



Số 161/BCTT/HIPC/2014

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 4 năm 2014

## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2013 CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

### I. THÔNG TIN CHUNG

#### 1. Thông tin khái quát

- Tên Công ty : CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC
- Tên tiếng Anh : HIEP PHUOC INDUSTRIAL PARK JOINT STOCK COMPANY
- Tên viết tắt : HIPC
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0305046979
- Vốn điều lệ : 300.000.000.000 đồng (Ba trăm tỷ đồng)
- Vốn chủ sở hữu: 619.434.848.778 đồng (Sáu trăm mười chín tỷ, bốn trăm ba mươi bốn triệu, tám trăm bốn mươi tám ngàn, bảy trăm bảy mươi tám 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](http://www.hiepphuoc.vn)
- Mã cổ phiếu : HPI

#### 2. Quá trình hình thành và phát triển

- Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Hiệp Phước chính thức được thành lập từ việc cổ phần hóa dự án KCN Hiệp Phước giai đoạn 1 thuộc Công ty Phát triển Công nghiệp Tân Thuận vào năm 2007. (Theo quyết định 4288/QĐ-UBND ngày 22/9/2006 của UBND TP. HCM).
- Công ty đã tổ chức Đại hội cổ đông thành lập công ty vào ngày 28/5/2007 và sau đó đăng ký kinh doanh ngày vào 14/6/2007 tại Sở KH&ĐT TP. HCM với số vốn điều lệ ban đầu 60 tỷ đồng (Giấy chứng nhận ĐKKD số 0305046979 do sở KHĐT Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 14/06/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 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 6/2011, Công ty hoàn thành đợt tăng vốn điều lệ từ 60 tỷ đồng lên 300 tỷ đồng.
- Tháng 9/2011, Công ty đủ điều kiện là công ty cổ phần đại chúng.
- Tháng 10/2011, Hội đồng quản trị đã ban hành Quy chế hoạt động của 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.
- Tháng 4/2013 Công ty ký hợp đồng tín dụng vay vốn trung và dài hạn với Vietinbank Chi nhánh Sài Gòn với tổng hạn mức 515 tỷ đồng để tài trợ cho dự án Khu Công Nghiệp Hiệp Phước - GĐ 2.
- Tháng 7/2013 Công ty đã đăng ký lưu ký toàn bộ cổ phiếu của công ty tại VSD theo quy định của pháp luật.

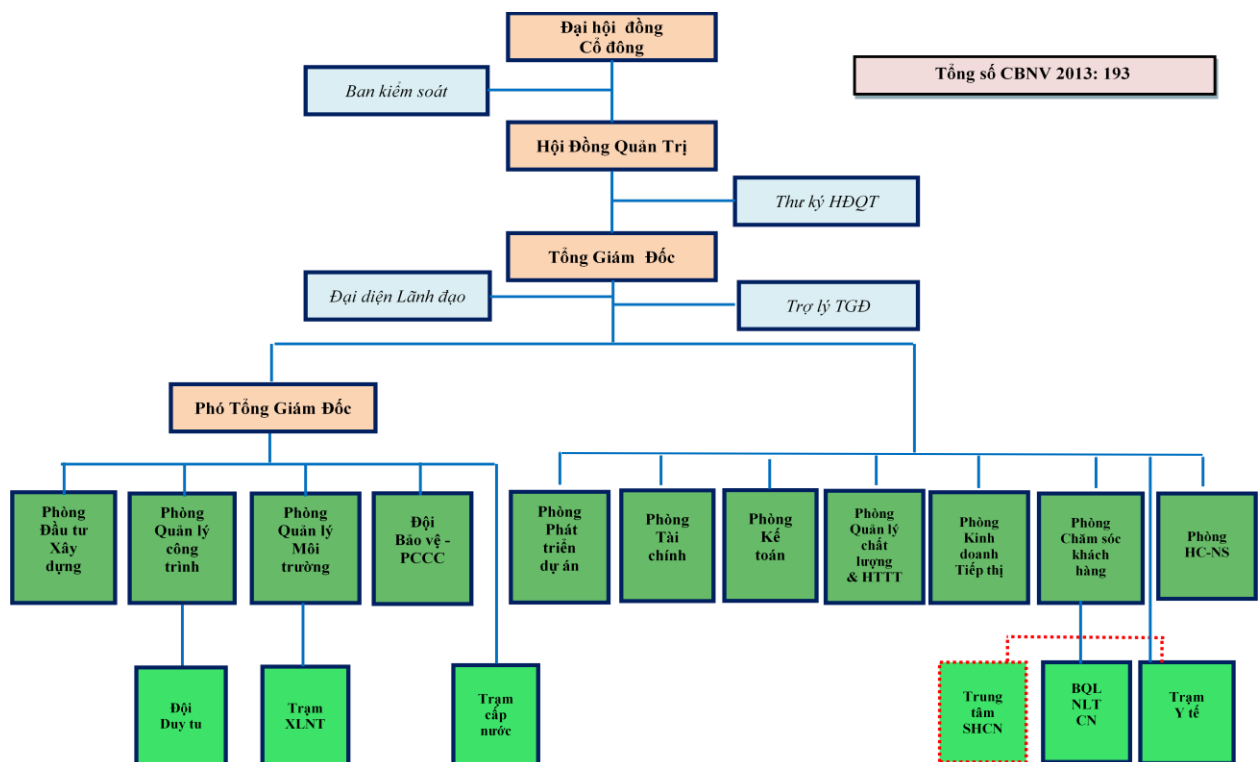
- Tháng 9/2013, Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước góp vốn với Vie-Pan Industrial Park Co., Ltd để thành lập công ty TNHH Khu Kỹ Nghệ Việt Nhật (Vie – Pan Techno Park). Công ty có vốn điều lệ tương đương 5 triệu đô la Mỹ, trong đó HIPC góp 45% bằng tiền mặt, Vie-Pan Industrial Park Co., Ltd góp 55% bằng tiền mặt. Khu Kỹ Nghệ Việt- Nhật được xây dựng tại lô đất D6 – Khu công nghiệp Hiệp Phước – Giai đoạn 2 với diện tích 13ha (trong đó giai đoạn 1 là 03 ha). Tổng mức đầu tư dự kiến cho cả hai giai đoạn của dự án ViePan Techno Park là 31 triệu đô la Mỹ, trong đó với tổng mức đầu tư dự kiến cho giai đoạn 1 của dự án là 7,6 triệu USD.

