



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

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

Website: www.vpid.vn

Email: idv@vpid.vn

Tel. (0211) 3 720 945

Fax: (0211) 3 845 944

Vinh Phúc, ngày 19 tháng 12 năm 2020

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**Đánh giá công tác quản lý, hoạt động đầu tư kinh doanh**  
**của Công ty tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021**

-----\*\*\*-----

Kính thưa Quý vị cổ đông!

Năm 2020, các quốc gia và nền kinh tế thế giới chứng kiến sự biến động mạnh mẽ do ảnh hưởng tiêu cực của đại dịch Covid 19. Việt Nam là một trong số ít các nền kinh tế trên thế giới và khu vực duy trì được tốc độ tăng trưởng GDP dương. Trong bối cảnh đại dịch Covid 19, sự hồi phục của kinh tế Việt Nam cho thấy những tiến bộ từ nội lực đến từ các cân đối vĩ mô được đảm bảo, lạm phát được kiểm chế, ổn định tỷ giá, dự trữ ngoại hối được cải thiện,...

Nền tảng vĩ mô được cải thiện đã giúp Việt Nam cạnh tranh được với các quốc gia khác trong việc giữ chân và thu hút dòng vốn đầu tư nước ngoài. Thặng dư cán cân thương mại, cán cân vãng lai đã phản ánh cấu trúc nền kinh tế Việt Nam đang có sự chuyển biến tích cực. Cùng với việc tham gia, ký kết các hiệp định song phương, đa phương như RCEP, CPTTP,... sẽ giúp Việt Nam ngày càng gia tăng năng lực cạnh tranh và thu hút thêm dòng vốn đầu tư FDI, FII,... Điều này sẽ trực tiếp và gián tiếp hỗ trợ, tác động tới ngành bất động sản khu công nghiệp nói chung và Công ty cổ phần Phát triển Hạ tầng Vinh Phúc (VPID) nói riêng.

Trên cơ sở đó, Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty xin báo cáo đến toàn thể Quý vị cổ đông về kết quả thực hiện nhiệm vụ công tác năm 2020; Kế hoạch HĐKD và các chương trình mục tiêu năm 2021 như sau:

**PHẦN THỨ NHẤT**

**ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN NHIỆM VỤ NĂM 2020**

**I. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu HĐKD năm 2020:**

Đơn vị: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2019	Năm 2020		Tỷ lệ %	
			Kế hoạch	Thực hiện	TH 2020/TH 2019	TH 2020/KH 2020
1	Tổng tài sản	920,62	1,015	1,260.8	137%	124%
2	Doanh thu	163,45	264	220.4	135%	83%
3	Lợi nhuận sau thuế	98,37	151.67	210.1	214%	139%
4	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	5.454		11.785	216%	
5	Tỷ lệ chi trả cổ tức	30%	35%	35%		
	Bằng tiền	30%	20% (*)	10%		
	Bằng cổ phiếu	0	15%	0		

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

Ghi chú: (\*) thực hiện tạm ứng cổ tức bằng tiền tỷ lệ 10% vào ngày 14/12/2020

- ❖ Kết thúc năm 2020 các chỉ tiêu về quy mô và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty đã đạt và vượt kế hoạch năm 2020 do Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020 đặt ra.
- ❖ Đánh giá việc quản lý, vận hành và đầu tư của Công ty:

- Về quản lý, vận hành KCN: năm 2020 Công ty đã chủ động, linh hoạt trong việc điều hành, vận hành tốt hệ thống hạ tầng nhằm đáp ứng yêu cầu kinh doanh, phù hợp với các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, phục vụ tốt các doanh nghiệp tại 2 KCN Khai Quang và Châu Sơn.

- Đầu tư: Năm 2020, Công ty tiếp tục tập trung đầu tư hoàn thiện tại 2 KCN Khai Quang và Châu Sơn, triển khai dự án nhà xưởng cho thuê, đồng thời tích cực tìm kiếm các cơ hội đầu tư các dự án mới phù hợp với chiến lược phát triển trung và dài hạn của Công ty tại các địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc, Phú Thọ, Hà Nam, Hải Dương,... Trong đó có các dự án trọng điểm gồm KCN Sông Lô 2 tỉnh Vĩnh Phúc; Cụm Công nghiệp Hồng Đức Tỉnh Hải Dương; dự án KCN mới tại Tỉnh Hà Nam. Cụ thể:

+ Dự án xây dựng nhà xưởng cho thuê: Với định hướng khai thác theo chiều sâu nhằm gia tăng hạ tầng, dịch vụ cho khách hàng, VPID đã nghiên cứu và triển khai xây dựng 5 khu nhà xưởng trên diện tích 4,3 ha tại vị trí 2 KCN Châu Sơn mở rộng. Công ty đã hoàn thiện hồ sơ, bản vẽ thiết kế và được Ban quản lý các KCN tỉnh Hà Nam chấp thuận cấp Giấy phép xây dựng; Được phòng cảnh sát PCCC&CNCH Công an tỉnh Hà Nam cấp giấy chứng nhận thẩm duyệt về phương án PCCC. Tính đến hiện tại, VPID đã triển khai được nhiều hạng mục như thi công xây dựng nhà xưởng số 4, số 5; thi công móng nhà xưởng số 1, số 2, số 3; thi công hệ thống PCCC ngoài nhà xưởng theo thiết kế được duyệt;...

+ Dự án KCN Sông Lô 2: Ngày 04/5/2020 UBND tỉnh Vĩnh Phúc ban hành văn bản số 3243/UBND-CN2 về việc đồng ý để VPID nghiên cứu, lập hồ sơ đề xuất KCN Sông Lô 2. Ngày 29/6/2020 VPID hoàn thành việc lập hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư xin ý kiến các sở ban ngành của tỉnh và các bộ ngành. Tháng 8/2020 đã hoàn thiện báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án nộp Bộ Tài nguyên và Môi trường. Trong tháng 9/2020 đã hoàn thiện báo cáo giải trình dự án Đầu tư theo yêu cầu của các cơ quan chức năng theo quy định.

+ Dự án Cụm Công nghiệp Hồng Đức Tỉnh Hải Dương: UBND Tỉnh Hải Dương đã trình và được Bộ Công thương cho bổ sung Cụm công nghiệp Hồng Đức vào danh mục các CCN được phép triển khai trong năm 2020.

+ Dự án KCN tại tỉnh Hà Nam: HĐQT VPID đã phê duyệt phương án góp 20% vốn điều lệ thành lập Công ty cổ phần đầu tư phát triển VL nhằm thực hiện, triển khai Dự án KCN tại tỉnh Hà Nam.

+ Dự án KCN Âu Lâu tỉnh Yên Bái: Ngày 26/03/2020, Công ty đã có văn bản số 120/20/VPID gửi Ủy Ban nhân dân tỉnh Yên Bái và Ban quản lý các KCN tỉnh Yên Bái về việc đề xuất chấp thuận cho VPID nghiên cứu, đầu tư KCN Âu Lâu, TP Yên Bái, Tỉnh Yên Bái.

- Công tác quản lý đầu tư: Với các dự án đã đầu tư góp vốn (Đồng Văn III; Thủy điện Trung Thu; Làng Đá Bạc – Phú Thành;...), Công ty luôn bám sát theo dõi, quản lý và phát huy vai trò của nhà đầu tư tại các dự án liên doanh này. Cụ thể:

+ Công ty cổ phần thủy điện Trung Thu: VPID đầu tư 38,13 tỷ đồng, sở hữu 13,78% vốn điều lệ.

+ Công ty cổ phần Đồng Văn 3: VPID đầu tư 92,73 tỷ đồng, sở hữu 20% vốn điều lệ. Trong năm, VPID đã nhận được cổ tức được chia số tiền là 22,03 tỷ đồng.

+ Công ty cổ phần Trung Anh (đầu tư 30 tỷ) và Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng Phú Thành (15,88 tỷ) đang trong giai đoạn đầu tư, chưa có thu.

## **II. Hoạt động của HĐQT.**

- Căn cứ vào các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, HĐQT đã tổ chức thực hiện theo đúng chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn đối với các hoạt động giám sát, chỉ đạo Ban điều hành và đưa ra các nghị quyết, quyết định để Ban điều hành thực hiện.

- HĐQT đã thực hiện vai trò định hướng chiến lược trong tất cả các mặt hoạt động của Công ty đặc biệt là định hướng chiến lược về hoạt động đầu tư và định hướng chiến lược về nhân sự, bổ nhiệm đội ngũ lãnh đạo kế cận. Trong năm 2020, HĐQT đã thống nhất thành phần của Ban Điều hành cho giai đoạn phát triển tiếp theo của Công ty.

