



**Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc**  
**Vinh Phuc Infrastructure Development JSC**

Địa chỉ: Khu công nghiệp Khai Quang, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc

Website: [www.vpid.vn](http://www.vpid.vn)

Email: [idv@vpid.vn](mailto:idv@vpid.vn)

Tel. (0211) 3 720 945

Fax: (0211) 3 845 944

Vĩnh Phúc, ngày 05 tháng 01 năm 2019

**BÁO CÁO TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM TÀI CHÍNH 2018**  
**VÀ KẾ HOẠCH NĂM TÀI CHÍNH 2019 CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

**I. KẾT QUẢ THỰC HIỆN NĂM 2018 CỦA TOÀN CÔNG TY:**

**1. Tình hình chung:**

**1.1 Thuận lợi:**

- Tại 02 dự án là khu công nghiệp Khai Quang và Châu Sơn đang được hưởng các nguồn thu ổn định: cho thuê lại diện tích đất có hạ tầng, phí quản lý hạ tầng KCN và phí xử lý nước thải, nguồn thu từ kinh doanh tài chính
- Nguồn dự trữ tài chính tốt.
- KCN Khai Quang với tỷ lệ lấp đầy 91%, có nguồn thu ổn định và tiếp tục tái đầu tư kinh doanh. Thuận lợi về lượng khách hàng với nhu cầu mở rộng và đầu tư mới.
- KCN Châu Sơn với tỷ lệ lấp đầy 64,5% tương đương 54,52 ha, nguồn đất sạch cho sẵn sàng cho thuê khoảng 29 ha.

**1.2 Khó khăn:**

- Sau nhiều năm đi vào hoạt động các công trình hạ tầng đã dần xuống cấp đặc biệt hệ thống giao thông, hạ tầng hệ thống thu gom và xử lý nước thải. Hệ thống xử lý nước thải sơ bộ của các doanh nghiệp đang hoạt động kinh doanh trong KCN Khai Quang đã xuống cấp và quá tải làm ảnh hưởng đến chất lượng xử lý nước thải.
- Hoạt động về môi trường ngày càng được kiểm soát chặt chẽ hơn và tiêu chuẩn chất lượng yêu cầu ngày càng cao.
- Trong KCN Khai Quang còn tồn tại bãi rác tạm của thành phố Vĩnh Yên chưa giải phóng được gây ảnh hưởng đến thu hút đầu tư vào KCN Khai Quang.
- Cạnh tranh giữa các tỉnh và các KCN trong mỗi tỉnh ngày càng cao.
- Đối với KCN Châu Sơn: KCN Đồng Văn I và Đồng Văn II, KCN Hòa Mạc vẫn còn thường xuyên xảy ra mất điện; bất cập về giao thông nội bộ và tuyển dụng lao động trong KCN Đồng Văn I và Đồng Văn II đã tạo nên cái nhìn không thiện cảm của các nhà đầu tư đối với môi trường đầu tư trên địa bàn toàn tỉnh Hà Nam trong đó có KCN Châu Sơn. KCN Đồng Văn III, IV đi vào hoạt động có cơ sở hạ tầng đồng bộ, khang trang với nhiều ưu đãi, thời hạn đất thuê lại còn dài, thời gian miễn tiền thuê đất thô lớn đã tạo một thách thức rất lớn đối với KCN Châu Sơn trong quá trình cạnh tranh về thu hút đầu tư.

**2. Kết quả sản xuất kinh doanh**

- Toàn Công ty đã cố gắng thực hiện kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 đề ra, tuy nhiên vẫn còn một số chỉ tiêu chưa hoàn thành. Một số chỉ tiêu chính về kết quả sản xuất kinh doanh như sau:

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2017	Năm 2018		Tỷ lệ %	
			Kế hoạch	Thực hiện	TH 2018/TH 2017	TH 2018/KH 2018
1	Tổng tài sản (tỷ đồng)	725,16	810,00	758,87	105%	94%
2	Doanh thu đã phân bổ (DT thuần+DT tài chính+ Thu nhập khác) (tỷ đồng)	134,72	122,00	111,20	83%	91%
3	Lợi nhuận sau thuế(tỷ đồng)	82,29	65,00	68,71	83%	106%
4	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	5.278		4.184	79%	

5	Chi tạm ứng cổ tức (%)	50	35	10	20%	29%
	Bằng tiền (%)	20	20	10	50%	50%
	Bằng cổ phiếu (%)	40	15	0	0%	0

(Nguồn tổng hợp từ báo cáo tài chính các năm đã được kiểm toán)

- Đánh giá kết quả thực hiện so với chỉ tiêu kế hoạch năm của Công ty:

+ Chỉ tiêu lợi nhuận hoàn thành và vượt kế hoạch 6%, đạt mức 106%. Các chỉ tiêu tổng tài sản và doanh thu hoàn thành đạt mức 94% và 91% so với kế hoạch.

