



Số 110 /2020/BCTT-HIPC

TP. Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 8 năm 2020

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2019 CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2019 đã được Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam kiểm toán;
 - Căn cứ Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2019 của TGD;
 - Căn cứ Báo cáo kết quả hoạt động và báo cáo quản trị năm 2019 của HĐQT;
 - Căn cứ báo cáo hoạt động năm 2019 của BKS;
- (Lưu ý: Báo cáo thường niên 2019 của Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước được lập trên cơ sở của các báo cáo nêu trên. Tuy nhiên, những báo cáo này chưa được Đại hội cổ đông thường niên 2020 thông qua)*

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)
- 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: 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-SGDHN 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,

và 06 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 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 31/12/2019: 212 người

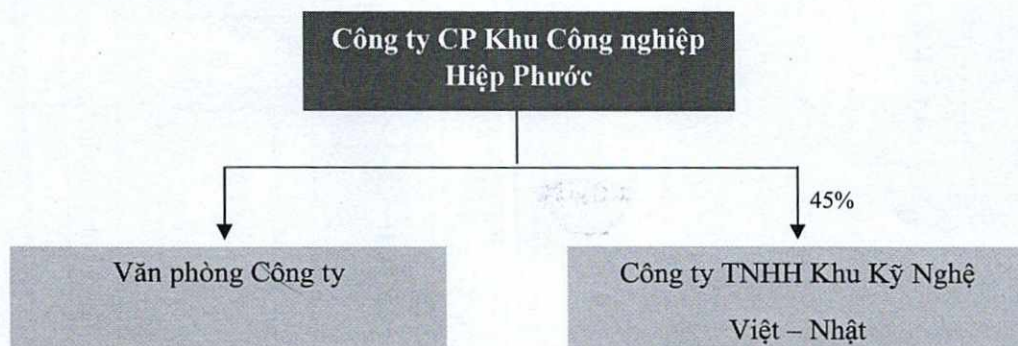
Văn phòng Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước

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

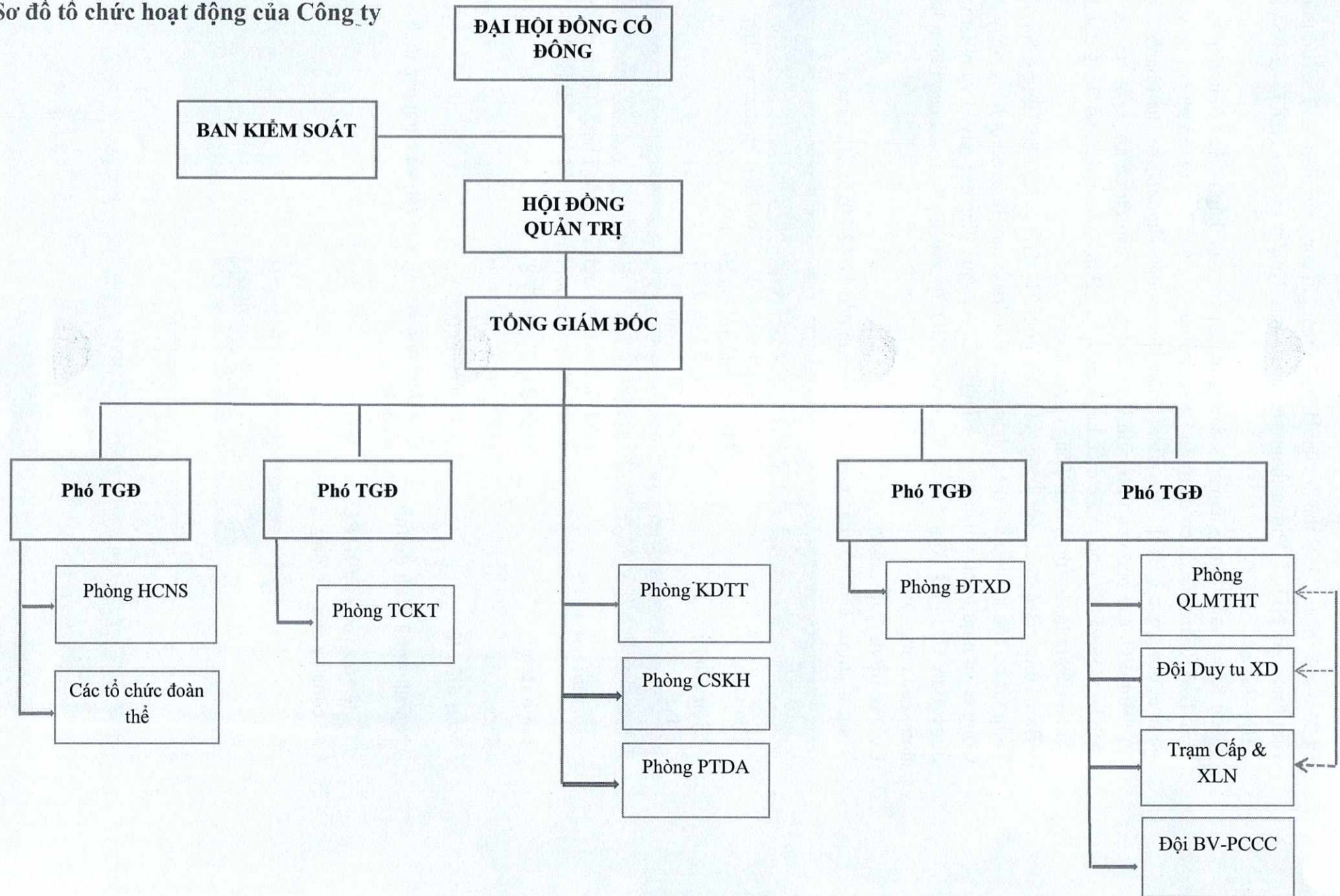
Công ty liên kết (Công ty TNHH Khu Kỹ Nghệ Việt – Nhật)

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



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 tiêu chí của một KCN xanh, sạch, phù hợp với việc bảo vệ môi trường và tiết kiệm năng lượng.
- Đào tạo nguồn nhân lực, nâng cao trình độ của Cán bộ công nhân viên nhằm tạo nên một đội ngũ nhân viên chuyên nghiệp có kiến thức về chuyên môn cũng như các kỹ năng mềm để nâng cao sức cạnh tranh. Áp dụng các phương pháp quản trị kinh doanh hiện đại vào quản trị công ty.
- 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.

5. Các rủi ro:

5.1 Rủi ro về kinh tế

Với ngành nghề kinh doanh chủ yếu là đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng KCN nên hoạt động kinh doanh của HIPC phụ thuộc trực tiếp vào tốc độ tăng trưởng của nền kinh tế trong và ngoài nước, đặc biệt phụ thuộc vào khả năng thu hút nguồn vốn FDI. Khu vực đầu tư nước ngoài đã trở thành một bộ phận cấu thành của nền kinh tế, góp phần quan trọng vào quá trình phát triển kinh tế - xã hội, tạo việc làm, thu ngân sách cũng như thúc đẩy sự chuyển dịch cơ cấu và nâng cao sức cạnh tranh của Việt Nam.

Tuy nhiên, nếu các chính sách vĩ mô, cơ sở hạ tầng...không được chuẩn bị kỹ càng, không có giải pháp đồng bộ, phù hợp hỗ trợ doanh nghiệp thì khả năng các doanh nghiệp FDI cũng không chọn Việt nam là điểm đến trong chuỗi giá trị toàn cầu.

5.2 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 trực tiếp bởi Luật đất đai, chính sách đền bù giải phóng mặt bằng và các quy định pháp luật liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản 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.

5.3 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, 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.

5.4 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 tương đối chính xác giá thành cho thuê lại đất đối với các nhà đầu tư.

5.5 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 2019

I. KHÁI QUÁT VỀ TÌNH HÌNH CHUNG NĂM 2019

Tình hình kinh tế - xã hội năm 2019 tiếp tục chuyển biến tích cực. GDP năm 2019 đạt kết quả ấn tượng với tốc độ tăng 7,02%, vượt mục tiêu của Quốc hội đề ra từ 6,6%-6,8%.

