



HIEP PHUOC INDUSTRIAL PARK

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

BÁO CÁO | 2020 **THƯỜNG NIÊN**

TP.HCM, Tháng 06 Năm 2021



MỤC LỤC

I. THÔNG TIN CHUNG	2
1. Thông tin khái quát.....	2
2. Quá trình hình thành và phát triển:.....	2
3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh	3
4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý.....	3
5. Định hướng phát triển.....	6
6. Các rủi ro	6
II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2020	7
1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh	7
2. Tổ chức và nhân sự.....	8
3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án.....	11
4. Tình hình tài chính.....	13
5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu.....	14
6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty.....	15
III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC.....	18
1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020.....	18
2. Tình hình tài chính: Biến động Tài sản – Nguồn vốn năm 2020	18
3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý	20
4. Kế hoạch phát triển trong tương lai.....	20
5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán hoặc thay đổi cần lưu ý	21
6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty....	21
IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG	22
1. Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của công ty	22
2. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Giám đốc công ty.....	23
3. Các kế hoạch, định hướng của HĐQT	23
V. QUẢN TRỊ CÔNG TY.....	24
1. Hội đồng quản trị:.....	24
2. Ban kiểm soát:	29
3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, BKS và Ban TGD	31
VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN NĂM 2020	33

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

Tên công ty	CÔNG TY CỔ PHẦN KCN 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 09 ngày 17/2/2020.
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 Thành phố Hồ Chí Minh.
Điện thoại	(84.28) 37800345.
Fax	(84.28) 37800341.
Website	www.hiepphuoc.com.
Mã cổ phiếu	HPI

2. Quá trình hình thành và phát triển

2017	Công ty Cổ phần KCN 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.
6/2011	Tăng vốn điều lệ từ 60 tỷ đồng lên 300 tỷ đồng.
9/2011	Đủ điều kiện là công ty cổ phần đại chúng.
20/4/2012	Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên 2012 đã tiến hành bầu Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban kiểm soát (BKS) nhiệm kỳ II (2012 - 2016).
7/2013	Toàn bộ cổ phiếu của công ty được lưu ký tại Trung tâm lưu ký chứng khoán (VSD) theo quy định của pháp luật.
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.

12/2014	Dự án Khu Kỹ Nghệ Việt Nhật đã chính thức hoàn thành và đi vào hoạt động.
12/2016	Hoàn thành việc tăng vốn điều lệ từ 300 tỷ đồng lên 600 tỷ đồng.
4/2017	ĐHĐCĐ thường niên 2017 đã tiến hành bầu HĐQT, BKS nhiệm kỳ III (2017-2022).
10/2017	Cổ phiếu của Công ty được chính thức giao dịch trên thị trường UpCoM - sàn giao dịch cổ phiếu của các công ty đại chúng chưa niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Hà nội (“SGDCK HN”) với mã cổ phiếu HPI theo quyết định số 806/QĐ-SDGHN do SGDCK HN cấp ngày 26 tháng 9 năm 2017.

3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh chính	Xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN TP.HCM
Các lĩnh vực kinh doanh khác	Cung cấp nước sạch, dịch vụ duy tu bảo dưỡng hạ tầng, dịch vụ xử lý nước thải, 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 - GĐ 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 (12/2014 dự án bắt đầu đón nhận những khách hàng đầu tiên đến thuê nhà xưởng).

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

4.1. Mô hình quản trị

Mô hình quản trị HIPC bao gồm: Đại hội đồng cổ đông, HĐQT, BKS, Ban Tổng giám đốc:

- **Đại hội đồng cổ đông:** Công ty hoạt động theo mô hình công ty cổ phần. ĐHĐCĐ 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 ĐHĐCĐ 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 ĐHĐCĐ. HĐQT 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:** BKS đương nhiệm gồm 03 thành viên với nhiệm kỳ 05 năm. BKS là cơ quan do ĐHĐCĐ 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... BKS hoạt động độc lập với HĐQT và Ban Tổng Giám đốc. Hiện công ty chưa có Trưởng BKS nhưng ĐHĐCĐ đã phê duyệt chế độ làm việc chuyên trách đối với thành viên phụ trách BKS.

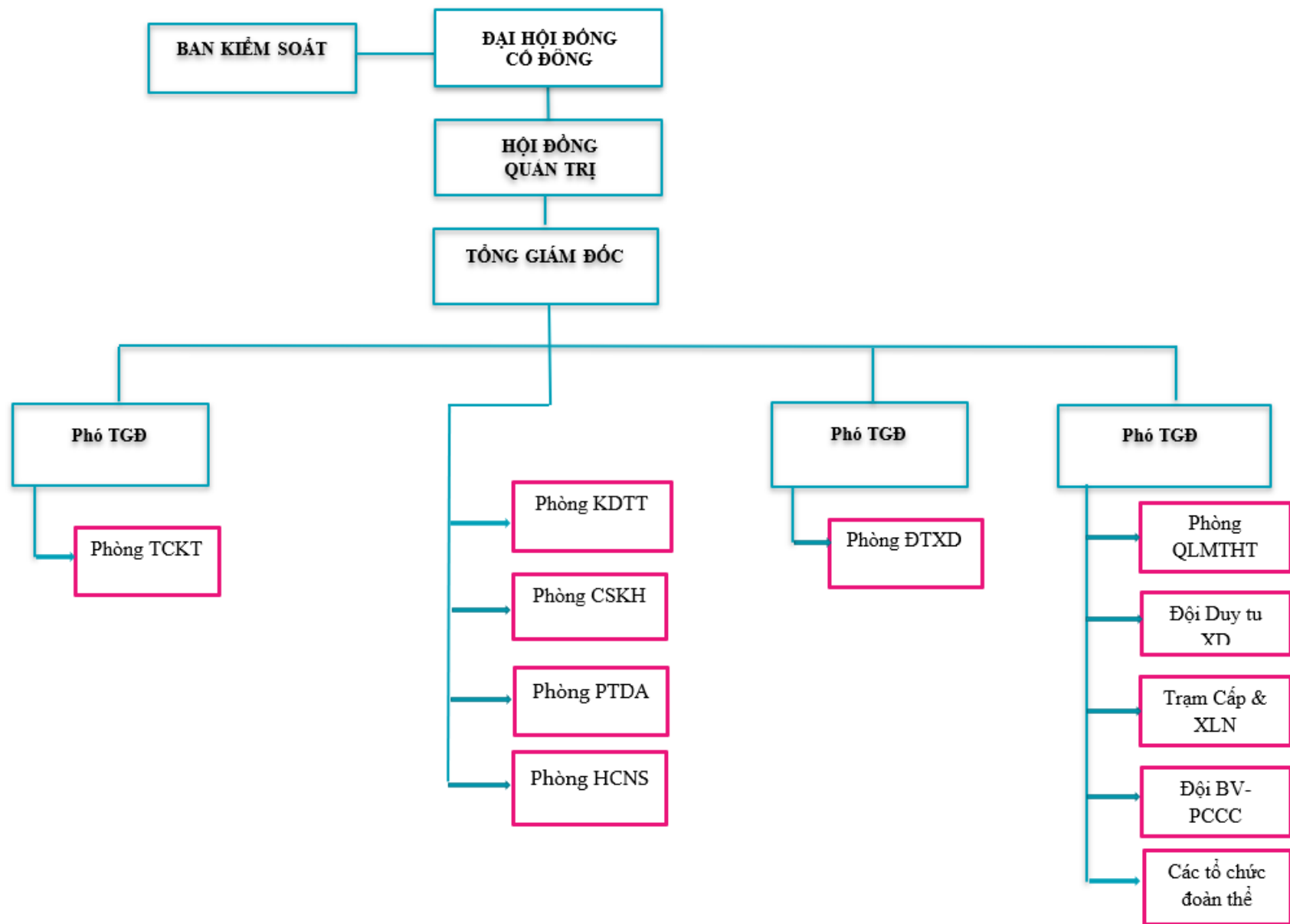
- **Ban Tổng giám đốc:** Ban Tổng giám đốc gồm 01 Tổng giám đốc và 03 Phó Tổng giám đốc. Tổng Giám đốc là đại diện theo pháp luật, điều hành mọi hoạt động hàng ngày của Công ty và chịu trách nhiệm trước HĐQT về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Các Phó Tổng Giám đốc được Tổng giám đốc ủy quyền phụ trách các lĩnh vực hoạt động của công ty.

4.2. Cơ cấu bộ máy quản lý:

- Tổng số lượng Cán bộ nhân viên công ty tính đến 31/12/2020 là 210 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, KCN 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%

- Sơ đồ tổ chức hoạt động của Công ty 31/12/2020:



5. Định hướng phát triển

Xây dựng KCN Hiệp Phước trở thành KCN trọng điểm của TP. Hồ Chí Minh với tiêu chí của một KCN xanh, sạch, phù hợp với việc bảo vệ môi trường và tiết kiệm năng lượng. Ưu tiên thu hút các dự án đầu tư sử dụng công nghệ cao, sản phẩm thân thiện với môi trường, ít thâm dụng lao động, tiết kiệm tài nguyên và phù hợp với quy hoạch tại KCN Hiệp Phước nhằm mục tiêu hướng tới công tác thu hút đầu tư có sự chuyển biến tích cực, thực chất hơn theo hướng chuyên biệt, sinh thái...

