thêm nhiều nhà đầu tư vào thuê lại đất, sớm lấp đầy KCN đem lại lợi nhuận cao chia được cổ tức cho các Cổ đông.

3. Về thu hồi công nợ

Đề nghị Ban điều hành Công ty có nhiều biện pháp mạnh hơn để thu hồi công nợ của các đơn vị thuê hạ tầng đặc biệt là khoản nợ khó đòi của Công ty TNHH Nice Ceramic, để đảm bảo nguồn tài chính đồng thời giảm được khoản trích lập dự phòng của khoản nợ này đem lại lớn nhuận lớn hơn cho Công ty và gia tăng cổ tức cho Cổ đông. Trong trường hợp Công ty NICE vẫn cố tình không thanh toán số nợ trên thì đề nghị công ty sẽ chuyển hồ sơ lên Tòa án để giải quyết theo quy định của Pháp luật.

4. Về công tác giải phóng mặt bằng:

- Bãi chứa rác thải nằm trong KCN được đưa ra kế hoạch nhiều năm và Công ty đã rất tích cực gặp gỡ các cấp chính quyền nhưng vẫn chưa di dời ra ngoài khu công nghiệp được. Do vậy, đề nghị Công ty tiếp tục cố gắng hơn nữa tác động đến các cấp chính quyền để có thể thực hiện việc di dời bãi rác thải ra khỏi khu Công nghiệp sớm nhất để tránh gây ô nhiễm nghiêm trọng ảnh hưởng đến các nhà đầu tư.

- Việc di dời mỏ mả và trạm bơm Đồng Cời cần phải thực hiện khẩn trương đảm bảo cho việc đầu tư hoàn thiện hạ tầng được thuận lợi sớm thu hút được các nhà đầu tư vào thuê lại đất trong khu công nghiệp.

5. Về công tác xây dựng kế hoạch

Công tác xây dựng kế hoạch Sản xuất kinh doanh hàng năm, Ban điều hành cần phải bám sát tình hình thực tiễn để xây dựng cho phù hợp các chỉ tiêu của Tập đoàn và Nghị quyết Đại hội cổ đông đồng thời cần xây dựng kế hoạch có tính khả thi cao hơn, tránh xa đời thực tế. Nếu có những nguyên nhân khách quan phát sinh trong năm khó có thể hoàn thành kế hoạch thì Công ty nên thực hiện điều chỉnh kế hoạch cho phù hợp với thực tiễn.

6. Về mở rộng khu công nghiệp giai đoạn 2

Đề nghị Ban điều hành Công ty kết hợp với các cơ quan địa phương sớm hoàn thiện hồ sơ xin mở rộng khu công nghiệp giai đoạn 2 quy mô 410 ha tạo tiền đề cho sự phát triển mạnh mẽ và bền vững của Công ty trong tương lai.

PHẦN B: KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2021

1. Kiểm tra, giám sát thường xuyên đối với các hoạt động

- Giám sát tình hình thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết của Hội đồng quản trị. Tình hình thực hiện và tuân thủ Điều lệ Công ty, quy định của Pháp luật Nhà nước; Tình hình thực hiện và tuân thủ các Quyết định, quy định, Chỉ thị, Quy

chế của Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam có liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;

- Giám sát việc quản lý và tổ chức điều hành hoạt động SXKD của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc Công ty;

- Kiểm tra, giám sát tình hình tài chính, hiệu quả hoạt động SXKD; tình hình quản lý, bảo toàn và phát triển vốn, hiệu quả sử dụng vốn tại Công ty;

- Thực hiện các công việc khác của Ban kiểm soát theo quy định hiện hành.

2. Các hoạt động kiểm tra, giám sát định kỳ

2.1. Lĩnh vực lao động, tiền lương

- Kiểm tra, giám sát việc thực hiện quyết toán quỹ tiền lương năm 2020;

- Kiểm tra, giám sát việc chấp hành chính sách pháp luật về lao động và tiền lương: ký kết hợp đồng lao động, mức lương tối thiểu, định mức lao động...

2.2. Lĩnh vực tài chính kế toán

- Giám sát việc thực hiện các nội dung theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết của Hội đồng quản trị của Công ty;

- Giám sát việc sử dụng và bảo toàn vốn chủ sở hữu;

- Kiểm tra, giám sát báo cáo kiểm kê tiền mặt, công nợ, TSCĐ, CCDC tại thời điểm 0h ngày 01/01/2021;

- Kiểm tra, giám sát tình hình thu hồi công nợ, xác nhận đối chiếu công nợ;

- Thẩm định báo cáo tài chính năm 2020 đã soát xét và BCTC định kỳ theo quý, 6 tháng và năm 2021;

2.3. Lĩnh vực đầu tư XD CB

Kiểm tra, giám sát tình hình thực hiện đầu tư XD CB và trình tự thủ tục theo quy định của Pháp luật và của Tập đoàn.

2.4. Hoạt động công bố thông tin

Kiểm tra, giám sát hoạt động công bố thông tin theo đúng quy định của pháp luật đảm bảo quyền lợi cho cổ đông.

2.4. Công tác khác

- Lập báo cáo tình hình hoạt động của BKS năm 2020; định kỳ các quý, 6 tháng, năm 2021 và kế hoạch hoạt động năm 2021 trình Tập đoàn và Đại hội đồng cổ đông thường niên.

- Kiểm tra, giám sát các hoạt động khác liên quan đến SXKD mà BKS nhận thấy cần thiết phù hợp tình hình thực tế tại Công ty.

- Các công tác liên quan tới quan hệ cổ đông như là: Thường xuyên giải đáp cho cổ đông về tình hình hoạt động SXKD, thanh toán cổ tức, những vướng mắc trong quá trình lưu ký chứng khoán cho cổ đông và làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận sở hữu cổ phần, điều chỉnh thông tin cổ đông trên trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam.



Trên đây là báo cáo tình hình hoạt động của Ban kiểm soát năm 2020 và kế hoạch hoạt động năm 2021 trình Đại hội cổ đông. Ban kiểm soát xin trân trọng cảm ơn HĐQT, Ban Tổng giám đốc luôn tạo điều kiện thuận lợi để BKS thực hiện nhiệm vụ mà ĐHCĐ giao phó được tốt nhất đồng thời luôn có sự phối hợp chặt chẽ, độc lập, khách quan trên nguyên tắc vì lợi ích của Công ty.

Kính chúc Công ty ngày càng phát triển, ổn định, bền vững. Kính chúc Quý vị cổ đông dồi dào sức khỏe, thành công và hạnh phúc.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Chủ tịch HĐQT Công ty, Ban TGD (để biết);
- Ban TGD (để biết);
- Các TV BKS;
- Lưu tài liệu ĐHCĐ, BKS Cty.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Vũ Thị Thu Hà

Số: 156/BC-VRG

Hải Dương, ngày 28 tháng 6 năm 2021

BÁO CÁO

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 của Công ty CP Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam

Kính gửi:

- Đại hội đồng cổ đông Công ty;
- Hội đồng quản trị Công ty.

Căn cứ Nghị quyết số: 02/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/6/2020 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 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 2020 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021, cụ thể như sau:

PHẦN I

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2020

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

1. Đánh giá chung:

Thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và quyết định của Hội đồng quản trị phê duyệt các chỉ tiêu, kế hoạch năm 2020. Ngay từ đầu năm, Công ty đã tập trung triển khai các gói thầu trong kế hoạch để sớm có các công trình hạ tầng khu công nghiệp, phục vụ và thu hút Nhà đầu tư. Các công việc từ thiết kế, thẩm định thiết kế, đấu thầu lựa chọn nhà thầu tư vấn, nhà thầu thi công, tổ chức thi công công trình... đều được Công ty thực hiện với tinh thần khẩn trương đảm bảo theo đúng trình tự quy định của Nhà nước và chỉ đạo của HĐQT.

Các công trình đã thi công xong đều được Công ty thuê kiểm toán để làm căn cứ trình HĐQT phê duyệt quyết toán để đưa vào tài sản khấu hao. Các công trình đang thi công đều được nghiệm thu đảm bảo đúng quy trình quản lý chất lượng quy định.

Năm 2020, do ảnh hưởng của dịch Covid-19 diễn ra từ đầu năm và tái bùng phát nhiều lần trong năm nên đã ảnh hưởng rất nghiêm trọng đến kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty. Tuy nhiên do đã chủ động trong công tác đầu tư hoàn thiện hạ tầng kể từ trước khi dịch bệnh bùng phát nên Công ty đã tạo được nguồn đất thương phẩm sẵn sàng phục vụ thu hút đầu tư khoảng 30ha.



2. Kết quả thực hiện hoạt động đầu tư:

2.1. Công tác xúc tiến thu hút đầu tư:

Năm 2020, mặc dù Công ty đã rất tích cực chủ động trong việc đa dạng hóa công tác xúc tiến đầu tư. Tuy nhiên do ảnh hưởng của đại dịch Covid 19 diễn biến phức tạp ở trong nước cũng như trên toàn thế giới nên công tác thu hút đầu tư vào khu công nghiệp năm 2020 không đạt kế hoạch đề ra. Năm 2020 Công ty không thu hút thêm nhà đầu tư mới.

Tính đến thời điểm hiện nay (31/12/2020) khu công nghiệp đã thu hút được 07 nhà đầu tư trong và ngoài nước với tổng diện tích đã cho thuê 77,94 ha (đạt 53,55% tỷ lệ lấp đầy).

