

**Mẫu 02\_CBT/SGDHN**

(Ban hành kèm theo Quyết định số 606/QĐ-SGDHN ngày 29 /09 /2016 của Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội về Quy chế Công bố thông tin tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội)

**CÔNG TY CP PTĐT VÀ KCN  
CAO SU VIỆT NAM**

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

Số: 157/TB -VRG

Hải Dương, ngày 23 tháng 06 năm 2023

**THÔNG BÁO THAY ĐỔI NHÂN SỰ**

(Mẫu dùng cho các trường hợp bổ nhiệm và/hoặc miễn nhiệm/từ nhiệm)

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán nhà nước  
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Căn cứ theo nghị quyết số 136/NQ - ĐHĐCĐ ngày 23/06/2023 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 Công ty cổ phần phát triển đô thị và khu công nghiệp cao su Việt Nam, chúng tôi trân trọng thông báo việc thay đổi nhân sự của Công ty cổ phần phát triển đô thị và khu công nghiệp cao su Việt Nam như sau:

- Bổ nhiệm Ông: **Đỗ Phú Hồng Quân**
- Chức vụ trước khi bổ nhiệm: Không
- Chức vụ được bổ nhiệm: Thành viên Ban kiểm soát Công ty CP PTĐT và KCN cao su Việt Nam.
- Thời hạn bổ nhiệm: 5 năm
- Ngày bắt đầu có hiệu lực: 23/06/2023.



Số: 136 /NQ- ĐHĐCĐ

Hải Dương, ngày 23 tháng 06 năm 2023

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**  
**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 135/BB-ĐHĐCĐ ngày 23/06/2023 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 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/bầu cử),

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1:** Thông qua Báo cáo số 119/BC-HĐQT ngày 22/06/2023 về tình hình hoạt động năm 2022 và phương hướng hoạt động năm 2023 của Hội đồng quản trị Công ty.

**Điều 2:** Thông qua Báo cáo số 08/BC-BKS.VRG ngày 22/06/2023 tình hình hoạt động kiểm soát năm 2022, kế hoạch hoạt động năm 2023 của Ban kiểm soát.

**Điều 3:** Thông qua Báo cáo số 140/BC-VRG ngày 22/06/2023 về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 của Công ty CP Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam với các nội dung sau:

**3.1. Thông qua Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022:**

**- Về hoạt động tài chính:**

STT	Các chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch 2022	Thực hiện 2022	Tỉ lệ (%) T.hiện so với KH
1	Tổng Doanh thu	Triệu đồng	396.155	129.234	32,62
1.1	Doanh thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh KCN	Triệu đồng	386.155	122.832	31,81
1.2	Doanh thu từ hoạt động tài chính + Khác	Triệu đồng	10.000	6.402	6,4
2	Tổng chi phí	Triệu đồng	172.674	66.331	38,41
3	Tổng lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	223.481	62.903	28,14

4	Thuế TNDN	Triệu đồng	44.696	12.980	29,04
5	Lợi nhuận sau thuế kỳ này	Triệu đồng	178.785	49.923	27,92
6	Lợi nhuận năm trước chuyển sang	Triệu đồng	3.840	3.840	
7	Tổng lợi nhuận chưa phân phối lũy kế kỳ này	Triệu đồng	182.625	53.763	
8	Phân phối lợi nhuận				
	- Trích quỹ đầu tư phát triển	Triệu đồng	17.875	2.688	
	- Trích quỹ phúc lợi, khen thưởng, quỹ thưởng người QLDN	Triệu đồng	3.819	1.381	
	- Chia cổ tức (KH 60%, thực hiện 18%)	Triệu đồng	155.369	46.611	
	- Lợi nhuận để lại	Triệu đồng	5.562	3.083	
09	Nộp Ngân sách	Triệu đồng	54.916	13.108	23,87
10	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/doanh thu	%	58.94	48.64	
11	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/vốn điều lệ	%	86.30	24.29	

**- Về công tác đầu tư xây dựng cơ bản:**

TT	Tên công trình/ hạng mục công trình	Kế hoạch năm 2022 (tỷ đồng)	Thực hiện năm 2022 (tỷ đồng)	Tỷ lệ hoàn thành KH (%)	Ghi chú
<b>1</b>	<b>Kế hoạch đầu tư hạ tầng Khu công nghiệp Giai đoạn 1, quy mô 201,23ha</b>				
1.1	San nền lô B6, B7: diện tích 32,3ha	85,0	40,0	47,1%	Đang thực hiện
1.2	San nền lô đất cây xanh CX2	5,0	0	0%	Chưa thực hiện
1.3	Xây dựng tuyến đường RD03 (Đoạn từ nút N12* đến nút N13)	30,0	0	0%	Chưa thực hiện
1.4	Hoàn thiện một số hạng mục của Nhà làm việc Công ty (Bao gồm: Nội thất, điện năng lượng mặt trời, biển hiệu quảng cáo của KCN đặt trên mái nhà)	10,0	5,0	50%	Đang thực hiện
1.5	Cải tạo tổ chức giao thông khu vực nút giao Quốc lộ 18	10,0	0	0%	Chưa thực hiện

