



Số: 02/2025/BC-VPID

Vĩnh Phúc, ngày 18 tháng 01 năm 2025

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2024 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2025**

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông - Công ty CP Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc

Năm 2024 tình hình thế giới tiếp tục diễn biến phức tạp, khó lường, xung đột leo thang ở nhiều khu vực. Giá xăng dầu, cước vận tải biến động mạnh, nền kinh tế nói chung phục hồi chậm, thiếu vững chắc, tổng đầu tư toàn cầu sụt giảm, thiên tai, biến đổi khí hậu, an ninh năng lượng diễn biến phức tạp đã ảnh hưởng đến hoạt động của các doanh nghiệp. Trong nước, Chính Phủ có những giải pháp linh hoạt, kinh tế vĩ mô ổn định, lạm phát được kiểm soát. Tuy nhiên, ổn định kinh tế vĩ mô còn tiềm ẩn rủi ro, hoạt động sản xuất, kinh doanh còn gặp khó khăn, chi phí sản xuất còn cao, những chính sách pháp luật có nhiều thay đổi, ảnh hưởng đối với các doanh nghiệp đầu tư kinh doanh và phát triển hạ tầng KCN trong đó có Công ty, ảnh hưởng về thủ tục thành lập doanh nghiệp mới, thay đổi chính sách về ưu đãi cho các nhà đầu tư, thay đổi chính sách thuế, thay đổi chính sách phương án tính tiền thuê đất hàng năm, một lần, thay đổi các quy định về đơn giá đất khi thực hiện công tác đền bù giải phóng mặt bằng... Do đó, tiến độ triển khai các dự án đều chậm so với kế hoạch cũng như chi phí có khả năng phát sinh thêm từ những thay đổi của pháp luật và thị trường.

Tuy nhiên, với sự chỉ đạo đúng đắn của Hội đồng quản trị trong chiến lược đầu tư và quản trị doanh nghiệp, Công ty cổ phần phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc vẫn duy trì được sự ổn định trong hoạt động sản xuất kinh doanh và không ngừng đổi mới, nâng tầm vị thế trên thị trường.

Thực hiện Nghị Quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc, Ban điều hành Công ty Báo cáo Đại hội về kết quả thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2024, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty cụ thể như sau:

**I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024**

**1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 theo Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán**

*Đvt: tỷ đồng*

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2023	Năm 2024		Tỷ lệ (%)	
			Kế hoạch	Thực hiện	TH2024 /TH2023	TH2024 /KH2024
1	Tổng giá trị tài sản	1.815,89	1.960,00	1.880,04	103,53%	95,92%
2	Tổng doanh thu (DT thuần + lãi/ lỗ trong liên doanh liên kết + DT tài chính + Thu nhập khác)	297,98	278,50	224,43	75,32%	80,58%
3	Lợi nhuận sau thuế	157,69	125,03	134,16	85,08%	107,30%
4	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VNĐ)	4.708		3.463		



Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2023	Năm 2024		Tỷ lệ (%)	
			Kế hoạch	Thực hiện	TH2024 /TH2023	TH2024 /KH2024
5	Tỷ lệ chi trả cổ tức:	30%	30%	30%		
	- Bằng tiền	15%	15%	15%		
	- Bằng cổ phiếu	15%	15%	15%		

(Nguồn: BCTC hợp nhất của Công ty đã được kiểm toán)

Năm tài chính 2024, chỉ tiêu tổng doanh thu hợp nhất của Công ty là **224,43 tỷ đồng/278,50 tỷ đồng**, không đạt kế hoạch ĐHCĐ 2024 thông qua, nguyên nhân chính do Dự án KCN Sông Lô II và diện tích đất công nghiệp còn lại của KCN Khai Quang chưa đủ điều kiện pháp lý cho thuê đất. Tuy nhiên, Công ty đã hoàn thành mục tiêu về lợi nhuận sau thuế, chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế hợp nhất là **134,16 tỷ đồng/125,03 tỷ đồng**, đạt 107,30% kế hoạch. Kết quả tăng trưởng lợi nhuận trên có sự đóng góp từ doanh thu hoạt động tài chính, lợi nhuận từ Công ty liên doanh liên kết, lợi nhuận từ Công ty thành viên.

Các chỉ tiêu chính qua các giai đoạn phát triển của Công ty (2019-2024) được thể hiện tại phụ lục kèm theo báo cáo.

