



Số ____ /BCTT/HIPC/2013

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 4 năm 2013

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC NĂM BÁO CÁO 2012

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

- Tên Công ty : CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC
- Tên tiếng Anh : HIEP PHUOC INDUSTRIAL PARK JOINT STOCK COMPANY
- Tên viết tắt : HIPC
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 03050469979
- Vốn điều lệ : 300.000.000.000 đồng (Ba trăm tỷ đồng)
- Vốn đầu tư chủ sở hữu: 593.000.849.725 đồng
- Địa chỉ : Khu B, Đường số 1, KCN Hiệp Phước, X.Hiệp Phước, H.Nhà Bè, TP.HCM.
- Điện thoại : (84.8) 37800345
- Fax : (84.8) 37800341
- Website : www.hiepphuoc.vn
- Mã cổ phiếu :

2. Quá trình hình thành và phát triển

- Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Hiệp Phước chính thức được thành lập từ cổ phần hóa bộ phận dự án KCN Hiệp Phước giai đoạn 1 thuộc Công ty Phát triển Công nghiệp Tân Thuận vào năm 2007. (Theo quyết định 4288/QĐ-UBND ngày 22/9/2006).
- Công ty đã tổ chức Đại hội cổ đông thành lập công ty vào ngày 28/5/2007 và sau đó đăng ký kinh doanh ngày vào 14/6/2007 với số vốn điều lệ ban đầu 60 tỷ đồng (Giấy chứng nhận ĐKKD số 0305046979 sở KHĐT Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 14/06/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 02/08/2011).
- Công ty được tổ chức và hoạt động theo Luật doanh nghiệp ban hành ngày 29/11/2005. Các hoạt động của Công ty tuân thủ Luật doanh nghiệp, các luật khác có liên quan và điều lệ công ty.
- Tháng 9/2011, Công ty đủ điều kiện đăng ký là công ty cổ phần đại chúng.
- Tháng 6/2011, Công ty đã hoàn thành đợt tăng vốn điều lệ từ 60 tỷ đồng lên 300 tỷ đồng.
- Tháng 10/2011, Hội đồng quản trị đã ban hành Quy chế hoạt động của HĐQT.
- Ngày 20/4/2012, Đại hội đồng cổ đông thường niên 2012 đã thông qua Điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty (sửa đổi lần 1) và tiến hành bầu HĐQT, BKS nhiệm kỳ II (2012-2016).
- Tháng 10/2012, HĐQT đã ban hành Quy chế quản trị nội bộ công ty.