Về tình hình thu hút đầu tư nước ngoài (FDI), theo Cục Đầu tư nước ngoài (Bộ Kế hoạch và Đầu tư), tính đến ngày 20/12/2019, vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) vào Việt Nam bao gồm vốn đăng ký cấp mới, tăng thêm và vốn góp mua cổ phần của nhà đầu tư nước ngoài đã đạt 38 tỷ USD, tăng 7,2% so với cùng kỳ năm 2018. Đây cũng là con số cao nhất trong vòng 10 năm gần đây.

Trong năm 2019, đã có 125 quốc gia và vùng lãnh thổ có đầu tư tại Việt Nam. Hàn Quốc dẫn đầu với tổng vốn đầu tư 7,92 tỷ USD, chiếm 20,8% tổng vốn đầu tư vào Việt Nam; Hồng Kông đứng thứ hai với tổng vốn đầu tư 7,87 tỷ USD); Singapore đứng vị trí thứ 3 với tổng vốn đầu tư đăng ký là 4,5 tỷ USD, chiếm 11,8% tổng vốn đầu tư. Tiếp theo là Nhật Bản, Trung Quốc...

II. VỀ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 2019

1. Về kết quả thực hiện kế hoạch tài chính:

DVT: triệu đồng

| STT | NỘI DUNG | KH 2019 | TH 2019 | TH/KH 19 |
|-----|----------------------|---------|-----------|----------|
| 1 | Tổng doanh thu | 627.453 | 715.630 | 114% |
| 2 | Tổng chi phí | 547.144 | 1.503.225 | 275% |
| 3 | Lợi nhuận trước thuế | 80.309 | (787.596) | |
| 4 | Thuế TNDN | 16.062 | | |
| 5 | Lợi nhuận sau thuế | 64.247 | (787.596) | |

- Tổng doanh thu năm 2019 tăng 14% so với kế hoạch tương đương đạt 715,6 tỷ đồng. Doanh thu cho thuê đất chiếm tỷ trọng lớn (khoảng 82%) trong cơ cấu tổng doanh thu của HIPC. Trong năm 2019, tổng doanh thu cho thuê đất đạt 578,6 tỷ đồng tương đương tăng 3% so với kế hoạch năm 2019.
- Doanh thu khác (dịch vụ cung cấp nước sạch, phí xử lý nước thải, cho thuê nhà lưu trú công nhân, doanh thu hoạt động tài chính, dịch vụ khác, ...) tăng gấp 2 lần so với KH 2019, tương đương tăng 70,7 tỷ đồng.
- Tổng chi phí năm 2019 chiếm 1.503 tỷ đồng tương đương tăng gần 175% so với kế hoạch chủ yếu là do trong năm Công ty tiếp tục tạm điều chỉnh giá vốn cho thuê lại đất của dự án KCN Hiệp Phước GĐ 01 và GĐ 02 trên cơ sở đơn giá tiền

thuê đất tạm tính theo hồ sơ thẩm định phương án giá đất được Sở Tài nguyên Môi trường trình cho Hội đồng Thẩm định giá đất Thành phố. Cụ thể như sau:

✚ **Giá vốn KCN Hiệp Phước giai đoạn 1:**

- Điều chỉnh giá vốn cho thuê lại đất GD 01 và phần đất hành lang theo nghị quyết số 08/2020/NQ-HIPC-HĐQT ngày 25/6/2020. Như vậy, với giá vốn điều chỉnh này, Công ty tạm ghi nhận bổ sung giá vốn là 81,6 tỷ đồng cho phần đất đã ghi nhận từ 31/12/2018 trở về trước.

✚ **Giá vốn KCN Hiệp Phước giai đoạn 2:**

- Điều chỉnh giá vốn cho thuê lại đất GD 02 theo nghị quyết số 07/2020/NQ-HIPC-HĐQT ngày 15/6/2020. Như vậy, với giá vốn điều chỉnh này, Công ty tạm ghi nhận bổ sung giá vốn là 459,5 tỷ đồng cho phần đất đã ghi nhận từ 31/12/2018 trở về trước.
 - Trong năm nay Công ty cũng ghi nhận khoản dự phòng với số tiền 274,6 tỷ đồng theo Điểm e, điều 62, chương 2, Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 – Dự phòng các chi phí bắt buộc phải trả cho các nghĩa vụ liên quan đến các hợp đồng cho thuê đất vượt quá lợi ích kinh tế dự tính thu được từ các hợp đồng đó.
- Chi phí khác (giá vốn dịch vụ cung cấp nước sạch, phí xử lý nước thải, cho thuê nhà lưu trú Công nhân, chi phí bán hàng, chi phí quản lý, chi phí khác...) giảm 7% so với kế hoạch năm 2019.
 - Với những lý do trên nên lợi nhuận sau thuế năm 2019 của Công ty lỗ 787,59 tỷ đồng.

2. Về hoạt động sản xuất kinh doanh chính năm 2019

Trong năm 2019 do thủ tục xác định đơn giá thuê đất với Nhà nước vẫn còn nhiều khó khăn, nên công tác kinh doanh cho thuê lại đất phải tạm ngưng. Doanh thu cho thuê đất trong năm 2019 là do nguồn thu còn lại từ các Hợp đồng cho thuê đất các năm trước đó.

- **Tình hình thu hút đầu tư:** Tổng số nhà đầu tư thu hút vào KCN Hiệp Phước đến năm 2019 là 175 nhà đầu tư với tổng số 192 dự án. Trong đó:

✚ Dự án có vốn FDI : 35 dự án, với tổng mức đầu tư là 993 tỷ USD.

✚ Dự án trong nước : 157 dự án, với tổng mức đầu tư là 15.000 tỷ đồng

- **Kết quả thu hút vốn đầu tư lũy kế đến ngày 31/12/2019**

| STT | Nội dung | DT đất thương phẩm (ha) | DT đã cho thuê (ha) | Tỷ lệ lấp đầy (%) |
|-----|-------------|-------------------------|---------------------|-------------------|
| 1 | Giai đoạn 1 | 232,09 ha | 223,6 ha | 96,34% |
| 2 | Giai đoạn 2 | 358,39 ha | 137,1 ha | 38,25% |

| | | | | |
|---|-----------|--------|-------|--------|
| 3 | Tổng cộng | 590.48 | 360.7 | 61,09% |
|---|-----------|--------|-------|--------|

3. Công tác chăm sóc khách hàng

- **Tình hình thu hút nguồn lao động:** Tổng số lao động làm việc tại các Doanh nghiệp trong KCN: trên 10.000 lao động.
- **Hoạt động tuyển dụng:** Quản lý fanpage tuyển dụng, đảm bảo thông tin tuyển dụng của Doanh nghiệp được cập nhật kịp thời. Trung bình hàng tháng tiếp nhận nhu cầu tuyển dụng của khoảng 40 Doanh nghiệp, với tổng vị trí tuyển dụng 50 vị trí, hỗ trợ nhà đầu tư đăng tin tuyển dụng trên fanpage để tìm và giới thiệu ứng viên, kết quả tiếp nhận và giới thiệu 305 lượt ứng viên đến các doanh nghiệp, tỷ lệ đáp ứng 70 %.
- **Hoạt động đào tạo:** Đào tạo hỗ trợ sinh viên tham quan, thực tập tại Doanh nghiệp cho sinh viên, cán bộ giảng viên 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 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,...
- **Hoạt động chăm lo cho người lao động:** 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.
- **Địp tết Kỷ Hợi 2019,** 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”... 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....., nhằm mục đích chăm lo, chia sẻ với người lao động có hoàn cảnh khó khăn đang làm việc tại Khu công nghiệp Hiệp Phước, Công ty đã chủ trì vận động các mạnh thường quân, các doanh nghiệp đóng góp trao tặng 500 phần quà Tết (mỗi phần gồm 600.000 đồng tiền mặt, cùng 1 phần quà. Bên cạnh đó, Ban Quản lý các KCX và CN Thành phố và Hiệp hội các Doanh nghiệp đã quan tâm hỗ trợ suất biểu diễn văn nghệ trong chương trình.

- **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 đã cho thuê luôn trong tình trạng lấp đầy.

