

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 12 năm 2017

QUY CHẾ LÀM VIỆC TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG 2017

Điều 1: Những quy định chung

- Quy chế này quy định cụ thể những quyền và nghĩa vụ của cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông bất thường 2017 của Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước.
- Cổ đông có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại quy chế này.

Điều 2: Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa đoàn

- Chủ tọa đoàn được Đại hội bầu ra.
- Nhiệm vụ của Chủ tọa đoàn:
 - + Chủ trì, điều hành Đại hội đồng cổ đông bất thường 2017 hợp lệ, có trật tự, tuân thủ điều lệ của công ty.
 - + Trình dự thảo các báo cáo, tờ trình để Đại hội biểu quyết.
 - + Hướng dẫn cổ đông thảo luận tại Đại hội.
 - + Đáp ứng, trả lời những vấn đề do Đại hội yêu cầu.
 - + Làm việc theo nguyên tắc tập thể, tập trung dân chủ.

Điều 3: Quyền và nghĩa vụ của Thư ký đoàn

- Thư ký Đại hội do Chủ tọa đoàn giới thiệu, được Đại hội thông qua.
- Nhiệm vụ của Thư ký:
 - + Ghi chép đầy đủ trung thực các nội dung vào biên bản Đại hội.
 - + Giúp Chủ tọa đoàn các công việc của Đại hội.

Điều 4: Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm tra tư cách cổ đông

- Ban kiểm tra tư cách cổ đông do Ban tổ chức Đại hội giới thiệu.
- Nhiệm vụ của Ban kiểm tra tư cách cổ đông:
 - + Nhận giấy tờ cổ đông đến tham dự đại hội.
 - + Phát các tài liệu; phiếu biểu quyết.
 - + Báo cáo Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội.

Điều 5: Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm phiếu

- Ban kiểm phiếu do Chủ tọa đoàn giới thiệu, được Đại hội thông qua.
- Nhiệm vụ của Ban kiểm phiếu:
 - + Giúp Chủ tọa đoàn giám sát và ghi nhận kết quả biểu quyết tại Đại hội.
 - + Báo cáo Đại hội kết quả kiểm phiếu thông qua nội dung các tờ trình

Điều 6: Quyền và nghĩa vụ của cổ đông tham dự Đại hội

- **Điều kiện tham dự:**
 - + Cổ đông có tên trong danh sách người sở hữu chứng khoán (thực hiện quyền bỏ phiếu) vào ngày 20/11/2017 đều được quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông bất thường 2017.

- + Đại diện được cổ đông ủy quyền tham dự phải có giấy ủy quyền hợp lệ.
- **Quyền và nghĩa vụ của cổ đông/đại diện cổ đông tham dự Đại hội:**
 - + Cổ đông/đại diện cổ đông tham dự Đại hội phải mang theo Thư mời, Giấy tờ tùy thân (CMND/Hộ chiếu), Giấy ủy quyền hợp lệ, CMND của người được ủy quyền (*trường hợp ủy quyền*) và xuất trình cho Ban kiểm tra tư cách cổ đông.
 - + Cổ đông/đại diện cổ đông được nhận một phiếu biểu quyết có ghi tên cổ đông, mã số cổ đông, số cổ phần sở hữu, tỷ lệ% /VĐL và quyền biểu quyết tại Đại hội.
 - + Người được ủy quyền tham dự Đại hội không được ủy quyền lại cho người khác.
 - + Cổ đông/đại diện cổ đông chấp hành nghiêm quy chế làm việc của Đại hội. Cổ đông/đại diện cổ đông vi phạm quy chế này thì tùy theo mức độ cụ thể, Chủ tọa đoàn sẽ xem xét và có hình thức xử lý.
 - + Cổ đông/đại diện cổ đông muốn phát biểu ý kiến có thể đăng ký nội dung phát biểu thông qua thư ký Đại hội hoặc giơ tay.
 - + Cổ đông/đại diện cổ đông đến tham dự sau thời gian khai mạc đại hội, được đăng ký và có quyền tham gia biểu quyết ngay sau khi đăng ký. Trong trường hợp này, hiệu lực của những biểu quyết đã tiến hành trước đó không thay đổi.

Điều 7: Tiến hành đại hội

- Căn cứ Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần KCN. Hiệp Phước, Đại hội đồng cổ đông bất thường 2017 sẽ được tiến hành khi có số cổ đông tham dự đại diện ít nhất 51% tổng số cổ phần ***có quyền biểu quyết*** theo danh sách người sở hữu chứng khoán (thực hiện quyền bỏ phiếu) vào ngày 20/11/2017.