### 3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

- **Ngành nghề kinh doanh chính:** Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước là doanh nghiệp chuyên kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp. Sau khi được các cơ quan chức năng chấp thuận đầu tư, Công ty tiến hành giải phóng mặt bằng, tạo quỹ đất, xây dựng cơ sở hạ tầng và cho thuê đất đã có hạ tầng để các doanh nghiệp xây dựng nhà máy, nhà xưởng để sản xuất kinh doanh v.v... Ngoài ra công ty còn có dịch vụ cung cấp nước sạch, dịch vụ duy tu bảo dưỡng hạ tầng, dịch vụ xử lý nước thải, dịch vụ chăm sóc y tế và dịch vụ cho thuê nhà lưu trú công nhân...nhằm đáp ứng các nhu cầu cho doanh nghiệp đang hoạt động tại KCN Hiệp Phước.
- **Công ty liên kết:** Trong năm 2013, Công ty góp vốn với Vie-Pan Industrial Park Co., Ltd – một công ty của Nhật thành lập công ty mới: Công ty TNHH Khu Kỹ Nghệ Việt – Nhật . Địa chỉ: Lô D6, KCN Hiệp Phước – GD 2, Xã Hiệp Phước, Huyện Nhà Bè, TP HCM. Ngành nghề chính: Cho thuê nhà xưởng xây sẵn và cung cấp dịch vụ quản lý. Dự kiến cuối năm 2014 dự án bắt đầu đón nhận những khách hàng đầu tiên đến thuê nhà xưởng.
- **Địa bàn kinh doanh:** Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước là chủ đầu tư dự án KCN Hiệp Phước giai đoạn 1 và giai đoạn 2, tọa lạc tại Xã Long Thới và xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, Tp. HCM trên trục đường Bắc Nam của thành phố, bên cạnh sông Soài Rạp (luồng tàu biển quốc gia).

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

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



## 5. Các rủi ro:

### - Rủi ro về kinh tế:

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

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

### - Rủi ro về cơ chế, chính sách:

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

### - Rủi ro đặc thù:

Hoạt động đầu tư khu công nghiệp đòi hỏi vốn rất lớn nên không phải doanh nghiệp nào cũng có thể tham gia được. Tuy nhiên do trước đây, ưu đãi trong lĩnh vực này là khá hấp dẫn nên việc đầu tư xây dựng và phát triển các khu công nghiệp ngày càng tăng trong cả nước. Ngoài ra, khó khăn còn đến do phải cạnh tranh thu hút đầu tư với các nước láng giềng như Thái Lan, Trung Quốc, Malaysia... Do đó, nếu chính phủ không có chính sách thu hút đầu tư phù hợp, nhất quán và quy hoạch tốt các KCN trong cả nước thì các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực 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 CỦA CÔNG TY TRONG NĂM 2013**

### 1. **Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh**

Trong năm 2013, ngành nghề kinh doanh chính của công ty vẫn là cho thuê lại đất công nghiệp. Bên cạnh đó công ty còn cung cấp một số dịch vụ cho khách hàng như nước sạch, xử lý nước thải, cho thuê nhà lưu trú công nhân... Các dịch vụ kèm theo có tỷ trọng không lớn trong tổng doanh thu của công ty nhưng đã đáp ứng các nhu cầu thiết yếu của khách hàng, góp phần quan trọng trong việc đảm bảo cam kết của công ty đối với khách hàng cũ cũng như tạo được chữ tín và thương hiệu đối với các khách hàng tiềm năng. Phần lớn các khách hàng đều hài lòng về các dịch vụ mà công ty cung cấp.