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. Chú trọng việc cải tiến các quy trình hỗ trợ khách hàng tạo điều kiện tốt nhất cho các nhà đầu tư, góp phần cải thiện môi trường kinh doanh, nâng cao năng lực cạnh tranh của công ty.

6. Các rủi ro

6.1. 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.

6.2. 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.

6.3. 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 KCN. 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.

6.4. 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 cũng là một nhân tố rủi ro trong tình hình đến nay Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh và các sở ngành liên quan chưa có thông báo chính thức về đơn giá thuê đất mà Công ty phải trả cho ngân sách. Điều này dẫn đến thực tế là công ty chưa thể xây dựng giá thành (tạm tính) để cho thuê lại đất đối với các nhà đầu tư.

6.5. 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.

Trong khi đó hiện nay KCN Hiệp Phước chưa có đơn giá cho thuê đất của nhà nước nên công tác cho thuê đất đang bị tạm ngưng. Việc này dẫn đến một số lượng khách hàng sẽ tìm kiếm đến các KCN lân cận để thuê đất.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2020

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Tình hình chung:

- Năm 2020 dịch Covid-19 diễn biến phức tạp, ảnh hưởng tiêu cực tới mọi lĩnh vực kinh tế - xã hội, nền kinh tế nước ta gặp rất nhiều khó khăn. GDP năm 2020 tăng 2,91% (Quý I tăng 3,68%; quý II tăng 0,39%; quý III tăng 2,62%; quý IV tăng 4,48%).

- 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 31/12/2020, tổng vốn đăng ký cấp mới, điều chỉnh và góp vốn, mua cổ phần của nhà đầu tư nước ngoài đạt 21,20 tỷ USD, bằng 81,1% so với cùng kỳ năm 2019. Vốn thực hiện ước đạt 13,76 tỷ USD, bằng 96,8% so với cùng kỳ năm 2019. Trong đó thành phố Hồ Chí Minh vẫn là địa phương dẫn đầu trong thu hút ĐTNN (chiếm 12,5% tổng vốn đầu tư). Tuy nhiên, Năm 2020 do dịch Covid-19 bùng phát nên việc triển khai dự án chậm hơn rất nhiều so với kế hoạch.

- Nhờ sự chuyển dịch mạnh mẽ nguồn đầu tư FDI, thị trường bất động sản công nghiệp có những chuyển biến tích cực. Về giá đất công nghiệp cho thuê trung bình dao động từ 65 – 130 USD/m² tùy từng tỉnh thành, tăng từ khoảng 5,0% đến 9,1% so với năm trước ở các thành phố lớn phía Bắc như Hà Nội, Bắc Ninh, Hải Dương, Hải Phòng và Hưng Yên. Trong khi đó,

ở các tỉnh/ thành phố lớn phía Nam, giá đất công nghiệp cho thuê trung bình ở thị trường phía Nam dao động từ 90 – 150 USD/m² tùy từng tỉnh thành, tăng khoảng 8,4%, - 20%.

- Đơn giá cho thuê đất công nghiệp trung bình trên địa bàn Tp. Hồ Chí Minh là 150 USD/m²/chu kỳ thuê, và có mức tăng cao nhất cả nước khi các nhà đầu tư đánh giá Tp. Hồ Chí Minh là địa điểm lý tưởng để đặt nhà máy vì có nguồn nhân công dồi dào, chất lượng cao đồng thời cũng là thị trường tiêu thụ lớn nhất cả nước.

- Thị trường nhà xưởng – nhà kho xây sẵn tại Tp. Hồ Chí Minh có giá cho thuê kho xưởng dao động từ 4 – 7 USD/m²/tháng tùy vị trí.

Tình hình hoạt động kinh doanh năm 2020:

- Tính đến 31/12/2020, Công ty vẫn chưa được Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2019 và kế hoạch kinh doanh năm 2020. Do đó, để duy trì các hoạt động thường xuyên, đảm bảo tiến độ thi công cơ sở hạ tầng với các nhà đầu tư tại KCN Hiệp Phước, Ban điều hành phải tiếp tục thực hiện các công việc còn tồn đọng của những năm trước đồng thời phải đảm bảo được hoạt động của Công ty diễn ra bình thường. Nay, Tổng Giám Đốc báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2020 như sau:

- Trong năm 2020, thủ tục xác định đơn giá thuê đất để đóng tiền thuê đất cho Nhà nước vẫn chưa thực hiện được nên công tác kinh doanh cho thuê lại đất tiếp tục tạm ngưng. Doanh thu cho thuê đất trong năm 2020 là do nguồn thu còn lại từ các Hợp đồng cho thuê đất các năm trước đó.

- **Tình hình thu hút đầu tư đến 31/12/2020:** Tổng số nhà đầu tư thu hút vào KCN Hiệp Phước là 175 nhà đầu tư với tổng số 191 dự án. Trong đó:

- Dự án có vốn FDI : 36 dự án, với tổng mức đầu tư là 993 tỷ USD.
- Dự án trong nước : 155 dự án, với tổng mức đầu tư là 15.000 tỷ đồng.
- Kết quả thu hút vốn đầu tư lũy kế đến năm 2020:

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	133,58 ha	37,27%
TỔNG CỘNG		590,48 ha	357,18 ha	61,09%

- Xây dựng Database khách hàng tiềm năng có nhu cầu thuê lại đất; Duy trì và tiếp tục xây dựng thương hiệu, hình ảnh cho HIPC.

- Thu hồi lại 84.974 m² đất KCN Hiệp Phước giai đoạn 2 giúp giảm thiệt hại cho Công ty.

- Xúc tiến đầu tư và nghiên cứu tiềm khả thi một số dự án về lĩnh vực Bất động sản Công nghiệp tại một số Tỉnh thành.

- Hỗ trợ về Pháp lý cho nhà đầu tư: Tư vấn, hướng dẫn 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, xin phép triển khai xây dựng...

2. Tổ chức và nhân sự

2.1. Danh sách Ban điều hành

Tổng giám đốc: Vũ Đình Thi

Năm sinh	1978
Quê quán	Đà Nẵng
Học vấn	Cử nhân khoa học ngành sinh hóa
Số cổ phần	3.502.970 chiếm 5,84% VDL
Đại diện vốn cho Công ty Tân Thuận	3.502.970 cổ phần
Cá nhân sở hữu	0 cổ phần

Phó Tổng giám đốc: Nguyễn Thị Bình

Năm sinh	1982
Quê quán	Nghệ An
Học vấn	Cử nhân kinh tế
Số cổ phần	10.000.000 cổ phần chiếm 16,667 % VDL
Đại diện vốn cho Công ty Tuấn Lộc	10.000.000 cổ phần
Cá nhân sở hữu	0 cổ phần

Phó Tổng giám đốc: Huỳnh Bảo Đức

Năm sinh	1981
Quê quán	Bến Tre
Học vấn	Kỹ sư xây dựng
Số cổ phần	10.000.000 cổ phần chiếm 16,667 % VDL
Đại diện vốn cho Công ty Tuấn Lộc	10.000.000 cổ phần
Cá nhân sở hữu	0 cổ phần

✚ Phó Tổng giám đốc: Giang Ngọc Phương

Năm sinh	1975
Quê quán	TP.HCM
Học vấn	Thạc sĩ kinh tế
Số cổ phần	500 cổ phần chiếm 0,0008% VDL
Đại diện vốn	0 cổ phần
Cá nhân sở hữu	500 cổ phần

✚ Kế toán trưởng: Lữ Thi Thu Vân

Năm sinh	1975
Quê quán	Cà Mau
Học vấn	Cử nhân kinh tế
Số cổ phần	1.199 cổ phần chiếm 0,002 % VDL
Đại diện vốn	0 cổ phần
Cá nhân sở hữu	1.199 cổ phần

2.2. Những thay đổi nhân sự ban điều hành trong năm 2020:

- Ông Nguyễn Trường Bảo Khánh - Tổng Giám đốc kết thúc nhiệm kỳ kể từ ngày 06/02/2020;

- Ông Vũ Đình Thi được HĐQT bổ nhiệm giữ vị trí Tổng Giám đốc, nhiệm kỳ 05 năm kể từ ngày 11/02/2020.

- Ông Đinh Văn Tươi – Phó Tổng giám đốc nghỉ hưu theo chế độ từ ngày 01/9/2020.

2.3. Số lượng và cơ cấu nhân sự trong công ty

- Số lượng nhân sự tính đến 31/12/2020: 210 nhân sự, trong đó:

+ Số đầu năm vào 01/1/2020: 212 nhân sự.

+ Tăng: 14 nhân sự.

+ Giảm: 16 nhân sự.

+ Số cuối năm vào 31/12/2020: 210 nhân sự.

- Cơ cấu nhân sự phân theo giới tính:

+ Nam: 173 nhân sự.

+ Nữ: 37 nhân sự.

- Cơ cấu nhân sự phân theo trình độ chuyên môn:

- + Thạc sĩ: 12 nhân sự.
- + Đại học: 62 nhân sự.
- + Cao đẳng: 05 nhân sự.
- + Trung, sơ cấp: 20 nhân sự.
- + LĐPT: 111 nhân sự.