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

T T	Tên công trình/hạng mục công trình	Kế hoạch năm 2020	Thực hiện kế hoạch	Tỷ lệ thực hiện so với kế hoạch
Hạng mục thực hiện kế hoạch năm 2020				
1	Thi công nhà làm việc Công ty	Quý I/2020 đến Quý IV/2020	Đang trong quá trình thẩm định BVTC	Đạt 40% kế hoạch
2	Thi công các hạng mục phục cấp nước cho KCN (Bể chứa nước)	Quý III/2020 đến Quý IV/2020	Đang trong quá trình thi công dở dang	Đạt 70% kế hoạch
3	San nền bổ sung lô B5, diện tích 3,7ha	Quý III/2020 đến Quý IV/2020	Hoàn thành	Đạt 100% kế hoạch
4	San nền lô B6, B7, diện tích 32,3ha	Quý III/2020 đến Quý IV/2020	Đang thực hiện giai đoạn thiết kế	Đạt 20% kế hoạch
5	Thi công tuyến đường RD04- chiều dài 0,6 km	Quý III/2020 đến Quý IV/2020	Đang trong quá trình thẩm định BVTC	Đạt 20% kế hoạch
6	Thi công tuyến đường RD01-GĐ 2 chiều dài 01km	Quý III/2020 đến Quý IV/2020	Đã thực hiện xong bước thiết kế	Đạt 30% kế hoạch
7	Trồng cây xanh một số tuyến đường trong khu công nghiệp (RD05, RD07, RD09)	Quý III/2020 đến Quý IV/2020	Hoàn thành	Đạt 100% kế hoạch
8	Đào kênh điều tiết nước chống ngập cục bộ cho khu công nghiệp	Quý I/2020 đến Quý II/2020	Hoàn thành	Đạt 100% kế hoạch
9	Mở rộng mặt bằng khu công nghiệp phần tiếp giáp Quốc lộ 18 (đoạn đi qua khu công nghiệp)	Quý II/2020 đến Quý III/2020	Đã thực hiện xong bước thẩm định BVTC	Đạt 60% kế hoạch
10	Chi phí khác (Đền bù GPMB mộ, công trình hạ tầng, thuê tư vấn lập quy hoạch mở rộng khu công nghiệp GĐ1, GĐ2)	Quý III/2020 đến Quý IV/2020	Đang thực hiện dở dang	Đạt 20% kế hoạch

3. Phân tích yếu tố ảnh hưởng đến việc chậm triển khai một số hạng mục của năm kế hoạch 2020:

3.1. Nhà làm việc Công ty:

Để sử dụng tối đa diện tích khu đất nhà văn phòng làm việc và đất dịch vụ, qua đó tăng nguồn thu, tăng hiệu quả kinh tế cho Công ty, Công ty xét thấy cần thiết phải điều chỉnh mục tiêu, quy hoạch và công năng sử dụng của khu trung tâm trong đó có vị trí và

quy mô đầu tư của Nhà làm việc. Thời gian điều chỉnh phụ thuộc vào thời gian quy định của Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hải Dương. Tính đến hết 31/12/2020 Công trình đang hoàn thiện xong bước thiết kế bản vẽ thi công, đang trong giai đoạn thẩm định và phê duyệt.

3.2. Các hạng mục phục vụ cấp nước cho khu công nghiệp (Bể chứa nước):

Các hạng mục phục vụ cấp nước cho khu công nghiệp (Bể chứa nước) đã được Công ty triển khai theo đúng kế hoạch đã được Tập đoàn thỏa thuận đến giai đoạn chuẩn bị thi công. Sau khi đánh giá lại tổng thể quy hoạch của khu công nghiệp, Công ty nhận thấy nếu xây dựng tại vị trí cũ sẽ ảnh hưởng tới quy hoạch điều chỉnh của KCN cũng như quy hoạch theo định hướng xin mở rộng khu công nghiệp giai đoạn 2 quy mô 410ha. Do đó Công ty đang triển khai các thủ tục xin điều chỉnh lại vị trí và quy mô đầu tư của hạng mục này để đảm bảo kết nối đồng bộ của các hạng mục hạ tầng sau khi điều chỉnh quy hoạch. Tính đến hết 31/12/2020 công trình đã đủ điều kiện để thi công.

3.3. San nền lô B6, B7:

Do trong diện tích của lô đất vẫn còn khoảng 300 ngôi mộ nằm rải rác trong khu vực lô đất chưa được di dời, vì vậy Công ty chưa thể triển khai thực hiện việc san lấp mặt bằng lô đất này để thu hút đầu tư. Tính đến hết 31/12/2020 Công ty đang tập trung phối hợp với Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng của Thành phố Chí Linh để thực hiện di dời số mộ trên.

3.4. Tuyến đường RD04:

Do phải điều chỉnh quy hoạch cục bộ thiết kế cơ sở của Khu công nghiệp để đáp ứng nhu cầu thuê hạ tầng của các nhà đầu tư cũng như phù hợp định hướng mở rộng KCN giai đoạn 2 nên Công ty chưa thể triển khai thi công hạng mục công trình này. Tính đến hết 31/12/2020 đơn vị tư vấn thiết kế đang hoàn chỉnh phương án trình Chủ đầu tư và cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

3.5. Tuyến đường RD01 giai đoạn 2:

Do ảnh hưởng của dịch Covid 19, cùng với việc chưa có nhà đầu tư thuê hạ tầng tại khu vực này nên Công ty đã chủ động chậm triển khai việc thi công để cân đối nguồn tài chính Công ty đảm bảo kinh doanh hiệu quả. Tính đến hết 31/12/2020 Công trình đang hoàn thiện hồ sơ phê duyệt giá trị gói thầu thi công.

3.6. Mở rộng mặt bằng khu công nghiệp phần tiếp giáp Quốc lộ 18 (đoạn đi qua khu công nghiệp):

Do công trình xây dựng kết hợp sử dụng đất của hành lang bảo vệ Quốc lộ 18 và đất Khu công nghiệp (Phục vụ chỉnh trang đô thị của TP Chí Linh đồng thời tạo cảnh quan, quảng bá, thu hút đầu tư cho Khu công nghiệp) nên Hồ sơ đầu tư xây dựng cần phải được sự đồng ý của Tổng cục đường bộ. Hồ sơ xin thỏa thuận đã được gửi lên Tổng cục đường bộ Việt Nam để xin ý kiến nhưng chưa được phản hồi. Do vậy Công ty chưa thể hoàn thiện được Hồ sơ để phê duyệt.

3.7. Công tác đền giải phóng mặt bằng mộ:

Công ty đang phối hợp Hội đồng GPMB thành phố Chí Linh hoàn thiện thủ tục đền bù GPMB 1,57 ha đất nghĩa trang thôn Tiên Định để di dời toàn bộ 300 ngôi mộ đang nằm trong lô B6. Dự kiến công việc này sẽ được hoàn thành trong năm 2021.

II. Tình hình thực hiện một số chỉ tiêu tài chính năm 2020:

1. Tổng hợp tình hình thực hiện một số chỉ tiêu tài chính năm 2020:

STT	Các chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch 2020	Thực hiện 2020	Tỉ lệ (%) T. hiện so với KH
1	Tổng Doanh thu	Triệu đồng	77.313,61	37.064,86	47,94
1.1	<i>Doanh thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh KCN</i>	<i>Triệu đồng</i>	<i>62.220,61</i>	<i>21.777,69</i>	<i>35,00</i>
1.2	<i>Doanh thu từ hoạt động tài chính + Khác</i>	<i>Triệu đồng</i>	<i>15.093,00</i>	<i>15.287,17</i>	<i>101,28</i>
2	Tổng chi phí	Triệu đồng	37.291,30	24.029,31	64,44
3	Tổng lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	40.022,31	13.035,55	32,57
4	Thuế TNDN	Triệu đồng	8.004,46	1.977,31	24,70
5	Lợi nhuận sau thuế kỳ này	Triệu đồng	32.017,85	11.058,24	34,54
6	Lợi nhuận năm trước chuyển sang	Triệu đồng	1.257,09	1.257,09	
7	Tổng lợi nhuận chưa phân phối lũy kế kỳ này	Triệu đồng	33.274,94		
7.1	<i>Tổng lợi nhuận chưa phân phối lũy kế kỳ này theo BCTC đã kiểm toán</i>	<i>Triệu đồng</i>		<i>12.315,33</i>	<i>37,01</i>
8	Phân phối lợi nhuận				
	- Trích quỹ đầu tư phát triển	Triệu đồng	1.921,07	1.247,7	32,01
	- Trích quỹ phúc lợi	Triệu đồng	1.741,71	184,00	
	- Chia cổ tức (4%) theo BCTC đã kiểm toán	Triệu đồng	25.894,87	10.357,95	85
	- Lợi nhuận để lại (phân phối theo BCTC đã kiểm toán)	Triệu đồng	3.558,58	525,68	
09	Nộp Ngân sách	Triệu đồng	24.089,09	2.333,87	9,68

	- GTGT phải nộp	Triệu đồng	16.064,63		
	- Thuế TNDN phải nộp	Triệu đồng	8.004,46	1.977,31	24,71
	- Các thuế khác	Triệu đồng	20,00	356,56	1.782,00
10	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/doanh thu	%	41,41	35,17	84,93
11	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/vốn điều lệ	%	15,45	5,03	32,55

2. Đánh giá tình hình thực hiện một số chỉ tiêu tài chính năm 2020:

2.1 Đánh giá chung

Trong năm 2020, mặc dù Ban lãnh đạo Công ty đã rất nỗ lực và cố gắng đẩy mạnh công tác quảng bá, xúc tiến thu hút đầu tư vào KCN Cộng Hòa nhưng do những diễn biến và ảnh hưởng nghiêm trọng của dịch bệnh Covid đã khiến các nhà Đầu tư nước ngoài không thể tiếp cận trực tiếp địa bàn Khu công nghiệp để nghiên cứu, xem xét đầu tư vì phải tuân thủ nghiêm ngặt theo quy định phòng chống dịch bệnh của Chính phủ Việt Nam như: hạn chế nhập cảnh và phải thực hiện cách ly khi nhập cảnh vào Việt Nam, đặc biệt là đối với các Nhà đầu tư đến từ những quốc gia có dịch bệnh đang bùng phát. Từ những yếu tố nêu trên nên kết quả kinh doanh năm 2020 Công ty không đạt kế hoạch đề ra cả về doanh thu và lợi nhuận.

2.2 Kiến nghị về việc điều chỉnh giá vốn đã thực hiện

Hiện nay công ty đang xúc tiến các thủ tục xin mở rộng Khu công nghiệp Cộng Hòa, mặt khác nhu cầu của các nhà Đầu tư về mặt bằng thuê đất có nhiều thay đổi so với quy hoạch cũ đã được phê duyệt, vì vậy công ty đang phải điều chỉnh lại thiết kế cơ sở, điều chỉnh lại quy hoạch toàn bộ diện tích đất Khu công nghiệp Cộng Hòa cho phù hợp. Việc điều chỉnh quy hoạch dẫn đến tổng mức đầu tư thay đổi, theo tính toán của công ty tổng mức đầu tư tính lại theo quy hoạch điều chỉnh sẽ giảm đi khoảng 180 tỷ đồng dẫn đến suất đầu tư giảm, giá vốn đã hạch toán dự kiến giảm khoảng 15,8 tỷ đồng, tương ứng lợi nhuận trước thuế thu nhập doanh nghiệp dự kiến tăng thêm khoảng 15,8 tỷ đồng (tính đến ngày 31/12/2020). Sau khi thực hiện nghĩa vụ thuế với Nhà nước và trích lập các quỹ theo quy định, lợi nhuận còn lại dự kiến sẽ chia cổ tức được khoảng 4,5%. Như vậy cổ tức năm 2020 sẽ là 8,5%.

