



Số 369/2019/BCTT-HIPC

TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 5 năm 2019

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2018

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

PHẦN I: THÔNG TIN CHUNG

I. Thông tin khái quát

- Tên Công ty : CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC
- Tên tiếng Anh: HIEP PHUOC INDUSTRIAL PARK JOINT STOCK COMPANY
- Tên viết tắt : HIPC
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0305046979 (số cũ 4103007006) do Sở KH&ĐT TP. HCM cấp ngày 14/6/2007 và điều chỉnh lần thứ 08 ngày 08/2/2017.
- Vốn điều lệ : 600.000.000.000 đồng (Sáu trăm tỷ đồng)
- Vốn chủ sở hữu: 1.006.953.511.785 VNĐ
- Địa chỉ : Khu B, Đường số 1, KCN Hiệp Phước, X.Hiệp Phước, H.Nhà Bè,
Điện thoại : (84.28) 37800345
- Fax : (84.28) 37800341
- Website : www.hiepphuoc.com
- Mã cổ phiếu : HPI

II. Quá trình hình thành và phát triển

- 2007: Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Hiệp Phước được thành lập từ việc cổ phần hóa dự án KCN Hiệp Phước giai đoạn 1 thuộc Công ty Phát triển Công nghiệp Tân Thuận
- 28/5/2007: Tổ chức Đại hội cổ đông thành lập công ty và bầu HĐQT, BKS nhiệm kỳ I (2007-2012) và đăng ký kinh doanh số vốn điều lệ ban đầu 60 tỷ đồng.
- Tháng 6/2011: Tăng vốn điều lệ từ 60 tỷ đồng lên 300 tỷ đồng.
- Tháng 9/2011: Đủ điều kiện là công ty cổ phần đại chúng.
- Ngày 20/4/2012: Đại hội đồng cổ đông thường niên 2012 đã tiến hành bầu HĐQT, BKS nhiệm kỳ II (2012-2016).
- Tháng 7/2013: Toàn bộ cổ phiếu của công ty được lưu ký tại VSD theo quy định của pháp luật.
- Tháng 9/2013: Góp vốn với Vie-Pan Industrial Park Co., Ltd để thành lập công ty TNHH Khu Kỹ Nghệ Việt Nhật (Vie – Pan Techno Park) với vốn điều lệ tương đương 5 triệu đô la Mỹ, trong đó HIPC góp 45% bằng tiền mặt. Tháng 12/2014, dự án Khu Kỹ Nghệ Việt Nhật đã chính thức hoàn thành và đi vào hoạt động.

- Tháng 12/2016: Hoàn thành việc tăng vốn điều lệ từ 300 tỷ đồng lên 600 tỷ đồng.
- Tháng 4/2017: ĐHĐCĐ thường niên 2017 đã tiến hành bầu HĐQT, BKS nhiệm kỳ III (2017-2022).
- Cổ phiếu của Công ty được chính thức giao dịch trên thị trường UPCoM - sàn giao dịch cổ phiếu của các công ty đại chúng chưa niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Hà nội (“SGDCK HN”) với mã cổ phiếu HPI theo quyết định số 806/QĐ-SDGHN do SGDCK HN cấp ngày 26 tháng 9 năm 2017;

III. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

- Ngành nghề kinh doanh chính: xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN tại TP. Hồ Chí Minh;
- Các lĩnh vực kinh doanh khác:
 - o cung cấp nước sạch,
 - o dịch vụ duy tu bảo dưỡng hạ tầng,
 - o dịch vụ xử lý nước thải,
 - o dịch vụ cho thuê nhà lưu trú công nhân...
- Địa bàn kinh doanh: Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước là chủ đầu tư dự án KCN Hiệp Phước giai đoạn 1 và giai đoạn 2, tọa lạc tại Xã Long Thới và xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, Tp. HCM.
- Công ty liên kết: Công ty TNHH Khu Kỹ Nghệ Việt – Nhật tại địa chỉ: Lô D6, KCN Hiệp Phước – GD 2, Xã Hiệp Phước, Huyện Nhà Bè, TP HCM.
Ngành nghề chính: Cho thuê nhà xưởng xây sẵn và cung cấp dịch vụ quản lý. Tháng 12/2014 dự án bắt đầu đón nhận những khách hàng đầu tiên đến thuê nhà xưởng.

IV. Mô hình quản trị và bộ máy quản lý

1. Mô hình quản trị:

+ **Đại hội đồng cổ đông:** Công ty hoạt động theo mô hình công ty cổ phần. Đại hội đồng cổ đông là cơ quan quyền lực cao nhất, có quyền quyết định các vấn đề của Công ty theo quy định của pháp luật và tại điều lệ công ty. ĐHĐCĐ tổ chức họp thường niên hàng năm để thông qua các chủ trương, định hướng và kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng năm. Ngoài ra, ĐHĐCĐ có thể tổ chức họp đại hội bất thường theo quy định của pháp luật và Điều lệ.

+ **Hội đồng quản trị:** Do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề quan trọng liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty; trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng Quản trị đương nhiệm của Hiệp Phước gồm có 07 thành viên với 01 Chủ tịch, 01 phó Chủ tịch và 05 thành viên. Có 03 thành viên HĐQT tham gia công tác điều hành và 04 thành viên tham gia HĐQT không tham gia điều hành. Nhiệm kỳ của HĐQT là 05 năm (2017-2022).

+ **Ban Kiểm soát:** Ban Kiểm soát đương nhiệm gồm 03 thành viên với 01 Trưởng ban và 02 kiểm soát viên với nhiệm kỳ 05 năm. Ban Kiểm soát là cơ quan do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, có nhiệm vụ giám sát hoạt động của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc trong việc quản lý, điều hành Công ty; thẩm định các báo cáo tình hình

kinh doanh, báo cáo tài chính; xem xét các sổ sách kế toán và các công việc điều hành quản lý... Ban Kiểm soát hoạt động độc lập với Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc.

+ **Ban Tổng giám đốc:** Ban Tổng giám đốc gồm 01 TGD và 05 Phó Tổng giám đốc. Tổng Giám đốc là đại diện theo pháp luật, điều hành mọi hoạt động hàng ngày của Công ty và chịu trách nhiệm trước HĐQT về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Các Phó Tổng Giám đốc được TGD ủy quyền phụ trách các mảng hoạt động của công ty.

2. Cơ cấu bộ máy quản lý:

Tổng số lượng Cán bộ nhân viên Công ty tính đến 31/12/2018: 218 người

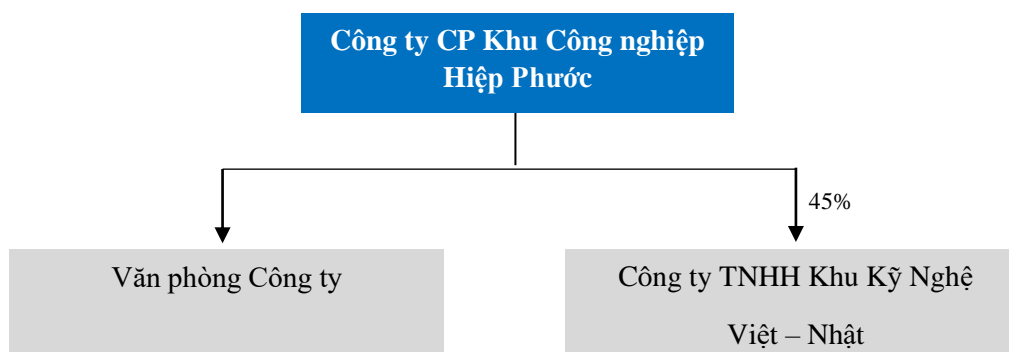
Văn phòng Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước

Địa chỉ:	Khu B, đường số 1, KCN Hiệp Phước, xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, TP.HCM
Điện thoại:	(+84-28) 37 80 03 45
Fax:	(+84-28) 37 80 03 41

Công ty liên kết (Công ty TNHH Khu Kỹ Nghệ Việt – Nhật)

