



Số 02 /BCTT/HIPC/2015

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 4 năm 2015

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2014 CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

I. THÔNG TIN CHUNG

1. 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
- Vốn điều lệ : 300.000.000.000 đồng (Ba trăm tỷ đồng)
- Vốn chủ sở hữu: 619.856.317.737 đồng (*Sáu trăm mươi chín tỷ, tám trăm năm mươi sáu triệu, ba trăm mươi bảy ngàn, bảy trăm ba mươi bảy đồng*)
- Địa chỉ : Khu B, Đường số 1, KCN Hiệp Phước, X.Hiệp Phước, H.Nhà Bè, TP.HCM.
- Điện thoại : (84.8) 37800345
- Fax : (84.8) 37800341
- Website : www.hiepphuoc.vn
- Mã cổ phiếu : HPI

2. Quá trình hình thành và phát triển

- Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Hiệp Phước chính thức 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 vào năm 2007. (Theo quyết định 4288/QĐ-UBND ngày 22/9/2006 của UBND TP. HCM).
- Công ty đã tổ chức Đại hội cổ đông thành lập công ty vào ngày 28/5/2007 và sau đó đăng ký kinh doanh ngày vào 14/6/2007 tại Sở KH&ĐT TP. HCM với số vốn điều lệ ban đầu 60 tỷ đồng (Giấy chứng nhận ĐKKD số 0305046979 do sở KHĐT Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 14/06/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 08/01/2015).
- Công ty được tổ chức và hoạt động theo Luật doanh nghiệp ban hành ngày 29/11/2005. Các hoạt động của Công ty tuân thủ Luật doanh nghiệp, các luật khác có liên quan và Điều lệ công ty do Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Tháng 6/2011, Công ty hoàn thành đợt tăng vốn điều lệ từ 60 tỷ đồng lên 300 tỷ đồng.
- Tháng 9/2011, Công ty đủ điều kiện là công ty cổ phần đại chúng.
- Tháng 10/2011, Hội đồng quản trị đã ban hành Quy chế hoạt động của HDQT.
- Ngày 20/4/2012, Đại hội đồng cổ đông thường niên 2012 đã thông qua Điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty (sửa đổi lần 1) và tiến hành bầu HDQT, BKS nhiệm kỳ II (2012-2016).
- Tháng 10/2012, HDQT đã ban hành Quy chế quản trị nội bộ công ty.
- Tháng 4/2013, Công ty ký hợp đồng tín dụng vay vốn trung và dài hạn với Vietinbank Chi nhánh Sài Gòn với tổng hạn mức 515 tỷ đồng để tài trợ cho dự án Khu Công Nghiệp Hiệp



Phước – Giai đoạn 2.

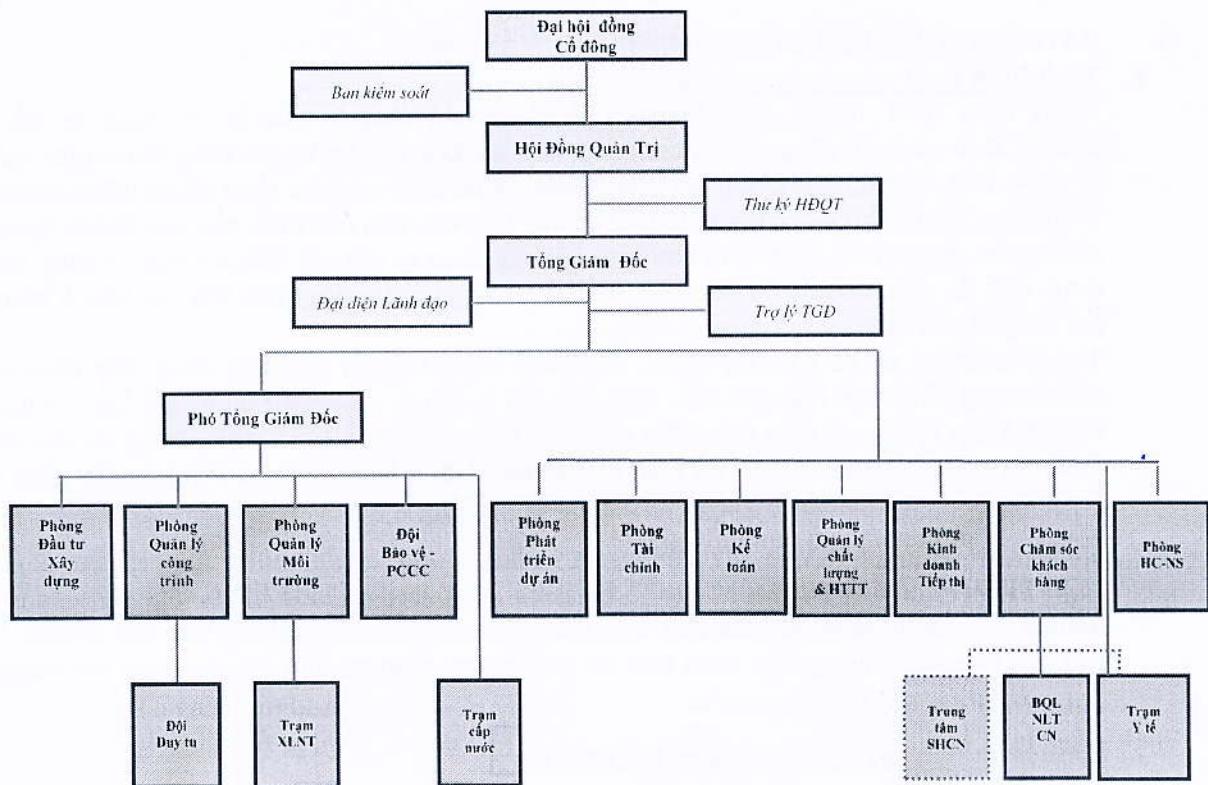
- Tháng 7/2013 Công ty đã đăng ký lưu ký toàn bộ cổ phiếu của công ty tại VSD theo quy định của pháp luật.
- Tháng 9/2013, Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước góp vốn với Vie-Pan Industrial Park Co., Ltd để thành lập công ty TNHH Khu Kỹ Nghệ Việt Nhật (Vie – Pan Techno Park). Công ty có vốn điều lệ tương đương 5 triệu đô la Mỹ, trong đó HIPC góp 45% bằng tiền mặt, Vie-Pan Industrial Park Co., Ltd góp 55% bằng tiền mặt. Khu Kỹ Nghệ Việt- Nhật được xây dựng tại lô đất D6 – Khu công nghiệp Hiệp Phước – Giai đoạn 2 với diện tích 13ha (trong đó giai đoạn 1 của dự án hiện đã đi vào hoạt động trên diện tích 03 ha). Tổng mức đầu tư dự kiến cho cả hai giai đoạn của dự án ViePan Techno Park là 31 triệu đô la Mỹ, trong đó với tổng mức đầu tư dự kiến cho giai đoạn 1 của dự án là 7,6 triệu USD.
- Tháng 12/2014, dự án Khu Kỹ Nghệ Việt Nhật đã chính thức hoàn thành và đi vào hoạt động. Hiện đã thu hút được 02 khách hàng Nhật Bản đến thuê nhà xưởng.