2.4. Chính sách đối với người lao động trong công ty

- Công ty xây dựng hệ thống thang bảng lương cạnh tranh, công bằng trên cơ sở yêu cầu của từng vị trí công việc, năng lực của người lao động và kết quả đánh giá hiệu quả làm việc.

- Công ty xây dựng môi trường làm việc thân thiện, an toàn. Cơ hội phát triển nghề nghiệp luôn sẵn sàng và công bằng cho mọi CBNV và các ứng viên tiềm năng tuyển dụng vào Công ty.

- Công tác khen thưởng được thực hiện kịp thời, công bằng đảm bảo đánh giá đúng với năng lực của người lao động nhằm khuyến khích động viên người lao động trong công ty phát huy hiệu quả khả năng của bản thân.

- Người lao động được hưởng đầy đủ các chế độ phúc lợi sau:

- + Thưởng dịp lễ, tết, cuối năm theo doanh thu, lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh.
- + Đồng phục, điện thoại, tiền ăn trưa/ăn ca đêm, xăng xe hoặc được sử dụng xe đưa rước CBNV của Công ty.
- + Bảo hiểm bắt buộc theo Luật hiện hành, bảo hiểm chăm sóc sức khỏe cá nhân.
- + Khám sức khỏe tổng quát và khám bệnh nghề nghiệp (đối với Đội Duy tu Xây dựng, Trạm Cấp & Xử lý nước) hàng năm
- + Du lịch hằng năm: Công ty và Công đoàn phối hợp tổ chức cho toàn thể CBNV hưởng kỳ du lịch nghỉ mát hàng năm 1 lần (trong hoặc ngoài nước) để tái tạo sức lao động và gia tăng tình đoàn kết, gắn bó giữa tập thể CBNV Công ty.
- + Sinh nhật, hiếu, hỷ, chế độ ốm đau, Công ty và Công đoàn phối hợp tổ chức chúc mừng, thăm hỏi, tặng quà. Riêng chế độ thai sản, ngoài hưởng chế độ từ bảo hiểm, lao động nữ trong thời gian nghỉ thai sản được hưởng khoản tiền hỗ trợ từ Công ty đảm bảo 100% thu nhập.
- + Ngày lễ Quốc tế Phụ nữ 8/3, ngày Phụ nữ Việt Nam 20/10, ngày Quốc tế Thiếu nhi 1/6, ngày Tết trung thu: Công ty và Công đoàn phối hợp tổ chức thăm hỏi, tặng quà...
- + Chính sách thưởng thâm niên: Người lao động cứ 5 năm làm việc tại Công ty sẽ được thưởng 10.000.000 đồng cùng với kỷ niệm chương.

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

3.1. Các khoản đầu tư lớn trong năm:

- Đầu tư cho hệ thống hạ tầng KCN Hiệp Phước giai đoạn 2: Giá trị thực hiện đầu tư xây dựng trong năm 2020: Đạt 62% so với kế hoạch do thủ tục đầu tư xây dựng bị kéo dài và một số hạng mục chưa được thông qua chủ trương đầu tư.

DVT: Triệu đồng

STT	HẠNG MỤC CÔNG TÁC ĐẦU TƯ	KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ 2020	THỰC HIỆN 2020	
			GIÁ TRỊ THỰC HIỆN	TH/KH
A	Hạ tầng kỹ thuật KCN Hiệp Phước GD2	198.613	94.057	47%
1	Đường - vỉa hè, hệ thống thoát nước mưa.	189.250	93.954	
2	Phần cầu	103	103	
3	Hệ thống thu gom và xử lý nước thải	7.619	-	
4	Hệ thống đường ống cấp nước	1.641	-	
B	Hạ tầng khác	2.314	346	15%
1	Hệ thống cấp nước bổ sung	752	346	
2	Công trình dịch vụ	1.562	-	
C	Công trình sử dụng vốn ngân sách	77.991	77.991	100%
1	Cầu Rạch Rộp 1 (giai đoạn 2)	46.912	46.912	
2	Cầu Muong Lớn 1 (giai đoạn 2)	31.079	31.079	
TỔNG CỘNG		<u>278.918</u>	<u>172.393</u>	62%

- Công tác tái định cư:

+ Đến 31/12/2020 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 25.678,7 m²;

+ Trong năm 2020, HIPC đã thực hiện chi hỗ trợ tạm cư cho khoảng 27 hộ dân, với giá trị khoảng 03 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 50 hộ dân, với giá trị là 5,079 tỷ đồng.

3.2. Các công ty con, công ty liên kết

- 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 2020 của Công ty TNHH Kỹ nghệ Việt Nhật là 7.805.140.658 đồng. Công ty HIPC đã trích lập dự phòng với số lũy kế tính đến 31/12/2020 là 3.512.313.296 đồng.

Bảng: Kết quả kinh doanh 2020 của Cty TNHH Khu kỹ nghệ Việt Nhật

ĐVT: Tỷ đồng

STT	NỘI DUNG	KH 2020	TH 2020	TH20/KH20
1	Tổng doanh thu	17,066	17,413	102%
2	Giá vốn	3,495	3,703	106%
3	Tổng chi phí	8,154	10,293	126%
4	Lợi nhuận trước thuế	5,418	3,415	63%

- Đầu tư cổ phiếu tại Công ty Cổ phần Long Hậu (LHC): Hiện công ty đang sở hữu 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 31/12/2020 là 33.459.135.500 đồng.

4. Tình hình tài chính

4.1. Tình hình tài chính

ĐVT: Đồng

CHỈ TIÊU	NĂM 2019	NĂM 2020	% TĂNG GIẢM
Tổng giá trị tài sản	3.514.535.227.821	2.711.613.655.383	77%
Doanh thu thuần	634.684.385.934	484.846.120.322	76%
LN từ hoạt động kinh doanh	(788.179.973.548)	232.126.261.435	129%
Lợi nhuận khác	584.408.147	2.561.472.788	438%
Lợi nhuận trước thuế	(787.595.565.401)	234.687.734.223	130%
Lợi nhuận sau thuế	(787.595.565.401)	234.687.734.223	130%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	

4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

CHỈ TIÊU/ INDICATORS	NĂM 2019	NĂM 2020	GHI CHÚ
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn			
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	0,38	0,51	lần
Hệ số thanh toán nhanh			
(Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	0,38	0,51	lần
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	100,12	91,52	%
Hệ số Nợ/vốn chủ sở hữu	-83.221,47	1.079,13	%
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho			
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	1.886,90	732,93	vòng
Vòng quay tổng tài sản			
Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	0,19	0,16	vòng
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	-124,09	48,40	%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu	-	102,05	%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	-22,41	8,65	%
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	-124,18	47,88	%

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

5.1. Cổ phần

STT	NỘI DUNG	SỐ LƯỢNG	ĐVT
1	Vốn điều lệ	600.000.000.000	Đồng
2	Mệnh giá/ cổ phiếu	10.000	Đồng
3	Khối lượng cổ phần đang lưu hành	60.000.000	Cổ phiếu
3.1	Khối lượng cổ phiếu tự do chuyển nhượng	39.993.822	Cổ phiếu
3.2	Khối lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng	20.006.178	Cổ phiếu
4	Cổ phiếu quỹ	0	Cổ phiếu

5.2. Cơ cấu cổ đông

- Tính đến 04/5/2021 Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước có cơ cấu cổ đông như sau:

STT	CƠ CẤU CỔ ĐÔNG	SỐ LƯỢNG CỔ PHẦN SỞ HỮU	TỶ LỆ
I	TRONG NƯỚC	60.000.000	100%
1	IPC (01)	24.326.178	40,54%
2	Cổ đông chiến lược (01)	20.000.000	33,33%
3	Tổ chức khác (02)	2.534.133	4,22%
4	Cá nhân (287)	13.139.689	21,90%
II	NƯỚC NGOÀI	0	0%
III	TỔNG CỘNG (291)	60.000.000	100%

(Nguồn: Danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán – Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước ngày 04/5/2021 - Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam.)

- Danh sách cổ đông lớn (tính đến ngày 04/05/2021):

CỔ ĐÔNG LỚN	SỐ LƯỢNG	TỶ LỆ
Công ty TNHH MTV Phát triển CN Tân Thuận	24.326.178	40,54%
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Tuấn Lộc	20.000.000	33,33%
TỔNG CỘNG	44.326.178	73,87%

(Nguồn: Danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán – Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước ngày 04/5/2021 - Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam.)