4. Công tác đầu tư xây dựng

Công ty đã triển khai các hạng mục đầu tư xây dựng phù hợp với nhu cầu kinh doanh thực tế. Đến cuối năm 2019 đã hoàn thành việc đầu tư các công trình hạ tầng kỹ thuật chủ yếu sau:

4.1 Hạ tầng khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 2:

- **San nền:** hoàn tất san nền đất kinh doanh với tổng diện tích 18,64 ha,
- **Đường giao thông:** hoàn thành công tác chuẩn bị triển khai hoàn thiện hạ tầng giao thông (gồm hệ thống thoát nước mưa, nền đường, mặt đường láng nhựa, nâng cao độ vỉa hè) cho các tuyến đường đã đầu tư kết cấu tạm thuộc khu E&F, đường số 14A.
- **Phần cầu:** Cầu Cá Chốt (giai đoạn 2): Hoàn tất khảo sát, thiết kế bản vẽ thi công. Dự kiến sẽ triển khai thi công trong năm 2021.
- **Hệ thống thu gom và xử lý nước thải:** Hoàn tất đưa vào sử dụng Module 2 nhà máy xử lý nước thải KCN Hiệp Phước giai đoạn 2.
- **Hệ thống cấp nước:** Hoàn thành công tác chuẩn bị đầu tư hạng mục cải tạo, hoàn thiện hệ thống trụ cứu hoả PCCC các tuyến đường đã đầu tư thuộc KCN Hiệp Phước giai đoạn 2.

4.2 Hạ tầng khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 1:

- Hoàn thành hệ thống thu gom nước thải bổ sung,
- Hoàn thành công tác chuẩn bị đầu tư hạng mục cải tạo hệ thống PCCC KCN Hiệp Phước giai đoạn 1 và hạng mục cải tạo hệ thống PCCC Nhà lưu trú công nhân Block 1.
- Hoàn thành công trình tái bố trí tập trung các miếu thờ trong KCN Hiệp Phước.

4.3 Công trình sử dụng vốn ngân sách:

- Cầu Rạch Rộp 1- GD2 (5 nhịp, sử dụng vốn ngân sách Thành phố): hoàn tất 60% khối lượng công trình.
- Cầu Mương Lớn 1- GD2 (5 nhịp, sử dụng vốn ngân sách Thành phố): hoàn tất 70% khối lượng công trình.

4.4 Giá trị thực hiện đầu tư xây dựng trong năm 2019: Thực hiện đạt 35% so với kế hoạch đề ra do chưa triển khai xây dựng một số hạng mục (Bãi đậu xe lô B17, Nhà văn phòng, Công tác điều chỉnh quy hoạch, Nhà xưởng thấp tầng, Đường Bắc Nam (đoạn từ cầu Mương Lớn đến ranh tiếp giáp giai đoạn 3), đường số 24A và Đường – vỉa hè, hệ thống thoát nước mưa do các thủ tục bước chuẩn bị đầu tư bị kéo dài nên hạng mục hoàn thiện hạ tầng giao thông cho các tuyến đường đã đầu tư kết cấu tạm thuộc khu E&F, đường số 14A

không thể triển khai trong năm 2019 như dự kiến).

5. Công tác giải phóng mặt bằng

5.1 Khu 513ha: Đã cơ bản hoàn tất công tác bồi thường.

5.2 Khu 83,1ha: Sở Tài nguyên và Môi trường đã kiểm định và phê duyệt bản đồ thu hồi đất. HIPC đã ký với Ban bồi thường giải phóng mặt bằng Huyện 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. Hiện Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè đang xúc tiến các thủ tục lập Phương án bồi thường (đã ban hành thông báo thu hồi đất cho các hộ dân và hiện nay đang thực hiện kiểm kê khu đất, đến nay đã kiểm kê được 15ha).

5.3 Công tác tái định cư:

- Đến nay đã tạm 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 **25.678,7m²**. HIPC đã thực hiện chi hỗ trợ tạm cư cho 25 hộ dân, là khoảng 1,124 tỷ đồng.
- Công tác bồi thường giải phóng mặt bằng và tái định cư dự án KCN Hiệp Phước - giai đoạn 2 dự kiến sẽ tạm dừng từ 2019 đến hết năm 2020. Lũy kế đến nay đã hỗ trợ tạm cư tổng là 47 hộ dân, với giá trị là 4,315 tỷ đồng.

5.4 Công tác chuyển nhượng KCN Hiệp Phước giai đoạn 3, Khu Cảng Hiệp Phước và Khu đô thị Hiệp Phước:

- Tổng diện tích đã nhận thỏa thuận chuyển nhượng của 03 dự án trên là 212 hồ sơ, diện tích 66,52 ha, giá trị chuyển nhượng là 277,1 tỷ đồng.
- Tổng số hồ sơ đã cập nhật chỉnh lý được 156/212.

5.5 Công tác xin giao đất:

- Khu đất 134ha đã được HIPC nộp hồ sơ cho Sở Tài nguyên và Môi trường để xin thuê đất theo văn bản số 654/2019/CV-HIPC-PTDA ngày 08/8/2019 (hiện đang được Phòng Quản lý đất, Sở Tài nguyên và Môi trường thụ lý);
- Đối với khu đất 54ha và 21ha, HIPC đã nộp hồ sơ cho Sở Tài nguyên và Môi trường xin chuyển hình thức thuê đất từ trả tiền thuê đất một lần cho Nhà nước sang hình thức trả tiền thuê đất hàng năm theo văn bản số 813/2019/CV-HIPC-PTDA ngày 02/10/2019 (hiện đang được Phòng Quản lý đất, Sở Tài nguyên và Môi trường thụ lý);

5.6 Nộp tiền thuê đất cho Nhà nước:

- Hiện nay KCN Hiệp Phước - giai đoạn 1 còn 03 khu đất 323.683,4 m² (trong đó 02 khu đất chuyển từ hình thức trả tiền hàng năm sang hình

thức trả tiền thuê đất 01 lần: 191.454,9 m2 và 01 khu đất 132.228,5m2 chuyển từ đất cây xanh, hành lang kỹ thuật 6m sang đất công nghiệp) chưa xác định được đơn giá trả tiền thuê đất một lần cho Nhà nước.

- Đối với KCN Hiệp Phước giai đoạn 2: Từ năm 2015-2017, Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh cho HIPC thuê cho 08 khu đất, với tổng diện tích là 350,13ha/597ha. Sở TN&MT đang thực hiện thủ tục thẩm định để xác định giá đất nhưng đến nay cũng chưa xác định được giá đất.
- Trong năm 2019 KCN Hiệp Phước - giai đoạn 1 + 2 vẫn chưa xác định được đơn giá và chưa cấp được GCNQSDĐ cho HIPC và các nhà đầu tư thứ cấp. Do nhà nước điều chỉnh tăng giá thuê đất chưa thống nhất. (Phòng Kinh tế đất Sở Tài nguyên và Môi trường đang rà soát và báo cáo lại cho Hội đồng thẩm định giá đất Tp. Hồ Chí Minh).

6. Công tác hành chính - nhân sự

- Trong năm 2019 về nhân sự cũng ổn định không có sự biến động lớn, tổng số nhân sự của công ty tính đến 31/12/2019: 212 nhân sự.
- Công tác đào tạo năm 2019: Đào tạo bên ngoài: 11 khóa. Tổng số lượng CBNV tham gia và có chứng nhận đào tạo: 437 nhân sự, đào tạo nội bộ: 03 khóa, đào tạo hội nhập: 17 nhân sự mới.
- Về văn hóa doanh nghiệp:
 - Trong tháng 11 năm 2019, Công ty đã tổ chức thành công chương trình Teambuilding kết hợp đào tạo cho toàn thể CBNV với chủ đề: “Gắn kết yêu thương – Vượt qua thử thách”. Chương trình bao gồm các hoạt động đào tạo lý thuyết gắn với thực hành về các kỹ năng mềm như xây dựng đội nhóm, vượt khó, gắn kết để hoàn thành mục tiêu chung. Chương trình đã góp phần xây dựng và phát triển văn hóa doanh nghiệp đoàn kết – vững mạnh, tạo thêm niềm tin và động lực làm việc cho tất cả người lao động trong công ty.
 - Công ty cũng tổ chức các đợt tham quan nghỉ mát trong và ngoài nước cho toàn thể cán bộ nhân viên nhằm tái tạo sức lao động cũng như tạo cơ hội để người lao động có dịp gần gũi trao đổi kinh nghiệm trong công việc cũng như trong cuộc sống;
 - Ngoài ra trong năm, công ty cũng tổ chức các sự kiện hướng đến các hoạt động tập thể như hội doanh nhân, hội thao văn hóa văn nghệ, tổ chức các đoàn tham gia công tác từ thiện, lễ hội chăm lo cho các cháu thiếu nhi là con em của cán bộ nhân viên...

