

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VĨNH PHÚC**  
Địa chỉ: Khu công nghiệp Khai Quang, TP Vinh Yên, Tỉnh Vĩnh Phúc  
ĐT: (0211) 3720945, Fax: (0211) 3845944



**BÁO CÁO  
THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**


**Vĩnh Phúc, tháng 11 năm 2023**



## I. THÔNG TIN CHUNG

### 1. Thông tin khái quát

Tên giao dịch tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VĨNH PHÚC  
Tên viết tắt : VPID – JSC  
Tên giao dịch tiếng Anh: Vinh Phuc Infrastructure Development Joint Stock Company  
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (MSDN) số: 2500222004 do Sở kế hoạch đầu tư tỉnh Vĩnh Phúc cấp lần đầu ngày 16/6/2003, cấp thay đổi lần 26 ngày 19/09/2023  
Vốn điều lệ: 311.814.740.000 đồng  
Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 311.814.740.000 đồng  
Mã chứng khoán : IDV

Logo :   
Địa chỉ : Khu Công nghiệp Khai Quang – P. Khai Quang - TP Vĩnh Yên – Tỉnh Vĩnh Phúc  
Điện thoại : (0211) 3720 945 Fax: (0211) 3845 944  
Email : [idv@vpid.vn](mailto:idv@vpid.vn)  
Website : [www.vpid.vn](http://www.vpid.vn)

#### ❖ Quá trình hình thành và phát triển

Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc (VPID) được thành lập theo giấy phép kinh doanh 1903000030 do Sở Kế hoạch và đầu tư Tỉnh Vĩnh Phúc cấp lần đầu ngày 16/06/2003 với mức vốn điều lệ 9.999.000.000 đồng (*chín tỷ chín trăm chín mươi chín triệu đồng*). Đến nay, VPID đạt mức vốn điều lệ 311.814.740.000 đồng (*Bằng chữ: Ba trăm mười một tỷ tám trăm mười bốn triệu bảy trăm bốn mươi nghìn đồng*).

VPID là doanh nghiệp tiên phong và là thương hiệu uy tín trong lĩnh vực đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp (KCN) tại địa bàn Tỉnh Vĩnh Phúc nói riêng và khu vực miền Bắc nói chung. Trong gần 2 thập kỷ hình thành và phát triển, VPID luôn nỗ lực để hỗ trợ, tạo điều kiện tối đa cho khách hàng, doanh nghiệp thuê đất sản xuất, nắm bắt cơ hội không ngừng mở rộng quy mô, địa bàn và lĩnh vực kinh doanh. Tính đến hiện tại, ngoài KCN Khai Quang - Vĩnh Phúc (221,46ha), VPID đã và đang triển khai 2 KCN và CCN bao gồm: KCN Sông Lô II - Vĩnh Phúc (165,655ha); KCN Châu Sơn - Hà Nam (171,6ha); Cụm công nghiệp Hồng Đức - Hải Dương (75ha).

Đội ngũ cán bộ quản lý, cán bộ vận hành của VPID chuyên nghiệp, có bề dày kinh nghiệm về vận hành và quản lý các dự án đầu tư về hạ tầng, trong đó đặc biệt là hạ tầng Khu công nghiệp. VPID không ngừng đổi mới tư duy và hoàn thiện, nhằm xây dựng những khu công nghiệp mang bản sắc riêng, với hạ tầng - dịch vụ đồng bộ chất lượng cao, môi trường khu công nghiệp xanh - sạch - đẹp, đáp ứng các yêu cầu dù là khắt khe nhất của các nhà đầu tư đến từ các nước như Nhật Bản, Hàn Quốc và các nước Châu Âu,...

#### Một số mốc thời gian và sự kiện quan trọng trong quá trình hình thành và phát triển:

Thời gian	Sự kiện
2003	Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc được thành lập với vốn điều lệ ban đầu là 9.999.000.000 đồng.
2009	Công ty đã được UBCK Nhà nước chấp thuận là Công ty đại chúng ngày 01/10/2009.

Thời gian	Sự kiện
2010	Công ty được Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) cấp Giấy chứng nhận đăng ký niêm yết cổ phiếu số 43/GCN-SGDHN ngày 18/5/2010 và bắt đầu phiên giao dịch đầu tiên cổ phiếu IDV trên sàn HNX vào ngày 01/06/2010.
2011	<p>Ngày 3/8/2011: Thành lập Công ty TNHH Một thành viên VPID Hà Nam cụ thể như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Vốn điều lệ ban đầu: 18,0 tỷ đồng</li> <li>+ Vốn điều lệ hiện nay: 45,0 tỷ đồng</li> <li>+ Mã số doanh nghiệp: 0700540547 do Sở kế hoạch đầu tư tỉnh Hà Nam cấp lần đầu ngày 3/8/2011, cấp thay đổi lần 1 ngày 20/08/2014.</li> <li>+ Địa chỉ: KCN Châu Sơn, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam</li> <li>+ Điện thoại: 84-(351) 6 252 137 Fax: (0351) 6 252 138</li> <li>+ Nhiệm vụ chính: Chủ đầu tư dự án Xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN Châu Sơn, tỉnh Hà Nam.</li> </ul> <p>Ngày 19/10/2011: Thành lập Công ty TNHH Một thành viên VPID Hà Nội cụ thể như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Vốn điều lệ: 18,0 tỷ đồng.</li> <li>+ Mã số doanh nghiệp: 0105578158 do Sở kế hoạch đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 19/10/2011, cấp thay đổi lần 3 ngày 24/4/2014.</li> <li>+ Địa chỉ: Tầng 04 khu văn phòng sân tập Golf Phương Đông - phố Tân Mỹ - phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.</li> <li>+ Nhiệm vụ chính: Đầu tư tài chính đối với các công ty đang niêm yết trên thị trường chứng khoán.</li> </ul>
2017	Ngày 07/12/2017: Công ty TNHH Một thành viên VPID Hà Nội đã hoàn thiện thủ tục giải thể và chính thức ngừng hoạt động.
2019	<p>Ngày 04/03/2019, vốn điều lệ của Công ty đã tăng lên 183.513.510.000 đồng thông qua các đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông.</p> <p>Ngày 12/09/2019: Góp vốn thành lập Công ty Cổ phần VPID Vĩnh Phúc cụ thể như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Vốn điều lệ: 20,6 tỷ đồng.</li> <li>+ Mã số doanh nghiệp: 2500635202 do Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 12/09/2019.</li> <li>+ Địa chỉ: Khu Công nghiệp Khai Quang – TP Vĩnh Yên – Tỉnh Vĩnh Phúc</li> <li>+ Nhiệm vụ chính: Đầu tư xây dựng nhà xưởng và kho cho thuê.</li> </ul>
2021	<p>Trong năm 2021, Công ty đã được Thủ tướng chính phủ giao làm chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật KCN Sông Lô II - huyện Sông Lô, tỉnh Vĩnh Phúc; được UBND tỉnh Hải Dương giao làm chủ đầu tư, thành lập CCN Hồng Đức - huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương.</p> <p>Năm 2021, tăng vốn điều lệ từ 183.513.510.000 đồng lên thành 210.234.500.000 đồng (tăng 26.720.990.000 đồng) bằng hình thức phát hành cổ phiếu trả cổ tức cho các cổ đông tỷ lệ 15%.</p>

Thời gian	Sự kiện
	<p>Hoàn thành phân phối 537.300 cổ phiếu quỹ cho cổ đông hiện hữu; 810.000 cổ phiếu ESOP 2021 cho CBCNV Công ty.</p> <p>Ngày 29/04/2021: Thành lập Công ty TNHH MTV Xây dựng Sông Lô.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Vốn điều lệ: 18,0 tỷ đồng.</li> <li>+ Mã số doanh nghiệp: 2500664764.</li> <li>+ Địa chỉ: KCN Khai quang - TP Vĩnh Yên - Tỉnh Vĩnh Phúc</li> </ul>
2022	Năm 2022, Tăng vốn điều lệ từ 210.234.500.000 đồng lên thành 252.279.060.000 (Tăng 42.044.560.000 đồng) bằng hình thức phát hành cổ phiếu trả cổ tức cho các cổ đông, tỷ lệ 20%.
2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Năm 2023, Tăng vốn điều lệ từ 252.279.060.000 lên thành 311.814.740.000 đồng. Cụ thể: (Tăng 50.453.700.000 đồng) bằng hình thức phát hành cổ phiếu trả cổ tức cho các cổ đông, tỷ lệ 20%; (tăng 9.081.980.000 đồng) bằng hình thức phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty (ESOP 2023).</li> <li>- Tổ chức thành công Lễ khởi công Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật KCN Sông Lô II - huyện Sông Lô, tỉnh Vĩnh Phúc.</li> </ul>

## 2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

- Ngành nghề kinh doanh chính: Đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp (KCN) và các dịch vụ trong KCN (xử lý nước thải,...).

- Địa bàn kinh doanh chính:

- + KCN Khai Quang - Thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc.
- + KCN Châu Sơn - Thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.
- + KCN Sông Lô II – Huyện Sông Lô, tỉnh Vĩnh Phúc.
- + Cụm CN Hồng Đức – Huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương.

## 3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

### ❖ Mô hình quản trị:

Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc (VPID) được vận hành theo mô hình quản trị (điểm b khoản 1 Điều 137 Luật doanh nghiệp năm 2020): Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc. Có 02 thành viên Hội đồng quản trị độc lập và có Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị.

### ❖ Cơ cấu bộ máy quản lý:

Cơ cấu tổ chức của Công ty được xây dựng trên nguyên tắc phân công, quản lý theo các dự án KCN mà Công ty làm chủ đầu tư và các dự án Công ty góp vốn liên doanh, liên kết.

- Đại hội đồng cổ đông: tại thời điểm ngày ĐKCC (23/02/2023) chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2022 là 1006 cổ đông.