+ Nguyên nhân:

Kế hoạch đầu tư xây dựng nhà máy xử lý nước thải module 3 nhưng thực tế dự án chưa triển khai được trong năm 2018, hạng mục này được chuyển sang thực hiện trong năm 2019.

Tại KCN Khai Quang kế hoạch cho thuê năm 2018 được 1,5 ha, nhưng chỉ cho thuê được 0,4ha do chưa đền bù giải phóng mặt bằng xong, nên chưa ký được Hợp đồng thuê đất.

Tại Khu công nghiệp Châu Sơn kế hoạch cho thuê 08ha, nhưng chỉ cho thuê được 7,04ha.

+ Chỉ tiêu cổ tức:

\* Công ty đã thực hiện chi tạm ứng cổ tức bằng tiền lần 1 với tỷ lệ 10% ( thực hiện tháng 6/2018)

\* Tạm ứng cổ tức bằng tiền lần 2 với tỷ lệ 10% (thực hiện tháng 12/2018)

\* Tạm ứng cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ 15% đang thực hiện thủ tục (bắt đầu thực hiện từ tháng 10/2018).

- Tình hình nợ phải trả: Tính đến thời điểm 30/9/2018 khoản vay quỹ môi trường đã trả hết. Các khoản công nợ phải trả 0,2 tỷ và các khoản phải trả ngắn hạn khác 5,4 tỷ (trong đó đặt cọc thuê đất là 4,07 tỷ, phần còn lại là đặt cọc thi công...)

- Trong năm 2018, Công ty đã nộp 9,5 tỷ thuế TNDN, tăng 1,2% so với năm 2017.

### 3. Tình hình về lao động:

- Tổng số lao động toàn Công ty: 70 người. Trong đó:

+ Tại KCN Khai Quang là 52 người: tăng 03 người (tăng 04 người và giảm 01 người);

+ Tại KCN Châu Sơn là 18 người: tăng 01 người ( tăng 03 người và giảm 02 người);

- Quỹ lương:

+ Tổng quỹ lương được duyệt cho năm tài chính 2018 : 8,85 tỷ đồng.

+ Đã sử dụng trong năm 2018 : 8,29 tỷ đồng (khoảng 94% quỹ lương được duyệt)

+ Lương bình quân 9,8 triệu đồng/người.

- Kinh phí hoạt động và Thù lao HĐQT, Ban kiểm soát:

+ Được duyệt cho năm tài chính 2018 : 1,5 tỷ đồng.

+ Tổng kinh phí hoạt động và thù lao HĐQT, Ban kiểm soát (lũy kế năm trước): 2,1 tỷ đồng

+ Sử dụng trong năm 2018 : 1,3 tỷ đồng (khoảng 61% tổng kinh phí và thù lao)

## 4. Quản lý, vận hành KCN

### 4.1. KCN Khai Quang

#### 4.1.1 Đầu tư xây dựng hạ tầng

- Thực hiện hợp đồng tư vấn lập báo cáo đánh giá tác động môi trường (ĐTM) cho dự án đầu tư xây dựng nhà máy xử lý nước thải giai đoạn 3, công suất 4.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm. Đã hợp thẩm định tại Bộ Tài nguyên và môi trường và nộp hồ sơ bổ sung, điều chỉnh theo ý kiến của hội đồng.

- Thực hiện hợp đồng tư vấn thiết kế bản vẽ thi công hồ sơ kỹ thuật 18.000 m<sup>3</sup>.

- Lựa chọn nhà thầu thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà máy xử lý nước thải giai đoạn 3, công suất 4.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm theo công nghệ xử lý theo mẻ (SBR).

- Thực hiện lắp đặt thiết bị lấy mẫu tự động cho nhà máy XLNT. Lắp đặt bổ xung bơm hút mẫu, camera giám sát ...theo đúng quy định của pháp luật.

- Tổ chức chào giá cạnh tranh gói thầu: Xây mới, cải tạo nhà điều hành nhà máy XLNT. Dự kiến kiến tháng 11/2018 hoàn thành đưa vào sử dụng.