Điều 8: Điều kiện thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông

- Đại hội biểu quyết theo từng vấn đề trong nội dung chương trình.
- Tờ trình liên quan đến việc điều chỉnh kế hoạch hoạt động kinh doanh 2017 được thông qua khi có ít nhất 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội đồng ý.
- Tờ trình liên quan đến việc thành lập Công ty TNHH MTV 100% vốn thuộc HIPC và tờ trình liên quan đến chủ trương và phương án phát hành trái phiếu doanh nghiệp được thông qua khi có ít nhất 65% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội đồng ý.
- Phiếu biểu quyết sẽ được lưu tại hồ sơ của công ty sau khi Đại hội kết thúc.

Điều 9: Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường 2017

- Tất cả các nội dung tại Đại hội phải được Thư ký Đại hội tổng hợp, ghi vào Biên bản Đại hội đồng cổ đông bất thường 2017.
- Biên bản Đại hội đồng cổ đông bất thường 2017 là căn cứ ban hành Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông bất thường 2017.
- Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường 2017 phải được Đại hội thông qua trước khi bế mạc Đại hội.

Điều 10: Điều khoản thi hành

- Trên đây là Quy chế làm việc tại Đại hội đồng cổ đông bất thường 2017- Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước.
- Với 10 điều, quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội biểu quyết thông qua (*khi có ít nhất 51% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội đồng ý*).



Số: 10 /2017/TTr-HIPC-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 12 năm 2017

TỜ TRÌNH SỐ 1

*V/v xin điều chỉnh kế hoạch kinh doanh năm 2017
đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2017 thông qua ngày 29/4/2017*

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG 2017
CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC**

Căn cứ:

- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ Phần KCN Hiệp Phước được sửa đổi bổ sung lần thứ V ngày 29/4/ 2017;
- Nghị Quyết số 12/2017/NQ-HIPC-ĐHĐCĐ ngày 29/4/2017 của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước;
- Tờ trình số 1651/2017/TTr-HIPC-TGD ngày 19/10/2017 của Tổng giám đốc trình HĐQT xin điều chỉnh kế hoạch kinh doanh năm 2017;
- Nghị quyết số 43/2017/NQ-HIPC-HĐQT ngày 24/10/2017 v/v HĐQT thống nhất tiến hành Đại hội đồng cổ đông bất thường 2017 để trình Đại hội xin điều chỉnh kế hoạch kinh doanh năm 2017;
- Tình hình hoạt động kinh doanh thực tế của Công ty CP KCN Hiệp Phước (HIPC).

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông bất thường 2017 xem xét và thông qua việc điều chỉnh kế hoạch kinh doanh năm 2017 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2017 thông qua vào ngày 29/4/2017 với các nội dung cụ thể như sau:

I./ Báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh 09 tháng đầu năm 2017 và ước thực hiện năm 2017 của HIPC như sau:

1. Về tình hình kinh doanh cho thuê lại đất tại KCN Hiệp Phước:

STT	Dự án	KH NĂM 2017	TH 9TDN 2017	UTH Q4/2017	UTH N2017	UTH17 /KH17 (%)
1	KCN HP giai đoạn 1	7ha	7ha	1ha	8ha	114,29%
2	KCN HP giai đoạn 2	93ha	33ha	8ha	41ha	44,09%
Tổng cộng		100ha	40ha	9ha	49ha	49,00%

Nguyên nhân:

- Một số khách hàng lớn chưa ký hợp đồng thuê đất trong năm 2017 là do còn vướng thủ tục xin chấp thuận chủ trương từ các cơ quan quản lý chuyên ngành (Bộ GTVT, Bộ Công thương, Bộ TNMT).



- Ngoài các khách hàng lớn như trên, do thực hiện theo chính sách bán hàng của HIPC, HIPC đang tìm khu đất khác cho một số khách hàng có diện tích nhỏ từ 750m² đến 1.500m² đã ký hợp đồng đặt cọc nhưng chưa ký hợp đồng thuê đất với tổng diện tích các lô nêu trên khoảng 01ha.
- Mặt khác, nhằm thực hiện chủ trương của Hội đồng quản trị, HIPC giữ lại quỹ đất chờ kết nối hạ tầng giao thông hoàn thiện với KCN Hiệp Phước sẽ làm gia tăng giá trị sản phẩm của KCN Hiệp Phước.
- Đồng thời, để gia tăng giá trị thương hiệu của HIPC, mặc dù từ đầu năm đến nay HIPC đã tiếp rất nhiều nhà đầu tư, HIPC chủ trương lựa chọn các nhà đầu tư có uy tín, công nghệ cao, công nghệ sạch, có danh tiếng đầu tư vào KCN Hiệp Phước.