Tháng 9/2013, Công ty góp vốn với Công ty đối tác Nhật Bản để thành lập liên doanh nhằm phát triển hình thức kinh doanh mới là cho thuê nhà xưởng xây sẵn. Dự án được xây dựng tại lô đất D6 – Khu công nghiệp Hiệp Phước có diện tích 13ha với tổng mức đầu tư 31 triệu USD, trong đó giai đoạn 1 là 03 ha với tổng mức đầu tư dự kiến là 7,6 triệu USD. Vốn góp của Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước tại GD 1 của dự án chiếm 45%, Công ty Unika Holdings chiếm 55%. Theo kế hoạch, cuối năm 2014, dự án cho thuê nhà xưởng xây sẵn sẽ hoàn thành và tiếp nhận những khách hàng đầu tiên đến từ Nhật Bản.

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

## 2. Tổ chức và nhân sự

- Ban Tổng giám đốc và Kế toán trưởng công ty (tính đến thời điểm 31/12/2013) gồm các ông/bà có tên sau:
  - o Ông Đoàn Hồng Tâm – Tổng giám đốc
  - o Ông Vương Hữu Mẫn – Phó TGĐ
  - o Bà Lữ Thị Thu Vân – Kế toán trưởng
- Những thay đổi trong ban điều hành trong năm 2013:
  - o Từ 1/6/2013 bà Lữ Thị Thu Vân đảm nhiệm chức vụ Kế toán trưởng thay cho bà Vũ Thị Thanh Thảo.
  - o Bà Vũ Thị Thanh Thảo được bổ nhiệm vị trí giám đốc phòng Tài chính của công ty
- Tổng số nhân sự tính đến ngày 31/12/2013 : 193 nhân sự;
- Lương bình quân người lao động : 10,5 triệu đồng/người/tháng

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

### a) Các khoản đầu tư lớn:

#### + Kết quả đầu tư - xây dựng năm 2013

- Hoàn chỉnh dự án đầu tư; khảo sát, thiết kế, lập bản vẽ thi công và dự toán cho hầu hết các hạng mục hạ tầng kỹ thuật thuộc giai đoạn 2, như : cầu, đường giao thông, san lấp mặt bằng, hệ thống cấp nước, hệ thống thu gom và trạm xử lý nước thải tập trung, hệ thống chiếu sáng.
- Diện tích đã san lấp mặt bằng (GD 2) : 61 ha (tương ứng khoảng 18%);
- Thực hiện đầu tư (GD 2) được 1,4 km đường giao thông, (tương ứng 6%);
- Triển khai và chuẩn bị thi công một số cầu kết nối tại Giai đoạn 2.

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Nội dung	KH 2013	TH 2013	%TH/KH
<b>A</b>	<b>Khảo sát và thiết kế bước BVTC</b>	<b>8,591</b>	<b>5,668</b>	<b>66,0%</b>
1	Phần đường , cây xanh, chiếu sáng..	8,231	2,635	32,0%
2	Phần cầu	-	2,955	
3	Hệ thống cấp nước	0,289	-	
4	Hệ thống thu gom nước thải	0,071	0,077	108,5%
<b>B</b>	<b>Thi công xây lắp</b>	<b>58,516</b>	<b>61,692</b>	<b>105,4%</b>
1	San nền	11,777	18,895	160,4%
2	Đường, vỉa hè, Thoát nước, cây xanh	24,292	20,254	83,4%
3	Phần cầu	19,305	19,19	99,4%
4	Hệ thống cấp nước	1,728	1,817	105,2%
5	Thu gom nước thải	1,414	1,535	108,6%
<b>TỔNG (A+B)</b>		<b>67,107</b>	<b>67,360</b>	<b>100,4%</b>

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

Nội dung	KH 2013	TH 2013	% TH/KH	Lũy kế (2012-2013)
1. <i>Diện tích (ha)</i>	40 ha	22,252 ha	56%	47,790 ha
2. <i>Thành tiền (tỷ)</i>	140 tỷ	75,000 tỷ	54%	158,408 tỷ

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

TT	Nội dung	ĐVT	Đã bồi thường	Chưa bồi thường	Đường + Sông rạch	Tổng
1.	Dự án 513	ha	354,01	96,398	63,358	513,77
	Tỷ lệ đạt	%	68,91	18,76	12,33	
2.	Dự án 83	ha	27,66	41,84	13,66	83,16
	Tỷ lệ đạt	%	33,26	50,31	16,43	
3.	Tổng 513+83	ha	381,67	138,237	77,02	596,93
	Tỷ lệ đạt	%	63,94	23,16	12,90	

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

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

**4. Tình hình tài chính**

*Các chỉ tiêu tài chính quan trọng*

Các chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>		
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:	44,15%	935,28%
+ Hệ số thanh toán nhanh:	30,68%	62,39%
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>		

+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	40,09%	40,42%
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	66,93%	141,22%
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>		
+ Vòng quay hàng tồn kho	408,10	(*)3.804,84
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	18,91%	13,95%
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>		
+Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	31,86%	52,68%
+Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	10,06%	25,66%
+Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	6,02%	7,35%
+Hệ số LN từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	36,13%	54,96%

Ghi chú: (\*) Vòng quay hàng tồn kho năm 2013 cao hơn rất nhiều so với năm 2012 do chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang sang chi phí sản xuất kinh doanh dở dang làm cho hàng tồn kho tăng từ 307 triệu đồng lên 926,877 tỷ đồng.