- Hoàn thành cải tạo thay mới đường ống thu gom nước thải T11.
- Thực hiện một số hợp đồng tư vấn thiết kế khác liên quan đến hệ thống mương nước mưa, cải tạo hệ thống thoát nước hồ điều hòa đi qua nhà máy XLNT, cải tạo nâng cấp hệ thống đường nội bộ và cảnh quang nhà máy XLNT.....

#### **4.1.2 Công tác môi trường:**

- Tăng cường quản lý công tác BVMT trong KCN, lấy mẫu nước thải hàng tháng của các doanh nghiệp để kiểm tra và tiến hành xử lý các doanh nghiệp vượt ngưỡng. Đồng thời tiến hành ký lại hợp đồng XLNT mới với nhiều điều khoản chặt chẽ hơn.
- Số lượng doanh nghiệp ký hợp đồng thu gom, vận chuyển và xử lý nước thải mới: đã ký lại với 25/52 doanh nghiệp.
- Hoàn thành thủ tục xin cấp xác nhận hoàn thành các công trình bảo vệ môi trường. Đã được cấp giấy xác nhận hoàn thành các công trình bảo vệ môi trường số 60/GXN-TCMT ngày 18/4/2018.
- Thủ tục xin cấp giấy phép xả thải công suất 5.800 m<sup>3</sup>/ngày đêm: ngày 27/9/2018 đã họp thẩm định tại Cục Quản lý tài nguyên nước – Bộ Tài nguyên và môi trường.

#### **4.1.3 Quy hoạch KCN:**

- Thực hiện điều chỉnh quy hoạch cục bộ lần 6, chuyển lô đất CX5 diện tích 1,08 ha thành đất công nghiệp theo quyết định số 2032/QĐ-UBND.

#### **4.1.4 Công tác đền bù giải phóng mặt bằng:**

- Thực hiện việc chi trả ĐB GPMB trong năm: không phát sinh.
- Tồn tại và khó khăn: Diện tích lô đất CN17 và CN18 chưa đền bù giải phóng mặt bằng xong với lý do vướng bãi rác tạm số 1 và một số hộ dân không nhận tiền đền bù GPMB theo quyết định đã được phê duyệt. Đặc biệt, còn tồn tại hai hộ dân thuộc phường Khai Quang – Thành phố Vĩnh Yên không đồng ý nhận tiền đền bù GPMB và đòi hỏi phải có đất tái định cư. Ngoài ra, một phần diện tích đất thuộc xã Quất Lưu – Huyện Bình Xuyên chưa tiến hành quy chủ, kiểm đếm tài sản trên đất và chưa có phương án đền bù GPMB.

### **4.2.KCN Châu Sơn:**

#### **4.2.1 Đầu tư xây dựng hạ tầng:**

- San nền:
  - + San nền lô F (phần diện tích còn lại): 1.780,2 m<sup>2</sup>.
- Đường giao thông:
  - + Thi công hoàn thiện đường D4 lô C: 419 m.
  - + Thi công nền đường D6 lô F: 547 m.
  - + Thi công nền K98 đường D4 lô E: 328 m.
  - + Hoàn thiện việc sửa chữa một số vị trí mặt hè đường các tuyến.
- Hệ thống thoát nước mưa:
  - + Thi công bổ sung mương nước mưa tuyến đường D4 và D5: 328 m.
  - + Thi công hố đặt máy bơm, hoàn thiện nâng cấp hệ thống thoát nước mặt cho đường D5 tại vị trí đầu ao D5 lô C và D5 lô D.
- Hệ thống điện chiếu sáng:
  - + Vận hành hệ thống hiện có; sửa chữa, thay dây, thay bóng điện cháy/ hỏng.
  - + Thi công điện chiếu sáng tuyến D4 lô C, D6 lô D, D6 lô F, N5 lô F, N4 lô D, N4 lô E, N4 lô F: 3.228 m.
  - + Hoàn thiện, bổ sung hệ thống cọc tiếp địa cho cột đèn chiếu sáng tại các tuyến đường.
  - + Hoàn thiện thi công thay dây điện chiếu sáng đã xuống cấp để đảm bảo an toàn và thay cột điện bê tông thành cột điện mạ kẽm tuyến điện chiếu sáng đường D5.
- Hệ thống thu gom nước thải: thi công hệ thống thu gom K1-k2 tuyến D6 lô F: 487 m.