## 2. Tình hình kinh doanh hạ tầng KCN tại các Dự án

Năm 2024, toàn Công ty đã cho thuê được 3,23 ha, cộng dồn lũy kế đến ngày 30/09/2024 đã cho thuê tổng diện tích **268,41 ha** đất công nghiệp/**457,44 ha** đất công nghiệp.

Công ty tiếp tục triển khai hoàn thiện các dự án, nâng cao chất lượng, tối ưu hiệu quả hoạt động của công tác quản lý vận hành tại các KCN Công ty đang đầu tư.

### ❖ Dự án KCN Khai Quang - tỉnh Vĩnh Phúc

Hoàn thành đền bù GPMB diện tích đất công nghiệp còn lại KCN Khai Quang, đang thực hiện thủ tục xin giao đất.

Triển khai thi công gói thầu nâng công suất NMXLNT (Module 2); thi công hệ thống PCCC hạ tầng kỹ thuật KCN Khai Quang (GD2).

Thực hiện tốt công tác giám sát chất lượng nước thải của các doanh nghiệp trước khi xả thải vào hệ thống thu gom nước thải tập trung của KCN Khai Quang từ đó nâng cao hiệu quả vận hành của Nhà máy XLNT đảm bảo chất lượng nước thải đầu ra đúng quy định của pháp luật (giảm chi phí vận hành: điện năng, hóa chất...), không có sự cố ô nhiễm nào xảy ra.

### ❖ Dự án KCN Châu Sơn - tỉnh Hà Nam

Hoàn thành điều chỉnh cục bộ QHCT xây dựng tỷ lệ 1/2000 mở rộng KCN Châu Sơn.

Hoàn thành cấp giấy phép môi trường KCN Châu Sơn.

Thiết kế PCCC KCN mở rộng: Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH Công an tỉnh đã cấp giấy chứng nhận thẩm duyệt.

Hoàn thành nghiệm thu xây dựng, nghiệm thu phòng cháy nhà xưởng số 4,5.

Thu hút đầu tư: Đã cho thuê hết toàn bộ diện tích đất có sẵn mặt bằng và hệ thống hạ tầng (diện tích 3,23 ha), hoàn thành kế hoạch cho thuê đất công nghiệp đã đề ra.

### ❖ Dự án KCN Sông Lô II - tỉnh Vĩnh Phúc

Sau khi được UBND tỉnh Vĩnh Phúc giao đất đợt 1 với diện tích 152,76 ha/165,655 ha (đạt ~92,2%) Công ty đã triển khai thi công đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và san nền để sớm có mặt bằng cho các nhà đầu tư thứ cấp thuê lại đất. Cụ thể: trong năm 2024 Công ty đã ký các Hợp đồng tư vấn, xây lắp và triển khai thi công xây dựng nhiều hạng mục như: hạ tầng giao thông; hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải; lắp dựng cột điện động lực; san

lấp mặt bằng,...với tổng giá trị 168,8 tỷ đồng, nhưng do ảnh hưởng của thời tiết mưa nhiều, nguồn vật liệu đất, cát khan hiếm nên các gói thầu đều bị chậm tiến độ so với kế hoạch.

Đối với phần diện tích còn lại chưa GPMB chủ yếu là đất vườn, đất ở, mộ tập trung do các thủ tục xây dựng hạ tầng khu tái định cư, khu nghĩa trang còn chậm nên chưa có vị trí di chuyển mộ tập trung, tái định cư cho các hộ dân.

Về thu hút đầu tư: Đã có 206 nhà đầu tư quan tâm, tìm hiểu để thuê đất tại dự án; trong đó có 36 Nhà đầu tư có nhu cầu thuê từ 10 ha trở lên đến từ các nước: Nhật Bản, Hàn Quốc, Đài Loan, Hồng Kông, Malaysia, Singapore, Trung Quốc, Việt Nam. Tuy nhiên Công ty chưa đủ điều kiện cho các nhà đầu tư thứ cấp thuê lại đất do đến nay UBND tỉnh Vĩnh Phúc vẫn chưa xác định được giá thuê đất KCN Sông Lô II.

❖ **CCN Hồng Đức - tỉnh Hải Dương:** theo dõi UBND tỉnh Hải Dương và các Sở/Huyện/Ban ngành liên quan tổ chức họp và cho ý kiến đề án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500.

### **3. Công tác quản lý môi trường tại các Dự án KCN**

- Công ty tuân thủ đúng quy định của pháp luật về quản lý môi trường.
- Thực hiện tốt công tác giám sát môi trường các doanh nghiệp trong KCN.
- Vận hành NMXLNT theo quy trình, đảm bảo nước thải đầu ra đúng quy định, giảm chi phí vận hành (điện, hóa chất..).