3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

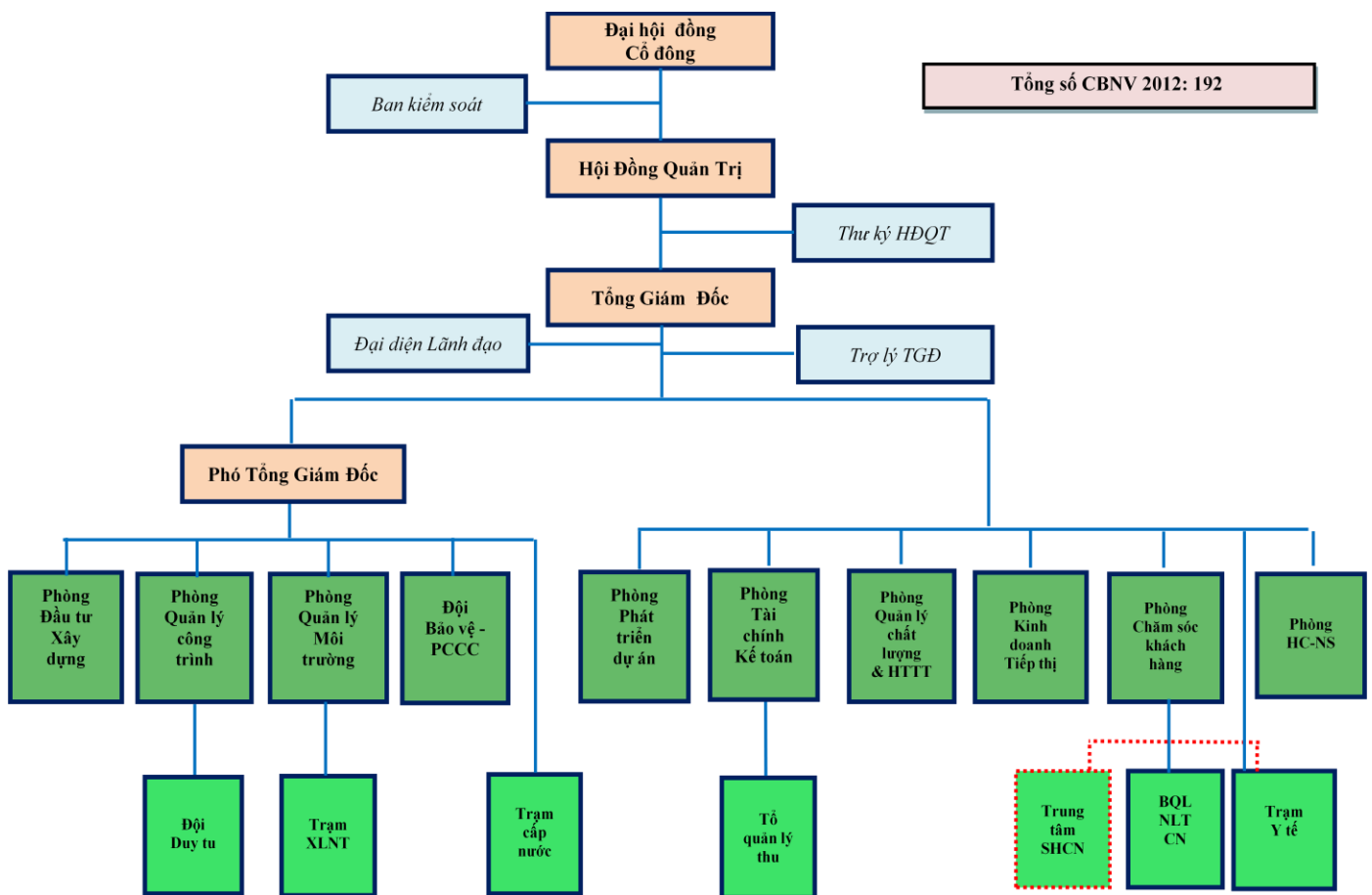
- **Ngành nghề kinh doanh chính:** Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước là doanh nghiệp chuyên kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp. Sau khi được các cơ quan chức năng chấp thuận đầu tư, Công ty tiến hành giải phóng mặt bằng, tạo quỹ đất, xây dựng cơ sở hạ tầng và cho thuê đất đã có hạ tầng để các doanh nghiệp xây dựng nhà máy, nhà xưởng để sản xuất kinh doanh v.v... Khu

Công nghiệp Hiệp Phước đáp ứng đầu tư cho các ngành công nghiệp chế tạo nguyên liệu cơ bản, các nhà máy không thể bố trí trong nội thành, đặc biệt là các ngành công nghiệp cần sử dụng nhiều đất đai với quy mô rộng lớn, gần cảng, thuận lợi về giao thông thủy, giao thông bộ v.v. Ngoài ra công ty có các khoản doanh thu đến từ hoạt động cung cấp nước sạch, dịch vụ duy tu bảo dưỡng hạ tầng, dịch vụ xử lý nước thải, y tế, cho thuê nhà lưu trú công nhân... nhằm đáp ứng các nhu cầu cho doanh nghiệp đang hoạt động tại KCN Hiệp Phước.

- **Địa bàn kinh doanh:** Hiện nay, Công ty cổ phần KCN Hiệp Phước chính thức là chủ đầu tư giai đoạn 1 và giai đoạn 2 - KCN Hiệp Phước, tọa lạc tại Xã Long Thới và xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, trên trục đường Bắc Nam của thành phố, bên cạnh sông Soài Rạp (luồng tàu biển quốc gia).

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

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



5. Các rủi ro:

Rủi ro về kinh tế:

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

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

- Rủi ro về cơ chế, chính sách:

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

Việc bổ sung, sửa đổi pháp luật củ
từng giai đoạn không chỉ tác động trực tiếp đến hoạt động của công ty mà còn tác động rất lớn đ
ên hữ

khuyến khích
lạ
hoạt động và kết quả kinh doanh của Công ty.