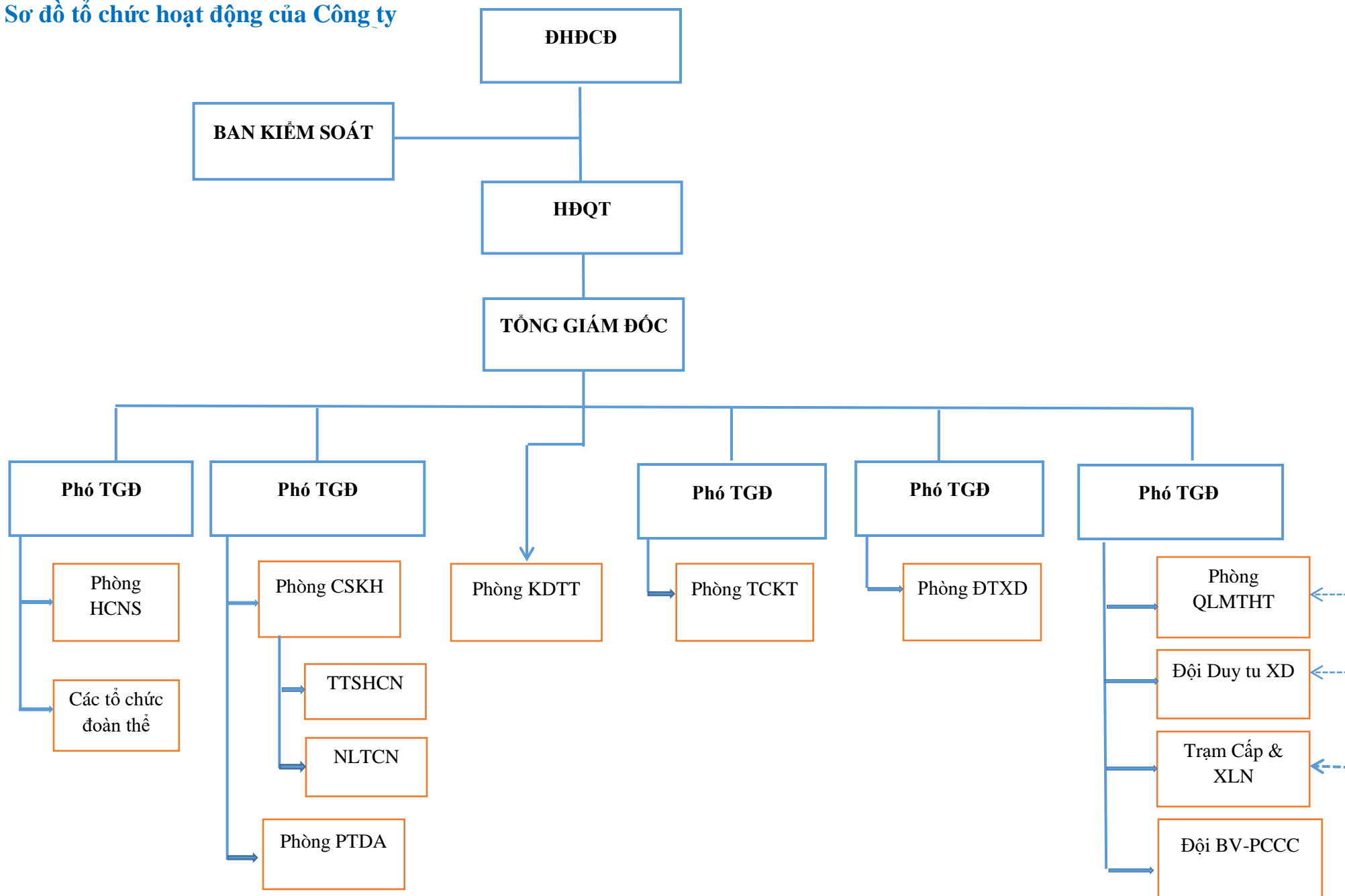
Địa chỉ:	Lô D6, khu công nghiệp Hiệp Phước (Giai đoạn 2), Xã Hiệp Phước, Huyện Nhà Bè, TP.HCM
Điện thoại:	(+84-28) 37 81 87 87
Fax:	(+84-28) 37 81 90 19
Vốn điều lệ	105.000.000.000 VNĐ
Ngành nghề kinh doanh	Cho thuê nhà xưởng xây sẵn và cung cấp dịch vụ quản lý.
Tỷ lệ góp vốn của HIPC	45%

3. Các công ty con – Công ty liên kết



Nguồn: HPI

Sơ đồ tổ chức hoạt động của Công ty



4. Định hướng phát triển của Công ty

- Xây dựng Hiệp Phước trở thành KCN cảng trọng điểm của Thành phố Hồ Chí Minh với môi trường xanh – sạch - hiện đại;
- Đẩy mạnh công tác nghiên cứu thị trường nắm bắt nhu cầu của khách hàng và xây dựng chiến lược kinh doanh dài hạn;
- Tiếp cận các khách hàng tiềm năng thông qua việc đa dạng hóa các kênh thu hút đầu tư;
- Hoàn thiện dịch vụ tư vấn thủ tục pháp lý cho nhà đầu tư; gia tăng tiện ích cho khách hàng nhằm tạo ưu thế cạnh tranh trên thị trường.
- Củng cố, xây dựng và đào tạo nguồn nhân lực, đặc biệt nhân lực quản trị các cấp kết hợp áp dụng các phương pháp quản trị kinh doanh hiện đại.

5. Các rủi ro:

1. Rủi ro về kinh tế

Năm 2018 được cho là năm tăng trưởng kinh tế toàn cầu bắt đầu đi vào chu kỳ giảm tốc, nhất là ở khu vực Bắc Mỹ, châu Âu, trong khi Trung Quốc tiếp tục giải quyết vấn đề bong bóng nợ bất động sản. Thay đổi chính sách tiền tệ, cụ thể là tăng mặt bằng lãi suất nhằm giảm tốc tăng trưởng ở khu vực Bắc Mỹ, châu Âu và các biện pháp tháo gỡ bong bóng tín dụng bất động sản ở Trung Quốc có thể gây áp lực lên chính sách tiền tệ của Việt Nam và gây áp lực tăng mặt bằng lãi suất.

Với lĩnh vực kinh doanh chủ yếu là đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng KCN nên hoạt động kinh doanh của Công ty phụ thuộc trực tiếp vào tốc độ tăng trưởng của nền kinh tế. Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Hiệp Phước đã xem xét một cách thận trọng trong việc hoạch định chiến lược phát triển của mình trên cơ sở hạn chế đến mức tối đa những tác động tiêu cực từ nền kinh tế, đảm bảo duy trì tốc độ tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận của Công ty.

2. Rủi ro về luật pháp

Là doanh nghiệp hoạt động theo hình thức công ty cổ phần, hoạt động của Công ty chịu ảnh hưởng của các văn bản pháp luật về công ty cổ phần, chứng khoán và thị trường chứng khoán liên quan.

Bên cạnh đó, hoạt động kinh doanh của Công ty còn bị ảnh hưởng từ Luật Đầu tư, Luật đất đai và các quy định pháp luật liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản, các chính sách bảo vệ môi trường, chính sách đền bù giải phóng mặt bằng v.v. Trường hợp chính sách không nhất quán và thay đổi thường xuyên sẽ ảnh hưởng đến khả năng thu hút của các doanh nghiệp trong nước cũng như nước ngoài có nhu cầu thuê đất tại KCN, ảnh hưởng trực tiếp đến tiến độ khai thác và hiệu quả đầu tư của toàn Công ty.

Mỗi một sự thay đổi của hệ thống pháp luật và môi trường kinh doanh đều hàm chứa cơ hội và thách thức. Nhận thức được điều đó, Công ty đã có chuẩn bị kỹ

lượng để đưa ra các phương án điều chỉnh phù hợp và tận dụng các cơ hội do sự thay đổi mang lại. Công ty luôn cam kết tuân thủ các quy định của pháp luật trong mọi hoạt động của mình.

3. Rủi ro về giải phóng mặt bằng

Việc đền bù giải phóng mặt bằng là một trong những công tác khó khăn và gặp nhiều vướng mắc trong quá trình hình thành và xây dựng Khu công nghiệp. Trong những năm gần đây, thị trường bất động sản đã có tín hiệu khả quan và quỹ đất ngày càng khan hiếm đã ít nhiều ảnh hưởng đến khung giá đền bù. Những biến động giá đền bù giải phóng mặt bằng sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến chi phí đầu tư của dự án của Công ty do vậy sẽ ảnh hưởng đến doanh thu và lợi nhuận của Công ty.

4. Rủi ro về dự án

Công ty đang triển khai đầu tư hạ tầng dự án KCN Hiệp Phước giai đoạn 2 với các công trình lớn như tuyến đường trục Bắc – Nam - tuyến giao thông huyết mạch nối liền toàn bộ KCN Hiệp Phước giai đoạn 1 và 2 xuống khu vực KCN Hiệp Phước giai đoạn 3, Cảng Hiệp Phước. Trong quá trình đầu tư, Công ty sẽ phải đối mặt với những khó khăn về đền bù giải tỏa, về pháp lý liên quan đến đất đai, về tác động ảnh hưởng đến môi trường, về nhu cầu vốn tài trợ cho dự án... Tất cả các yếu tố này sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến việc triển khai và hiệu quả đầu tư của dự án đồng thời ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của Công ty. Đồng thời giá vật tư xây dựng biến động, nền đất yếu cũng là yếu tố rủi ro có thể làm tăng giá thành đầu tư xây dựng dự án.

Ngoài ra, giá cho thuê đất của nhà nước phải trả 01 lần cũng là một nhân tố rủi ro khi đến nay UBNDTP và các sở ngành liên quan chưa có thông báo chính thức về số tiền thuê đất mà Công ty phải trả cho ngân sách. Điều này dẫn đến thực tế là công ty chưa thể xây dựng chính xác giá thành cho thuê đất.

5. Rủi ro cạnh tranh

Các nhà đầu tư nước ngoài với kinh nghiệm quản lý nhiều năm cùng tiềm lực tài chính lớn chính là những đối thủ cạnh tranh với các doanh nghiệp trong nước hoạt động trong lĩnh vực KCN trong đó phải kể đến các doanh nghiệp đến từ Trung Quốc, Hàn Quốc, Singapore và Nhật Bản.