2. Về ước kết quả hoạt động kinh doanh:

Đơn vị tính: Tỷ đồng

CHỈ TIÊU	TH NĂM 2016	KH NĂM 2017	TH 9TĐN 2017	UTH NĂM 2017	UTH17 /TH16 (%)	UTH17 /KH17 (%)
1. Tổng doanh thu	214.863	493.670	377.493	503.122	234%	102%
2. Tổng giá vốn	64.398	307.132	261.149	329.383	511%	107%
3. Tổng chi phí	58.974	65.287	46.056	63.998	108%	98%
4. Lợi nhuận trước thuế	91.490	121.251	70.288	109.742	120%	91%
5. Thuế TNDN	18.521	24.250	14.430	22.320	120%	92%
6. Lợi nhuận sau thuế	72.969	97.001	55.858	87.421	120%	90%

Mặc dù, tổng doanh thu ước thực hiện năm 2017 tăng 2% tương đương tăng 9,4 tỷ đồng, tổng giá vốn tăng 7% tương đương tăng 22,2 tỷ đồng và tổng chi phí giảm đi chỉ 2% tương đương 1,2 tỷ đồng, nhưng lợi nhuận trước thuế chỉ đạt 91% so với kế hoạch năm 2017. Nguyên nhân chủ yếu là do Công ty Kỹ nghệ Hoa Sáng thanh toán sớm hơn thời gian quy định trong hợp đồng thuê đất, với tổng giá trị thanh toán lên đến 95%. Nhưng giá vốn của Lô đất này lại có giá trị gần như bằng với doanh thu (do khu đất này được HIPC chuyển nhượng từ Công ty CWT với giá 2.192.400đ/m² trong khi giá cho Công ty Hoa Sáng thuê lại là 2.200.100đ/m²). Tuy nhiên, nếu so với lợi nhuận trước thuế của năm 2016 thì ước thực hiện năm 2017 tăng 20% tương đương tăng 18,2 tỷ đồng.

II. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông bất thường 2017:

Từ những nguyên nhân khách quan và chủ quan nêu trên, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước kính trình Đại hội đồng cổ đông bất thường 2017 **xin điều chỉnh kế hoạch kinh doanh năm 2017 như sau:**

1. Diện tích đất kinh doanh cho thuê năm 2017 xin điều chỉnh: giảm từ 100ha xuống 49ha .

2. Về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2017 xin điều chỉnh như sau:

Đơn vị tính: Tỷ đồng

STT	NỘI DUNG	TH NĂM 2016	KH 2017 đã được phê duyet	KH 2017 xin được điều chỉnh	Tỷ lệ KH xin điều chỉnh/KH đã được duyệt
1	Tổng doanh thu	214,863	493,670	503,122	102%
2	Tổng giá vốn	64,398	307,132	329,383	107%
3	Tổng chi phí	58,974	65,287	63,998	98%
4	LN trước thuế	91,490	121,251	109,742	91%
5	Thuế TNDN	18,521	24,250	22,320	92%
6	LN sau thuế	72,969	97,001	87,421	90%

Kính trình Đại hội đồng cổ đông bất thường 2017 xem xét, chấp thuận.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu (VT, P.TCKT).

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Tê Trí Dũng





Số: *11* /2017/TT-HIPC-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày *11* tháng *12* năm 2017

TỜ TRÌNH SỐ 2

V/v Thông qua chủ trương thành lập Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên 100% vốn thuộc Công ty Cổ phần khu công nghiệp Hiệp Phước

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG 2017
CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC**

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá XIII, kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 26/11/2014;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước sửa đổi lần thứ V ngày 29/4/2017;
- Tờ trình số 1888/2017/TTr- HIPC-TGD ngày 27/11/2017 của Tổng giám đốc trình HĐQT v/v xin thông qua chủ trương thành lập Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên 100% vốn thuộc Công ty Cổ phần khu công nghiệp Hiệp Phước;
- Nhu cầu thực tế của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước,

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua chủ trương thành lập Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên 100% vốn thuộc HIPC với các thông tin tóm tắt như sau:

Thực hiện tầm nhìn chiến lược đưa Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước (HIPC) trở thành một trong những doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực cho thuê hạ tầng công nghiệp và các dịch vụ về vận tải hàng hóa (cầu, cảng, logictis,...) đứng đầu cả nước, đặc biệt là vùng kinh tế trọng điểm phía nam khu vực TP.HCM và các tỉnh lân cận như Đồng Nai, Bình Dương, Long An, Bà Rịa Vũng Tàu. Hội đồng quản trị Công ty HIPC kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua các vấn đề liên quan đến việc thành lập công ty con 100% vốn của HIPC theo các nội dung sau:

Vấn đề 1: Thành lập công ty con 100% vốn của HIPC

Sự cần thiết thành lập công ty con



- HIPC là chủ đầu tư của dự án KCN Hiệp Phước giai đoạn 1 và giai đoạn 2 với tổng diện tích là 908,4ha với tỷ lệ cho thuê đất KCN Hiệp Phước giai đoạn 1 là 99% và giai đoạn 2 là 34,13% diện tích đất thương phẩm.
- Với kế hoạch cho thuê đất của dự án KCN Hiệp Phước GD 2 thì đến năm 2018 dự án KCN Hiệp Phước GD 2 sẽ hoàn thành công tác đầu tư xây dựng và đến năm 2020 về cơ bản sẽ hoàn thành cơ bản việc cho thuê đất.
- Do đó, nhu cầu cần phải có một quỹ đất dự trữ trong tương lai để công ty tiếp tục phát triển. Trong tình hình quỹ đất công nghiệp ngày càng thu hẹp, giá đất ngày càng tăng cao và các chính sách có thể sẽ thay đổi trong thời gian tới thì việc có một quỹ đất đủ lớn để dành cho tương lai là rất cần thiết và cấp bách tạo ra cơ hội đầu tư tiềm năng, triển vọng đối với HIPC.
- Việc thành lập công ty con 100% vốn của HIPC là phù hợp với chiến lược và nhu cầu mở rộng quỹ đất, mở rộng địa bàn hoạt động của HIPC giúp đa dạng sản phẩm, đa dạng nguồn khách hàng, gia tăng nguồn doanh thu, lợi nhuận hàng năm của doanh nghiệp.
- Thành lập công ty con 100% vốn của HIPC đảm bảo tính nhất quán trong công tác định hướng, chỉ đạo điều hành thống nhất của công ty mẹ.

Định hướng hoạt động của công ty con 100% vốn:

- Công ty con sẽ **trực tiếp thực hiện công tác lập thủ tục xin phép đầu tư mới**; hoặc,
- **Mua bán chuyển nhượng dự án từ các nhà đầu tư** đã được phê duyệt dự án nhưng chưa thực hiện/hoàn thành dự án đầu tư; hoặc,
- **Thực hiện mua bán/sáp nhập doanh nghiệp** tiềm năng, đang hoạt động và có cùng ngành nghề với HIPC, sở hữu các dự án tiềm năng phù hợp với định hướng, chiến lược của công ty mẹ.
- Các dự án đầu tư nằm trong khu vực kinh tế trọng điểm của TP.HCM và các tỉnh lân cận như Đồng Nai, Bình Dương, Long An, Bà Rịa Vũng Tàu, có kết nối giao thông trực tiếp thuộc đường bộ (quốc lộ, cao tốc, đường vành đai), hoặc bằng đường biển thông qua các cảng biển lớn của khu vực (Hiệp Phước, Cái Mép Thị Vải...)

Thông tin cơ bản công ty con 100% vốn của HIPC:

1. Tên gọi: : **CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN MỘT THÀNH VIÊN ĐẦU TƯ HIỆP PHƯỚC**
2. Tên tiếng Anh : HIEP PHUOC INVESTMENT CO.,LTD
3. Tên viết tắt : HPIC
4. Trụ sở chính : Khu B, Đường số 1, Khu công nghiệp Hiệp Phước, xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, Tp. Hồ Chí Minh.

5. Vốn điều lệ dự kiến : **1.450.000.000.000 đồng** (*Bằng chữ: Một nghìn bốn trăm năm mươi tỷ đồng*)
6. Loại hình doanh nghiệp: Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên
7. Chủ sở hữu : Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước
8. Phạm vi hoạt động : Kinh doanh dịch vụ cho thuê hạ tầng, nhà xưởng, khu công nghiệp; Dịch vụ trong khu công nghiệp (điện, nước, chất thải....); Đầu tư tài chính, mua bán sáp nhập doanh nghiệp; Tư vấn hỗ trợ thủ tục đầu tư;
9. Ngành nghề sản xuất kinh doanh: ngành nghề đăng ký kinh doanh phù hợp với ngành nghề hiện tại của Công ty mẹ, tập trung vào các ngành nghề sau:
 - 9.1. Đầu tư và cho thuê đất trong khu công nghiệp và các dịch vụ cho thuê đất trong KCN;
 - a. Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan;
 - b. Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên;
 - c. Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
 - d. Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác;
 - e. Xây dựng nhà các loại;
 - f. Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải;
 - g. Khai thác, xử lý và cung cấp nước;
 - h. Dịch vụ ăn uống khác;
 - i. Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
 - j. Thoát nước và xử lý nước thải;
 - k. Lắp đặt hệ thống điện;
 - l. Cơ sở lưu trú (Ký túc xá công nhân);
 - m. Hoạt động của các bệnh viện, trạm xá;
 - n. Tổ chức, giới thiệu và xúc tiến thương mại.
 - 9.2. Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
 - 9.3. Dịch vụ kho bãi và lưu giữ hàng hóa, hoạt động kinh doanh kho bãi container và kho xử lý nguyên liệu, thiết bị;
 - 9.4. Dịch vụ đại lý vận tải, hoạt động đại lý làm thủ tục hải quan và lập kế hoạch bốc dỡ hàng hóa;
10. Thời gian thành lập : Quý 4 năm 2017
11. Phương án góp vốn :
 - Tiền và các khoản tương đương tiền hiện có tại HIPC là 350.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Ba trăm năm mươi tỷ đồng*); và