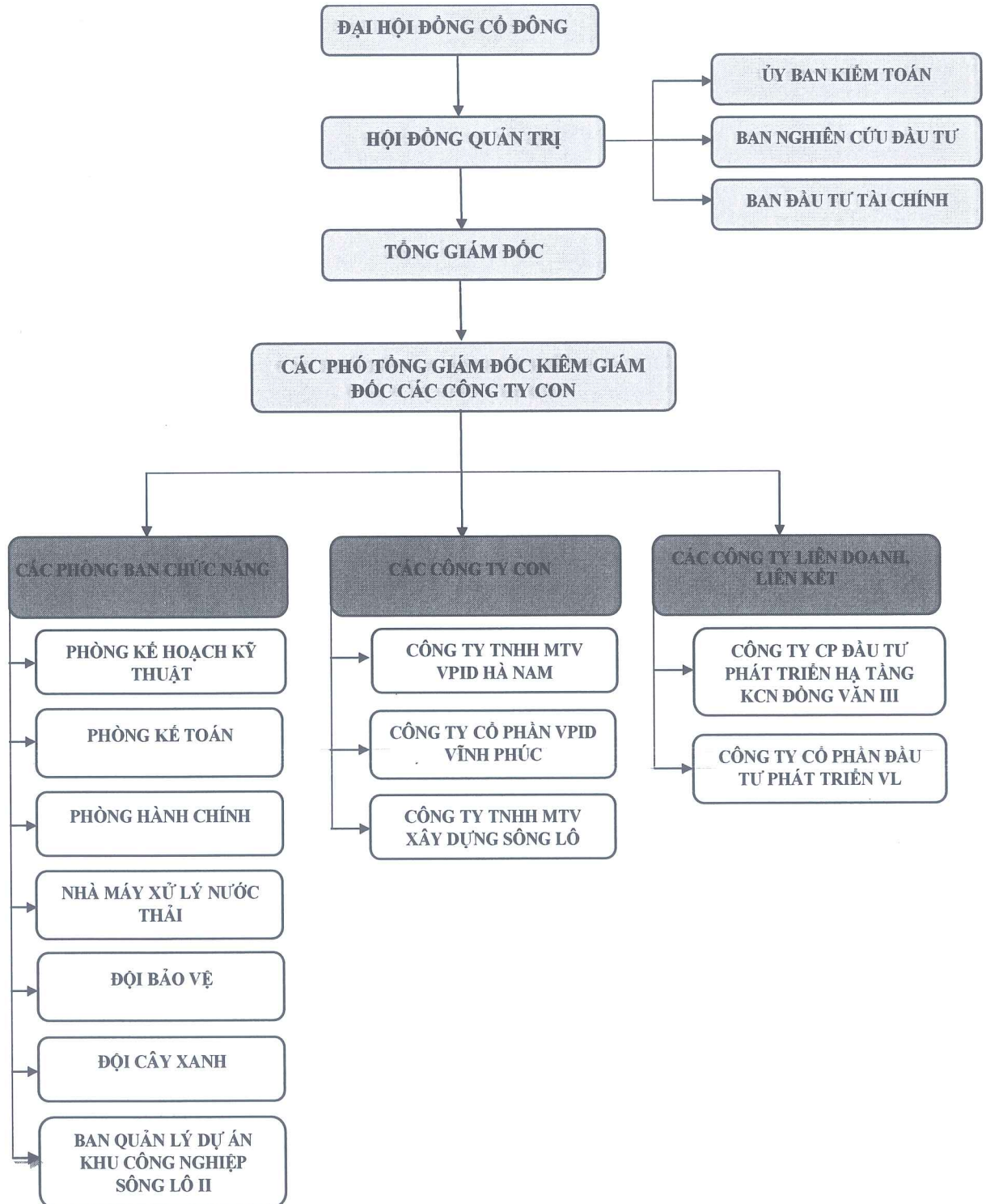
- Tính đến thời điểm 30/9/2023:

- Hội đồng Quản trị: Tính đến 30/9/2023, HĐQT của Công ty gồm 07 thành viên (01 thành viên kiêm nhiệm Phó TGĐ, 06 thành viên không tham gia Ban điều hành, tham gia các Ban, Tiểu Ban trực thuộc HĐQT, 02 thành viên độc lập HĐQT).

- Ủy Ban Kiểm toán - trực thuộc HĐQT: Gồm 02 thành viên.

- Tiểu Ban Nghiên cứu đầu tư - trực thuộc HĐQT: Gồm 01 thành viên.
- Tiểu Ban Đầu tư tài chính - trực thuộc HĐQT: Gồm 03 thành viên.
- Ban Tổng Giám đốc: Gồm 03 thành viên.
- Các phòng ban trực thuộc Công ty.

## SƠ ĐỒ CƠ CẤU TỔ CHỨC CÔNG TY



❖ Các công ty con, công ty liên kết:

TT	Tên đơn vị	Địa chỉ dự án	Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính	Vốn đăng ký (tỉ VNĐ)	Số tiền VPID đã góp	Tỷ lệ tham gia (%)
<b>I</b>	<b>Các đơn vị trực thuộc (công ty con):</b>			<b>83,60</b>	<b>49.46</b>	
1	Công ty TNHH một thành viên VPID Hà Nam	Phủ Lý, Hà Nam	Kinh doanh BĐS (Đầu tư XD và KD hạ tầng khu, cụm CN, xây dựng nhà xưởng cho thuê); Thoát nước và xử lý nước thải; Thu gom xử lý chất thải rắn.	45	45	100
2	Công ty cổ phần VPID Vĩnh Phúc	Khai Quang, Vĩnh Phúc	Đầu tư xây dựng nhà xưởng và kho cho thuê.	20.6	4.3	70
3	Công ty TNHH MTV Xây dựng Sông Lô	Khai Quang, Vĩnh Phúc	Xây dựng, thi công, hoàn thiện các công trình xây dựng hạ tầng Khu, Cụm công nghiệp.	18	0.16	100
<b>II</b>	<b>Các công ty liên doanh, liên kết:</b>			<b>771</b>	<b>94.73</b>	
1	Công ty CP đầu tư phát triển hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam	Hà Nam	Kinh doanh BĐS (Đầu tư XD và KD hạ tầng khu, cụm CN)	303	92.73	20
2	Công ty CP đầu tư phát triển VL	Hà Nam	Kinh doanh BĐS (Đầu tư XD và KD hạ tầng khu, cụm CN)	468	2	20
	<b>Cộng (I + II)</b>			<b>854.60</b>	<b>144.19</b>	

**4. Định hướng phát triển:**

❖ Mục tiêu chủ yếu của Công ty:

- Công ty luôn chú trọng trách nhiệm đối với khách hàng, cổ đông và cao nhất là trách nhiệm với cộng đồng, xã hội, nhằm tiếp tục giữ vững và nâng cao uy tín, thương hiệu IDV.

- Theo dòng chảy của sự tiến bộ khoa học công nghệ và việc đẩy mạnh ứng dụng công tác chuyển đổi số và số hóa dữ liệu nhằm cung cấp dữ liệu hiệu quả cho việc quản lý công việc và ra quyết định.

- Tại các KCN đã và đang lấp đầy do Công ty quản lý, mục tiêu là gia tăng sự hài lòng và tìm kiếm các nhà đầu tư tiềm năng.

+ Tập trung công tác chăm sóc khách hàng ở các dự án KCN đã lấp đầy, duy tu, bảo trì hạ tầng kỹ thuật và cây xanh thảm cỏ, đảm bảo an ninh trật tự và công tác bảo vệ môi trường.

+ Các dự án đang triển khai sẽ được ưu tiên hoàn tất thủ tục GPMB, thuê đất nhà nước, đầu tư hạ tầng kỹ thuật để sớm đưa vào khai thác các sản phẩm đủ điều kiện kinh doanh.

❖ Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

- Tiếp tục đầu tư, phát triển lĩnh vực bất động sản KCN theo hướng bền vững. Trong đó việc tạo ra giá trị tốt nhất cho khách hàng được xem là nhiệm vụ trọng tâm. Do đó, Công ty sẽ không ngừng đa dạng hóa, nâng cao chất lượng sản phẩm dịch vụ và chất lượng chăm sóc khách hàng nhằm gia tăng sự hài lòng, niềm tin mà khách hàng dành cho Công ty, từ đó xây dựng thương hiệu IDV ngày càng vững chắc.

- Bên cạnh đó, IDV cũng xác định rõ mục tiêu quan trọng khác mà Công ty cần chú trọng thực hiện là việc tiếp tục khai thác hiệu quả các dự án hiện hữu, đồng thời tích cực tìm kiếm các dự án mới để tạo đà tăng trưởng, tăng giá trị Công ty trong thời gian tới.

- Ngoài ra IDV đề cao yếu tố con người thông qua việc đào tạo nguồn nhân lực kế thừa, khai thác tối ưu tiềm năng của cán bộ công nhân viên, nâng cao năng lực quản trị của Ban điều hành nhằm tối ưu hóa nguồn nhân lực tại Công ty.

❖ **Mục tiêu phát triển bền vững:**

- Nhằm hướng đến mục tiêu phát triển bền vững, IDV luôn chú trọng đến công tác bảo vệ môi trường, phát triển doanh nghiệp gắn liền với sự phát triển của cộng đồng xã hội trong chiến lược phát triển dài hạn.

- Hiện nay, tất cả các KCN do Công ty quản lý đều có NMXLNT tập trung với công nghệ xử lý hiện đại, hoạt động ổn định và đạt tiêu chuẩn xả thải theo luật định.

- Chính sách bảo hiểm, chế độ phúc lợi cho cán bộ công nhân viên Công ty luôn được đảm bảo, người lao động được làm việc trong môi trường chuyên nghiệp, cạnh tranh và công bằng.

- Ngoài ra, Công ty tích cực tham gia các chương trình từ thiện, xã hội thiết thực và ý nghĩa.

**5. Các rủi ro:**

Hiện nay Công ty đã đầu tư vào các dự án bất động sản (BDS): BDS công nghiệp, kinh doanh cổ phiếu, nên các yếu tố rủi ro có thể xảy ra là:

- Lĩnh vực kinh doanh BDS công nghiệp: Hiệu quả ổn định, mức độ rủi ro phụ thuộc vào chính sách ưu đãi đầu tư vào các KCN của Nhà nước;

- Lĩnh vực kinh doanh cổ phiếu, trái phiếu: Mức độ rủi ro lớn do thị trường còn thiếu minh bạch (Công ty đầu tư số lượng ít).

**II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2023**

**1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh 2023**

Các chỉ tiêu chính về Tổng tài sản, doanh thu, lợi nhuận sau thuế năm 2023, cụ thể:

STT	Chỉ tiêu	Năm 2022 (Tỷ đồng)	Kế hoạch 2023 (Tỷ đồng)	Thực hiện 2023 (Tỷ đồng)	TH/KH2023
1	Tổng tài sản	1.582,78	1.700,00	1.815,89	106,8%
2	Doanh thu (Doanh thu bán hàng + Doanh thu tài chính)	193,9	200,00	240,5	120,3%
3	Lợi nhuận sau thuế	140,40	110,00	157,69	143,4%

**2. Tổ chức và nhân sự**

⚡ *Danh sách Ban điều hành tính đến 30/9/2023:*

- 1/ Ông Phạm Trung Kiên – Tổng Giám đốc
- 2/ Bà Nguyễn Ngọc Lan – Phó Tổng Giám đốc kiêm Thành viên HĐQT
- 3/ Ông Nguyễn Anh Đệ – Phó Tổng Giám đốc
- 4/ Bà Nguyễn Thị Hoàn – Kế toán trưởng

⚡ *Những thay đổi trong Ban điều hành:*

Trong năm, Ban điều hành không có sự thay đổi.