1.6	Xây dựng hệ thống mương thoát nước phía Nam của KCN	10,0	0	0%	Chưa thực hiện
1.7	Di chuyển đoạn tuyến đường dây 22kV lộ 474E8.5 từ cột 51- cột 58 và TBA 320KV-22/0,4KV KCN Cộng Hòa	5,0	4,3	100%	Đã hoàn thành
1.8	Lắp đặt hệ thống camera quan sát phục vụ quản lý khu công nghiệp	5,0	0	0	Chưa thực hiện
1.9	Di dời trạm bơm Đồng Còi (Nguồn đền bù GPMB)	8,66	0	0	Chưa thực hiện
1.10	Chi phí khác (Điều chỉnh dự án đầu tư và thiết kế cơ sở các công trình hạ tầng của Giai đoạn 1; Tư vấn đầu tư xây dựng, QLDA, Chi phí KTCB khác...).	3,0	3,0	100%	Hoàn thành
<b>2</b>	<b>Các dự án đầu tư mới và triển khai công việc khác (95,0 tỷ)</b>				
2.1	Chi phí phục vụ giai đoạn chuẩn bị đầu tư gồm: Chi phí thuê tư vấn lập quy hoạch mở rộng khu công nghiệp Giai đoạn 2; Chi phí thuê tư vấn lập quy hoạch các cụm công nghiệp và một số chi phí khác.	10,0	1,0	10%	Đang triển khai
2.2	Xây dựng Nhà xưởng cho thuê	40,0	0	0	Chưa thực hiện
2.3	Xử lý bãi rác trong KCN (khoảng 100.000 tấn)	45,0	0	0	Chưa thực hiện
<b>3</b>	<b>Dự phòng cho các công việc phát sinh (tạm tính 10% mục I+ II)</b>	<b>26,7</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>Tổng cộng</b>	<b>293,36</b>	<b>53,3</b>	<b>18,2%</b>	

### 3.2. Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 của Công ty:

a. Kế hoạch thu hút nhà đầu tư:

- Dự kiến diện tích thu hút nhà đầu tư thuê trong năm là: 12,7 ha

b. Kế hoạch đầu tư xây dựng cơ bản:

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	
I	Kế hoạch đầu tư hạ tầng Khu công nghiệp Giai đoạn 1, quy mô 201,43ha (298,76 tỷ)				



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	San nền lô B6+B7	121,5	Quý II/2023	Quý II/2023	Đang thực hiện dở dang năm 2022
2	San nền phần còn lại lô B5	19,6	Quý II/2023	Quý IV/2023	
3	San nền lô đất cây xanh CX2	5,0	Quý I/2023	Quý II/2023	
4	Xây dựng tuyến đường RD03	68,0	Quý II/2023	Quý IV/2023	
5	Giai đoạn 2 của tuyến đường RD05	8,0	Quý II/2023	Quý IV/2023	
6	<i>Hoàn thiện một số hạng mục của Nhà làm việc Công ty (Bao gồm: Điện năng lượng mặt trời, biển hiệu quảng cáo của KCN đặt trên mái nhà)</i>	10,0	Quý III/2023	Quý IV/2023	
7	Các hạng mục phụ trợ khu điều hành trung tâm điều hành	10,0	Quý III/2023	Quý IV/2023	
8	Xây dựng hệ thống mương thoát nước phía Nam của KCN	10,0	Quý II/2023	Quý IV/2023	
9	Lắp đặt hệ thống camera quan sát phục vụ quản lý khu công nghiệp	5,0	Quý II/2023	Quý IV/2023	
10	Thiết bị phục vụ quản lý điều hành khu công nghiệp và phục vụ văn phòng Công ty	10,0	Quý II/2023	Quý III/2023	
11	Xây dựng khu phụ trợ, lưu trú thuộc khu trung tâm điều hành KCN Cộng Hòa	15,0	Quý II/2023	Quý IV/2023	
12	Điều chỉnh hồ điều hòa làm hồ xử lý sự cố của trạm xử lý nước thải	5,0	Quý II/2023	Quý III/2023	
13	Di dời trạm bơm Đồng Còi (Nguồn đền bù GPMB)	8,66	Quý II/2023	Quý IV/2023	
14	Chi phí khác (Điều chỉnh dự án đầu tư và thiết kế cơ sở các công trình hạ tầng của Giai đoạn 1; Tư vấn đầu tư xây dựng, QLDA, Chi phí KTCB khác...).	3,0	Quý I/2023	Quý IV/2023	
<b>II</b>	<b>Kế hoạch kinh phí cho dự án đầu tư mới và triển khai công việc khác (48,0 tỷ)</b>				
1	Chi phí phục vụ giai đoạn chuẩn bị đầu tư gồm: Chi phí thuê tư vấn lập quy	3,0	Quý I/2023	Quý IV/2023	

