

Số: 03/2024/BC-VPID

Vĩnh Phúc, ngày 07 tháng 01 năm 2024

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2023 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2024**

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

Năm 2023, hoạt động kinh doanh của Công ty tiếp tục chịu tác động sâu rộng của bệnh dịch Covid-19, những ảnh hưởng tiêu cực từ cuộc xung đột vũ trang Nga – Ukraina làm sản lượng hàng hóa khai thác toàn cầu giảm sút rõ rệt. Kinh tế xã hội nước ta năm 2023 diễn ra trong bối cảnh kinh tế thế giới đang phải đối mặt với những thách thức lớn, biến động nhanh, khó lường và tính bất ổn cao. Chính sách giảm lãi suất điều hành nhằm giảm lãi suất cho vay, góp phần tăng khả năng tiếp cận và cung cấp vốn cho nền kinh tế bất ngờ khiến Việt Nam trở thành nền kinh tế đầu tiên ở Đông Nam Á thực hiện nới lỏng chính sách tiền tệ. Mặt khác chính sách giải ngân vốn đầu tư công cuối năm 2023 đã tăng tính tích cực, thúc đẩy tăng trưởng kinh tế.

Trải qua năm 2023 với nhiều khó khăn và thách thức, với sự chỉ đạo toàn diện, quyết liệt của HĐQT, sự nỗ lực quyết tâm của Ban điều hành và toàn thể CBCNV trong hệ thống, tình hình kinh doanh của Công ty vẫn được duy trì ổn định và có nhiều tín hiệu tích cực.

Ban Tổng giám đốc Công ty xin báo cáo tới toàn thể Quý vị cổ đông về kết quả thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2023, kế hoạch SXKD năm 2024 của Công ty cụ thể như sau:

**I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2023**

**1. Các chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh toàn công ty**

*Đvt: tỷ đồng*

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2022	Năm 2023		Tỷ lệ (%)	
			Kế hoạch	Thực hiện	TH2023 /TH2022	TH2023 /KH2023
1	Tổng giá trị tài sản	1.582,78	1.700,00	1.815,89	114,73%	106,82%
2	Tổng doanh thu (DT thuần + lãi/lỗ trong liên doanh liên kết + DT tài chính + Thu nhập khác)	223,13	201,00	297,98	133,55%	148,25%
3	Lợi nhuận sau thuế	140,40	110,00	157,69	112,31%	143,36%
4	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VNĐ)	5.693		5.666		
5	Tỷ lệ chi trả cổ tức:	25%	25%	30%		
	- Bằng tiền (*)	5%	5%	15%		
	- Bằng cổ phiếu (*)	20%	20%	15%		

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

**Ghi chú:** Kế hoạch chi trả cổ tức năm 2023 đã được ĐHĐCĐ thông qua là 25% (Trong đó: 5% bằng tiền và 20% bằng cổ phiếu). Căn cứ kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023, HĐQT trình ĐHĐCĐ phê duyệt điều chỉnh mức chi trả cổ tức tăng từ 25% lên thành 30% (Trong đó: 15% bằng tiền và 15% bằng cổ phiếu).

(\*) Năm 2023 Công ty đã thực hiện tạm ứng cổ tức 5% bằng tiền vào tháng 12/2023; Còn lại 10% bằng tiền và 15% bằng cổ phiếu Công ty sẽ thực hiện chi trả sau khi được ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 phê duyệt điều chỉnh mức chi trả.

Lợi nhuận sau thuế hợp nhất năm 2023 là 157,69 tỷ đồng đạt 143,36% so với kế hoạch. Kết quả tăng trưởng lợi nhuận trên có sự đóng góp từ các hoạt động kinh doanh chính, các khoản đầu tư liên doanh liên kết và đầu tư dài hạn của Công ty.

Các chỉ tiêu chính qua các giai đoạn phát triển của Công ty (2019-2023) được thể hiện tại phụ lục kèm theo báo cáo.

## **2. Cụ thể Kết quả hoạt động kinh doanh các lĩnh vực của Công ty**

### **2.1 Lĩnh vực đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN**

- Năm 2023, toàn công ty đã cho thuê được 9,61 ha, cộng dồn lũy kế đến ngày 30/09/2023 đã cho thuê tổng diện tích 265,18 ha đất công nghiệp.