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

- Cổ phiếu của công ty đã được lưu ký tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam vào tháng 7/2013.
- Mã chứng khoán : HPI
- Tính đến 28/3/2014, 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 (128)	683,500	6,835,000,000	2.278%
	<b>Tổng cộng (133 cổ đông)</b>	<b>30,000,000</b>	<b>300,000,000,000</b>	<b>100%</b>

- 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:**

- Hoạt động kinh doanh chính của công ty năm 2013 vẫn là cho thuê đất.
  - o Tính đến 31/12/2013, công ty đã ký được 06 hợp đồng cho thuê đất, 02 thỏa thuận giữ đất với tổng diện tích 11,978 ha, đạt tỷ lệ 92% so với kế hoạch cho thuê đất đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2013 phê duyệt.
  - o Trong số đó có 3,25 ha đất thuộc giai đoạn 1 và 8,728 ha đất thuộc giai đoạn 2.
  - o Giá cho thuê đất cao nhất (tương đương) 100 USD/m<sup>2</sup>, giá cho thuê thấp nhất (tương đương) 75 USD/m<sup>2</sup>. Bình quân gia quyền, giá mỗi m<sup>2</sup> đất cho thuê trong năm 2013 (tương đương) 92,72 USD/m<sup>2</sup>. Mức giá này nằm trong khung giá đã được HĐQT phê duyệt cho năm 2013.

- Tổng doanh thu năm 2013 của công ty là 152,457 tỷ đồng, đạt 81% so với kế hoạch 2013 là 188,931 tỷ đồng. Trong đó, doanh thu cho thuê đất chiếm tỷ trọng lớn nhất. Cụ thể
  - o Doanh thu cho thuê đất là 128,868 tỷ đồng, chiếm 85% tổng doanh thu toàn công ty (*trong đó có 56,956 tỷ đồng doanh thu cho thuê đất giai đoạn 1; 71,912 tỷ đồng doanh thu cho thuê đất giai đoạn 2.*)
  - o Các nguồn doanh thu khác của công ty đến từ dịch vụ cung cấp nước sạch (chiếm 12%), xử lý nước thải (chiếm 6%), hoạt động tài chính (chiếm 4%); cho thuê nhà lưu trú công nhân (1%). Tuy nhiên công ty phải ghi nhận 13,092 tỷ đồng doanh thu giảm trừ (do thanh lý 03 hợp đồng thuê đất).
- Hầu hết các khoản doanh thu của công ty không đạt kế hoạch, trừ doanh thu nhà lưu trú công nhân đạt 103% và doanh thu khác đạt 186%. Tuy nhiên đây là hai khoản doanh thu chiếm tỷ lệ rất nhỏ trong tổng doanh thu của toàn công ty.

Đơn vị tính: Tỷ đồng

STT	Nội dung	Kế hoạch 2013	Thực hiện 2013	% TH/KH
1	Doanh thu cho thuê đất	151,652	128,868	85%
2	Doanh thu tài chính	13,140	5,659	43%
3	DT cung cấp nước sạch	20,579	19,033	92%
4	Doanh thu XLNT	10,159	9,237	91%
5	DT Nhà lưu trú Công nhân	2,049	2,101	103%
6	Doanh thu giảm trừ	(9,018)	(13,092)	145%
7	Doanh thu khác	0,350	0,650	186%
<b>8</b>	<b>Tổng Doanh Thu</b>	<b>188,913</b>	<b>152,457</b>	<b>81%</b>

### **1.2. Giá vốn:**

- Theo kế hoạch năm 2013, tổng giá vốn tương ứng với tổng doanh thu của công ty là 102,910 tỷ đồng.
  - o Giá vốn cho thuê đất năm 2013 là 76,879 tỷ đồng, đạt tỷ lệ 97% so với kế hoạch;
  - o Giá vốn của dịch vụ cung cấp nước sạch đạt tỷ lệ 81% so với kế hoạch.
  - o Giá vốn của dịch vụ xử lý nước thải đạt tỷ lệ 85% so với kế hoạch
  - o Giá vốn của dịch vụ cho thuê nhà lưu trú công nhân đạt tỷ lệ 74% so với kế hoạch.
- Trong năm 2013, công ty thực hiện quyết toán chi phí đầu tư xây dựng dự án KCN Hiệp Phước giai đoạn 1. Kết quả:
  - o Việc quyết toán chi phí đầu tư xây dựng tại dự án KCN Hiệp Phước - Giai đoạn 1 góp phần làm giảm giá vốn cho thuê đất tại dự án KCN Hiệp Phước - Giai đoạn 1 so với giá vốn HĐQT đã tạm phê duyệt trước đây.
  - o Việc điều chỉnh này đã làm giá vốn của toàn bộ diện tích đã cho thuê tại dự án KCN Hiệp Phước giai đoạn 1 giảm tương ứng 50,640 tỷ đồng và như vậy làm giảm giá vốn trong năm 2013 xuống còn 40,683 tỷ đồng, đạt tỷ lệ 40% kế hoạch 2013.