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	
	hoạch mở rộng khu công nghiệp Giai đoạn 2;				
2	Xây dựng Nhà xưởng cho thuê	40,0	Quý II/2023	Quý IV/2023	
3	Chi phí thuê tư vấn lập quy hoạch cụm công nghiệp và một số chi phí khác	5,0	Quý II/2023	Quý IV/2023	
III	Dự phòng cho các công việc phát sinh (tạm tính 10% mục I+ II)	34,68	Quý I/2023	Quý IV/2023	
Tổng cộng:		381,44			

**c. Kế hoạch các chỉ tiêu tài chính:**

STT	Các chỉ tiêu	Đơn vị	Thực hiện 2022	Kế hoạch 2023	Tỉ lệ (%) KH so với thực hiện 2022
1	Tổng Doanh thu	Triệu đồng	129.234	246.044	190,38
1.1	Doanh thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh KCN	Triệu đồng	122.832	244.544	199,08
1.2	Doanh thu từ hoạt động tài chính + Khác	Triệu đồng	6.402	1.500	23,4
2	Tổng chi phí	Triệu đồng	66.331	135.060	203,62
3	Tổng lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	62.903	110.984	176,44
4	Thuế TNDN	Triệu đồng	12.980	22.197	171
5	Lợi nhuận sau thuế kỳ này	Triệu đồng	49.923	88.787	177,85
6	Lợi nhuận năm trước chuyển sang	Triệu đồng	3.840	3.083	
7	Tổng lợi nhuận chưa phân phối lũy kế kỳ này	Triệu đồng	53.763	91.870	
8	Phân phối lợi nhuận				
	- Trích quỹ đầu tư phát triển	Triệu đồng	2.688	5.000	
	- Trích quỹ phúc lợi, khen thưởng	Triệu đồng	1.192	2.550	

	- Trích quỹ thưởng người QLDN	Triệu đồng	189	200	
	- Chia cổ tức (năm 2023 là 30%)	Triệu đồng	46.611	77.685	
	- Lợi nhuận để lại	Triệu đồng	3.083	6.435	
09	Nộp Ngân sách	Triệu đồng	13.108	22.197	169,34
10	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/doanh thu	%	48.64	45.11	
11	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/vốn điều lệ	%	24.29	42.86	

**d. Đại hội thống nhất nội dung:** Nếu phát sinh các yếu tố làm thay đổi kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư xây dựng cơ bản 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, đầu tư xây dựng cơ bản năm 2023, phương án chia cổ tức và tổ chức triển khai thực hiện trên cơ sở hiệu quả, phù hợp với tình hình thực tiễn, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty.

**Điều 4:** Thông qua Tờ trình số 09/TTr-BKS.VRG ngày 22/06/2023 lựa chọn đơn vị thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính 2023.

**4.1.** Đại hội đồng cổ đông thường niên chấp thuận danh sách các đơn vị kiểm toán để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 gồm:

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

**4.2.** Đại hội đồng cổ đông thống nhất 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 2023 theo đúng các quy định hiện hành.

**Điều 5:** Thông qua Tờ trình số 122/TTr-HĐQT ngày 23/06/2023 về việc miễn nhiệm chức danh thành viên Ban kiểm soát đối với ông Lê Thanh Ngọc và bầu bổ sung ông Đỗ Phú Hồng Quân giữ chức danh thành viên Ban kiểm soát.

**Điều 6:** Thông qua Tờ trình số 120/TTr-HĐQT ngày 23/06/2023 thông qua Báo cáo Tài chính năm 2022 (đã được kiểm toán) và phương án phân phối lợi nhuận năm 2022.

**Điều 7:** Thông qua Tờ trình số 121/TTr-VRG ngày 23/06/2023 về việc quyết toán thù lao năm 2022 cho thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát và phương án chi trả thù lao năm 2023.

**Điều 8:** Thông qua số 131/TTr-HĐQT ngày 23/06/2023 về kế hoạch sản xuất kinh doanh, đầu tư xây dựng cơ bản và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2023.