Công ty đề nghị Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông quyết định việc: Khi có đủ các điều kiện theo quy định, giao Hội đồng quản trị chỉ đạo triển khai thực hiện việc hạch toán hồi tố lại chi phí giá vốn đã hạch toán trước đây, phần lợi nhuận tăng thêm dự kiến sẽ chia cổ tức bổ sung cho năm tài chính 2020.

Căn cứ vào Báo cáo tài chính đã được kiểm toán thì Công ty thực hiện chia cổ tức ngay 04% khi được đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

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

1. Công tác tổ chức cán bộ.

Năm 2020, 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: Văn phòng Hội đồng quản trị, phòng Tổ chức- Hành chính, phòng Kế toán- Tài chính, Ban quản lý dự án số 1... Kết quả thực hiện như sau:

- Tuyển dụng 13 cán bộ bổ sung. Trong đó:

- + Văn phòng HĐQT: 01 cán bộ.
- + Phòng Tổ chức- Hành chính: 02 cán bộ.
- + Phòng Kế hoạch- Đầu tư: 02 cán bộ.
- + Phòng Kế toán- Tài chính: 01 cán bộ.
- + Ban QLDA số 1: 04 cán bộ.
- + Chuyên gia: 03 cán bộ.

- Thực hiện rà soát, bổ sung quy hoạch các chức danh lãnh đạo, quản lý giai đoạn 2016-2021 và 2021-2026 Công ty vẫn giữ nguyên như đã được Tập đoàn Công nghiệp cao su Việt Nam thỏa thuận.

- Ký hợp đồng lao động cho 13 cán bộ công nhân viên ở các phòng, ban.
- Thực hiện chế độ hưu trí cho 02 cán bộ lãnh đạo.
- Tình hình lao động trong năm: Tổng số lao động làm việc **33** CB.CNV.

Trong đó:

- | | |
|----------------------------|-------------|
| + Ban Tổng giám đốc | : 03 người |
| + Ban Kiểm soát | : 01 người. |
| + Văn phòng HĐQT | : 03 người. |
| + Phòng Tài chính-Kế toán | : 03 người. |
| + Phòng Tổ chức-Hành chính | : 05 người. |
| + Phòng Kế hoạch-Đầu tư | : 05 người. |
| + Ban quản lý dự án số 1 | : 10 người. |
| + Chuyên gia | : 03 người |

Với lực lượng lao động trên, năm 2020 Công ty tiếp tục phải phân công cán bộ chuyên môn kiêm nhiệm hoặc tăng cường hỗ trợ một số phòng, ban để thực hiện nhiệm vụ 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 31/12/2020 là: 33 người.

Trong đó: + Nam: 27 chiếm 81,9%.

+ Nữ : 06 chiếm 18,1%.

- Chất lượng lao động:

Trong đó: + Thạc sỹ: 01 chiếm 3,0%.

+ Đại học: 24 chiếm 72,8%.

(02 đang theo học Thạc sỹ)

+ Trung cấp: 02 chiếm 6,0%.

+ CNKT, LĐPT: 06 chiếm 18,2%

- 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: 3.026.094.600 đồng.

+ Lương bình quân tháng: 9.486.190 đồng/người.

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

Năm 2020, 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, chuyển ngạch, xếp lương cho 06 cán bộ công nhân viên đảm bảo đúng thời gian và đúng quy định. Tổ chức khám sức khỏe, phân loại sức khỏe cho 33/33 cán bộ, công nhân viên trong Công ty đạt 100%.

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 2021

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

Bước sang năm 2021, ngay từ những tháng đầu năm dịch bệnh Covid-19 lại bùng phát đợt dịch lớn nhất từ trước đến nay tại một số địa phương trên cả nước với các biến chủng virus mới có khả năng lây lan nhanh hơn trong cộng đồng. Trên địa bàn KCN Cộng Hòa cũng đã xuất hiện ổ dịch tại một Nhà máy của Nhà đầu tư đang sản xuất tại Khu công nghiệp. Sự việc này đã làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến tiến độ thi công các hạng mục thi công của các nhà đầu tư khác cũng như công tác thi công các hạng mục, công trình hạ tầng kỹ thuật của Khu công nghiệp. Ổ dịch này đã gây tổn hại rất lớn cho quá trình phát triển kinh tế xã hội của địa phương cũng như công tác thu hút đầu tư vào KCN Cộng Hòa. Theo các đánh giá và nhận định của Chính phủ, dịch bệnh Covid-19 sẽ còn tiếp tục kéo dài, có thể đến hết năm 2022 do trong nước vẫn tiếp tục xuất hiện các ca virus mới, trong khi đó việc triển khai tiêm Vaccin mới chỉ áp dụng cho số lượng nhỏ các đối tượng ưu tiên, việc tiêm chủng mở rộng cho toàn bộ người dân trên phạm vi cả nước chưa thể thực hiện do lượng Vaccin chưa đủ cung cấp. Theo đánh giá dự báo của Công ty: kết quả kinh doanh năm 2021 sẽ rất khó khăn để đạt được kế hoạch đề ra. Công ty xây dựng một số chỉ tiêu kế hoạch cơ bản như sau:

1. Kế hoạch thu hút đầu tư vào Khu công nghiệp:

Công ty dự kiến diện tích thu hút nhà đầu tư thuê hạ tầng trong năm 2021 khoảng: 25 ha. Để đạt được kế hoạch đề ra, Công ty sẽ triển khai thực hiện đồng bộ các giải pháp để nâng cao hoạt động xúc tiến thu hút đầu tư vào khu công nghiệp cụ thể:

- Thiết kế phát hành các tài liệu, ấn phẩm, băng đĩa để quảng bá, giới thiệu Khu công nghiệp Cộng Hòa qua các kênh xúc tiến đầu tư.

- Trong thời gian vừa qua, việc triển khai công tác thu hút đầu tư vào KCN Cộng Hòa được các đồng chí trong Ban điều hành Công ty thực hiện kiêm nhiệm, tuy nhiên do các đồng chí kiêm nhiệm không có chuyên môn về lĩnh vực này dẫn tới hiệu quả của công tác xúc tiến đầu tư là chưa cao. Từ lý do nêu trên, Công ty dự kiến sẽ thành lập bộ phận chuyên trách để thực hiện hỗ trợ xúc tiến đầu tư với nhân sự có năng lực, kinh nghiệm và trình độ chuyên môn về lĩnh vực xúc tiến, thu hút đầu tư nhằm nâng cao chất lượng, hiệu quả của công tác thu hút đầu tư trong thời gian tới,

- Do tình hình dịch bệnh Covid-19 xảy ra từ đầu năm 2020 và kéo dài cho thời điểm hiện nay, với những diễn biến hết sức phức tạp và nguy hiểm nên các nhà Đầu tư nước ngoài khó có thể tiếp cận trực tiếp địa bàn Khu công nghiệp để nghiên cứu, xem xét đầu tư vì phải tuân thủ nghiêm ngặt theo các quy định phòng chống dịch bệnh của Chính phủ Việt Nam như: hạn chế nhập cảnh và phải thực hiện cách ly khi nhập cảnh vào Việt Nam, đặc biệt là đối với các Nhà đầu tư đến từ những quốc gia có dịch bệnh đang bùng phát. Vì vậy hiện nay, để tiếp cận Khu công nghiệp các Nhà đầu tư nước ngoài thường sử

dụng các tổ chức, cá nhân trong nước làm công tác môi giới để liên hệ, trao đổi thông tin. Với mục tiêu đa dạng hóa các phương thức trong công tác xúc tiến đầu tư nhằm thu hút các Nhà đầu tư đến thuê hạ tầng của Khu công nghiệp, Công ty sẽ triển khai thực hiện Quy chế sử dụng hoạt động môi giới và áp dụng chi hoa hồng môi giới cho các tổ chức, cá nhân thực hiện hỗ trợ Công ty trong hoạt động thu hút đầu tư vào KCN Cộng Hòa.

2. Kế hoạch đầu tư hạ tầng Khu công nghiệp:

Với mục tiêu hoàn thiện đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật để đáp ứng các yêu cầu của các Nhà đầu tư hiện đang thuê đất tại Khu công nghiệp cũng như thu hút thêm các Nhà đầu tư mới, Công ty tiếp tục tập trung triển khai đầu tư các công trình hạ tầng thiết yếu của khu công nghiệp, các công việc 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
			Dự kiến TG bắt đầu	Dự kiến thời gian kết thúc	
1	Thi công nhà làm việc Cty	21,15	Quý II/2021	Quý IV/2021	
2	Thi công các hạng mục phục cấp nước cho KCN (Bể chứa nước)	10,0	Quý I/2021	Quý III/2021	
3	San nền bổ sung lô B5, diện tích 3,7ha	16,0	Quý I/2021	Quý II/2021	
4	San nền lô B6, B7, diện tích 32,3ha	60,0	Quý III/2021	Quý IV/2021	
5	Thi công tuyến đường RD01-GĐ 2 chiều dài 01km	37,0	Quý II/2021	Quý IV/2021	
6	Thi công tuyến đường RD04-chiều dài 0,6 km	50,0	Quý II/2021	Quý IV/2021	
7	Xây dựng giai đoạn 2 của tuyến đường RD09.	8,00	Quý II/2021	Quý IV/2021	
8	Xây dựng giai đoạn 2 của tuyến đường RD05.	8,00	Quý II/2021	Quý IV/2021	
9	Hoàn thiện hạ tầng khu công nghiệp phần tiếp giáp Quốc lộ 18 (đoạn đi qua khu công nghiệp)	10,0	Quý II/2021	Quý III/2021	
10	Hoàn thiện hạ tầng cây xanh một số tuyến đường trong KCN	2,00	Quý I/2021	Quý III/2021	
11	Xây dựng hệ thống thoát nước mưa phục vụ thoát nước cho nhà đầu tư tại lô B4, B5	2,814	Quý I/2021	Quý II/2021	
12	Hoàn thiện hồ điều hòa khu trạm xử lý nước thải của KCN	1,0	Quý I/2021	Quý III/2021	