- Công ty tập trung 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.

#### **❖ KCN Khai Quang – tỉnh Vĩnh Phúc**

- Hoàn thiện: điều chỉnh ĐTM nâng công suất của nhà máy XLNT từ 15.000m<sup>3</sup>/ng.đ lên 25.000m<sup>3</sup>/ng.đ, cấp Giấy phép môi trường KCN; điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư KCN Khai Quang (phần mở rộng).

- Giải phóng mặt bằng:

+ Hoàn thành chuyển đổi mục đích sử dụng đất rừng sang mục đích khác với diện tích 3.755,1m<sup>2</sup> (nằm trong lô CN17), diện tích này Công ty chưa nhận được bàn giao nhưng đã hoàn thành việc chi trả tiền đền bù.

+ Tổng diện tích đất còn lại chưa GPMB: 31.001 m<sup>2</sup> (đang hoàn thiện phương án chi trả đền bù).

#### **❖ KCN Châu Sơn – tỉnh Hà Nam**

- Điều chỉnh cục bộ QHCT xây dựng tỷ lệ 1/2000 mở rộng KCN Châu Sơn: Công ty đang thực hiện các báo cáo, hồ sơ giải trình Sở Xây dựng trước khi trình UBND tỉnh Hà Nam phê duyệt.

- Công ty đã được cấp GCN quyền sử dụng đất VT1 KCN mở rộng với diện tích 41.765m<sup>2</sup>.

- Giấy phép môi trường KCN Châu Sơn: đã phối hợp với BQL các KCN tỉnh Hà Nam hoàn thiện toàn bộ hồ sơ trình Bộ Tài nguyên và Môi trường cấp phép.

- Công ty tiếp tục được miễn toàn bộ tiền thuê đất cho đất hạ tầng dùng chung đến hết đời dự án.

- Việc đối trừ tiền GPMB vào tiền thuê đất thô phải nộp hàng năm: Cục thuế tỉnh Hà Nam ra thông báo đã hoàn thành nộp tiền thuê đất hàng năm thời gian từ tháng 10/2018 đến hết tháng 09/2026 số tiền đối trừ là 40,6 tỷ đồng.

#### **❖ KCN Sông Lô II (~166ha) – tỉnh Vĩnh Phúc**

- Hoàn thành các thủ tục pháp lý về đầu tư xây dựng.

- Triển khai khởi công và thi công gói thầu XL01.

- Giải phóng mặt bằng: Đã có Quyết định phê duyệt phương án BT GPMB diện tích 159,56 ha/165,65 ha đạt 96,32%; đã được UBND tỉnh Vĩnh Phúc giao đất đợt 1 với diện tích 152,76 ha đạt 92,22%.





❖ **CCN Hồng Đức (75ha) – tỉnh Hải Dương: không phát sinh.**

**2.2 Lĩnh vực môi trường (XLNT, giám sát môi trường)**

Thường xuyên lấy mẫu nước thải để kiểm tra, phân tích và đánh giá; đồng thời tăng cường công tác kiểm tra, giám sát nước thải đầu ra của các doanh nghiệp, từ đó đưa ra phương án vận hành phù hợp tiết kiệm chi phí nhưng vẫn đảm bảo chất lượng nước thải đầu ra theo quy định của pháp luật.

**2.3 Lĩnh vực đầu tư góp vốn, công ty liên doanh, liên kết**

*Đvt: tỷ đồng*

Stt	Tên doanh nghiệp	Số tiền đã đầu tư	Thời điểm đầu tư	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Công ty CP Thủy điện Trung Thu	38,13	T3/2010	13,78
2	Công ty CP Đầu tư Phát triển hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam	92,73	T12/2018	20,00
3	Công ty CP Trung Anh	39,00	T11/2019	15,00
4	Công ty CP đầu tư Phát triển VL	2,00	T10/2020	20,00
5	Công ty CP Đầu tư KCN Hoàng Thành Du Long	28,60	T4/2021	10,00
<b>Tổng</b>		<b>200,46</b>		

*Ghi chú: Lũy kế đến ngày 30/09/2023, Công ty đã nhận được số tiền cổ tức từ Công ty CP Đầu tư Phát triển hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam là 97,96 tỷ đồng, từ Công ty CP Thủy điện Trung thu là 27,3 tỷ đồng.*