⚡ *Tóm tắt lý lịch của các thành viên HĐQT, Ban điều hành, Kế toán trưởng: Chi tiết tại Phụ lục 1*

⬇ Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của Ban điều hành:

Số liệu năm 2023 được lập theo Báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty (ESOP 2023), số liệu năm 2022 được lập tại ngày đăng ký cuối cùng 07/12/2022, tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của thành viên BDH, Kế toán trưởng như sau:

TT	Thành viên BDH	Chức vụ	Năm 2022		Năm 2023		% Thay đổi
			SL CP	Tỷ lệ %	SL CP	Tỷ lệ %	
1	Phạm Trung Kiên	TGD	174.697	0,69%	282.780	0,91%	0,22%
2	Nguyễn Ngọc Lan	P.TGD	139.250	0,55%	210.234	0,67%	0,12%
3	Nguyễn Anh Đệ	P.TGD	118.344	0,47%	155.909	0,50%	0,03%
4	Nguyễn Thị Hoàn	KTT	57.103	0,23%	103.527	0,33%	0,10%
	<b>Tổng</b>		<b>489.394</b>	<b>1,94%</b>	<b>752.450</b>	<b>2,41%</b>	0,47%

⬇ Số lượng cán bộ, nhân viên toàn công ty (công ty mẹ, công ty con):

Trình độ	Số lượng (người)			Cộng	Tỷ lệ (%)
	VPID Khai Quang	VPID Hà Nam	Xây dựng Sông Lô		
Trên Đại Học	3	1	0	4	4,17%
Đại Học, Cao đẳng	25	10	3	38	39,58%
Trung Cấp	3	1	0	4	4,17%
Công Nhân Kỹ Thuật & lao động khác	40	10	0	50	52,08%
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>71</b>	<b>22</b>	<b>3</b>	<b>96</b>	<b>100,00%</b>
Thu nhập bình quân 2023	~ 14 triệu đồng/người/tháng				

⬇ Chính sách đối với người lao động:

- Công ty luôn thực hiện đầy đủ các chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp và các chế độ chính sách cho người lao động theo Hợp đồng lao động và các quy định của Nhà nước.

- Cải thiện môi trường và điều kiện làm việc, nâng cao đời sống vật chất và văn hóa tinh thần, xây dựng và củng cố văn hóa doanh nghiệp của công ty, tạo động lực tốt cho người lao động làm việc tích cực, ổn định, gắn bó vì sự phát triển của công ty.

### 3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án.

#### 3.1. Các khoản đầu tư lớn:

- Năm 2023, VPID tập trung đầu tư tại các KCN, Cụm CN: KCN Khai Quang, Châu Sơn và KCN Sông Lô II, CCN Hồng Đức 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 KCN Khai Quang: Tập trung công tác duy trì hoạt động KCN, tiếp tục cho thuê các diện tích đất công nghiệp còn lại và thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng tạo nguồn đất sạch cho thuê; Tăng cường kiểm soát chất lượng nước thải các doanh nghiệp, đầu tư thiết bị tại nhà máy XLNT theo quy định của pháp luật.

+ KCN Châu Sơn: Tiếp tục xây dựng hạ tầng và đẩy mạnh công tác cho thuê đất, thuê xưởng.



- + KCN Sông Lô II: Thực hiện thủ tục bồi thường giải phóng mặt bằng, đầu tư xây dựng cơ bản.
- + Cụm CN Hồng Đức: tiến hành các thủ tục pháp lý đầu tư.

### **3.2. Các công ty con, công ty liên kết:**

#### **a/ Công ty con:**

##### **❖ Công ty TNHH một thành viên VPID Hà Nam:**

- Việc miễn tiền thuê đất đối với phần diện tích đất xây dựng kết cấu hạ tầng dùng chung KCN Châu Sơn cũ và diện tích được giao lần 2 – VT1 KCN mở rộng: Công ty đã được miễn toàn bộ tiền thuê đất đối với diện tích này đến hết đời dự án

- Hồ sơ đối trừ tiền thuê đất thô vào tiền GPMB (KCN cũ): Công ty đã được đối trừ số tiền là 40,6 tỷ đồng.

- Đã nhận được xác nhận của các cơ quan chức năng về giá trị bồi thường KCN mở rộng (làm căn cứ xin đối trừ tiền GPMB vào tiền thuê đất sau này).

- Thu hút đầu tư:

+ Cho thuê lại đất: năm 2023 đã có sự khởi sắc rõ rệt, tổng diện tích cho thuê lại đất (đã ký HĐ thuê đất) là 9,12 ha, đạt 131,3% kế hoạch.

+ Cho thuê nhà xưởng: đã cho thuê hết toàn bộ diện tích xưởng có sẵn (7.837 m<sup>2</sup>) hoàn thành 100% kế hoạch đã đề ra.

- Kết quả kinh doanh thực hiện trong năm đạt kế hoạch.

##### **❖ Công ty cổ phần VPID Vĩnh Phúc: Không phát sinh công việc.**

##### **❖ Công ty TNHH MTV Xây Dựng Sông Lô:**

- Được thành lập với mục tiêu thực hiện thi công xây dựng cho các Dự án do VPID làm chủ đầu tư. Năm 2023, Công ty phối hợp cùng với Công ty mẹ các Công ty thành viên lên kế hoạch và triển khai thi công các hạng mục công trình, hạ tầng, ...

#### **b/ Các công ty liên kết:**

##### **❖ Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam:**

- VPID hiện đang nắm giữ 20%, số tiền Công ty đã đầu tư vào dự án là 92,73 tỷ đồng.

##### **❖ Công ty cổ phần đầu tư phát triển VL:**

Tình hình hoạt động: Đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư chưa có doanh thu.

### **4. Tình hình tài chính của Công ty:**

#### **4.1. Tình hình tài chính:**

ĐVT: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	TH2023/2022
1	Tổng giá trị tài sản	1.582.775	1.815.890	114,73%
2	Vốn chủ sở hữu	651.424	794.452	121,96%
3	Doanh thu thuần	111.889	184.345	164,76%
4	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	163.254	181.467	111,16%
5	Lợi nhuận khác	(1.700)	(909)	53,47%
6	Lợi nhuận trước thuế	161.553	180.558	111,76%
7	Lợi nhuận sau thuế	140.405	157.695	112,31%
8	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	5.693	5.666	99,54%

Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2023 của VPID

**4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:**

TT	Các chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	TH2023/ TH2022
1	<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
	Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSLĐ/ Nợ ngắn hạn):	2,36	2,51	106,66%
	Hệ số thanh toán nhanh (TSLĐ - Hàng tồn kho/ Nợ ngắn hạn)	2,13	2,42	113,74%
2	<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
	Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,59	0,56	95,59%
	Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	1,43	1,29	89,93%
3	<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
	Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/ Hàng tồn kho bình quân)	0,96	5,07	526,33%
	Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,07	0,10	143,61%
4	<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	1,25	0,86	68,17%
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,22	0,20	92,09%
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,09	0,09	97,90%
	Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	1,46	0,98	67,47%

**4.3. Các chỉ tiêu cơ cấu tài sản, nguồn vốn:**

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	TH2023/ TH2022
<b>Cơ cấu tài sản:</b>			
Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	0,24	0,26	107,11%
Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	0,76	0,74	97,70%
Tỷ số nợ / Tổng tài sản	0,59	0,56	95,59%
<b>Cơ cấu nguồn vốn:</b>			
Tỷ số nợ / Vốn chủ sở hữu	1,43	1,29	89,93%
Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	0,59	0,56	95,59%
Nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	0,41	0,44	106,30%
<b>Tỷ suất lợi nhuận:</b>			
Lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản (ROA)	0,09	0,09	97,90%
Lợi nhuận sau thuế / Nguồn vốn chủ sở hữu (ROE)	0,22	0,20	92,09%

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	TH2023/TH2022
Lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần	1,25	0,86	68,17%

## 5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

### 5.1. Cổ phần:

Tính đến ngày 30/09/2023, vốn điều lệ của Công ty như sau:

- Vốn điều lệ:	311.814.740.000	VNĐ
- Khối lượng cổ phiếu đã niêm yết:	31.181.474	Cổ phiếu
- Cổ phiếu quỹ:	0	Cổ phiếu
- Khối lượng cổ phiếu đang lưu hành:	31.181.474	Cổ phiếu
		Cổ phiếu (Theo Báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty ESOP 2023).
- Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng:	908.198	chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty ESOP 2023).

- Số liệu năm 2022 được lập theo danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán do VSD lập tại ngày đăng ký cuối cùng 07/12/2022. Số liệu năm 2023 được lập Theo danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán do VSD lập cho ngày đăng ký cuối cùng 23/02/2023, Báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty (ESOP 2023) thì cơ cấu cổ đông của Công ty như sau:

TT	Diễn giải	Năm 2022		Năm 2023	
		Số cổ đông	Tỷ lệ năm giữ CP	Số cổ đông	Tỷ lệ năm giữ CP
<b>1</b>	<b>Cổ đông lớn, cổ đông nhỏ:</b>	<b>998</b>	<b>100%</b>	<b>1020</b>	<b>100%</b>
	Cổ đông sở hữu từ 5% trở lên tổng số CPPT	4	43,85%	4	43,16%
	Cổ đông sở hữu từ 1% đến dưới 5% tổng số CPPT	11	26,14%	12	28,87%
	Cổ đông sở hữu dưới 1% CP	983	30,00%	1004	27,97%
<b>2</b>	<b>Cổ đông tổ chức và cổ đông cá nhân:</b>	<b>998</b>	<b>100%</b>	<b>1020</b>	<b>100%</b>
	Tổ chức (trong nước, nước ngoài)	16	18,64%	13	18,09%
	Cá nhân (trong nước, nước ngoài)	982	81,36%	1007	81,91%
<b>3</b>	<b>Cổ đông trong nước và nước ngoài:</b>	<b>998</b>	<b>100%</b>	<b>1020</b>	<b>100%</b>
	Cổ đông trong nước (tổ chức, cá nhân)	958	80,35%	979	80,93%
	Cổ đông nước ngoài (tổ chức, cá nhân)	40	19,65%	41	19,07%
<b>4</b>	<b>Cổ đông nhà nước và các cổ đông khác:</b>	<b>998</b>	<b>100%</b>	<b>1020</b>	<b>100%</b>
	Cổ đông nhà nước	0	0,00%	0	0,00%
	Cổ đông khác (Không phải CĐ nhà nước)	998	100%	1020	100%