### **1.3. Chi phí:**

- Tổng chi phí kế hoạch năm 2013 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2013 phê duyệt là 26,894 tỷ đồng. Trên thực tế, tổng chi phí thực hiện năm 2013 là 29,555 tỷ đồng (tăng 11% so với kế hoạch).
- Nguyên nhân:
  - o Trong năm 2013, phát sinh 6,157 tỷ đồng cho chi phí phát triển dự án KCN Hiệp Phước - Giai đoạn 2.
  - o Các khoản chi phí hành chính - nhân sự không tăng so với kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.



## 2. Tình hình tài chính: Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2013

Theo kết quả báo cáo tài chính năm 2013 (đã được kiểm toán), tổng tài sản của công ty là 1.046 tỷ đồng, tăng 47 tỷ đồng so với đầu năm 2013, trong đó vốn chủ sở hữu là 619 tỷ đồng, tăng 26 tỷ đồng so với đầu năm 2013. (số liệu đã được làm tròn).

Đơn vị tính: Tỷ đồng

STT	Nội dung	Kế hoạch 2013	TH 2013	% TH/KH 2013
1	Tổng doanh thu, trong đó	188,913	152,457	81%
	- Doanh thu cho thuê đất (gồm cả doanh thu giảm trừ)	142,634	115,776	81%
	- Doanh thu khác	46,279	36,681	79%
2	Giá vốn	102,910	40,683	40%
3	Chi phí	26,849	29,555	110%
4	Lợi nhuận trước thuế	59,153	82,218	139%
5	Thuế TNDN	5,645	5,229	93%
6	Lợi nhuận sau thuế	53,508	76,989	144%

## 3. Đánh giá về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2013:

- So với kế hoạch 2013 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2013 phê duyệt, các chỉ tiêu về doanh thu, giá vốn, chi phí đều không đạt. Tổng doanh thu toàn công ty đạt 81% (152,457 tỷ đồng) so với kế hoạch. Tuy nhiên, do thực hiện quyết toán đầu tư xây dựng dự án KCN Hiệp Phước - Giai đoạn 1 đã làm giá vốn giảm. Kết quả làm tăng lợi nhuận trước thuế thêm 39%, đạt 82,218 tỷ đồng và tăng lợi nhuận sau thuế 39% so với kế hoạch, đạt 76,989 tỷ đồng.
- Việc thực hiện các chỉ tiêu kinh doanh năm 2013 không đạt được như kế hoạch là do một số nguyên nhân sau:
  - o Tình hình kinh tế khó khăn đã ảnh hưởng trực tiếp tới khả năng thu hồi công nợ của công ty. Số công nợ tồn đọng tập trung vào 05 khách hàng lớn với gần 200 tỷ đồng tiền thuê đất đã làm giảm các chỉ tiêu về doanh thu, giá vốn và lợi nhuận sau thuế ... (do công ty ghi nhận doanh thu theo phương pháp thực thu, tức là chỉ ghi nhận doanh thu khi nào khách hàng thanh toán tiền).
  - o Thanh lý 03 hợp đồng thuê đất và hoàn trả cho khách hàng 13,092 tỷ đồng. (Công ty chỉ hoàn trả tiền thuê đất cho khách hàng sau khi tìm kiếm được khách hàng mới thuê lại lô đất đã thanh lý).
  - o Nền đất tại KCN Hiệp Phước là nền đất yếu 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.
  - o Tuy nhiên, do tiết kiệm được chi phí đầu tư xây dựng dự án KCN Hiệp Phước giai đoạn 1 nên giá vốn cho thuê đất tại giai đoạn 1 đã giảm so với con số HĐQT đã phê duyệt. Điều này làm giảm tương ứng 50,640 tỷ đồng giá vốn của phần diện tích đã cho thuê tại GD1 dẫn tới lợi nhuận trong năm 2013 tăng lên.
  - o So với kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt, lợi nhuận sau thuế tăng 44%, đạt 76,989 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.
- Một số chỉ tiêu Đại hội đồng cổ đông thường niên 2013 đã đề ra chưa đạt được do nguyên nhân cả khách quan lẫn chủ quan.
- Trong công tác đầu tư xây dựng, đặc biệt là trong quá trình đầu tư xây dựng dự án KCN Hiệp Phước - GD1, công ty đã thực hiện nghiêm túc các quy trình đầu tư và tiết giảm tối đa các chi phí không cần thiết, tiết giảm nhiều tỷ đồng mà vẫn đảm bảo chất lượng và các hạng mục công trình.