**2.4 Các lĩnh vực đầu tư khác**

Stt	Mã CK	Số lượng	Tỷ lệ nắm giữ (%)	Giá trị đầu tư ban đầu (VNĐ)	Giá thị trường (30/9/2023) VNĐ/CP	Giá trị thị trường (VNĐ)
1	L43	346.400	9,90%	1.958.627.885	3.600	1.247.040.000
2	L18	3.441.390	9,03%	29.981.375.560	35.000	120.448.650.000
3	DC4	817.056	1,56%	3.688.912.436	11.900	9.722.966.400
4	VIB	12.000	0,00%	208.813.500	19.350	232.200.000
5	SHB	40.000	0,00%	483.974.880	11.100	444.000.000
6	ACB	11.500	0,00%	252.878.750	21.850	251.275.000
<b>Tổng</b>		<b>4.656.846</b>		<b>36.321.704.261</b>		<b>132.094.856.400</b>

**3. Hoạt động quản lý, điều hành**

**3.1 Công tác quản trị và cơ cấu vốn đầu tư của chủ sở hữu**

- Vốn điều lệ tăng từ 252.279.060.000 đồng lên thành 311.814.740.000 đồng (tăng 59.535.680.000 đồng) bằng hình thức: (1) phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2022 cho cổ đông hiện hữu tỷ lệ 20% (tăng 50.453.700.000 đồng) và (2) phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho NLĐ trong công ty – ESOP 2023 (tăng 9.081.980.000 đồng). Theo đó, tổng số cổ phần đang lưu hành tăng từ 25.227.906 cổ phiếu lên mốc 31.181.474 cổ phiếu (tăng 5.953.568 cổ phiếu).

- Sửa đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh phù hợp với tỷ lệ sở hữu nước ngoài được UBCKNN chấp thuận.

- Điều chỉnh Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty.

- Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát hoạt động tại các Công ty thành viên (Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam; Công ty cổ phần VPID Vĩnh Phúc; Công ty TNHH MTV Xây dựng Sông Lô).

### 3.2 Công tác thu hút đầu tư

- Tính đến nay, Công ty đã được giao làm chủ đầu tư hạ tầng 03 KCN và 01 CCN, với tổng diện tích 633,70 ha; đã thu hút đầu tư 98 DN (Trong đó FDI: 77 DN, trong nước: 21 DN).

- Thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư, đặc biệt là đền bù GPMB, thi công hạ tầng đồng bộ để đáp ứng yêu cầu đất sạch cho công tác kinh doanh.

- Chủ động liên hệ với các đối tác đã làm việc và tiếp xúc để hỗ trợ đầu tư, tập trung vào các doanh nghiệp đã đến tìm hiểu, tạo cơ chế thu hút; phối kết hợp với các đơn vị tư vấn, các cơ quan chức năng trong việc thu hút đầu tư.

- Thực hiện quảng bá thương hiệu của Công ty trên website, đài truyền hình và các kênh truyền thông khác như facebook, zalo,....

### 3.3 Công tác đào tạo, phát triển nguồn nhân lực, chế độ lao động

- Nhân sự:

+ 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.

+ Tổng số CBCNV tính đến ngày 30/09/2023 của toàn Công ty: 96 người trong đó của các đơn vị trực thuộc là 25 người.

- Khuyến khích, tạo điều kiện để CBCNV tham gia các khóa học ngắn hạn được giảng dạy bởi các chuyên gia nhằm nâng cao chuyên môn.

- Tổ chức tốt các hoạt động tập thể, chăm lo đời sống CBCNV.

## II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2024

Năm 2024 dự báo nền kinh tế Việt Nam vẫn đối mặt với những rủi ro, thách thức từ bên ngoài như khủng hoảng tại Ukraina còn phức tạp, kéo dài khiến giá cả, lạm phát còn ở mức cao, đồng USD tăng giá. Hoạt động xuất khẩu của Việt Nam trở nên khó khăn, rủi ro lạm phát ngày càng tăng cao, giảm cầu nhập khẩu hàng hóa từ Việt nam; đứt gãy nguồn cung còn diễn ra, khiến nguyên vật liệu đầu vào bị thiếu hoặc tăng giá.