7. Quản lý môi trường và hạ tầng

- Công tác Bảo vệ môi trường: Đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật, 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 chính công tác môi trường: Đảm bảo tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường, 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. 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.

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

- Dịch vụ cung cấp nước sạch: Cung cấp nước sạch theo nhu cầu của khách hàng. Sản lượng cung cấp trung bình: 8.623 m³/ngày.đêm; Tỷ lệ thất thoát nước sạch được kiểm soát <4%
- Về 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 4.241 m³/ngày.đêm.

9. Về dịch vụ cho thuê Nhà lưu trú Công nhân:

- Hoạt động cho thuê phòng ở nhà lưu trú công nhân được vận hành tốt, tỷ lệ lấp đầy đạt 100%. Tuy nhiên trong năm vừa qua nhà lưu trú phát sinh một số chi phí cải tạo sửa chữa lớn nên tỷ trọng doanh thu và giá vốn tăng không tương ứng với nhau dẫn đến lợi nhuận giảm 17%.

10. Về tình hình đầu tư góp vốn

- **Đầu tư tại Cty TNHH Khu kỹ nghệ Việt Nhật:** Khoản đầu tư tại Khu kỹ nghệ Việt Nhật được thực hiện từ năm 2013 theo quyết nghị số 07/NQ/HĐQT/HIPC/13 ngày 27/08/2013 của HĐQT HIPC v/v đồng ý chủ trương hợp tác đầu tư với Viet-Pan Industrial Park Co.Ltd để thành lập công ty TNHH Khu kỹ nghệ Việt – Nhật với số vốn điều lệ là 5.000.000 USD, công ty HIPC góp 45% tổng số vốn tương đương 2.250.000USD bằng số tiền thuê lại 03 ha đất thu KCN Hiệp Phước giai đoạn 2. Từ năm 2014 đến nay, HIPC chưa nhận được lợi ích kinh tế trên khoản đầu tư này. Số lỗ lũy kế được ghi nhận trong BCTC kiểm toán năm 2019 của Công ty TNHH Kỹ nghệ Việt Nhật là 13.664.159.751 đồng. Công ty HIPC đã trích lập dự phòng với số lũy kế tính đến 31/12/2018 là 5.305.988.352 đồng và trích lập thêm số tiền 835.817.948 đồng tại thời điểm 31/12/2019.
- **Đầu tư cổ phiếu tại LHC:** 975.485 CP LHG (chiếm gần 2% vốn điều lệ) với tổng giá trị là 16.698.354.991 đồng, Công ty đánh giá lại khoản đầu tư này tại thời điểm 31/12/2019 là 15.149.282.050 đồng và lập dự phòng với số tiền 1.549.072.941 đồng.

III. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2019

- Trong năm 2019, hoạt động kinh doanh và thu hút đầu tư tại KCN Hiệp Phước chưa đạt được kế hoạch đề ra. Do các nguyên nhân chính là do:
 - Với hiện trạng pháp lý chưa hoàn chỉnh (chưa có Sổ đỏ) công tác thu hút đầu tư bị ảnh hưởng, chậm hơn, khó khăn hơn.
 - 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.
- 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. Trong năm, Công ty có điều chỉnh giá vốn cho thuê lại đất GĐ 01 và GĐ 02 do cập nhật lại tiền thuê đất phải nộp cho nhà nước. Cụ thể như sau: bổ sung giá vốn GĐ 01 là 89,93 tỷ đồng, giai đoạn 02 là 459,5 tỷ đồng cho các hợp đồng cho thuê lại đất đã hạch toán ghi nhận doanh thu từ 31/12/2018 trở về trước và ghi nhận khoản lỗ hoạt động trong tương lai với số tiền 274.639.989.461 đ. Điều này dẫn đến Công ty lỗ trong năm là 787,5 tỷ đồng.
- 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. Việc tạm ghi nhận giá vốn mới đã ảnh hưởng trọng yếu đến kết quả hoạt động kinh doanh của công ty và không hoàn thành kế hoạch năm 2019 do Đại hội đồng cổ đông giao.
- 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.
- Về công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng: Cơ bản đã hoàn thành. Tuy nhiên vẫn còn một số khó khăn vướng mắt liên quan đến việc tái định cư cho các hộ dân tại Khu dân cư Hiệp Phước 1 (do IPC làm chủ đầu tư) dẫn đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng bị chậm hơn so với kế hoạch và phát sinh chi phí hỗ trợ tạm cư.
- Về công tác thẩm định giá: Hiện nay Sở Ban ngành Thành phố Hồ Chí Minh vẫn chưa thống nhất việc xác định đơn giá trả tiền thuê đất một lần cho KCN Hiệp Phước Giai đoạn 1 và 2 đã làm ảnh hưởng đến tình hình kinh doanh của HIPC. Đồng thời, công tác cấp GCN QSDĐ cho khách hàng cũng chưa thể thực hiện được.

- 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 ...

PHẦN III: BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

I. CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1. Cơ cấu cổ đông:

Tính đến 29/05/2020, 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 (03) | 2.534.633 | 4,2% |
| 4 | Cá nhân (312) | 13.139.089 | 21,9% |
| 5 | Tổng cộng (317) | 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 29/5/2020 - Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam.

2. Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc, Người đại diện theo pháp luật trong năm và vào ngày lập báo cáo:

| I | HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ | Chức danh |
|-----|-----------------------------|--|
| 1 | Ông Nguyễn Minh Trí | Chủ tịch bổ nhiệm ngày 11/10/2019 |
| 2 | Ông Tề Trí Dũng | Chủ tịch miễn nhiệm ngày 28/06/2019 |
| 3 | Ông Trần Đăng Linh | Phó Chủ tịch từ nhiệm ngày 30/9/2019 |
| 4 | Ông Nguyễn Văn Thịnh | Thành viên bổ nhiệm ngày 11/10/2019 |
| 5 | Ông Nguyễn Trường Bảo Khánh | Thành viên |
| 6 | Bà Trần Đình Thu Nhi | Thành viên |
| 7 | Bà Phạm Thị Viêt | Thành viên |
| 8 | Bà Nguyễn Thị Bình | Thành viên |
| 9 | Ông Huỳnh Bảo Đức | Thành viên |
| II | BAN KIỂM SOÁT | |
| 1 | Ông Dương Minh Nhựt | Trưởng BKS từ nhiệm ngày 6/8/2019 Kiểm soát viên bổ nhiệm ngày 6/8/2019 |
| 2 | Ông Võ Tuấn Anh | Kiểm soát viên |
| 3 | Ông Nguyễn Quốc Dũng | Kiểm soát viên |
| III | BAN TỔNG GIÁM ĐỐC | |

| | | |
|-----------|--------------------------------|---|
| 1 | Ông Vũ Đình Thi | Tổng giám đốc bổ nhiệm ngày 11/2/2020 |
| 2 | Ông Nguyễn Trường Bảo Khánh | Tổng giám đốc hết nhiệm kỳ từ 06/2/2020 |
| 3 | Ông Nguyễn Tấn Phong | Phó Tổng giám đốc miễn nhiệm ngày 29/6/2019 |
| 4 | Ông Huỳnh Bảo Đức | Phó Tổng giám đốc |
| 5 | Bà Nguyễn Thị Bình | Phó Tổng giám đốc |
| 6 | Ông Đinh Văn Tươi | Phó Tổng giám đốc |
| 7 | Ông Giang Ngọc Phương | Phó Tổng giám đốc |
| IV | ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT | |
| 1 | Ông Vũ Đình Thi | Từ ngày 11/02/2020 |
| 2 | Ông Nguyễn Trường Bảo Khánh | Đến ngày 11/02/2020 |

II. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Trong năm 2019, Hội đồng quản trị đã tiến hành tổ chức 01 phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên (vào 28/6/2019) và 01 phiên họp Đại hội đồng cổ đông bất thường tổ chức vào ngày 11/10/2019.