Nhằm nâng cao khả năng cạnh tranh của mình, Công ty áp dụng các hình thức quản trị doanh nghiệp hiện đại giúp thúc đẩy hiệu quả làm việc, thu hút nhân lực có chất lượng cao và tiết giảm chi phí, nâng cao chất lượng phục vụ khách hàng trên các phương diện.

PHẦN II: KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2018

I. KINH DOANH

1. Tổng hợp các chỉ tiêu kinh doanh

STT	Nội dung	ĐVT	KH 2018	TH 2018	TH/KH 2018
1	Diện tích cho thuê đất	ha	60	24,66	41%
2	DT cho thuê đất	Tỷ đồng	495,885	921,210	186%
3	Cung cấp nước sạch	1.000 m ³	2.500	2.584	103%
4	Dịch vụ XLNT	1.000 m ³	800	1.024	128%
5	DV cho thuê nhà LTCN	Tỷ đồng	3,500	3,751	107%

2. Kết quả cho thuê đất năm 2018

STT	Dự án	KH 2018	TH 2018	TH18 /KH18 (%)
1	KCN HP giai đoạn 1	0,16	0,16	100%
2	KCN HP giai đoạn 2	65,84	24,50	37,45%
Tổng cộng		66,00	24,66	41%

3. Kết quả thu hút vốn đầu tư lũy kế đến ngày 31/12/2018

STT	Nội dung	DT đất thương phẩm (ha)	DT đã cho thuê (ha)	Tỷ lệ lấp đầy (%)
1	Giai đoạn 1	232,09	224,05	97%
2	Giai đoạn 2	358,39	112,43	31%
3	Tổng cộng	590,48	336,48	57%

Trong đó, về cơ cấu ngành nghề như sau:

STT	Ngành nghề	Số lượng DN	DT thuê đất (ha)
1	Bao bì	6	5,42
2	Cơ khí	38	30,35
3	Dược phẩm	4	4,51
4	Thực phẩm	21	36,33
5	Hóa nhựa	22	33,53
6	Điện tử	3	2,37
7	Khác	81	223,97
8	Tổng cộng	175	336,48

4. Về tình hình thu hút đầu tư: Tổng số nhà đầu tư thu hút vào KCN Hiệp Phước đến năm 2018 là 175 nhà đầu tư với tổng số 195 dự án. Trong đó:

✚ Dự án có vốn FDI : 35 dự án, với tổng mức đầu tư là 1,007 tỷ USD.

✚ Dự án trong nước : 160 dự án, với tổng mức đầu tư là 19.800 tỷ đồng.

- Đang hoạt động : 111
- Đang xây dựng : 20
- Chưa triển khai : 52
- Chưa hoạt động : 12

5. Về tình hình thu hút nguồn lao động: Tổng số lao động làm việc tại các Doanh nghiệp trong KCN: trên 10.000 lao động.

II. ĐẦU TƯ – XÂY DỰNG

1. Các công việc đã thực hiện

Công ty đã triển khai các hạng mục đầu tư xây dựng phù hợp với nhu cầu kinh doanh thực tế. Đến nay, đã hoàn thành việc đầu tư các công trình hạ tầng kỹ thuật chủ yếu sau:

- San nền: Hoàn tất san nền các lô đất theo yêu cầu kinh doanh thực tế với tổng diện tích 39,23ha, gồm các lô E6C-D (18,69ha), lô E8CA phần còn lại (16,77ha), lô F14 phần còn lại (3,77ha).
- Đường giao thông: hoàn thiện đường số 11 đoạn từ đường N2 đến đường dẫn cầu Rạch Rộp 2 (tổng chiều dài 224m).
- Phân cầu: hoàn tất công tác lựa chọn nhà thầu và khởi công xây dựng 02 cầu Rạch Rộp 1 – giai đoạn 2 và cầu Mương Lớn 1 – giai đoạn 2.
- Hệ thống cấp nước: hoàn tất 5.221m tuyến ống cấp nước, gồm hệ thống cấp nước các tuyến đường khu công nghiệp hỗ trợ 1 (đoạn từ đường 22 đến đường 24) và đường số 24 cấp nước cho lô F5.
- Hệ thống thu gom và xử lý nước thải:
 - + Nghiệm thu hoàn thành 02 module nhà máy xử lý nước thải KCN Hiệp Phước giai đoạn 2 (trong đó module 2 đang chờ thủ tục nghiệm thu PCCC);
 - + Hoàn tất trạm bơm 2 và tuyến ống có áp thu gom về nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Hiệp Phước giai đoạn 2;
 - + Hoàn tất hệ thống thu gom nước thải tự chảy khu vực từ đường 22 đến đường 24 và đường Bắc Nam tới cầu Mương Lớn 1, với tổng chiều dài **7.033m**.

2. Giá trị thực hiện đầu tư xây dựng trong năm 2018:

DVT: triệu đồng

STT	Hạng mục công tác đầu tư	Kế hoạch đầu tư 2018	Thực hiện 2018	
			Giá trị thực hiện	TH/KH
A	KCN HIỆP PHƯỚC GIAI ĐOẠN 2	658.456,8	159.494,3	24%
1	San nền đất kinh doanh, công trình hạ tầng kỹ thuật	411.921,6	115.264,0	28%
2	San nền đất cây xanh	6.538,0	1.931,0	30%
3	Đường - vỉa hè, hệ thống thoát nước mưa	187.419,6	4.668,4	2%
4	Phân cầu	9.402,2	-	0%
5	Hệ thống thu gom và xử lý nước thải	33.577,8	33.891,0	101%
6	Hệ thống đường ống cấp nước	6.547,5	3.739,8	57%
7	Nhà hành chính	2.750,0	-	0%

8	Dịch vụ	300,0	-	0%
B	HẠ TẦNG KHÁC	20.938,4	3.569,0	17%
1	Bãi đậu xe	4.293,5	355,0	8%
2	Tuyến ống thu gom nước thải bổ sung cho KCN Hiệp Phước giai đoạn 1	5.202,2	-	0%
3	Công trình dịch vụ	11.442,7	3.214,0	28%
C	SỬ DỤNG VỐN NGÂN SÁCH	197.427,4	180,0	0%
1	Cầu Rạch Rộp 1 (giai đoạn 2)	101.874,9	93,8	0%
2	Cầu Mương Lớn 1 (giai đoạn 2)	95.552,5	86,3	0%
D	HẠ TẦNG KDC HIỆP PHƯỚC 1	18.228,0	-	0%
	TỔNG CỘNG	<u>895.050,6</u>	<u>163.243,3</u>	18%

Khối lượng công tác triển khai thực tế năm 2018 thấp hơn so với kế hoạch dự kiến, do các nguyên nhân sau:

- San nền: Theo kế hoạch sẽ triển khai san lấp 91,2ha, tuy nhiên do thực tế nhu cầu kinh doanh chưa cần nên phần lớn các lô đất chưa triển khai.
- Đường, hệ thống thoát nước mưa: Do vướng thẩm quyền phê duyệt dự án đầu tư nên chưa thể triển khai hoàn thiện nền – mặt đường và hệ thống thoát nước mưa các tuyến đường trong năm 2018 theo kế hoạch.
- Cầu Cá Chốt giai đoạn 2: tương tự như đường giao thông.
- Cầu Rạch Rộp 1 và cầu Mương Lớn 1 giai đoạn 2: nhiều vấn đề phát sinh phải giải quyết trong giai đoạn tổ chức lựa chọn nhà thầu (đối chiếu, làm rõ hồ sơ dự thầu, giải quyết vướng mắc của nhà thầu) làm chậm thời gian thực tế triển khai công trình.
- Nhà văn phòng: đơn vị tư vấn đã có phương án sơ bộ, tuy nhiên HIPC chưa xác định được nhu cầu thương mại, cho thuê đối với tòa nhà do đó chưa có sở quyết định quy mô công trình và yêu cầu thiết kế để triển khai lập dự án.
- Điều chỉnh quy hoạch khu G: Chưa xác định phương án phân lô phục vụ kinh doanh cho khu vực này, do đó chưa có cơ sở triển khai công tác điều chỉnh quy hoạch.
- Khu dân cư Hiệp Phước 1: Chưa hoàn thiện hồ sơ pháp lý để HIPC đầu tư hạ tầng cho dự án này.

