

Số: 26/BC-KCNDG

Thống Nhất, ngày 26 tháng 6 năm 2018

BÁO CÁO
KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2017 VÀ
PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2018

Thực hiện theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần KCN Dầu Giây, Công ty Cổ phần KCN Dầu Giây tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 nhằm đánh giá những kết quả SXKD năm 2017 đạt được qua một năm thực hiện và phương hướng nhiệm vụ năm 2018.

Năm 2017 tình hình đầu tư xây dựng hạ tầng và phát triển các KCN Đồng Nai đạt nhiều kết quả tích cực so với kế hoạch năm và tăng so với cùng kỳ năm trước. Tình hình an ninh trật tự giữ vững, đảm bảo an toàn giao thông trong và ngoài KCN.

Từ đặc điểm tình hình trên, Ban điều hành xin báo cáo trước toàn thể Đại hội kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh mà Công ty cổ phần KCN Dầu Giây đã phấn đấu đạt được trong năm 2017 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018 với nội dung như sau:

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2017:

1. Lĩnh vực đầu tư xây dựng cơ bản :

Tóm tắt dự án đầu tư :

- Diện tích đất quy hoạch: 328,663 ha
- Diện tích đất có thể cho thuê: 205,732 ha

Trong đó:

- + Đất xây dựng nhà xưởng: 192,472 ha
 - + Đất công trình kỹ thuật: 4,377 ha
 - + Đất trung tâm hành chính và dịch vụ : 12,792 ha
 - + Đất cây xanh: 56,959 ha
 - + Đất kho tàng bên bãi: 13,268 ha
 - + Đất giao thông: 48,795 ha
- Tổng vốn đầu tư dự án: 566,41 tỷ đồng
 - **Tiến độ thực hiện dự án đến 31/12/2017:**
Giá trị đầu tư trong năm 2017 là : 121,01 tỷ đồng

Tổng giá trị đầu tư lũy kế tính đến 31/12/2017 là: 322,120 tỷ đồng
Trong năm 2017, tình hình đầu tư XD/CB cụ thể như sau:

1.1. Các công trình xây dựng hoàn thành bao gồm :

- Bảng quảng cáo KCN Dầu Giây.
- San lấp mặt bằng khu 5-1; 5-2; 5-3 và Đường số 8 (Đoạn từ đường số 17 đến đường số 21).
- Hệ thống điện chiếu sáng đường số 12 (đoạn từ đường 17 đến đường 21) và đường số 21 (đoạn từ đường 10 đến đường 12).
- Lắp đặt máy phát điện công suất 82KVA/66KV trạm cấp nước KCN Dầu Giây.
- San lấp mặt bằng khu 6-1, khu 6-2 (16,3 ha).
- San lấp mặt bằng khu 7-1, 7-2.
- Mua sắm thiết bị, dụng cụ PCCC.
- Mua sắm xe ô tô.
- Xây dựng kho chứa hóa chất khu XLNT.

1.2. Các công trình dở dang (tính đến ngày 31/12/2017) :

- Xây dựng tuyến đường vành đai thay thế ĐT769 (2km).
- Hệ thống giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải và cấp nước đường số 2 (từ đường số 17 đến đường số 21) và đường số 17;21 (từ đường số 2 đến đường số 10).
- Hệ thống điện chiếu sáng đường số 2 (đoạn từ đường số 17 đến đường số 21) và đường số 21 (đoạn từ đường số 2 đến đường số 10).

1.3. Công tác bồi thường giải phóng mặt bằng :

a. Về thanh lý cao su :

Trong năm 2017, với tiêu chí đầu tư có trọng điểm đảm bảo hoàn chỉnh hạ tầng theo kiểu cuốn chiếu, để có đất sạch sẵn sàng phục vụ nhà đầu tư vào thuê. Tính đến 31/12/2017 diện tích đã thanh lý cao su trong năm 2017 là 133,37 ha. Nâng tổng diện tích cao su thanh lý là 263,87 ha chiếm 80% trên tổng diện tích 328,66 ha.

b. Tổng giá trị bồi thường tính đến 31/12/2017 là: 175.499.868.709 đồng

Trong đó :

- Đã bồi thường cho Hội đồng bồi thường Huyện là: **6.027.250.600 đồng**
- Bồi thường thanh lý cao su cho Tổng Cty Cao su Đồng Nai 263,87 ha, giá trị bồi thường là: **169.472.618.109 đồng**.

