

Số: 2112/BCBKS/2018

Vĩnh Phúc, ngày 21 tháng 12 năm 2018

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT  
TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019**

Kính gửi: Quý vị cổ đông Công ty cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc

Căn cứ vào:

- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc (VPID);
- Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban Kiểm soát (BKS) Công ty cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc;
- Căn cứ vào tình hình hoạt động của Công ty cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc, báo cáo của Hội đồng Quản trị, Ban Điều hành;
- Báo cáo tài chính hợp nhất được kiểm toán kết thúc năm tài chính 30/9/2018;
- Kết quả hoạt động giám sát của Ban kiểm soát năm 2018.

Ban Kiểm soát (BKS) Công ty cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông các nội dung chính như sau:

**Thành phần Ban kiểm soát gồm:**

1. Nguyễn Ngọc Lan                      Trưởng ban;
2. Phan Văn Vinh                        Thành viên;
3. Nguyễn Huy Tùng                      Thành viên;

Về cơ cấu thành viên: trong năm, Ban Kiểm soát không có sự thay đổi nhân sự.

**1. Hoạt động của Ban kiểm soát:**

Trên cơ sở các quy định của Pháp luật, quy định của VPID, BKS đã tổ chức triển khai nhiệm vụ năm 2018 theo đúng quy định cụ thể bao gồm:

- Giám sát tuân thủ quy định của Pháp luật, Điều lệ VPID về quản trị, điều hành.
- Kiểm tra giám sát việc triển khai các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 đối với Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban Điều hành.
- Giám sát việc thực thi, công bố thông tin của Công ty theo quy định của Luật chứng khoán và các văn bản pháp luật có liên quan.
- Đại diện BKS tham dự đầy đủ và tham gia đóng góp ý kiến tại các cuộc họp thường kỳ cũng như các cuộc họp bất thường của HĐQT, xem xét tính phù hợp các Quyết định của HĐQT, Ban Điều hành trong công tác quản lý, điều hành đảm bảo phù hợp với quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty cũng như tham gia ý kiến về định hướng phát triển công ty trong năm và định hướng chiến lược cho các thời kỳ.
- BKS đã tiến hành kiểm tra tính hợp lý, giám sát các công việc triển khai của Ban Điều hành hàng tuần/tháng thông qua các báo cáo nhanh và báo cáo giao ban hàng tuần/tháng gửi cho BKS.
- Tham gia cùng HĐQT, Ban Điều hành trong việc xem xét dự án đầu tư, tư vấn kỳ hạn tiền gửi; sửa đổi, cập nhật quy chế quản lý tài chính,...
- Xem xét các báo cáo định kỳ do Ban Điều hành lập: Kiểm tra các Báo cáo tài chính quý, năm, nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của số liệu tài chính.
- Theo dõi danh sách cổ đông, cổ đông lớn và người có liên quan.
- Quá trình hoạt động trong năm, BKS chưa nhận được quyết định nào của ĐHHCD cổ đông, theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu trên 10% tổng số cổ phần phổ thông trong thời hạn liên tục ít nhất 6 tháng bằng văn bản đề nghị kiểm tra các vấn đề liên quan theo chức năng. BKS không thực hiện cuộc kiểm tra đột xuất nào trong kỳ.



## **2. Kết quả giám sát Hội đồng Quản trị**

### **2.1. Sự thay đổi về thành viên, nhiệm vụ của các thành viên HĐQT**

- Không có.

### **2.2. Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị**

Theo kết quả giám sát, BKS đánh giá về cơ bản HĐQT đã thực hiện đúng chức năng nhiệm vụ theo quy định của Pháp luật, Điều lệ VPID, nghị quyết của ĐHĐCĐ, góp phần đẩy mạnh và nâng cao hiệu quả hoạt động của VPID. Các hoạt động của HĐQT trong năm bao gồm:

- Công tác quản trị được thực hiện theo đúng Luật Doanh nghiệp quy định đối với hoạt động của công ty niêm yết, đảm bảo tính minh bạch trong hoạt động quản trị.
- Hội đồng quản trị (HĐQT) đã tổ chức thực hiện nhiệm vụ theo đúng quy định pháp luật, Điều lệ công ty và Nghị quyết ĐHĐCĐ.
- HĐQT đã duy trì tổ chức họp thường kỳ hàng quý và các cuộc họp bất thường.
- HĐQT đã tham gia các buổi họp giao ban của Ban Điều hành hàng tháng để nắm bắt tình hình, định hướng các công việc cho Ban Điều hành thực hiện tháng tiếp theo.
- HĐQT cũng giám sát các công việc triển khai của Ban Điều hành hàng tuần thông qua các báo cáo nhanh hàng tuần gửi cho các TV HĐQT để có ý kiến đóng góp cho kế hoạch thực hiện (nếu thấy cần thiết).
- HĐQT sát sao chỉ đạo, kiểm tra giám sát Ban Điều hành tuân thủ các quy định của pháp luật, tổ chức công bố thông tin thường kỳ và bất thường theo đúng quy định của pháp luật về chứng khoán, đảm bảo quyền lợi của cổ đông.
- HĐQT phê duyệt và thông qua các Quy chế, các Báo cáo định kỳ, các chuyên đề và nội dung liên quan đến chiến lược của Công ty.
- Các nghị quyết của HĐQT đều bám sát với Nghị quyết của Đại hội cổ đông.

### **3. Kết quả giám sát hoạt động của Ban điều hành**

#### **3.1. Sự thay đổi về thành viên, nhiệm vụ của Ban điều hành trong năm**

- Tháng 9/2018, HĐQT đã miễn nhiệm Ông Cao Đình Thi và bổ nhiệm Ông Nguyễn Anh Đệ làm Phó Tổng Giám đốc Công ty.

#### **3.2. Kết quả giám sát hoạt động của Ban điều hành (BDH)**

Ban điều hành đã tổ chức và thực hiện công tác điều hành lãnh đạo tuân thủ theo nghị quyết của ĐHĐCĐ, HĐQT, pháp luật của nhà nước và Điều lệ, Quy chế quản lý tài chính của Công ty.

- (1) Ban Điều hành đã điều hành HĐKD phù hợp với định hướng, chiến lược của Công ty.
- (2) Trong năm 2018, VPID đã tiếp tục hoàn thiện các thủ tục pháp lý còn tồn đọng và các thủ tục pháp lý phát sinh liên quan đến 2 KCN Khai Quang và Châu Sơn. Đồng thời tập trung vốn để đầu tư hoàn thiện các hạng mục công trình cần thiết ở 2 KCN bao gồm:
  - ✓ KCN Khai Quang: Điều chỉnh quy hoạch cục bộ lần 6; tiếp tục cải tạo, nâng cấp hệ thống thu gom nước thải, hệ thống thoát nước mưa, hồ điều hòa; xây mới, cải tạo nhà máy điều hành xử lý nước thải; nâng cấp hệ thống đường bộ, cảnh quan,...
  - ✓ KCN Châu Sơn: tiếp tục hoàn thiện san nền; xây dựng bổ sung đường giao thông, hệ thống thoát nước mưa, hệ thống điện chiếu sáng,...Đồng thời, dự án mở rộng 60ha đất KCN đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt. Ngày 27/11, VPID Hà Nam đã nhận được giấy chứng nhận đầu tư cho phần diện tích mở rộng 60 ha.
- (3) Về việc quản lý tài chính: Trong năm, Công ty đã tiến hành cập nhật, sửa đổi Quy chế quản lý tài chính; VPID Hà Nam đã hoàn thành kiểm toán nhà nước năm tài chính 2017.
- (4) Về hoạt động đầu tư: trong năm tài chính 2018, VPID không tham gia góp thêm vốn vào các Công ty liên doanh, liên kết. VPID đã tiến hành thoái vốn thành công tại Công ty cổ phần Sơn Long.
- (5) Về hoạt động thu hút hoạt động đầu tư: năm 2018, KCN Khai Quang cho thuê được 0,4ha đất; KCN Châu Sơn cho thuê được 7ha đất.
- (6) Về công tác môi trường, hoạt động NMXLNT