**5.3. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:**

TT	Thời gian	Giá trị vốn tăng thêm (triệu đồng)	Vốn ĐL sau phát hành (triệu đồng)	Hình thức tăng vốn	Đơn vị cấp	Ý kiến của đơn vị kiểm toán (nếu có)
1.	06/2003	9.999	9.999	Thành lập	Sở KHĐT tỉnh Vĩnh phúc	Không
2.	01/2007	5.001	15.000	Phát hành riêng lẻ cho cổ đông hiện hữu và các nhà đầu tư khác	Sở KHĐT tỉnh Vĩnh phúc	Không
3.	07/2007	12.000	27.000	Phát hành riêng lẻ cho cổ đông hiện hữu và các nhà đầu tư khác	Sở KHĐT tỉnh Vĩnh phúc	Không
4.	08/2008	7.800	34.800	Thưởng cổ phiếu cho các cổ đông hiện hữu, tỷ lệ phân bổ quyền: 1.000:288 (cổ đông sở hữu 1.000 cổ phiếu sẽ được nhận 288 cổ phiếu mới)	Sở KHĐT tỉnh Vĩnh phúc	Không
5.	12/2008	485	35.285	Thưởng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, tỷ lệ phân bổ quyền 10.000:139 (cổ đông sở hữu 10.000 cổ phiếu sẽ nhận được thêm 139 cổ phiếu mới)	Sở KHĐT tỉnh Vĩnh phúc	Không
6.	01/2013	3.969,66	40.313,16	Tạm ứng cổ tức bằng cổ phiếu năm 2012	UBCKNN	Không
7.	07/2013	4.030,36	44.343,52	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu năm 2013	UBCKNN	Không
8.	02/2014	6.651,41	50.994,93	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2014 cho cổ đông hiện hữu	UBCKNN	Không
9.	10/2014	509,94	51.504,87	Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động trong Công ty	UBCKNN	Không
10.	06/2015	25.752,43	77.257,3	Tạm ứng cổ tức năm 2015 bằng cổ phiếu	UBCKNN	Không
11.	06/2016	38.394,95	115.652,25	Phát hành cổ phiếu trả tạm ứng cổ tức năm 2016 và phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu	UBCKNN	Không
12.	04/2017	46.073,24	161.725,49	tạm ứng cổ tức năm 2017 bằng cổ phiếu	UBCKNN	Không
13.	03/2019	21.788,02	183.513,51	Phát hành cổ phiếu trả tạm ứng cổ tức năm 2018	UBCKNN	Không

TT	Thời gian	Giá trị vốn tăng thêm (triệu đồng)	Vốn ĐL sau phát hành (triệu đồng)	Hình thức tăng vốn	Đơn vị cấp	Ý kiến của đơn vị kiểm toán (nếu có)
14.	09/2021	26.720,99	210.234,5	Trả cổ tức năm 2020 bằng cổ phiếu	UBCKNN	Không
15.	03/2022	42.044,56	252.279,06	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2021	UBCKNN	Không
16.	02/2023	50.453,70	302.732,76	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2022	UBCKNN	Không
17.	07/2023	9.081,98	311.814,74	Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty (ESOP 2023)	UBCKNN	Không

**5.4. Giao dịch cổ phiếu quỹ:**

- Cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu

**5.5 Các chứng khoán khác: Không có**

**6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty**

**6.1. Tác động lên môi trường:**

- Tổng phát thải khí nhà kính (GHG) trực tiếp và gián tiếp: Không có.
- Các sáng kiến và biện pháp giảm thiểu phát thải khí nhà kính: hệ thống quan trắc tự động, liên tục, quan trắc định kỳ theo quy định. Phát triển và áp dụng công nghệ xử lý chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường và chất thải rắn đặc thù nhằm hạn chế phát thải KNK.

**6.2. Quản lý nguồn nguyên vật liệu:**

- Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng của tổ chức trong năm: Không có
- Báo cáo tỷ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức: Không có

**6.3. Tiêu thụ năng lượng:**

- Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp: Tại KCN Khai Quang và KCN Châu Sơn nhà đầu tư mua điện từ EVN, công ty không quản lý trực tiếp.
- Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả: Không có

- Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng:

+ Đối với trách nhiệm là chủ đầu tư, Công ty đã chú trọng xây dựng theo hướng thân thiện và bền vững, sử dụng các thiết bị điện tiết kiệm năng lượng như: bóng đèn led tiết kiệm điện, hệ thống bình nước nóng năng lượng mặt trời. Đối với khối văn phòng: Hạn chế sử dụng điện và các thiết bị điện trong giờ cao điểm, sử dụng thiết bị ít tiêu tốn năng lượng, tắt các thiết bị khi không sử dụng.

+ Đối với việc tiết kiệm năng lượng tiêu hao của các nhà đầu tư trong KCN thì tùy thuộc vào đặc điểm quy trình sản xuất và kế hoạch sử dụng năng lượng của từng nhà đầu tư, công ty không kiểm soát được.

#### **6.4. Tiêu thụ nước:**

- Các KCN của Công ty đều sử dụng nước sạch do công ty nước cung cấp. Toàn bộ nguồn nước đã qua sử dụng được thải vào hệ thống nước thải tập trung của KCN. KCN không sử dụng nước tái chế và tái sử dụng.

#### **6.5. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường:**

- Các KCN của Công ty luôn chấp hành nghiêm chỉnh mọi quy định về bảo vệ môi trường.

#### **6.6. Chính sách liên quan đến người lao động:**

- Tổng số người lao động trong Công ty là 96 người, mức lương trung bình là 14,0 triệu đồng/người/tháng. Công ty thực hiện đầy đủ các chế độ Bảo hiểm cho cán bộ nhân viên (Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, trợ cấp khó khăn,...), chăm lo sức khỏe cho người lao động (trang bị đầy đủ bảo hộ lao động,...). Các chế độ khen thưởng luôn kịp thời tùy thuộc vào tình hình tài chính công ty. Thường các ngày lễ lớn như: Tết Nguyên đán, Tết Dương lịch, thưởng 2/9, 1/5. Ngoài ra hàng năm đều tổ chức các đợt du lịch cho người lao động.

#### **6.7. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương:**

- Công ty tích cực tham gia các hoạt động ủng hộ, hỗ trợ, từ thiện tại các địa phương Công ty đang hoạt động

#### **6.8. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh: không có**

### **III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

#### **1. Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh:**

##### **1.1. Kết quả thực hiện so với kế hoạch ĐHĐCĐ năm 2023:**

##### **a/ Ưu điểm:**

- Về công tác quản lý điều hành Công ty: Năm 2023, Ban Tổng Giám đốc đã bám sát chủ trương định hướng của HĐQT và mục tiêu kinh doanh mà ĐHĐCĐ đã phê duyệt; chủ động, linh hoạt trong điều hành hoạt động của Công ty nhằm đáp ứng yêu cầu kinh doanh, phù hợp với các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

- Về công tác phối hợp với các bộ phận trong công ty: Hội Đồng Quản Trị, Ủy Ban Kiểm Toán và Ban Tổng Giám Đốc hoạt động thường xuyên và gắn kết hơn: Điều chỉnh kịp thời những vướng mắc trong công tác tổ chức, quản lý, điều hành; Chỉ đạo sát sao, kịp thời hoạt động kinh doanh, Ban Tổng Giám đốc duy trì giao ban một lần/tháng để đánh giá công việc đã thực hiện trong tháng, kế hoạch thực hiện tháng tiếp theo nhằm thực hiện tốt nghị quyết của HĐQT và ĐHĐCĐ.

- Tại KCN Khai Quang: Vận hành tốt hệ thống hạ tầng, phục vụ doanh nghiệp. Kiểm soát, giám sát tốt chất lượng nước thải các doanh nghiệp trong KCN và vận hành NMXLNT ổn định, đảm bảo tiêu chuẩn môi trường. Hồ sơ môi trường đảm bảo theo quy định của pháp luật. Tổ chức Lễ kỷ niệm 20 năm thành lập Công ty thành công tốt đẹp. Phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2022 (20%) và phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty (ESOP 2023). KIỆN TOÀN ĐỘI PCCC CHUYÊN NGÀNH KCN, từng bước đi vào hoạt động ổn định, tham gia các buổi hội thảo, tập huấn theo quy định của cơ quan quản lý nhà nước và tham gia PCCC khi có yêu cầu.

- Tại KCN Châu Sơn: Năm 2023 thu hút đầu tư có sự khởi sắc rõ rệt, đạt được kết quả tốt.

- KCN Sông Lô II: UBND tỉnh Vĩnh Phúc giao đất với diện tích 152,76 ha; Tổ chức thành công Lễ khởi công dự án KCN Sông Lô II vào ngày 25/6/2023. Các hạng mục xây dựng bắt đầu được triển khai thi công từ ngày 01/7/2023.

- Cụm CN Hồng Đức: Tiếp tục triển khai các thủ tục về pháp lý.

5002  
CÔNG  
CỔ P  
ÁT TRI  
VĨNH  
4 YẾ

**b/ Nhược điểm:**

Triển khai chậm một số chỉ tiêu theo kế hoạch của năm: Đền bù GPMB KCN Khai Quang; thẩm duyệt hồ sơ TK BVTC PCCC KCN Khai Quang; đầu tư hạ tầng VT1 KCN Châu Sơn mở rộng

**1.2. Những tiến bộ công ty đã đạt được.**

- Công tác quản trị, điều hành công ty đã được cải tiến, tạo được thương hiệu có uy tín trong lĩnh vực xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu, cụm công nghiệp.

**2. Tình hình tài chính**

**2.1. Tình hình tài sản:**

Tổng hợp tài sản, nguồn vốn từ đầu năm đến cuối kỳ kế toán (01/10/2022 đến 30/09/2023)

*Đvt: triệu đồng*

TT	Chi tiêu	Tại 30/09/2022	Tại 30/09/2023	TH2023/2022
<b>A</b>	<b>TÀI SẢN</b>			
<b>I</b>	<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>386.809</b>	<b>475.315</b>	<b>122,88%</b>
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	15.556	16.023	103,00%
2	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	305.287	413.668	135,50%
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	23.518	27.583	117,28%
4	Hàng tồn kho	37.304	17.323	46,44%
5	Tài sản ngắn hạn khác	5.144	718	13,95%
<b>II</b>	<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>1.195.966</b>	<b>1.340.575</b>	<b>112,09%</b>
1	Các khoản phải thu dài hạn	561.086	666.957	118,87%
2	Tài sản cố định	71.812	117.245	163,27%
3	Bất động sản đầu tư	0	24.980	
4	Tài sản dở dang dài hạn	136.072	53.252	39,14%
5	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	288.914	315.406	109,17%
6	Tài sản dài hạn khác	138.082	162.735	117,85%
	<b>Tổng tài sản (I + II)</b>	<b>1.582.775</b>	<b>1.815.890</b>	<b>114,73%</b>
<b>B</b>	<b>NGUỒN VỐN</b>			
<b>I</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>164.086</b>	<b>189.047</b>	<b>115,21%</b>
	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	26.119	35.361	135,39%
<b>II</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>767.265</b>	<b>832.391</b>	<b>108,49%</b>
1	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	719.277	772.419	107,39%
2	Phải trả dài hạn khác	218	299	137,19%
3	Vay và nợ dài hạn	47.769	59.673	124,92%
<b>III</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>651.424</b>	<b>794.452</b>	<b>121,96%</b>
	<b>Tổng nguồn vốn (I+II+III)</b>	<b>1.582.775</b>	<b>1.815.890</b>	<b>114,73%</b>

*Nguồn: BCTC hợp nhất đã được kiểm toán năm 2023 VPID*

**2.2 Tình hình nợ phải trả**

- Phải trả người bán: 1.132 triệu đồng
- Phải trả Quỹ bảo vệ môi trường Việt Nam: 38.993 triệu đồng

**3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý**

- Ban Tổng Giám đốc duy trì họp giao ban toàn thể công ty (công ty mẹ với các công ty con) một lần/tháng, để tổng hợp đánh giá kết quả thực hiện trong tháng và đưa ra các biện pháp khắc

phục tồn tại (nếu có) và lập kế hoạch thực hiện cho tháng tiếp theo. Ngoài ra, hàng tuần công ty mẹ và công ty con đều họp giao ban tuần và gửi báo cáo tổng hợp kết quả thực hiện tuần kế trước và kế hoạch thực hiện tuần tiếp theo cho HĐQT nắm được tình hình hoạt động của toàn thể công ty.