- Rủi ro đặc thù:

Hoạt độ
thể
tư xây dự
còn đến do phải cạnh tranh thu hút đầu tư với các nước láng giềng như Thái Lan, Trung Quốc, Malaysia...Do đó, nếu chính phủ không có chính sách thu hút đầu tư phù hợp, nhất quán và quy hoạch tốt các KCN trong cả nước thì các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực BĐS Công nghiệp sẽ gặp khó khăn do vừa phải cạnh tranh lẫn nhau, vừa phải cạnh tranh thu hút đầu tư với các nước khác trong khu vực.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2012

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Trong năm 2012, công ty vẫn tập trung vào ngành nghề kinh doanh chính là cho thuê lại đất công nghiệp. Bên cạnh đó công ty còn cung cấp một số dịch vụ cho khách hàng như nước sạch, xử lý nước thải, cho thuê nhà lưu trú công nhân... Các dịch vụ kèm theo có tỷ trọng không lớn trong tổng doanh thu của công ty nhưng đã đáp ứng các nhu cầu thiết yếu của khách hàng, góp phần quan trọng trong việc đảm bảo cam kết của công ty đối với khách hàng cũ cũng như tạo được chữ tín và thương hiệu đối với các khách hàng tiềm năng. Phần lớn các khách hàng đều hài lòng về các dịch vụ mà công ty cung cấp.

Tuy nhiên, năm 2012, khó khăn của nền kinh tế nói chung cũng như sự trầm lắng của thị trường bất động sản nói riêng đã ảnh hưởng trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của công ty. Cụ thể: Khách hàng mới ngày càng khắt khe và cẩn nhắc kỹ lưỡng hơn trong việc chọn lựa địa điểm đầu tư; nhiều khách hàng cũ không thanh toán tiền thuê đất đúng theo tiến độ của hợp đồng, thậm chí, một số khách hàng không có khả năng thanh toán nên công ty phải tiến hành thanh lý hợp đồng trước thời hạn.

2. Tổ chức và nhân sự

- Ban Tổng giám đốc và Kế toán trưởng công ty (tính đến thời điểm 31/12/2012) gồm các ông/bà có tên sau:

- o Ông Đoàn Hồng Tâm – Tổng giám đốc
- o Ông Vương Hữu Mẫn – Phó TGD
- o Bà Vũ Thị Thanh Thảo – Kế toán trưởng

- Những thay đổi trong ban điều hành trong năm 2012: Không có

- Số lượng cán bộ, nhân viên tính đến 31/12/2012: 192

Ban lãnh đạo Công ty luôn quan tâm đến việc cải thiện đời sống của cán bộ và nhân viên, ước tính thu nhập trung bình của người lao động trong năm 2012 khoảng 12 triệu đồng/người/tháng.

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

a) Các khoản đầu tư lớn:

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Nội dung	KH 2012	TH 2012	% TH/KH
A	CÔNG TÁC CHUẨN BỊ ĐẦU TƯ	11,935	2,651	22%
1	Thiết kế bản vẽ thi công	11,865	2,651	22%
2	Đấu thầu EPC"Module1 _XLNN GĐ2"	0,070	0	0%
B	THI CÔNG XÂY LẬP	91,686	0,109	0,12%
1	San lấp	20,165	0	0%
2	Cầu Dinh Ông – Phần còn lại	28,689	0,088	0,31%
3	Đường, thoát nước, cây xanh, chiếu sáng	33,292	0,021	0,06%
4	Hệ thống cấp nước cho lô D1 đến D9	2,931	0	0%
5	Thu gom nước thải cho lô D1 - D9	6,609	0	0%
C	CÔNG TÁC BỔ SUNG		2,855	
TỔNG CỘNG (A+B + C)		103,621	5,615 (*)	5%

Giá trị thực hiện đầu tư xây dựng giảm so với kế hoạch bởi việc đầu tư hạ tầng phụ thuộc vào tiến độ kinh doanh, cho thuê đất. Do đó, công ty hoãn triển khai một số hạng mục trong danh mục đầu tư năm 2012, ưu tiên nguồn vốn để đền bù giải phóng mặt bằng.