Thông tin chi tiết về các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông như sau:

| STT | Số NQ | Ngày | Nội dung |
|----------|---|-----------|---|
| I | ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2019 | | |
| 1 | Số 27/2019/NQ- HIPC- ĐHĐCĐ (Đại hội đồng cổ đông thường niên 2019) | 28/6/2019 | <p>Thông qua kết quả hoạt động kinh doanh năm 2018</p> <p>Thông qua Báo cáo hoạt động và báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2018</p> <p>Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2018 của BKS</p> <p>Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2018</p> <p>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</p> <p>Thông qua việc không trích lập các quỹ và chia cổ tức năm 2018.</p> <p>Thông qua việc thực hiện chia cổ tức năm 2017 sau khi hoàn tất các nghĩa vụ thanh toán cho nhà nước theo quy định.</p> <p>Thông qua kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2019</p> <p>Thông qua việc thực hiện chi trả thù lao HĐQT, BKS năm</p> |

| | | | |
|--|--|------------|---|
| | | | 2018 |
| | | | Thông qua việc chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2019. |
| | | | Thông qua chủ trương HIPC sẽ chi trả các khoản chi phí đầu tư liên quan đến Dự án Khu Công nghiệp Hiệp Phước – Giai đoạn 1, Giai đoạn 2 và Dự án Nạo vét luồng Soài Rạp |
| | | | Thông qua việc bãi nhiệm tư cách thành viên HĐQT và vị trí Chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ III (2017-2022) của Ông Tề Trí Dũng. |
| 2 | Số 28/2019/NQ- HIPC- ĐHĐCĐ | 28/6/2019 | NQ ban hành Điều lệ Tổ chức và hoạt động (Sửa đổi lần thứ VI) |
| 3 | Số 29/2019/NQ- HIPC- ĐHĐCĐ | 28/6/2019 | NQ ban hành Quy chế nội bộ về quản trị Công ty (sửa đổi lần thứ II) |
| II ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG 2019 | | | |
| 1 | Số 38/2019/NQ- HIPC- ĐHĐCĐ (Đại hội đồng cổ đông bất thường) | 11/10/2019 | Thông qua việc miễn nhiệm tư cách thành viên HĐQT của Ông Trần Đăng Linh kể từ ngày 30/9/2019; |
| | | | Thông qua việc miễn nhiệm chức danh Trưởng Ban Kiểm Soát của Ông Dương Minh Nhựt kể từ ngày 06/8/2019; |
| | | | Thông qua báo cáo của HĐQT về việc công ty đang khuyết vị trí Trưởng Ban kiểm soát do chưa tìm được người có đủ tiêu chuẩn theo quy định; |
| | | | Thông qua kết quả bầu thay thế 02 thành viên HĐQT nhiệm kỳ III (2017-2022) kể từ ngày 11/10/2019 là Ông Nguyễn Minh Trí và Ông Nguyễn Văn Thịnh; |
| | | | Thông qua báo cáo của HĐQT về việc HĐQT bầu ông Nguyễn Minh Trí đảm nhận chức vụ Chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ III (2017-2022) kể từ ngày 11/10/2019; |
| | | | Thông qua kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS và thư ký HĐQT năm 2019; |

III. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. Tình hình triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông 2019:

1.1 Trong năm 2019, HĐQT đã chỉ đạo Ban Tổng giám đốc tiến hành triển khai thực hiện các công việc sau:

- Đã ký hợp đồng với Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam để thực hiện kiểm toán BCTC năm 2019; Báo cáo tình hình sử dụng vốn từ đợt tăng vốn điều lệ từ 300 tỷ đồng lên 600 tỷ đồng. Do Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 diễn ra trễ và lần đầu công tác lựa chọn đơn vị kiểm toán được thực hiện theo hình thức đấu thầu nên việc thực hiện soát xét và công bố BCTC soát xét 6 tháng đầu năm 2019 thực hiện chậm hơn quy định – (chậm nhất là ngày 14/8/2019 phải công bố nhưng đến 30/10/2019 Công ty mới hoàn tất và công bố báo cáo tài chính soát xét 6 tháng). Vì sự chậm trễ này nên Sở GD&ĐT Hà Nội có văn bản thông báo v/v cổ phiếu HPI sẽ tạm dừng giao dịch trên hệ thống UpCoM từ 02/10/2019 đến hết ngày 04/10/2019.
- Đã thực hiện chi trả thù lao HĐQT, BKS và thư ký HĐQT trong năm 2019;
- Đã ban hành Điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty (sửa đổi lần thứ VI) và ban hành Quy chế quản trị nội bộ công ty (sửa đổi lần thứ II);
- Hiệp Phước đã thực hiện hoàn trả các khoản chi phí đầu tư liên quan đến Dự án Khu Công nghiệp Hiệp Phước – Giai đoạn 1, Giai đoạn 2 và Dự án Nạo vét luồng Soài Rạp cho IPC với tổng số tiền là 100.889.793.238 đồng.
- Công tác liên quan đến nhân sự của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng giám đốc như sau:

Nhân sự Hội đồng quản trị:

+ Bãi nhiệm tư cách thành viên HĐQT và vị trí Chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ III (2017 – 2022) của ông Tề Trí Dũng.

+ Miễn nhiệm tư cách thành viên HĐQT của ông Trần Đăng Linh kể từ ngày 30/9/2019.

+ Bầu bổ sung 2 thành viên HĐQT nhiệm kỳ III (2017 – 2022): ông Nguyễn Minh Trí (được HĐQT bầu giữ nhiệm vụ Chủ tịch HĐQT) và ông Nguyễn Văn Thịnh.

Nhân sự Ban Kiểm soát:

+ Miễn nhiệm chức danh Trưởng Ban kiểm soát của ông Dương Minh Nhật kể từ ngày 06/8/2019.

Nhân sự Ban TGD:

+ Ông Nguyễn Trường Bảo Khánh- TG, đại diện theo pháp luật của công ty hết nhiệm kỳ kể từ ngày 06/02/2020

+ Ông Vũ Đình Thi được bổ nhiệm chức vụ Tổng giám đốc, đại diện theo pháp luật của công ty kể từ 11/02/2020.

- Công ty đã hoàn thiện các thủ tục công bố thông tin theo quy định.

1.2 Các công việc chưa thực hiện/tồn đọng:

- Chưa thực hiện chia cổ tức năm 2017 do chưa hoàn thành các nghĩa vụ thanh toán với nhà nước;

- Năm 2018, Công ty không thực hiện phân phối lợi nhuận theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2019;
- Chưa trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt lại tổng mức đầu tư dự án KCN Hiệp Phước giai đoạn 2;
- Hoạt động kinh doanh cho thuê đất tạm ngưng từ tháng 8 năm 2019 đến thời điểm hiện tại.

2. Hoạt động của HĐQT năm 2019:

Trong năm 2019, HĐQT tập trung vào các nhiệm vụ chính sau đây:

- Thực hiện chức năng nhiệm vụ của HĐQT theo quy định tại điều lệ và quy chế quản trị nội bộ Công ty;
- Tổ chức 01 phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và 01 phiên họp Đại hội đồng cổ đông bất thường;
- Tổ chức 22 phiên họp định kỳ và đột xuất, ban hành 39 nghị quyết của HĐQT;
- Chỉ đạo và giám sát việc Ban TGD triển khai thực hiện các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT;
- Chuẩn bị các tài liệu, báo cáo trình Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2020. Vì một số lý do khách quan, Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020 không được tổ chức theo đúng thời gian quy định. HĐQT cũng đã xin được phép gia hạn thời gian tổ chức đại hội cổ đông vào tháng 6/2020 và đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư TP HCM chấp thuận.
- Các Nghị quyết của Hội đồng quản trị đã ban hành trong năm 2019 gồm có:

| STT | SỐ NGHỊ QUYẾT | NGÀY | NỘI DUNG NGHỊ QUYẾT |
|-----|----------------------|------------|---|
| 1 | 01/2019/NQ-HIPC-HĐQT | 08/01/2019 | KHLCNT hạng mục phát quang san nền lô F7 |
| 2 | 02/2019/NQ-HIPC-HĐQT | | KHLCNT hệ thống chiếu sáng tạm lô A8, A9 dự án KDC Hiệp Phước 1 |
| 3 | 04/2019/NQ-HIPC-HĐQT | 29/01/2019 | Thống nhất việc tính lại giá vốn theo kết luận làm việc của KTNN |
| 4 | 05/2019/NQ-HIPC-HĐQT | | Thanh lý HĐ và thực hiện các biện pháp thu hồi công nợ của VN Oil. |
| 5 | 06/2019/NQ-HIPC-HĐQT | 28/2/2019 | HĐQT giao TGD rà soát và phê duyệt 1/ Dự toán khối lượng phát sinh gói thầu EPC - Module 2 XLNT KCN Hiệp Phước giai đoạn 2; 2/ Hồ sơ mời thầu gói thầu TVGS, Gói thầu thi công Phát quang san nền lô F3 |
| 6 | 07/2019/NQ-HIPC-HĐQT | | Gói thầu thu gom vận chuyển và xử lý bùn thải NMXLNT |
| 7 | 08/2019/NQ-HIPC-HĐQT | | Chủ trương và chi phí thực hiện chuẩn bị đầu tư DATP 11 "San nền các lô đất còn lại" |