Đơn vị: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm					Tốc độ tăng trưởng BQ giai đoạn 2014-2018
		2014	2015	2016	2017	2018	
1	Tổng giá trị tài sản	417	503	617	704	758	12,70%
2	Vốn chủ sở hữu	85	117	156	193	222	20,94%
3	Vốn điều lệ	50	77	115	161	161	25,97%
4	Tổng doanh thu ( DT thuần + DT hoạt động TC + Thu nhập khác)	83	81	131	134	111	5,93%
5	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	52	53	78	89	77	8,14%
6	Tổng lợi nhuận kế toán sau thuế	47	48	73	80	68	7,44%
7	Tỷ lệ chia cổ tức	55%	70%	90%	60%	35%	
7.1	Bằng tiền	40%	20%	40%	20%	20%	
7.2	Bằng cổ phiếu	15%	50%	50%	40%	15%	
8	Tỷ suất LN sau thuế/Vốn điều lệ	94,12%	62,20%	63,52%	49,97%	42,48%	

Nguồn: BCTC kiểm toán

## 2.2. Tình hình phát triển của Công ty trong nhiệm kỳ thứ 3 HĐQT:

- Tiếp tục mở rộng KCN, gia tăng tỷ lệ lấp đầy cả 2 KCN Khai Quang và Châu Sơn:
  - + Đối với KCN Khai Quang: Hoàn thành điều chỉnh quy hoạch cục bộ lần 6.
    - Tổng diện tích KCN 216,24 ha;
    - Tổng diện tích đất công nghiệp là: 163,37 ha;
    - Tổng diện tích đất công nghiệp đã cho thuê là: 148,81 ha với tỷ lệ lấp đầy tương đương 91,08 %.
  - + Đối với KCN Châu Sơn:
    - Tổng diện tích KCN là 115,33 ha;
    - Tổng diện tích đất công nghiệp là: 84,48 ha;
    - Tổng diện tích đất công nghiệp đã cho thuê là: 55,52 ha với tỷ lệ lấp đầy tương đương 65,70 %;
    - Tháng 11/2018, KCN Châu Sơn đã được Thủ tướng CP phê duyệt mở rộng thêm 60 ha.
- Tăng vốn điều lệ công ty con - Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam.
- Giải thể công ty con – Công ty TNHH MTV VPID Hà Nội và chuyển mọi hoạt động về công ty mẹ.
- Phát hành cổ phiếu ESOP lần 2 (vào năm 2014) cho CBCNV.
- Thoái vốn tại công ty liên doanh liên kết: Công ty CP phát triển đô thị Vinh Phúc (UDV), Công ty CP Sơn Long.
- Góp vốn vào Công ty CP du lịch Bình An.
- Góp vốn tại Công ty CP thủy điện Trung Thu.
- Việc phối hợp giữa HĐQT, Ban Tổng giám đốc và Ban Kiểm soát nhịp nhàng, hiệu quả hơn và theo đúng chức năng quyền hạn nhiệm vụ được quy định theo Pháp luật và Điều lệ Công ty.

## 2.3. Một số hạn chế cần khắc phục trong nhiệm kỳ 3.

Ngoài những thành công đạt được nêu trên, Công ty còn một số hạn chế cần khắc phục để hoạt động kinh doanh được hiệu quả và bền vững hơn nữa gồm:



- Mặc dù HĐQT và Ban Điều hành Công ty đã nỗ lực tìm kiếm và đào tạo nhân sự, tuy nhiên nhân sự của Công ty vẫn còn thiếu về số lượng và yếu về chất lượng. Đây sẽ là một trong những nhiệm vụ trọng tâm của HĐQT và Ban lãnh đạo nhiệm kỳ tới.

- Mặc dù đã rất tích cực trong việc tìm kiếm các dự án đầu tư mới nhưng đến thời điểm hiện tại VPID chưa tìm được dự án phù hợp. Do vậy việc tiếp tục tìm kiếm và triển khai dự án mới phù hợp với năng lực của VPID sẽ là một trong những nhiệm vụ trọng tâm của HĐQT và Ban lãnh đạo nhiệm kỳ tới.

### **3. Thực hiện nghị quyết Đại hội đồng cổ đông:**

Trong 5 năm qua, HĐQT Công ty đã chấp hành nghiêm túc, triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông gồm:

- Thực hiện phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông hàng năm;

- Hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch hàng năm và triển khai thực hiện phương hướng hoạt động năm kế tiếp;

- Chi cổ tức cho cổ đông và tạm ứng cổ tức hàng năm kịp thời;

- Phát hành tăng vốn điều lệ thông qua việc chi trả cổ tức bằng cổ phiếu;

- Sửa đổi bổ sung Điều lệ công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế tài chính, Quy chế tiền lương thưởng cho phù hợp với tình hình thực tế và theo quy định của pháp luật.