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

### 1. Một số chỉ tiêu chính kế hoạch năm 2024

Stt	Chỉ tiêu	Đvt	TH Năm 2023	KH Năm 2024	Tỷ lệ KH2024 /TH2023
1	Tổng giá trị tài sản	Tỷ đồng	1.815,89	1.960,00	107,94%
2	Tổng doanh thu (DT thuần + lãi/ lỗ trong liên doanh liên kết + DT tài chính + Thu nhập khác)	Tỷ đồng	297,98	278,50	93,46%
3	Lợi nhuận sau thuế (LN ròng)	Tỷ đồng	157,69	125,03	79,29%
4	Mức chi trả cổ tức cho các cổ đông:	%	30%	30%	
	- Bằng tiền	%	15%	15%	
	- Bằng cổ phiếu	%	15%	15%	



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

Công ty tiếp tục tập trung vào các hoạt động kinh doanh cốt lõi là cho thuê đất, hạ tầng và nhà xưởng tại KCN. Một số mục tiêu chính của Công ty trong năm 2024 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

- Hoàn thành thẩm duyệt hồ sơ thiết kế BVTC, triển khai thi công, nghiệm thu, bàn giao đưa vào sử dụng theo quy định của pháp luật về PCCC.
- Hoàn thành: Điều chỉnh QHCT KCN Khai Quang (lần 8); xây dựng mới Module 2 công suất 14.000 m<sup>3</sup>/ngđ, điều chỉnh Giấy phép bảo vệ môi trường KCN Khai Quang.
- Hoàn thành giải phóng mặt bằng và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất còn lại KCN Khai Quang.

#### ❖ Dự án KCN Châu Sơn

- Hoàn thành: Điều chỉnh cục bộ QHCT xây dựng tỷ lệ 1/2000, Giấy phép bảo vệ môi trường KCN.
- Thẩm duyệt, thi công, nghiệm thu hoàn thành hệ thống PCCC.
- Đầu tư hạ tầng, đầu tư 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.
- Đầu tư xây dựng hạ tầng, tập trung 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 Quản lý, nâng cao hiệu quả các dự án công ty đã góp vốn đầu tư.

### 2.3 Tạo việc làm và thu nhập ổn định cho cán bộ công nhân viên.

## 3. Định hướng và giải pháp để thực hiện kế hoạch năm 2024

### 3.1 Lĩnh vực đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN, CCN

- 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.

### 3.2 Lĩnh vực môi trường (XLNT, giám sát môi trường)

Tăng cường hơn nữa trong công tác giám sát chất lượng nước thải đầu vào, nghiên cứu và áp dụng các phương pháp vận hành tiết kiệm chi phí nhưng vẫn đảm bảo chất lượng.

### 3.3 Lĩnh vực đầu tư góp vốn, liên doanh, liên kết

Tiếp tục nâng cao năng lực quản trị, hoạt động tại các đơn vị liên doanh, liên kết.

## 4. Các giải pháp trọng tâm trong điều hành

### 4.1 Nâng cao năng lực quản trị và nguồn vốn chủ sở hữu

- Để bổ sung nguồn vốn đầu tư trong năm tài chính 2024, Công ty dự kiến tăng vốn điều lệ từ 311.814.740.000 đồng lên thành 358.586.950.000 đồng (tăng 46.772.210.000 đồng) bằng hình thức phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023 với tỷ lệ 15% cho cổ đông hiện hữu (tăng 4.677.221 cổ phiếu, tương đương tổng giá trị phát hành theo mệnh giá là 46.772.210.000 đồng).

- Tiếp tục nghiên cứu, điều chỉnh và ban hành các quy chế quản trị nội bộ phù hợp với quy định pháp luật mới.
- Tiếp tục nâng cao năng lực quản trị, hoạt động tại các đơn vị trực thuộc, công ty liên doanh, liên kết.

#### **4.2 Giải pháp trong công tác thu hút đầu tư**

- Tăng cường và chủ động hơn trong công tác phối kết hợp giữa Công ty với các đơn vị tư vấn, các tổ chức/hiệp hội doanh nghiệp nước ngoài và trong nước, các cơ quan chức năng trong việc thu hút đầu tư.
- Tiếp tục tìm các nhà đầu tư mới qua các kênh khác nhau.
- Xây dựng chính sách riêng biệt cho khách hàng lớn.