| | | | |
|----|----------------------|------------|--|
| 8 | 09/2019/NQ-HIPC-HĐQT | 28/03/2019 | NQ chưa thông qua tổng mức đầu tư, giá vốn tính lại và BCKT 2018 |
| 9 | 10/2019/NQ-HIPC-HĐQT | 08/04/2019 | Phê duyệt giá vốn năm 2019 |
| 10 | 11/2019/NQ-HIPC-HĐQT | | Phê duyệt Dự thảo BCTC kiểm toán 2018 |
| 11 | 12/2019/NQ-HIPC-HĐQT | | Lùi thời gian tổ chức ĐHĐCĐ 2019 và giao TGD thực hiện vai trò CĐT (TTr 18-22) |
| 12 | 13/2019/NQ-HIPC-HĐQT | | Giao TGD thực hiện vai trò CĐT phê duyệt PALCNT Phát quang san nền F7 |
| 13 | 14/2019/NQ-HIPC-HĐQT | | Phê duyệt dự án đầu tư DATP 13 |
| 14 | 15/2019/NQ-HIPC-HĐQT | | Thẩm quyền phê duyệt Dự án đầu tư (thay thế NQ 22) |
| 15 | 16/2019/NQ-HIPC-HĐQT | 02/05/2019 | NQ về thời gian tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2019 |
| 16 | 17/2019/NQ-HIPC-HĐQT | | Chủ trương thực hiện hạng mục Hoàn thiện hệ thống trụ cứu hỏa các tuyến đường khu D, KCN hỗ trợ 1, đường số 1, đường số 24 |
| 17 | 18/2019/NQ-HIPC-HĐQT | | Phê duyệt KHLCNT Xây dựng Cầu Cá Chốt - GD 2 |
| 18 | 19/2019/NQ-HIPC-HĐQT | | Phê duyệt KHLCNT Các hạng mục thu gom nước thải bổ sung KCN HP GD 1 |
| 19 | 20/2019/NQ-HIPC-HĐQT | | Hủy báo giá lô G5a giao Bộ đội biên phòng |
| 20 | 21/2019/NQ-HIPC-HĐQT | | Thống nhất chủ trương thuê đơn vị tư vấn lập Dự án đầu tư điều chỉnh KCN HP GD 2 |
| 21 | 22/2019/NQ-HIPC-HĐQT | 06/06/2019 | Thống nhất các nội dung trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2019 |
| 22 | 23/2019/NQ-HIPC-HĐQT | 13/06/2019 | Nhân sự HĐQT và Trưởng BKS chuyên trách trình Đại hội |
| 23 | 24/2019/NQ-HIPC-HĐQT | | Danh mục đầu tư các công trình năm 2019 |
| 24 | 25/2019/NQ-HIPC-HĐQT | 25/06/2019 | NQ phiên họp lần 10: Thống nhất các nội dung trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2019 |
| 25 | 26/2019/NQ-HIPC-HĐQT | 27/06/2019 | NQ phiên họp lần 11 |
| 26 | 30/2019/NQ-HIPC- | 08/07/2019 | NQ miễn nhiệm PTGD Nguyễn Tấn Phong |

| | | | |
|----|----------------------|------------|--|
| | HĐQT | | |
| 27 | 32/2019/NQ-HIPC-HĐQT | 09/08/2019 | NQ về phê duyệt chủ trương thực hiện gói thầu kiểm toán BCTC 2018 |
| 28 | 31/2019/NQ-HIPC-HĐQT | | NQ về tổ chức ĐHĐCĐ bất thường 2019 |
| 29 | 33/2019/NQ-HIPC-HĐQT | 12/08/2019 | NQ về phê duyệt KHLCNT hạng mục kiểm toán BCTC 2019 |
| 30 | 34/2019/NQ-HIPC-HĐQT | 04/09/2019 | Phê duyệt BCKTKT Cải tạo hoàn thiện hệ thống PCCC -KCN HP GD 1 |
| 31 | 35/2019/NQ-HIPC-HĐQT | | Chủ trương về quản lý vận hành và duy tu Công trình Miếu thờ tập trung |
| 32 | 36/2019/NQ-HIPC-HĐQT | 02/10/2019 | NQ về việc miễn nhiệm A Linh, A Nhựt, Phê duyệt nội dung ĐHĐCĐBT 2019 |
| 33 | 37/2019/NQ-HIPC-HĐQT | 11/10/2019 | NQ về việc bầu Chủ tịch HĐQT |
| 34 | 39/2019/NQ-HIPC-HĐQT | 28/10/2019 | NQ về hỗ trợ và tài trợ UBND Huyện Nhà Bè - HHX 2020 |
| 35 | 40/2019/NQ-HIPC-HĐQT | 06/11/2019 | NQ về việc tham dự và biểu quyết tại ĐHĐCĐ bất thường 2019 LHC |
| 36 | 41/2019/NQ-HIPC-HĐQT | 21/11/2019 | NQ Kế hoạch lựa chọn nhà thầu DATP 13 |
| 37 | 42/2019/NQ-HIPC-HĐQT | | NQ KHLCNT cải tạo HT PCCC KCN HP GD1 |
| 38 | 43/2019/NQ-HIPC-HĐQT | | Chủ trương thực hiện hoàn thiện PCCC MNXLNT GD2 |
| 39 | 44/2019/NQ-HIPC-HĐQT | 24/12/2019 | Tài trợ chính cho UBND Huyện Nhà Bè _HHX |

3. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Tổng Giám đốc:

- Thực hiện chủ trương của HĐQT, Ban TGD tiến hành công tác lập lại tổng mức đầu tư dự án KCN Hiệp Phước giai đoạn 2 để cập nhật với những thay đổi trong thực tế (*Cập nhật chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng, cập nhật chi phí đầu tư xây dựng, cập nhật lãi vay, cập nhật tiền cho thuê đất phải trả cho nhà nước...*). HĐQT sẽ trình Đại hội xin thông qua tổng mức đầu tư mới của dự án. Tuy nhiên do có nhiều yếu tố khách quan nên đến nay HĐQT vẫn chưa thể thống nhất để trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc phê duyệt lại tổng mức đầu tư này.
- Với hiện trạng pháp lý chưa hoàn chỉnh (chưa có Sổ đỏ) công tác thu hút đầu tư càng ngày càng khó khăn hơn. Một số dự án có diện tích lớn vướng thủ tục pháp lý (đất đai, quy hoạch, ĐTM...) dẫn đến việc công ty không hoàn thành kế hoạch

cho thuê đất. Việc kinh doanh cho thuê đất bị ngưng lại từ tháng 8 năm 2019 và dự kiến còn tiếp tục ngưng trong năm 2020 để chờ phương án kinh doanh mới.