- Lựa chọn Công ty Kiểm toán có kinh nghiệm và năng lực để chỉ định thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty theo ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông.

### **4. Tổ chức các cuộc họp của Hội đồng quản trị:**

- Trong nhiệm kỳ này HĐQT luôn duy trì chế độ họp định kỳ mỗi quý một lần và khi có các vấn đề cấp bách liên quan đến hoạt động kinh doanh và quản trị Công ty HĐQT triệu tập họp bất thường hoặc họp thông qua lấy ý kiến các thành viên bằng văn bản. Ngoài ra, hàng tháng các thành viên HĐQT có tham dự các buổi giao ban với Ban điều hành để có ý kiến đóng góp và chỉ đạo kịp thời. Thông qua các kỳ họp này, HĐQT đã thực hiện quyền quản lý điều hành của mình trên cơ sở xem xét, thảo luận và biểu quyết thông qua các kế hoạch, tờ trình liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

- Trong nhiệm kỳ 3 Hội đồng quản trị đã họp 73 phiên và ra 82 nghị quyết.

- Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp định kỳ theo quy chế làm việc, ngoài ra còn tổ chức các cuộc họp đột xuất để giải quyết công việc theo yêu cầu của hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Các cuộc họp đã thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và Luật doanh nghiệp.

- Biên bản các cuộc họp Hội đồng quản trị được lập đầy đủ, có chữ ký các thành viên Hội đồng quản trị tham gia dự họp, đảm bảo đúng nội dung và hình thức theo quy định của pháp luật.

- Hồ sơ tài liệu đã được gửi đầy đủ đến các thành viên Hội đồng quản trị dự họp để tham khảo, nghiên cứu trước khi họp.

### **5. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty:**

#### **a. Đánh giá kết quả hoạt động năm 2014 - 2018 của Hội đồng quản trị:**



- Mặc dù thị trường bất động sản khu công nghiệp vẫn còn nhiều khó khăn, HĐQT Công ty đã tập trung mọi nỗ lực để thúc đẩy các giải pháp, tăng cường quản trị, giám sát điều hành để bảo đảm Công ty hoạt động ổn định, vượt qua khó khăn.

- HĐQT đã chỉ đạo thực hiện đầy đủ nội dung Nghị quyết đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua.

- Các thành viên Hội đồng quản trị đã nêu cao tinh thần đoàn kết nhất trí cao và đã thể hiện tinh thần trách nhiệm cao, thực hiện tốt quyền và nghĩa vụ của thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị.

- Các thành viên Hội đồng quản trị tham gia đầy đủ tất cả các phiên họp hoặc có ý kiến bằng văn bản theo yêu cầu, hoàn thành tốt các chức năng chỉ đạo, quản lý, giám sát theo quy định. HĐQT đã có sự nhất trí cao khi thông qua các Nghị quyết, biên bản cuộc họp để kịp thời giải quyết các khó khăn vướng mắc phát sinh trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

### ***b. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban điều hành :***

- Mọi hoạt động quản trị điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty đều được chỉ đạo giám sát chặt chẽ của Hội đồng quản trị, Ban Điều hành thường xuyên báo cáo Hội đồng quản trị về tình hình tài chính, đầu tư và sản xuất kinh doanh của Công ty, từ cơ sở này Hội đồng quản trị có điều kiện thực hiện giám sát chặt chẽ và kịp thời chỉ đạo chấn chỉnh các hoạt động của Ban Điều hành.

- Tất cả các vấn đề phát sinh bất thường trong điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh đều được Ban Điều hành báo cáo ngay cho Hội đồng quản trị để nắm rõ diễn biến tình hình và kịp thời có ý kiến chỉ đạo khi cần thiết.

## **6. Kết luận**

Trong năm qua, HĐQT Công ty đã chấp hành và triển khai thực hiện nghiêm túc các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên. Mặc dù còn nhiều yếu tố tác động gây ảnh hưởng bất lợi cho hoạt động sản xuất kinh doanh, HĐQT và Ban Điều hành Công ty đã nỗ lực để vượt qua khó khăn, hạn chế các ảnh hưởng bất lợi này, kịp thời đưa ra những quyết định phù hợp.