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

- Ban Tổng Giám Đốc đã thực hiện tốt việc cung cấp thông tin và báo cáo trung thực cho HĐQT theo định kỳ trong các phiên họp của HĐQT.
- Bên cạnh việc báo cáo định kỳ, Ban 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.
- Trong khó khăn, Công ty vẫn nỗ lực kiên trì vượt qua khó khăn và tìm ra hướng kinh doanh mới với mô hình xây dựng nhà xưởng xây sẵn phục vụ các doanh nghiệp nhỏ và vừa của Nhật Bản. Đây có thể coi là một bước đột phá trong quá trình phát triển nhằm nâng sức cạnh tranh của công ty trên thị trường bất động sản công nghiệp. Dự án Khu Kỹ Nghệ Việt Nhật giúp đón đầu xu hướng tiếp nhận dòng vốn chất lượng cao đến từ các doanh nghiệp Nhật Bản đồng thời tạo đà để thu hút các tập đoàn lớn thuộc lĩnh vực công nghệ cao trong tương lai.
- Tuy nhiên, do công ty đang trong quá trình đầu tư dự án KCN Hiệp Phước - giai đoạn 2, cộng thêm những khó khăn chung của nền kinh tế...nên không tránh khỏi những khó khăn và chịu những tác động tiêu cực đến kết quả kinh doanh của công ty.

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

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

#### V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

##### 1. Hội đồng quản trị

###### 1.1 Thành viên Hội Đồng Quản Trị, đến ngày 31/12/2013:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần đại diện/sở hữu
1	Bà Phạm Thị Việt	Chủ tịch chuyên trách	18.240.000 (đại diện) 4.500 (sở hữu)
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)

- 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 tiêu chuẩn thuộc Hội đồng quản trị: Không có

### 1.3 Hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2013

#### 1.3.1 Các cuộc họp của Hội đồng quản trị:

- Trong năm 2013, HĐQT đã tiến hành 6 phiên họp định kỳ, không có phiên họp bất thường nào.
- Các phiên họp HĐQT đều đã được tổ chức theo quy định tại Điều lệ Công ty và tuân thủ quy định của pháp luật hiện hành. Trong các phiên họp, HĐQT đều mời Ban kiểm soát tham dự.
- Số lượng phiên họp và tỷ lệ dự họp của các thành viên HĐQT như sau:

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi dự họp	Tỷ lệ	Lý do vắng
1	Bà Phạm Thị Việt	Chủ tịch HĐQT	6	100%	
2	Bà Võ Thị Huyền Lan	TV. HĐQT	6	100%	
3	Ông Đoàn Hồng Tâm	TV. HĐQT	6	100%	
4	Ông Vương Hữu Mẫn	TV. HĐQT	5	83%	Nghỉ ốm
5	Ông Nguyễn Bá Tùng	TV. HĐQT	6	100%	

#### 1.3.2 Các Nghị quyết, quyết định của HĐQT:

Trong năm 2013, HĐQT đã tiến hành 06 phiên họp định kỳ, không có phiên họp bất thường. HĐQT đã ban hành các Nghị quyết liên quan đến từng vấn đề của mỗi phiên họp. Cụ thể:

#### **Phiên họp lần 1 năm 2013 vào ngày 14/3/2013: Ban hành nghị quyết liên quan đến các vấn đề về:**

- Thông qua kết quả hoạt động kinh doanh năm 2012.
- Thông qua phương án phân chia lợi nhuận năm 2012.
- Thông qua kế hoạch tổ chức đại hội đồng cổ đông thường niên 2013.
- Đồng ý đăng ký lưu ký toàn bộ cổ phiếu của công ty tại VSD theo quy định của pháp luật.
- Ủy quyền cho Tổng giám đốc thay mặt công ty ký các hợp đồng cho thuê lại đất; sửa đổi, bổ sung, thanh lý các Hợp đồng thuê lại đất (mà không bị khống chế giá trị Hợp đồng).

#### **Phiên họp lần 2 năm 2013 vào ngày 06/4/2013: Ban hành nghị quyết liên quan đến các vấn đề về:**

- Thông qua kết quả kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2012 (để trình ĐHĐCĐ thường niên 2013)
- Thống nhất phương thức ghi nhận giá trị các hợp đồng đã ký (nhưng chưa thu tiền).
- Phê duyệt giá vốn (tạm tính) của dự án Hiệp Phước - Giai đoạn 2 (sau khi rà soát lại giá trị đầu tư) (giá vốn tạm tính này sẽ được áp dụng để tính kết quả hoạt động kinh doanh năm 2013).
- Thông qua kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2013 (để trình tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2013).
- Ghi nhận đơn từ nhiệm của hai thành viên BKS nhiệm kỳ II (2012-2016) là Bà Lữ Thị Thu Vân và Ông Tô Hữu Duy. Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2013, HĐQT sẽ có tờ trình, trình Đại hội về việc miễn nhiệm thành viên BKS của Bà Lữ Thị Thu Vân và Ông Tô Hữu Duy, đồng thời tiến hành các thủ tục bầu thay thế 02 thành viên BKS nhiệm kỳ II (2012-2016).
- Thông qua nội dung các báo cáo/ tờ trình để trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2013.
- HĐQT thống nhất ghi nhận báo cáo của TGD về việc:

- o Bổ nhiệm vị trí Phó giám đốc phòng Quản lý công trình và Phó Giám đốc phòng Phát triển dự án.
- o Kết quả đàm phán vay vốn ngắn hạn của Vietinbank.