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

STT	THỜI GIAN	NỘI DUNG THAY ĐỔI	VỐN ĐIỀU LỆ	ĐỐI TƯỢNG CHÀO BÁN
1	15/1/2007	Chào bán cổ phiếu ra công chúng IPO	60 tỷ đồng	Công chúng
2	6/2011	Chào bán cổ phiếu tăng VDL	300 tỷ đồng	Cổ đông hiện hữu
3	12/2016	Chào bán cổ phiếu tăng VDL	600 tỷ đồng	Cổ đông hiện hữu/ Cổ đông chiến lược

5.4. Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có

5.5. Các chứng khoán khác: Không có

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

6.1. Tiêu thụ năng lượng:

- Tổng năng lượng tiêu thụ trung bình: 3,7 triệu KWH/năm trong đó:
- Khối văn phòng, Đội Trạm, chiếu sáng: chiếm khoảng 35% lượng điện năng tiêu thụ (trong đó phụ tải chiếu sáng trong toàn KCN chiếm 18% còn lại là khối văn phòng làm việc và văn phòng đội trạm)
- Trạm Xử lý nước thải GD1 và trạm xử lý nước thải GD2: chiếm khoảng 65% lượng điện năng tiêu thụ.
- Giải pháp:

- + Lắp đặt thiết bị đo đếm tại cụm thiết bị có công suất tiêu thụ năng lượng điện $\geq 100\text{KW}$ và theo dõi chi tiết điện năng tiêu thụ tại các địa điểm;

- + Thực hiện việc bảo trì, bảo dưỡng máy móc thường xuyên theo hướng dẫn của nhà sản xuất. Vận hành linh hoạt theo giờ, ưu tiên vận hành giờ thấp điểm. Đồng thời tìm tòi, nghiên cứu để cải tiến các công nghệ trong quá trình sản xuất;

- + Tiếp tục thay bộ đèn Sodium thành đèn LED trên các tuyến đường còn lại;

- + Lắp thiết bị đo đếm cho các Trạm bơm trung chuyển nước thải và theo dõi số liệu điện báo cáo kèm trong phần chiếu sáng đường;

- + Lắp mới tủ tụ bù trạm biến áp văn phòng.

6.2. Tiêu thụ nước: (mức tiêu thụ nước của các hoạt động kinh doanh trong năm)

- Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng

- + Nguồn cung cấp nước: Công ty Cổ phần cấp nước Nhà Bè, Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn TNHH MTV.

- + Lượng nước sử dụng: 3.535.551 m³/năm.

- Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử: không có.

6.3. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

- Công tác quản lý môi trường luôn được quan tâm và là nhiệm vụ hàng đầu. HIPC đặc biệt quan tâm đến việc kiểm soát tốt công tác môi trường của các doanh nghiệp, đồng thời vẫn tạo điều kiện thuận lợi cho khách hàng hoạt động sản xuất và sẵn sàng chia sẻ khó khăn, hỗ trợ doanh nghiệp trong việc xử lý môi trường. 100% doanh nghiệp đã đi vào hoạt động được đấu nối vào hệ thống thu gom nước thải của KCN;

- KCN Hiệp Phước đã đầu tư và vận hành ổn định 04 module xử lý nước thải công suất mỗi module là 3.000 m³/ngày đêm (nhà máy XLNT tập trung 1 gồm 3 module, nhà máy XLNT tập trung 2 gồm 1 module), công suất xử lý thực tế tại 02 nhà máy là 4.700 m³/ngày (Nhà máy 1 là 3.200 m³/ngày và Nhà máy 2 là 1.500 m³/ngày).

- Để bảo vệ môi trường, KCN Hiệp Phước còn thực hiện đồng bộ thêm các biện pháp như sau:

- + Trồng và duy trì hệ thống cây xanh toàn KCN.

- + Thực hiện phong trào Hiệp Phước xanh (trồng cây trong văn phòng, hạn chế sử dụng đồ dùng một lần).

- + Phân loại rác tại nguồn.
- + Thực hiện việc tiết kiệm điện và các nguồn năng lượng khác như xăng, dầu...
- Công ty luôn tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường.

6.4. Chính sách liên quan đến người lao động

- Nguồn nhân lực được xác định là yếu tố quan trọng và quyết định thành công của công ty. Công ty luôn có các chính sách nhằm chăm lo đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động, đồng thời tạo mọi điều kiện thuận lợi để người lao động được làm việc trong một môi trường xanh, sạch, thân thiện và an toàn. Các khóa đào tạo được tổ chức nhằm nâng cao trình độ kiến thức, kỹ năng chuyên nghiệp cho đội ngũ người lao động nhằm đáp ứng tốt nhất hiệu quả cho công việc. Bên cạnh đó, người lao động trong công ty còn được tham gia các hoạt động phong trào thể dục thể thao, các buổi nói chuyện chuyên đề, các buổi hội thảo... với mục đích tạo nhiều hơn nữa sự gắn kết giữa các phòng, đội, trạm trong công ty, nâng cao tinh thần đoàn kết, tương thân tương hỗ.

- Theo thông lệ, định kỳ hàng năm công ty tổ chức việc khám sức khỏe định kỳ cho toàn bộ cán bộ nhân viên và khám sức khỏe nghề nghiệp đối với những người lao động thuộc đối tượng bắt buộc. Đồng thời công ty còn dành một khoản chi phí tương đối để duy trì chế độ mua bảo hiểm sức khỏe cho người lao động. Nhờ có chế độ tốt về chăm sóc sức khỏe nên người lao động yên tâm làm việc và gắn bó với công ty. Chỉ riêng trong năm 2020, tổng số tiền khám chữa bệnh của NLĐ được đơn vị bảo hiểm chi trả lên đến 150 triệu đồng.

- Công ty duy trì chế độ đối thoại với người lao động thông qua hoạt động hiệu quả của Ban chấp hành công đoàn. Qua đó, Ban lãnh đạo có thể lắng nghe tâm tư nguyện vọng của người lao động để từng bước có những chính sách tốt hơn nhằm chăm lo cho đội ngũ người lao động. Bên cạnh đó, hàng năm, công ty phối hợp với BCH công đoàn tổ chức nghỉ mát cho người lao động và thân nhân của người lao động.

- Công tác đào tạo luôn được chú trọng cả đào tạo hội nhập, đào tạo nội bộ và đào tạo bên ngoài. Số giờ đào tạo trung bình năm 2020: 25 giờ/người/năm

- Công ty áp dụng bộ Hệ thống quản lý ISO tích hợp, bao gồm: Hệ thống Quản lý chất lượng ISO 9001:2015; Hệ thống Quản lý Môi trường ISO 14001:2015; Hệ thống Quản lý An toàn và Sức khỏe nghề nghiệp ISO 45001:2018 và Hệ thống Quản lý năng lượng ISO 50001:2018. Mục đích: nhằm đảm bảo người lao động có môi trường làm việc chuyên nghiệp, an toàn vệ sinh lao động và tuân thủ pháp luật. CBNV được trang bị đầy đủ các thiết bị làm việc, phương tiện bảo hộ lao động, vệ sinh lao động cần thiết, đặc biệt đối với các đội/ trạm; Trong công ty, môi trường làm việc thân thiện, tích cực, có trách nhiệm, đổi mới, sáng tạo; tinh thần làm việc đội nhóm... luôn được khuyến khích.

6.5. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

- Bên cạnh việc chú trọng đến nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, Công ty cổ phần KCN Hiệp Phước luôn có ý thức trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương trên địa bàn Huyện Nhà Bè. Cụ thể trong năm 2020, Công ty là đơn vị tài trợ đặc biệt cho UBND Huyện Nhà Bè tổ chức Lễ hội hoa xuân Tết Canh Tý với tổng chi phí 2,5 tỷ đồng. Công ty cũng dành nhiều triệu đồng nhằm chăm lo đời sống cho bà con nghèo và tổ chức các hoạt động cho người lao động trong KCN nhân các dịp lễ, tết...

- Các chương trình hỗ trợ của công ty đối với địa phương, với dân nghèo và người lao động của Công ty luôn nhận được sự đánh giá cao của cộng đồng về tính thiết thực và hiệu quả.

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

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020

1.1. Những kết quả đạt được

- Mặc dù Kế hoạch kinh doanh năm 2020 vẫn chưa được ĐHĐCĐ thông qua tuy nhiên, doanh thu và lợi nhuận thực hiện năm 2020 vượt so với kế hoạch dự kiến đề ra (cụ thể doanh thu vượt 11%, Lợi nhuận sau thuế vượt 334%) do Công ty đã thực hiện được các thành tích về hoạt động kinh doanh trong năm 2020 như sau:

+ Thu hồi lại 84.974 m² đất KCN Hiệp Phước GĐ 2 làm giảm thiệt hại cho Công ty.

+ Quản lý và cắt giảm chi phí hợp lý, điều này làm giảm tổng chi phí năm 2020 là 35% so với kế hoạch đề ra góp phần đem lại lợi nhuận cho Công ty.

+ Quản lý tốt dòng tiền, tài sản thu hồi công nợ tốt, tăng doanh thu hoạt động tài chính.

+ Duy trì và tiếp tục phát triển tốt thương hiệu, hình ảnh về HIPC.

+ Công tác đầu tư hạ tầng trong KCN: hoàn thành và đưa vào sử dụng Cầu Rạch Rộp 1-GĐ2, Cầu Mương Lớn 1- GĐ2 (mỗi Cầu 5 nhịp, sử dụng vốn ngân sách Thành phố), hoàn thành hệ thống công thoát nước mưa và triển khai nền đá các tuyến đường phân khu công nghiệp hỗ trợ 1 (đường số 19, 19A, 20, 22 và 22A, Đường 22).

+ Đảm bảo về an ninh trật tự, chỉ đạo xuyên suốt trong phòng chống dịch bệnh Covid 19 trong KCN, hạn chế thiệt hại đến hoạt động kinh doanh của các Công ty hoạt động tại khu, trong năm 2020 KCN Hiệp Phước không có ca nhiễm.