#### **4.2.2 Công tác môi trường:**

- Nhà máy XLNT:

+ Thi công hố đặt máy bơm sự cố.

+ Lắp đặt: đồng hồ đo lưu lượng, thiết bị truyền dẫn số liệu quan trắc tự động, thiết bị lấy mẫu tự động, camera giám sát vị trí xả thải.

- Đã ký Hợp đồng XLNT với 26/26 doanh nghiệp (Trong đó: 11/11 DN thuộc GĐ1; 15/15 DN thuộc GĐ2); đã thanh lý hợp đồng XLNT với 01 DN thuộc GĐ1 là Công ty Sao Thái Dương do không phát sinh nước thải.

#### 4.2.3 Quy hoạch KCN:

- Dự án đầu tư mở rộng 60ha: ngày 24/10/2018, Thủ tướng chính phủ đã ra quyết định số 1419/QĐ-TTg phê duyệt chủ trương đầu tư dự án).

#### 4.2.4 Công tác đền bù giải phóng mặt bằng:

- Tổng diện tích được giao theo Quyết định 1564/QĐ-UBND là: 115,333 ha. Trong đó:

+ Diện tích đã GPMB trong năm 2018: 400 m<sup>2</sup>.

+ Diện tích đã GPMB lũy kế tính đến hết tháng 9/2018: 115,333/115,333 ha.

### 5. Thu hút đầu tư tại các KCN

#### 5.1 Tại KCN Khai Quang:

- Công ty TNHH Strongway ký hợp đồng thuê 0,44 ha tại lô CN8;

#### 5.2 Tại KCN Châu Sơn:

- Ký hợp đồng với 05 công ty (FDI: 02, trong nước: 03), tổng diện tích đất cho thuê lại: 7,0 ha

### 6. Các khoản đã đầu tư khác:

#### 6.1 Các công ty liên doanh liên kết:

- Tính đến 30/9/2018, sau khi thực hiện thoái vốn tại Công ty CP Sơn Long, Công ty nhận được khoản lãi 4,5 tỷ đồng. VPID hiện đang đầu tư góp vốn, mua cổ phần của 03 công ty (Công ty Phú Phú Thành, Công ty thủy điện Trung Thu và Công ty Bình An) với tổng giá trị 54,008 tỷ đồng.

##### \* Công ty cổ phần thủy điện Trung Thu:

- VPID hiện đang nắm giữ 13,78 %, số tiền đã đầu tư vào dự án là 38,128 tỷ đồng. Trong năm 2018 Công ty cổ phần thủy điện Trung Thu đã thực hiện chia cổ tức năm 2017 bằng cổ phiếu tỷ lệ 15% và tạm ứng cổ tức 2018 bằng tiền tỷ lệ 7%.

##### \* Công ty CP Phát triển hạ tầng Phú Thành:

- VPID hiện đang nắm giữ 22,06%, số tiền Công ty đã đầu tư vào dự án là 15 tỷ đồng.

##### \* Công ty Cổ phần văn hóa du lịch Bình An:

- VPID hiện đang nắm giữ 22%, số tiền Công ty đã đầu tư vào dự án là 880 triệu đồng.

#### 6.2 Các khoản đầu tư cổ phiếu tại 30/9/2018:

ST T	Mã CK	Số lượng	Tỉ lệ nắm giữ (%)	Nguyên giá theo sổ sách kế toán VNĐ/CP	Giá trị đầu tư ban đầu (Tỷ đồng)	Giá thị trường VNĐ/CP	Giá trị thị trường (Tỷ đồng)
1	DC4	641.641	5,83	5.749	3,69	10.100	6,48
2	L18	1.223.850	15,11	5.326	6,52	8.100	9,91
3	L43	359.400	10,27	5.654	2,03	2.800	1,01
	<b>Tổng</b>				<b>12,24</b>		<b>17.40</b>

#### 6.3 Các khoản đầu tư trái phiếu:

- Đầu tư trái phiếu Công ty Bông Sen với giá trị 50 tỷ, thời hạn 12 tháng.

### 7. Dự án đầu tư mới:

- Dự án KCN Lập Thạch 1: UBND tỉnh Vĩnh Phúc đã văn bản chấp thuận chủ trương và giao BQL các KCN tỉnh hướng dẫn.

- Dự án KCN Bá Thiện 1: Hiện nay đang chờ UBND Tỉnh phê duyệt phương án tổ chức đấu giá lần 3.