b) Các công ty con, công ty liên kết: Không có

4. Tình hình tài chính

Các chỉ tiêu tài chính quan trọng

Các chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:	72.19%	44.15%
+ Hệ số thanh toán nhanh:	50.16%	30.68%
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	29.43%	40.09%
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	41.71%	66.93%
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
+ Vòng quay hàng tồn kho	564.16	408.10
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	23.15%	18.91%
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
+Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	24.79%	31.86%
+Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	8.13%	10.06%
+Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	5.74%	6.02%
+Hệ số LN từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	27.97%	36.13%

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

- Tính đến 31/12/2012, Công ty cổ phần KCN Hiệp Phước có tổng vốn điều lệ : 300 tỷ đồng tương ứng với 30 triệu cổ phiếu đang lưu hành.
- Cơ cấu vốn chủ sở hữu của công ty như sau:

STT	Cơ cấu cổ đông	Tổng số CP	Thành tiền (VNĐ)	Tỷ lệ %
1	Cổ đông tổ chức (05), gồm:	29,316,500	293,165,000,000	97.722%
	- Cổ đông sáng lập IPC (01)	18,240,000	182,400,000,000	60.800%
	- Cổ đông nước ngoài (02)	9,175,900	91,759,000,000	30.586%
	- Cổ đông trong nước (02)	1,900,600	19,006,000,000	6.335%
2	Cổ đông cá nhân (127)	683,500	6,835,000,000	2.278%
	Tổng cộng (132 cổ đông)	30,000,000	300,000,000,000	100%

- Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu : Không có
- Giao dịch cổ phiếu quỹ : Không có cổ phiếu quỹ và giao dịch
- Các chứng khoán khác : Không có

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

1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

1.1. Doanh thu:

Năm 2012, công ty đã ký được 02 hợp đồng cho thuê đất, 01 thỏa thuận giữ đất với tổng diện tích 12,822 ha, đạt tỷ lệ 81% so với kế hoạch cho thuê đất đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2012 phê duyệt, trong đó có 2,122% đất thuộc giai đoạn 1 và 10,760 ha đất thuộc giai đoạn 2. Giá cho thuê đất cao nhất (tương đương) 115 USD/m², giá cho thuê thấp nhất (tương đương) 95 USD/m². Bình quân giá quyền, giá mỗi m² đất cho thuê trong năm 2012 (tương đương) 109,98 USD/m². Mức giá này nằm trong khung giá đã được HĐQT phê duyệt cho năm 2012.

Tổng doanh thu năm 2012 của công ty là 195,340 tỷ đồng, đạt 51% so với kế hoạch là 382,230 tỷ đồng. Trong số đó, doanh thu chính của công ty vẫn đến từ các hợp đồng cho thuê lại đất. Cụ thể, doanh thu cho thuê đất là 167,781 tỷ đồng, chiếm 86% tổng doanh thu toàn công ty.

Các nguồn doanh thu khác của công ty đến từ dịch vụ cung cấp nước sạch (chiếm 8,4%), xử lý nước thải (chiếm 3%), hoạt động tài chính (chiếm 3%); cho thuê nhà lưu trú công nhân (0,7%). Bên cạnh đó, công ty có doanh thu giảm trừ là 4,446 tỷ đồng (do thanh lý hợp đồng thuê đất).

1.2. Giá vốn:

Theo kế hoạch năm 2012, tổng giá vốn tương ứng với tổng doanh thu của công ty là 253,348 tỷ đồng. Tuy nhiên, do doanh thu không đạt kế hoạch nên giá vốn cũng giảm. Cụ thể, tổng giá vốn thực hiện năm 2012 là 104,33 tỷ đồng, đạt tỷ lệ 41% so với kế hoạch. Trong đó, giá vốn của cho thuê đất chiếm 78% tổng giá vốn, giá vốn của dịch vụ cung cấp nước sạch chiếm 15,8%, giá vốn của dịch vụ xử lý nước thải chiếm 4,1% và giá vốn của dịch vụ cho thuê nhà lưu trú công nhân chiếm 1,8%.

1.3. Chi phí:

Nhằm khắc phục tình trạng kinh doanh ngày một khó khăn, công ty thực hiện tiết giảm hầu hết các chi phí ở mức hợp lý, góp phần tăng tỷ lệ lợi nhuận cho công ty.

Theo đó, tổng chi phí kế hoạch năm 2012 (đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt) là 38,349 tỷ đồng. Trên thực tế, tổng chi phí thực hiện năm 2012 đã giảm được 8%, ở mức 35,226 tỷ đồng. Trong đó, chi phí nhân sự toàn công ty giảm 5% so với kế hoạch và chi phí hành chính giảm 21% so với kế hoạch.