3. Kết quả đầu tư hạ tầng toàn dự án KCN Hiệp Phước - Giai đoạn 2 tính đến nay

STT	HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH	Toàn dự án	Hoàn tất đến 2018	CÒN LẠI
1	San nền	397,59 ha	199,13 ha	198,46 ha
2	San nền đất công viên cây xanh	66,27 ha	1,50 ha	64,77 ha
3	Đường-via hè, thoát nước mưa	18.065 m	4.421 m	13.644 m
4	Phần cầu	07 cầu	04 cầu	03 cầu
5	Tuyến ống thu gom nước thải	34.552 m	18.415 m	16.137 m
6	MN XL nước thải tập trung (ng.đ)	12.000 m ³	6.000 m ³	6.000 m ³

7	Hệ thống đường ống cấp nước	41.414 m	19.984 m	21.430 m
8	Trạm cấp nước	18.000 m ³		18.000 m ³
9	Hệ thống chiếu sáng và trạm biến áp	18.065 m	4.421 m	13.644 m
10	Nhà hành chính			
11	Trạm PCCC			
12	Cây xanh dọc tuyến	18.065 m	1.768 m	16.297 m
13	Cây xanh tập trung			
14	Gia cố kè	3.854 m	0 m	3.854 m

III. GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG TẠI DỰ ÁN KCN HIỆP PHƯỚC GIAI ĐOẠN 2

1. Công tác bồi thường chuyển nhượng đất trong năm 2018

ĐVT: Triệu đồng

STT	Nội dung	Đơn vị	Kế hoạch 2018		Thực hiện 2018		Tỷ lệ	
			Khối lượng	Thành tiền	Khối lượng	Thành tiền	Khối lượng	Thành tiền
I	THU HỒI ĐẤT GPMB							
1	Bồi thường theo phương án	ha	14,77	149.924,58	0,403	12.193,33	2,7%	8,1%
2	Tái định cư (100m ² /nền)	nền	18.600		18.246,1		98,1%	
3	Thanh toán tiền nền tái định cư	m ²	25.932,6	159.151,06	3.750,0	33.505,2	28,9%	21,1%
4	Di dời mồ mả	mộ	100	600,0	2	13,2	2,0%	2,2%
5	Rà phá bom mìn	ha	20,53	400,34	0	0	0	0
6	Thỏa thuận chuyển nhượng	ha	30,0	127.078,20	8,6	35.441,79	28,6%	27,9%
II	QUẢN LÝ HỒ SƠ ĐẤT	ha	226,99	523,79	1.574,46	573,39	693,6%	109,5%
III	NỘP TIỀN THUÊ ĐẤT		284,36	71.231,89	25,136	43,24	8,8%	0,1%

2. Lũy kế kết quả bồi thường tại dự án KCN Hiệp Phước – GD 2 đến cuối 2018:

TT	Nội dung	ĐVT	Đã BT	Chưa BT	Đất công	Đường & sông rạch	Tổng cộng
I	Dự án 513 ha	Ha	446,41	0	4,18	63,17	513,76
	% đạt /dự án	%	86,89	0	0,81	12,3	100
	Tiền bồi thường	Tr.đồng	904.315,54	0			904.315,54
II	Dự án 83 ha	Ha	28,82	40,38	0,13	13,54	82,87
	% đạt /dự án	%	34,77	48,72	0,16	16,34	100

	Tiền bồi thường	Tr.đồng	34.156,1	524.908,0			559.064,1
III	Tổng (513+83)	Ha	475,3	40,38	4,31	76,71	596,63
	% đạt / dự án	%	79,65	6,77	0,72	12,86	100
	Tiền bồi thường	Tr.đồng	938.471,64	524.908,0	0	0	1.463.379,64

 **Khu 513ha:** Đã hoàn tất 100% công tác bồi thường.

 **Khu 83,1ha:**

- Sở Tài nguyên và Môi trường đã kiểm định và phê duyệt bản đồ thu hồi đất;
- Đơn vị tư vấn (Thái Bình) đã cắm mốc lại và in bổ sung bản đồ (tỷ lệ 1/1000);
- Đã ký với Ban bồi thường giải phóng mặt bằng Phụ lục Hợp đồng công tác bồi thường hỗ trợ khu 83,1 ha trong đó điều chỉnh một số điều khoản cho phù hợp với Luật Đất đai 2013; Hoàn tất bàn giao lại mốc cho Ban Bồi thường;
- UBND huyện Nhà Bè đã ban hành Kế hoạch thu hồi đất và đã thông báo thu hồi đất cho các hộ dân, tiến hành thành lập tổ kiểm kê, thẩm định giá bồi thường.

3. Công tác tái định cư:

- Năm 2018 đã tổ chức bốc thăm và giao nền trên bản đồ cho 67 hộ dân, nhưng chưa thể bàn giao chính thức nền tái định cư cho các hộ dân. Như vậy đến nay đã bàn giao nền tái định cư cho 93/94 hộ dân thuộc khu đất 513ha, KCN Hiệp Phước - giai đoạn 2 với tổng diện tích 25.686,7m²
- Dự kiến tổng cộng nhu cầu tái định cư còn cần 7.000m² cho khoảng 29 hộ.

4. Công tác hỗ trợ cho dân tạm cư:

- Năm 2018 chi hỗ trợ tạm cư hết 1,115 tỷ đồng. Do việc chậm trễ có nền hoàn chỉnh để tái định cư nên từ 22/01/2016 đến nay (31/12/2018) HIPC đã chi trả cho 38 hộ số tiền 3,19 tỷ đồng;

5. Công tác chuyển nhượng KCN Hiệp Phước GD 3, Khu Cảng Hiệp Phước và Khu đô thị Hiệp Phước:

- Từ tháng 01 năm 2018 đến tháng 7 năm 2018 Công ty đã thực hiện nhận chuyển nhượng được 8,6 ha với giá trị chuyển nhượng là 35.441,79 triệu đồng. Lũy kế từ khi bắt đầu công tác thỏa thuận chuyển nhượng tháng 8/2016 đến tháng 7/2018 đã chuyển nhượng được 66,52 ha với giá trị chuyển nhượng là 277,1 tỷ đồng.
- Tuy nhiên, công tác chuyển nhượng đất tại dự án KCN Hiệp Phước giai đoạn 3, Khu Cảng Hiệp Phước và Khu đô thị Hiệp Phước đang tạm hoãn do việc chuyển nhượng được đánh giá là không có hiệu quả.

6. Công tác rà phá bom mìn:

- Năm 2018 dự kiến rà phá bom mìn cho 20,53ha đất thuộc khu 83,1 ha. Tuy nhiên do chưa hoàn tất công tác thu hồi bồi thường đất nên kế hoạch này được chuyển sang năm 2019.
- Tổng cộng diện tích đã thực hiện rà phá bom mìn từ năm 2013 đến 31/12/2018 là 527,82 ha (bao gồm sông rạch).

7. Công tác xin giao đất:

- Tháng 4/2018 hồ sơ xin giao thuê đất khu đất 134 ha đã được chuyển lên Sở Tài nguyên và Môi trường (văn bản số 349/2018/HIPC-CV-PTDA).

8. Nộp tiền thuê đất cho Nhà nước:

- Ngày 22/10/2018, HIPC đã có văn bản số 940/2018/CV-HIPC-PTDA về việc đồng ý đối với Chứng thư định giá đất công nghiệp, nông nghiệp khu đất 833.543m² và khu đất 16.090 m² thuộc một phần dự án KCN Hiệp Phước giai đoạn 2, tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè do Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Đầu tư Sài Gòn Thái Dương lập ngày 16/10/2018; Hồ sơ đang trình lên các cấp có thẩm quyền xem xét.
- Tuy nhiên, căn cứ Biên bản đối chiếu của Kiểm toán Nhà nước khu vực 4 ngày 18/12/2018 về việc kiểm toán chuyên đề việc ưu đãi đầu tư và thực hiện nghĩa vụ với ngân sách nhà nước, Công ty đã trích trước tiền thuê đất một lần tạm tính cho toàn bộ thời gian thuê của Giai đoạn I và Giai đoạn II của Khu Công nghiệp Hiệp Phước với số tiền lần lượt là 332.995.041.540 VND và 835.630.140.364 VND. Vào ngày lập báo cáo này, Công ty vẫn đang trong quá trình làm việc với các Cơ quan có thẩm quyền của Thành phố Hồ Chí Minh để xác định giá thuê cuối cùng.

IV. CHĂM SÓC KHÁCH HÀNG VÀ CÁC HOẠT ĐỘNG XÃ HỘI

1. Hoạt động tuyển dụng – đào tạo

- Hoạt động tuyển dụng được thực hiện qua việc cập nhật thông tin tuyển dụng của Doanh nghiệp một cách thường xuyên, xen kẽ các bài viết kỹ năng, thông tin bổ ích chia sẻ đến Nhà tuyển dụng và các ứng viên. Trung bình hàng tháng Công ty tiếp nhận nhu cầu tuyển dụng của 40 Doanh nghiệp với tổng vị trí tuyển dụng khoảng 50 vị trí. Trong năm đã tiếp nhận và giới thiệu gần 400 lượt ứng viên đến các doanh nghiệp, tỷ lệ đáp ứng 60 % nhu cầu tuyển dụng mà các DN yêu cầu.
- Tổ chức Ngày Hội kết nối Doanh nghiệp và giới thiệu việc làm năm 2018 với 14 Doanh nghiệp tham gia.
- Tổ chức thành công 02 chương trình Tọa đàm giữa sinh viên, đơn vị đào tạo và Nhà Tuyển dụng
- Tham gia 4 chương trình Ngày hội Giới thiệu việc làm để tìm ứng viên giới thiệu đến Doanh nghiệp,
- Đào tạo hỗ trợ sinh viên tham quan, thực tập tại Doanh nghiệp cho SV, CBGV các trường: Cao đẳng Kinh tế TP.HCM, Cao Đẳng Bán Công Công nghệ và Quản trị Doanh nghiệp, Đại học Kinh tế tài chính, Đại học Tôn Đức Thắng và Đại học Văn Lang.
- Hỗ trợ triển khai chương trình đào tạo Quản lý sử dụng năng lượng tiết kiệm, hiệu quả theo Chương trình hỗ trợ DN nâng cao năng suất, chất lượng và đổi mới sáng tạo của TP. HCM với 03 doanh nghiệp tham dự
- Tổ chức thành công Khóa An Toàn lao động tại KCN Hiệp Phước với trên 100 lao động tại 21 Doanh nghiệp tham dự giúp DN cập nhật kịp thời chứng chỉ theo quy định.