## **PHẦN II**

### **ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NHIỆM KỲ IV (2019 – 2023)**

#### **I. Tình hình chung :**

Trong giai đoạn tới (2019-2023), với các giải pháp hỗ trợ và ưu đãi của Nhà nước, dự báo dòng vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI), doanh nghiệp FDI sẽ tiếp tục có nhiều sự đóng góp vào tăng trưởng GDP Việt Nam. Bên cạnh đó, với các hiệp định song phương và đa phương đã và sẽ ký kết như CPTTP, EU-Việt Nam,... sẽ khuyến khích dòng vốn đầu tư nước ngoài sẽ chảy vào nền kinh tế Việt Nam nhiều hơn, dẫn tới việc xây mới hoặc thuê các khu công nghiệp để phục vụ sản xuất. Nhờ sự vận động này, nhóm doanh nghiệp kinh doanh cơ sở hạ tầng trong đó có VPID sẽ có đà phát triển trong trung và dài hạn.

Tuy nhiên, các DN BĐS KCN nói chung và VPID nói riêng sẽ vẫn gặp nhiều khó khăn, thách thức khi việc giải phóng mặt bằng để có quỹ đất KCN cho thuê là bài toán nan giải, giá đất đều bù ngày càng tăng cao vượt xa so với giá quy định của Nhà nước.

#### **II. Mục tiêu**

- Xây dựng Công ty phát triển bền vững, ổn định, hiệu quả.



- Phần đầu đúng trong nhóm những nhà cung cấp dịch vụ hạ tầng khu công nghiệp có thương hiệu tại Việt Nam;
- Đảm bảo quyền lợi của các cổ đông. Duy trì ổn định việc chi trả cổ tức hàng năm cho cổ đông từ 15% đến 20%. Mức chi trả cụ thể sẽ thực hiện căn cứ trên kết quả hoạt động kinh doanh từng năm.

### 1. Định hướng kinh doanh

- Công ty đã và đang thành công trong lĩnh vực kinh doanh hạ tầng KCN nên sẽ tập trung đầu tư vào lĩnh vực này tại các KCN do công ty làm chủ đầu tư, khi điều kiện thuận lợi sẽ tiếp tục đầu tư mở rộng KCN hiện có hoặc đầu tư thông qua mua lại các dự án KCN mà chủ đầu tư trước không có khả năng triển khai.
- Kinh doanh các dịch vụ gia tăng có liên quan đến KCN, như xử lý về môi trường, nhà xưởng cho thuê.
- Theo dõi, quản lý chặt chẽ vốn đã đầu tư vào các dự án, công ty liên doanh, liên kết;
- Lựa chọn đầu tư các dự án có hiệu quả, phù hợp với cơ cấu nguồn vốn của Công ty;
- Xây dựng công ty phát triển bền vững, ổn định và hiệu quả.
- Một số chỉ tiêu tài chính cơ bản trong nhiệm kỳ thứ 4:
  - + Tổng tài sản tăng bình quân 8%/năm;
  - + LNTT tăng bình quân 5%/năm;
  - + Cổ tức bình quân năm: 18%/năm

### 2. Giải pháp thực hiện

Để đạt được một số chỉ tiêu tại nhiệm kỳ 5 trong 05 năm tới cần:

- Nâng cấp bộ máy quản trị, điều hành đặc biệt về quản trị nhân lực để hướng đến sự phát triển bền vững trong tương lai;
- Giải quyết bãi rác tạm trong KCN Khai Quang, mở rộng KCN Khai Quang tạo quỹ đất cho thuê, ổn định hoạt động kinh doanh. Hoàn thiện hạ tầng thiết yếu KCN Châu Sơn phần mở rộng, đẩy nhanh việc cho thuê đất tại khu công nghiệp đối với phần diện tích còn lại và phần diện tích mở rộng. Ổn định và duy trì gia tăng 03 nguồn thu: Tiền cho thuê lại đất, Phí quản lý và phí xử lý nước thải;
- Đầu tư dự án mới khi có cơ hội và điều kiện thuận lợi.

TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Trịnh Việt Dũng