TT	Tên công trình/hạng mục công trình	Giá gói thầu hoặc khái toán (tỷ đồng)	Kế hoạch thực hiện		Ghi chú
			Dự kiến TG bắt đầu	Dự kiến thời gian kết thúc	
13	Xây dựng biển cho thuê quảng cáo	1,5	Quý III/2021	Quý IV/2021	
14	Lắp đặt hệ thống camera quan sát phục vụ quản lý khu công nghiệp	0,5	Quý III/2021	Quý IV/2021	
15	Lắp đặt thiết bị kiểm tra phương tiện ra vào khu công nghiệp.	0,5	Quý III/2021	Quý IV/2021	
16	Hệ thống mương thoát nước phía Nam của KCN	10,0	Quý III/2021	Quý IV/2021	
17	Chi phí khác (Đền bù GPMB mộ, công trình hạ tầng, Tư vấn đầu tư xây dựng, QLDA, Chi phí KTCB khác...).	23,46	Quý I/2021	Quý IV/2021	
Tổng cộng:		261,924			

*** Nhu cầu sử dụng vốn đầu tư cho năm 2021:**

- Nhu cầu vốn cho đầu tư năm 2021 (ước giải ngân khoảng 70% giá trị đầu tư XDCCB năm 2021) là: $70\% \times 261,924$ tỷ đồng = 183,35 tỷ đồng
- Thanh toán hợp đồng còn lại từ 2020 là: 24 tỷ đồng
- **Tổng nhu cầu sử dụng vốn của năm 2021 là: 207,35 tỷ đồng**

*** Cân đối nguồn vốn của Công ty năm 2021:**

- Vốn dư năm 2020 (31/12/2020): 230 tỷ đồng
- Vốn phát sinh năm 2021: Số tiền cho thuê cơ sở hạ tầng dự kiến thu được của các đơn vị thuê hạ tầng năm 2021 diện tích 250.000 m² (giá cho thuê dự kiến bình quân 62 USD/m², tỷ giá tạm tính 1 USD = 23.000 VNĐ) là: 356,50 tỷ đồng. Tạm tính thu được 90% giá trị hợp đồng là 320,85 tỷ.

Tổng vốn khả dụng ước tính năm 2021 là: **550,85 tỷ đồng**

*** Nguồn vốn còn lại sang năm 2022 là: 343,5 tỷ đồng**

3. Công tác GPMB:

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

- Di chuyển trạm bơm Đồng Cờ để có mặt bằng tiếp tục đầu tư hạ tầng tại lô B6 của khu công nghiệp.
- GPMB một phần diện tích mộ đang nằm trong lô đất B6, B7.
- Lập quy hoạch và xây dựng hệ thống mương thoát nước, trạm bơm tiêu úng của Khu công nghiệp để thực hiện việc tiêu thoát nước cho toàn bộ khu công nghiệp theo quy

hoạch đã phê duyệt giai đoạn I (quy mô 200ha), định hướng quy hoạch mở rộng khu công nghiệp giai đoạn II (quy mô 350ha) và các khu vực dân cư lân cận.

II. Kế hoạch các chỉ tiêu tài chính năm 2021:

STT	Các chỉ tiêu tài chính	Đơn vị	Thực hiện 2020	Kế hoạch năm 2021	Tỉ lệ (%) T.hiện so với KH
1	Tổng Doanh thu	Triệu đồng	37.064,86	90.998	
1.1	<i>Doanh thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh KCN</i>	<i>Triệu đồng</i>	<i>21.777,69</i>	<i>75.738</i>	
1.2	<i>Doanh thu từ hoạt động tài chính + Khác</i>	<i>Triệu đồng</i>	<i>15.287,17</i>	<i>15.260</i>	
2	Tổng chi phí	Triệu đồng	24.029,31	46.736	
3	Tổng lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	13.035,55	44.262	
4	Thuế TNDN (20%)	Triệu đồng	1.977,31	8.852	
5	Lợi nhuận sau thuế kỳ này	Triệu đồng	11.058,24	35.410	
6	Lợi nhuận năm trước chuyển sang	Triệu đồng	1.257,09	525	
7	Tổng lợi nhuận chưa phân phối lũy kế kỳ này	Triệu đồng	12.315,33	35.935	
8	Phân phối lợi nhuận				
	<i>- Trích quỹ đầu tư phát triển</i>	<i>Triệu đồng</i>	<i>1.247,70</i>	<i>1.796</i>	
	<i>- Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi</i>	<i>Triệu đồng</i>	<i>184</i>	<i>1.196</i>	
	<i>Trích quỹ thưởng Người quản lý Doanh nghiệp</i>	<i>Triệu đồng</i>		<i>110</i>	
	<i>- Chia cổ tức</i>	<i>Triệu đồng</i>	<i>10.358</i>	<i>25.895</i>	
	<i>- Lợi nhuận để lại</i>	<i>Triệu đồng</i>	<i>525,68</i>	<i>6.938</i>	
9	Nộp Ngân sách	Triệu đồng	2.333,87	20.777	
	<i>- GTGT phải nộp</i>	<i>Triệu</i>		<i>11.920</i>	

STT	Các chỉ tiêu tài chính	Đơn vị	Thực hiện 2020	Kế hoạch năm 2021	Tỉ lệ (%) T.hiện so với KH
		đồng			
	- Thuế TNDN phải nộp	Triệu đồng	1.977,31	8.852	
	- Các thuế khác	Triệu đồng	356,56	5	
10	Tỷ suất LN trước thuế trên doanh thu	%	35,17	49	
11	Tỷ suất LN trước thuế trên vốn điều lệ	%	5,03	17	

*** Ghi Chú:**

- Doanh thu năm 2021 được tính cụ thể như sau:
 - + Doanh thu của phần diện tích 77,94 ha đã cho thuê được lũy kế năm 2021.
 - + Doanh thu của phần diện tích 25 ha dự kiến cho thuê được trong năm 2021 trong đó phần diện tích 20 ha doanh thu phân bổ dần theo thời gian cho thuê và diện tích 5 ha doanh thu sẽ hạch toán một lần, giá cho thuê dự kiến bình quân chưa có VAT là 62 USD/m², tỷ giá tạm tính là 1 USD = 23.000 VNĐ.
 - + Tổng diện tích lũy kế cho thuê được hết năm 2021 là 102,94 ha.
- Dự kiến năm 2021 chia cổ tức cho cổ đông với tỷ lệ là 10%, tương ứng một cổ phiếu nhận 1.000 đồng tiền cổ tức.

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

Để đáp ứng nhiệm vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021, 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 2021, công tác tổ chức cán bộ tiếp tục biến động, công tác quản lý-vận hành-dịch vụ hạ tầng khu công nghiệp đi vào hoạt động. Mục tiêu củng cố bộ máy lãnh đạo quản lý điều hành, quản lý vận hành hạ tầng để hoạt động sản xuất luôn được ổn định. Công ty dự kiến bổ sung thêm nhân sự ở một số vị trí thiếu, thay thế ở một số bộ phận phòng, ban như sau:

- Văn Phòng HĐQT: 01 lao động (01 chuyên viên).
- Phòng Tài chính- Kế toán: 01 lao động (01 chuyên viên).
- Ban Quản lý dự án số 1: 05 lao động.

Trong đó: + 01 lao động (kỹ sư điện).

+ 01 lao động (kỹ sư môi trường).

- + 01 lao động (*bảo vệ*).
- + 01 lao động (*công trình đô thị*).
- + 01 lao động (*xử lý nước thải, rác thải*).

Tổng lao động dự kiến: 7 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 2021 gồm 2 phần lương chính và lương bổ sung.

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

- Tổng quỹ tiền lương dự kiến: 5.435.539.000 đồng.

Trong đó: - Quỹ lương người quản lý chuyên trách : 1.451.748.000đ

- Quỹ lương người lao động : 3.983.791.000đ

- Tổng lao động định biên: 40 người (06 Người quản lý và 34 Người lao động).

- Lương bình quân:

+ Lương bình quân của Người quản lý: 20.163.000đ

+ Lương bình quân của Người lao động: 9.764.194đ

3. Công tác quản lý và điều hành.

Tiếp tục sửa đổi, bổ sung để hoàn thiện các Nội quy, Quy chế, chức năng nhiệm vụ các Phòng, Ban chuyên môn 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 nâng cao hiệu quả và năng suất lao động.

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 2020.

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 phấn đấu 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, cơ quan văn hoá.

IV. Kiến nghị:

Trong trường hợp dịch bệnh Covid-19 tiếp tục có những diễn biến phức tạp và kéo dài gây ảnh hưởng lớn đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư phát triển của Công ty, Công ty kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động xây dựng, điều chỉnh lại kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư xây dựng cơ bản năm 2021 và tổ chức triển khai thực hiện trên cơ sở phù hợp với tình hình thực tiễn, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty.

- Đề xuất thành lập bộ phận chuyên trách về công tác xúc tiến đầu tư, bán hàng với nhiều phương thức linh hoạt, chấp thuận chi trả hoá hồng môi giới để tăng cường hiệu quả hoạt động thu hút đầu tư của Công ty.

- Cho phép sử dụng nguồn tiền nhàn rỗi, cân đối gửi có kỳ hạn hợp lý tại các tổ chức tín dụng.

- Đề nghị Hội đồng quản trị sớm ban hành mô hình quản lý và bộ quy chuẩn trong công tác quản lý vận hành hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp.

Trên đây là báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2020, dự kiến kế hoạch năm 2021, Công ty xin báo cáo và trình Hội đồng quản trị, Đại hội đồng cổ đông./.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như K/g;
- Lưu: VT, P.KHĐT.

TỔNG GIÁM ĐỐC



Đặng Văn Thiệu

Số: 104/TT-HDQT

Hải Dương, ngày 28 tháng 6 năm 2021

TỜ TRÌNH

**Về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ hoạt động của
Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam**

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

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;

Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;

Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng;

Căn cứ Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;

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

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên nội dung sau:

Trong năm 2020 Nhà nước đã ban hành một số Văn bản pháp luật mới có liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh và công tác quản lý điều hành của Công ty như: Luật doanh nghiệp 2020, Luật chứng khoán 2019, các văn bản hướng dẫn liên quan... Các văn bản pháp luật này đều có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2021.