3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

- **Ngành nghề kinh doanh chính:** Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước là doanh nghiệp chuyên kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp. Sau khi được các cơ quan chức năng chấp thuận đầu tư, Công ty tiến hành giải phóng mặt bằng, tạo quỹ đất, xây dựng cơ sở hạ tầng và cho thuê đất đã có hạ tầng để các doanh nghiệp xây dựng nhà máy, nhà xưởng để sản xuất kinh doanh v.v...
Ngoài ra công ty còn có dịch vụ cung cấp nước sạch, dịch vụ duy tu bảo dưỡng hạ tầng, dịch vụ xử lý nước thải, dịch vụ chăm sóc y tế, dịch vụ cho thuê nhà lưu trú công nhân...nhằm đáp ứng các nhu cầu cho doanh nghiệp đang hoạt động tại KCN Hiệp Phước.
- **Công ty liên kết:** Trong năm 2013, Công ty góp vốn với Vie-Pan Industrial Park Co., Ltd – một công ty của Nhật thành lập công ty mới: Công ty TNHH Khu Kỹ Nghệ Việt – Nhật . 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.
- **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 lại tại Xã Long Thới và xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, Tp. HCM trên trục đường Bắc Nam của thành phố, bên cạnh sông Soài Rạp (luồng tàu biển quốc gia).

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

- Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước không có chi nhánh, có một công ty liên kết góp vốn. Mọi hoạt động tổ chức kinh doanh của Công ty được vận hành dưới sự điều phối của bộ máy quản lý của Công ty như dưới đây.



5. Các rủi ro:

Rủi ro về kinh tế:

Khi nền kinh tế trong nước và thế giới không tăng trưởng sẽ dẫn đến một số khó khăn cho hoạt động kinh doanh của công ty. Cụ thể:

- Khó tìm kiếm khách hàng và ký hợp đồng mới..
- Khó thu hồi các khoản nợ của khách hàng đã ký hợp đồng.
- Một số khách hàng đã ký hợp đồng thuê đất nhưng không có khả năng thanh toán nên thanh lý hợp đồng...

Rủi ro về cơ chế, chính sách:

Hiện tại, hoạt động của các doanh nghiệp tại Việt Nam có thể phải chịu rủi ro từ các thay đổi về chính sách do hệ thống các văn bản pháp luật chưa đồng bộ, luôn có sự thay đổi, trong đó đặc biệt là các quy định liên quan đến đầu tư và kinh doanh bất động sản, chứng khoán, ...

Việc bổ sung, sửa đổi pháp luật của Nhà nước trong các lĩnh vực nhất là đầu tư bất động sản qua từng giai đoạn không chỉ tác động trực tiếp đến hoạt động của công ty mà còn tác động rất lớn đến các nhà đầu tư hiện hữu cũng như các nhà đầu tư tiềm năng trong tương lai. Khi các chính sách khuyến khích thu hút đầu tư được tăng cường thì công ty sẽ được lợi từ các chính sách này. Ngược lại, khi các chính sách này thay đổi theo chiều hướng bất lợi thì sẽ gây ra khó khăn đến tình hình hoạt động và kết quả kinh doanh của Công ty.

Rủi ro đặc thù:

Hoạt động đầu tư khu công nghiệp đòi hỏi vốn rất lớn nên không phải doanh nghiệp nào cũng có thể tham gia được. Tuy nhiên do trước đây, ưu đãi trong lĩnh vực này là khá hấp dẫn nên việc đầu tư xây dựng và phát triển các khu công nghiệp ngày càng tăng trong cả nước. Ngoài ra, khó khăn còn đến do phải cạnh tranh thu hút đầu tư với các nước láng giềng như Thái Lan, Trung Quốc, Malaysia... Do đó, nếu chính phủ không có chính sách thu hút đầu tư phù hợp, nhất quán và quy hoạch tốt các KCN trong cả nước thì các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực khu công nghiệp sẽ gặp khó khăn do vừa phải cạnh tranh lẫn nhau, vừa phải cạnh tranh thu hút đầu tư với các nước khác trong khu vực.

II. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2014

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Trong năm 2014, ngành nghề kinh doanh chính của công ty vẫn là cho thuê lại đất công nghiệp. Bên cạnh đó công ty còn cung cấp một số dịch vụ cho khách hàng như nước sạch, xử lý nước thải, cho thuê nhà lưu trú công nhân... Các dịch vụ kèm theo có tỷ trọng không lớn trong tổng doanh thu của công ty nhưng đã đáp ứng các nhu cầu thiết yếu của khách hàng, góp phần quan trọng trong việc đảm bảo cam kết của công ty đối với khách hàng cũ cũng như tạo được chữ tín và thương hiệu đối với các khách hàng tiềm năng. Phần lớn các khách hàng đều hài lòng về các dịch vụ mà công ty cung cấp.

Tháng 12/2014, dự án Khu Kỹ Nghệ Việt Nhật chính thức di vào hoạt động, tiếp nhận những khách hàng Nhật bản đầu tiên đến thuê đất. Dự án được xây dựng tại lô đất D6 – Khu công nghiệp Hiệp Phước có diện tích 13ha với tổng mức đầu tư 31 triệu USD, trong đó giai đoạn I là 03 ha với tổng mức đầu tư dự kiến là 7,6 triệu USD. Vốn góp của Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước tại Giai đoạn 1 của dự án chiếm 45%, Công ty Unika Holdings chiếm 55%.

Dự án cho thuê nhà xưởng xây sẵn là một hướng đi mới của công ty trong nỗ lực phát triển KCN Hiệp Phước ở một tầm cao mới, nâng sức cạnh tranh trên thị trường bất động sản công nghiệp. Đây cũng là bước khởi đầu, đón đầu xu hướng tiếp nhận dòng vốn đầu tư chất lượng cao đến từ các doanh nghiệp Nhật Bản và là nền tảng giúp thu hút các tập đoàn lớn thuộc lĩnh vực công nghệ cao trong tương lai.

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

a) Các khoản đầu tư lớn:

+ Kết quả đầu tư - xây dựng năm 2014

STT	NỘI DUNG	NĂM 2014		% TH/KH
		KẾ HOẠCH	THỰC HIỆN	
I	San nền		4,506	-
II	Đường, hệ thống thoát nước mưa	18,684	22,653	121%
III	Phản cầu	142,260	45,781	32%
IV	Hệ thống cấp nước	2,535	0,101	4%
V	Hệ thống thu gom và XLNT	10.222	5,795	57%
VI	Hệ thống chiếu sáng	3,428	1,320	39%
VII	Các hạng mục khác	1,113	1,380	124%
TỔNG CỘNG		178,242	81,536	46%

+ Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng tại dự án KCN Hiệp Phước - GD2

Nội dung	KH 2014	TH 2014	% TH/KH	Lũy kế (2012-2013)
1. Diện tích (ha)	41,85 ha	14,44 ha	35%	62,23 ha
2. Thành tiền (tỷ)	205,45 tỷ	50,412 tỷ	25%	208,820 tỷ

+ Tình hình giải phóng mặt bằng của Dự án KCN Hiệp Phước GĐ 2

TT	Nội dung	ĐVT	Đã bồi thường	Chưa bồi thường	Đường + Sông rạch	Tổng
1.	Dự án 513	ha	368,10	79,40	66,27	513,77
	<i>Tỷ lệ đạt</i>	%	72%	15%	13%	
2.	Dự án 83	ha	28,81	40,56	13,79	83,16
	<i>Tỷ lệ đạt</i>	%	35%	49%	17%	
3.	Tổng 513+83	ha	396,91	119,96	80,06	596,93
	<i>Tỷ lệ đạt</i>	%	66%	20%	13%	
	<i>Chi phí BT ước tính</i>	Tỷ	573,605	603,673		
	<i>Chi phí BT ước tính: (đơn giá tạm tính: 503,230đ/m²)</i>					

b) Các công ty con, công ty liên kết: Góp vốn vào Công ty TNHH Khu Kỹ Nghệ Việt- Nhật