Riêng năm 2017 giá trị tiền bồi thường thanh lý cao su cho Tổng Cty Cao su Đồng Nai là **83.596.188.124 đồng**, tương ứng 133,37 ha.

2. Lĩnh vực kinh doanh:

2.1 Công tác vận động thu hút đầu tư:

KCN Dầu Giây đã tích cực tìm kiếm đối tác qua các kênh như: Sở Kế hoạch- Đầu tư, Ban Quản lý các KCN Đồng Nai, Sở Công Thương, Hội Doanh nghiệp vừa và nhỏ Hàn Quốc, Nhật Bản, Đài Loan, Sàn Giao dịch bất động sản v.v... và đã có nhiều nhà đầu tư đến xem đất và đang trong quá trình đàm phán.

Trong năm 2017 Công ty đã cho thuê được 21,99 ha đạt 73,29% so với kế hoạch đề ra là 30 ha. Do tình hình kinh tế gặp nhiều khó khăn và cơ sở hạ tầng đang trong giai đoạn triển khai xây dựng nên việc thu hút đầu tư còn hạn chế, bằng nhiều biện pháp thu hút đầu tư, đến ngày 31/12/2017 KCN đã thu hút được 19 nhà đầu tư với diện tích là 119,125 ha chiếm 57,9% tổng diện tích đất được phép cho thuê với tổng vốn đăng ký của 19 công ty là: **5.482 tỷ VNĐ**. Trong đó:

- 8 doanh nghiệp FDI thuê tổng DT : 81,120 ha, vốn đầu tư 3.672 tỷ.
- 11 doanh nghiệp trong nước thuê tổng DT: 38,005 ha, vốn đầu tư 1.810 tỷ.

2.2 Tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh:

Căn cứ chế độ báo cáo tài chính hiện hành, báo cáo quyết toán tài chính năm 2017 của Công ty gồm các biểu mẫu báo cáo chủ yếu sau:

- Bảng cân đối kế toán.
- Kết quả hoạt động kinh doanh.
- Thuyết minh báo cáo tài chính.
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

Các báo cáo nêu trên đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC thực hiện kiểm toán theo quy định của Nhà nước về kiểm toán độc lập.

Thay mặt Ban điều hành, tôi xin báo cáo các chỉ tiêu chủ yếu về tình hình tài chính và kết quả kinh doanh năm 2017 như sau :

- Vốn điều lệ đã huy động : 120 tỷ đồng, so với vốn điều lệ đăng ký đạt 100%.
- Vốn bằng tiền: tiền và tài sản tương đương tiền, các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn đến ngày 31/12/2017: **510.512.728.793** đồng, trong đó:
 - + Tiền mặt tồn quỹ là : **27.269.886** đồng
 - + Tiền gửi ngân hàng: **510.485.458.907** đồng

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2017: (Đvt: triệu đồng)

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch Năm 2017	Thực hiện Năm 2017	Đạt tỷ lệ (%)
I.	Doanh thu	52.820	58.139	110,07
II.	Chi phí	26.496	17.786	67,13
III.	Lợi nhuận trước thuế	26.324	40.353	153,29

IV.	Thuế TNDN	5.265	8.175	154,27
V.	Lợi nhuận sau thuế	21.059	32.178	152,80
	Lợi nhuận năm trước để lại			
VI.	Phân phối lợi nhuận	21.059	32.178	
	Quỹ đầu tư phát triển	1.830	4.659	254,59
	Quỹ khen thưởng phúc lợi	1.067	976	91,47
	Quỹ thưởng HĐQT, BKS và ban điều hành	162	143	88,27
	Lợi nhuận để lại	0	2.400	
	Giá trị chia cổ tức	18.000	24.000	133,33
	Tỷ lệ cổ tức (%)	15%	20%	
	Trong đó Tổng Công ty Cao Su Đồng Nai (61,665%)	11.100	14.800	133,33