### **4. Hoạt động của các Công ty thành viên**

#### ❖ **Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam (HVPID)**

Trong năm tài chính 2024, Công ty đã hoàn thành vượt kế hoạch doanh thu và lợi nhuận sau thuế. Cụ thể, theo Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán của HVPID, lợi nhuận sau thuế của Công ty là 66,01 tỷ đồng, đạt 143,03% so với kế hoạch đã đặt ra.

Công ty đã duy trì hoạt động ổn định của KCN Châu Sơn - Hà Nam, đầu tư hạ tầng, đầu tư nhà xưởng cho thuê, có nhiều chính sách linh hoạt nâng cao hiệu quả bán hàng để thu hút đầu tư vào Dự án.

#### ❖ **Công ty TNHH MTV Xây dựng Sông Lô**

Công ty phối hợp cùng với Công ty mẹ lên kế hoạch và triển khai thi công các hạng mục công trình, hạ tầng tại KCN Sông Lô II, tỉnh Vĩnh Phúc.

#### ❖ **Công ty cổ phần VPID Vĩnh Phúc**

VPID thực hiện sắp xếp lại hoạt động của Công ty cổ phần VPID Vĩnh Phúc, thay đổi ngành nghề kinh doanh chính, chuyển từ xây dựng nhà xưởng, kho cho thuê sang ngành nghề xây dựng công trình điện, phân phối điện trong KCN với định hướng kinh doanh, phân phối điện tại Dự án KCN Sông Lô II, khi Dự án thu hút được các nhà đầu tư, hoạt động kinh doanh điện sẽ tạo giá trị, đem lại doanh thu lợi nhuận cho Công ty trong những năm tiếp theo.

### **5. Các khoản đã đầu tư**

#### **5.1. Đầu tư góp vốn, Công ty liên doanh, liên kết tính đến Ngày 30/09/2024**

*Đvt: tỷ đồng*

Stt	Tên doanh nghiệp	Số tiền đã đầu tư	Thời điểm đầu	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Công ty CP Thủy điện Trung Thu	38,13	Tháng 3/2010	13,78
2	Công ty CP Đầu tư Phát triển hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam	92,73	Tháng 12/2018	20,00



Stt	Tên doanh nghiệp	Số tiền đã đầu tư	Thời điểm đầu	Tỷ lệ sở hữu (%)
3	Công ty CP Trung Anh	39,00	Tháng 11/2019	15,00
4	Công ty CP đầu tư Phát triển VL	2,00	Tháng 10/2020	20,00
5	Công ty CP Đầu tư KCN Hoàng Thành Du Long	36,70	Tháng 4/2021	10,00
	<b>Tổng</b>	<b>208,56</b>		

*Ghi chú: Lũy kế đến ngày 30/09/2024, Công ty đã nhận được số tiền cổ tức từ Công ty CP Thủy điện Trung thu là 31,2 tỷ đồng, Công ty CP Đầu tư Phát triển hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam là 146,7 tỷ đồng.*

### 5.2. Các khoản đầu tư cổ phiếu tính đến Ngày 30/09/2024

T T	Mã CK	Số lượng	Tỷ lệ nắm giữ (%)	Giá trị đầu tư ban đầu (VNĐ)	Giá thị trường VNĐ/CP	Giá trị thị trường (VNĐ)
1	DC4	898.761	1,56%	3.688.912.436	10.850	9.751.556.850
2	L18	3.441.390	9,03%	29.981.375.560	36.600	125.954.874.000
3	L43	346.400	9,90%	1.958.627.885	2.400	831.360.000
4	MBB	25.000	0,00%	574.899.435	25.700	642.500.000
5	MSB	13.000	0,00%	143.042.900	13.050	169.650.000
6	OCB	24.000	0,00%	285.085.500	12.100	290.400.000
7	SHB	900.000	0,00%	10.137.608.955	11.000	9.900.000.000
	<b>Tổng</b>	<b>5.648.551</b>		<b>46.769.552.671</b>	<b>111.700</b>	<b>147.540.340.850</b>

### 5.3. Khoản đầu tư dài hạn khác

Trong năm 2024, Công ty thực hiện đầu tư vào Dự án bất động sản đô thị tại khu đô thị Bắc Cầu Hàn giai đoạn I của liên danh Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18. Tổng giá trị đầu tư 53,4 tỷ đồng tương đương 31 lô đất nền.