- Dự án xử lý rác thải sinh hoạt tại bãi rác tạm số 1 trong KCN: Phối hợp với Tập đoàn Prime nghiên cứu công nghệ xử lý rác sinh hoạt tại Thái Lan

## **8. Cổ phần, vốn điều lệ:**

### **8.1 Cổ phần:**

- Tổng số cổ phần đã phát hành trong năm (theo VDL): **0** cổ phiếu
- Tổng số cổ phần đã niêm yết: **16.172.549** cổ phiếu
- Tổng số cổ phần đang lưu hành: **14.525.348** cổ phiếu
- Tổng số cổ phiếu quỹ: **1.647.201** cổ phiếu.
  - + Trước khi nhận điều chuyển cổ phiếu từ VPID Hà Nội: 46.982 cổ phiếu
  - + Điều chuyển cổ phiếu từ VPID Hà Nội về Công ty (do giải thể doanh nghiệp): 1.300.219 cổ phiếu
  - + Thực hiện mua cổ phiếu làm cổ phiếu quỹ: 300.000 cổ phiếu

### **8.2 Tình hình thay đổi vốn điều lệ:**

- Trong năm 2018, vốn điều lệ Công ty vẫn duy trì 161.725.490.000 đồng.

**9. Thủ tục pháp lý đối với VPID Hà Nội:** Giải thể Vpid HN, chuyển toàn bộ tài sản về Công ty mẹ.

## **II. ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2018:**

### **1. Ưu điểm:**

- Đã cơ bản hoàn thành và vượt chỉ tiêu chính lợi nhuận. Tăng doanh thu từ hoạt động tài chính tăng 54,3% và xử lý nước thải tăng 8,5%.
- Ban Kiểm Soát – Hội Đồng Quản Trị - Ban Tổng Giám Đốc thường xuyên phối hợp hoạt động.
- Ban Tổng Giám đốc duy trì giao ban một lần/tháng giữa công ty mẹ và các công ty con để đánh giá công việc đã thực hiện trong tháng, kế hoạch triển khai tháng tiếp theo nhằm thực hiện tốt nghị quyết của HĐQT và ĐHĐCĐ.
- Ban tổng giám đốc đã tiếp nhận bàn giao, cải tiến tổ chức cho phù hợp với hiện tại và định hướng cho tương lai, bước đầu mang lại hiệu quả thiết thực trong công tác quản lý môi trường.

### **2. Nhược điểm:**

- Chưa hoàn thành chỉ tiêu về quy mô tổng tài sản và doanh thu theo kế hoạch đã đề ra.
- Nhân sự quản lý cấp trung còn thiếu cả về số lượng và chất lượng.
- KCN Khai Quang:
  - + Triển khai chậm một số chỉ tiêu theo kế hoạch của năm như giải phóng mặt bằng và đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà máy xử lý nước thải giai đoạn 3, công suất 4.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm, thủ tục giấy phép xả thải, công nợ tồn đọng xử lý chậm.
  - + Công tác tuyển dụng, đào tạo đội ngũ cán bộ trẻ kế cận chưa đạt được như kế hoạch.
  - + Chưa triển khai được dự án đầu tư mới.
- KCN Châu Sơn: Về thu hút đầu tư cho thuê đất chưa đạt kế hoạch.
- Bộ máy giúp việc cho Ban Giám đốc còn thiếu, một số bộ phận làm việc còn thụ động thiếu sáng tạo.
- Công tác đào tạo, bồi dưỡng cán bộ kế cận tuy được quan tâm nhưng chưa đáp ứng được yêu cầu.

## **III. ĐỊNH HƯỚNG VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2019:**

### **1. Định hướng năm 2019:**

#### **1.1 Mục tiêu trọng tâm của Công ty:**

##### **\*Tại KCN Khai Quang:**

- Tập trung giải phóng mặt bằng phần diện tích chưa thực hiện xong thuộc lô đất CN17 và CN18;
- Tập trung giải phóng mặt bằng diện tích đất theo quy hoạch điều chỉnh cục bộ lần 6;
- Thực hiện thi công xong một số hạng mục quan trọng:
  - + Thực hiện công việc đền bù GPMB: những diện tích đất còn dở dang thuộc lô CN17, CN18 và CX3, CX4, CN14 (phần đất CX5 chuyển đổi theo quy hoạch cục bộ lần 6);
  - + Dự án đầu tư xây dựng nhà máy xử lý nước thải giai đoạn 3, công suất 4.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm;

- + Dự án hồ sơ cố 18.000 m<sup>3</sup>;
- Tìm kiếm các cơ hội đầu tư mới nhằm sử dụng hiệu quả nguồn tài chính hiện có.
- Nghiên cứu triển khai điều chỉnh quy hoạch lần 7 – mở rộng KCN về phía Đông, diện tích có thể mở rộng khoảng 10 ha.