2.3 Tình hình biến động cổ đông :

Tính đến thời điểm 31/12/2017 Công ty đã huy động đủ 100% vốn điều lệ, bao gồm 04 cổ đông là tổ chức và 33 cổ đông là thể nhân (Trong đó, thể nhân Tổng Công ty Cao su Đồng Nai là 23 cổ đông và thể nhân khác là 10 cổ đông), tương ứng tỷ lệ như sau:

Stt	Cổ đông sáng lập	Tỷ lệ vốn góp đăng ký (%)	Vốn điều lệ đã góp (đồng)	Tỷ lệ vốn đã góp (%)
1	Tổng Công ty Cao su Đồng Nai	61,665%	73.998.000.000	100 %
2	Thể nhân Tổng Công ty CSDN	1,585%	1.902.000.000	100 %
3	CTY CP KCN Hồ Nai	7,500%	9.000.000.000	100 %
4	CTY CP KCN Nam Tân Uyên	22,167%	26.600.000.000	100 %
5	Công ty Kinh doanh Bất động sản Cao su Dầu Tiếng	1,667%	2.000.000.000	100%
6	Thể nhân khác	5,417%	6.500.000.000	100%
	Cộng	100,00%	120.000.000.000	100 %

2.4 Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2017:

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2017, mức thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2017 đã chi như sau:

- Thù lao của Chủ tịch HĐQT (20% so với tiền lương TGD): 66.704.000 đồng/năm. (Bình quân 5.559.000 đồng/tháng), đã chuyển khoản về Tổng Công ty Cao su Đồng Nai.
- Thù lao của 02 thành viên HĐQT (15% so với tiền lương P.TGD): 85.761.000 đồng/năm. (Bình quân 3.573.000 đồng/người/tháng)
- Thù lao của 03 Thành viên Ban kiểm soát (15% so với tiền lương của Kế toán trưởng): 114.346.000 đồng/năm. (Bình quân 3.176.000 đồng/người/tháng)

2.5. Lao động và tiền lương:

Tổng số lao động toàn Công ty hiện có 29 người, lương bình quân năm 2017 là 13.019.000 đ/người/tháng (không bao gồm Ban điều hành).

2.6. Công tác khác:

- Đã hoàn tất việc cấp Giấy xác nhận hoàn thành các công trình bảo vệ môi trường của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Được UBND Tỉnh chấp thuận hoán đổi đường vành đai, thay thế ĐT 769 (đoạn cắt ngang KCN) hiện đang trong giai đoạn thi công.

- Ngày 19/12/2017 Tỉnh có Quyết định số 4596/QĐ-UBND Duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2.000 KCN Dầu Giây huyện Thống Nhất, trong đó điều chỉnh diện tích đất cho thuê tăng 18,73 ha.

- Ngày 25/12/2017 Tỉnh có công văn số 13409/UBND-ĐT và Công văn số 1550/UBND-ĐT V/v đầu tư hệ thống thoát nước ngoài hàng rào cửa xả số 6 KCN Dầu Giây. Nội dung giao cho UBND huyện Thống Nhất làm chủ đầu tư dự án hệ thống thoát nước ngoài hàng rào cửa xả số 6 KCN Dầu Giây, KCN ứng vốn đầu tư công trình theo trình tự quy định đầu tư công, UBND huyện Thống Nhất có trách nhiệm bố trí ngân sách huyện để hoàn trả thời gian tối đa 02 năm sau khi dự án đưa vào vận hành.