- Trong bối cảnh kinh doanh ngày càng trở nên khó khăn, Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước xác định phải đa dạng hóa các sản phẩm nhằm đáp ứng nhu cầu của khách hàng. Tháng 9/2013, Công ty TNHH Khu Kỹ Nghệ Việt Nhật (Vie - Pan Techno Park Co.,Ltd) ra đời là một dấu mốc quan trọng đánh dấu cho quá trình phát triển mới của Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước.
- Khu Kỹ Nghệ Việt Nhật được xây dựng tại lô đất D6 – Khu công nghiệp Hiệp Phước có diện tích 13ha với tổng mức đầu tư dự kiến 31 triệu đô la Mỹ. Giai đoạn 1 của dự án hiện đang được Công ty TNHH Khu Kỹ Nghệ Việt Nhật triển khai xây dựng trên diện tích 03 ha với vốn điều lệ 5,000,000 (*năm triệu*) USD, trong đó vốn góp của công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước chiếm 45% (*tương đương 2,250,000 USD*), phần còn lại là vốn góp của Công ty Unika Holdings Nhật Bản.
- Dự án cho thuê nhà xưởng xây sẵn là một hướng đi mới của công ty trong nỗ lực phát triển KCN Hiệp Phước ở một tầm cao mới, nâng sức cạnh tranh trên thị trường bất động sản công nghiệp và cũng là bước khởi đầu, đón đầu xu hướng tiếp nhận dòng vốn đầu tư chất lượng cao đến từ các doanh nghiệp Nhật Bản. Đây cũng là nền tảng ban đầu giúp thu hút các tập đoàn lớn thuộc lĩnh vực công nghệ cao trong tương lai đến KCN Hiệp Phước nói riêng và TP. HCM nói chung .
- Sự khác biệt của dự án Khu Kỹ Nghệ Việt Nhật so với các dự án cho thuê nhà xưởng xây sẵn khác trên thị trường nằm ở chỗ dự án không chỉ cung cấp nhà xưởng xây sẵn mà còn cung cấp các tiện ích và dịch vụ đi kèm như: dịch vụ tuyển dụng lao động, dịch vụ tư vấn đầu tư, dịch vụ kế toán, dịch vụ đào tạo và huấn luyện, dịch vụ tư vấn quản lý... Nhờ các dịch vụ hỗ trợ này, khách hàng có thể rút ngắn thời gian chuẩn bị đầu tư, dễ dàng hội nhập, nhanh chóng triển khai hoạt động kinh doanh, tiết kiệm chi phí quản lý và an tâm tập trung nguồn lực sản xuất nhằm đem lại hiệu quả cao nhất.
- Tháng 12/2014, Khu Kỹ Nghệ Việt Nhật bắt đầu đón nhận khách hàng thuê nhà xưởng đầu tiên.

3. Tình hình tài chính: Các chỉ tiêu tài chính quan trọng

Các chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:	936,2%	945,3%
+ Hệ số thanh toán nhanh:	78,4%	78,7%
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	40,4%	47,6%
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	67,7%	91,0%
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
+ Vòng quay hàng tồn kho	8,8%	8,2%
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	13,9%	13,8%
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	52,7%	37,4%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	12,3%	9,8%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	7,3%	5,2%
+ Hệ số LN từ hoạt động kinh doanh/DT thuần	56,3%	43,1%

4. Triển vọng và những mục tiêu trong tương lai

- KCN Hiệp Phước là một trong số ít các KCN hiện còn có quỹ đất lớn so với các KCN khác tại địa bàn thành phố Hồ Chí Minh cũng như tại các tỉnh lân cận. Bên cạnh đó, KCN Hiệp Phước còn có lợi thế lớn là sự thuận tiện trong hệ thống giao thông kết nối về đường bộ, đường thủy... Bên trong nội khu công nghiệp Hiệp Phước còn có hệ thống cảng quốc tế thuận lợi cho quá trình vận chuyển hàng hóa từ TP HCM đi đến các tỉnh lân cận cũng như đi đến các quốc gia thông qua luồng Soái Rạp (luồng tàu biển quốc gia).
- Để đa dạng hóa các sản phẩm cung cấp cho khách hàng trên từng phân khúc khác nhau, trong thời gian qua, công ty luôn chú trọng nghiên cứu và phát triển các sản phẩm mới. Cụ thể công ty đã góp vốn thực hiện liên doanh với một đối tác có uy tín của Nhật bản nhằm đầu tư xây dựng Khu kỹ nghệ Việt Nhật. Mục tiêu:
 - Tạo một mô hình với nhiều điều kiện thuận lợi giúp các doanh nghiệp vừa và nhỏ của Nhật Bản dễ dàng hoạt động sản xuất tại Khu Công Nghiệp Hiệp Phước.
 - Qua khu kỹ nghệ này, kiến tạo mạng lưới giao lưu kỹ thuật và kinh doanh giữa các doanh nghiệp Nhật Bản và doanh nghiệp nội địa Việt Nam.
 - Góp phần thúc đẩy sự phát triển ngành công nghiệp phụ trợ của Thành Phố Hồ Chí Minh.
 Đến nay Khu kỹ nghệ Việt Nhật đã hoàn thiện công tác đầu tư xây dựng và đã bắt đầu thu hút những khách hàng đầu tiên từ Nhật đến sản xuất.
- Bên cạnh đó, công ty cũng đang trong quá trình lập và trình duyệt dự án Khu công nghiệp hỗ trợ với quy mô gần 200 ha (giai đoạn 1 có diện tích 80 ha và giai đoạn 2 có diện tích 107 ha) thuộc KCN Hiệp Phước giai đoạn 2 nhằm dành riêng môi trường hoạt động cho các doanh nghiệp trong lĩnh vực công nghiệp phụ trợ. Đây sẽ là một điểm nhấn không chỉ của KCN Hiệp Phước mà còn là một điểm nhấn của TP HCM trong việc tạo các điều kiện ưu đãi tốt nhất cho các doanh nghiệp công nghiệp phụ trợ hoạt động và phát triển bền vững.
- Đồng thời, một dự án khác công ty đang nghiên cứu là dự án xây dựng nhà xưởng cao tầng để cho thuê nhằm phát huy tối đa hiệu quả sử dụng quỹ đất công nghiệp trong KCN. Việc này sẽ góp phần đáp ứng nhu cầu thực tế của khách hàng, đặc biệt là góp phần tạo tiền đề thu

hút các nhà đầu tư vào đầu tư tại Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 2. Đây cũng là chủ trương được TP HCM khuyến khích và ủng hộ.

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

- Cổ phiếu của công ty đã được lưu ký tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam vào tháng 7/2013.
- Mã chứng khoán : HPI
- Tổng vốn điều lệ : 300 tỷ đồng tương ứng với 30 triệu cổ phiếu đang lưu hành.
- Cơ cấu vốn chủ sở hữu của công ty (*theo danh sách cổ đông chốt ngày: 18/11/2014 do Trung tâm lưu lý chứng khoán Việt Nam lập và gửi cho HIPC*):

STT	Cơ cấu cổ đông	Tổng số CP	Thành tiền (VNĐ)	Tỷ lệ %
1	Cổ đông tổ chức (05), gồm:	29,316,500	293,165,000,000	97.722%
	- Cổ đông sáng lập IPC (01)	18,240,000	182,400,000,000	60.800%
	- Cổ đông nước ngoài (02)	9,175,900	91,759,000,000	30.586%
	- Cổ đông trong nước (02)	1,900,600	19,006,000,000	6.335%
2	Cổ đông cá nhân (128)	683,500	6,835,000,000	2.278%
Tổng cộng (133 cổ đông)		30,000,000	300,000,000,000	100%

- Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu : Không có (*tính đến ngày 18/11/2014*)
- Giao dịch cổ phiếu quỹ : Không có cổ phiếu quỹ và giao dịch
- Các chứng khoán khác : Không có