1.2. Những khó khăn, vướng mắc

- Hoạt động kinh doanh và thu hút đầu tư tại KCN Hiệp Phước tạm ngưng do hiện trạng pháp lý chưa hoàn chỉnh làm ảnh hưởng kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

- HIPC vẫn chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các Nhà đầu tư đã ký Hợp đồng khi đã thanh toán đủ 100% và đến thời hạn cấp sổ, chưa tạo được sự an tâm cho Nhà đầu tư, ảnh hưởng đến công tác thu hút đầu tư.

- Kế hoạch 2019, 2020 chưa được thông qua nên việc điều hành của Ban điều hành cũng gặp nhiều khó khăn.

- Tình hình dịch bệnh Covid 19 cũng ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của HIPC

- Khu 83ha còn 40,42ha chưa hoàn tất bồi thường giải phóng mặt bằng do chưa có phương án tái định cư và phương án bồi thường của ban bồi thường.

2. Tình hình tài chính: Biến động Tài sản – Nguồn vốn năm 2020

2.1. Tổng Tài sản:

DVT: Triệu đồng

SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM	CHÊNH LỆCH	TỶ LỆ SO VỚI ĐẦU NĂM
2.711.614	3.514.535	802.921	77%

- Tổng tài sản tại 31/12/2020 giảm 23% tương đương giảm 802,9 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2019 chủ yếu là do:

+ Tài sản ngắn hạn: tăng 1,38% tương đương tăng 15,2 tỷ đồng so với năm 2019, trong đó:

- Tiền và các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn tăng 17,3% tương đương tăng 14,7 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2019, chủ yếu từ các nguồn thu của các hợp đồng thuê lại đất tại KCN Hiệp Phước đến hạn phải thu và lãi tiền gửi ngân hàng.

- Các khoản phải thu ngắn hạn tăng 4,48% tương đương tăng 9,2 tỷ đồng là do các khoản phải thu ngắn hạn đến hạn chủ yếu từ các hợp đồng thuê lại đất tại KCN Hiệp Phước.

- Hàng tồn kho và tài sản ngắn hạn khác giảm 17,1% tương đương giảm 7,7 tỷ đồng chủ yếu giảm các khoản phải thu thuế TNDN của nhà nước.

+ Tài sản dài hạn: giảm 33,9% tương đương giảm 818,1 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2019, trong đó:

- Tài sản cố định giảm 7,5% tương đương giảm 2,7 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2019, chủ yếu do lũy kế trích khấu hao tăng.

- Bất động sản đầu tư giảm 69% tương đương giảm 822,3 tỷ đồng so với năm 2019 chủ yếu là do:

- ✓ Công ty hạch toán giảm 294,7 tỷ đồng do kết chuyển sang giá vốn trong kỳ đối với các hợp đồng đã thanh toán đạt đến 95% tổng giá trị hợp đồng thuê lại đất.
- ✓ Công ty điều chỉnh lại cách ghi nhận lại giá vốn ước tính theo đề nghị của Công ty TNHH PwC (Việt Nam) với số tiền là 473,2 tỷ đồng do có sự biệt giữa cách tính của năm 2020 và năm 2019 đến từ việc xác định tỷ lệ giá vốn của phần bất động sản đã hoàn thành, được xác định là đủ tiêu chuẩn ghi nhận doanh thu. Theo trao đổi với PwC, đây là vấn đề về việc tuân thủ định nghĩa của Thông tư thay vì là một lựa chọn của doanh nghiệp trong cách thức hạch toán.
- ✓ Bất động sản đầu tư giảm khấu hao lũy kế từ 285,2 tỷ đồng xuống còn 231 tỷ đồng tương đương với 54,4 tỷ đồng, chủ yếu là do ghi nhận giá vốn đi kèm với ghi nhận doanh thu một lần
- ✓ Tài sản dở dang dài hạn tăng 5% tương đương tăng 6,4 tỷ đồng chủ yếu do đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng KCN Hiệp Phước giai đoạn 2.
- ✓ Đầu tư tài chính dài hạn tăng 7% tương đương tăng 4,17 tỷ đồng do hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính của Công ty Kỹ nghệ Việt Nhật và Công ty CP Long Hậu.

- ✓ Tài sản dài hạn khác giảm 100% tương đương giảm 3,7 tỷ đồng do đã phân bổ hết vào chi phí trong kỳ.

2.2. Nguồn vốn

- Tổng nguồn vốn tại 31/12/2020 giảm 23% tương đương giảm 802,9 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2019 chủ yếu là do:

+ Nợ phải trả giảm 29,5% tương đương giảm 1.037 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2019:

- Chi phí phải trả ngắn hạn giảm 22% tương đương giảm 473,9 tỷ đồng ứng với giá trị bất động sản đầu tư theo cách ghi nhận giá vốn ước tính như đã nêu ở mục Tài sản.

- Tổng doanh thu chưa thực hiện giảm 56% tương đương giảm 267,7 tỷ đồng chủ yếu do kết chuyển sang xác định kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo quy định đối với các hoạt động cho thuê lại đất tại KCN Hiệp Phước.

- Tổng vay giảm 34% tương đương giảm 133,8 tỷ đồng, chủ yếu đến từ việc thanh toán các khoản vay ngân hàng đến hạn phải trả.

- Khoản dự phòng phải trả dài hạn giảm 57% tương đương giảm 161,7 tỷ đồng.

+ Vốn chủ sở hữu: tăng 54,3% tương đương tăng 234,1 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2019, chủ yếu là do lợi nhuận chưa phân phối trong năm 2020 tăng tương ứng.

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

- Công ty không ngừng hoàn thiện cơ cấu tổ chức bộ máy đảm bảo hoạt động của công ty hiệu quả, tinh gọn. Môi trường làm việc thân thiện với chất lượng nguồn nhân lực được chú trọng nâng cao;

- Duy trì và cải tiến chính sách tuyển dụng, đào tạo, lương thưởng và đãi ngộ nhằm phục vụ yêu cầu của hiện tại và chuẩn bị nội lực cho tương lai. Nhiều hoạt động truyền thông nội bộ, đào tạo ... đã được triển khai, tạo nên nguồn động lực mới cho người lao động;

- Ưu tiên công tác chăm sóc khách hàng để tạo niềm tin cho khách hàng và nhà đầu tư;

- Cải thiện và nâng cao chất lượng của đội ngũ quản lý cấp cao và cấp trung góp phần gia tăng năng lực thực thi và sự vững chắc về đội ngũ.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

- Kiên định với định hướng phát triển bền vững, tập trung vào năng lực và giá trị cốt lõi của công ty là nhà phát triển Bất động sản công nghiệp lớn tại TP HCM,

- Xây dựng kế hoạch các chiến dịch marketing, các chiến dịch quảng bá, thu hút đầu tư, phân kỳ kinh doanh, xây dựng đơn giá theo hệ số cho từng lô đất, tập trung thu hút đầu tư vào những ngành nghề sạch, không gây ô nhiễm, công nghệ cao nhằm thu hút được nhà đầu tư tốt và giá thuê cao.

- Chuẩn bị sẵn sàng quỹ đất để có thể ngay lập tức tiếp nhận nhà đầu tư mới. Hiện nay quỹ đất sẵn sàng cho thuê ở KCN Hiệp Phước – GD 2 là gần 65ha, KCN Hiệp Phước cũng đã lên kế hoạch triển khai san lấp theo tiến độ ngay sau khi được phê duyệt chính sách bán hàng. Việc san lấp sẽ được thực hiện song song với công tác kinh doanh cho thuê đất.

- Hoàn thiện hạ tầng ở những khu vực đang tiến hành thi công và chuẩn bị kế hoạch san nền, thi công đường, hệ thống nước cấp, nước thải ở những lô đất đang được đưa vào kinh doanh cho thuê đất.

- Xây dựng KCN Hiệp Phước xanh, sạch, phù hợp với việc bảo vệ môi trường như năng lượng mặt trời, xây dựng mảng xanh, các dịch vụ tiện ích, hệ thống xử lý rác, nước thải...

5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán (nếu có) hoặc thay đổi cần lưu ý

Không có

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

6.1. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường

- Công tác Bảo vệ môi trường tại KCN Hiệp Phước luôn đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật. Công ty thực hiện đầy đủ các báo cáo liên quan đến công tác bảo vệ môi trường, công tác kê khai và nộp phí Bảo vệ môi trường đối với nước thải công nghiệp, thực hiện Báo cáo quan trắc môi trường...theo quy định;

- Công ty đã được cấp giấy xác nhận số 58/GXN-BTNMT ngày 02/07/2020 việc hoàn thành công trình bảo vệ môi trường phân kỳ 1 của dự án “xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN Hiệp Phước - giai đoạn 2 (quy mô 596,93ha), đồng thời xây dựng báo cáo kế hoạch phòng ngừa ứng phó sự cố cho Bộ Tài nguyên Môi trường phê duyệt;

- Bên cạnh đó, công ty luôn 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 nhằm đảm bảo môi trường tại KCN Hiệp Phước đạt các chỉ tiêu cho phép.