II. NHẬN XÉT ĐÁNH GIÁ :

Bên cạnh những thuận lợi về mặt khách quan mang lại như về địa thế, vị trí thuận lợi, được sự quan tâm và chỉ đạo sâu sát của Tổng Công ty Cao su Đồng Nai, Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam thường xuyên theo dõi và chỉ đạo kịp thời kế hoạch đầu tư và kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN theo định hướng mục tiêu đã đề ra, được sự quan tâm ủng hộ của Sở Kế hoạch & Đầu tư, Ban Quản lý các KCN tỉnh Đồng Nai và UBND tỉnh Đồng Nai trong việc giới thiệu các nhà đầu tư, có sự phối hợp đầu tư nhịp nhàng của các đơn vị chuyên ngành đã đầu tư đồng bộ cùng với cơ sở hạ tầng của KCN Dầu Giây

Qua xem xét, đánh giá tình hình hoạt động kinh doanh năm 2017 như đã trình bày trên, Ban điều hành Công ty đánh giá kết quả đạt được và những tồn tại hạn chế cần tiếp tục hoàn thiện trong thời gian tới như sau:

1. Những mặt làm được:

Năm 2017 đánh dấu việc hội nhập với kinh tế thế giới, áp dụng các luật mới như: Luật Đầu tư, Luật Doanh nghiệp v.v... trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, hạ tầng giao thông kết nối các khu vực đã hoàn thành như: đường cao tốc TP- HCM – Long Thành – Dầu Giây, dự án đường cao tốc TP. HCM - Nhơn Trạch cũng đang triển khai, chủ trương triển khai sân bay Quốc tế Long Thành cũng đã được Quốc hội thông qua đã tạo động lực thu hút nhà đầu tư vào Đồng Nai v.v...

Thị trường bất động sản bao gồm cả hoạt động đầu tư vào KCN trong phạm vi cả nước, thời gian qua vẫn hết sức khó khăn nhưng kết quả SXKD của Công ty trong năm vừa qua hầu hết các chỉ tiêu kinh tế vượt so với kế hoạch SXKD năm 2017 mà Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2017 đã đề ra. Để có được những kết quả đó, ngay từ

đầu năm Công ty đã triển khai quyết liệt các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các nghị quyết của Hội đồng quản trị với các giải pháp sau:

- Công tác đầu tư xây dựng cơ bản: chỉ thực hiện những công trình thật cần thiết và đúng mục đích, không đầu tư dàn trải, chỉ đầu tư các công trình trọng điểm, hồ sơ công trình thực hiện đúng trình tự, thủ tục phù hợp với quy định XDCB hiện hành góp phần nâng cao hiệu quả sử dụng vốn của Công ty.

- Tích cực thu tiền phí sử dụng hạ tầng, phí quản lý và tiền thuê đất: trong năm 2017 không để nợ ứ đọng, mặc dù trong điều kiện các doanh nghiệp đang gặp rất nhiều khó khăn, điều này đã góp phần hoàn thành kế hoạch kinh doanh năm 2017.

2. Những mặt hạn chế:

- Việc thu hút các dự án công nghiệp hỗ trợ, công nghiệp có hàm lượng kỹ thuật cao hiện chưa có ưu đãi cụ thể, so với các dự án sản xuất công nghiệp vào KCN nói chung.

- Các công ty đang hoạt động sản xuất trong KCN có nhu cầu vay vốn, cần thế chấp giấy CNQSDĐ cho ngân hàng, nên một số Công ty đã xin chuyển hợp đồng thuê đất từ trả hàng năm, sang trả một lần, hoặc ngược lại việc này cũng gây khó khăn cho KCN trong việc hỗ trợ các công ty trong KCN.

Dự báo năm 2018 tình hình kinh tế thế giới và trong nước vẫn còn tiếp tục khó khăn thách thức đan xen, diễn biến phức tạp và qua đánh giá kết quả SXKD năm 2017 và quỹ đất cho thuê còn lại không nhiều, KCN Dầu Giây xây dựng kế hoạch SXKD năm 2018 cụ thể như sau:

III. PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2018:

1. Chỉ tiêu khối lượng:

Stt	Chỉ tiêu	ĐVT	Số lượng
1	Diện tích đất quy hoạch	ha	328,66
2	Tổng diện tích đất cho thuê theo dự án	ha	205,73
3	Diện tích đất có đầy đủ cơ sở hạ tầng	ha	172,85
	Diện tích hoàn thành cơ sở hạ tầng trong năm	ha	56,66
	Diện tích đất có đầy đủ cơ sở hạ tầng đến cuối kỳ	ha	116,19
	Tỷ lệ so với dự án được duyệt	%	84,02
4	Diện tích cho thuê trong năm	ha	30,00
	Diện tích thu tiền thuê theo từng năm	ha	5,00
	Diện tích thu tiền thuê một lần	ha	25,00
5	Lũy kế diện tích cho thuê đến kỳ báo cáo	ha	149,1253
	Diện tích thu tiền thuê theo từng năm	ha	25,9530
	Diện tích thu tiền thuê một lần	ha	123,1723
	Tỷ lệ cho thuê trên tổng diện tích có thể cho thuê	%	72,48

10	Xây dựng hạ tầng đường số 4 (N3A), đoạn đường 21-17	m	585	9.748.000.000
11	Xây dựng hạ tầng đường số 6A (N5B), đoạn đường 5-3	m	491	6.923.000.000
12	Khoan băng đường ĐT769 (Km1+700 và Km1+950)			460.000.000
13	Xây dựng nhà điều hành KCN Dầu Giây	m2	1.000	7.830.000.000
14	Xây dựng bảng chỉ hướng KCN Dầu Giây	bảng	1	60.000.000
15	Xây dựng Trạm trung chuyển nước thải KCN - Trạm 3 (Qmax=128m3/h)	m3/h	128	1.478.000.000
16	Xây dựng Trạm trung chuyển nước thải KCN - Trạm 2 (Qmax=228m3/h)	m3/h	228	2.632.000.000
17	Hàng rào giai đoạn 2 (khu 1; khu 2)	m	1.276	4.616.000.000
18	Hệ thống báo hiệu giao thông hạ tầng KCN Dầu Giây (QCVN 41:2016/BGTVT)	Khu B		910.000.000
19	Công chào KCN (2 công)	Công	2	1.730.000.000
20	Trồng cây xanh cách ly đường 12, 21	ha	10	155.000.000
21	Xây dựng nhà ở công nhân (giai đoạn 1)	Ha	5,6	5.000.000.000
II	Thiết bị			16.425.000.000
1	Hệ thống điện chiếu sáng đường số 21 (Đ2A), đoạn đường 10-2	m	1.028	1.822.000.000
2	Hệ thống điện chiếu sáng đường số 2 (N1A), đoạn đường 21-17	m	534	947.000.000
3	Hệ thống điện chiếu sáng đường số 2 (N1B), đoạn đường 11-5	m	1.687	3.290.000.000
4	Hệ thống điện chiếu sáng đường số 5 (Đ6B), đoạn đường 2-6A	m	604	1.178.000.000
5	Hệ thống điện chiếu sáng đường số 4 (N3B), đoạn đường 7-1	m	1.723	3.360.000.000
6	Hệ thống điện chiếu sáng đường số 4 (N3A), đoạn đường 21-17	m	585	1.141.000.000
7	Hệ thống điện chiếu sáng đường số 6A (N5B), đoạn đường 5-3	m	491	1.054.000.000
8	Kết cấu 03 giếng khoan	cái	3	510.000.000
9	Lắp đặt hệ thống 03 bơm giếng khoan	cái	3	1.660.000.000
10	Hệ thống chiếu sáng Nhà máy XLNT	HT	1	136.000.000
11	Máy phát điện Nhà máy XLNT	cái	1	727.000.000
12	Xe máy cày (tưới cây xanh và cắt cỏ)	Cái	1	200.000.000
12	Thiết bị khác			200.000.000
III	Chi phí khác			92.904.000.000

1	Tư vấn đầu tư xây dựng			7.591.000.000
2	Đền bù giải phóng mặt bằng	Ha	70	46.200.000.000
3	Hỗ trợ ứng vốn UBND tỉnh Đồng Nai hệ thống thoát nước ngoài hàng rào cửa xả 1, 2, 6			38.313.000.000
4	Điều chỉnh quy hoạch cục bộ khu B KCN			300.000.000
5	Điều chỉnh dự án đầu tư KCN	HS		500.000.000
TỔNG CỘNG				225.904.000.000