- Công tác bồi thường giải phóng mặt bằng tại dự án 513 ha hiện đã hoàn tất 100% khối lượng. Riêng đối với dự án 83.1 ha đang tiến hành đang xúc tiến các thủ tục lập Phương án bồi thường (đã ban hành thông báo thu hồi đất cho các hộ dân và hiện nay đang thực hiện kiểm kê khu đất, đến nay đã kiểm kê được 15ha).
- Theo báo cáo của Ban TGD, việc thỏa thuận chuyển nhượng tại dự án KCN Hiệp Phước - GD 3, dự án Cảng Hiệp Phước và khu 83.1ha gặp nhiều khó khăn do những thay đổi trong chính sách. Tháng 01/2019, TGD đã trình HĐQT văn bản số 05/2019/TT-HIPC-TGD xin ý kiến tạm ngưng việc chuyển nhượng. Thực tế, việc thỏa thuận chuyển nhượng này đã tạm ngưng từ tháng 8/2018.
- Công tác đầu tư xây dựng đã được thực hiện đúng theo các quy trình đầu tư và đảm bảo chất lượng đầu tư các công trình hạ tầng giao thông, hạ tầng kỹ thuật; Tuy nhiên tiến độ của nhiều hạng mục công trình còn chậm do vướng thẩm quyền phê duyệt dự án đầu tư, phát sinh nhiều thủ tục phải giải quyết trong giai đoạn tổ chức lựa chọn nhà thầu, thời gian xem xét thẩm định hồ sơ xin ý kiến bị kéo dài (*trong đó một số hạ tầng cần gấp như hoàn thiện PCCC giai đoạn 1, bổ sung các tuyến thu gom nước thải KCN Hiệp Phước GD 1, bãi đậu xe...*).
- Công tác nộp tiền thuê đất cho nhà nước hiện chưa hoàn thành do hồ sơ vẫn đang trình tại các Sở ngành liên quan. Hội đồng thẩm định giá đất Tp.Hồ Chí Minh đã họp 02 lần và cho ý kiến về đơn giá trả tiền thuê đất một lần cho Nhà nước cho 02 khu đất 83,3ha và 1,6ha, KCN Hiệp Phước - giai đoạn 2 tuy nhiên đến nay, Hội đồng thẩm định giá đất Tp.Hồ Chí Minh vẫn chưa thống nhất. Do đó, dự án KCN Hiệp Phước - giai đoạn 1 + 2 vẫn chưa xác định được đơn giá và chưa cấp được GCNQSDĐ cho HIPC và các nhà đầu tư thứ cấp. Điều này dẫn đến khó khăn lớn cho Công ty trong việc xác định giá vốn cho thuê đất. Vào ngày lập báo cáo này, Công ty vẫn đang trong quá trình làm việc với các Cơ quan có thẩm quyền của TP Hồ Chí Minh để xác định giá thuê đất phải trả cho nhà nước.
- Việc công bố thông tin Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019, Báo cáo thường niên năm 2019 bị chậm so với quy định do liên quan đến việc xem xét phê duyệt mức giá vốn (tạm tính). Sự chậm trễ này đã được công ty báo cáo với các cơ quan chức năng thẩm quyền.
- Công ty thực hiện các cam kết với khách hàng, đơn giản hóa và hỗ trợ khách hàng.
- Triển khai và thực hiện các hoạt động chăm lo cho cộng đồng một cách có ý nghĩa, thiết thực và hiệu quả.
- Công ty 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...

4. Lương, thưởng, thù lao của HĐQT, BKS và Ban TGD

4.1 Thù lao HĐQT, BKS và thư ký HĐQT đã chi trả trong năm 2019:

ĐVT: ngàn đồng

| STT | Nội dung | Số lượng | KH 2019 | | TH 2019 | |
|------------|----------------------|----------|---------------|------------------|---------------|----------------|
| | | | Thù lao/tháng | Dự kiến cả năm | Thù lao/tháng | TH cả năm |
| I | HĐQT | | | 696.000 | | 646.000 |
| 1 | Chủ tịch | 1 | 10.000 | 120.000 | 10.000 | 70.000 |
| 2 | Phó Chủ tịch | 1 | 8.000 | 576.000 | 8.000 | 576.000 |
| 3 | TV HĐQT | 5 | | | | |
| II | Ban Kiểm soát | | | 264.000 | | 259.000 |
| 1 | Trưởng BKS | 1 | 8.000 | 96.000 | 8.000 | 56.000 |
| 2 | TV BKS | 2 | 7.000 | 168.000 | 7.000 | 203.000 |
| III | Thư ký HĐQT | 1 | 5.000 | 60.000 | 5.000 | 60.000 |
| III | Tổng cộng | | | 1.020.000 | | 965.000 |

Ghi chú:

- Năm 2019, Vị trí Chủ tịch HĐQT có 5 tháng khuyết (Từ T5 đến T9/2019)
- Năm 2019, Vị trí Trưởng BKS có 5 tháng khuyết (từ tháng 8-T12/2019)

4.2. Về quỹ thưởng HĐQT, BKS và Ban TGD: Không thực hiện trích lập các quỹ thưởng HĐQT, BKS và Ban TGD cho năm 2018 theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2019.

4.3. Về tiền lương của Ban Tổng giám đốc

Tính đến 31/12/2019, Ban Tổng giám đốc có 5 thành viên, trong đó có 1 Tổng giám đốc và 4 phó Tổng giám đốc. Tổng giám đốc là người đại diện phần vốn của IPC tại doanh nghiệp, do đó không hưởng lương tại Công ty.

Các Phó Tổng giám đốc được chi trả lương, thưởng và các chế độ phúc lợi khác được trả theo vị trí, chức danh công việc gắn với mức độ hoàn thành nhiệm vụ và các quy định hiện hành của công ty. Mức lương của các Phó TGD được phê duyệt bởi HĐQT theo chính sách lương của Công ty.

5. Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Không có tiểu ban HĐQT

6. Các chỉ tiêu tài chính năm 2019

6.1 Tổng tài sản

ĐVT: tỷ đồng

| Chỉ tiêu | 31/12/2018 | 31/12/2019 | Tăng/giảm |
|------------------------|------------|------------|-------------|
| 1. Tổng tài sản | 3.291,865 | 3.514,535 | 107% |
| - Tài sản ngắn hạn | 1.163,747 | 1.101,296 | 95% |

| | | | |
|--------------------------|------------------|------------------|-------------|
| - Tài sản dài hạn | 2.128,118 | 2.413,239 | 113% |
| 2. Tổng nguồn vốn | 3.291,865 | 3.514,535 | 107% |
| - Nợ phải trả | 2.507,976 | 3.518,763 | 140% |
| - Vốn chủ sở hữu | 783,888 | (4,228) | -1% |

6.2 Cơ cấu nguồn vốn:

| Khoản mục | ĐVT | 31/12/2018 | 31/12/2019 | Tăng/giảm |
|---|------|------------|------------|-----------|
| 1. Khả năng thanh toán | | | | |
| - Khả năng thanh toán hiện hành | Lần | 0,56 | 0,38 | 67% |
| - Khả năng thanh toán nhanh | Lần | 0,32 | 0,29 | 91% |
| 2. Chỉ tiêu năng lực hoạt động | | | | |
| - Vòng quay hàng tồn kho | Vòng | 1417,08 | 1.886,90 | 133% |
| - Vòng vay tài sản | Vòng | 0,33 | 0,19 | 57% |
| 3. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn | | | | |
| - Tỷ số nợ/Tổng tài sản | % | 76,19% | 100,12% | 131% |
| - Tỷ số nợ/Vốn CSH | % | 319,94% | -83221,47% | -26012% |
| 4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời | | | | |
| - LN trước thuế/DT thuần | % | -15,40% | -124,09% | 806% |
| - LN sau thuế/Doanh thu thuần | % | -15,98% | -124,09% | 777% |
| - LN sau thuế/Vốn CSH (ROE) | % | -18,57% | | |
| - Lợi nhuận sau thuế/Tổng TS | % | -4,42% | -22,41% | 507% |
| - Lãi cơ bản trên cổ phiếu | Đồng | (2.517) | (13.127) | 522% |
| - Giá trị sổ sách | Đồng | 13.063 | -79 | |

6.3 Vốn đầu tư tài chính dài hạn

ĐVT: tỷ đồng

| Chỉ tiêu | 31/12/2018 | 31/12/2019 | Tăng/giảm |
|-------------------------------------|---------------|---------------|----------------|
| Vốn đầu tư tài chính dài hạn | 58,723 | 56,338 | (2,385) |
| - Cty TNHH Khu kỹ nghệ Việt Nhật | 42,025 | 41,189 | (0,836) |
| - Cty CP Long Hậu | 16,698 | 15,149 | (1,549) |