2. Tình hình tài chính

Theo kết quả báo cáo tài chính năm 2012 (đã được kiểm toán), tổng tài sản của công ty là 999 tỷ đồng, tăng 182 tỷ đồng so với cuối năm 2011, trong đó vốn chủ sở hữu là 593 tỷ đồng, tăng 22 tỷ đồng so với cuối năm 2011. (số liệu đã được làm tròn)

3. Đánh giá về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2012:

So với kế hoạch 2012 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2012 phê duyệt, các chỉ tiêu về doanh thu, lợi nhuận trước và sau thuế công ty đều không đạt. Tổng doanh thu đạt 51% (195,340 tỷ đồng) so với kế hoạch; lợi nhuận trước thuế đạt 71% (67,629 tỷ đồng); lợi nhuận sau thuế đạt 67% (59,632 tỷ đồng).

Việc thực hiện các chỉ tiêu kinh doanh năm 2012 không đạt được như kế hoạch là do một số nguyên nhân sau:

- Khi lập kế hoạch kinh doanh cho năm 2012, Ban Tổng giám đốc và Hội đồng quản trị đã không lường hết khó khăn của các nhà đầu tư và đã đánh giá tình hình thu hồi nợ lạc quan hơn thực tế diễn ra. Đến nay vẫn còn 05 khách hàng lớn, nợ hơn 123 tỷ đồng tiền thuê đất đã kéo giảm các chỉ tiêu về doanh thu, giá vốn, lợi nhuận sau thuế *(Do công ty ghi nhận doanh thu theo số tiền thực nhận kể từ khi đất được bàn giao cho khách hàng).*
- Thanh lý 01 hợp đồng thuê đất (diện tích 2,442 m² và hoàn trả cho khách hàng hơn 4 tỷ đồng). (Công ty chỉ hoàn trả tiền thuê đất cho khách hàng sau khi tìm kiếm được khách hàng mới thuê lại lô đất đã thanh lý).
- Vương mắc trong quá trình xin cấp giấy phép đầu tư từ các cơ quan chức năng có thẩm quyền cũng làm chậm tiến độ thanh toán tiền của khách hàng cho công ty.
- Nền đất tại KCN Hiệp Phước là nền đất yếu dẫn đến: (i) Tăng chi phí đầu tư xây dựng, tăng giá vốn bán hàng của công ty (ii) Tăng chi phí xây dựng nhà xưởng của doanh nghiệp ... đã làm giảm tính cạnh tranh về giá của KCN Hiệp Phước so với các KCN lân cận, dẫn đến việc khó thu hút khách hàng, đặc biệt trong tình hình kinh doanh ngày càng gặp nhiều khó khăn.

Với những nguyên nhân chủ quan và khách quan nêu trên, công ty đã không hoàn thành kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông thường niên 2012 phê duyệt. Mặc dù thực tế, so với năm 2011, lợi nhuận sau thuế năm 2012 cao hơn 29,8% (Lợi nhuận sau thuế năm 2011 là 46,320 tỷ đồng).

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

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

- Công ty hoạt động ổn định, tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật, điều lệ của công ty và đảm bảo lợi ích của cổ đông.
- So với kế hoạch Đại hội đồng cổ đông thông qua, kết quả thực hiện năm 2012 còn thấp. Tuy nhiên, so với kết quả thực hiện năm 2011, năm 2012 đạt kết quả cao hơn.

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

- Ban Tổng Giám Đốc đã thực hiện tốt việc cung cấp thông tin và báo cáo trung thực cho HĐQT theo định kỳ trong các phiên họp của HĐQT.
- Bên cạnh việc báo cáo định kỳ, Ban TGD cũng đã báo cáo cho HĐQT và nhận được sự chỉ đạo kịp thời từ HĐQT đối với những vấn đề cấp thiết.
- Trong năm qua, Ban TGD đã triển khai các nghị quyết của HĐQT, kịp thời thông tin và điều chỉnh trong quá trình hoạt động để phù hợp với tình hình thực tế cũng như yêu cầu mà HĐQT giao.
- Đội ngũ cán bộ quản lý của công ty am hiểu các lĩnh vực chuyên môn được phân công, có tinh thần trách nhiệm, thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ được phân công, mẫn cán trong công việc.