Để bản Điều lệ hoạt động của Công ty ngày càng hoàn thiện, làm cơ sở phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh và công tác quản lý điều hành của Công ty, đảm bảo tuân thủ các quy định mới của pháp luật, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên xem xét, thông qua việc sửa đổi, bổ sung một số điểm, khoản, điều trong Điều lệ hoạt động của Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam (*có toàn văn nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ đính kèm*).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên xem xét, thông qua.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, VP.HDQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Phạm Trung Thái

Số: 105/TTTr-HĐQT

Hải Dương, ngày 28 tháng 6 năm 2021

TỜ TRÌNH

**Về việc thông qua sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị
Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam**

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

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/6/2020, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2021;

Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2021;

Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;

Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng;

Căn cứ Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;

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

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 xem xét, thông qua nội dung sau:

Trong năm 2020 Nhà nước đã ban hành một số Văn bản pháp luật mới có liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh và công tác quản lý điều hành của Công ty như: Luật doanh nghiệp 2020, Luật chứng khoán 2019, các văn bản hướng dẫn liên quan... Các văn bản pháp luật này đều có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2021.

Để công tác quản trị nội bộ của Công ty ngày càng hoàn thiện, làm cơ sở phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh và công tác quản lý điều hành của Công ty, đảm bảo tuân thủ các quy định mới của pháp luật, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên xem xét, thông qua việc sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị của Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam (có toàn văn Quy chế được sửa đổi, bổ sung đính kèm).

Trân trọng kính trình!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, VP.HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Phạm Trung Thái

Số: 106/TTr-HĐQT

Hải Dương, ngày 28 tháng 6 năm 2021

TỜ TRÌNH

**Về việc thông qua Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị
Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam**

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

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/6/2020, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2021;

Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2021;

Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;

Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng;

Căn cứ Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;

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

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 xem xét, thông qua nội dung sau:

- Tại khoản 4, Điều 278, Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định trách nhiệm của Hội đồng quản trị trong đó có nhiệm vụ: *“Xây dựng Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thông qua và công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty. Bộ trưởng bộ Tài chính hướng dẫn mẫu Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị để Công ty đại chúng tham chiếu xây dựng Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị.”*

- Tại khoản 20, Điều 310, Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định: *“Công ty đại chúng có trách nhiệm xây dựng Điều lệ công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát theo quy định của Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14, Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14, Nghị định này và các văn bản pháp luật có liên quan, trình Đại hội đồng cổ đông thông qua tại cuộc họp gần nhất tính từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành”*.

Đề tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên xem xét, thông qua bản Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam (có toàn văn Quy chế đính kèm).

Trân trọng kính trình!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, VP.HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Phạm Trung Thái

Số: 09/TTr-BKS

Hải Dương, ngày 28 tháng 6 năm 2021

TỜ TRÌNH

**Về việc thông qua Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát
Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam**

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

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/6/2020, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2021;

Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2021;

Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;

Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng;

Căn cứ Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;

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

Để đảm bảo thực hiện theo đúng các quy định tại Luật doanh nghiệp, Điều lệ của Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam và các quy định có liên quan, Ban kiểm soát đã dự thảo “Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát”.

Ban kiểm soát Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên xem xét, thông qua (có toàn văn Quy chế đính kèm).

Trân trọng kính trình!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, BKS.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN

Vũ Thị Thu Hà

Số: 107/TTr-HĐQT

Hải Dương, ngày 28 tháng 6 năm 2021

TỜ TRÌNH

**Về việc thông qua Quy chế quản lý tài chính tạm thời
Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam**

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

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/6/2020, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2021;

Căn cứ Luật Kế toán số 88/2015/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 20/11/2015, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2017;

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

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 xem xét, thông qua nội dung sau:

Để công tác quản lý tài chính của Công ty ngày càng chặt chẽ, công khai, minh bạch theo quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ hoạt động Công ty qua đó làm cơ sở phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như công tác quản lý điều hành của Ban lãnh đạo Công ty trong lĩnh vực tài chính - kế toán, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên xem xét, thông qua Quy chế quản lý tài chính tạm thời của Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam (có toàn văn Quy chế đính kèm).

Trân trọng kính trình!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, VP.HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Phạm Trung Thái

Số: 108/TTr-HĐQT

Hải Dương, ngày 28 tháng 6 năm 2021

TỜ TRÌNH

Về việc phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2020 (đã được kiểm toán)

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

Căn cứ Báo cáo Tài chính (đã được kiểm toán) và kết quả hoạt động kinh doanh năm 2020;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên xem xét, thông qua Báo cáo tài chính năm 2020 (đã được kiểm toán) với một số chỉ tiêu Tài chính chủ yếu như sau:

I. Báo cáo tài chính tóm tắt năm 2020:

STT	Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2020	Năm 2019
1	Tài sản ngắn hạn	100	266.516.092.466	319.391.424.952
2	Tài sản dài hạn	200	387.147.950.381	353.080.120.398
3	Tổng cộng tài sản	270	653.664.042.847	672.471.545.350
4	Nợ phải trả	300	377.151.408.881	384.963.258.912
5	Vốn chủ sở hữu	400	276.512.633.966	287.508.286.438
6	Tổng cộng nguồn vốn	440	653.664.042.847	672.471.545.350

II. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 2020:

STT	Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2020	Năm 2019
1	Doanh thu bán hàng và CCDV	01	21.777.693.675	54.487.948.670
2	Doanh thu hoạt động tài chính và thu nhập khác	(21+31)	16.287.175.529	16.749.012.053
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	13.035.553.805	34.723.763.286
4	Lợi nhuận sau thuế TNDN	60	11.058.241.928	27.606.420.250

Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C - Chi nhánh Hà Nội:

Ý kiến của Kiểm toán viên:

“...Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề được nêu tại đoạn: “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính”.

Trên đây là những chỉ tiêu chủ yếu của Báo cáo tài chính năm 2020 (đã được kiểm toán) của Công ty cũng như ý kiến của Kiểm toán viên nêu trên.

Trân trọng kính trình!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, Phòng TCKT.



Phạm Trung Thái

Số: 109/TTr-HĐQT

Hải Dương, ngày 28 tháng 6 năm 2021

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2020 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2021

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

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam đã được kiểm toán;

Căn cứ 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 kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2020 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2021 như sau:

1. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2020:

STT	CHỈ TIÊU	GIÁ TRỊ (ĐỒNG)	GHI CHÚ
1	Lợi nhuận trước thuế năm 2020		
1.1	<i>Lợi nhuận trước thuế năm 2020 theo BCTC đã kiểm toán</i>	<i>13.035.553.805</i>	
2	Lợi nhuận lũy kế sau thuế năm 2020		
2.1	<i>Lợi nhuận lũy kế sau thuế năm 2020 theo BCTC đã kiểm toán</i>	<i>12.315.328.422</i>	
3	Phân phối lợi nhuận		
3.1	<i>- Trích quỹ đầu tư phát triển (11%)</i>	<i>1.247.700.000</i>	
3.2	<i>- Trích quỹ phúc lợi (01 tháng lương người LĐ)</i>	<i>184.000.000</i>	
3.3	<i>- Chia cổ tức (4%) theo BCTC đã kiểm toán</i>	<i>10.357.950.000</i>	
3.6	<i>- Lợi nhuận để lại (phân phối theo BCTC đã kiểm toán)</i>	<i>525.678.000</i>	

***. Ghi chú:**

Hiện nay Công ty đang xúc tiến các thủ tục xin mở rộng Khu công nghiệp Cộng Hòa, mặt khác nhu cầu của các nhà Đầu tư về mặt bằng thuê đất có nhiều thay đổi so với quy hoạch cũ đã được phê duyệt, vì vậy công ty đang phải điều chỉnh lại thiết kế cơ sở, điều chỉnh lại quy hoạch toàn bộ diện tích đất Khu công nghiệp Cộng Hòa cho phù hợp. Việc điều chỉnh quy hoạch dẫn đến tổng mức đầu tư thay đổi, theo tính toán của công ty tổng mức đầu tư tính lại theo quy hoạch điều chỉnh sẽ giảm đi khoảng 180 tỷ đồng dẫn đến suất đầu tư giảm, giá vốn đã hạch toán dự kiến giảm khoảng 15,8 tỷ đồng, tương ứng lợi nhuận trước thuế thu nhập doanh nghiệp dự kiến tăng thêm khoảng 15,8 tỷ đồng (tính đến ngày 31/12/2020). Sau khi thực hiện nghĩa vụ thuế với Nhà nước và trích lập các quỹ theo quy định, lợi nhuận còn lại dự kiến sẽ chia cổ tức được khoảng 4,5%. Như vậy cổ tức năm 2020 sẽ là 8,5%.

Hội đồng quản trị thống nhất trình Đại hội đồng cổ đông chấp thuận việc: Khi có đủ các điều kiện theo quy định, giao Hội đồng quản trị chỉ đạo triển khai thực hiện việc hạch toán hồi tố lại chi phí giá vốn đã hạch toán trước đây, phần lợi nhuận tăng thêm dự kiến sẽ chia cổ tức bổ sung cho năm tài chính 2020.

Căn cứ vào Báo cáo tài chính đã được kiểm toán thì Công ty thực hiện chia cổ tức ngay 04% khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

- Số cổ phiếu đang lưu hành của Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam tại ngày 31/12/2020 là: **25.894.868** cổ phần.

- Hình thức chi trả cổ tức: Bằng tiền.

- Phương thức chi trả: theo quy định hiện hành.

2. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2021:

STT	CHỈ TIÊU	GIÁ TRỊ (ĐỒNG)	GHI CHÚ
1	Lợi nhuận trước thuế năm 2021	44.262.000.000	
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2021	35.410.000.000	
3	Lợi nhuận còn lại kỳ trước (<i>theo BCTC 2020</i>)	525.678.000	
4	Phân phối lợi nhuận	35.935.678.000	
4.1	- Trích quỹ đầu tư phát triển (5%/LN lũy kế)	1.796.678.000	
4.2	- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (3 tháng lương)	1.196.000.000	
4.3	- Trích quỹ thưởng Người quản lý Doanh nghiệp	110.000.000	
4.4	- Chia cổ tức cho các cổ đông (10% trên mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu *)	25.895.000.000	
4.5	- Lợi nhuận để lại sau phân phối = (2+3)- (4.1+4.2+4.3+4.4)	6.938.000.000	

- Đề nghị Đại hội đồng cổ đông thống nhất ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị quyết định phương án chi tiết chi trả cổ tức và tổ chức triển khai thực hiện.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên xem xét, thông qua./.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, VP.



Phạm Trung Thái

Số: 110/TTr-HĐQT

Hải Dương, ngày 28 tháng 6 năm 2021

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua quyết toán Quỹ tiền lương năm 2020 và tạm thông qua kế hoạch Quỹ tiền lương, lao động định biên và phương án trả lương năm 2021

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

Căn cứ Luật Doanh nghiệp, Bộ luật Lao động và các văn bản hướng dẫn thi hành một số điều của Bộ luật Lao động về tiền lương.

Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP phát triển đô thị và KCN Cao su Việt Nam.

Căn cứ Báo cáo số 154/BC-VRG ngày 25/6/2021 của Tổng giám đốc Công ty về việc giải trình quyết toán Quỹ tiền lương năm 2020 và Kế hoạch lao động, Quỹ lương năm 2021;

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xét, thông qua các nội dung như sau:

I. Quyết toán quỹ tiền lương năm 2020:

1. Tổng quỹ tiền lương kế hoạch phê duyệt: **6.893.713.000** (Sáu tỷ, tám trăm chín mươi ba triệu, bảy trăm mười ba nghìn đồng).

Trong đó: - Quỹ lương người quản lý chuyên trách : 1.218.337.000đ.

- Quỹ lương người lao động : 5.675.376.000đ.

2. Tổng quỹ tiền lương thực hiện : **3.026.094.600đ** (Ba tỷ, không trăm hai mươi sáu triệu, không trăm chín mươi tư nghìn, sáu trăm đồng).

Trong đó: - Tiền lương trả cho người quản lý chuyên trách : 818.265.000đ

- Tiền lương trả cho người lao động : 2.207.829.600đ

(đính kèm theo bảng tổng hợp)

3. Tổng số tiền lương đề nghị quyết toán : **3.026.094.600đ** (Ba tỷ, không trăm hai mươi sáu triệu, không trăm chín mươi tư nghìn, sáu trăm đồng).

***. Giải trình:** Do trong năm 2020 tình hình dịch bệnh Covid-19 kéo dài và diễn biến phức tạp nên Công ty không thu hút được Nhà đầu tư mới, dẫn đến kết quả sản xuất kinh doanh không đạt được theo kế hoạch đề ra. Vì vậy Quỹ tiền lương thực hiện năm 2020 chưa tương ứng với kết quả sản xuất kinh doanh, cụ thể: Công ty đã chi tiền lương vượt quá: **780.812.276 đồng** so với tổng số tiền lương được chi theo kết quả sản xuất kinh doanh đạt được là: **2.245.282.000 đồng**. Để hỗ trợ Người lao động và Người quản lý của Công ty vượt qua khó khăn trong thời gian dịch bệnh Covid-19, Hội đồng quản trị kính đề nghị Đại

hội đồng cổ đông thường niên xem xét, chấp thuận quyết toán tổng số tiền lương năm 2020 là: **3.026.094.600 đồng**.

II. Phê duyệt kế hoạch quỹ tiền lương, lao động định biên, phương án trả lương năm 2021 (đính kèm theo kế hoạch, phương án):

1. Tổng quỹ tiền lương : **5.435.539.000đ** (Năm tỷ, bốn trăm ba mươi năm triệu, năm trăm ba mươi chín nghìn đồng chẵn).

Trong đó: - Quỹ lương người quản lý chuyên trách : 1.451.748.000đ
- Quỹ lương người lao động : 3.983.791.000đ

2. Lao động định biên : **40 người**.

Trong đó: - Người quản lý chuyên trách : 06 người
- Người lao động : 34 người

3. Lương bình quân :

Trong đó: - Người quản lý chuyên trách : 20.163.000đ
- Người lao động : 9.764.194đ

*. **Kiến nghị:** Kế hoạch quỹ tiền lương, lao động định biên và phương án trả lương năm 2021 được Công ty xây dựng dựa trên điều kiện tình Hải Dương đã cơ bản hết dịch bệnh và cũng như tình hình dịch bệnh trên phạm vi cả nước cơ bản được khống chế và kiểm soát, đầu năm 2021 cho đến nay tình hình dịch bệnh diễn biến ngày càng phức tạp vì vậy Hội đồng quản trị Công ty kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét, tạm thời thông qua kế hoạch Quỹ tiền lương, lao động định biên, phương án trả lương nêu trên. Trường hợp dịch bệnh có những diễn biến phức tạp, đề nghị Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng quản trị căn cứ tình hình thực tế để thực hiện điều chỉnh kế hoạch sản xuất kinh doanh và Kế hoạch lao động, Quỹ tiền lương năm 2021 cho phù hợp trên cơ sở tuân thủ quy định hiện hành và Điều lệ Công ty.

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

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, VP.HĐQT.



Phạm Trung Thái

Hải Dương, ngày 28 tháng 6 năm 2021

PHƯƠNG ÁN TRẢ LƯƠNG NĂM 2021

I- CĂN CỨ XÂY DỰNG.

Căn cứ Quyết định số 107/QĐ-HĐQTCSVN, ngày 26/3/2020 của Hội đồng quản trị Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam-Công ty cổ phần về việc ban hành Bảng lương Người quản lý (C); tiêu chuẩn xếp hạng doanh nghiệp, nguyên tắc và phương án chuyển xếp lương đối với Người quản lý, Lao động quản lý theo hạng doanh nghiệp áp dụng đối với các đơn vị thành viên Tập đoàn.

Căn cứ Văn bản số 230/HĐQTCSVN-LĐTL, ngày 23/4/2021 của Hội đồng Quản trị Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam-Công ty cổ phần về việc xây dựng và ban hành Hệ thống Bảng lương; chuyển xếp lương Người lao động năm 2021.

Căn cứ Thông tư số 28/2016/TT-BLĐTBXH, ngày 01/8/2016 của Bộ Lao động Thương binh và Xã hội hướng dẫn thực hiện quy định về lao động, tiền lương, thù lao, tiền thưởng đối với công ty cổ phần, góp vốn chi phối của Nhà nước.

Căn cứ Văn bản số 1444/CSVN-LĐTL, ngày 11/5/2021 của Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam về việc hướng dẫn xây dựng quỹ tiền lương kế hoạch năm 2021.

Căn cứ Văn bản số 308/HĐQTCSVN-KHĐT, ngày 17/5/2021 của Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam về việc tạm thỏa thuận kế hoạch năm 2021 của Công ty CP phát triển đô thị và KCN Cao su Việt Nam.

Căn cứ Điều lệ, Quy chế trả lương của Công ty CP phát triển đô thị và KCN Cao su Việt Nam.

Căn cứ Nghị định số 90/2019/NĐ-CP, ngày 15/11/2019 của Chính phủ quy định mức lương tối thiểu vùng đối với người lao động làm việc theo hợp đồng lao động.

Căn cứ cơ cấu tổ chức bộ máy, chức năng nhiệm vụ, yêu cầu công việc, tình hình thực tế hiện nay của Công ty.

II- PHƯƠNG ÁN TRẢ LƯƠNG.

1- Nguyên tắc chung:

Tiền lương của người quản lý, lao động quản lý, người lao động được xác định và phân phối theo lao động, gắn với năng suất, chất lượng, hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty; trả lương thỏa đáng đối với người có tài năng, có trình độ chuyên môn, kỹ thuật, năng xuất lao động và đóng góp nhiều cho Công ty; ngược lại trả lương ở mức thấp đối với những công việc đơn giản, không đòi hỏi trình độ hoặc kỹ năng chuyên môn.

2- Phương án trả lương:

2.1- Mức lương tối thiểu áp dụng:

Thực hiện Nghị định số 90/2019/NĐ-CP, ngày 15/11/2019 của Chính phủ quy định mức lương tối thiểu vùng đối với người lao động làm việc theo hợp đồng lao động. Công ty áp dụng mức lương tối thiểu vùng II theo quy định là: **3.920.000 đ**.

2.2- Lương bộ máy Công ty:

Căn cứ chức danh, công việc người lao động đảm nhận, trách nhiệm, mức độ hoàn thành của từng người Công ty trả lương bao gồm 2 phần: (Lương chính “*hệ số Bảng 1*” + Lương điều chỉnh “*hệ số Bảng 2*”) x mức lương tối thiểu vùng.

Tổng quỹ tiền lương bao gồm tiền lương tháng, tiền lương làm thêm, tiền lương ngày nghỉ lễ, nghỉ tết, nghỉ phép, nghỉ việc riêng theo quy định.

* Lương làm thêm giờ:

Ngoài công việc được giao theo chức năng nhiệm vụ, cán bộ công nhân viên (CBCNV) làm thêm giờ vào ngày làm việc bình thường, thứ bảy, chủ nhật, ngày lễ, ngày tết theo yêu cầu của lãnh đạo đơn vị được thực hiện theo quy định của Bộ luật Lao động.

Làm thêm giờ phải có kế hoạch, văn bản thoả thuận được phê duyệt của lãnh đạo Công ty, lãnh đạo phòng, Ban đơn vị. Hàng tháng phải nộp kế hoạch, văn bản thoả thuận làm thêm giờ cùng với bảng chấm công làm thêm giờ và bản đánh giá kết quả khối lượng công việc của thời gian làm thêm về phòng Tổ chức - Hành chính để tính lương thêm giờ.

BẢNG HỆ SỐ LƯƠNG CHÍNH (Bảng 1)

SỐ TT	CHỨC DANH	BẠC LƯƠNG	HỆ SỐ LƯƠNG CHÍNH	PC THÂM NIÊN VK, ĐỘC HẠI...	GHI CHÚ
I	BAN ĐIỀU HÀNH				
1	Tổng giám đốc	1/3	3,91		
2	Phó Tổng giám đốc	3/3	3,92		
3	Phó Tổng giám đốc	1/3	3,46		
4	Kế toán trưởng	2/3	3,46		
5	Trưởng Ban Kiểm soát	1/3	3,25		
II	VĂN PHÒNG HĐQT				
1	Chánh Văn phòng	2/3	3,44		
2	Thư ký Chủ tịch	2/3	3,02		
3	Chuyên viên	2/8	1,59		
4	Lái xe	8/8	1,67		
III	PHÒNG TC – HC				
1	Trưởng phòng	1/3	3,23		
2	Cán sự, kỹ thuật viên	1/8	1,36		
3	Cán sự, kỹ thuật viên	2/8	1,41		

4	Lái xe	8/8	1,67		
5	Lái xe	1/8	1,27		
IV	PHÒNG TC – KT				
1	Chuyên viên kế toán	2/8	1,59		
2	Chuyên viên kế toán	1/8	1,50		
V	PHÒNG KH – ĐT				
1	Phó trưởng phòng	1/3	2,84		
2	Kỹ sư	6/8	1,95		
3	Kỹ sư	3/8	1,68		
4	Kỹ sư	1/8	1,50		
VI	BAN QLDA SỐ 1				
1	Phó Giám đốc	2/3	3,02		
2	Phó Giám đốc	1/3	2,84		
3	Chuyên viên, Kỹ sư	4/8	1,77		
4	Chuyên viên, Kỹ sư	3/8	1,68		
5	Chuyên viên, Kỹ sư	2/8	1,59	0,10	
6	Bảo vệ	1/10	1,10		
7	Công nhân môi trường đô thị	1/12	1,07		
8	Công nhân xử lý nước thải, rác thải	1/10	1,17		