4. Mức thù lao Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát:

Theo điều 16 của Thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH, căn cứ vào kết quả kinh doanh năm 2018 và thỏa thuận tiền lương với Tổng Công ty Cao su Đồng Nai về mức chi lương và thù lao năm 2018 như sau:

- Mức thù lao của Chủ tịch HĐQT: 20% so với tiền lương của Tổng Giám đốc.
- Mức thù lao của thành viên HĐQT: 15% so với tiền lương của Phó Tổng Giám đốc.
- Mức thù lao của Thành viên Ban kiểm soát: 15% so với tiền lương của Kế toán trưởng.
- Mức lương của Trưởng Ban kiểm soát chuyên trách bằng mức lương của Trưởng phòng nghiệp vụ.

5. Công tác vận động thu hút đầu tư :

Để thu hút nhà đầu tư vào thuê đất với mục tiêu sớm lấp đầy diện tích cho thuê, cần đẩy mạnh công tác xúc tiến đầu tư, tiếp thị, thu hút mời gọi đầu tư vào KCN qua các kênh hiện có như: Sở Kế hoạch - đầu tư, Ban quản lý các KCN Đồng Nai, liên hệ các công ty môi giới KCN, bất động sản, tham gia các chương trình xúc tiến đầu tư trong và ngoài nước, quảng bá hình ảnh KCN Dầu Giây qua báo, đài, như: báo Đầu tư, Kinh tế thế giới, Phòng thương mại công nghiệp Việt nam VCCI v.v... và tạo mọi điều kiện thuận lợi nhất có thể trong việc hỗ trợ thủ tục pháp lý ban đầu cho nhà đầu tư như: Giấy phép đầu tư, giấy phép đăng ký kinh doanh, ĐTM, giấy phép Xây dựng, PCCC.v.v...

6. Công tác đất đai và bồi thường giải phóng mặt bằng :

Năm 2018 do có nhà đầu tư Kim Tín đã ký Biên bản thỏa thuận thuê : 31 ha đất nên nhiệm vụ năm 2018 là khẩn trương đầu tư hạ tầng khu B để kịp giao đất đúng tiến độ thỏa thuận với nhà đầu tư .

Bên cạnh đó cần điều chỉnh thiết kế khu B, điều chỉnh Báo cáo đánh giá tác động môi trường, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất v.v.... nhằm bảo đảm tăng diện tích đất công nghiệp cho thuê lên 18,73 ha so với quy hoạch cũ nhằm tăng hiệu quả đầu tư .

7. Công tác tổ chức:

Kiện toàn bộ máy tổ chức, chỉ thực hiện tuyển dụng những vị trí cần thiết và theo yêu cầu cấp thiết của công việc nhằm hoàn thành tốt nhiệm vụ của công ty giao.

8. Một số công tác liên quan:

- Về chọn đơn vị kiểm toán: Xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT và Ban điều hành chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty phù hợp với pháp luật Việt Nam.

- Hiện KCN Dầu Giây đang thương thảo hợp đồng thuê lại đất với Công ty Cổ phần Đầu tư Kim Tín, diện tích thuê khoảng 22,56 ha giá thuê là 45USD/m²/41 năm. Tổng giá trị hợp đồng thuê lại đất là: **254.053.800.000 đồng**, Căn cứ Khoản 44.3, Điều 44 của Điều lệ Công ty Cổ phần KCN Dầu Giây thì hợp đồng và giao dịch có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản hiện có của Công ty là **322.120.000.000 đồng** phải được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận trước khi ký. HĐQT xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông chấp thuận giao cho Tổng Giám đốc thực hiện ký kết hợp đồng thuê lại đất với diện tích và giá trị như đã nêu trên.

- Lập thủ tục xin chủ trương đầu tư khu nhà ở cho công nhân và chuyên gia (5,5 ha) bên cạnh KCN, lập dự án đầu tư, quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.