#### 4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

##### 4.1. Định hướng năm 2024:

###### ❖ 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.
- Điều chỉnh Giấy phép bảo vệ môi trường KCN Khai Quang.
- Hoàn thành giải phóng mặt bằng và cấp sổ đỏ diện tích đất KCN Khai Quang
- Xây dựng mới Module 2 công suất 14.000 m<sup>3</sup>/ngđ.

###### ❖ KCN Châu Sơn:

- Hoàn thành: Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000.
- 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 giấy phép môi trường toàn bộ KCN.
- Hoàn thành đầu tư xây dựng nhà xưởng 3, tập trung thu hút đầu tư.
- Hoàn thành đầu tư xây dựng vị trí 1 – KCN Châu Sơn mở rộng theo đúng kế hoạch.

###### ❖ KCN Sông Lô II, Cụm CN Hồng Đức:

- KCN Sông Lô II: Hoàn thành công tác đền bù GPMB cho toàn dự án, đầu tư xây dựng hạ tầng, tập trung thu hút đầu tư. Điều chỉnh quy hoạch.
- Cụm CN Hồng Đức: tập trung triển khai các thủ tục pháp lý bao gồm: hoàn thiện báo cáo đánh giá tác động môi trường, thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật thi công, đền bù GPMB,...

###### ❖ 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.

###### ❖ Công tác thu hút đầu tư:

- Tập trung thu hút đầu tư, ưu tiên các nhà đầu tư Hàn Quốc, Nhật Bản, Đài Loan theo chiến lược của tỉnh, các doanh nghiệp vừa và nhỏ, ưu tiên các doanh nghiệp công nghiệp phụ trợ (điện, điện tử, cơ khí chính xác,...).
- Theo dõi diễn biến thị trường chung để đề ra chiến lược cạnh tranh (giá và các dịch vụ).

##### 4.2. Kế hoạch tài chính năm 2024:

###### 4.2.1. Kế hoạch các chỉ tiêu chính, hoạt động kinh doanh năm 2024 hợp nhất:

- Công ty đang xây dựng kế hoạch kinh doanh năm tài chính 2024, trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 thông qua. Dự kiến các chỉ tiêu chính của hoạt động kinh doanh năm 2024 hợp nhất:

TT	Chỉ tiêu	Đ.vị	Năm 2023	Kế hoạch 2024	% Tăng giảm
1	Tổng giá trị tài sản	Tỷ đồng	1.815,89	1.960,00	108%
2	Doanh thu (Doanh thu bán hàng + Doanh thu tài chính)	Tỷ đồng	240,53	249,84	104%
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	157,69	125,03	79%



#### 4.2.2. Kế hoạch phân bổ các quỹ đối với lợi nhuận sau thuế 2024:

- Dựa trên số liệu BCTC hợp nhất năm 2023 đã được kiểm toán, Công ty dự kiến trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 thông qua tỷ lệ phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024 các Quỹ:

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 BĐH	5
4	Quỹ chi trả cổ tức	85

#### 4.2.3. Kế hoạch chi trả cổ tức 2024:

- Dự kiến mức chi Trả cổ tức cho các cổ đông trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 thông qua: từ 25 - 30% (Bằng tiền và cổ phiếu).

#### 5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán

- Không có.

#### 6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty

a/ Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường

- Hướng tới mục tiêu phát triển bền vững, Công ty ngày càng cải thiện các hoạt động đầu tư, đảm bảo các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải,...) hợp lý phù hợp với tiêu chuẩn cho phép trong lĩnh vực đầu tư và phát triển KCN.

b/ Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

- Người lao động làm việc tại Công ty được đảm bảo mức thu nhập phù hợp với mặt bằng chung của xã hội, được trang bị thiết bị làm việc đầy đủ.

c/ Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương

- Công ty thường xuyên tham gia các hoạt động quyên góp, ủng hộ các quỹ cũng như các chương trình từ thiện. Cụ thể trong năm, Công ty đã ủng hộ tháng nhân đạo do Hội chữ thập đỏ Tỉnh Vĩnh Phúc tổ chức, ủng hộ Quỹ đền ơn đáp nghĩa Tỉnh Vĩnh Phúc, ủng hộ trẻ em nghèo tại Xã Yên Thạch và Xã Đồng Thịnh, Huyện Sông Lô...

#### IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

##### 1. Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của Công ty

- Hội đồng quản trị có nhiệm vụ quan trọng đưa ra định hướng, chỉ đạo và giám sát chặt chẽ những hoạt động của Ban Lãnh đạo cũng như các bộ phận hỗ trợ để đảm bảo sự điều hành phù hợp với các quy định và chính sách của Công ty. Hội đồng quản trị đóng vai trò quan trọng trong việc thực hiện quyền hạn và trách nhiệm của mình, tuân thủ nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, và nỗ lực lãnh đạo Ban điều hành trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Với trách nhiệm cao cả đến lợi ích của cổ đông và người lao động, Hội đồng quản trị luôn cố gắng hoàn thành cao nhất kế hoạch về lợi nhuận đã được giao. Ban Tổng Giám đốc được ủy quyền để điều hành hoạt động Công ty theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc phải thường xuyên báo cáo và trao đổi với Hội đồng quản trị để đảm bảo sự phối hợp và điều chỉnh kịp thời để đạt được các mục tiêu với hiệu quả cao nhất. Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc phải luôn phối hợp chặt chẽ với nhau và thực hiện mối quan hệ quản trị - điều hành theo

đúng Điều lệ và các Quy chế nội bộ. Những hành động này đảm bảo sự ổn định và bền vững của Công ty trong dài hạn và đồng thời đem lại lợi ích lớn nhất cho cổ đông và người lao động.

## **2. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Tổng giám đốc:**

- Hội đồng quản trị xem xét cẩn trọng, đưa ra các khuyến nghị, chỉ đạo để Ban Tổng Giám đốc điều hành công ty một cách tốt nhất. Giám sát việc chấp hành nghiêm chỉnh các quy định của pháp luật có liên quan đến công tác quản trị doanh nghiệp và nhiệm vụ kinh doanh của Công ty.

- Ban Tổng Giám đốc đã chủ động và nỗ lực thực hiện các nhiệm vụ và chỉ tiêu mà ĐHĐCĐ đã thông qua, trong quá trình điều hành luôn thể hiện tinh thần trách nhiệm cao.

- Ban Tổng Giám đốc đã triển khai thực hiện các giải pháp kinh doanh phù hợp với chủ trương của Hội đồng quản trị và các quyết định, nghị quyết được ban hành, tuân thủ quy định của pháp luật và Điều lệ công ty.

- Định kỳ tháng/quý Ban Tổng Giám đốc báo cáo tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh cho Hội đồng quản trị để kịp thời chỉ đạo, tháo gỡ các khó khăn vướng mắc.

## **3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị:**

- Công tác triển khai kinh doanh dự án: Công ty đã đề ra kế hoạch dài hạn để tập trung chăm sóc tốt các khách hàng tại các KCN đã lấp đầy. Đồng thời, triển khai việc tìm kiếm và phát triển dự án mới cũng được xác định là mục tiêu trọng tâm trong những năm tiếp theo. Sự khởi sắc của dòng vốn đầu tư nước ngoài vào Việt Nam cũng là cơ hội để Công ty thu hút đầu tư và phát triển kinh doanh.

- Công tác nhân sự: Với mục tiêu phát triển bền vững, Công ty đã xác định ưu tiên hàng đầu cho công tác nhân sự. Điều này bao gồm việc đảm bảo nguồn nhân lực đủ số lượng và chất lượng cao để đáp ứng hoạt động linh hoạt và phát triển của Công ty. Đồng thời, công tác đào tạo và phát triển kỹ năng cho nhân viên cũng được chú trọng để nâng cao chất lượng và hiệu suất làm việc.

- Công tác quản trị doanh nghiệp: Công ty luôn hướng tới việc xây dựng và hoàn thiện hệ thống quản trị công ty, tuân thủ và đáp ứng các quy định theo Luật chứng khoán. Đặc biệt, công khai minh bạch thông tin là một trong những yếu tố quan trọng để tạo sự tin tưởng và sự ủng hộ của khách hàng, đối tác và cổ đông.

- Công tác chuyển đổi số và số hóa dữ liệu: Công ty tập trung vào việc áp dụng công nghệ, chuyển đổi số, áp dụng phần mềm quản lý doanh nghiệp vào hoạt động sản xuất kinh doanh và quản lý để nâng cao hiệu quả và tối ưu hoá quy trình.

- Công tác bảo vệ môi trường: Phát triển bền vững gắn liền với bảo vệ môi trường là một trong những vấn đề được Công ty đặc biệt quan tâm.

## **V. QUẢN TRỊ CÔNG TY**

### **1. Hội đồng quản trị**

#### **1.1. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị**

- Tính đến 30/9/2023, Hội đồng quản trị hiện nay của Công ty gồm 07 người có nhiệm kỳ 5 năm từ 2019 – 2023, gồm các thành viên sau:

1. Ông Trịnh Việt Dũng – Chủ tịch HĐQT
2. Ông Hoàng Đình Thắng – Phó Chủ tịch HĐQT
3. Ông Lê Tùng Sơn – Thành viên HĐQT
4. Ông Phùng Văn Quý – Thành viên HĐQT
5. Bà Nguyễn Ngọc Lan – Thành viên HĐQT kiêm Phó TGD.
6. Ông Phạm Hữu Ánh – Thành viên độc lập HĐQT
7. Bà Nguyễn Thuỳ Linh – Thành viên độc lập HĐQT



Handwritten signature or mark in blue ink.