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

1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

1.1. Doanh thu:

- Hoạt động kinh doanh chính của công ty năm 2014 vẫn là cho thuê đất.
 - o Tính đến 31/12/2014, công ty đã ký được 01 hợp đồng cho thuê đất, 06 thỏa thuận giữ đất với tổng diện tích 11,281 ha, đạt tỷ lệ 84% so với kế hoạch cho thuê đất (13,5ha) đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2014 phê duyệt.
 - o Trong số đó có 2,628 ha đất thuộc giai đoạn 1 và 8,653 ha đất thuộc giai đoạn 2.
 - o Giá cho thuê đất cao nhất (tương đương) 100 USD/m², giá cho thuê thấp nhất (tương đương) 86 USD/m². Bình quân giá quyền, giá mỗi m² đất cho thuê trong năm 2014 (tương đương) 91,24 USD/m². Mức giá này nằm trong khung giá đã được HDQT phê duyệt cho năm 2014.
- Tổng doanh thu năm 2014 của công ty là 177,771 tỷ đồng, đạt 81,8% so với kế hoạch 2014 là 217,266 tỷ đồng. Trong đó, doanh thu cho thuê đất chiếm tỷ trọng lớn nhất. Cụ thể
 - o Doanh thu cho thuê đất là 141,292 tỷ đồng, đạt 84% so với kế hoạch tổng doanh thu toàn công ty (chiếm 79% tổng doanh thu toàn công ty)
 - o Các nguồn doanh thu khác của công ty đến từ dịch vụ cung cấp nước sạch (chiếm 11%), xử lý nước thải (chiếm 4%), hoạt động tài chính (chiếm 8%); cho thuê nhà lưu trú công nhân (1%). Tuy nhiên công ty phải ghi nhận 6,741 tỷ đồng doanh thu giảm trừ (do thanh lý 01 hợp đồng thuê đất).
 - o Doanh thu cung cấp nước sạch và doanh thu xử lý nước thải của công ty giảm so với kế hoạch. Nguyên nhân: trong thời gian vừa qua, tình hình kinh tế khó khăn, một số doanh nghiệp trong KCN đã thu hẹp sản xuất kinh doanh dẫn đến nhu cầu sử dụng nước sạch giảm và lượng nước thải cần phải xử lý cũng giảm theo.

Đơn vị tính: Tỷ đồng

STT	Nội dung	TH 2013	Năm 2014		
			KH 2014	TH 2014	% TH/KH
1	DT cho thuê lại đất	128,868	168,192	141,292	84.0%
2	DT hoạt động tài chính	5,659	11,787	13,415	113.8%
3	DT cấp nước sạch	19,034	21,054	19,891	94.4%
4	DT xử lý nước thải	9,237	10,591	6,469	61.1%
5	Doanh thu NLTCN	2,101	2,065	2,294	115%
6	Doanh thu khác	0,650	4,940	1,151	111.1%
7	Doanh thu giảm trừ	(13,092)	(1,364)	(6,741)	494.2%
Tổng doanh thu		152,457	217,266	177,771	81.8%

1.2. Giá vốn:

- Theo kế hoạch năm 2014, tổng giá vốn tương ứng với tổng doanh thu của công ty là 117,515 tỷ đồng.
- Tổng giá vốn thực hiện năm 2014 là 79,621 tỷ đồng.
 - o Giá vốn cho thuê đất năm 2014 là 54 tỷ đồng;
 - o Giá vốn của dịch vụ cung cấp nước sạch là 17,272 tỷ đồng.
 - o Giá vốn của dịch vụ xử lý nước thải là 4,465 tỷ đồng
 - o Giá vốn của dịch vụ cho thuê nhà lưu trú công nhân là 3,522 tỷ đồng.

1.3. Chi phí quản lý doanh nghiệp:

- Tổng chi phí quản lý doanh nghiệp kế hoạch năm 2014 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2014 phê duyệt là 28,071 tỷ đồng. Trên thực tế, tổng chi phí thực hiện năm 2014 là 27,828 tỷ đồng (giảm 1 % so với kế hoạch).

2. Tình hình tài chính: Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2014

Theo kết quả báo cáo tài chính năm 2014 (đã được kiểm toán), tổng tài sản của công ty là 1.184 tỷ đồng, tăng 135 tỷ đồng so với đầu năm 2014, trong đó vốn chủ sở hữu là 619 tỷ đồng, giảm 6 tỷ đồng so với đầu năm 2014. (giảm 10 tỷ lợi nhuận chưa phân phối và tăng 4 tỷ quỹ dự phòng tài chính (số liệu đã được làm tròn).

Đơn vị tính: Tỷ đồng

Nội dung	TH 2013	KH 2014	TH 2014	% TH 2014 /KH 2014
1. Tổng DT	152,457	217,266	177,771	81.8%
- DT cho thuê đất	128,868	168,192	141,292	84.0%
- DT khác	36,681	50,437	43,219	85.7%
- DT giảm trừ	-13,092	-1,364	-6,741	494.2%
2. Giá vốn	40,683	117,515	79,621	67.8%
3. Chi phí	29,555	28,071	27,828	99.1%
4. LNTT	82,218	71,680	70,321	98.1%
5. Thuế	5,229	10,752	9,273	86.2%
6. LNST	76,989	60,928	61,048	100.2%

3. Đánh giá về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2014:

- So với kế hoạch 2014 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2014 phê duyệt, chỉ tiêu về doanh thu không đạt. Tổng doanh thu toàn công ty đạt 81,8% (177,771 tỷ đồng) so với kế hoạch.
- Giá vốn cũng giảm theo doanh thu nhưng giảm với tỷ lệ lớn hơn tỷ lệ giảm của doanh thu.
- Chi phí toàn công ty giảm được 1%. Mức giảm tuy không lớn nhưng nó thể hiện quyết tâm từng bước cắt giảm chi phí của công ty trong tình hình kinh doanh khó khăn
- Do tỷ lệ cơ cấu nộp thuế TNDN có thay đổi so với kế hoạch nên công ty đã giảm 13% thuế phải nộp, dẫn tới lợi nhuận sau thuế tăng 0,2%.
- Việc thực hiện các chỉ tiêu kinh doanh năm 2014 không đạt được như kế hoạch là do một số nguyên nhân sau:
 - o Tình hình kinh tế khó khăn đã ảnh hưởng trực tiếp tới khả năng thu hồi công nợ của công ty. Số công nợ tồn đọng tập trung vào 05 khách hàng lớn với 204 tỷ đồng tiền thuê đất đã làm giảm các chỉ tiêu về doanh thu, giá vốn và lợi nhuận sau thuế ...(*do công ty ghi nhận doanh thu theo phương pháp thực thu, tức là chỉ ghi nhận doanh thu khi nào khách hàng thanh toán tiền*).
 - o Thanh lý 01 hợp đồng thuê đất và hoàn trả cho khách hàng 6,740 tỷ đồng. (*Công ty chỉ hoàn trả tiền thuê đất cho khách hàng sau khi tìm kiếm được khách hàng mới thuê lại lô đất đã thanh lý*).
 - o Nền đất tại KCN Hiệp Phước là nền đất yếu dễ bị lún:
 - (i) Tăng chi phí đầu tư xây dựng, tăng giá vốn bán hàng của công ty
 - (ii) Tăng chi phí xây dựng nhà xưởng của doanh nghiệp ...đã làm giảm tính cạnh tranh về giá của KCN Hiệp Phước so với các KCN lân cận, dẫn đến việc khó thu hút khách hàng, đặc biệt trong tình hình kinh doanh ngày càng gặp nhiều khó khăn.