469
IG T
PH
NG N
P PH
-TPH

- HIPC thực hiện phát hành trái phiếu doanh nghiệp giá trị huy động 1.100.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một nghìn một trăm tỷ đồng*) để bổ sung vào vốn điều lệ của công ty con.
- Việc góp vốn bằng hình thức phát hành trái phiếu chỉ được thực hiện sau khi Công ty con trình phương án đầu tư đảm bảo dự án có hiệu quả bao gồm việc chi trả lãi trái phiếu.

Thông tin cụ thể được báo cáo theo “Đề án thành lập công ty con 100% vốn thuộc HIPC sở hữu” (*đính kèm theo tờ trình*).

Vấn đề 2: Phát hành thêm trái phiếu tổng giá trị 1.100 tỷ đồng để huy động nguồn tiền thực hiện góp vốn vào công ty con

HIPC thực hiện phát hành trái phiếu doanh nghiệp giá trị huy động tối đa 1.100 tỷ đồng để bổ sung vào vốn điều lệ của công ty con.

Phương án phát hành trái phiếu sẽ được nêu cụ thể tại tờ trình Đại hội đồng cổ đông về việc phát hành trái phiếu doanh nghiệp.

Vấn đề 3: Ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các nội dung Đại hội đồng cổ đông phê duyệt liên quan đến việc thành lập công ty con 100% vốn thuộc HIPC

1. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị việc điều chỉnh một số nội dung cơ bản (tên, địa chỉ trụ sở, thời gian thành lập..) tùy theo tình hình thực tế như đã nêu tại Vấn đề 1 của tờ trình này khi cần thiết;
2. Ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị/Người đại diện pháp luật của HIPC tùy vào tình hình thực tế, hoàn tất, ký và giao bất kỳ tài liệu, hợp đồng và giấy tờ nào cần thiết hoặc phù hợp với định hướng hoạt động của công ty mẹ đối với công ty con khi đàm phán các thủ tục đầu tư liên quan đến việc thực hiện việc thành lập công ty con theo quy định của pháp luật và điều lệ của HIPC.
3. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị HIPC tổ chức thực hiện việc thành lập công ty con 100% vốn, phê duyệt các thủ tục cần thiết để đăng ký thành lập công ty con, bao gồm nhưng không giới hạn việc xây dựng và thông qua nội dung các tài liệu và vấn đề sau:
 - 3.1 Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty con;
 - 3.2 Các tài liệu liên quan và cần thiết khác:
 - 3.2.1 Quyết định thực hiện việc góp vốn, cử người đại diện phần vốn góp của HIPC tại công ty con;
 - 3.2.2 Quyết định danh sách nhân sự tham gia Hội đồng thành viên, Ban Tổng/Giám đốc của công ty con;
 - 3.2.3 Nội dung Quy chế về tổ chức, hoạt động của công ty con;
 - 3.2.4 Nội dung các Quy chế về tài chính, nhân sự, tiền lương....
 - 3.2.5 Nội dung Quy chế đầu tư của công ty con bao gồm các công việc liên quan như:
 - a) Đối tượng thực hiện Báo cáo đề xuất đánh giá dự án đầu tư;

- b) Các hình thức đầu tư: thực hiện Lập thủ tục xin phép đầu tư mới; hoặc, Thực hiện Mua bán chuyển nhượng dự án từ các nhà đầu tư; hoặc, Thực hiện mua bán/sáp nhập doanh nghiệp tiềm năng).
- c) Tiêu chí, nhiệm vụ đầu tư dự án:
- Dự án/Doanh nghiệp thực hiện đầu tư có cùng ngành nghề hoạt động với HIPC hiện tại.
 - Dự án/Doanh nghiệp có quỹ đất phù hợp với nhu cầu tăng quỹ đất, mở rộng địa bàn hoạt động tại TP.HCM và các tỉnh lân cận như Đồng Nai, Bình Dương, Long An, Bà Rịa Vũng Tàu...
- d) Quy trình và thẩm quyền ban hành Quyết định đầu tư, Tổng mức vốn đầu tư, quyết định giải ngân của công ty con. Thẩm quyền ra quyết định tối đa không vượt quá vốn điều lệ công ty con, tương ứng với mức 1.450 tỷ đồng (Một nghìn bốn trăm năm mươi tỷ đồng);
- e) Chế độ báo cáo định kỳ, báo cáo đột xuất theo yêu cầu của Hội đồng quản trị/Ban Tổng Giám đốc HIPC...