⚡ Cơ cấu của Hội đồng quản trị:

- Trong 07 TV HĐQT có 06/07 thành viên HĐQT không tham gia Ban điều hành, tham gia các Ban, Tiểu Ban trực thuộc HĐQT, 02/07 là thành viên độc lập HĐQT, 01/07 thành viên HĐQT tham gia Ban điều hành.

Trong 07 TV HĐQT có 03/07 thành viên HĐQT là cổ đông sáng lập

⚡ Tóm tắt lý lịch của các thành viên HĐQT: xem Phụ lục 1

⚡ Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của thành viên HĐQT:

- Số liệu năm 2023 theo danh sách Báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty (ESOP 2023), số liệu năm 2022 được lập tại ngày đăng ký cuối cùng 07/12/2022 do VSD lập, tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của thành viên HĐQT như sau:

TT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Năm 2022		Năm 2023		% Thay đổi
			SL CP	Tỷ lệ, %	SL CP	Tỷ lệ, %	
1	Trịnh Việt Dũng	CT HĐQT	1.994.888	7,91%	2.480.996	7,96%	0,05%
2	Hoàng Đình Thăng	Phó CT HĐQT	3.235.850	12,83%	3.942.447	12,64%	-0,19%
3	Lê Tùng Sơn	TV HĐQT	862.521	3,42%	1.051.861	3,37%	-0,05%
4	Phùng Văn Quý	TV HĐQT	720.233	2,85%	951.411	3,05%	0,20%
5	Nguyễn Ngọc Lan	TV HĐQT	139.250	0,55%	210.234	0,67%	0,12%
6	Phạm Hữu Ánh	TV HĐQT độc lập	60.977	0,24%	147.135	0,47%	0,23%
7	Nguyễn Thùy Linh	TV HĐQT độc lập	0	0,00%	51.906	0,17%	0,17%
	<b>Tổng</b>		<b>7.013.719</b>	<b>27,80%</b>	<b>8.835.990</b>	<b>28,33%</b>	<b>0,53%</b>

**1.2. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:**

- Tính đến thời điểm 30/9/2023, HĐQT hiện có 3 tiểu ban trực thuộc là Ủy Ban kiểm toán, Tiểu Ban nghiên cứu đầu tư, Tiểu Ban đầu tư tài chính, cơ cấu thành viên như sau:

TT	Tên tiểu ban	Trưởng tiểu ban	Thành viên
1	Ủy Ban kiểm toán	Bà Nguyễn Thùy Linh	Ông Phạm Hữu Ánh
2	Tiểu Ban nghiên cứu đầu tư	Ông Phùng Văn Quý	
3	Tiểu Ban đầu tư tài chính	Ông Văn Phụng Hà	Bà Nguyễn Ngọc Lan

**1.3. Hoạt động của Hội đồng quản trị:**

- Hội đồng quản trị (HĐQT) trong năm 2023 đã tổ chức thực hiện nhiệm vụ theo đúng quy định pháp luật, Điều lệ công ty và Nghị quyết ĐHCĐ.

- 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 Tổng giám đốc (Ban TGD) hàng tháng để nắm bắt tình hình công việc đã thực hiện tháng trước và định hướng các công việc cho Ban TGD thực hiện tháng tiếp theo.

- HĐQT cũng giám sát các công việc triển khai của Ban TGD 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).

- Ngoài ra, HĐQT cũng 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.

- Chỉ đạo nghiên cứu và làm việc với một số tỉnh để thành lập dự án đầu tư mới.

- Trong năm 2023, HĐQT đã tiến hành họp 13 phiên và phê duyệt các nội dung cụ thể:

<b>Nghị quyết/Quyết định</b>	<b>Ngày tháng</b>	<b>Nội dung chính thông qua</b>
0410.1/2022/NQ-HĐQT/IDV	04/10/2022	Ủy quyền điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh tại Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam
1810.1/2022/NQ-HĐQT/IDV	18/10/2022	Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm tài chính 2022 và kế hoạch năm tài chính 2023
1810.2/2022/NQ-HĐQT/IDV	18/10/2022	Thuê chuyên gia hỗ trợ thiết kế BVTC các hạng mục tại KCN Sông Lô II
1810.3/2022/NQ-HĐQT/IDV	18/10/2022	Lựa chọn thiết kế công trình Trụ sở Ban quản lý KCN Sông Lô II
1810.4/2022/NQ-HĐQT/IDV	18/10/2022	Kế hoạch phát hành cổ phiếu ESOP năm 2023
1810.5/2022/NQ-HĐQT/IDV	18/10/2022	Chủ trương thành lập Ban tư vấn HĐQT
1810.6/2022/NQ-HĐQT/IDV	18/10/2022	Kế hoạch đầu tư vào thị trường tài chính
1810.7/2022/NQ-HĐQT/IDV	18/10/2022	Thông qua Báo cáo KTNB về sự cố lún cống đê Bùi
0111.1/2022/NQ-HĐQT/IDV	01/11/2022	Lựa chọn thời gian và địa điểm tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023
0111.2/2022/NQ-HĐQT/IDV	01/11/2022	Chi tạm ứng trả cổ tức năm 2022 bằng tiền mặt cho cổ đông
0111.3/2022/NQ-HĐQT/IDV	01/11/2022	Phê duyệt góp vốn vào Công ty cổ phần Trung Anh
0111.4/2022/NQ-HĐQT/IDV	01/11/2022	Thông qua việc không tiếp tục thực hiện phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu
0111.5/2022/NQ-HĐQT/IDV	01/11/2022	Thông qua kế hoạch tăng vốn điều lệ năm 2023
0111.6/2022/NQ-HĐQT/IDV	01/11/2022	Thông qua chủ trương tổ chức triển khai thi công hạ tầng đối với hạng mục thi công cống hộp và hồ điều hòa tại KCN Sông Lô II
0111.7/2022/NQ-HĐQT/IDV	01/11/2022	Thông qua việc thuê chuyên gia để hỗ trợ Công ty trong việc thiết kế, thẩm định, giám sát các hạng mục kỹ thuật tại các dự án của Công ty

<b>Nghị quyết/Quyết định</b>	<b>Ngày tháng</b>	<b>Nội dung chính thông qua</b>
0111.8/2022/NQ-HĐQT/IDV	01/11/2022	Ngừng chỉ định vai trò tổng thầu của Công ty TNHH MTV Xây dựng Sông Lô với dự án KCN Sông Lô II
1111.1/2022/NQ-HĐQT/IDV	11/11/2022	Đơn giá ký Hợp đồng thuê đất gắn với cơ sở hạ tầng và dịch vụ quản lý cơ sở hạ tầng tại lô HC-DV1, KCN Khai Quang
1611.1/2022/NQ-HĐQT/IDV	16/11/2022	Phê duyệt điều chỉnh lãi suất vay vốn với ngân hàng Vietcombank – Chi nhánh Thanh Xuân
2411.1/2022/NQ-HĐQT/IDV	24/11/2022	Tài liệu phục vụ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023
2411.2/2022/NQ-HĐQT/IDV	24/11/2022	Lựa chọn nhà thầu làm tổng thầu thực hiện Module 2 Nhà máy xử lý nước thải KCN Khai Quang
2411.3/2022/NQ-HĐQT/IDV	24/11/2022	Định hướng thiết kế một số hạng mục tại dự án KCN Sông Lô II
1312.1/2022/NQ-HĐQT/IDV	13/12/2022	Đầu tư và cho thuê bãi đậu xe tại khu đất văn phòng cũ KCN Khai Quang
1312.2/2022/NQ-HĐQT/IDV	13/12/2022	Phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật KCN Sông Lô II
1312.3/2022/NQ-HĐQT/IDV	13/12/2022	Kế hoạch, chương trình, kinh phí tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2023 và tất niên công ty
1312.4/2022/NQ-HĐQT/IDV	13/12/2022	Điều chỉnh giãn tiến độ đầu tư xây dựng cơ bản của công ty trong năm tài chính 2023
2912.1/2022/NQ-HĐQT/IDV	29/12/2022	Phê duyệt bổ sung kế hoạch đầu tư XDCB năm 2023 công trình "Tuyến ống thu gom nước thải"
1601.1/2023/NQ-HĐQT/IDV	16/01/2023	triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2022
0702.1/2023/NQ-HĐQT/IDV	07/02/2023	Quyết định ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông hưởng quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu năm 2022
1303.1/2023/NQ-HĐQT/IDV	13/03/2023	Phê duyệt phương án thiết kế tổng mặt bằng, khái toán công trình "Trụ sở Ban quản lý KCN Sông Lô II"
1603.1/2023/NQ-HĐQT/IDV	16/03/2023	Lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC cho năm tài chính 2023
2103.1/2023/NQ-HĐQT/IDV	21/03/2023	Phê duyệt hồ sơ thiết kế BVTC và dự toán các hạng mục thuộc dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật KCN Sông Lô II
2203.1/2023/NQ-HĐQT/IDV	22/03/2023	Bổ nhiệm Giám đốc Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam

<b>Nghị quyết/Quyết định</b>	<b>Ngày tháng</b>	<b>Nội dung chính thông qua</b>
2203.2/2023/NQ-HĐQT/IDV	22/03/2023	Bổ nhiệm Giám đốc Công ty TNHH MTV Xây dựng Sông Lô
2203.3/2023/NQ-HĐQT/IDV	22/03/2023	Miễn nhiệm Giám đốc Công ty TNHH MTV Xây dựng Sông Lô
2203.4/2023/NQ-HĐQT/IDV	22/03/2023	Miễn nhiệm Giám đốc Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam
2203.5/2023/NQ-HĐQT/IDV	22/03/2023	Đề cử Phó Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư phát triển Hạ tầng khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam
2403.1/2023/NQ-HĐQT/IDV	24/03/2023	Thay đổi một số nội dung hồ sơ thiết kế BVTC và dự toán, triển khai thi công các hạng mục - Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật KCN Sông Lô II
0304.1/2023/NQ-HĐQT/IDV	03/04/2023	Phê duyệt hồ sơ thiết kế BVTC, dự toán xây dựng gói thầu (XL01)
0604.1/2023/NQ-HĐQT/IDV	06/04/2023	Phê duyệt danh sách ngăn các nhà thầu tham gia đấu thầu hạn chế gói thầu XL01
0704.1/2023/NQ-HĐQT/IDV	07/04/2023	Phê duyệt thiết kế BVTC, dự toán giai đoạn 1: Hệ thống cấp nước chữa cháy
1504.1/2023/NQ-HĐQT/IDV	15/04/2023	Phê duyệt Hồ sơ mời thầu và Giá gói thầu XL01
1604.1/2023/NQ-HĐQT/IDV	16/04/2023	Báo cáo tổng kết 06 tháng đầu năm và kế hoạch 06 tháng cuối năm
1604.2/2023/NQ-HĐQT/IDV	16/04/2023	Chương trình tổ chức sự kiện kỷ niệm 20 năm thành lập Công ty
0505.1/2023/NQ-HĐQT/IDV	05/05/2023	Cho thuê đất tại VT1 - KCN Châu Sơn
0505.2/2023/NQ-HĐQT/IDV	05/05/2023	Giao cho XDSL thi công tuyến đường N7 KCN Châu Sơn
0505.3/2023/NQ-HĐQT/IDV	05/05/2023	Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu XL01
0505.4/2023/NQ-HĐQT/IDV	05/05/2023	Khởi công các hạng mục thuộc dự án KCN Sông Lô II
0505.5/2023/NQ-HĐQT/IDV	05/05/2023	Thanh lý Module 2 Nhà máy XLNT – KCN Khai Quang
0505.6/2023/NQ-HĐQT/IDV	05/05/2023	Cho thuê đất dịch vụ tại khu vực hồ điều hòa – KCN Khai Quang
0505.7/2023/NQ-HĐQT/IDV	05/05/2023	Thông qua phương hướng đối với hoạt động tiếp theo của Công ty cổ phần đầu tư phát triển VL
0505.8/2023/NQ-HĐQT/IDV	05/05/2023	Bổ nhiệm Phó giám đốc Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam
0806.1/2023/NQ-HĐQT/IDV	08/06/2023	Tổ chức sự kiện Lễ khởi công Dự án KCN Sông Lô II
1206.1/2023/NQ-HĐQT/IDV	12/06/2023	Thủ tục điều chỉnh GCN đầu tư tại KCN Sông Lô II
1107.1/2023/NQ-HĐQT/IDV	11/07/2023	Thông qua phương án chi tiết phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty; Quy chế phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) năm 2023 và danh sách cán bộ nhân viên