6.2. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động:

- Tổng số lao động làm việc tại các doanh nghiệp trong KCN là trên 11.000 lao động. Do đó, bên cạnh việc chăm lo đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động trong công ty, KCN Hiệp Phước còn rất chú trọng đến việc phối hợp cùng các doanh nghiệp, chính quyền địa phương sở tại... để thực hiện các hoạt động chăm lo cho công nhân và nhân dân địa phương. Cụ thể:

+ Thực hiện và phối hợp với các sở ban ngành tổ chức 04 chương trình ca nhạc, vui chơi giải trí cho công nhân với nhiều hình thức phong phú, đa dạng.

+ Đã vận động các mạnh thường quân, các doanh nghiệp đóng góp trao tặng 500 phần quà Tết cho công nhân tại KCN Hiệp Phước (mỗi phần gồm 500.000 đồng tiền mặt, cùng 1 phần quà).

+ Triển khai dịch vụ giới thiệu việc làm để kết nối nhu cầu của người lao động và người tuyển dụng lao động. Trung bình một tháng, Hiệp Phước tiếp nhận nhu cầu tuyển dụng cho trên 30 doanh nghiệp, tiếp nhận và giới thiệu trên 150 lượt ứng viên đến các doanh nghiệp, tỷ lệ đáp ứng khoảng 60 %.

+ KCN Hiệp Phước có hai khối nhà lưu trú tổng số 214 phòng ưu tiên phục vụ cho gia đình công nhân đang làm việc tại các Doanh nghiệp trong KCN Hiệp Phước.

6.3. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng

- dịp tết Canh Tý 2020, Công ty đã tài trợ 2,5 tỷ đồng cho chương trình Hội Hoa Xuân KCN Hiệp Phước do Ủy ban nhân dân Huyện Nhà Bè tổ chức. Song song đó, công ty còn tổ chức các hoạt động như: Chương trình “Vui Tết cùng công nhân”; Hội chợ thương mại; Hội chợ hoa Tết. Các chương trình đã là một điểm nhấn trong hoạt động vui tết của công nhân và nhân dân địa phương

- Bên cạnh đó, công ty đã phối hợp với địa phương để trao các phần quà nhân dịp lễ, tết cho các đơn vị bộ đội, công an, biên phòng, các hộ gia đình nghèo, hộ gia đình thuộc diện tái định cư trong dự án KCN Hiệp Phước. Tổng số tiền hỗ trợ ước tính trên 100 triệu đồng.

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG

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

- Năm 2020 Cổ phần KCN Hiệp Phước tiếp tục gặp nhiều khó khăn trong công tác thu hút đầu tư. Nguyên nhân chính là do:

+ Hoạt động kinh doanh và thu hút đầu tư tại KCN Hiệp Phước tạm ngưng do hiện trạng pháp lý chưa hoàn chỉnh làm ảnh hưởng kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

+ HIPC vẫn chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các Nhà đầu tư đã ký Hợp đồng khi đã thanh toán đủ 100% và đến thời hạn cấp sổ, chưa tạo được sự an tâm cho Nhà đầu tư, ảnh hưởng đến công tác thu hút đầu tư.

+ 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.

+ Ngoài các yếu tố nêu trên thì dịch bệnh Covid-19 đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến nền kinh tế của đất nước nói chung và các doanh nghiệp nói riêng. Một số doanh nghiệp bị ảnh hưởng sản xuất nên bị chậm tiến độ nộp tiền thuê đất/ phí duy tu bảo dưỡng hạ tầng.

- Việc giao nền tái định cư tại dự án Khu dân cư Hiệp Phước 1 còn chậm do dự án Khu dân cư Hiệp Phước 1 chưa hoàn chỉnh các thủ tục pháp lý và hạ tầng xây dựng.

- Công tác đầu tư xây dựng đã được thực hiện nghiêm túc theo các quy trình đầu tư, đảm bảo chất lượng, tiến độ.

- Công tác nộp tiền thuê đất cho nhà nước hiện chưa hoàn thành. 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.

- Về công tác Bảo vệ môi trường: Công ty 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 quan trắc môi trường KCN Hiệp Phước theo quy định; đảm bảo thực hiện ISO 14001: 2015; KCN Hiệp Phước giai đoạn 2 đã được cấp giấy xác nhận số 58/GXN-BTNMT ngày 02/07/2020 việc hoàn thành công trình bảo vệ môi trường phân kỳ 1 của dự án “xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN Hiệp Phước - giai đoạn 2 (quy mô 596,93ha).

- Việc công bố thông tin Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2020, Báo cáo thường niên năm 2020 bị chậm so với quy định do liên quan đến việc xem xét phê duyệt mức giá vốn (tạm tính) và thực hiện bút toán điều chỉnh giá trị Bất động sản đầu tư (do thay đổi phương pháp ghi nhận). Công ty đã chủ động báo cáo trước với các cơ quan chức năng thẩm quyền về nội dung này.

- 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...

- Công ty thể hiện trách nhiệm của mình chăm lo đến cộng đồng thông qua việc 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.

2. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Giám đốc công ty

- Ban Tổng giám đốc đã từng bước triển khai thực hiện các chủ trương của HĐQT cũng như các kết luận tại ĐHĐCĐ thường niên 2020. Cụ thể:

+ Thực hiện chi trả lương, thù lao cho HĐQT, BKS, thư ký HĐQT theo kế hoạch được duyệt cho năm 2020;

+ Đã chọn công ty Pwc là đơn vị kiểm toán BCTC năm 2020;

+ Đang 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, chi phí đầu tư xây dựng, chi phí lãi vay, tiền cho thuê đất phải trả cho nhà nước...). Tuy nhiên do có nhiều yếu tố khách quan nên đến nay HĐQT vẫn chưa thể thống nhất đề trình ĐHĐCĐ thông qua việc phê duyệt lại tổng mức đầu tư này.

+ 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.

+ Ban Tổng giám đốc đã tiến hành triển khai các bước cần thiết nhằm tối đa hóa hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp, tiến tới chuẩn hóa quy trình theo hướng quản trị doanh nghiệp hiện đại, minh bạch và hiệu quả.

+ Trong năm 2020, công tác cho thuê đất vẫn chưa triển khai thực hiện. Trong thời gian tới, Ban Tổng giám đốc cần tập trung nguồn lực để hoàn thành sớm công tác này.

3. Các kế hoạch, định hướng của HĐQT

- Tập trung giải quyết dứt điểm vấn đề xác định đơn giá thuê đất, làm cơ sở để xúc tiến trở lại hoạt động kinh doanh, xử lý khó khăn cho các khách hàng. Trên cơ sở đó, hoạt động kinh doanh cho thuê lại đất sẽ được tiếp tục triển khai trong thời gian tới.

- Đảm bảo công tác quản trị doanh nghiệp được thực hiện phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành thông qua việc trình ĐHĐCĐ sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động; Quy chế nội bộ về quản trị công ty; Quy chế hoạt động của HĐQT và Quy chế hoạt động của BKS nhằm từng bước chuẩn hóa công tác quản trị doanh nghiệp đáp ứng các chuẩn mực mới về quản trị hiện đại.

- Để kịp thời đón làn sóng đầu tư mới hậu Covid -19 trong bối cảnh nhiều doanh nghiệp nước ngoài có nhu cầu đa dạng hóa cơ sở sản xuất, chuyển đổi nguồn cung ứng từ Trung Quốc sang Việt Nam, Thái Lan. Điều này đã và đang tạo ra các cơ hội thu hút đầu tư đến với Việt

Nam, trong đó có TP HCM. KCN Hiệp Phước sẽ tập trung đẩy nhanh hoàn thiện cơ sở hạ tầng, hoàn thiện công tác quy hoạch... để tạo quỹ đất cho các nhà đầu tư. Đồng thời công ty tiếp tục làm việc với các cơ quan ban ngành để sớm có đơn giá cho thuê đất, làm cơ sở để tính toán giá thành cho thuê lại đất.

- Tập trung cải thiện bộ máy hoạt động đảm bảo tinh gọn, hiệu quả trong đó chú trọng việc cải tiến các quy trình hỗ trợ khách hàng tạo điều kiện tốt nhất cho các nhà đầu tư, góp phần cải thiện môi trường kinh doanh, nâng cao năng lực cạnh tranh của công ty.

- Ưu tiên thu hút các dự án đầu tư sử dụng công nghệ cao, sản phẩm thân thiện với môi trường, ít thâm dụng lao động, tiết kiệm tài nguyên và phù hợp với quy hoạch tại KCN Hiệp Phước nhằm mục tiêu hướng tới công tác thu hút đầu tư có sự chuyển biến tích cực, thực chất hơn theo hướng chuyên biệt, sinh thái...

- Tăng cường công tác quản lý, kiểm tra và giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc, kịp thời đưa ra các giải pháp, các Nghị quyết, quyết định để đảm bảo hiệu quả cao nhất trong hoạt động kinh doanh của công ty.