6. Tổ chức và nhân sự

- Ban Tổng giám đốc và Kế toán trưởng công ty (tính đến thời điểm 31/12/2014) gồm các ông/bà có tên sau:
 - o Ông Vương Hữu Mẫn – Tổng giám đốc
 - o Ông Đinh Văn Tươi – Phó TGĐ
 - o Bà Lữ Thị Thu Vân – Kế toán trưởng
- Những thay đổi trong ban điều hành trong năm 2014:
 - o Ông Đoàn Hồng Tâm, nguyên TGĐ đảm nhiệm vị trí Chủ tịch HĐQT từ 19/12/2014.
 - o Ông Vương Hữu Mẫn, nguyên Phó TGĐ đảm nhiệm vị trí TGĐ thay cho ông Đoàn Hồng Tâm từ ngày 19/12/2014.
 - o Ông Đinh Văn Tươi, nguyên Giám đốc Phòng Hành chính nhân sự đảm nhiệm vị trí Phó Tổng giám đốc công ty từ ngày 01/01/2015.
- Tổng số nhân sự tính đến ngày 31/12/2014 : 196 nhân sự;
- Lương bình quân người lao động : 10,5 triệu đồng/người/tháng

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty:

- Công ty hoạt động ổn định, tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật, điều lệ của công ty và đảm bảo lợi ích của cổ đông.
- Một số chỉ tiêu Đại hội đồng cổ đông thường niên 2014 đã đề ra chưa đạt được do nguyên nhân cả khách quan lẫn chủ quan.
- Trong công tác đầu tư xây dựng, đặc biệt là trong quá trình đầu tư xây dựng dự án KCN Hiệp Phước - GĐ1, công ty đã thực hiện nghiêm túc các quy trình đầu tư và tiết kiệm tối đa các chi phí mà vẫn đảm bảo chất lượng và các hạng mục công trình.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám Đốc

- Ban Tổng Giám Đốc đã thực hiện tốt việc cung cấp thông tin và báo cáo trung thực cho HĐQT theo định kỳ trong các phiên họp của HĐQT.
- Bên cạnh việc báo cáo định kỳ, Ban TGĐ cũng đã báo cáo cho HDQT và nhận được sự chỉ đạo kịp thời từ HĐQT đối với những vấn đề cấp thiết.
- Trong năm qua, Ban TGĐ đã triển khai các nghị quyết của HĐQT, kịp thời thông tin và điều chỉnh trong quá trình hoạt động để phù hợp với tình hình thực tế cũng như yêu cầu mà HĐQT giao.
- Đội ngũ cán bộ quản lý của công ty am hiểu các lĩnh vực chuyên môn được phân công, có tinh thần trách nhiệm, thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ được phân công, mẫn cán trong công việc.
- Trong khó khăn, Công ty vẫn nỗ lực kiên trì vượt qua khó khăn và tìm ra hướng kinh doanh mới với mô hình xây dựng nhà xưởng sẵn phục vụ các doanh nghiệp nhỏ và vừa của Nhật Bản. Đây có thể coi là một bước đột phá trong quá trình phát triển nhằm nâng sức cạnh tranh của công ty trên thị trường bất động sản công nghiệp. Dự án Khu Kỹ Nghệ Việt Nhật giúp đón đầu xu hướng tiếp nhận dòng vốn chất lượng cao đến từ các doanh nghiệp Nhật Bản đồng thời tạo đà để thu hút các tập đoàn lớn thuộc lĩnh vực công nghệ cao trong tương lai.
- Tuy nhiên, do công ty đang trong quá trình đầu tư dự án KCN Hiệp Phước - giai đoạn 2, cộng thêm những khó khăn chung của nền kinh tế...nên không tránh khỏi những khó khăn và chịu những tác động tiêu cực đến kết quả kinh doanh của công ty.

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

- Tiếp tục tiến hành bồi thường, giải phóng mặt bằng để có quỹ đất sạch và triển khai xây dựng hạ tầng cho các khu đất đã bồi thường, giải phóng mặt bằng tại dự án KCN Hiệp Phước - giai đoạn 2.
- Tăng cường công tác kinh doanh - tiếp thị nhằm tiếp cận các khách hàng tiềm năng thông qua việc đa dạng hóa các kênh thu hút đầu tư.
- Tăng cường công tác thu hồi và quản lý công nợ.
- Tiếp tục hỗ trợ và thu hút khách hàng Nhật Bản đến với dự án cho thuê nhà xưởng xây sẵn tại Vie- Pan Techno Park.
- Nghiên cứu triển khai dự án KCN Hỗ trợ (trước mắt là dự án giai đoạn 1 với diện tích 80ha nằm trong KCN Hiệp Phước giai đoạn 2)
- Nghiên cứu và triển khai dự án nhà xưởng cao tầng xây sẵn nhằm đa dạng hóa sản phẩm của công ty cung cấp cho các đối tượng khách hàng khác nhau.
- Xem xét thời điểm hợp lý để niêm yết cổ phiếu của công ty lên sàn giao dịch chứng khoán.

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị

1.1 Thành viên Hội Đồng Quản Trị, đến ngày 31/12/2014:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần đại diện/sở hữu
1	Ông Đoàn Hồng Tâm	Chủ tịch HĐQT chuyên trách, được bổ nhiệm từ 19/12/2014	9.240.000 (đại diện) 8.000 (sở hữu)
2	Bà Phạm Thị Việt	Từ nhiệm Chủ tịch HĐQT ngày 19/12/2014 nhưng vẫn tham gia HĐQT.	4.500 (sở hữu)
3	Ông Vương Hữu Mẫn	Thành viên HDQT- TGĐ	3.000.000 (đại diện) 7.500 (sở hữu)

4	Bà Trần Đình Thu Nhi	Thành viên HĐQT không tham gia điều hành	3.000.000 (đại diện)
5	Ông Trần Đăng Linh	Thành viên HĐQT không tham gia điều hành	3.000.000 (đại diện)
6	Bà Võ Thị Huyền Lan	Thành viên HĐQT không tham gia Điều hành	9.175.900 (đại diện)
7	Ông Nguyễn Hoàng Anh Quân	TV HĐQT không tham gia Điều hành	1.900.600 (đại diện)
8	Ông Nguyễn Bá Tùng	TV HĐQT không tham gia Điều hành – đã mất ngày 28/1/2015)	100 (sở hữu)

- Tại các phiên họp, HĐQT đều mời Ban kiểm soát tham dự. Tất cả các phiên họp của HĐQT đều được tổ chức đúng theo quy định tại Điều lệ Công ty và tuân thủ quy định của pháp luật.

1.2 Các tiêu ban thuộc Hội đồng quản trị: Không có

1.3 Hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2014

1.3.1 Các cuộc họp của Hội đồng quản trị:

- Trong năm 2014, HĐQT đã tiến hành 01 phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên; 01 phiên họp Đại hội đồng cổ đông bất thường; 09 phiên họp định kỳ của HĐQT và 01 phiên họp HĐQT bất thường.
- Các phiên họp HĐQT đều đã được tổ chức theo quy định tại Điều lệ Công ty và tuân thủ quy định của pháp luật hiện hành. Trong các phiên họp, HĐQT đều mời Ban kiểm soát tham dự.
- Các thành viên HĐQT không tham dự họp đều có lý do và có giấy ủy quyền dự họp.
- Số lượng phiên họp và tỷ lệ dự họp của các thành viên HĐQT như sau:

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi dự họp	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Ông Đoàn Hồng Tâm	Chủ tịch HĐQT (bổ nhiệm ngày 19/12/2014)	12	100%	
2	Bà Phạm Thị Việt	Chủ tịch HĐQT (từ nhiệm ngày 19/12/2014)	12	100%	
3	Bà Võ Thị Huyền Lan	TV. HĐQT	12	100%	
4	Ông Vương Hữu Mẫn	TV. HĐQT	12	100%	
5	Ông Nguyễn Bá Tùng	TV. HĐQT	2	17%	Chữa bệnh, có ủy quyền
6	Ông Trần Đăng Linh	TV HĐQT	8	100%	Tham gia HĐQT từ sau ĐHĐCD thường niên 2014
7	Ông Nguyễn Hoàng Anh Quân	TV HĐQT	6	75%	
8	Bà Trần Đình Thu Nhi	TV HĐQT	8	100%	