BẢNG HỆ SỐ LƯƠNG ĐIỀU CHỈNH (Bảng 2)

SỐ TT	CHỨC DANH	HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH	GHI CHÚ
1	Tổng giám đốc	1,567	
2	Phó Tổng Giám đốc	1,567	
3	Kế toán trưởng, Trưởng Ban Kiểm soát	1,567	
4	Trưởng phòng, ban nghiệp vụ và tương đương	0,36	
5	Phó phòng, ban nghiệp vụ và tương đương	0,36	
6	Chuyên viên nghiệp vụ, kinh tế viên, kỹ sư	0,36	
7	Cán sự, kỹ thuật viên	0,36	
8	Lái xe	0,36	
9	Bảo vệ	0,31	
10	Công nhân xử lý nước thải, công trình đô thị	0,31	

3. Phân phối quỹ tiền lương:

Trên cơ sở lao động định biên, quỹ lương kế hoạch, vị trí chức danh, trình độ chuyên môn của từng lao động (*gọi tắt là tiền lương kế hoạch*) và tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh. Công ty cân đối tuyển dụng, sắp xếp, điều chuyển, tận dụng lao động tối đa để nâng cao năng suất lao động, hiệu quả sản xuất kinh doanh, tăng lợi nhuận. Công ty đề nghị:

3.1. Tạm thanh toán tiền lương hàng tháng cho người lao động bằng mức lương thực hiện năm 2020.

3.2. Cuối năm khi có kết quả sản xuất kinh doanh và lợi nhuận thực hiện. Công ty báo cáo, xin ý kiến HĐQT để thanh quyết toán tiền lương cho người lao động.

Cách tính như sau: (Hệ số lương chính + Phụ cấp thâm niên vượt khung, phụ cấp nặng nhọc-độc hại-nguy hiểm (*nếu có*)) x mức lương tối thiểu vùng x Hệ số điều chỉnh mức độ hoàn thành kế hoạch.

4. Nguồn hình thành quỹ lương:

Nguồn tiền lương được trích từ: Hoạt động sản xuất kinh doanh.

Tổng quỹ tiền lương năm : 5.435.539.000 đồng

Trong đó:

- *Quỹ lương của Người quản lý : 1.451.748.000 đồng*

- *Quỹ lương của Người lao động và Quỹ lương làm thêm : 3.983.791.000 đồng*

(Tổng quỹ tiền lương thực hiện sẽ được điều chỉnh theo kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm)

III- MỘT SỐ QUY ĐỊNH KHÁC

Quy định về ngày công trả lương và ngày công hưởng Bảo hiểm xã hội:

1. Ngày công được trả lương bao gồm:

Ngày công trả lương ngày làm việc bình thường, ngày nghỉ bù, ngày nghỉ lễ tết, ngày nghỉ phép, ngày nghỉ việc riêng và ngừng việc do lỗi của người sử dụng lao động theo quy định: Bằng nguyên lương.

Trường hợp Công ty sắp xếp được để người lao động làm thêm được nghỉ bù hoặc người lao động làm thêm cần nghỉ bù hoặc nghỉ bù không hết so với thời gian đã làm thêm thì được trả tiền lương làm thêm theo chênh lệch (*nếu còn*). Nếu Công ty không bố trí, sắp xếp được cho người lao động nghỉ bù số thời gian đã làm thêm thì được trả lương làm thêm theo Điều 98 Bộ luật Lao động.

Ngày công trả lương thử việc: Bằng 85% mức lương của công việc được hưởng.

Ngày công trả lương kiêm nhiệm công tác Đảng, đoàn thể: Theo phụ cấp quy định của Nhà nước.

2. Ngày công hưởng Bảo hiểm xã hội bao gồm:

Ngày công nghỉ ốm đau, thai sản, con ốm, nghỉ dưỡng sức...

Phòng tổ chức - Hành chính phối hợp với phòng Tài chính - Kế toán hướng dẫn các phòng, ban thực hiện phương án trả lương năm 2021. Tổng hợp các ý kiến, kiến nghị bổ sung cho phương án và đề xuất với lãnh đạo Công ty có hướng giải quyết từng trường hợp cụ thể./.

TỔNG GIÁM ĐỐC

Đặng Văn Thiệu

Số: 154/BC-VRG

Hải Dương, ngày 25 tháng 6 năm 2021

BÁO CÁO GIẢI TRÌNH

Về việc Quyết toán quỹ lương năm 2020 và Kế hoạch lao động, quỹ lương năm 2021

Kính gửi: Hội đồng quản trị Công ty

Thực hiện chỉ đạo của HĐQT Công ty tại buổi họp HĐQT ngày 24/6/2021, trong đó có nội dung quyết toán quỹ tiền lương năm 2020 và tạm phê duyệt kế hoạch lao động, quỹ tiền lương, phương án trả lương năm 2021. Ban điều hành Công ty xin báo cáo giải trình đề nghị quyết toán quỹ tiền lương năm 2020 và phê duyệt kế hoạch lao động, quỹ tiền lương, phương án trả lương năm 2021, như sau:

1. Tình hình thực hiện kế hoạch năm 2020.

Theo Kế hoạch SXKD và đầu tư năm 2020 đã được Đại hội cổ đông thường niên thông qua tại Nghị quyết số 02/2020/NQ-ĐHĐCĐ năm 2020, ngày 24/6/2020. Công ty đã tích cực triển khai các giải pháp để thực hiện kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông giao, trong đó:

- Đối với kế hoạch đầu tư cơ sở hạ tầng:

Mặc dù, Công ty đã tích cực triển khai các thủ tục đầu tư để tổ chức thi công các gói thầu theo kế hoạch đã phê duyệt, song quá trình thực hiện do ảnh hưởng của dịch bệnh kéo dài nên có những hạng mục đầu tư hạ tầng phải tạm dừng hoặc kéo dài thời gian thi công.

- Đối với kế hoạch SXKD:

+ Các diện tích đã cho thuê và ký kết hợp đồng với các nhà đầu tư: Công ty đã quản lý, theo dõi và tạo điều kiện để nhà đầu tư ổn định và yên tâm sản xuất, đồng thời tạo điều kiện để nhà đầu tư luôn thực hiện tốt các cam kết theo hợp đồng.

+ Đối với các diện tích đã hoàn thành đầu tư cơ sở hạ tầng chưa cho thuê: Công ty đã tích cực tìm kiếm nhà đầu tư có năng lực thông qua quảng bá, marketing; tuy nhiên do dịch bệnh Covid kéo dài đã ảnh hưởng tiêu cực đến việc tìm kiếm nhà đầu tư.

+ Đối với công tác quản lý doanh thu, chi phí: Công ty đã thực hiện tiết kiệm chi phí, quản lý tốt doanh thu và sử dụng hợp lý nguồn vốn, nhằm tăng hiệu quả SXKD.

Tổng hợp tình hình thực hiện một số chỉ tiêu tài chính năm 2020, như sau:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch 2020	Thực hiện 2020	Tỷ lệ (%) T. hiện so với kế hoạch
I	SẢN XUẤT KINH DOANH				
1	Tổng doanh thu	Tr. đồng	77.313,61	37.064,86	47,94
1.1	Doanh thu SXKD KCN	Tr. đồng	62.220,61	21.777,69	35,00
-	Cho thuê cơ sở Hạ tầng	Tr. đồng	48.914	12.693	25,94



-	Thuê sử dụng đất (phải nộp NN)	Tr. đồng	4.214	3.961	93,99
-	Phí duy tu, bảo dưỡng CSHT	Tr. đồng	3.620	2.985	82,46
-	Nước, phí xử lý nước thải	Tr. đồng	5.472	2.160	39,47
1.2	DT hoạt động tài chính+khác	Tr. đồng	15.093,00	15.287,17	101,28
1.3	Chi phí quản lý dự án	Tr. đồng	2.475,90	1.012,82	41,00
2	Lợi nhuận trước thuế	Tr. đồng	40.022	13.035	32,57
II	LAO ĐỘNG, TIỀN LƯƠNG				
1	Lao động				
-	Lao động SXKD	Người	54	22	40,74
-	Người quản lý DN	Người	05	4,5	90,00
2	Quỹ tiền lương	Tr. đồng	6.893	3.026	43,89
-	Lao động SXKD	Tr. đồng	5.675	2.208	38,90
	Trong đó chi lương Ban QLDA	Tr. đồng		724	
-	Người quản lý DN	Tr. đồng	1.218	818	67,15

Năm 2020 Công ty không đạt tất cả các chỉ tiêu SXKD, trong đó nguyên nhân chủ yếu là: Trong năm 2020, dịch bệnh Covid kéo dài và diễn biến phức tạp, có những gói thầu phải tạm dừng thi công nhiều lần dẫn tới kéo dài thời gian tổ chức thực hiện. Do dịch bệnh bùng phát trên diện rộng nhiều địa phương trong cả nước thực hiện giãn cách xã hội, do vậy nhà đầu tư nước ngoài không có cơ hội đến tìm hiểu cơ hội đầu tư. Mặt khác các doanh nghiệp kinh doanh hạ tầng cũng có sự cạnh tranh khốc liệt trong việc mời gọi đầu tư, cạnh tranh về lao động và tiền lương. Năm 2020 Công ty không thu hút được nhà đầu tư theo kế hoạch đề ra. Lãnh đạo Công ty đã nghiêm túc đánh giá và xác định có một phần trách nhiệm, hạn chế trong khâu tổ chức tiếp thị, chậm đề xuất chính sách khuyến khích vật chất trong việc môi giới thu hút đầu tư.

Trước tình hình khó khăn nêu trên, Công ty cũng đã chủ động, cố gắng tiết giảm các chi phí, không thực hiện tuyển dụng mới lao động và cố gắng duy trì lực lượng lao động bằng các giải pháp như: đảm bảo mức lương thu nhập của người lao động ngang bằng với thu nhập của Năm 2019; Hỗ trợ thu nhập cho người lao động trực tiếp ứng trực trong khu vực tâm dịch vì lý do này dẫn tới quỹ tiền lương thực hiện năm 2020 chưa tương ứng với kết quả SXKD đạt được năm 2020. Cụ thể: Công ty đã chi tiền lương cao hơn so với mức giảm lợi nhuận thực hiện là $3.026.094.600 - (6.893.713.000 \times 32,57\%) = 780.812.276$ đ.