#### **4.3 Công tác tài chính**

Tiếp tục triển khai có 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.

#### **4.4 Công tác đầu tư tài chính**

Tiếp tục thực hiện công tác tái cấu trúc vốn kết hợp với việc nâng cao công tác quản trị định hướng hoạt động của các công ty thành viên.

#### **4.5 Công tác đào tạo, phát triển nguồn nhân lực, chế độ lao động**

Tiếp tục kiện toàn mô hình tổ chức, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, tạo môi trường làm việc tốt, gia tăng phúc lợi và tạo thành thế mạnh của Công ty trong việc giữ chân và thu hút nguồn nhân lực có chất lượng.

Năm 2024, 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 đơn vị 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 hoàn thành xuất sắc kế hoạch kinh doanh năm 2024 và phát triển bền vững trong tương lai.

Trân trọng báo cáo!

#### **Nơi nhận:**

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

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

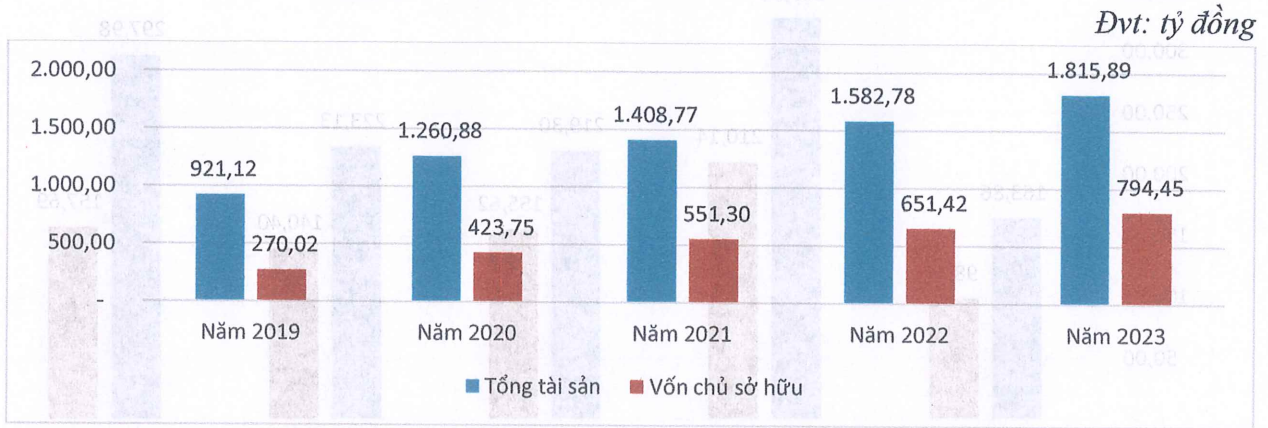


**Phạm Trung Kiên**



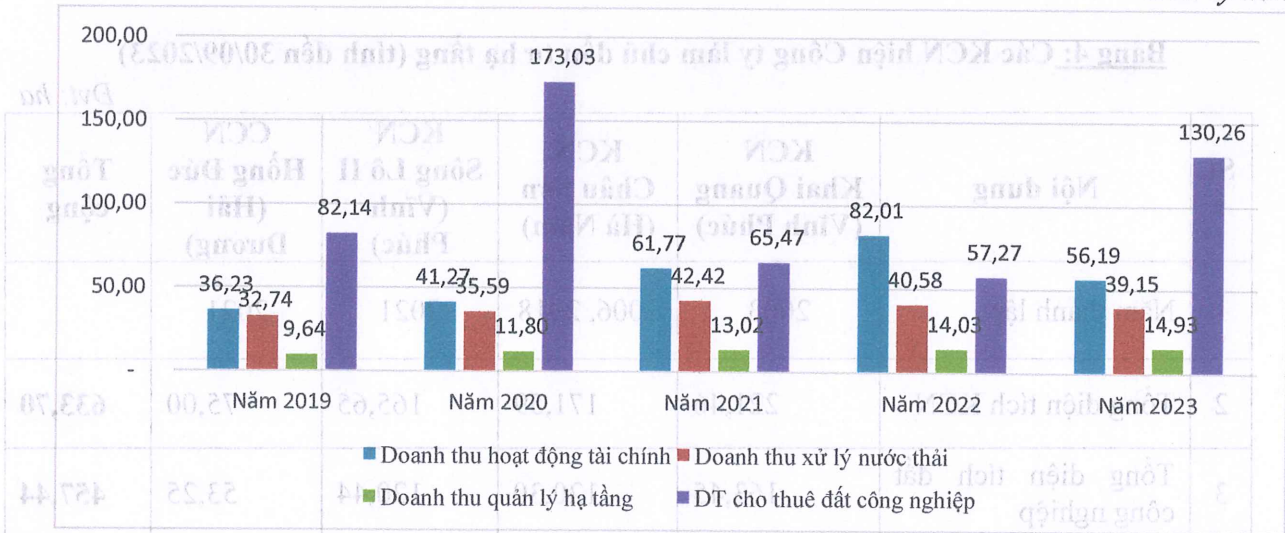


**Bảng 1: Tổng tài sản và vốn chủ sở hữu (2019-2023)**



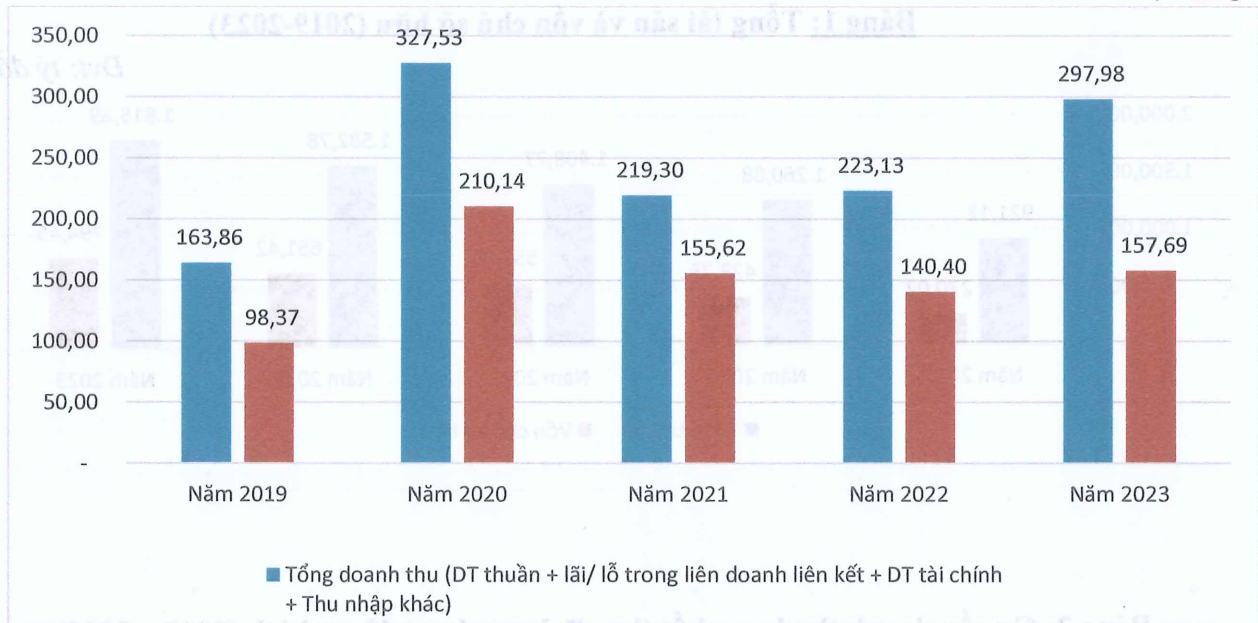
**Bảng 2: Cơ cấu doanh thu hợp nhất theo lĩnh vực hoạt động chính (2019 – 2023)**

Đvt: tỷ đồng



**Bảng 3: Biểu đồ Tổng doanh thu, lợi nhuận sau thuế hợp nhất (2019 – 2023)**

Đvt: tỷ đồng

**Bảng 4: Các KCN hiện Công ty làm chủ đầu tư hạ tầng (tính đến 30/09/2023)**

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 30/9/2023	154,58	110,60	0	0	<b>265,18</b>
5	Tỷ lệ lấp đầy	94,57%	91,93%			

Ghi chú: Diện tích đất công nghiệp còn lại tại KCN Khai Quang là 8,87ha; KCN Châu Sơn là 9,71ha.