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị:

1.1. Thành viên HĐQT và thay đổi trong năm

🚩 Chủ tịch HĐQT: **Hồ Thị Hồng Hạnh**


Năm sinh	1973
Quê quán	Củ Chi
Học vấn	Cử nhân Ngoại Thương
Số cổ phần	6.811.328 cổ phần chiếm tỷ lệ 11,35% VDL
Đại diện vốn cho Công ty Tân Thuận	6.811.328 cổ phần
Cá nhân sở hữu	0 cổ phần

🚩 Thành viên HĐQT - Tổng giám đốc: **Vũ Đình Thi**


Năm sinh	1978
Quê quán	Đà Nẵng
Học vấn	Cử nhân khoa học ngành sinh hóa
Số cổ phần	3.502.970 chiếm 5,84% VDL
Đại diện vốn cho Công ty Tân Thuận	3.502.970 cổ phần
Cá nhân sở hữu	0 cổ phần

🚩 Phó Tổng giám đốc: **Nguyễn Thị Bình**

Năm sinh	1982
Quê quán	Nghệ An
Học vấn	Cử nhân kinh tế
Số cổ phần	10.000.000 cổ phần chiếm 16,667 % VĐL
Đại diện vốn cho Công ty Tuấn Lộc	10.000.000 cổ phần
Cá nhân sở hữu	0 cổ phần

 Phó Tổng giám đốc: **Huỳnh Bảo Đức**

Năm sinh	1981
Quê quán	Bến Tre
Học vấn	Kỹ sư xây dựng
Số cổ phần	10.000.000 cổ phần chiếm 16,667 % VĐL
Đại diện vốn cho Công ty Tuấn Lộc	10.000.000 cổ phần
Cá nhân sở hữu	0 cổ phần

 Thành viên HĐQT: **Nguyễn Văn Thịnh**

Năm sinh	1976
Quê quán	Tây Ninh
Học vấn	Kỹ sư xây dựng
Số cổ phần	3.502.970 chiếm 5,84% VĐL
Đại diện vốn cho Công ty Tân Thuận	3.502.970 chiếm 5,84% VĐL
Cá nhân sở hữu	0 cổ phần

 Thành viên HĐQT: **Mai Đăng Khôi**

Năm sinh	1986
Quê quán	Tây Ninh
Học vấn	Thạc sĩ tài chính kinh tế
Số cổ phần	3.502.970 chiếm 5,84% % VĐL
Đại diện vốn cho Công ty Tân Thuận	3.502.970 chiếm 5,84% % VĐL

Cá nhân sở hữu	0 cổ phần
----------------	-----------

 Thành viên HĐQT: **Phạm Thị Viết**

Năm sinh	1959
Quê quán	TP.HCM
Học vấn	Cử nhân hành chính
Số cổ phần	6.000 cổ phần chiếm 0,01 % VDL
Đại diện vốn	0 cổ phiếu
Cá nhân sở hữu	6.000 cổ phần chiếm 0,01 % VDL

- Số lượng thành viên HĐQT không thay đổi so với năm 2019 nhưng có sự thay đổi về nhân sự như sau:

+ Miễn nhiệm tư cách 03 thành viên HĐQT nhiệm kỳ III (2017 – 2022) kể từ ngày 30/6/2020 đối với các ông bà có tên sau đây:

- Ông Nguyễn Minh Trí - Chủ tịch HĐQT.
- Ông Nguyễn Trường Bảo Khánh - TV HĐQT.
- Bà Trần Đình Thu Nhi - TV HĐQT.

+ Bổ sung 03 thành viên HĐQT nhiệm kỳ III (2017 – 2022) kể từ ngày 30/6/2020 đối với các ông bà có tên sau đây:

- Bà Hồ Thị Hồng Hạnh - Chủ tịch HĐQT.
- Ông Vũ Đình Thi - TV HĐQT.
- Ông Mai Đăng Khôi - TV HĐQT.

1.2. Các tiểu ban thuộc HĐQT

Không có

1.3. Hoạt động của HĐQT trong năm 2020:

- HĐQT 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. Trong năm 2020, 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 nội bộ về quản trị Công ty;

+ Tổ chức 01 phiên họp ĐHCĐ thường niên 2020. HĐQT đã tuân thủ trình tự, thủ tục triệu tập và tổ chức ĐHCĐ thường niên 2020 theo quy định của pháp luật, Điều lệ và các quy định về quản trị nội bộ.

+ Tổ chức 05 phiên họp định kỳ và 07 lần lấy ý kiến bằng văn bản, ban hành 17 nghị quyết của HĐQT. Các cuộc họp của HĐQT được triệu tập và tổ chức đúng theo quy định. Biên

bản họp và nghị quyết của HĐQT đều được ban hành một cách hợp lệ và đúng với thẩm quyền quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty.

+ Chi đạo và giám sát việc Ban TGD triển khai thực hiện các nghị quyết của ĐHCĐ và HĐQT;

+ Thành viên HĐQT đã tham gia đầy đủ các cuộc họp HĐQT và cho ý kiến bằng văn bản đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT với tinh thần trách nhiệm cao, vì lợi ích của các cổ đông và sự phát triển bền vững của công ty.

+ Chuẩn bị các tài liệu, báo cáo trình ĐHCĐ thường niên 2021;

- Số lượng các cuộc họp và thành phần tham dự:

STT	HỌ VÀ TÊN	SỐ BUỔI HỌP HĐQT	TỶ LỆ THAM DỰ HỌP	LÝ DO KHÔNG THAM DỰ HỌP
1	Ông Nguyễn Minh Trí	3/3	100%	Miễn nhiệm kể từ 30/6/2020
2	Ông Nguyễn Trường Bảo Khánh	3/3	100%	nt
3	Bà Trần Đình Thu Nhi	3/3	100%	nt
4	Bà Hồ Thị Hồng Hạnh	2/2	100%	Bỏ nhiệm kể từ 30/6/2020
5	Ông Vũ Đình Thi	2/2	100%	nt
6	Ông Mai Đăng Khôi	2/2	100%	nt
7	Ông Huỳnh Bảo Đức	5/5	100%	
8	Bà Nguyễn Thị Bình	5/5	100%	
9	Bà Phạm Thị Việt	5/5	100%	
10	Ông Nguyễn Văn Thịnh	5/5	100%	

- Các Nghị quyết của HĐQT đã ban hành trong năm 2020:

STT	SỐ NGHỊ QUYẾT	NGÀY BAN HÀNH	NỘI DUNG	TỶ LỆ THÔNG QUA
1	01/2020/NQ-HIPC-HĐQT	11/02/2020	Bỏ nhiệm Tổng giám đốc Vũ Đình Thi	100%
2	02/2020/NQ-HIPC-HĐQT	17/02/2020	Mức lương TGD Vũ Đình Thi	100%

3	03/2020/NQ-HIPC-ĐHĐCĐ	20/03/2020	Tái bổ nhiệm Phó TGD Huỳnh Bảo Đức từ 20/2/2020	100%
4	04/2020/NQ-HIPC-HĐQT	27/04/2020	Hoãn tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2020	100%
5	05/2020/NQ-HIPC-HĐQT	04/05/2020	Thời gian chốt danh sách cổ đông và tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2020	100%
6	06/2020/NQ-HIPC-HĐQT	15/06/2020	Chưa thông qua tổng mức đầu tư điều chỉnh dự án KCN HP GD 2	100%
7	07/2020/NQ-HIPC-HĐQT	15/06/2020	Điều chỉnh giá vốn tạm tính dự án KCN HP GD 2	100%
8	08/2020/NQ-HIPC-HĐQT	25/06/2020	Giá vốn GD 1, BCTC KT 2019, PA PP LN, nhân sự HĐQT trình ĐHĐCĐ TN 2020	100%
9	09/2020/NQ-HIPC-HĐQT	25/06/2020	Điều chỉnh KHLCNT DA TP 13	100%
10	10/2020/NQ-HIPC-HĐQT	25/06/2020	Hệ thống PCCC GD2	100%
11	12/2020/NQ-HIPC-HĐQT	30/06/2020	Bầu Hồ Thị Hồng Hạnh đảm nhiệm vị trí Chủ tịch HĐQT	100%
12	14/2020/NQ-HIPC-HĐQT	15/07/2020	Tái bổ nhiệm bà Nguyễn Thị Bình đảm nhiệm vị trí Phó TGD	100%
13	15/2020/NQ-HIPC-HĐQT	13/08/2020	Chọn PWC làm đơn vị kiểm toán BCTC 2020	100%
14	16/2020/NQ-HIPC-HĐQT	01/09/2020	Miễn nhiệm ông Đinh Văn Tươi- Phó TGD	100%
15	17/2020/NQ-HIPC-HĐQT	09/9/2020	Thẩm quyền đối với việc quản lý và sử dụng phí duy tu	100%
16	18/2020/NQ-HIPC-HĐQT		KHLCNT hạng mục hệ thống PCCC GD 2	100%
17	19/2020/NQ-HIPC-HĐQT		Chủ trương xin chuyển tiền thuê đất từ một lần sang hàng năm	100%

1.4. Hoạt động của các tiểu ban trong HĐQT

Không có

2. Ban kiểm soát:

2.1. Thành viên BKS và những thay đổi trong năm:

🚩 Thành viên chuyên trách và phụ trách BKS: **Dương Minh Nhật**

Năm sinh	1986
Quê quán	Bình Thuận
Học vấn	Cử nhân Kinh Tế
Số cổ phần	3.502.970 chiếm 5,84% % VĐL
Đại diện vốn cho Công ty Tân Thuận	3.502.970 chiếm 5,84% % VĐL
Cá nhân sở hữu	0 cổ phần

🚩 Thành viên BKS: **Nguyễn Quốc Dũng**

Năm sinh	1978
Quê quán	Hà Nội
Học vấn	Kỹ sư xây dựng
Số cổ phần	3.502.970 chiếm 5,84% % VĐL
Đại diện vốn cho Công ty Tân Thuận	3.502.970 chiếm 5,84% % VĐL
Cá nhân sở hữu	0 cổ phần

🚩 Thành viên BKS: **Hồ Nguyễn Công Khanh**

Năm sinh	1978
Quê quán	Quảng Nam
Học vấn	Cử nhân tài chính ngân hàng
Số cổ phần	0 cổ phần
Đại diện vốn	0 cổ phần
Cá nhân sở hữu	0 cổ phần

- BKS trong năm 2020 có sự thay đổi như sau:

+ Miễn nhiệm chức danh thành viên BKS đối với ông Võ Tuấn Anh kể từ ngày 30/6/2020;

+ Bầu bổ sung ông Hồ Nguyễn Công Khanh đảm nhiệm chức danh thành viên BKS kể từ ngày 30/6/2020;

+ Ngày 30/6/2020, ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 đã thông qua chế độ làm việc chuyên trách và phụ trách BKS đối với ông Dương Minh Nhựt.