<b>Nghị quyết/Quyết định</b>	<b>Ngày tháng</b>	<b>Nội dung chính thông qua</b>
		được mua cổ phiếu ESOP
1707.1/2023/NQ-HĐQT/IDV	17/07/2023	Báo cáo kết quả GPMB tại KCN Sông Lô II
1707.2/2023/NQ-HĐQT/IDV	17/07/2023	Báo cáo hiệu quả đầu tư dự án KCN Sông Lô II
1707.3/2023/NQ-HĐQT/IDV	17/07/2023	Thành lập Tổ thẩm tra xây dựng cơ bản
1707.4/2023/NQ-HĐQT/IDV	17/07/2023	Đầu tư, thi công tại KCN Sông Lô II
1707.5/2023/NQ-HĐQT/IDV	17/07/2023	Đàm phán với L18 về việc làm tổng thầu một số hạng mục
1707.6/2023/NQ-HĐQT/IDV	17/07/2023	Hạch toán, phân bổ doanh thu tại KCN Sông Lô II
1707.7/2023/NQ-HĐQT/IDV	17/07/2023	Thay đổi nội dung BVTC, dự toán một số hạng mục
1707.8/2023/NQ-HĐQT/IDV	17/07/2023	Ủy quyền ký Hợp đồng cho thuê lại đất
1707.9/2023/NQ-HĐQT/IDV	17/07/2023	Hình thức trả tiền thuê đất thô
1707.10/2023/NQ-HĐQT/IDV	17/07/2023	Đơn giá cho thuê lại đất KCN Sông Lô II
1707.11/2023/NQ-HĐQT/IDV	17/07/2023	Thẩm tra BVTC, dự toán các hạng mục công trình
1707.12/2023/NQ-HĐQT/IDV	17/07/2023	Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh Quý III và kế hoạch Quý IV
1707.13/2023/NQ-HĐQT/IDV	17/07/2023	Báo cáo tổng kết lễ kỷ niệm 20 năm thành lập Công ty
1707.14/2023/NQ-HĐQT/IDV	17/07/2023	Báo cáo tổng kết Lễ khởi công Dự án KCN Sông Lô II
1707.15/2023/NQ-HĐQT/IDV	17/07/2023	Giải trình thủ tục cấp GCN đầu tư điều chỉnh của dự án KCN Sông Lô II
1707.16/2023/NQ-HĐQT/IDV	17/07/2023	Đầu tư, cho thuê khu đất hành chính dịch vụ - KCN Khai Quang
2308.1/2023/NQ-HĐQT/IDV	23/08/2023	Thông qua kết quả Đợt phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty (ESOP 2023)
2308.2/2023/NQ-HĐQT/IDV	23/08/2023	Cung cấp hồ sơ cho L18 về gói thầu XL02 tại KCN Sông Lô II
2308.3/2023/NQ-HĐQT/IDV	23/08/2023	Báo cáo sơ bộ tình hình SXKD của Công ty
2308.4/2023/NQ-HĐQT/IDV	23/08/2023	Sự cố nhà xưởng tại KCN Châu Sơn
2308.5/2023/NQ-HĐQT/IDV	23/08/2023	Tuyển dụng và sắp xếp lại nhân sự
3108.1/2023/NQ-HĐQT/IDV	31/08/2023	Tuyển dụng vị trí Phó Ban quản lý KCN Sông Lô II
1209.1/2023/NQ-HĐQT/IDV	12/09/2023	Đàm phán Hợp đồng với L18
1209.2/2023/NQ-HĐQT/IDV	12/09/2023	Tiến độ san nền tại KCN Sông Lô II
1209.3/2023/NQ-HĐQT/IDV	12/09/2023	Bán chứng chỉ tiền gửi

Nghị quyết/Quyết định	Ngày tháng	Nội dung chính thông qua
1909.1/2023/NQ-HĐQT/IDV	19/09/2023	Phê duyệt ký hợp đồng kiểm toán vốn sau đợt phát hành cổ phiếu ESOP

#### 1.4. Hoạt động của thành viên độc lập Hội đồng quản trị:

- Công ty hiện có 02/07 thành viên độc lập Hội đồng quản trị.
- Với vai trò của mình, trong năm 2023 các thành viên độc lập Hội đồng quản trị đã tham gia/ủy quyền tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT, thực hiện đúng chức trách và nhiệm vụ được phân công, tham mưu, đóng góp ý kiến vào các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

#### ❖ Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị:

Các Tiểu ban trực thuộc HĐQT hoạt động theo các nguyên tắc rõ ràng và cụ thể được quy định trong Quy chế hoạt động của từng tiểu ban.

- Ủy Ban kiểm toán (UBKT): Được thành lập từ ngày 26/01/2021 với mục tiêu Tham mưu, trợ giúp cho Hội đồng quản trị, Ban điều hành về công tác kiểm toán nội bộ và quản trị rủi ro. Ngoài ra, thực hiện chức năng nhiệm vụ theo quy định tại các văn bản pháp luật hiện hành và quy chế quản lý nội bộ của Công ty.

- Tiểu Ban nghiên cứu đầu tư (TBNCĐT): TBNCĐT thực hiện nhiệm vụ tìm hiểu thông tin và lập bài toán kinh tế tài chính đánh giá hiệu quả dự án đầu tư mà Công ty dự kiến đầu tư.

- Tiểu Ban đầu tư tài chính (TBĐTTC): Được thành lập từ ngày 03/05/2019 với mục tiêu tìm kiếm các cơ hội đầu tư tài chính trên thị trường nhằm gia tăng hiệu quả nguồn vốn của Công ty.

**1.5. Danh sách các thành viên HĐQT có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty:** Không có.

## 2. Ủy Ban Kiểm Toán

### 2.1. Thành viên và cơ cấu của Ủy Ban Kiểm Toán

STT	Thành viên Ủy Ban kiểm toán	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên Ủy Ban kiểm toán	Trình độ chuyên môn
1	Bà Nguyễn Thùy Linh	Chủ nhiệm	Bổ nhiệm ngày 08/01/2022	Thạc sỹ quản trị kinh doanh
2	Ông Phạm Hữu Ánh	Phó chủ nhiệm	Bổ nhiệm ngày 26/01/2021	Kỹ sư, cử nhân kế toán

### 2.2. Cuộc họp của Ủy Ban kiểm toán

STT	Thành viên Ủy ban kiểm toán	Số buổi tham dự họp	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự
1	Bà Nguyễn Thùy Linh	5	100%	100%	
2	Ông Phạm Hữu Ánh	5	100%	100%	

### 2.3. Hoạt động của Ủy Ban Kiểm Toán

- Xây dựng chương trình kiểm tra, kiểm soát theo sự phê duyệt của HĐQT Công ty, triển khai thực hiện các chức năng nhiệm vụ của KTNB theo đúng pháp luật Nhà nước, Điều lệ, quy chế, quy định của Công ty.

- Kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của Pháp luật, Điều lệ, các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết của HĐQT, các quy định quản lý nội bộ của Công ty.

- Kiểm tra, giám sát nhằm phát hiện các rủi ro, các điểm còn hạn chế trong hoạt động quản lý, điều hành của Công ty.



- Tham gia ý kiến về các Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo tài chính, Báo cáo định kỳ khác của Ban Tổng giám đốc.
- Tham gia đóng góp ý kiến trong các cuộc họp HĐQT, các cuộc giao ban Công ty.
- Tham gia đóng góp ý kiến trong việc xây dựng, sửa đổi, hoàn thiện các Quy chế của Công ty.
- Thực hiện và gửi báo cáo theo quy định tới HĐQT, Ban Tổng giám đốc với đề xuất và kiến nghị cụ thể.

### **3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Ủy Ban Kiểm Toán**

#### **3.1. Lương, thù lao và các khoản lợi ích**

- Việc sử dụng quỹ thù lao và ngân sách hoạt động của HĐQT năm trong hạn mức đã được ĐHĐCĐ phê duyệt năm 2023. Thành viên HĐQT được hưởng thù lao, lương, các lợi ích khác theo kết quả thực hiện công việc và theo kết quả kinh doanh của Công ty, đảm bảo phù hợp Điều lệ, các quy định nội bộ của VPID về lương/đãi ngộ, các quy định hiện hành có liên quan.

- Các khoản lợi ích phi vật chất hoặc các khoản lợi ích không thể lượng hoá bằng tiền: không có.