- Theo dõi phối hợp và tổ chức thành công 3 đợt trao học bổng cho sinh viên trường Cao Đẳng Kỹ thuật Cao Thắng và Đại học Bách Khoa với tổng số tiền 200 triệu đồng,

2. Hỗ trợ về Pháp lý cho nhà đầu tư

- Tư vấn, hướng dẫn và hỗ trợ Khách hàng đã ký Hợp đồng thuê lại đất thực hiện các thủ tục điều chỉnh đăng ký đầu tư, đăng ký kinh doanh, giãn tiến độ thực hiện dự án, tư vấn các chính sách thuế, các ưu đãi thuế Thu nhập doanh nghiệp mà NĐT được hưởng,...

3. Hoạt động chăm lo cho người lao động trong KCN

- Công ty đã thực hiện và phối hợp các đơn vị, sở, ban, ngành để tổ chức 14 chương trình chăm lo đời sống, văn hóa, tinh thần cho người lao động trong KCN. Các hoạt động vui chơi, giải trí được tổ chức với nhiều hình thức phong phú, đa dạng.
- Dịp tết Mậu Tuất 2018, Công ty phối hợp với Ủy ban nhân dân Huyện tổ chức Hội Hoa Xuân Khu Công nghiệp Hiệp Phước huyện Nhà Bè với rất nhiều hoạt động như: Hội hoa xuân, đường hoa, Chương trình biểu diễn nghệ thuật; Chương trình “Vui Tết cùng công nhân”, Hội thi Chung mâm ngũ quả, Hội thi “Gói, nấu Bánh tết”, ... cùng với các khu vui xuân tại các xã – thị trấn đã đáp ứng nhu cầu vui xuân của nhân dân. Hội hoa xuân KCN Hiệp Phước đã thu hút hàng ngàn lượt tham quan thưởng lãm, mua sắm của người lao động và nhân dân quanh vùng....
- Cũng trong dịp tết nguyên đán Mậu Tuất 2018, Công ty đã chủ trì vận động các mạnh thường quân, các doanh nghiệp đóng góp bằng hiện kim và hiện vật với số tiền quy đổi ước tính trên 400 triệu đồng dành tặng các phần quà cho công nhân lao động nghèo và các hộ gia đình khó khăn trên địa bàn.

4. Dịch vụ cho thuê Phòng tại Nhà lưu trú công nhân (NLTCN):

- Hiện KCN Hiệp Phước có hai khối nhà lưu trú cho công nhân với tổng số phòng 214 phòng. Số phòng cho thuê luôn trong tình trạng lấp đầy.

STT	Nội dung	KH 2018	TH 2018	TH/KH 2018
1	Doanh thu (triệu đồng)	3,500	3,751	107%
2	Giá vốn (triệu đồng)	4,813	3,431	71%
3	Lợi nhuận gộp (triệu đồng)	-1,313	0,32	124%

V. HÀNH CHÍNH – NHÂN SỰ

1. Công tác nhân sự

- Trong năm 2018, thực hiện tuyển dụng 31 nhân sự, trong đó:
 - + Tuyển mới : 21 người
 - + Tuyển thay thế : 10 người
- Tổng số nhân sự của công ty tính đến 31/12/2018: 218 nhân sự

2. Công tác đào tạo

- Công tác đào tạo năm 2018 thực hiện như sau:

- + Đào tạo bên ngoài: 18 khóa với 310 lượt tham gia
- + Đào tạo nội bộ : 02 khóa.
- + Đào tạo hội nhập cho : 21 nhân sự mới.

3. Triển khai đánh giá KPIs cho toàn thể CBCNV

- Trong năm, Công ty đã xây dựng thành công 02 quy trình để đánh giá hiệu quả làm việc:
 - + Quy trình thiết lập các chỉ tiêu KPIs;
 - + Quy trình đánh giá hiệu quả công việc theo KPIs.
- Việc đưa quy trình KPIs trong hoạt động điều hành đã giúp nâng cao hiệu quả làm việc của người lao động và đảm bảo người lao động thực hiện đúng các trách nhiệm trong bản mô tả công việc của từng vị trí chức danh cụ thể. Ban Tổng giám đốc dễ dàng nhận biết thành quả của Công ty hay các phòng/ban hoặc một cá nhân nào đó để từ đó có hướng khuyến khích, tạo động lực làm việc cho cả tập thể người lao động.
- Với các chỉ số đánh giá mang tính định lượng cao, có thể đo lường cụ thể đã giúp nâng cao hiệu quả của đánh giá thực hiện công việc, góp phần làm cho việc đánh giá công việc trở nên minh bạch, rõ ràng, cụ thể, công bằng, hiệu quả để thực hiện hơn mà ít có những kiến nghị, bất đồng.

VI. QUẢN LÝ MÔI TRƯỜNG – HẠ TẦNG

1. Công tác Bảo vệ môi trường:

- Đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật theo:
 - o Quyết định phê duyệt Báo Đánh giá tác động môi trường (GD 1; GD 2) đã được phê duyệt;
 - o Sổ quản lý chủ nguồn thải chất thải nguy hại đã được điều chỉnh (Hợp đồng Thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải nguy hại và Hợp đồng Thu gom, vận chuyển rác thải sinh hoạt, rác y tế);
 - o Thực hiện đầy đủ khai phí Bảo vệ môi trường đối với nước thải công nghiệp theo quy định; Thực hiện Báo cáo giám sát chất lượng môi trường KCN Hiệp Phước 3 lần/năm theo quy định; đảm bảo thực hiện ISO 14001;
- Quản lý hành chánh môi trường
 - o Phối hợp các cơ quan chức năng hỗ trợ và theo sát doanh nghiệp để hoàn chỉnh các hồ sơ pháp lý về môi trường;
 - o Thực hiện tốt nhiệm vụ kiểm tra, giám sát và phối hợp cơ quan chức năng kiểm tra tại chỗ các doanh nghiệp trong KCN. Là cánh tay nối dài của cơ quan chức năng trong công tác BVMT tại KCN.
 - o KCN Hiệp Phước đảm bảo tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường.

Công tác bảo vệ Môi trường tại KCN Hiệp Phước luôn được chú trọng thực hiện thường xuyên nhằm đảm bảo tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật. Cụ thể:

- o Không thu hút đầu tư đối với các doanh nghiệp có nguy cơ gây ô nhiễm cao;

- Quản lý, giám sát, tư vấn, hướng dẫn doanh nghiệp thực hiện đúng các quy định về môi trường, các quy định về xây dựng cơ bản trong KCN Hiệp Phước;
- Thực hiện tốt việc quản lý vệ sinh môi trường trong KCN thông qua các hoạt động hỗ trợ, tư vấn, kiểm soát chất lượng nước thải, khí, bụi của các Doanh nghiệp.
- Chủ động phối hợp với các cơ quan chức năng như Chi cục bảo vệ môi trường, Hepza, PC49... định kỳ kiểm tra công tác bảo vệ môi trường của các Doanh nghiệp trong KCN;
- Thực hiện đầy đủ các báo cáo liên quan đến công tác bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật;

2. Công tác quản lý hạ tầng trong KCN

- Giao đất - Hướng dẫn, giám sát xây dựng : 35 doanh nghiệp.
- Cải tạo cây xanh cảnh quan KCN (thiết kế các điểm nhấn đường số 1 và số 6).
- Thực hiện dặm vá hạ tầng giao thông đường số 1, đường số 11-14, đường số 18.