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua các vấn đề trên.

Trân trọng,

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Tê Trí Dũng





Số: 12 /2017/TTr-HIPC-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 12 năm 2017

TỜ TRÌNH SỐ 3

V/v: Thông qua chủ trương và phương án phát hành trái phiếu.

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG 2017
CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá XIII, kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 26/11/2014;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước sửa đổi lần thứ V ngày 29/4/2017;
- Tờ trình số 1889/2017/TTr-HIPC-TGD ngày 27/11/2017 của Tổng giám đốc Công ty trình HĐQT v/v xin thông qua chủ trương và phương án phát hành trái phiếu;
- Nhu cầu thực tế của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước.

Liên quan đến việc thành lập công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên 100% vốn thuộc Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước (HIPC) với vốn điều lệ của công ty con khi thành lập là 1.450 tỷ đồng (*Bằng chữ: Một nghìn bốn trăm năm mươi tỷ đồng*), HIPC dự kiến thực hiện việc góp vốn bằng các khoản như sau:

- HIPC sẽ thực hiện góp vốn vào công ty con mới thành lập bằng nguồn tiền hiện có tại HIPC là 350 tỷ đồng (*Bằng chữ: Ba trăm năm mươi tỷ đồng*); và
- HIPC sẽ thực hiện phát hành trái phiếu doanh nghiệp giá trị 1.100 tỷ đồng (*Bằng chữ: Một nghìn một trăm tỷ đồng*).

Theo khoản 1 Điều 16 tại Điều lệ Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước được sửa đổi lần thứ V ngày 29/4/2017 thì việc phát hành trái phiếu doanh nghiệp với giá trị 1.100 tỷ đồng thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty HIPC kính trình Đại hội đồng cổ đông bất thường 2017 xem xét thông qua chủ trương và phương án phát hành trái phiếu theo các nội dung sau:

Vấn đề 1: Phương án phát hành trái phiếu

1. Tổ chức phát hành: Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Hiệp Phước
2. Tên trái phiếu: **TRÁI PHIẾU CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC**
3. Mã Trái Phiếu: HIEPPHUOC_BOND2018



4. Loại trái phiếu: Trái phiếu doanh nghiệp, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có bảo đảm bằng tài sản.
5. Phương thức phát hành: Trái phiếu được phát hành riêng lẻ cho các tổ chức, tổ chức tín dụng, cá nhân Việt Nam và các tổ chức, cá nhân nước ngoài tại Việt Nam theo quy định tại Nghị định số 90/2011/NĐ-CP ngày 14/10/2011 của Chính phủ về phát hành trái phiếu doanh nghiệp thông qua phương thức đại lý phát hành trái phiếu.
6. Đồng tiền phát hành và thanh toán: Đồng Việt Nam (VND).
7. Hình thức trái phiếu: Trái phiếu được phát hành dưới hình thức bút toán ghi sổ.
8. Mệnh giá trái phiếu: 1.000.000.000 đồng/trái phiếu (Bằng chữ: Một tỷ đồng Việt Nam một trái phiếu).
9. Tổng khối lượng trái phiếu phát hành: **1.100 trái phiếu**, tương đương **1.100.000.000.000 đồng** (tính theo mệnh giá).
10. Giá phát hành: Bằng 100% mệnh giá trái phiếu.
11. Kỳ hạn trái phiếu: 05 (Năm) năm.
12. Số đợt phát hành dự kiến: 01 Đợt hoặc nhiều đợt.
13. Ngày phát hành: Trong năm 2018.
14. Ngày đáo hạn: Trong năm 2023 (sau tròn 05 (Năm) năm kể từ Ngày Phát Hành).
15. Lãi suất trái phiếu: Trái phiếu có lãi suất thả nổi. Lãi suất được tính dựa trên nguyên tắc bằng lãi suất tiền gửi đồng Việt Nam có kỳ hạn 12 tháng cộng biên độ không vượt quá 3,5%/năm. Thông tin chi tiết về lãi suất Trái Phiếu sẽ được xác định cụ thể theo kết quả đàm phán/thỏa thuận của Công ty với Nhà đầu tư.
16. Chi phí phát hành trái phiếu: không vượt quá 1% trên tổng giá trị mệnh giá trái phiếu phát hành thành công.
17. Tài Sản Bảo Đảm: Gốc và lãi Trái Phiếu và các nghĩa vụ thanh toán khác của Công ty đối với và liên quan đến Trái Phiếu được bảo đảm bằng tài sản. Chi tiết tài sản bảo đảm sẽ được xác định cụ thể theo kết quả đàm phán/thỏa thuận của Công ty với Nhà đầu tư.
18. Mục đích phát hành trái phiếu: Tăng quy mô vốn hoạt động của Công ty.
19. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành: Số tiền thu được từ Đợt phát hành sẽ được sử dụng để tăng quy mô vốn hoạt động của Công ty, cụ thể như sau:
Số tiền thu được từ đợt phát hành sẽ được sử dụng để góp vốn vào Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Hiệp Phước.
20. **Phương thức phát hành và các tổ chức tham gia tư vấn, thu xếp phát hành:**
Tổ Chức Tư Vấn Phát Hành, Đại Lý : Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Phát Hành Trái Phiếu, Đại Lý Đăng Ký, Công thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Đại Lý Thanh Toán gốc, lãi Trái Phiếu Hồ Chí Minh.
Đại Lý Quản lý Tài Sản Bảo Đảm : Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam

– Chi nhánh Sài Gòn

Đại Lý Quản Lý Các Tài Khoản : Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam
– Chi nhánh Sài Gòn

21. Địa điểm nhận đăng ký mua Trái Phiếu:

- **Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Hiệp Phước**

Địa chỉ: Khu B, Đường số 01, Khu Công Nghiệp Hiệp Phước, Xã Hiệp Phước, Huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam – Chi nhánh TP. HCM**

Địa chỉ: Số 49 Tôn Thất Đạm, P. Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

22. Địa điểm thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu:

- **Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Hiệp Phước**

Địa chỉ: Khu B, Đường số 01, Khu Công Nghiệp Hiệp Phước, Xã Hiệp Phước, Huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.

23. Kỳ Tính Lãi (Kỳ Điều Chính Lãi Suất) Trái Phiếu:

Kỳ Tính Lãi (Kỳ Điều Chính Lãi Suất): Dự kiến 03 (ba) tháng một lần, kể từ và bao gồm Ngày Bắt Đầu Tính Lãi của Kỳ Tính Lãi đó, cho đến, nhưng không bao gồm Ngày Bắt Đầu Tính Lãi của Kỳ Tính Lãi liền sau hoặc Ngày Đáo Hạn hoặc ngày đến hạn khác để thực hiện mua lại Trái Phiếu trước hạn.

24. Ngày bắt đầu tính lãi:

Ngày Bắt Đầu Tính Lãi: là Ngày đầu tiên của Kỳ Tính Lãi. Ngày Bắt Đầu Tính Lãi của Kỳ Tính Lãi đầu tiên tương ứng với mỗi Trái Phiếu là Ngày Phát Hành của Trái Phiếu hoặc ngày Tổ Chức Phát Hành thực tế nhận được số tiền đặt mua đối với Trái Phiếu đó. Ngày Bắt Đầu Tính Lãi của các Kỳ Tính Lãi tiếp theo (từ Kỳ Tính Lãi thứ 02 (hai) trở đi) là ngày trùng với Ngày Phát Hành nhưng sau mỗi 03 (ba) tháng kể từ Ngày Phát Hành, hoặc là Ngày Làm Việc tiếp theo của ngày đó nếu ngày xác định được theo nguyên tắc nêu trên không phải là Ngày Làm Việc.

25. Phương thức thanh toán gốc và lãi Trái Phiếu dự kiến:

Kỳ Trả Lãi: Tiền lãi Trái Phiếu được trả sau, dự kiến định kỳ 03 (ba) tháng một lần (“Kỳ Trả Lãi”), kể từ và bao gồm Ngày Phát Hành và/hoặc ngày đầu tiên của Kỳ Trả Lãi, cho đến, nhưng không bao gồm Ngày Thanh Toán Lãi của Kỳ Trả Lãi đó hoặc Ngày Đáo Hạn hoặc ngày đến hạn khác để thực hiện mua lại Trái Phiếu trước hạn đối với Kỳ Trả Lãi cuối cùng của Trái Phiếu, và được thanh toán một lần (trả lãi cuối kỳ) vào các ngày thanh toán lãi là ngày trùng với Ngày Phát Hành nhưng sau mỗi 03 (ba) tháng kể từ Ngày Phát Hành, hoặc, nếu ngày xác định được theo nguyên tắc nêu trên không phải là Ngày Làm Việc thì ngày thanh toán lãi sẽ là Ngày Làm Việc tiếp theo của ngày đó (“Ngày Thanh Toán Lãi”). Tiền lãi Trái Phiếu của Kỳ Trả Lãi cuối cùng sẽ được trả/thanh toán cùng với tiền gốc Trái

Phiếu vào Ngày Đáo Hạn của Trái Phiếu hoặc vào ngày đến hạn khác để thực hiện mua lại Trái Phiếu trước hạn hoặc vào một ngày khác phù hợp với các Điều Khoản và Điều Kiện của Trái Phiếu.