### 6. Công tác quản trị và cơ cấu vốn đầu tư của chủ sở hữu

Tổng số cổ phần: 35.858.385 cổ phần. Vốn điều lệ Công ty: 358.583.850.000 đồng. Tổng số cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu.

Hoàn thành việc phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2023 (15%).

Hoàn thành việc sửa đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty.

Hoàn thành việc thu hồi, chuyển quyền sở hữu cổ phiếu ESOP 2023 của cán bộ nhân viên nghỉ việc trong thời gian hạn chế chuyển nhượng (Theo Quy chế ESOP 2023) sang cho Công Đoàn Công ty.

Xây dựng và hoàn thiện các quy chế, quy trình, quy định quản lý nội bộ của doanh nghiệp phù hợp với cơ cấu tổ chức quản lý và nâng cao công tác quản trị doanh nghiệp ngày càng minh bạch, chuyên nghiệp trong hoạt động.

Đối với việc công bố thông tin, Công ty tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Các quy định, quy chế, quy trình và các thủ tục hành chính đều được phổ biến rộng rãi trong Công ty để công việc được thực hiện một cách đồng bộ và thống nhất.

Hoàn thiện chức năng, nhiệm vụ và tổ chức của các phòng ban.

Tiếp tục đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin trong giải quyết công việc

Triển khai thử nghiệm phần mềm chuyển đổi số Base quản lý và điều hành công việc của Công ty.

### **7. Công tác thu hút đầu tư, chăm sóc khách hàng**

Tính đến nay, Công ty đã được giao làm chủ đầu tư hạ tầng 03 KCN và 01 CCN, với tổng diện tích 633,71 ha; đã thu hút đầu tư 103 DN (Trong đó FDI: 80 DN, trong nước: 23 DN).

Bên cạnh các hoạt động xúc tiến đầu tư, phát triển các dự án, Công ty vẫn luôn quan tâm và tổ chức đều đặn các hoạt động nhằm tăng cường sự gắn kết, giao lưu học hỏi, chia sẻ kinh nghiệm giữa các doanh nghiệp hiện hữu trong KCN, góp phần tạo sự gắn kết trong cộng đồng doanh nghiệp. Song song đó là các hoạt động hỗ trợ, kết nối doanh nghiệp, đồng hành cùng doanh nghiệp tháo gỡ các khó khăn trong quá trình hoạt động tại các KCN do Công ty là chủ đầu tư.

### **8. Công tác chuyển đổi số**

Năm 2024, Công ty đã triển khai thử nghiệm sử dụng phần mềm Base với mục đích xây dựng nền tảng quản trị doanh nghiệp, quản lý công việc, quản lý thông tin, quản trị nhân sự và quản trị tài chính.

### **9. Công tác tài chính**

Triển khai hiệu quả các giải pháp tài chính trong vận hành dòng tiền, thu hồi công nợ và làm việc với các Ngân hàng, tổ chức tín dụng để đảm bảo cung cấp đủ nguồn vốn cho hoạt động kinh doanh và chuẩn bị nguồn vốn đầu tư cho các dự án trọng điểm của Công ty.

### **10. Công tác nhân sự và trách nhiệm với xã hội**

#### **❖ Số lượng nhân viên**

Tổng số CBCNV tính đến ngày 30/09/2024 của toàn Công ty: 124 người trong đó của các Công ty thành viên là 26 người.

#### **❖ Chính sách tuyển dụng và đào tạo phát triển nguồn nhân lực**

Phát triển nguồn nhân lực phù hợp với mô hình tổ chức, Công ty đã tuyển dụng bổ sung thêm nguồn nhân sự có chất lượng, đồng thời đào tạo nâng cao trình độ chuyên môn đối với đội ngũ CBCNV hiện tại. Phương châm tuyển dụng của Công ty là tuyển dụng đúng người và bố trí đúng việc để phát huy năng lực, sở trường. Công ty luôn tạo điều kiện để người lao động tham gia các lớp đào tạo kỹ năng, chuyên môn, bên cạnh đó việc đào tạo nội bộ cũng rất được chú trọng để xây dựng đội ngũ nhân viên chuyên nghiệp cho toàn Công ty.