3. Dịch vụ cung cấp nước sạch và xử lý nước thải:

3.1 Dịch vụ cung cấp nước sạch:

- Cung cấp nước sạch theo nhu cầu của khách hàng. Sản lượng cung cấp trung bình: 7.082 m³/ngày.đêm;
- Tỷ lệ thất thoát nước sạch được kiểm soát <3%

STT	Nội dung	KH 2018	TH 2018	TH/KH 2018
1	Khối lượng nước sạch bán ra (1.000m ³)	2.500	2.570	102%
2	Doanh thu (triệu đồng)	27,980	27,870	99,6%
3	Giá vốn (triệu đồng)	25,759	23,212	90%
4	Lợi nhuận gộp (triệu đồng)	2,221	4,658	210%

3.2 Dịch vụ xử lý nước thải:

- Vận hành ổn định Trạm XLNT, đảm bảo chất lượng nước thải đầu ra đạt tiêu chuẩn xả thải với chi phí hợp lý;
- Lưu lượng nước thải 2 Module: trung bình 2.806 m³/ngày.đêm.
- Triển khai tái ký hợp đồng XLNT với doanh nghiệp và công tác chuẩn bị tăng phí BVMT (850đ/m³);
- Kết quả cụ thể như sau:

STT	Nội dung	KH 2018	TH 2018	TH/KH 2018
1	Khối lượng xử lý (1.000m ³)	800	697	87%
2	Doanh thu (triệu đồng)	12,210	11,424	93,6%
3	Giá vốn (triệu đồng)	10,727	9,681	90%
4	Lợi nhuận gộp (triệu đồng)	1,483	1,743	118%

VII. TỔNG HỢP KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2018

1. Thực hiện các chỉ tiêu doanh thu năm 2018

DVT: triệu đồng

STT	Nội dung	KH 2018	TH 2018	TH/KH 18
1	DT cho thuê lại đất	495,885	921,210	186%
2	DT hoạt động tài chính	24,826	46,588	188%
3	DT cấp nước sạch	27,980	27,870	100%
4	DT xử lý nước thải	12,210	11,424	94%
5	Doanh thu NLTCN	3,500	3,751	107%
6	Thu nhập khác + DT khác	1,656	5,700	344%
7	Bãi đỗ xe	1,729	-	
8	Nước đóng chai	2,076	-	
9	Doanh thu giảm trừ		-20,275	
Tổng doanh thu		569,862	996,268	175%

2. Kết quả hoạt động kinh doanh 2018

DVT: triệu đồng

STT	NỘI DUNG	KH 2018	TH 2018	TH/KH 18
1	Tổng doanh thu	569,862	996,268	175%
2	Tổng giá vốn	400,695	1.038,739	259%
3	Tổng chi phí	78,815	58,133	74%
4	Lợi nhuận trước thuế	90,352	(145,604)	-161%
5	Thuế TNDN	18,070	(5,427)	-30%
6	Lợi nhuận sau thuế	72,282	(151,031)	-209%

VIII. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2018

- Trong năm 2018, hoạt động kinh doanh và thu hút đầu tư tại KCN Hiệp Phước chưa đạt được kế hoạch đề ra. Cụ thể diện tích đất cho thuê mới trong năm 2018 chỉ đạt 41% kế hoạch. Nguyên nhân chính là do:
 - o Hiện HIPC vẫn chưa có được đơn giá trả tiền thuê đất một lần cho Nhà nước, nên vẫn chưa ký được Hợp đồng thuê đất và chưa được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Việc này ảnh hưởng đến công tác thu hút đầu tư khi chưa tạo được sự an tâm cho Nhà đầu tư. Đồng

thời HIPC cũng đang tạm ngừng kinh doanh do chờ Đại hội đồng cổ đông phê duyệt lại tổng mức đầu tư của dự án.

- o Khó khăn trong thủ tục cấp đánh giá tác động môi trường (ĐTM) cho các doanh nghiệp cũng dẫn đến khó khăn trong việc thu hút đầu tư.
- Năm 2018, mặc dù diện tích cho thuê đất chỉ đạt 37,45% tương đương 24,66 ha so với kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông giao, tuy nhiên tổng doanh thu lại tăng 75% tương đương tăng 426,4 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2018, trong đó doanh thu từ hoạt động cho thuê đất tăng 86% tương đương tăng 425,3 tỷ đồng. Nguyên nhân là do năm 2018, có 32 hợp đồng thu đến 95%/tổng giá trị hợp đồng, trong đó có 15 hợp đồng thu ngoài kế hoạch dự kiến.
- Năm 2018 HIPC cũng đã tạm điều chỉnh giá vốn hàng bán của dịch vụ cho thuê lại đất của KCN Hiệp Phước theo Biên bản đối chiếu của Kiểm toán nhà nước ngày 18/12/2018 và ý kiến của HĐQT HIPC tại Nghị quyết số 04/2019/NQ-HIPC-HĐQT ngày 29/01/2019. Kết quả là dù tổng doanh thu năm 2018 tăng nhiều so với kế hoạch năm 2018 và tổng chi phí (CP bán hàng, chi phí QLDN và chi phí khác) giảm 26% tương đương giảm 20,8 tỷ đồng, nhưng không bù lại tốc độ tăng giá vốn (do thực hiện điều chỉnh giá vốn). Điều này làm cho lợi nhuận trước thuế năm 2018 bị lỗ 145,6 tỷ đồng giảm 161% so với kế hoạch năm 2018.
- Đến nay UBND TP chưa ban hành được đơn giá thuê đất phải trả một lần đã ảnh hưởng đến việc tính giá thành cho thuê lại đất. Điều này gây ra những yếu tố rủi ro lớn trong hoạt động kinh doanh vì không xác định được tương đối chắc chắn các yếu tố đầu vào dẫn đến chưa xác định được giá vốn. Tuy nhiên, căn cứ biên bản đối chiếu của Kiểm toán Nhà nước khu vực 4 ngày 18/12/2018 Công ty đã tạm trích trước tiền thuê đất một lần tạm tính cho toàn bộ thời gian thuê của Giai đoạn I và Giai đoạn II của Khu Công nghiệp Hiệp Phước với số tiền lần lượt là 332.995.041.540 VND và 835.630.140.364 VND. Vào ngày lập báo cáo này, Công ty vẫn đang trong quá trình làm việc với các Cơ quan có thẩm quyền của Thành phố Hồ Chí Minh để xác định giá thuê cuối cùng.
- Công tác đầu tư xây dựng đã được thực hiện nghiêm túc theo các quy trình đầu tư và tiết giảm tối đa các chi phí mà vẫn đảm bảo chất lượng theo tiến độ bàn giao đất cho khách hàng. Tuy nhiên do một số yếu tố khách quan nên một số hạng mục công trình còn chưa đúng tiến độ dự kiến ban đầu.
- Công ty tập trung vào công tác bồi thường giải phóng mặt bằng để có quỹ đất sạch tạo đà thu hút đầu tư cho các năm tiếp theo. Dự án khu 513 ha hiện đã hoàn tất 100% công tác bồi thường. Dự án 83ha hiện đã được UBND huyện Nhà Bè ban hành kế hoạch thu hồi đất và thông báo thu hồi đất cho các hộ dân. Vướng mắc lớn nhất trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng là việc bố trí nền tái định cư cho dân. Trong năm 2018, HIPC mới tạm giao được 67 nền tái định cư với điều kiện hạ tầng chưa hoàn chỉnh trong dự án Tái định cư của IPC. Dự kiến HIPC cần 7.000 m² đất tái định cư cho 29 hộ dân trong thời gian tới.

- Công tác tài chính kế toán đảm bảo thực hiện tốt việc kiểm soát dòng tiền và thu hồi công nợ theo kế hoạch;
- Các hoạt động chăm lo hỗ trợ cho nhà đầu tư và người lao động đã được tổ chức thành công với sự hưởng ứng nhiệt tình từ các doanh nghiệp cũng như sự tham gia đông đảo của người lao động. Sở dĩ đạt được kết quả như vậy một phần là do các sở ban ngành thành phố cũng đã quan tâm và đưa đến KCN Hiệp Phước nhiều chương trình bổ ích phục vụ người lao động cũng như sự quan tâm, tập trung chỉ đạo của Huyện ủy, Ủy ban nhân dân Huyện Nhà Bè;
- Bên cạnh đó, Công ty luôn thể hiện trách nhiệm của mình chăm lo đến cộng đồng thông qua việc trao nhà tình thương, trao học bổng cho học sinh, sinh viên, hỗ trợ quà tết cho công nhân và dân nghèo ...
- Công ty hoạt động tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật, điều lệ của công ty.

PHẦN III: BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

I. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

Tính đến 27/12/2018, Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước có tổng vốn điều lệ: 600 tỷ đồng tương ứng với 60 triệu cổ phiếu đang lưu hành.

STT	Cơ cấu cổ đông	Số lượng	Tỷ lệ
1	IPC (01)	24.326.178	40,5%
2	Cổ đông chiến lược (01)	20.000.000	33,3%
3	Tổ chức khác (02)	2.534.133	4,2%
4	Cá nhân (272)	13.139.689	21,9%
5	Tổng cộng	60.000.000	100%

Nguồn: Danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán – Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước (thực hiện quyền bỏ phiếu) ngày 27/12/2018 - Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam.