- HĐQT đã duy trì tổ chức họp thường kỳ hàng quý và cuộc họp bất thường khi có sự việc phát sinh yêu cầu HĐQT cần phải tổ chức họp. Trong năm tài chính 2020, HĐQT đã tổ chức 21 phiên họp HĐQT. Căn cứ kết quả các cuộc họp, thay mặt HĐQT và thành viên HĐQT, Chủ tịch HĐQT đã ký ban hành 58 Nghị quyết và Quyết định.



+ Các phiên họp của HĐQT đều được triệu tập, tổ chức theo đúng quy định, đúng trình tự đảm bảo số các thành viên HĐQT tham gia theo quy định, các nội dung biểu quyết đều đạt đồng thuận cao. Các vấn đề quan trọng và có liên quan đến các đơn vị trong Công ty, HĐQT cũng mời trưởng các đơn vị này tham dự để tham khảo ý kiến, bổ sung thông tin đảm bảo các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT kịp thời có sự đồng thuận cao và đạt mục tiêu, tạo điều kiện cho Ban điều hành hoạt động tốt hơn, đem lại hiệu quả cho Công ty.

+ HĐQT đã bố trí tối thiểu 01 thành viên tham gia đầy đủ các buổi họp giao ban của Ban điều hành hàng tháng để nắm bắt tình hình công việc đã thực hiện tháng trước và định hướng các công việc cho 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 thành viên HĐQT để có ý kiến đóng góp cho kế hoạch thực hiện (nếu thấy cần thiết).

## PHẦN THỨ HAI:

### KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2021

#### I. Kế hoạch HĐKD năm 2021.

##### I.1. Mục tiêu, chỉ tiêu hoạt động kinh doanh cụ thể:

Công ty tiếp tục tập trung vào các hoạt động kinh doanh cốt lõi là thu hút và cho thuê đất tại KCN. Vì vậy, một số mục tiêu chính của Công ty trong năm 2021 như sau:

- Tăng cường đền bù giải phóng mặt bằng, hoàn thiện cơ sở hạ tầng nhằm bổ sung quỹ đất cho thuê tại KCN Châu Sơn, KCN Khai Quang;

- Tăng cường thu hút đầu tư tại KCN Châu Sơn.

- Nhanh chóng xây dựng, hoàn thiện và thu hút nhà đầu tư lắp đầy diện tích nhà xưởng cho thuê.

- Với dự án KCN và CNN mới: trong năm 2021 VPID tiếp tục tập trung triển khai các công việc liên quan đến các dự án mà Công ty đang triển khai, góp vốn gồm:

- + Dự án KCN Sông Lô II: trong năm 2021 VPID sẽ tập trung theo dõi Bộ Tài nguyên Môi trường ra Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường; UBND tỉnh báo cáo, giải trình Bộ Kế hoạch và Đầu tư; Bộ Kế hoạch và Đầu tư thẩm định báo cáo Thủ tướng Chính Phủ. Tập trung triển khai các thủ tục pháp lý như Điều chỉnh quy hoạch cho phù hợp với quy định mới nhằm tăng hiệu quả sử dụng đất, Đền bù GPMB, thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật thi công,....

- + Dự án CCN Hồng Đức: tập trung triển khai các thủ tục pháp lý bao gồm: Thành lập pháp nhân, lập quy hoạch, lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, đền bù GPMB, thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật thi công,....

- + Dự án KCN tại tỉnh Hà Nam: Phối hợp cùng với đối tác triển khai các thủ tục pháp lý để hoàn thiện hồ sơ làm chủ đầu tư KCN và triển khai các bước tiếp theo.

- + Dự án KCN Âu Lâu tại tỉnh Yên Bái: Tiếp tục theo dõi thông tin dự án và chủ động triển khai các bước tiếp theo khi có văn bản của cơ quan quản lý tỉnh Yên Bái trả lời.