#### **❖ Chế độ lương, thưởng, phụ cấp và các đãi ngộ khác**

Chính sách lương, khen thưởng và phúc lợi được Công ty thực hiện đầy đủ theo quy định của pháp luật và được xây dựng cân bằng phù hợp với sự phát triển của doanh nghiệp



bao gồm: Thực hiện đầy đủ chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, và bảo hiểm thất nghiệp, tổ chức khám sức khỏe định kỳ, có sân tập thể thao, người lao động được hưởng chế độ nghỉ phép theo Luật lao động. CBCNV được hưởng các khoản phụ cấp tùy theo tính chất công việc. Hằng năm, toàn bộ nhân viên được Công ty tổ chức nhiều hoạt động tham quan nghỉ mát cũng như nhiều buổi sinh hoạt tập thể, hoạt động Công đoàn.

❖ **Trách nhiệm với xã hội**

Trong năm 2024, bên cạnh việc nỗ lực hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty đã thực hiện tốt các hoạt động xã hội từ thiện nhằm thể hiện trách nhiệm với xã hội, cộng đồng.

**II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2025**

Năm 2025, dự báo các rủi ro tiềm ẩn từ môi trường kinh tế thế giới vẫn còn hiện hữu và tác động tiêu cực lên triển vọng phục hồi tăng trưởng kinh tế Việt Nam. Mặc dù vậy, Bất động sản khu công nghiệp vẫn là một điểm sáng nhờ vào vị thế địa chính trị, môi trường chính trị xã hội ổn định, môi trường đầu tư tiếp tục được cải thiện, Việt Nam vẫn đang tích cực tiếp nhận xu hướng dịch chuyển dòng vốn đầu tư từ nhiều nước, trong đó có nhiều tập đoàn đa quốc gia.

Với hệ sinh thái công nghiệp và dịch vụ đã xây dựng nhiều năm, Công ty sẽ định hướng nguồn lực đầu tư, đổi mới sáng tạo nhằm tạo ra động lực tăng trưởng mới.

Trên cơ sở phân tích những yếu tố khách quan, cùng với việc rà soát, đánh giá tổng thể tình hình SXKD trong năm 2024, Công ty xây dựng kế hoạch kinh doanh năm 2025 với một số chỉ tiêu cụ thể sau:

**1. Một số chỉ tiêu chính kế hoạch sản xuất kinh doanh hợp nhất năm 2025**

Stt	Chỉ tiêu	Đvt	TH Năm 2024	KH Năm 2025	Tỷ lệ KH2025 /TH2024
1	Tổng giá trị tài sản	Tỷ đồng	1.880,04	2.150,00	114,36%
2	Tổng doanh thu (DT thuần + lãi/lỗ trong liên doanh liên kết + DT tài chính + Thu nhập khác)	Tỷ đồng	224,43	224,11	99,86%
3	Lợi nhuận sau thuế (LN ròng)	Tỷ đồng	134,16	115,07	85,77%
4	Mức chi trả cổ tức cho các cổ đông:	%	30%	25%	
	- Bằng tiền	%	15%	10%	
	- Bằng cổ phiếu	%	15%	15%	

**2. Mục tiêu chính trong hoạt động kinh doanh**

Trong năm 2025, Công ty tiếp tục tập trung vào các hoạt động kinh doanh cốt lõi là cho thuê đất KCN, cho thuê nhà xưởng đồng thời tiếp tục phát triển các dịch vụ đi kèm như dịch vụ xử lý nước thải, dịch vụ hạ tầng, mua bán điện..triển khai thi công xây dựng, hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật KCN, tăng cường công tác bảo vệ môi trường. Một số mục tiêu chính của Công ty trong năm 2025 như sau:

**2.1. Tăng cường việc hoàn thiện thủ tục pháp lý, đầu tư hạ tầng, nâng cao thu hút đầu tư tại KCN Khai Quang, KCN Châu Sơn, KCN Sông Lô II.**

❖ **Dự án KCN Khai Quang**

Hệ thống PCCC KCN: Hoàn thành thẩm duyệt hồ sơ thiết kế BVTC tại Phòng cảnh sát

PCCC và CHCN Công an Tỉnh, tổ chức thi công, nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng hệ thống PCCC toàn KCN.

Hoàn thành điều chỉnh giấy phép bảo vệ môi trường KCN (nâng công suất NMXLNT Module 2).

Hoàn thành việc xin giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất công nghiệp còn lại KCN Khai Quang để thu hút đầu tư.

#### ❖ Dự án KCN Châu Sơn

Hoàn thành việc đầu tư xây dựng hạ tầng KCN mở rộng tại VT1, đầu tư xây dựng 03 nhà xưởng cho thuê, tập trung thu hút đầu tư.