II. NHÂN SỰ QUẢN TRỊ VÀ ĐIỀU HÀNH

1. Hội đồng quản trị

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu là thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự
1	Ông Tề Trí Dũng	Chủ tịch HĐQT	29/4/2017	3/6
2	Ông Trần Đăng Linh	Phó CT HĐQT	29/4/2014	6/6
3	Ông Nguyễn Trường Bảo Khánh	TV HĐQT	03/6/2016	6/6
4	Bà Trần Đình Thu Nhi	TV HĐQT	29/4/2014	6/6

5	Bà Nguyễn Thị Bình	TV HĐQT	29/4/2017	6/6
6	Ông Huỳnh Bảo Đức	TV HĐQT	29/4/2017	6/6
7	Bà Phạm Thị Viêt	TV HĐQT	20/4/2012	6/6

2. Nhân sự Ban Kiểm soát

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu là thành viên BKS	Số buổi họp HĐQT tham dự
1	Ông Dương Minh Nhật	Trưởng BKS	29/04/2017	6/6
2	Ông Nguyễn Quốc Dũng	TV BKS	29/04/2017	5/6
3	Ông Võ Tuấn Anh	TV BKS	19/06/2015	5/6

3. Nhân sự Ban Điều hành và Kế toán trưởng

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Thời gian bổ nhiệm
1	Ông Nguyễn Trường Bảo Khánh	TGD – TV HĐQT	02/2017
2	Bà Nguyễn Thị Bình	Phó TGD- TV HĐQT	7/2017
3	Ông Huỳnh Bảo Đức	Phó TGD- TV HĐQT	02/2017
4	Ông Nguyễn Tấn Phong	Phó TGD	10/2017
5	Ông Đinh Văn Tươi	Phó TGD	01/2015
6	Ông Giang Ngọc Phương	Phó TGD	10/2016
7	Bà Lữ Thị Thu Vân	GD Phòng TCKT- KTT	6/2013

III. CÁC NGHỊ QUYẾT ĐÃ BAN HÀNH TRONG NĂM 2018

- Trong năm 2018, Hội đồng quản trị đã tiến hành tổ chức 01 phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên (vào 28/3/2018) và tổ chức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản (ngày chốt danh sách cổ đông 27/12/2018).

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
1	Số 28/2018/NQ-HIPC-ĐHĐCĐ (Đại hội đồng cổ đông thường niên 2018)	28/3/2018	Thông qua kết quả hoạt động kinh doanh năm 2017
			Thông qua Báo cáo hoạt động và báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2017
			Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2017 của BKS
			Thông qua Báo cáo kiểm toán báo cáo tài chính năm 2017
			Thông qua Báo cáo tiến độ sử dụng vốn thu được từ đợt

			phát hành thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và nhà đầu tư chiến lược để tăng vốn điều lệ từ 300 tỷ đồng lên 600 tỷ đồng
			Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2017
			Thông qua việc điều chỉnh tổng mức đầu tư và nâng hạn mức tín dụng vay trung dài hạn tại Vietinbank – CN Sài Gòn lên 2.000 tỷ đồng dự án KCN Hiệp Phước giai đoạn 2
			Thông qua kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2018
			Thông qua việc thực hiện chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2017 và kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2018
			Thông qua việc chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2018
			Thông qua việc tạm hoãn phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 600 tỷ đồng lên 1.000 tỷ đồng, tạm hoãn thành lập Công ty con 100% vốn của HIPC và tạm hoãn phát hành trái phiếu doanh nghiệp
2	Số 03/2019/NQ- HIPC-ĐHĐCĐ (Lấy ý kiến cổ đông)	29/1/2019	Thông qua việc phân chia công tác đầu tư xây dựng cơ bản (Phần hạ tầng kỹ thuật) thuộc dự án “Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Hiệp Phước – Giai đoạn 2” thành 25 dự án thành phần.

2. Các cuộc họp và Nghị quyết của HĐQT

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
1	01/2018/NQ-HIPC-HĐQT	22/01/2018	Phê duyệt KHLCNT Đầu tư bãi đỗ xe lô B17
2	02/2018/NQ-HIPC-HĐQT	25/01/2018	Phê duyệt chủ trương Bán pháo hoa tầm thấp tại HHX 2018
3	03/2018/NQ-HIPC-HĐQT	26/01/2018	Phê duyệt PA lựa chọn nhà thầu hạng mục Thoát nước tạm KCN hỗ trợ 1
4	04/2018/NQ-HIPC-HĐQT	26/01/2018	Phê duyệt KHLCNT tuyển ống thu gom nước thải tự chảy KCN Hỗ trợ 1
5	05/2018/NQ-HIPC-HĐQT	29/01/2018	KHLCNT gói thầu chuẩn bị đầu tư hạng mục hệ thống chiếu sáng tạm lô A8, A9 KDC HP1
6	06/2018/NQ-HIPC-HĐQT	01/02/2018	KHLCNT hạng mục phát quang san nền lô E6C, E6D
7	07/2018/NQ-HIPC-HĐQT	05/02/2018	Thời gian và nội dung trình ĐHCĐTN 2018
8	08/2018/NQ-HIPC-HĐQT	13/02/2018	Chủ trương và chi phí thực hiện hạng mục bổ sung tuyển ống thoát nước mưa đường N2
9	09/2018/NQ-HIPC-HĐQT	27/02/2018	Ký phụ lục Hợp đồng giao nền Tái định cư
10	10/2018/NQ-HIPC-HĐQT	07/03/2018	Tạm hoãn phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ
11	11/2018/NQ-HIPC-HĐQT	09/03/2018	Tạm hoãn thành lập Công ty con 100% vốn của HP

12	12/2018/NQ-HIPC-HĐQT	12/03/2018	Tạm hoãn phát hành trái phiếu doanh nghiệp
13	13/2018/NQ-HIPC-HĐQT	15/03/2018	Chính sách thưởng doanh số cho phòng KDTT
14	14/2018/NQ-HIPC-HĐQT	18/03/2018	Phê duyệt KQ Hoạt động kinh doanh 2017
15	15/2018/NQ-HIPC-HĐQT	18/03/2018	Điều chỉnh tổng mức đầu tư dự án KCN HP GD 2 và nâng hạn mức tín dụng
16	16/2018/NQ-HIPC-HĐQT	18/03/2018	Điều chỉnh giá vốn
17	17/2018/NQ-HIPC-HĐQT	18/03/2018	Chính sách bán hàng năm 2018
18	18/2018/NQ-HIPC-HĐQT	18/03/2018	Danh mục Đầu tư xây dựng 2018
19	19/2018/NQ-HIPC-HĐQT	18/03/2018	Chi trả chi phí Đầu tư xây dựng cho IPC
20	20/2018/NQ-HIPC-HĐQT	18/03/2018	Phê duyệt các chỉ tiêu Kinh doanh 2018
21	21/2018/NQ-HIPC-HĐQT	18/03/2018	Đơn giá bồi hoàn đất lúa khu 83,1ha
22	22/2018/NQ-HIPC-HĐQT	18/03/2018	KH và nội dung chương trình tổ chức ĐHCĐTN 2018
23	23/2018/NQ-HIPC-HĐQT	21/03/2018	KHLCNT phát quang lô F14-2, F14-3
24	24/2018/NQ-HIPC-HĐQT	26/03/2018	Hoàn thiện HTKT hạng mục đắp cát vỉa hè, thoát nước mưa, nước thải....
25	25/2018/NQ-HIPC-HĐQT	26/03/2018	Điều chỉnh lương các vị trí quản lý
26	26/2018/NQ-HIPC-HĐQT	26/03/2018	Chủ trương và chi phí KHLCNT tuyến ống nước sạch F5-1, F5-2, F5-3 và F6
27	27/2018/NQ-HIPC-HĐQT	28/03/2018	KHLCNT phát quang và san lấp hành lang 30 m đoạn Cầu RR-đường 22
28	28/2018/NQ-HIPC-HĐQT	28/03/2018	NQ v/v tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2018
29	29/2018/NQ-HIPC-HĐQT	16/05/2018	Phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi xây dựng công trình Cầu Cá Chốt GD2
30	29A/2018/NQ-HIPC-HĐQT	16/06/2018	v/v chấm dứt HĐLĐ của Ông Nguyễn Quốc Vinh
31	30/2018/NQ-HIPC-HĐQT	22/06/2018	v/v thay thế Thư ký HĐQT từ tháng 6 đến tháng 11/2018
32	31/2018/NQ-HIPC-HĐQT	03/07/2018	Phê duyệt đơn vị Báo cáo kiểm toán năm 2018
33	32/2018/NQ-HIPC-HĐQT	13/07/2018	Ký phụ lục HĐ với IPC giao nền TĐC đợt 2
34	33/2018/NQ-HIPC-HĐQT	07/08/2018	Thời gian và nội dung trình ĐHCĐBT 2018
35	34/2018/NQ-HIPC-HĐQT	08/08/2018	Đàm phán với cổ đông chiến lược
36	35/2018/NQ-HIPC-HĐQT	08/08/2018	Chủ trương vay ngắn hạn tại ShinhanBank
37	36/2018/NQ-HIPC-HĐQT	08/08/2018	Chủ trương lựa chọn phương án thiết kế cổng chào KCN Hiệp Phước