**Phiên họp lần 3 năm 2013 vào ngày 14/5/2013: Ban hành nghị quyết liên quan đến các vấn đề về:**

- Thông qua sơ đồ tổ chức hoạt động mới của công ty theo như đề nghị của TGD. Giao TGD ký các quyết định thành lập phòng Tài chính và phòng Kế toán. Trong đó nêu rõ chức năng và nhiệm vụ của từng phòng.
- Miễn nhiệm vị trí kế toán trưởng đối với bà Vũ Thị Thanh Thảo để nhận nhiệm vụ mới kể từ ngày 01/6/2013.
- Bổ nhiệm vị trí giám đốc phòng Tài chính đối với bà Vũ Thị Thanh Thảo kể từ ngày 01/6/2013.
- Bổ nhiệm vị trí kế toán trưởng đối với bà Lữ Thị Thu Vân kể từ ngày 1/6/2013.
- Đồng ý ký hợp đồng tín dụng vay vốn trung và dài hạn với Vietinbank Chi nhánh Nhà Bè với tổng hạn mức 515 tỷ đồng.

**Phiên họp lần 4 năm 2013 vào ngày 31/7/2013: Ban hành nghị quyết liên quan đến các vấn đề về:**

- HĐQT ghi nhận báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh 6 tháng đầu năm 2013 (*như báo cáo của TGD tại phiên họp*).
- HĐQT đồng ý điều chỉnh danh mục và tiến độ triển khai một số hạng mục đầu tư trong năm 2013 cho phù hợp nhu cầu kinh doanh thực tế của công ty, nhưng không thay đổi tổng vốn đầu tư (67,107 tỷ đồng).
- HĐQT đã nghe báo cáo của TGD về tiến độ triển khai dự án Vie-Pan Techno Park và thống nhất:
  - o Đồng ý chủ trương đầu tư dự án Vie - Pan Hiep Phuoc Techno Park và giao cho TGD tiếp tục đàm phán, làm rõ những nội dung mà các thành viên đã nêu và báo cáo lại cho HĐQT vào kỳ họp tiếp theo.
  - o Giao TGD chỉ đạo, tính toán lại hiệu quả của dự án cho sát với tình hình thực tế.
  - o Giao TGD cân nhắc và đề xuất phương án kiểm soát phù hợp.
- HĐQT giao TGD và Phòng Kế toán trình lại phương án chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2013 trong phiên họp tiếp theo.
- Giao TGD, Phòng Đầu Tư - Xây Dựng, Phòng Tài chính, Phòng Kế Toán kiểm tra lại số liệu và trình lại HĐQT giá thành kế hoạch của dự án KCN Hiệp Phước – Giai đoạn 2 trong phiên họp tiếp theo.
- HĐQT thống nhất phương án trả nợ cho Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận (IPC) trên cơ sở nội dung văn bản đồng thuận của IPC.
- HĐQT đồng ý với đề xuất của TGD, để TGD ủy quyền cho bà Lữ Thị Thu Vân – Kế toán trưởng kiêm Giám đốc phòng kế toán sẽ là người thực hiện công bố thông tin của công ty kể từ ngày 01/8/2013.
- HĐQT thống nhất về công tác đấu thầu, theo đó:
  - o Về nguyên tắc chung: Tất cả các hạng mục đầu tư đều phải thực hiện đấu thầu. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện có thể đưa ra các yêu cầu, giải pháp chặt chẽ hơn so với yêu cầu quy định tại luật đấu thầu.
  - o Trong một số trường hợp cụ thể, đề nghị TGD nêu rõ ưu điểm, nhược điểm của từng phương án (đấu thầu hoặc chỉ định thầu) để HĐQT có cơ sở cho ý kiến quyết định.

**Phiên họp lần 5 năm 2013 vào ngày 27/8/2013: Ban hành nghị quyết liên quan đến các vấn đề về:**

- Thống nhất chọn Công ty kiểm toán AFC là đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2013 của Công ty Cổ Phần KCN Hiệp Phước.

- HĐQT đồng ý chủ trương hợp tác đầu tư với Viet-Pan Industrial Park Co., Ltd để thành lập Công ty THHH Khu Kỹ Nghệ Việt – Nhật (Tên viết tắt: Vie – Pan Techno Park) với Vốn điều lệ: 5.000.000 (năm triệu) đô la Mỹ.