**Điều 9:** Thông qua Tờ trình số 125/TTr-HĐQT ngày 23/06/2023 về việc đề nghị quyết toán Quỹ tiền lương năm 2022 và phê duyệt Kế hoạch lao động, quỹ tiền lương năm 2023. Nội dung cụ thể như sau:

**9.1. Quyết toán quỹ tiền lương năm 2022**

- Tổng số tiền lương quyết toán: **6.211.455.308 đồng** (*Sáu tỷ, hai trăm mười một triệu, bốn trăm năm mươi năm nghìn, ba trăm linh tám đồng*).

**9.2. Kế hoạch lao động và quỹ tiền lương năm 2023**

- Tổng lao động dự kiến: 120 lao động.

- Tổng lao động bình quân : 80 lao động.

- Tổng quỹ tiền lương: **19.486.034.000 đồng** (*Mười chín tỷ, bốn trăm tám mươi sáu triệu, không trăm ba mươi tư nghìn đồng chẵn*).

**Điều 10:** Thông qua Tờ trình số 124/TTr-HĐQT ngày 22/06/2023 về việc xin chấp thuận chủ trương đầu tư một số dự án mới: Dự án KCN Cộng Hòa giai đoạn 2 với quy mô 190ha; Dự án Cụm công nghiệp tại huyện Đức Hòa và Tân Trụ, tỉnh Long An; Dự án cụm công nghiệp Hoàng Tân tại TP. Chí Linh, tỉnh Hải Dương; Dự án xây dựng nhà xưởng cho thuê.

**Điều 11:** Tờ trình số 124/TTr-HĐQT ngày 23/06/2023 về việc chấp thuận đầu tư xây dựng khu phụ trợ, lưu trú thuộc khu trung tâm điều hành KCN Cộng Hòa.

**Điều 12:** Tờ trình số 130/TTr-HĐQT ngày 23/06/2023 về việc thay đổi địa điểm đặt trụ sở chính của Công ty

**Điều 13:** Thông qua Tờ trình số 129/TTr-VRG ngày 23/06/2023 về việc thay đổi tổng mức đầu tư của dự án KCN Cộng Hòa. Nội dung cụ thể như sau:

- Tổng mức đầu tư ban đầu: 1.081.251.619.000 đồng

- Tổng mức đầu tư đề nghị điều chỉnh: 1.169.323.743.000 đồng.

- Sau điều chỉnh tổng mức đầu tư tăng lên: 88.072.124.000 đồng.

**\* Các nguyên nhân làm Tăng tổng mức đầu tư của dự án:**

- Trượt giá vật liệu đất đồi san lấp mặt bằng, vật liệu làm móng đường giao thông làm tăng chi phí xây dựng;

- Phát sinh chi phí xây dựng khu trung tâm điều hành (Chi phí xây dựng, nội thất, và một số hạng mục khác);

- Bổ sung chi phí trang bị xe PCCC cho khu công nghiệp theo Luật PCCC và Nghị định 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy;

- Phát sinh chi phí thực hiện các hạng mục, công trình khi điều chỉnh quy hoạch khu công nghiệp.



**Điều 14:** Thông qua Tờ trình số 128/TTr-HĐQT ngày 23/06/2023 về việc chấp thuận mua thiết bị phục vụ quản lý điều hành KCN và phục vụ văn phòng Công ty.

**Điều 15:** Tờ trình số 127/TTr-HĐQT ngày 22/06/2023 về việc chấp thuận đầu tư bổ sung bể chứa nước sạch KCN Cộng Hòa

**Điều 16:** Tờ trình số 133/TTr-HĐQT ngày 23/06/2023 về việc chấp thuận đầu tư cải tạo, xây dựng mở rộng công suất trạm xử lý nước thải KCN Cộng Hòa

**Điều 17:** Tờ trình số 132/TTr-HĐQT ngày 23/06/2023 về việc chấp thuận đầu tư xây dựng Trạm biến áp 110 KVA phục vụ cấp điện cho KCN Cộng Hòa.

**Điều 18:** Tờ trình số 132/TTr-HĐQT ngày 23/06/2023 về việc chấp thuận mua buôn và bán lẻ điện để cấp điện cho KCN Cộng Hòa

**Điều 19:** 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 20:** Nghị quyết này được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 biểu quyết thông qua vào hồi 13 h 30 phút ngày 23/06/2023. 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 15;
- HNX, UBCKNN và các cơ quan chức năng (B/c);
- Website Công ty (để công bố thông tin);
- Lưu: VT, VP.HĐQT.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CƠ PHÂN  
PHÁT TRIỂN ĐÓI THỊ  
VÀ KINH DOANH NGHIỆP CỘNG S  
VIỆT NAM  
Phạm Trung Thái