#### ❖ Dự án KCN Sông Lô II

Hoàn thành công tác đền bù GPMB cho toàn dự án; xin giao đất, ký hợp đồng thuê đất, xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thực hiện các thủ tục tham gia đấu giá quyền khai thác khoáng sản làm vật liệu san lấp; bám sát UBND tỉnh và các cơ quan liên quan tìm kiếm nguồn vật liệu phục vụ san lấp mặt bằng.

Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, đáp ứng đầy đủ các điều kiện để thu hút đầu tư.

❖ **Dự án CCN Hồng Đức:** theo dõi, phối hợp với các sở ban ngành để giải quyết các công việc phát sinh.

2.2. Tham gia hợp tác, nghiên cứu đầu tư các khu công nghiệp, cụm công nghiệp tại tỉnh Hà Nam, Quảng Ninh, Hải Phòng...kết hợp kinh doanh logistics, cho thuê kho xưởng, khu đô thị khi có cơ hội đầu tư.

2.3. Nghiên cứu, đầu tư dự án khu nhà ở công nhân cho KCN Sông Lô II.

2.4. Quản lý, nâng cao hiệu quả các dự án Công ty đã góp vốn đầu tư.

2.5. Tiếp tục tích lũy và gia tăng nguồn vốn đảm bảo yêu cầu về năng lực tài chính trong việc đầu tư và phát triển các Dự án.

2.6. Đánh giá thị trường, nguồn lực nội bộ để xây dựng chiến lược kinh doanh.

2.7. Tạo việc làm và thu nhập ổn định cho cán bộ nhân viên.

### 3. Giải pháp thực hiện

Để đảm bảo mục tiêu chiến lược phát triển ổn định và bền vững, Công ty tập trung thực hiện các giải pháp:

Tiếp tục đầu tư hạ tầng kỹ thuật tại các KCN, CCN đang triển khai như: KCN Khai Quang - tỉnh Vĩnh Phúc, KCN Châu Sơn - tỉnh Hà Nam, KCN Sông Lô II - tỉnh Vĩnh Phúc.

Củng cố và phát triển thương hiệu của Công ty.

Đẩy mạnh việc thực hiện xây dựng mạng lưới tiếp thị bán hàng thông qua các cơ quan xúc tiến thương mại, các Công ty tư vấn Luật, các sàn giao dịch bất động sản và các đơn vị môi giới. Thu hút đầu tư vào các KCN.

Cải thiện và nâng cao chất lượng dịch vụ cung cấp cho khách hàng.

Nắm bắt diễn biến thị trường để điều chỉnh kế hoạch hoạt động phù hợp, mang lại hiệu quả trong đầu tư.

Bám sát, phối hợp tích cực với cơ quan chính quyền để giải quyết nhanh chóng các thủ tục liên quan đến Dự án của Công ty và hỗ trợ các nhà đầu tư.

Tham gia tích cực vào công tác xã hội.

Kiểm soát chặt chẽ công tác bảo vệ môi trường đặc biệt là công tác vận hành Nhà máy xử lý nước thải. Tăng cường kiểm soát việc xả thải của các doanh nghiệp trong KCN, đảm bảo tuân thủ đúng theo quy định của pháp luật.



Tài chính: Luôn đảm bảo nguồn vốn đầu tư cho phát triển dự án thông qua các nguồn: Dòng thu từ kinh doanh cho thuê đất KCN, huy động vốn thông qua tăng vốn điều lệ; các nguồn tài trợ tín dụng lãi suất thấp. Bên cạnh đó, chiến lược đầu tư phát triển nhà xưởng dịch vụ cho thuê nhằm ổn định doanh thu, lợi nhuận hàng năm cho Công ty.

Nhân sự: Tiếp tục đẩy mạnh công tác tuyển dụng, đào tạo và phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao, đáp ứng các yêu cầu và định hướng phát triển của Công ty.

Quản trị Công ty: Tăng cường ứng dụng phần mềm trong công tác quản trị, tuân thủ quy định của pháp luật. Hoàn thiện công tác áp dụng chuyên đổi số tại doanh nghiệp.

Năm 2025, với quyết tâm thực hiện đồng bộ các giải pháp trong toàn hệ thống, cùng sự nỗ lực không ngừng và tinh thần đoàn kết, toàn thể CBCNV Công ty và các Công ty thành viên trực thuộc quyết tâm tập trung thực hiện kế hoạch kinh doanh theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT giao. Triển khai các giải pháp trọng tâm, phù hợp và linh hoạt, phát huy hết các lợi thế và tiềm năng sẵn có của Công ty để phấn đấu hoàn thành kế hoạch kinh doanh năm 2025 và phát triển bền vững trong tương lai.