7. Tỷ lệ nắm giữ cổ phần của các cổ đông nội bộ (Đại diện vốn và sở hữu cá nhân) (tính đến ngày 29/5/2020)

| I | HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ | Chức danh | Số lượng CP | Tỷ lệ | Ghi chú |
|------------|--------------------------|------------------|--------------------|--------------|----------------|
| 1. | Ông Nguyễn Minh Trí | CT HĐQT | 6.081.546 | 10,136% | Đại diện vốn |
| 2. | Ông Ng. Trường Bảo Khánh | TV HĐQT – TGD | 3.040.772 | 5,068% | Đại diện vốn |
| 3. | Bà Trần Đình Thu Nhi | TV HĐQT | 3.040.772 | 5,068% | Đại diện vốn |
| 4. | Ông Nguyễn Văn Thịnh | TV HĐQT | 3.040.772 | 5,068% | Đại diện vốn |
| 5. | Bà Phạm Thị Việt | TV HĐQT | 6.000 | 0,010% | Cá nhân |
| 6. | Bà Nguyễn Thị Bình | TV HĐQT | 10.000.000 | 16,667% | Đại diện vốn |
| 7. | Ông Huỳnh Bảo Đức | TV HĐQT | 10.000.000 | 16,667% | Đại diện vốn |
| II | BAN KIỂM SOÁT | | | | |
| 1 | Ông Dương Minh Nhựt | TV BKS | 3.040.772 | 5,068% | Đại diện vốn |
| 2 | Ông Võ Tuấn Anh | TV BKS | 3.040.772 | 5,068% | Đại diện vốn |
| 3 | Ông Nguyễn Quốc Dũng | TV BKS | 3.040.772 | 5,068% | Đại diện vốn |
| III | BAN TỔNG GIÁM ĐỐC | | | | |
| 1 | Ông Vũ Đình Thi | Tổng giám đốc | | | |
| 2 | Ông Đinh Văn Tươi | Phó TGD | 2.216 | 0,004% | Cá nhân |
| 3 | Ông Giang Ngọc Phương | Phó TGD | 3.000 | 0,005% | Cá nhân |
| 4 | Ông Huỳnh Bảo Đức | Phó TGD | 10.000.000 | 16,667% | Đại diện vốn |
| 5 | Bà Nguyễn Thị Bình | Phó TGD | 10.000.000 | 16,667% | Đại diện vốn |
| 6 | Bà Lữ Thị Thu Vân | Kế toán trưởng | 1.199 | 0,002% | Cá nhân |

8. Nhận xét về tình hình hoạt động của công ty năm 2019

- Năm 2019 là năm Cổ phần KCN Hiệp Phước gặp nhiều khó khăn trong công tác thu hút đầu tư. 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.
 - 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.
- Công tác đầu tư xây dựng đã được thực hiện nghiêm túc theo các quy trình đầu

tu, đảm bảo chất lượng, tiến độ. Tuy nhiên một số hạng mục đầu tư vẫn còn chậm so với kế hoạch.

- Công ty thể hiện trách nhiệm của mình chăm lo đến cộng đồng thông qua việc trao nhà tình thương, trao học bổng cho học sinh nghèo, hỗ trợ quà tết cho công nhân, cho dân nghèo... và tổ chức các hoạt động chăm lo cho cộng đồng...
- Công ty tuân thủ các quy định của pháp luật, điều lệ của công ty và thu nhập cho người lao động;

IV. BAN KIỂM SOÁT

1. Hoạt động của BKS trong năm 2019 tập trung chủ yếu vào các nội dung sau:

- Tình hình thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên, Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2019;
- 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 chính xác của các số liệu tài chính;
- Kiểm tra, giám sát việc thực hiện kế hoạch kinh doanh của Công ty;
- Kiểm tra tình hình thực hiện công tác đầu tư xây dựng, bồi thường giải phóng mặt bằng, tình hình đầu tư tài chính và góp vốn vào các doanh nghiệp khác
- 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;
- Xem xét việc thực hiện các ý kiến, kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước (KTNN).
- Tham gia các cuộc họp của Hội đồng quản trị, kiểm tra giám sát việc triển khai thực hiện các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đối với HĐQT, Ban TGD và các cán bộ quản lý;

2. Kết quả giám sát hoạt động của HĐQT và Ban điều hành:

2.1 Hoạt động của Hội đồng quản trị:

- Hội đồng quản trị gồm 07 thành viên, trong đó 03/07 thành viên HĐQT tham gia điều hành và 04/07 thành viên HĐQT không tham gia điều hành;
- HĐQT đã tuân thủ trình tự, thủ tục triệu tập và tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên, bất thường năm 2019 theo quy định của pháp luật, Điều lệ và các quy định về quản trị nội bộ. Công ty luôn 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...;
- Trong năm 2019, HĐQT đã tổ chức 22 phiên họp định kỳ và bất thường với 39 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;

- Các biên bản họp của HĐQT có đầy đủ chữ ký của các thành viên dự họp hoặc các thành viên được ủy quyền 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.

2.2 Hoạt động của Ban Tổng Giám đốc:

- Ban Tổng giám đốc tính đến thời điểm 31/12/2019 có 5 thành viên, gồm Tổng giám đốc và 4 Phó TGD. Tổng giám đốc chịu trách nhiệm chung toàn công ty và trực tiếp chỉ đạo hoạt động của Phòng Kinh doanh tiếp thị, Phòng tài chính kế toán. Các Phó Tổng giám đốc phụ trách các phòng, đội trạm chức năng theo phân công và ủy quyền của TGD. Các cán bộ quản lý của Công ty có đầy đủ kinh nghiệm trong quá trình điều hành của mình cũng như có sự cẩn thận 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 để HĐQT có cơ sở xem xét, thảo luận và thông qua chủ trương thực hiện.
- Ban Tổng giám đốc cũng đã chỉ đạo việc thực hiện công bố thông tin doanh nghiệp tuân thủ quy định pháp luật.
- Vào ngày 11/2/2020, công ty có sự thay đổi trong ban điều hành. Ông Vũ Đình Thi đảm nhiệm chức vụ Tổng giám đốc, đại diện theo pháp luật thay thế Ông Nguyễn Trường Bảo Khánh hết nhiệm kỳ.

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

- Mối 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.

V. Thực hiện các quy định về quản trị doanh nghiệp:

- Công tác quản trị doanh nghiệp của HIPC được thực hiện phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành về quản trị doanh nghiệp đối với công ty đại chúng quy mô lớn chưa niêm yết.

- Để đáp ứng các yêu cầu của pháp luật hiện hành, HIPC đã thực hiện và kiện toàn mô hình tổ chức và đưa vào triển khai áp dụng đáp ứng các chuẩn mực mới về quản trị hiện đại, trong đó có các nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ, sửa đổi, bổ sung Quy chế Quản trị nội bộ và điều chỉnh các văn bản phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành. Các nội dung này đã được HĐQT trình ĐHĐCĐ thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2019.
- Trong thời gian tới, HIPC tiếp tục nâng cao năng lực quản trị, cơ chế chính sách quản trị nội bộ; Tiếp tục hoàn thiện mô hình tổ chức nhằm đảm bảo vận hành hoạt động hiệu quả; Tiếp tục đẩy mạnh cải cách toàn diện, đặc biệt trong việc chăm sóc khách hàng góp phần cải thiện môi trường kinh doanh, nâng cao năng lực cạnh tranh của công ty.

VI. Danh sách về người có liên quan của công ty theo quy định tại khoản 34 Điều 6 Luật Chứng khoán (Báo cáo năm) và giao dịch của người có liên quan của công ty với chính Công ty:

1. Danh sách về người có liên quan của công ty: (Danh sách đính kèm tại Phụ lục 1,2)
2. Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ: Không có
3. Giao dịch giữa người nội bộ công ty niêm yết, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do công ty niêm yết nắm quyền kiểm soát : Không có
4. Giao dịch giữa công ty với các đối tượng khác: Không có
 - 4.1. Giao dịch giữa công ty với công ty mà thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc điều hành đã và đang là thành viên sáng lập hoặc thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc điều hành trong thời gian ba (03) năm trở lại đây (tính tại thời điểm lập báo cáo): Không có
 - 4.2. Giao dịch giữa công ty với công ty mà người có liên quan của thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc điều hành là thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc điều hành: Không có
 - 4.3. Các giao dịch khác của công ty (nếu có) có thể mang lại lợi ích vật chất hoặc phi vật chất đối với thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc điều hành: Không có

VII. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người liên quan của người nội bộ.

1. Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ (Phụ lục 3 đính kèm)
2. Giao dịch của người nội bộ và người có liên quan đối với cổ phiếu của công ty (không có)

VIII. Các vấn đề cần lưu ý khác: không

PHẦN IV : BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Công ty đã thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính 2019 (đã được kiểm toán) trên website của công ty, gửi báo cáo cho UBCKNN, Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội và công bố thông tin theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

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

ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

TỔNG GIÁM ĐỐC



Vũ Đình Thi