1.3.2 NGHỊ QUYẾT CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG/HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:

A./ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2014 (Ngày 29/4/2014)

- Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2013 (Chia cổ tức năm 2013: Đợt 1 (dự kiến 10%/VDL) sẽ chia trong năm 2014, đợt 2 (dự kiến 8%/VDL) sẽ chia trước Đại hội đồng cổ đông thường niên 2015.)
- Thông qua kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2014;
- Thông qua việc thực hiện chi trả lương/thù lao HĐQT, BKS năm 2013 và kế hoạch chi trả lương/thù lao HĐQT, BKS năm 2014;
- Thông qua việc chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2014;
- Thông qua việc niêm yết cổ phiếu của công ty tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh;
- Thông qua việc sửa đổi điều lệ tổ chức và hoạt động (sửa đổi lần thứ II) và bổ sung ngành nghề hoạt động kinh doanh của công ty;
- Thông qua việc bầu bổ sung 03 thành viên HĐQT nhiệm kỳ II (2012-2016);
- Thông qua việc miễn nhiệm và bầu thay thế thành viên BKS nhiệm kỳ II (2012-2016)

B./ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG 2014 (ngày 19/12/2014)

- Thông qua báo cáo của HĐQT về việc thay đổi nhân sự giữ chức danh Chủ tịch HĐQT. Theo đó:
 - o Bà PHẠM THỊ VIỆT thôi không giữ chức danh Chủ tịch HĐQT, tham gia Hội đồng quản trị đến hết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2015.
 - o Ông ĐOÀN HỒNG TÂM thôi không giữ chức vụ Tổng giám đốc, đảm nhiệm chức vụ Chủ tịch HĐQT chuyên trách – Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước.
- Thông qua việc Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước nhiệm kỳ II (2012-2016) bổ nhiệm Ông VŨ ƠNG HỮU MÃN giữ chức vụ Tổng giám đốc Công ty;
- Phê chuẩn chế độ làm việc chuyên trách của Trưởng Ban Kiểm soát nhiệm kỳ II (2012-2016) đối với Ông KHÔNG VĂN MINH – hiện là Trưởng Ban Kiểm Soát làm việc theo chế độ kiêm nhiệm.

C./ CÁC PHIÊN HỌP CỦA HĐQT

Phiên họp bất thường lần 1 năm 2014 vào ngày 22/1/2014: Ban hành nghị quyết liên quan đến các vấn đề về:

- Tạm trích trước 10% lợi nhuận có được từ việc quyết toán chi phí đầu tư xây dựng dự án KCN Hiệp Phước – GĐ 1 cho hai quỹ khen thưởng và quỹ phúc lợi.

Phiên họp lần 2 năm 2014 vào ngày 11/3/2014: Ban hành nghị quyết liên quan đến các vấn đề về:

- Ủy quyền cho Tổng giám đốc thay mặt công ty ký các hợp đồng cho thuê lại đất; sửa đổi, bổ sung, thanh lý các Hợp đồng thuê lại đất (mà không bị khống chế giá trị Hợp đồng).
- Thông qua kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2014.

Phiên họp lần 3 năm 2014 vào ngày 11/4/2014: Ban hành nghị quyết liên quan đến các vấn đề về:

- Đồng ý chủ trương vay vốn từ Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước TP HCM để đầu tư xây dựng cầu Rạch Rập 1 – GĐ 1 và Cầu Mương lớn – GĐ 1.
- Thống nhất nguyên tắc ký lại phụ lục hợp đồng với Công ty Cổ phần Tân Cảng Hiệp Phước.
- Thông nhất một số vấn đề trong báo cáo làm việc của Ban kiểm soát.

Phiên họp lần 4 năm 2014 vào ngày 21/4/2014: Ban hành nghị quyết liên quan đến các vấn đề về:

- Thông nhất nội dung trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2014 (về vấn đề nhân sự HĐQT, BKS; về sửa đổi điều lệ; về phương án phân phối lợi nhuận năm 2013; về việc niêm yết cổ phiếu tại Sở GDCK TP HCM; về nội dung các báo cáo, tờ trình trình Đại Hội...)

- Thống nhất về việc HIPC không tham gia góp 20% vốn vào dự án Lò đốt rác.
 - Đồng ý phê duyệt số liệu liên quan đến việc tính giá vốn dự án KCN Hiệp Phước - GĐ 1.
- Phiên họp lần 5 năm 2014 vào ngày 31/7/2014: Ban hành nghị quyết liên quan đến các vấn đề về:**

- Báo cáo ước kết quả thực hiện 06 tháng đầu năm, kế hoạch hoạt động 06 tháng cuối năm 2014;
- Thống nhất nguyên tắc ký phụ lục hợp đồng với Công ty CP Tân Cảng Hiệp Phước; Công ty Cổ Phần Hùng Vương và Công ty Cổ phần dược phẩm An Thiên

Phiên họp lần 6 năm 2014 vào ngày 29/8/2014: Ban hành nghị quyết liên quan đến các vấn đề về:

- Đồng ý phê duyệt lại giá vốn tạm tính (lần 2) của dự án KCN Hiệp Phước - GĐ 2
- Đồng ý chọn AFC là đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2014 của công ty;

Phiên họp lần 7 năm 2014 vào ngày 03/10/2014: Ban hành nghị quyết liên quan đến các vấn đề về:

- Ghi nhận báo cáo ước kết quả hoạt động kinh doanh 9 tháng đầu năm và kế hoạch hoạt động 3 tháng cuối năm của công ty;
- Thống nhất về thời gian chi trả cổ tức đợt 1 năm 2013 (10% vốn điều lệ).
- Thống nhất chủ trương trả tiền thuê đất cho Nhà nước một lần tại dự án KCN Hiệp Phước-GĐ1.

Phiên họp lần 8 năm 2014 vào ngày 28/10/2014: Ban hành nghị quyết liên quan đến các vấn đề về:

- Ghi nhận việc thay đổi người đại diện phần vốn và tỷ lệ đại diện sở hữu của cổ đông IPC.
- Đề cử và trình ĐHĐCĐ bất thường 2014 phê chuẩn việc HĐQT bổ nhiệm ông Vương Hữu Mẫn giữ chức vụ Tổng giám đốc.
- Thông nhất thời gian và nội dung chương trình Đại hội đồng cổ đông bất thường 2014
- Thông nhất giao Ban TGĐ xây dựng và trình HĐQT phê duyệt Quy chế hoạt động, quy chế tiền lương, tiền thưởng và các chế độ phúc lợi ...của Ban TGĐ.

Phiên họp lần 9 năm 2014 vào ngày 25/11/2014: Ban hành nghị quyết liên quan đến các vấn đề về:

- Phương án nhân sự cấp cao của công ty.
- Thống nhất chủ trương giá cho thuê đất tại lô D7a và lô D7b.

Phiên họp lần 10 năm 2014 vào ngày 19/12/2014: Ban hành nghị quyết liên quan đến các vấn đề về:

- Bổ nhiệm ông Đinh Văn Tươi giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc của công ty. (Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày 01/1/2015).