**\* Tại KCN Châu Sơn:**

- Thực hiện dự án đầu tư KCN mở rộng, đền bù giải phóng mặt bằng, thi công hạ tầng theo kế hoạch và tập trung thu hút đầu tư để bán được hàng, cân đối thu chi.

**1.2 Chiến lược phát triển:**

- Phát huy năng lực nội tại, nắm bắt cơ hội đầu tư mở rộng lĩnh vực (ưu tiên lĩnh vực kinh doanh lõi) đạt hiệu quả ổn định để phát triển theo xu hướng bền vững.
- Triển khai dự án mới khi có cơ hội.
- Tăng cường kiểm soát các dự án công ty đã góp vốn đầu tư.
- Tăng cường thu hút đầu tư tại KCN Châu Sơn; mở rộng KCN Châu Sơn; mở rộng KCN Khai Quang; tạo quỹ đất bổ sung nguồn thu cho năm 2019 và các năm tiếp theo.

**2. Kế hoạch thực hiện năm 2019:**

**2.1 Công tác vận hành và đầu tư xây dựng hạ tầng:**

**2.1.1 Tại KCN Khai Quang:**

**\* Công tác giải phóng mặt bằng, thu hồi đất, thủ tục pháp lý:**

- Thực hiện công việc đền bù GPMB: những diện tích đất còn dở dang thuộc lô CN17, CN18 và CX3, CX4, CN14 (phần đất CX5 chuyển đổi theo quy hoạch cục bộ lần 6);
- Hoàn thành báo cáo tác giá tác động môi trường (DTM) cho Dự án đầu tư xây dựng nhà máy xử lý nước thải giai đoạn 3, công suất 4.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm;
- Hoàn thành hồ sơ và thủ tục xin cấp giấy phép xả thải, công suất 5.800 m<sup>3</sup>/ngày đêm cho module 1 và 2;
- Nghiên cứu triển khai và hoàn thành điều chỉnh quy hoạch lần 7 – mở rộng KCN về phía Đông, diện tích có thể mở rộng khoảng 10 ha.

**\* Công tác đầu tư xây dựng cơ bản**

- Hợp đồng thiết bị lấy mẫu tự động: dự kiến tháng 11/2018 hoàn thành
- Hợp đồng ĐTM riêng cho Module 3: dự kiến tháng 11/2018 hoàn thành
- Thi công nhà điều hành nhà máy XLNT: dự kiến tháng 11/2018 hoàn thành
- Thi công mương nước mưa núi Mạ (CN16) dự kiến tháng 03/2019 hoàn thành
- Thi công hồ sơ cố 18.000 m<sup>3</sup>: dự kiến tháng 08/2019 hoàn thành
- Thi công dự án module 3 - 4000 m<sup>3</sup>/ngày đêm nhà máy XLNT: dự kiến tháng 08/2019 hoàn thành
- Cài tạo hệ thống đường nội bộ, thoát nước mặt nhà máy XLNT: dự kiến tháng 08/2019 hoàn thành
- Mương nước mưa từ ngã 3 đường TN5 đến cống D1000 qua đường T12: dự kiến tháng 01/2019 hoàn thành
- Thi công đường thu gom nước thải tuyến T8 (550m): dự kiến tháng 3/2019 hoàn thành
- Thi công đường thu gom nước thải tuyến QH: dự kiến tháng 1/2019 hoàn thành

**\* Công tác quản lý môi trường:**

- Tiếp tục tăng cường công tác, giám sát quản lý môi trường trong KCN;
- Thực hiện thường xuyên và đột xuất lấy mẫu nước thải hàng tháng của các doanh nghiệp để kiểm tra và tiến hành xử lý các doanh nghiệp vượt ngưỡng;
- Hoàn thành việc ký lại hợp đồng XLNT mới với các doanh nghiệp.

**\* Công tác khác:**

- Xử lý các công nợ còn dở dang: lò đốt rác; tòa nhà xây dựng trái phép của Công ty Sông hồng Thăng long.
- Tập trung nghiên cứu đưa diện tích đất tại khu văn phòng cũ (hiện nay đang là đất công nghiệp) vào khai thác.