Trên đây là Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty cổ phần phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc.

Kính chúc Quý vị Đại biểu, Quý cổ đông cùng toàn thể Đại hội sức khỏe, hạnh phúc, thành công. Chúc Đại hội thành công tốt đẹp./.

Trân trọng cảm ơn!

***Nơi nhận:***

- Đại hội đồng cổ đông;
- HĐQT, UBKT;
- Ban TGD;
- Lưu VT.

**T/M BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
TỔNG GIÁM ĐỐC**

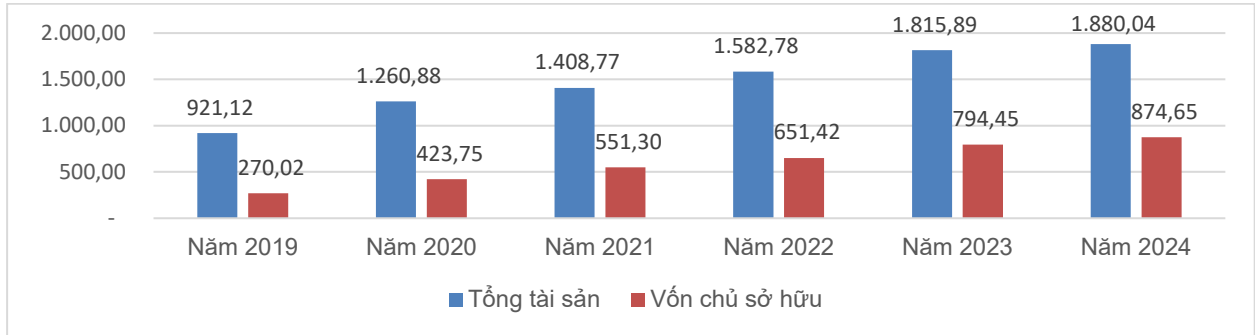
**Phạm Trung Kiên**



## PHU LUC

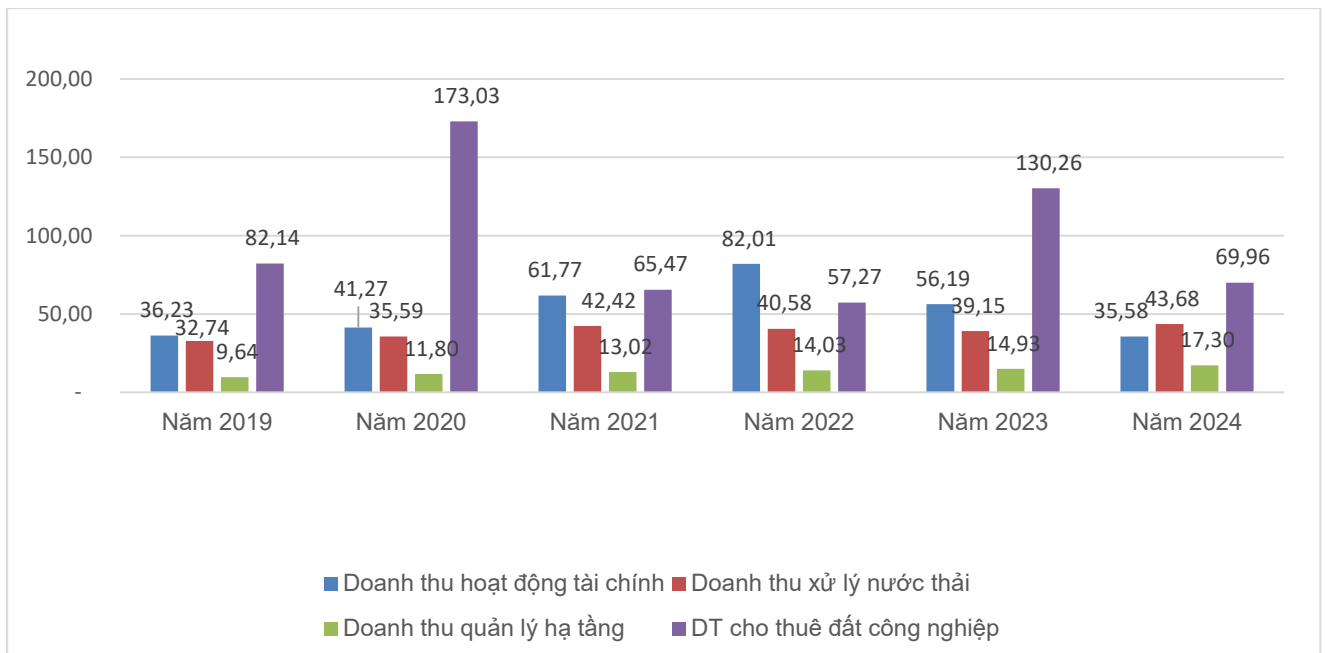
**Bảng 1: Tổng tài sản và vốn chủ sở hữu (2019-2024)**