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

- Tiếp tục tiến hành bồi thường, giải phóng mặt bằng để có quỹ đất sạch.
- Hoàn thiện việc quyết toán giá vốn của dự án KCN Hiệp Phước – GĐ1.
- Triển khai xây dựng hạ tầng cho các khu đất đã bồi thường, giải phóng mặt bằng tại giai đoạn 2- KCN Hiệp Phước.
- Thu hút đầu tư, chú trọng nhóm khách hàng Nhật Bản.
- Nghiên cứu để mở rộng ngành nghề kinh doanh (cho thuê nhà xưởng xây sẵn...)

- Đăng ký lưu ký cổ phiếu của công ty theo quy định đối với công ty đại chúng.
- Xem xét thời điểm hợp lý niêm yết cổ phiếu của công ty lên sàn giao dịch chứng khoán.

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị

1.1 Thành viên Hội Đồng Quản Trị, đến ngày 31/12/2012:

STT	Họ tên	Chức vụ	Số cổ phần đại diện/sở hữu
1	Bà Phạm Thị Việt	Chủ tịch chuyên trách	18.240.000 (đại diện)
2	Bà Võ Thị Huyền Lan	Thành viên không tham gia ĐH	9.175.900(đại diện)
3	Ông Nguyễn Bá Tùng	Thành viên không tham gia ĐH	0
4	Ông Đoàn Hồng Tâm	Thành viên tham gia điều hành	8.000 (sở hữu)
5	Ông Vương Hữu Mẫn	Thành viên tham gia điều hành	8.000 (sở hữu)

- Có 02 (hai) thành viên HĐQT nhiệm kỳ I không tiếp tục tham gia HĐQT nhiệm kỳ II là Ông Nguyễn Xuân Hán (Chủ tịch HĐQT) và Ông Đoàn Hồng Dũng (TV. HĐQT) (từ 4/2012).
- Có 02 (hai) thành viên mới tham gia HĐQT nhiệm kỳ II là bà Phạm Thị Việt (Chủ tịch HĐQT) và ông Nguyễn Bá Tùng (TV. HĐQT). (từ 4/2012).
- Có 3 (ba) thành viên tham gia cả hai nhiệm kỳ I & II là Bà Võ Thị Huyền Lan, Ông Đoàn Hồng Tâm và Ông Vương Hữu Mẫn.
- Tại các phiên họp, HĐQT đều mời Ban kiểm soát tham dự. Tất cả các phiên họp của HĐQT đều được tổ chức đúng theo quy định tại Điều lệ Công ty và tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

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

1.3 Hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2012

Trong năm 2012, HĐQT đã tiến hành 05 phiên họp, ban hành các Nghị quyết liên quan đến từng vấn đề của các phiên họp. Đồng thời HĐQT cũng ban hành 04 nghị quyết sau khi có tờ trình của TGD xin ý kiến HĐQT bằng văn bản. Cụ thể:

1.3.1. HỌP ĐỊNH KỲ

1.3.1.1. Phiên họp lần 1, ngày 17/2/2012: Ban hành nghị quyết liên quan đến các vấn đề:

- Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2011 (trước kiểm toán).
- Thông qua giá cho thuê đất năm 2012.
- Phê duyệt giá vốn (tạm tính) cho một số lô đất.
- Đồng ý đề TGD đàm phán, ký hợp đồng vay vốn (ngắn hạn, trung và dài hạn) với các tổ chức tín dụng.
- Thông qua tiến độ kiểm toán BCTC năm 2011.
- Giao TGD chỉ đạo Phòng TC - KT phối hợp với phòng ĐT-XD sớm hoàn thành việc quyết toán giá vốn cho giai đoạn 1.

1.3.1.2. Phiên họp lần 2, ngày 06/4/2012: Ban hành nghị quyết liên quan đến các vấn đề:

- Thông qua kế hoạch, chương trình và nội dung các báo cáo, tờ trình đề trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2012.
- Thông qua Quy chế Bầu cử (dự thảo) và Danh sách ứng cử viên tham gia Bầu cử HĐQT/ BKS nhiệm kỳ II (2012-2016).
- Đồng ý về mặt chủ trương không sử dụng tư vấn đấu thầu, tự tổ chức đấu thầu trên cơ sở Quy trình đấu thầu được HĐQT xem xét và ban hành.
- Đồng ý thanh lý hợp đồng lao động của ông Nguyễn Xuân Hán với công ty kể từ ngày 30/4/2012.