**Phiên họp lần 6 năm 2013 vào ngày 20/12/2013: Ban hành nghị quyết liên quan đến các vấn đề về:**

- HĐQT tạm thống nhất với số liệu ước kết quả hoạt động năm 2013. Sau khi có báo cáo kiểm toán về tổng chi phí đầu tư xây dựng dự án KCN Hiệp Phước - GD 1, TGD xem xét điều chỉnh lại kết quả kinh doanh năm 2013 và trình lại HĐQT trong phiên họp kế tiếp .
- Đối với kế hoạch hoạt động năm 2014 của các phòng ban, đề nghị Tổng giám đốc xem xét điều chỉnh một số chỉ tiêu theo góp ý của Hội đồng quản trị; chỉ tiêu doanh thu của phòng Chăm sóc khách hàng trên cơ sở doanh thu phải bằng hoặc vượt so với số thực hiện năm 2013. Tổng giám đốc trình lại Hội đồng quản trị kế hoạch hoạt động năm 2014.
- HĐQT đồng ý ủy quyền cho Tổng giám đốc ký hợp đồng vay ngắn hạn tại Vietinbank để tài trợ vốn lưu động năm 2014 của công ty.
- HĐQT đồng ý để TGD ký phụ lục hợp đồng với IPC liên quan đến việc chuyển giao dự án KCN Hiệp Phước – Giai đoạn 2 (từ IPC giao cho HIPC) .
- HĐQT thống nhất phê duyệt giải ngân bù đắp chi phí Bồi thường, giải phóng mặt bằng và Xây dựng cơ bản trong gói vay tín dụng 515 tỷ đồng từ Vietinbank.
- HĐQT thống nhất một số vấn đề liên quan đến báo cáo của Ban kiểm soát (BKS).

**2. Ban Kiểm Soát**

**2.1 Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:**

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 Yên
- 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 Không Văn Minh	Trưởng Ban Kiểm Soát	8.000 cổ phần
2	Bà Phạm Thị Yên	Thành viên Ban Kiểm Soát	0 cổ phần
3	Bà Trần Thanh Lan	Thành viên Ban Kiểm Soát	0 cổ phần

**2.2 Hoạt động của Ban kiểm soát:**

Trong năm 2013, Ban Kiểm soát đã thực hiện các đợt công tác tại Công ty và tập trung vào các nội dung cụ thể như:

- Giá vốn, tình hình thực hiện, nghiệm thu, quyết toán, công nợ đối với Dự án Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 1 và giai đoạn 2,
- Hoạt động bán hàng, thu hồi công nợ phải thu đối với khách hàng,
- Chi phí hoạt động năm 2013,
- Kiểm tra tính hợp lý, hợp lệ trong việc ghi chép sổ sách kế toán và lập các báo cáo tài chính hàng quý, năm nhằm đánh giá tính hợp lý của các số liệu tài chính.
- Xem xét tính hợp lý, hợp lệ của các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng Quản Trị, Ban Tổng Giám đốc trong công tác quản lý, điều hành phù hợp với quy định của Pháp luật, Điều lệ, Quy chế Quản trị nội bộ và tình hình thực tế của Công ty,
- Tham gia các buổi họp của Hội đồng quản trị, kiểm tra giám sát việc triển khai các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đối với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý.
- Xem xét các báo cáo định kỳ do Ban Tổng Giám đốc lập.

- Giám sát việc thực thi pháp luật của Công ty,
- Xem xét các Hợp đồng kinh tế quan trọng.

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

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

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Họ và tên	Lương	Thù lao	Thưởng	Thu nhập trước thuế	Thu nhập sau thuế
<b>I. Hội đồng quản trị - Ban TGD</b>		<b>2.504</b>	<b>240</b>	<b>2.126</b>	<b>4.870</b>	<b>3.801</b>
1	Phạm Thị Viêt – Chủ tịch HĐQT chuyên trách	884	-	263	1.147	913
2	Đoàn Hồng Tâm – TV HĐQT, Tổng giám đốc	959	60	819	1.838	1.373
3	Vương Hữu Mẫn– TV HĐQT, Phó TGD	661	60	716	1.437	1.112
4	Nguyễn Bá Tùng– TV HĐQT	-	60	131	191	172
5	Võ Thị Huyền Lan– TV HĐQT	-	60	197	257	231
<b>II. Ban kiểm soát</b>		<b>-</b>	<b>156</b>	<b>298</b>	<b>454</b>	<b>413</b>
1	Khổng Văn Minh – Trưởng BKS	-	60	119	179	161
2	Phạm Xuân Yên –Thành viên (từ tháng 5-12)	-	32	-	32	32
3	Trần Thanh Lan (IPC) (từ tháng 5-12)	-	32	-	32	32
4	Lữ Thị Thu Vân (IPC) (từ tháng 1-4)	-	16	89	105	91
5	Tô Hữu Duy (IPC) (từ tháng 1-4)	-	16	89	105	97
<b>Tổng Cộng</b>		<b>2.504</b>	<b>396</b>	<b>2.425</b>	<b>5.324</b>	<b>4.214</b>

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

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

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

## VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH 2013

Đã có báo cáo chi tiết công bố trên website của công ty, gửi báo cáo cho UBCKNN và công bố thông tin tại cổng thông tin điện tử của UBCKNN, công bố thông tin tại báo Đầu tư chứng khoán theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận

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

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

**ĐOÀN HỒNG TÂM**