- Lập thủ tục trình UBND tỉnh và Tập đoàn CNCS về việc xin mở rộng KCN giai đoạn 2 với diện tích 76 ha tại xã Hưng Lộc, đất thuộc Nông trường Dầu Giây quản lý để có nguồn đất bổ sung đầu tư hạ tầng KCN.

IV. MỘT SỐ GIẢI PHÁP CHỦ YẾU:

- Tích cực tìm kiếm, thu hút nhà đầu tư thông qua việc đẩy mạnh công tác tiếp thị, quảng bá hình ảnh, thu hút mời gọi đầu tư vào KCN như: cập nhật thông tin vào trang web KCN Dầu Giây, tạo đường link kết nối với trang web Tổng Công ty Cao su Đồng Nai, Tập đoàn Cao su Việt Nam, Ban quản lý các KCN tỉnh Đồng Nai, báo, đài nhằm đưa tin nhanh khi có các sự kiện như: lễ khởi công, khánh thành trong KCN v.v...

- Quan hệ mật thiết với các kênh đầu tư hiện có như: Sở Kế hoạch-Đầu tư, UBND Tỉnh, Ban Quản lý các KCN tỉnh Đồng Nai, sàn giao dịch bất động sản, công ty môi giới đầu tư KCN và tham gia các chương trình xúc tiến đầu tư do UBND Tỉnh tổ chức v.v...

- Giá thuê đất và phí quản lý phải sát và phù hợp với giá thị trường, phát huy lợi thế so sánh sao cho phù hợp với điều kiện lợi thế của KCN Dầu Giây, linh hoạt về giá cho thuê nhằm thu hút nhà đầu tư đến với KCN nhưng phải đảm bảo có lãi.

- Không ngừng nâng cao hiệu quả sử dụng vốn tại Công ty, tiếp tục triển khai đầu tư có trọng điểm đảm bảo hoàn chỉnh hạ tầng theo hình thức cuốn chiếu để có mặt bằng sẵn sàng phục vụ nhà đầu tư vào thuê, đúng theo kế hoạch đầu tư năm 2018.

- Nghiêm chỉnh thực hiện công tác bảo vệ môi trường theo đúng quy định của pháp luật, kiểm soát chặt chẽ việc xả thải của các doanh nghiệp không để nước thải về nhà máy XLNT vượt khả năng xử lý của trạm, đảm bảo nước thải sau xử lý đạt chuẩn quy định trước khi thải ra môi trường. Thường xuyên kiểm tra hệ thống thu gom, nước thải, nước mưa của các doanh nghiệp đảm bảo được tách riêng biệt không để xảy ra hiện tượng nước thải lẫn vào hệ thống thoát nước mưa và ngược lại.

V. KẾT LUẬN.

Năm 2017 hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Dầu Giây đã thu được kết quả khả quan. Hội đồng Quản trị, Ban điều hành, Cán bộ quản lý đã thực hiện tốt nhiệm vụ được giao, góp phần mang lại lợi nhuận cho Công ty.

Công ty trân trọng và ghi nhận các đóng góp của cán bộ công nhân viên, các cá nhân, tập thể, các cổ đông có những sáng kiến, góp ý thiết thực giúp Công ty phát triển.

Năm 2018, Công ty mong muốn tiếp tục nhận được sự ủng hộ, hỗ trợ của Quý cổ đông, các cá nhân, tập thể tham gia đóng góp cho hoạt động của Công ty, giúp Công ty duy trì hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh đảm bảo được lợi ích của các cổ đông.

Trên đây là báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2017 và phương hướng nhiệm vụ SXKD năm 2018 của Công ty Cổ phần KCN Dầu Giây, kính trình trước Đại hội đồng cổ đông và xin các cổ đông cho ý kiến đóng góp thêm giúp Công ty hoàn thành tốt nhiệm vụ SXKD năm 2018.

Nơi nhận:

- HĐQT, BKS;
- Các cổ đông Cty;
- Lưu: VT.

TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY
CỔ PHẦN
KHU CÔNG NGHIỆP
DẦU GIÂY
H. THỐNG NHẤT - T. ĐÔNG
S.Đ. K.K.D. 30100333 - C.I.C.P.

Châu Văn Hiệp