2.2 Hoạt động của BKS trong năm 2020 tập trung vào các nội dung sau:

- Tình hình thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2020;
- 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;
- Xem xét, kiến nghị xử lý các nội dung còn tồn đọng, chưa được giải quyết từ ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 và các vấn đề phát sinh từ tình hình hoạt động thực tế của Công ty.
- Kiểm tra tình hình thực hiện đầu tư xây dựng cơ bản;
- Kiểm tra tình hình đầu tư tài chính và góp vốn vào doanh nghiệp khác;
- Xem xét tính hợp lý, hợp lệ của các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, Ban điều hành 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 cuộc họp của HĐQT, kiểm tra giám sát việc triển khai thực hiện các nghị quyết của ĐHĐCĐ đối với HĐQT, Ban điều hành và các cán bộ quản lý.
- Trong năm 2020, BKS đã tiến hành 06 phiên họp tập trung, với sự tham gia đầy đủ của các thành viên BKS và thống nhất ban hành các văn bản cụ thể như sau:

STT	NỘI DUNG VĂN BẢN	NGÀY VĂN BẢN
1	Báo cáo của BKS tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2020	26/6/2020
2	Thông báo về việc góp ý dự thảo Quy chế tổ chức và Hoạt động của BKS HIPC	24/7/2020
3	Thông báo về việc chỉ đạo phương án xử lý các nội dung còn tồn đọng của ĐHĐCĐ Thường niên năm 2020 của HIPC	27/7/2020
4	Báo cáo về tình hình kiểm tra tài chính và hoạt động kinh doanh 6 tháng đầu năm 2020 của HIPC	15/9/2020
5	Báo cáo về việc kiểm tra chính sách, hệ thống thang bảng lương của HIPC	12/11/2020
6	Thông báo về việc xử lý các nội dung còn tồn đọng của HIPC	12/11/2020

- Tình hình tham dự các phiên họp năm 2020 của các thành viên BKS như sau:

STT	THÀNH VIÊN BKS	SỐ BUỔI HỌP THAM DỰ	TỶ LỆ THAM DỰ HỌP	TỶ LỆ BIỂU QUYẾT	LÝ DO KHÔNG THAM DỰ HỌP
-----	----------------	---------------------	-------------------	------------------	-------------------------

1	Ông Dương Minh Nhật	6/6	100%	100%	
2	Ông Nguyễn Quốc Dũng	6/6	100%	100%	
3	Ông Võ Tuấn Anh	1/1	100%	100%	Không còn là thành viên từ 30/6/2020
4	Ông Hồ Nguyễn Công Khanh	5/5	100%	100%	Tham gia BKS từ 30/6/2020

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, BKS và Ban Tổng giám đốc

3.1. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

- Thù lao HĐQT, BKS và thư ký HĐQT đã chi trả trong năm 2020:

DVT: Ngàn đồng

STT	NỘI DUNG	SỐ LƯỢNG	KH 2020		TH 2020	
			THÙ LAO/THÁNG	DỰ KIẾN CẢ NĂM	THÙ LAO/THÁNG	TH CẢ NĂM
I	HĐQT	7		696.000		696.000
1	Chủ tịch	1	10.000	120.000	10.000	120.000
2	TV HĐQT	6	8.000	576.000	8.000	576.000
II	BKS	3		210.000		210.000
1	TV BKS chuyên trách (*)	1			7.000	42.000
2	TV BKS (**)	2	7.000	210.000	7.000	168.000
III	Thư ký HĐQT	1	5.000	60.000	5.000	60.000
III	Tổng cộng			966.000		966.000

Ghi chú: (**) 06 tháng đầu năm 2020, ba thành viên BKS hưởng thù lao;

(*) 06 tháng cuối năm, TV BKS chuyên trách không hưởng thù lao, hưởng lương theo chính sách lương, thưởng của công ty.

- Thực hiện chi lương 6 tháng cuối năm 2020 đối với thành viên chuyên trách phụ trách BKS:

+ Kế hoạch được duyệt: Ký hợp đồng lao động với Thành viên chuyên trách phụ trách BKS ở bậc lương 56, mức lương khởi điểm theo chính sách lương hiện hành của công ty. Cụ thể lương ký hợp đồng lao động: 43.078.000 đồng/ tháng.

+ Thực hiện chi trả lương, thưởng 6 tháng cuối năm 2020:

▪ Lương: 43.078.000*6 tháng = 258.468.000 đồng.

- Thưởng các ngày lễ, tết, tháng lương thứ 13 theo chính sách của công ty: 58.438.000 đồng.
- Các chế độ khác như tiền cơm, tiền điện thoại, đồng phục...: hưởng theo chính sách chung của công ty đối với người lao động có ký hợp đồng.

- Về việc trích lập quỹ thưởng HĐQT, BKS và Ban TGD năm 2020: Công ty không thực hiện trích lập các quỹ thưởng HĐQT, BKS và Ban TGD năm 2020 theo nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên 2020.

- Về tiền lương, tiền thưởng của Ban Tổng giám đốc: Ban 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 thành viên Ban TGD được phê duyệt bởi HĐQT theo chính sách lương của Công ty. Cụ thể:

DVT: Ngàn đồng

STT	HỌ VÀ TÊN	SỐ THÁNG LÀM VIỆC NĂM 2020	TIỀN LƯƠNG	THƯỞNG CÁC NGÀY LỄ TẾT, THÁNG LƯƠNG THỨ 13	TỔNG CỘNG LƯƠNG THƯỞNG TRONG NĂM 2020
1	Vũ Đình Thi	10,5	674.784	182.876	857.660
2	Nguyễn Thị Bình	12	548.412	183.806	732.218
3	Huỳnh Bảo Đức	12	548.412	183.806	732.218
4	Giang Ngọc Phương	12	548.412	183.806	732.218
5	Đình Văn Tươi	8	354.960	67.555	422.515
TỔNG CỘNG			2.674.980	801.849	3.476.829

3.2. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ

Không có

3.3. Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ

Không có

3.4. Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty

- Các thành viên HĐQT luôn có ý thức tự hoàn thiện và bổ sung các kiến thức về quản trị công ty theo các thông lệ tốt nhất và quy định pháp luật hiện hành.

- 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 sẽ trình ĐHĐCĐ thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ, sửa đổi, bổ sung Quy chế Quản trị nội bộ về quản trị công ty; Quy chế

hoạt động của HĐQT, Quy chế hoạt động của BKS. Các nội dung này sẽ được HĐQT trình ĐHĐCĐ thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên 2021.

- Công ty chậm công bố Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019 và 2020, Báo cáo thường niên năm 2019 và 2020 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. Ngoài việc chậm trễ công bố thông tin hai báo cáo trên, công ty tuân thủ tốt các chế độ báo cáo quản trị công ty theo quy định đối với công ty đại chúng lớn chưa niêm yết, đồng thời cung cấp đầy đủ các thông tin về ĐHĐCĐ, thành viên HĐQT/BKS, các cuộc họp và các giao dịch với các bên liên quan.

- Vì một số nguyên nhân chủ quan và khách quan, HĐQT còn chậm trễ trong việc tổ chức các phiên họp HĐQT dẫn đến tình trạng một số nghị quyết của HĐQT còn bị chậm ban hành. Đồng thời HĐQT chưa tiến hành tổ chức ĐHĐCĐ bất thường để xin thông qua một số nội dung thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ thường niên 2020.

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN NĂM 2020

Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2020 đã được đăng tải trên website của công ty tại địa chỉ <https://www.hiepphuoc.com/vi/report/>; công bố thông tin trên trang web của Ủy ban chứng khoán nhà nước và Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Nơi nhận:

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

ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



Tổng Giám Đốc

Vũ Đình Thi



CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

Khu B, Đường số 1, KCN Hiệp Phước, Huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

 (+84 28) 378 00 345

 marketing@hiepphuoc.com

 www.hiepphuoc.com