**2.1.2 Tại KCN Châu Sơn:**

**\* Công tác giải phóng mặt bằng, thu hồi đất, thủ tục pháp lý:**

- Hoàn thành việc đền bù giải phóng mặt bằng đối với diện tích đất mở rộng KCN ( 60 ha).
  - + Theo dõi hồ sơ dự án đầu tư đã trình chính phủ, chủ động hối thúc việc cấp Giấy chứng nhận Đăng ký đầu tư sau khi có chủ trương của Chính phủ.

- + Trích đo địa chính khu đất, kiểm đếm tài sản vật kiến trúc.
  - + Tiến hành chi trả đền bù theo phương án được các cơ quan chức năng phê duyệt.
  - Điều chỉnh đất dịch vụ, bãi đỗ xe, đất cây xanh thành đất công nghiệp, điều chỉnh giảm đất công nghiệp do vướng Miếu Hai Cô (2.500m<sup>2</sup>).
  - Thiết kế các hạng mục theo quy hoạch, đầu tư xây dựng hạ tầng theo hình thức cuốn chiếu để thu hút đầu tư đồng thời nâng cao hiệu quả sử dụng vốn.
- \* Công tác quản lý môi trường: thực hiện các công tác quản lý theo quy định của pháp luật hiện hành.*

## 2.2 Công tác thu hút đầu tư:

### 2.2.1 Tại KCN Khai Quang

- Dự kiến cho thuê lại đất năm 2019 tại KCN Khai Quang khoảng: 1 ha .

### 2.2.2 Tại KCN Châu Sơn

- Dự kiến cho thuê lại đất năm 2019 tại KCN Châu Sơn khoảng: 8 - 10 ha

## 2.3 Lĩnh vực đầu tư:

a) Đối với Dự án liên doanh kinh doanh, liên kết:

- Theo dõi, quản lý vốn đã tham gia tại Công ty CP phát triển hạ tầng Phú Thành; Công ty cổ phần thủy điện Trung Thu; Công ty cổ phần Văn hóa Bình An; Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18, Công ty Cổ phần Lilama 45.3, Công ty Cổ phần DIC số 4.

b) Đầu tư phát triển dự án:

- Nghiên cứu và tham gia đầu tư vào các dự án mới khi có cơ hội.

## 2.4 Kế hoạch tài chính năm 2019:

- Kế hoạch đầu tư một số hạng mục trọng điểm năm 2019:

TT	Danh mục đầu tư trọng điểm năm 2019	Kinh Phí (tỷ đồng)	Ghi chú
<b>I</b>	<b>VPID Khai Quang</b>	<b>53,66</b>	
1	Xây dựng Modulnle 3 nhà máy XLNT công suất 4000 m <sup>3</sup> / ngđ	32,00	
2	Xây dựng bể sự cố 18.000 m <sup>3</sup>	9,00	
3	Cải tạo khuôn viên nhà máy XLNT và hệ thống thu gom nước thải...	10,15	
4	Dự phòng 5%	2,51	
<b>II</b>	<b>VPID Hà Nam</b>	<b>152,04</b>	
1	Đầu tư xây dựng cơ bản		
	+ Hạ tầng khu cũ	5,30	
	+ Hạ tầng phần diện tích mở rộng	36,39	
2	Chi phí giải phóng mặt bằng	110,35	
	<b>Tổng (I+II)</b>	<b>205,70</b>	

- Các chỉ tiêu chính, của kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2019 hợp nhất:

TT	Chi tiêu	Đ.vị	Năm 2018	Kế hoạch 2019	% Tăng giảm
1	Tổng giá trị tài sản (Tỷ đồng)	đồng	758	860	13,5%
2	Doanh thu (Tỷ đồng)	đồng	111	116	4,5%
3	Lợi nhuận sau thuế (LN ròng) (Tỷ đồng)	đồng	68	70	2,9%
4	Mức chi trả cổ tức cho các cổ đông:	%	35	30	-14,3%
	- Bằng tiền	%	20	30	50%
	- Bằng cổ phiếu	%	15	0	-100%

- Kế hoạch phân bổ các quỹ đối với lợi nhuận sau thuế 2018:

STT	Diễn giải phân bổ	Tỷ lệ phân bổ %
1	Quỹ đầu tư phát triển	8%
2	Quỹ khen thưởng phúc lợi	2%
3	Quỹ khen thưởng HĐQT và Ban điều hành	5%

- Kế hoạch chi trả cổ tức 2019: 30% bằng tiền

### 3. Các giải pháp và công việc trọng tâm:

#### 3.1. Trong công tác lãnh đạo:

- Phân cấp, phân công rõ ràng theo khả năng chuyên môn, nâng cao tính trách nhiệm của các thành viên, trong công tác phối hợp trong điều hành tránh chồng chéo, nâng cao hiệu lực quản lý.
- Giám sát hoạt động của các bộ phận công ty con và các công ty liên kết nắm chắc tình hình có biện pháp xử lý kịp thời khi có biến động lớn.