2. BAN KIỂM SOÁT

2.1 Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

Tại ĐHĐCĐ thường niên 2014 vào ngày 29/4/2014, Đại hội đã thông qua quyết định miễn nhiệm thành viên BKS đối với các ông, bà có tên sau:

- Bà Trần Thanh Lan (do có đơn từ nhiệm)

Đại hội cũng đã bầu thay thế 01 thành viên BKS gồm các bà có tên sau:

- Dương Thị Huyền Trâm

Như vậy, kể từ ngày 29/4/2014, BKS công ty gồm 3 thành viên sau:

STT	Họ tên	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu
1	Ông Không Văn Minh	Trưởng Ban Kiểm Soát	0 cổ phần
2	Bà Phạm Xuân Yến	Thành viên Ban Kiểm Soát	0 cổ phần
3	Bà Dương Thị Huyền Trâm	Thành viên Ban Kiểm Soát	0 cổ phần

2.2 Hoạt động của Ban kiểm soát:

Trong năm 2014, Ban Kiểm soát đã thực hiện các đợt công tác tại Công ty và tập trung vào các nội dung cụ thể như:

- Giá vốn, tình hình thực hiện, nghiệm thu, quyết toán, công nợ đối với Dự án Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 1 và giai đoạn 2,
- Hoạt động bán hàng, thu hồi công nợ phải thu đối với khách hàng,
- Chi phí hoạt động năm 2014,
- Kiểm tra tính hợp lý, hợp lệ trong việc ghi chép sổ sách kế toán và lập các báo cáo tài chính hàng quý, năm nhằm đánh giá tính hợp lý của các số liệu tài chính.
- Xem xét tính hợp lý, hợp lệ của các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng Quản Trị, Ban Tổng Giám đốc trong công tác quản lý, điều hành phù hợp với quy định của Pháp luật, Điều lệ, Quy chế Quản trị nội bộ và tình hình thực tế của Công ty,
- Tham gia các buổi họp của Hội đồng quản trị, kiểm tra giám sát việc triển khai các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đối với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý.
- Xem xét các báo cáo định kỳ do Ban Tổng Giám đốc lập.
- Giám sát việc thực thi pháp luật của Công ty,
- Xem xét các Hợp đồng kinh tế quan trọng.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, BKS, BTGĐ

3.1 Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích của thành viên HĐQT, BKS, Ban TGĐ

Đơn vị tính: đồng

STT	Họ và tên	Chức vụ	Lương	Thù lao	Thưởng HĐQT/BKS/BTGĐ 2013 chỉ trong 2014 + Thưởng điều hành 2014	Thu nhập trước thuế	Thu nhập sau thuế
I. Hội đồng quản trị			2.271.755.040	360.000.000	3.217.664.319	5.849.419.359	4.591.300.222
1	Đoàn Hồng Tâm	Chủ tịch	822.595.200	60.000.000	1.178.839.889	2.061.435.089	1.541.565.809
2	Phạm Thị Việt	TV	886.698.340	0	583.205.771	1.469.904.111	1.131.588.915
3	Vương Hữu Mẫn	TV-TGD	562.461.500	60.000.000	946.598.888	1.569.060.388	1.220.027.704
4	Võ Thị Huyền Lan	TV		60.000.000	254.509.885	314.509.885	289.058.897
5	Nguyễn Bá Tùng	TV		60.000.000	254.509.885	314.509.885	289.058.897
6	Trần Đăng Linh	TV		40.000.000	0	40.000.000	40.000.000
7	Ng. Hoàng Anh Quân	TV		40.000.000	0	40.000.000	40.000.000
8	Trần Đình Thu Nhi	TV		40.000.000	0	40.000.000	40.000.000
II. Ban kiểm soát			0	156.000.000	307.956.961	463.956.961	448.559.113
9	Khổng Văn Minh	TB		60.000.000	153.978.481	198.580.633	213.978.481
10	Phạm Xuân Yến	TV		48.000.000	76.989.240	124.989.240	124.989.240
11	Dương T.Huyền Trâm	TV		32.000.000	0	32.000.000	32.000.000
12	Trần Thanh Lan	TV		16.000.000	76.989.240	92.989.240	92.989.240
Tổng Cộng			2.271.755.040	516.000.000	3.332.029.280	6.313.376.320	5.039.859.335

4. THAY ĐỔI DANH SÁCH VỀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA CÔNG TY
(theo quy định tại khoản 34 Điều 6 Luật Chứng khoán)

4.1 Họ và tên : Trần Đình Thu Nhi

- Tài khoản giao dịch chứng khoán : không
- Chức vụ tại công ty (nếu có) : Thành viên HĐQT
- Số CMND : 024966702
- Ngày cấp CMND : 10/6/2009
- Nơi cấp CMND : Công an TP. HCM
- Địa chỉ : 52 Đông Hồ, Phường 4, Quận 8, TP. HCM
- Thời điểm bắt đầu là người có liên quan: 29/4/2014
- Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ : 0 cổ phiếu
- Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ: 0 %

4.2 Họ và tên : Trần Đăng Linh

- Tài khoản giao dịch chứng khoán : không
- Chức vụ tại công ty (nếu có) : Thành viên HĐQT
- Số CMND : 023820743
- Ngày cấp CMND : 14/7/2000
- Nơi cấp CMND : Công an TP. HCM
- Địa chỉ : 309/6 Nguyễn Văn Trỗi, Phường 1, Q. Tân Bình, TP. HCM
- Thời điểm bắt đầu là người có liên quan: 29/4/2014
- Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ : 0 cổ phiếu
- Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ: 0 %

4.3 Họ và tên : Nguyễn Hoàng Anh Quân

- Tài khoản giao dịch chứng khoán : không
- Chức vụ tại công ty (nếu có) : Thành viên HĐQT
- Số CMND : 264052172
- Ngày cấp CMND : 14/8/2010
- Nơi cấp CMND : Công an Ninh Thuận
- Địa chỉ : A802, Thủ Thiêm Star, P. Bình Trung Đông, Q.2, TP. HCM
- Thời điểm bắt đầu là người có liên quan: 29/4/2014
- Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ : 0 cổ phiếu
- Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ: 0 %

4.4 Họ và tên : Dương Thị Huyền Trân

- Tài khoản giao dịch chứng khoán : không
- Chức vụ tại công ty (nếu có) : Thành viên BKS
- Số CMND : 023776512
- Ngày cấp CMND : 28/2/2002
- Nơi cấp CMND : Công an TP. HCM
- Địa chỉ : 1135/19/2B Huỳnh Tấn Phát, P. Phú Thuận, Q7, TPHCM
- Thời điểm bắt đầu là người có liên quan: 29/4/2014
- Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ : 0 cổ phiếu
- Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ: 0 %

5 GIAO DỊCH CỦA CỔ ĐÔNG NỘI BỘ VÀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN

5.1. Danh sách cổ đông nội bộ và người có liên quan

1.1 Tên cá nhân : Phạm Thị Viết

- Tài khoản giao dịch chứng khoán: không
- Chức vụ tại công ty (nếu có) : Chủ tịch HĐQT
- Số CMND : 021125849
- Ngày cấp CMND : 09/02/2012
- Nơi cấp CMND : Công an TP. HCM
- Địa chỉ : 85 Đường Chuyên dùng 9, Phường Phú Mỹ, Quận 7
- Số cổ phiếu sở hữu (cá nhân) cuối kỳ: 4.500 cổ phiếu
- Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu (cá nhân) cuối kỳ: 0,015%

1.2 Tên cá nhân : Đoàn Hồng Tâm

- Tài khoản giao dịch chứng khoán : không
- Chức vụ tại công ty (nếu có) : TV HĐQT, TGĐ
- Số CMND : 024211869
- Ngày cấp CMND : 09/11/2004
- Nơi cấp CMND : Công an TP. HCM
- Địa chỉ : 22 đường 16, KP 1, Phường Tân Phú, Quận 7, TP. HCM
- Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ : 8.000 cổ phiếu
- Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ : 0,0267%

1.3 Tên cá nhân : Vương Hữu Mẫn

- Tài khoản giao dịch chứng khoán: không
- Chức vụ tại công ty : TV HĐQT, Phó TGĐ
- Số CMND : 023820778
- Ngày cấp CMND : 17/7/2000
- Nơi cấp CMND : Công an TP. HCM
- Địa chỉ : 7/3 Đường Trung Lang, P. 12, Q. Tân Bình, TP. HCM
- Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ : 7.500 cổ phiếu
- Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ : 0,0266%