*Đvt: tỷ đồng*



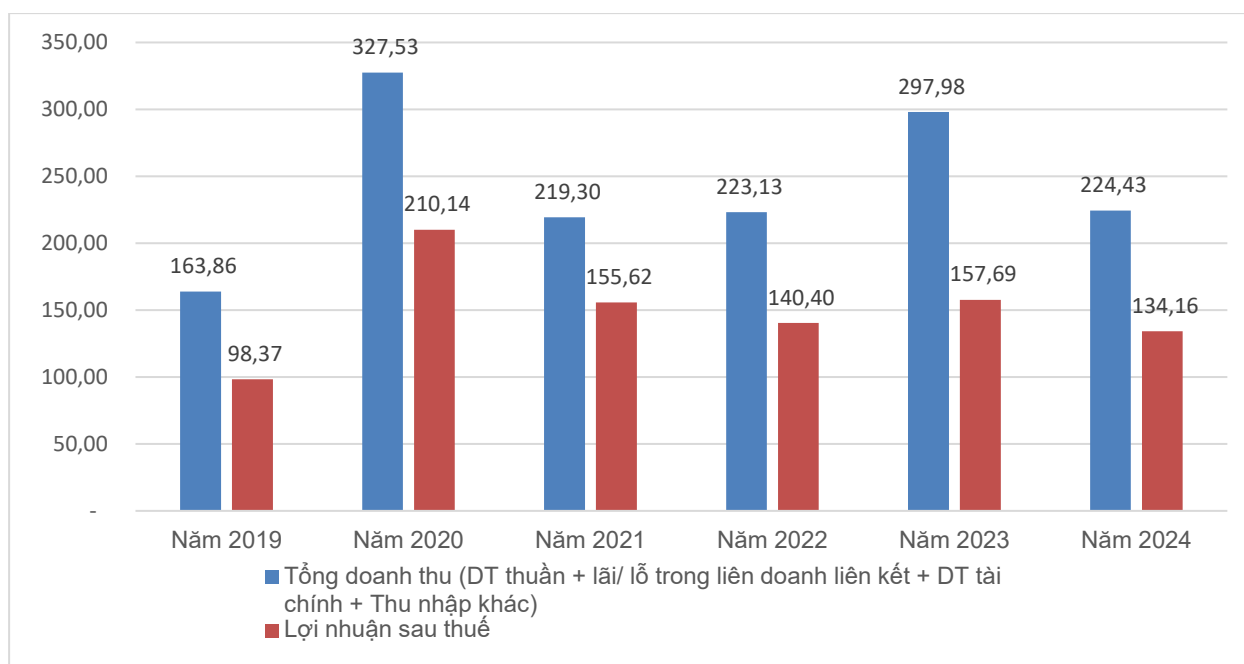
**Bảng 2: Cơ cấu doanh thu hợp nhất theo lĩnh vực hoạt động chính (2019 - 2024)**

*Đvt: tỷ đồng*



**Bảng 3: Biểu đồ Tổng doanh thu, lợi nhuận sau thuế hợp nhất (2019 - 2024)**

Đvt: tỷ đồng

**Bảng 4: Các KCN hiện Công ty làm chủ đầu tư hạ tầng (tính đến 30/09/2024)**

Đvt: ha

St t	Nội dung	KCN Khai Quang (Vĩnh Phúc)	KCN Châu Sơn (Hà Nam)	KCN Sông Lô II (Vĩnh Phúc)	CCN Hồng Đức (Hải Dương)	Tổng cộng
1	Năm thành lập	2003	2006, 2018	2021	2021	
2	Tổng diện tích KCN	221,46	171,59	165,65	75,00	<b>633,70</b>
3	Tổng diện tích đất công nghiệp	163,45	120,30	120,44	53,25	<b>457,44</b>
4	Tổng diện tích đất đã cho thuê lũy kế đến 30/9/2024	154,58	113,83	0	0	<b>268,41</b>
5	Tỷ lệ lấp đầy	94,57%	94,62%			

Ghi chú: Diện tích đất công nghiệp còn lại tại KCN Khai Quang là 8,87ha; KCN Châu Sơn là 6,47ha.