#### 3.2. Công tác tổ chức:

- Tuyển nhân sự có chuyên môn, đào tạo công tác quản lý cho đội ngũ kế cận.
- Cán bộ điều hành cần nâng cao chuyên môn quản lý, tích lũy kinh nghiệm.

#### 3.3. Công tác xây dựng kế hoạch:

- Cần sát với điều kiện thực tế sau khi được ĐHCĐ thông qua bám sát, chỉ đạo thực hiện các chỉ tiêu chính năm 2019 ngay từ quý đầu để chủ động và giải quyết kịp thời chi tiết trong giao ban tuần tháng.
- Kế hoạch công ty mẹ con phối hợp đồng bộ để hỗ trợ bổ sung cho nhau trong sử dụng nguồn kinh phí có hiệu quả nhất.

#### 3.4. Công tác đầu tư:

- Nghiên cứu và đầu tư vào các dự án mới, loại hình đầu tư mới để sử dụng nguồn vốn có hiệu quả, đầu tư hạ tầng có trọng điểm, tiết kiệm nguồn vốn vẫn đảm bảo mặt bằng cho thuê.

#### 3.5. Công tác phối hợp với cơ quan quản lý nhà nước:

- Bám sát các chủ trương chính sách vĩ mô và vi mô của địa phương có dự án để giải quyết dứt điểm những tồn tại của các dự án hiện có, tìm dự án và cơ hội đầu tư mới.

#### 3.6. Nhiệm vụ trọng tâm:

- Đối với VPID:

- + Sửa đổi, bổ sung các quy chế quản lý: Quy chế thi đua khen thưởng, quy chế tổ chức hoạt động của các phòng/ban/bộ phận, quy chế tiền lương, tiền thưởng; quy chế quản lý đầu tư xây dựng cơ bản.

+ Xây dựng kế hoạch về nhân sự của các bộ phận....

+ Thực hiện công việc đền bù GPMB: những diện tích đất còn dờ dang thuộc lô CN17, CN18 và CX3, CX4, CN14 (phần đất CX5 chuyển đổi theo quy hoạch cục bộ lần 6).

+ Hoàn thành dự án đầu tư xây dựng nhà máy xử lý nước thải giai đoạn 3, công suất 4.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

+ Hoàn thành dự án hồ sự cố 18.000 m<sup>3</sup>.

- Đối với VPID Hà Nam:

+ Sửa đổi điều lệ tổ chức hoạt động đúng với các quy định của pháp luật.

+ Xây dựng các quy chế quản lý riêng phù hợp với thực tế của Công ty con.

+ Hoàn thiện các thủ tục pháp lý KCN mở rộng, điều chỉnh quy hoạch và đầu tư xây dựng hạ tầng phục vụ công tác cho thuê đất.

### IV. KIẾN NGHỊ:

Trình Đại hội đồng cổ đông thông qua:



- Phê duyệt Báo cáo tổng kết hoạt động kinh doanh năm 2018.
- Phê duyệt kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2019 thông qua các chỉ tiêu cụ thể như sau:

TT	Chỉ tiêu	Đ.vị	Kế hoạch 2019	Ghi chú
1	Tổng giá trị tài sản	Tỷ đồng	860	
2	Doanh thu	Tỷ đồng	116	
3	Lợi nhuận sau thuế (LN ròng)	Tỷ đồng	70	
4	Mức chi trả cổ tức cho các cổ đông:	%	30	
	- Bằng tiền	%	30	
5	Tổng Quỹ lương năm 2019	Tỷ đồng	9,36	
6	Kinh phí hoạt động và thù lao HĐQT, các tiểu ban trực thuộc HĐQT 2019	Tỷ đồng	2	

**Nơi nhận:**

- HĐQT, BKS;
- VPID Hà Nam
- Lưu VT.

Vinh Yên, ngày 05 tháng 01 năm 2019



**LÊ TÙNG SƠN**

4-C  
ANG  
H PHÚC