1.3.1.3. Phiên họp lần 3, ngày 06/6/2012: Ban hành nghị quyết liên quan đến các vấn đề:

- Ghi nhận ước kết quả hoạt động kinh doanh đến 30/4/2012.

- Ghi nhận báo cáo của Tổng giám đốc liên quan đến công tác điều hành.
 - Đồng ý về mặt chủ trương góp vốn tham gia dự án Lò đốt rác.
 - Thông qua hồ sơ dự án đầu tư KCN Hiệp Phước - Giai đoạn 2 để vay vốn ngân hàng.
 - Thông qua quy trình đấu thầu.
- 1.3.1.4. Phiên họp lần 4, ngày 02/10/2012: Ban hành nghị quyết liên quan đến các vấn đề:
- Ghi nhận ước kết quả hoạt động kinh doanh đến 31/8/2012.
 - Phê duyệt sơ đồ hoạt động và danh sách cán bộ quản lý của công ty theo đề nghị của Tổng giám đốc.
 - Thông qua hồ sơ dự án đầu tư KCN Hiệp Phước - Giai đoạn 2 do Tổng giám đốc trình.
 - Thông qua giá vốn cho lô đất D1 và D10.
 - Đồng ý và ủy quyền cho TGD đàm phán và lập hồ sơ vay vốn từ ngân hàng HD Bank hoặc một ngân hàng thương mại khác phù hợp để thực hiện giải ngân cho dự án xây dựng khối 2- Nhà lưu trú công nhân- KCN Hiệp Phước.
 - Thông qua Quy chế quản trị nội bộ của công ty.
 - Bỏ nhiệm lại vị trí Phó Tổng giám đốc đối với ông Vương Hữu Mẫn và kế toán trưởng đối với Bà Vũ Thị Thanh Thảo cho nhiệm kỳ II của HĐQT.
- 1.3.1.5. Phiên họp lần 5, ngày 18/12/2012: Ban hành nghị quyết liên quan đến các vấn đề:
- Báo cáo ước kết quả hoạt động kinh doanh năm 2012.
 - Phê duyệt mức giá sàn cho thuê đất trong năm 2013.
- 1.3.2. LẤY Ý KIẾN HĐQT BẰNG VĂN BẢN
- Nghị quyết về việc chấp thuận góp vốn vào dự án Lò đốt rác.
 - Nghị quyết về việc chấp thuận điều chỉnh giá cho thuê lô đất D8-f (thuộc giai đoạn 2).
 - Nghị quyết về việc chấp thuận để TGD ký hợp đồng thế chấp tài sản với Quỹ tín dụng TP. HCM để vay vốn cho dự án đầu tư Nhà máy Xử lý nước thải – Giai đoạn 2 - 3.000m³/ngày đêm.
 - Nghị quyết về việc chấp thuận để TGD ký hợp đồng vay vốn tại HFIC cho dự án đầu tư Nhà máy Xử lý nước thải – Giai đoạn 2 - 3.000m²/ngày đêm.

2. Ban Kiểm soát

2.1 Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát tính đến ngày 31/12/2012 gồm

STT	Họ tên	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu
1	Ông Khổng Văn Minh	Trưởng Ban Kiểm Soát	8.000 cổ phần
2	Bà Lữ Thị Thu Vân	Thành viên Ban Kiểm Soát	0
3	Ông Tô Hữu Duy	Thành viên Ban Kiểm Soát	0

Tuy nhiên, tại ĐHĐCĐ thường niên 2013 vào ngày 26/4/2013, Đại hội đã thông qua quyết định miễn nhiệm thành viên BKS đối với các ông, bà có tên sau:

- Bà Lữ Thị Thu Vân
- Ông Tô Hữu Duy

Đại hội cũng đã bầu thay thế 02 thành viên BKS gồm các bà có tên sau:

- Phạm Thị Yến
- Trần Thanh Lan

Như vậy, kể từ ngày 26/4/2013, BKS công ty gồm 3 thành viên sau:

STT	Họ tên	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu
1	Ông Khổng Văn Minh	Trưởng Ban Kiểm Soát	8.000 cổ phần
2	Bà Phạm Thị Yến	Thành viên Ban Kiểm Soát	0
3	Bà Trần Thanh Lan	Thành viên Ban Kiểm Soát	0

2.2 Hoạt động của Ban kiểm soát:

Trong năm 2012, Ban Kiểm soát đã thực hiện 4 đợt công tác tại Công ty tập trung vào các nội dung cụ thể như:

- Giá vốn, tình hình thực hiện, nghiệm thu, quyết toán, công nợ đối với Dự án Khu công nghiệp
- Hiệp Phước giai đoạn 1 và giai đoạn 2,
- Hoạt động bán hàng, thu hồi công nợ phải thu đối với khách hàng,
- Chi phí hoạt động năm 2012,
- Kiểm tra tính hợp lý, hợp lệ trong việc ghi chép sổ sách kế toán và lập các báo cáo tài chính hàng quý, năm nhằm đánh giá tính hợp lý của các số liệu tài chính.
- Xem xét tính hợp lý, hợp lệ của các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng Quản Trị (HDQT), Ban Tổng Giám đốc (TGD) trong công tác quản lý, điều hành phù hợp với quy định của Pháp luật, Điều lệ, Quy chế Quản trị nội bộ và tình hình thực tế của Công ty,
- Tham gia các buổi họp của Hội đồng quản trị, kiểm tra giám sát việc triển khai các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đối với HDQT, Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý,
- Xem xét các báo cáo định kỳ do Ban Tổng Giám đốc lập,
- Giám sát việc thực thi pháp luật của Công ty,
- Xem xét các Hợp đồng kinh tế quan trọng.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HDQT, BKS, BTGD

3.1 Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích của thành viên HDQT, BKS, Ban TGD năm 2012

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Họ và tên	Chức vụ	Lương	Thù lao	Thưởng	Tổng cộng
I	Hội Đồng Quản Trị		330,930	179,000	1,193,000	1,702,930
1	Bà Phạm Thị Việt	Chủ tịch NK 2	66,186	35,000		
2	Bà Võ Thị Huyền Lan	Thành viên		36,000		
3	Ông Nguyễn Bá Tùng	Thành viên		24,000		
4	Ông Đoàn Hồng Tâm	Thành viên		36,000		
5	Ông Vương Hữu Mẫn	Thành viên		36,000		
6	Ông Nguyễn Xuân Hán	Chủ tịch NK 1	264,744			
7	Ông Đoàn Hồng Dũng	Thành viên NK 1		12,000		
II	Ban Kiểm Soát		-	84,000	298,000	382,000
1	Ông Khổng Văn Minh	Trưởng BKS		36,000		
2	Bà Lữ Thị Thu Vân	Thành viên		24,000		
3	Ông Tô Hữu Duy	Thành viên		24,000		
III	Lương Ban TGD		1,240,872	-	1,193,000	2,433,872
1	Ông Đoàn Hồng Tâm	Tổng giám đốc	730,728			
2	Ông Vương Hữu Mẫn	Phó TGD	510,144			
Tổng cộng			1,571,802	263,000	2,684,000	4,518,802

3.2 Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ và người liên quan

- Người thực hiện giao dịch : Bà Trịnh Thị Thanh Nhân
- Số CMND : 022934159
- Ngày cấp CMND : 25/03/2010
- Nơi cấp CMND : Công an TP. HCM
- Địa chỉ : 7/3 Đường Trung Lang, P. 12, Q. Tân Bình, TP. HCM
- Quan hệ với cổ đông nội bộ : Vợ của ông Vương Hữu Mẫn (Phó TGD)
- Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ : 10,000 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0,0333%

- Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ : 18,000 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0,06%
- Lý do : Mua bán, chuyển nhượng

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

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

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH 2012

Đã có báo cáo chi tiết công bố trên website của công ty, gửi cho các cổ đông tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2013 và gửi UBCKNN, công bố tại cổng thông tin điện tử của UBCKNN

ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY
TỔNG GIÁM ĐỐC
(Đã ký)

Nơi nhận

- UBCKNN (để báo cáo)
- HDQT, BKS (để biết)
- Công bố trên website công ty
- Lưu: văn thư, thư ký HDQT

ĐOÀN HỒNG TÂM