1.4 Tên cá nhân : Võ Thị Huyền Lan

- Tài khoản giao dịch chứng khoán: không
- Chức vụ tại công ty : Thành viên HĐQT
- Số CMND : 024334410
- Ngày cấp CMND : 23/12/2004
- Nơi cấp CMND : Công an TP. HCM
- Địa chỉ : 285/192 CMT8 Phường 12, Quận 10, TP. HCM
- Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ : 0 cổ phiếu
- Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ : 0%

1.5 Tên cá nhân : Nguyễn Bá Tùng (đã mất ngày 28/1/2015)

- Tài khoản giao dịch chứng khoán: không
- Chức vụ tại công ty : Thành viên HĐQT
- Số CMND : 023507113
- Ngày cấp CMND : 25/06/2009
- Nơi cấp CMND : Công an TP. HCM
- Địa chỉ : 404G CMT8, Phường 6, Quận 3, TP. HCM
- Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ : 100 cổ phiếu
- Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ : 0,0003%

1.6 Họ và tên : Trần Đình Thu Nhi

- Tài khoản giao dịch chứng khoán : không
- Chức vụ tại công ty (nếu có) : Thành viên HĐQT
- Số CMND : 024966702
- Ngày cấp CMND : 10/6/2009
- Nơi cấp CMND : Công an TP. HCM
- Địa chỉ : 52 Đông Hồ, Phường 4, Quận 8, TP. HCM
- Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ : 0 cổ phiếu
- Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ: 0 %

1.7 Họ và tên : Trần Đăng Linh

- Tài khoản giao dịch chứng khoán : không
- Chức vụ tại công ty (nếu có) : Thành viên HDQT
- Số CMND : 023820743
- Ngày cấp CMND : 14/7/2000
- Nơi cấp CMND : Công an TP. HCM
- Địa chỉ : 309/6 Nguyễn Văn Trỗi, Phường 1, Q. Tân Bình, TP. HCM
- Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ : 0 cổ phiếu
- Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ: 0 %

1.8 Họ và tên : Nguyễn Hoàng Anh Quân

- Tài khoản giao dịch chứng khoán : không
- Chức vụ tại công ty (nếu có) : Thành viên HDQT
- Số CMND : 264052172
- Ngày cấp CMND : 14/8/2010
- Nơi cấp CMND : Công an Ninh Thuận
- Địa chỉ : A802, Thủ Thiêm Star, P. Bình Trung Đông, Q.2, TP. HCM
- Thời điểm bắt đầu là người có liên quan: 29/4/2014
- Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ : 0 cổ phiếu
- Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ: 0 %

1.9 Tên cá nhân : Khổng Văn Minh

- Tài khoản giao dịch chứng khoán: không
- Chức vụ tại công ty : Trưởng ban kiểm soát
- Số CMND : 024177377
- Ngày cấp CMND : 15/8/2005
- Nơi cấp CMND : Công an TP. HCM
- Địa chỉ : 40 Lê Công Kiều, P. Nguyễn Thái Bình, Q.1, TP. HCM
- Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ : 0 cổ phiếu
- Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ : 0%

1.10 Tên cá nhân : Phạm Xuân Yến

- Tài khoản giao dịch chứng khoán: không
- Chức vụ tại công ty : Thành viên ban kiểm soát
- Số CMND : 020730184
- Ngày cấp CMND : 22/4/2008
- Nơi cấp CMND : Công an TP. HCM
- Địa chỉ : 117/6 Bình Quới, P. 27, Q. Bình Thạnh, TP. HCM
- Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ : 0 cổ phiếu
- Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ : 0%

1.11 Họ và tên : Dương Thị Huyền Trân

- Tài khoản giao dịch chứng khoán : không
- Chức vụ tại công ty (nếu có) : Thành viên BKS
- Số CMND : 023776512
- Ngày cấp CMND : 28/2/2002
- Nơi cấp CMND : Công an TP. HCM
- Địa chỉ : 1135/19/2B Huỳnh Tân Phát, P. Phú Thuận, Q7, TPHCM
- Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ : 0 cổ phiếu
- Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ: 0 %

1.12 Tên cá nhân : Vũ Thị Thanh Thảo

- Tài khoản giao dịch chứng khoán: 068C185919-01
- Chức vụ tại công ty : Giám đốc phòng Tài chính
- Số CMND : 024631661
- Ngày cấp CMND : 28/9/2006
- Nơi cấp CMND : Công an TP. HCM
- Địa chỉ : 60/21 Đồng Đen, P. 14, Q. Tân Bình, TP. HCM
- Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ : 8.000 cổ phiếu
- Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ : 0,0267%

1.13 Tên cá nhân : Lữ Thị Thu Vân

- Tài khoản giao dịch chứng khoán : không
- Chức vụ tại công ty : Kế toán trưởng
- Số CMND : 023054183
- Ngày cấp CMND : 02/01/2001
- Nơi cấp CMND : Công an TP. HCM
- Địa chỉ : 320 Hàn Hải Nguyên, Phường 10, Quận 11, TP. HCM
- Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ : 0 cổ phiếu
- Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ : 0 %

1.14 Tên cá nhân : Trịnh Thị Thanh Nhàn

- Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có): không
- Chức vụ tại công ty (nếu có) : Vợ của ông Vương Hữu Mẫn (TV HĐQT, TGĐ)
- Số CMND : 022934159
- Ngày cấp CMND : 25/03/2010
- Nơi cấp CMND : Công an TP. HCM
- Địa chỉ : 7/3 Đường Trung Lang, P. 12, Q. Tân Bình, TP. HCM
- Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ : 18.000 cổ phiếu
- Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ : 0,06%

2. Giao dịch cổ phiếu:

2.1 Người thực hiện giao dịch : Ông Vương Hữu Mẫn

- Chức vụ tại công ty : TV HĐQT- Tổng giám đốc
- Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ : 8.000 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0,0267%
- Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ : 7.500 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0,0266%
- Lý do : Mua bán, chuyển nhượng

2.2 Người thực hiện giao dịch : Ông Khổng Văn Minh

- Chức vụ tại công ty : Trưởng ban kiểm soát
- Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ : 8.000 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0,0267%
- Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ : 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0%
- Lý do : Mua bán, chuyển nhượng

3. Các giao dịch khác: (các giao dịch của cổ đông nội bộ/cổ đông lớn và người liên quan với chính Công ty) :

3.1. Báo cáo giao dịch của cổ đông Jaccar Holdings.

- Ngày 23/12/2014, Jaccar Holdings là cổ đông nắm giữ 3,316,280 cổ phiếu (tương đương 11,054% vốn điều lệ của HIPC) đã thực hiện thành công chuyển nhượng 2,800,000 cổ phiếu của Công ty cổ phần KCN Hiệp Phước.
- Số lượng cổ phiếu Jaccar Holdings sau khi thực hiện giao dịch: 516,280 (chiếm 1,72% vốn điều lệ). Jaccar Holdings hiện không còn là cổ đông lớn của HIPC.
- Công ty Cổ phần Việt Âu đã chuyển nhượng thành công 2.800.000 cổ phiếu của HIPC từ Jaccar Holdings và đã trở thành cổ đông lớn của HIPC từ 23/12/2014. (chiếm 9,333% VDL).

3.2. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ và người liên quan: Không có

3.3. Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: Không có

3.4. Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty: Thực hiện đúng và đủ theo quy định

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH 2014

Công ty đã thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính 2014 (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 (để báo cáo)
- HDQT, BKS (để biết)
- Công bố trên website công ty
- Lưu: văn thư, thư ký HDQT

**ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY
TỔNG GIÁM ĐỐC**