- Quản lý, giám sát các dự án công ty đã góp vốn đầu tư;

- Tạo việc làm và thu nhập ổn định cho cán bộ công nhân viên;

- Thực hiện chi trả cổ tức năm 2020 (20% tiền mặt và 15% cổ phiếu); Xây dựng kế hoạch chi trả cổ tức năm 2021 là 25% gồm 5% bằng tiền mặt và 20% bằng cổ phiếu;

Sau khi xem xét mọi mặt hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2020, HĐQT thống nhất đề xuất các chỉ tiêu HĐKD chủ yếu năm 2021 của Công ty như sau:

Đơn vị: tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Đ.vị	Thực hiện năm 2020	Kế hoạch 2021	Tăng giảm
1	Tổng giá trị tài sản	Tỷ đồng	1,260.88	Từ 1,500 – 1,700	Từ 19.0%-35%
2	Doanh thu	Tỷ đồng	220	159	-27.9%
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	210	135	-35.8%
	Mức chi trả cổ tức cho các cổ đông:	%	35	25	-28.5%



4	- Bảng tiền	%	20	5	
	- Bảng cổ phiếu	%	15	20	
5	Tổng quỹ lương năm 2021	Tỷ đồng	11	13,8	25%
6	Kinh phí hoạt động và thù lao HĐQT năm 2021	Tỷ đồng	2	2.5	25%

### ***1.2. Định hướng chiến lược phát triển:***

- Tập trung đẩy mạnh triển khai 02 dự án KCN và CNN mới của Công ty nhằm tạo ra quỹ đất mới để cho thuê, tạo nguồn thu gối đầu cho các năm tiếp theo;
- Hoàn thiện đầu tư hạ tầng phần mở rộng và tập trung cho thuê lại đất KCN Khai Quang;
- Hoàn thiện đầu tư hạ tầng và tập trung cho thuê lại đất và cho thuê nhà xưởng tại KCN Châu Sơn.
- Nghiên cứu triển khai thêm các dịch vụ gia tăng nhằm phục vụ các doanh nghiệp trong KCN Khai Quang và Châu Sơn.
- Tìm kiếm các cơ hội đầu tư khác mà đem lại lợi nhuận ổn định để khai thác nguồn vốn dự trữ tạo nguồn chi trả cổ tức bằng tiền hàng năm ổn định;
- Quản lý chặt chẽ vốn đã đầu tư tại các công ty liên doanh, liên kết;
- Bổ sung đội ngũ lãnh đạo trẻ có trình độ, năng lực khá giỏi (cấp phòng) để phát triển công ty.

### **II. Biện pháp tổ chức thực hiện**

Để phát huy các nguồn lực hiện có và khắc phục những tồn tại, bất cập trong thời gian qua, HĐQT Công ty đề ra các biện pháp tổ chức thực hiện như sau:

- Không ngừng nâng cao hiệu quả hoạt động của HĐQT trên cơ sở tuân thủ chặt chẽ các quy định của pháp luật, điều lệ Công ty, tập trung chính vào thực hiện chức năng định hướng, giám sát hoạt động với Ban điều hành và các mặt hoạt động khác của Công ty.

- HĐQT và Ban điều hành tập trung mọi nguồn lực để đảm bảo hiệu quả sản xuất kinh doanh năm 2021 và những năm tiếp theo.

- Tập trung triển khai thực hiện các công việc tiếp theo của dự án đầu tư KCN Sông Lô 2 và Cụm công nghiệp Hồng Đức sau khi được Cơ quan quản lý nhà nước chấp thuận;

- Thực hiện điều chỉnh quy hoạch chi tiết lần thứ 7 đối với KCN Khai Quang.

- Theo dõi, quản lý chặt chẽ vốn đã đầu tư vào các dự án, công ty liên doanh, liên kết như: Công ty L18, Công ty L43, Công ty DC4; Công ty CP phát triển hạ tầng Phú Thành; Công ty cổ phần thủy điện Trung Thu; Công ty cổ phần KCN Đồng Văn III; Công ty cổ phần Trung Anh; Công ty cổ phần đầu tư phát triển VL.

- Hoàn thiện và chuẩn hóa các quy trình, quy chế quản lý nhằm phù hợp với sự phát triển, phù hợp với quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty.

Trên đây là báo cáo tổng kết hoạt động năm 2020, nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2021. Kính đề nghị Đại hội xem xét, thảo luận và thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn !

#### **Nơi nhận:**

- Các cổ đông;
- HĐQT, Tiểu ban KTNB;
- Ban điều hành;
- Lưu HC.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH HĐQT**



**Trịnh Việt Dũng**