38	37/2018/NQ-HIPC-HĐQT	08/08/2018	Chủ trương phê duyệt và khái toán kinh phí Hội hoa Xuân 2019
39	38/2018/NQ-HIPC-HĐQT	08/08/2018	Chủ trương mua mới tài sản (xe đưa rước nhân viên)
40	39/2018/NQ-HIPC-HĐQT	08/08/2018	Chủ trương vay ngắn hạn tại Vietcombank - CN Tân Sơn Nhất
41	40/2018/NQ-HIPC-HĐQT	08/08/2018	Chủ trương tái cơ cấu thu hẹp hoạt động Trạm y tế KCN Hiệp Phước
42	40A/2018/NQ-HIPC-HĐQT	30/08/2018	Ủy quyền công tác tổ chức HHX 2019
43	41/2018/NQ-HIPC-HĐQT	31/08/2018	Chủ trương lựa chọn nhà thầu hạng mục "Nâng cấp cải tạo hệ thống PCCC NLTCN Block 1"
44	42/2018/NQ-HIPC-HĐQT	31/08/2018	Chủ trương hỗ trợ thêm cho 22 hộ dân tại dự án KCN HP GD1
45	43/2018/NQ-HIPC-HĐQT	20/09/2018	Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu hạng mục "Bổ sung tuyến ống thoát nước mưa và thu gom nước thải Đường N2
46	44/2018/NQ-HIPC-HĐQT	20/09/2018	Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu hạng mục "lắp đặt tuyến ống cấp nước sạch cho các lô F5-1, F5-2, F5-3 và F6"
47	45/2018/NQ-HIPC-HĐQT	21/09/2018	Chủ trương thực hiện, chi phí và hình thức LCNT các gói thầu bước Chuẩn bị đầu tư hạng mục cải tạo hệ thống PCCC KCN HP GD1
48	46/2018/NQ-HIPC-HĐQT	22/11/2018	Không đồng ý thanh lý HĐTLĐ lô EB1
49	47/2018/NQ-HIPC-HĐQT	22/11/2018	Về việc hỗ trợ tạm cư cho hộ dân
50	48/2018/NQ-HIPC-HĐQT	22/11/2018	Bãi bỏ chính sách thưởng doanh số cho Phòng KDTT (hủy NQ số 13)
51	49/2018/NQ-HIPC-HĐQT	06/12/2018	V/v chốt danh sách cổ đông lấy ý kiến bằng văn bản phân chia dự án thành phần

IV. CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH NĂM 2018

1. Tổng tài sản

ĐVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2017	31/12/2018	Tăng/giảm
1. Tổng tài sản	2.493.821	3.291.864	132%
- Tài sản ngắn hạn	755.272	1.163.747	154%
- Tài sản dài hạn	1.738.549	2.128.117	122%
2. Tổng nguồn vốn	2.493.821	3.291.864	132%
- Nợ phải trả	1.486.868	2.507.976	169%
- Vốn chủ sở hữu	1.006.953	783.888	77%

2. Cơ cấu nguồn vốn

DVT: triệu đồng

Khoản mục	DVT	31/12/2017	31/12/2018	Tăng/giảm
1. Khả năng thanh toán				
- Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	1.37	2.61	190%
- Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0.80	0.55	69%
2. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
- Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	0.44	0.71	159%
- Vòng vay tài sản	Vòng	0.20	0.33	163%
3. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
- Tỷ số nợ/Tổng tài sản	%	60%	76%	128%
- Tỷ số nợ/Vốn CSH	%	148%	320%	217%
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
- LN trước thuế/Doanh thu thuần	%	25%	-15%	-63%
- LN sau thuế/Doanh thu thuần	%	19%	-16%	-82%
- LN sau thuế/Vốn CSH (ROE)	%	9%	-17%	-178%
- Lợi nhuận sau thuế/Tổng TS	%	4%	-5%	-133%
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Đồng	1,448	(2,517)	-174%
- Giá trị sổ sách	Đồng	16,779	13,063	78%

3. Vốn đầu tư tài chính dài hạn

DVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2017	31/12/2018	% tăng/giảm
Vốn đầu tư tài chính dài hạn	64.029	64.029	0%
- Cty TNHH Khu kỹ nghệ Việt Nhật	47.331	47.331	0%
- Cty CP Long Hậu	16.698	16.698	0%

V. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT VÀ BAN ĐIỀU HÀNH

1. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

- Hội đồng quản trị gồm 7 thành viên, trong đó 3/7 thành viên tham gia điều hành, 4/7 thành viên không tham gia điều hành (trong đó có 1 thành viên độc lập). Trong năm 2018, HĐQT đã tổ chức 06 phiên họp tập trung và các lần lấy ý kiến HĐQT bằng văn bản với tổng số 51 nghị quyết đã được ban hành. Các cuộc họp

của HĐQT được triệu tập và tổ chức đúng theo quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động cũng như Quy chế quản trị nội bộ của Công ty. Biên bản họp của HĐQT có đầy đủ chữ ký của các thành viên dự họp. Các nghị quyết của HĐQT đều được ban hành một cách hợp lệ trên cơ sở biên bản họp HĐQT và đúng với thẩm quyền quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty

- Xuất phát từ thực tế, Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN Hiệp Phước – giai đoạn 2 có nhiều dự án thành phần và sẽ phân kỳ đầu tư thành nhiều giai đoạn. Nhằm triển khai đầu tư dự án đúng quy định và có tính hệ thống pháp lý chặt chẽ, Công ty đã tổ chức xin ý kiến của các cổ đông về việc Chấp thuận phân chia các dự án thành phần đầu tư xây dựng cơ bản thuộc dự án “Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN Hiệp Phước – giai đoạn 2” và trình Đại hội đồng cổ đông Ủy quyền HĐQT thực hiện vai trò là người quyết định đầu tư các dự án thành phần này. Vào tháng 1/2019, cổ đông đã gửi ý kiến phản hồi. Kết quả có 75,34% số cổ phần có quyền biểu quyết đồng ý với phương án HĐQT trình xin ý kiến.
- Việc công bố thông tin Báo cáo tài chính 2018 bị chậm so với quy định do liên quan đến việc HĐQT xem xét phê duyệt mức giá vốn (tạm tính). Tuy nhiên sự chậm trễ này đã được công ty báo cáo với các cơ quan chức năng thẩm quyền.
- Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2019 của Công ty được phép gia hạn đến tháng 6/2019 theo công văn của Sở Kế hoạch và Đầu tư TP HCM.
- Công ty tuân thủ quy định của pháp luật, Điều lệ và các quy định nội bộ, đảm bảo và tạo điều kiện tốt để các cổ đông thực hiện các quyền như quyền được tiếp cận thông tin, quyền tham dự và biểu quyết các vấn đề tại Đại hội đồng cổ đông, quyền đề cử, ứng cử và bầu cử đại diện của mình tham gia vào HĐQT, BKS, ...

2. Hoạt động của Ban Tổng Giám đốc:

- Ban Tổng giám đốc hiện có 6 thành viên, gồm 01 Tổng giám đốc và 5 Phó TGD. Tổng giám đốc chịu trách nhiệm toàn công ty và trực tiếp chỉ đạo hoạt động của Phòng Kinh doanh tiếp thị, Phòng tài chính kế toán. 04 phó tổng giám đốc trực tiếp phụ trách các phòng Hành chính nhân sự, Đầu tư xây dựng, Quản lý môi trường, Chăm sóc khách hàng, Phát triển dự án, Đội BV PCCC, Trạm cấp xử lý nước, Đội duy tu xây dựng. Trong quá trình hoạt động, Tổng giám đốc thực hiện việc phân công và ủy quyền cho các Phó Tổng và các Giám đốc phòng căn cứ chức năng nhiệm vụ theo sơ đồ tổ chức hoạt động đã được HĐQT phê duyệt. Các cán bộ quản lý của Công ty có đầy đủ kinh nghiệm trong quá trình điều hành của mình cũng như có sự mẫn cán cần thiết để đảm bảo hiệu quả của công việc.
- Tại các phiên họp HĐQT, Tổng giám đốc tham dự đầy đủ và đã báo cáo, cập nhật tình hình hoạt động kinh doanh trong kỳ cho các thành viên HĐQT. Ngoài ra, Tổng giám đốc cũng đã trình bày các vấn đề trọng yếu còn tồn tại cũng như đề

xuất các giải pháp xử lý đề HĐQT có cơ sở xem xét, thảo luận và thông qua chủ trương thực hiện.

- Tổng giám đốc cũng đã chỉ đạo việc thực hiện công bố thông tin doanh nghiệp tuân thủ quy định pháp luật.

3. Sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát, HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác.

- Mọi quan hệ trong việc phối hợp hoạt động giữa BKS với HĐQT và Ban TGD là phù hợp với các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ công ty và Quy chế quản trị nội bộ.
- Hoạt động của BKS luôn nhận được sự phối hợp tích cực của HĐQT, Ban TGD và các phòng ban, tạo điều kiện cho BKS tiếp cận thông tin, được cung cấp số liệu hoạt động của công ty một cách đầy đủ và nhanh chóng, giúp BKS hoàn thành nhiệm vụ.

PHẦN IV : BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Công ty đã thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính 2018 (đã được kiểm toán) trên website của công ty, gửi báo cáo cho UBCKNN, công bố thông tin tại cổng thông tin điện tử của UBCKNN và công bố thông tin khác theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- UBCKNN, HNX để báo cáo;
- HĐQT, BKS (để biết);
- Công bố thông tin trên website;
- HC_NS; thư ký HĐQT (lưu).



Nguyễn Trường Bảo Khánh