Từ các lý do trên, Công ty đề nghị HĐQT xem xét, trình đại hội cổ đông quan tâm hỗ trợ (thu nhập) người lao động, người quản lý công ty với số tiền là: 780.812.276đ và xem xét chấp thuận quyết toán quỹ tiền lương năm 2020 với số tiền công ty đã chi là 3.026.094.600 (Ba tỷ, không trăm hai mươi sáu triệu, không trăm chín mươi tư nghìn, sáu trăm đồng).

3. Về xây dựng kế hoạch lao động, quỹ tiền lương, phương án trả lương 2021.

Kế hoạch năm 2021, do Công ty lập cuối năm 2020 trong điều kiện trên địa bàn tỉnh Hải Dương đã cơ bản hết dịch và tình hình kiểm soát dịch bệnh của cả nước cơ bản ổn định. Công ty đã xây dựng kế hoạch SXKD và kế hoạch tiền lương với các chỉ tiêu tăng trưởng khá cao so với năm 2020. Căn cứ diễn biến tình hình dịch bệnh Covid 19 Công ty đề nghị Hội đồng quản trị xem xét trình đại hội cổ đông chấp thuận:

- Tạm thời phê duyệt kế hoạch lao động, quỹ tiền lương, phương án trả lương cho người lao động năm 2021 theo tờ trình đã đề nghị.

- Căn cứ diễn biến tình hình dịch bệnh, giao cho HĐQT xem xét điều chỉnh kế hoạch SXKD và Kế hoạch lao động, Quỹ tiền lương cho phù hợp với tình hình thực tế.

4. Kiến nghị:

Để đảm bảo thu nhập cho người lao động Năm 2021, Công ty đề nghị tiền lương cho người lao động và người quản lý công ty năm 2021 tạm thực hiện tương đương với mức đã thực hiện năm 2020. Sau khi điều chỉnh Kế hoạch SXKD và Kế hoạch lao động, Quỹ tiền lương sẽ điều chỉnh lại mức chi theo Kế hoạch được phê duyệt.

Công ty kính đề nghị HĐQT, Đại hội đồng cổ đông quan tâm, xem xét, giải quyết.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, TCLĐ.



BẢNG GIẢI TRÌNH TÍNH TOÁN QUỸ LƯƠNG THỰC HIỆN NĂM 2020

1 Các chỉ tiêu tài chính năm 2020

Số TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2020	Thực hiện 2020	Tỷ lệ (%)
1	Tổng doanh thu	77,313,610,000	37,064,869,204	48
2	Tổng chi phí chưa lương	30,097,000,000	24,029,315,399	80
3	Tổng lợi nhuận	40,022,310,000	13,035,553,805	33
4	Số người lao động	33	22	67
5	Năng suất lao động	1,430,806,364	592,525,173	41

2 Quỹ lương của người lao động năm 2020

Số TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2020	Thực hiện 2020	Tỷ lệ (%)
1	Năng suất lao động bình quân	1,430,806,364	592,525,173	52
2	Tổng lợi nhuận	40,022,310,000	13,035,553,805	35
3	Mức tiền lương bình quân kế hoạch 2020	10,547,000		
4	Mức tiền lương bình quân thực hiện 2020		8,362,991	
5	Quỹ tiền lương thực hiện người lao động = Lttsd x (1) x 12 tháng	4,176,612,000	2,207,829,624	52

3 Quỹ lương của người quản lý chuyên trách năm 2020

Số TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2020	Thực hiện 2020	Tỷ lệ (%)
1	Tổng lợi nhuận	40,022,310,000	13,035,553,805	35
2	Số người quản lý chuyên trách	5	4,5	90
3	Số tháng làm việc thực tế	54	54	100
4	Mức tiền lương bình quân kế hoạch 2020	22,555,000		
5	Mức tiền lương bình quân thực hiện 2020		15,148,000	
6	Quỹ tiền lương thực hiện người lao động = Lttsd x (1) x 12 tháng	1,217,970,000	817,992,000	67

Lập biểu

Tổng giám đốc

Số: 111/TTr-HĐQT

Hải Dương, ngày 28 tháng 6 năm 2021

TỜ TRÌNH

**Về việc thông qua quyết toán thù lao năm 2020 cho thành viên Hội đồng quản trị,
thành viên Ban kiểm soát và phương án chi trả thù lao năm 2021**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên
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 vào Điều lệ hoạt động Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam;

Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam ngày 24/06/2020 về việc phê duyệt phương án chi trả thù lao năm 2020 cho thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát Công ty;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên xem xét, thông qua quyết toán chi trả thù lao năm 2020 cho thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát Công ty và phương án chi trả thù lao năm 2021, với nội dung cụ thể như sau:

I. Phê duyệt quyết toán chi trả thù lao năm 2020 cho thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban Kiểm soát Công ty:

STT	Chức danh	Số người	Số tháng	Thù lao/người/tháng	Tổng tiền (Trđ)
1	Chủ tịch HĐQT	1	12	10	120
2	Thành viên HĐQT	4	6	5	120
3	Thành viên HĐQT	5	12	5	300
4	Thành viên Ban kiểm soát không chuyên trách	2	12	5	120
5	Trưởng ban Kiểm soát cũ	1	6	5	30
	Tổng cộng				690

(Bằng chữ: Sáu trăm chín mươi triệu đồng chẵn)

II. Phương án chi trả thù lao năm 2021 cho thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban Kiểm soát Công ty:

STT	Chức danh	Số người	Số tháng	Thù lao/người/tháng	Tổng tiền (Trđ)
1	Chủ tịch HĐQT	1	12	10	120
2	Thành viên HĐQT	7	12	5	420
3	Thành viên Ban kiểm soát không chuyên trách	2	12	5	120
	Tổng Cộng				660

(Bằng chữ: Sáu trăm sáu mươi sáu triệu đồng)

Trân trọng kính trình!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, VP.HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Phạm Trung Thái

Số: 112/TTr-HĐQT

Hải Dương, ngày 28 tháng 6 năm 2021

TỜ TRÌNH

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

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

Căn cứ Quyết định số 40/QĐ-HĐQTCSTB ngày 29/01/2021 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Cao su Tân Biên về việc thôi cử Ông Đoàn Kim Chung làm Người đại diện phần vốn góp tại Công ty CP Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam;

Căn cứ Quyết định số 41/QĐ-HĐQTCSTB ngày 29/01/2021 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Cao su Tân Biên về việc cử Ông Trần Văn Toàn - Phó Tổng giám đốc Công ty làm Người đại diện phần vốn góp tại Công ty CP Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam;

Căn cứ Báo cáo kết quả giao dịch cổ phiếu ngày 24/12/2020 của Công ty TNHH MTV Cao su Mang Yang về việc đã bán toàn bộ số cổ phần đang nắm giữ tại Công ty CP Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam và không còn là cổ đông lớn của Công ty;

Căn cứ Quyết định số 139/QĐ-TB.GROUP ngày 20/5/2021 của Công ty TNHH TB.GROUP Việt Nam về việc cử Bà Trần Thị Thanh Bình - Phó Tổng giám đốc làm Người đại diện phần vốn tại Công ty CP Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam;

Theo quy định của Luật doanh nghiệp, các văn bản hướng dẫn có liên quan và Điều lệ hoạt động, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên xem xét, thông qua nội dung sau:

1. Miễn nhiệm chức danh Ủy viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam đối với:

- Ông Hoàng Trung Hưng - Người đại diện phần vốn góp của Công ty TNHH MTV Cao su Mang Yang (lý do: Hiện nay Công ty Cao su Mang Yang đã thực hiện thoái toàn bộ số vốn góp tại Công ty VRG);

- Ông Đoàn Kim Chung - Người đại diện phần vốn góp của Công ty cổ phần Cao su Tân Biên (lý do: Ông Đoàn Kim Chung thực hiện nghỉ hưu theo chế độ kể từ ngày 01/5/2021).

2. Bầu bổ sung các Ông/Bà có tên dưới đây tham gia Hội đồng quản trị của Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam:

- Bà **Trần Thị Thanh Bình** - Người đại diện phần vốn góp của cổ đông lớn - Công ty TNHH TB.GROUP Việt Nam;

***. Ghi chú:** Công ty VRG không thực hiện giới thiệu bầu bổ sung Ông Trần Văn Toàn - Người đại diện phần vốn góp của Công ty cổ phần Cao su Tân Biên tham gia Hội đồng quản trị của Công ty VRG bởi lý do sau:

- Theo quy định tại Điều 115, Luật doanh nghiệp 2020 và Điều 25, Điều lệ Công ty thì các cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 5% tổng số cổ phần phổ thông trở lên mới có quyền đề cử ứng viên tham gia Hội đồng quản trị.

(Đính kèm theo Tờ trình này bản lý lịch trích ngang của thành viên được giới thiệu bầu bổ sung tham gia Hội đồng quản trị Công ty).

Trân trọng kính trình!

Nơi nhận:

- Như k/g;
- Lưu: VT, VP.HĐQT;

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Phạm Trung Thái

3	Phạm Thăng Long	001202003453; ngày cấp 11/10/2016, nơi cấp: Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư	0	Con trai
---	-----------------	--	---	----------

14. Lợi ích liên quan đối với Công ty VRG (nếu có): Không

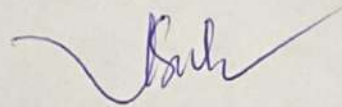
15. Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty VRG (nếu có): Không

Tôi xin cam đoan những lời khai trên là hoàn toàn đúng sự thật, nếu sai Tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Hà Nội, ngày 10 tháng 6 năm 2021

Người khai

(Ký và ghi rõ họ tên)



Trần Thị Thanh Bình

Số: 08/TTr- BKS

Hải Dương, ngày 28 tháng 6 năm 2021

TỜ TRÌNH

V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên
Công ty cổ phần phát triển đô thị và Khu công nghiệp cao su Việt Nam

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;

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.

Ban Kiểm soát Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021, cụ thể như sau:

1. Chấp thuận lựa chọn các đơn vị kiểm toán dưới đây để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty, gồm:

- Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C;
- Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA);
- Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn RSM Việt Nam;
- Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam;
- Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC;

2. Đề nghị Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng Quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán cụ thể trong số các đơn vị nêu trên để Tổng giám đốc ký kết hợp đồng kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 theo đúng các quy định hiện hành.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên xem xét, thông qua.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, BKS