#### **\* Thù lao Hội đồng quản trị:**

**(ĐVT:VNĐ)**

<b>Stt</b>	<b>Họ và tên</b>	<b>Chức danh</b>	<b>Thù lao 2023</b>
1	Ông Trịnh Việt Dũng	Chủ tịch HĐQT	360.000.000
2	Ông Hoàng Đình Thăng	Phó Chủ tịch HĐQT	288.000.000
3	Ông Lê Tùng Sơn	TV. HĐQT	348.000.000
4	Ông Phùng Văn Quý	TV. HĐQT, TB NCĐT	288.000.000
5	Bà Nguyễn Ngọc Lan	Thành viên HĐQT	324.000.000
6	Ông Phạm Hữu Ánh	Thành viên độc lập HĐQT; Phó chủ nhiệm UBKT	324.000.000
7	Bà Nguyễn Thùy Linh	Thành viên độc lập HĐQT; Chủ nhiệm UBKT	336.000.000
<b>Tổng cộng</b>			<b>2.268.000.000</b>

#### **\* Lương Ban Tổng giám đốc:**

**(ĐVT:VNĐ)**

<b>Stt</b>	<b>Họ và tên</b>	<b>Chức danh</b>	<b>Lương 2023</b>
1	Ông Phạm Trung Kiên	Tổng giám đốc	1.077.431.000
2	Ông Nguyễn Anh Đệ	Phó Tổng giám đốc	616.409.640
3	Bà Nguyễn Ngọc Lan	Phó Tổng giám đốc	845.767.607
<b>Tổng cộng</b>			<b>2.539.608.247</b>

**3.2. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ, người liên quan đến cổ đông nội bộ và cổ đông lớn:**

TT	Người thực hiện giao dịch	Cổ đông nội bộ/Người có liên quan/Cổ đông lớn	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng, cổ tức...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Trịnh Việt Dũng	CT HĐQT	1.994.888	7,91%	2.480.996	7,96%	Tăng do nhận cổ tức bằng cổ phiếu, nhận ESOP 2023
2	Tạ Phạm Bích Thủy	Vợ chủ tịch HĐQT	1.132.953	4,49%	1.359.543	4,36%	Tăng do nhận cổ tức bằng cổ phiếu
3	Trịnh Việt Cường	Em trai chủ tịch HĐQT	283.238	1,12%	339.885	1,09%	Tăng do nhận cổ tức bằng cổ phiếu
4	Hoàng Đình Thăng	Phó chủ tịch HĐQT	3.235.850	12,83%	3.942.447	12,64%	Tăng do nhận cổ tức bằng cổ phiếu, nhận ESOP 2023
5	Nguyễn Thị Kiến	Vợ Phó chủ tịch HĐQT	1.074.840	4,26%	1.289.808	4,14%	Tăng do nhận cổ tức bằng cổ phiếu
6	Lê Tùng Sơn	TV HĐQT	862.521	3,42%	1.051.861	3,37%	Tăng do nhận cổ tức bằng cổ phiếu, nhận ESOP 2023, giảm do nhu cầu cá nhân
7	Lê Hoàng Yến	Vợ TV HĐQT	140.202	0,56%	168.242	0,54%	Tăng do nhận cổ tức bằng cổ phiếu
8	Lê Quốc Minh	Em trai TV HĐQT	130.178	0,52%	156.213	0,50%	Tăng do nhận cổ tức bằng cổ phiếu
9	Nguyễn Thị Anh Mai	Em dâu TV HĐQT	124.275	0,49%	149.129	0,48%	Tăng do nhận cổ tức bằng cổ phiếu, nhận ESOP 2023
10	Nguyễn Quang Trung	Em rể TV HĐQT	25.261	0,10%	30.313	0,10%	Tăng do nhận cổ tức bằng cổ phiếu
11	Phùng Văn Quý	TV HĐQT	720.233	2,85%	951.411	3,05%	Tăng do nhận cổ tức bằng cổ phiếu, nhận ESOP 2023
12	Nguyễn Ngọc Phương Trinh	Con dâu TV HĐQT	56.000	0,22%	67.200	0,22%	Tăng do nhận cổ tức bằng cổ phiếu
13	Phùng Thị Lan Phương	Con gái TV HĐQT	16.000	0,06%	19.200	0,06%	Tăng do nhận cổ tức bằng cổ phiếu
14	Phùng Tiến	Em trai TV HĐQT	7.332	0,03%	13.428	0,04%	Tăng do nhận cổ tức bằng cổ phiếu, nhận ESOP 2023

TT	Người thực hiện giao dịch	Cổ đông nội bộ/Người có liên quan/Cổ đông lớn	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng, cổ tức...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
	Nghĩa						
15	Phùng Thị Vượng	Em gái TV HĐQT	4.682	0,02%	7.044	0,02%	Tăng do nhận cổ tức bằng cổ phiếu, nhận ESOP 2023
16	Phùng Văn Thù	Anh trai TV HĐQT	57.206	0,23%	68.647	0,22%	Tăng do nhận cổ tức bằng cổ phiếu
17	Nguyễn Ngọc Lan	TV HĐQT, Phó TGD	139.250	0,55%	210.234	0,67%	Tăng do nhận cổ tức bằng cổ phiếu, nhận ESOP 2023
18	Phạm Trung Kiên	TGD	174.697	0,69%	282.780	0,91%	Tăng do nhận cổ tức bằng cổ phiếu, nhận ESOP 2023
19	Phạm Hữu Ánh	TV HĐQT	60.977	0,24%	147.135	0,47%	Tăng do nhận cổ tức bằng cổ phiếu, nhận ESOP 2023
20	Phạm Hữu Ái	Anh trai TV HĐQT	442.407	1,75%	530.888	1,70%	Tăng do nhận cổ tức bằng cổ phiếu
21	Nguyễn Thị Lâm Hạnh	Vợ TV HĐQT	60.977	0,24%	120.230	0,39%	Tăng do nhận cổ tức bằng cổ phiếu
22	Phạm Thị Thu Hằng	Em gái TV HĐQT	7.260	0,03%	8.712	0,03%	Tăng do nhận cổ tức bằng cổ phiếu
23	Nguyễn Thùy Linh	Thành viên độc lập HĐQT	0	0,00%	51.906	0,17%	Tăng do nhận ESOP 2023
24	Nguyễn Anh Đệ	P.TGD	118.344	0,47%	155.909	0,50%	Tăng do nhận cổ tức bằng cổ phiếu, nhận ESOP 2023, giảm do nhu cầu cá nhân
25	Nguyễn Thị Hoàn	KTT	57.103	0,23%	103.527	0,33%	Tăng do nhận cổ tức bằng cổ phiếu, nhận ESOP 2023
26	Nguyễn Huy Tùng	Thư ký HĐQT, người được ủy quyền CBTT	550	0,00%	5.907	0,02%	Tăng do nhận cổ tức bằng cổ phiếu, nhận ESOP 2023
27	Vũ Thị Hồng Trà	Mẹ TK HĐQT, CBTT	28.323	0,11%	33.987	0,11%	Tăng do nhận cổ tức bằng cổ phiếu
28	Nguyễn Vũ Hà Linh	Em gái TK HĐQT, CBTT	3.024	0,01%	3.628	0,01%	Tăng do nhận cổ tức bằng cổ phiếu

TT	Người thực hiện giao dịch	Cổ đông nội bộ/ Người có liên quan/ Cổ đông lớn	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng, cổ tức...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
29	Văn Phụng Hà	Cổ đông lớn	1.290.000	5,11%	1.583.225	5,08%	Tăng do nhận cổ tức bằng cổ phiếu
30	American LLC	Cổ đông lớn	4.542.924	18,01%	5.451.508	17,48%	Tăng do nhận cổ tức bằng cổ phiếu

### 3.3. Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ:

(ĐVT: VNĐ)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung	Phát sinh
<b>Bán hàng hóa, dịch vụ</b>			
Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18	Cùng thành viên HĐQT	Doanh thu khác	1.818.182
<b>Cổ tức, lợi nhuận được chia trong kỳ</b>			
Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18	Cùng thành viên HĐQT	Lợi nhuận được chia	5.162.085.000
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam	Cùng thành viên HĐQT		24.568.787.295
Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu	Thành viên HĐQT là cổ đông lớn của CTCP Thủy điện Trung Thu		10.196.975.700
<b>Đầu tư góp vốn</b>			
Công ty cổ phần Đầu tư KCN Hoàng Thành Du Long	Cùng thành viên HĐQT	Góp vốn	3.600.000.000
<b>Lãi cho vay</b>			
Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18	Cùng thành viên HĐQT	Lãi cho vay	7.686.000.000
<b>Chi phí lãi vay, gốc vay</b>			
Công ty Cổ phần Trung Anh	Cùng thành viên HĐQT	Chi phí lãi vay	322.693.153
Công ty Cổ phần Trung Anh		Tiền đi vay	9.000.000.000
Công ty Cổ phần Trung Anh		Trả gốc vay	6.000.000.000

### 3.4. Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:

- Công ty đã tuân thủ và thực hiện tốt việc quản trị theo các quy định của pháp luật, của các cơ quan quản lý nhà nước đối với công ty niêm yết trên sở giao dịch chứng khoán, nhờ vậy đã từng bước tạo niềm tin cho các cổ đông, cho người lao động và làm tiền đề cho việc phát triển trong những năm tới.

- Thời gian công bố thông tin các Báo cáo tài chính và Báo cáo quản trị công ty như sau:

Thời điểm	Loại Báo cáo	Chưa soát xét	Đã soát xét/Kiểm toán
Quý 1	BCTC công ty mẹ	18/01/2023	
Quý 1	BCTC hợp nhất	18/01/2023	
Quý 2	BCTC công ty mẹ	19/04/2023	
Quý 2	BCTC hợp nhất	19/04/2023	
Bán niên	BCTC công ty mẹ đã soát xét		09/05/2023
Bán niên	BCTC hợp nhất đã soát xét		09/05/2023
Quý 3	BCTC công ty mẹ	19/07/2023	
Quý 3	BCTC hợp nhất	19/07/2023	
Bán niên	BC quản trị công ty Bán niên	31/07/2023	
Quý 4	BCTC công ty mẹ	19/10/2023	
Quý 4	BCTC hợp nhất	19/10/2023	
Cả năm	BCTC Công ty mẹ đã kiểm toán		03/11/2023
Cả năm	BCTC hợp nhất đã kiểm toán		03/11/2023

## VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ KIỂM TOÁN

### ❖ Ý kiến kiểm toán:

"Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc tại ngày 30 tháng 09 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất."

(Báo cáo tài chính hợp nhất được Kiểm toán năm 2023– Moore AISC)

### ❖ Báo cáo tài chính được kiểm toán:

Báo cáo tài chính Công ty mẹ và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã được kiểm toán gồm: Bảng cân đối kế toán; Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh; Báo cáo lưu chuyển tiền tệ; Bản thuyết minh báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật về kế toán và kiểm toán được đăng tải trên Website: <http://www.vpid.vn>, được công bố thông tin theo đúng quy định của Luật chứng khoán và Thông tư 96/2020/TT-BTC (đã công bố thông tin trên trang điện tử của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội và UBCK Nhà Nước) và được lưu tại trụ sở chính Công ty. (Chi tiết tại phụ lục 2)

Vĩnh Phúc, ngày 13 tháng 11 năm 2023

T/M. CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VĨNH PHÚC

TỔNG GIÁM ĐỐC

### Nơi nhận:

- UBCKNN;
- Sở GDCKHN;
- HĐQT; UBKT;
- website: [www.vpid.vn](http://www.vpid.vn)
- Lưu VT



Phạm Trung Kiên