Tiền gốc Trái Phiếu: được thanh toán một lần khi đến hạn đúng bằng mệnh giá Trái Phiếu vào Ngày Đáo Hạn hoặc ngày đến hạn khác để thực hiện mua lại Trái Phiếu trước hạn. Trường hợp Ngày Đáo Hạn hoặc ngày thực hiện mua lại Trái Phiếu trước hạn không phải là Ngày Làm Việc thì việc thanh toán/hoàn trả tiền gốc Trái Phiếu sẽ phải thực hiện vào Ngày Làm Việc tiếp theo của ngày đó và trong trường hợp đó, Trái Phiếu sẽ tiếp tục chịu lãi theo lãi suất áp dụng của Kỳ Tính Lãi cuối cùng, cho đến, nhưng không bao gồm ngày thanh toán/hoàn trả tiền gốc đó.

26. Mua lại Trái phiếu: Công ty có thể mua lại trái phiếu trước hạn. Lộ trình mua lại Trái Phiếu (nếu có) được thực hiện theo kết quả đàm phán/thỏa thuận giữa Công ty và Nhà đầu tư và sẽ được nêu cụ thể trong các điều khoản và điều kiện trái phiếu.
27. Nguồn thanh toán gốc, lãi trái phiếu: Từ nguồn thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh và các nguồn thu hợp pháp khác (nếu có) của Tổ Chức Phát Hành để đảm bảo thực hiện việc thanh toán đầy đủ, đúng hạn tiền lãi và tiền gốc Trái Phiếu khi đến hạn, hoặc thanh toán cho việc mua lại Trái Phiếu trước hạn và thanh toán cho các nghĩa vụ khác của Tổ Chức Phát Hành đối với và liên quan đến Trái Phiếu.

Vấn đề 2: Ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông Công ty:

1. Ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị:

- (i) Xây dựng và thực hiện Phương án phát hành chi tiết cho đợt phát hành trái phiếu riêng lẻ nêu trên bao gồm nhưng không hạn chế ở việc Quyết định thời gian phát hành, phân tích chi tiết các điều kiện thị trường phát hành trái phiếu từ đó quyết định điều chỉnh số lượng đợt phát hành phù hợp với tình hình thực tế, và toàn quyền quyết định kế hoạch sử dụng vốn từ đợt phát hành trái phiếu riêng lẻ nêu trên;
- (ii) Đàm phán/thỏa thuận với Nhà đầu tư về các điều khoản của Trái Phiếu, bao gồm nhưng không hạn chế ở lãi suất trái phiếu, tài sản bảo đảm, kỳ tính lãi, kỳ điều chỉnh lãi suất, kỳ trả lãi, lộ trình mua lại Trái phiếu trước hạn;
- (iii) Bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hoặc thay đổi phương án phát hành sau khi đàm phán với Nhà đầu tư nhằm đảm bảo việc huy động vốn của Công ty được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật Việt Nam (nếu cần) và báo cáo việc chỉnh sửa, thay đổi phương án nêu trên tại Đại hội đồng cổ đông gần nhất;
- (iv) Quyết định nội dung các điều khoản và điều kiện cụ thể của các tài liệu cần thiết cho việc phát hành và lưu hành Trái phiếu, bao gồm và không giới hạn ở các tài liệu gồm Bản Công bố thông tin phát hành Trái Phiếu, Hợp đồng Đặt mua Trái Phiếu, các Hợp đồng cầm cố/thế chấp tài sản bảo đảm, Hợp đồng đại lý quản lý tài sản bảo đảm (nếu có), Hợp đồng giữ, quản lý tài khoản Trái Phiếu và tài khoản dự phòng trả nợ, Hợp đồng tư vấn phát hành và đại lý phát hành Trái Phiếu, Hợp đồng

đại lý đăng ký và đại lý thanh toán Trái Phiếu, các phụ lục đi kèm (nếu có), các văn bản pháp lý có liên quan (bao gồm các bản sửa đổi, bổ sung, nếu có);

2. Ủy quyền cho Tổng Giám đốc:

- (i) Ký kết các Hợp đồng, phụ lục Hợp đồng, tài liệu cần thiết cho việc phát hành và lưu hành Trái Phiếu, bao gồm và không giới hạn ở các tài liệu gồm Bản công bố thông tin phát hành Trái Phiếu, Hợp đồng Đặt mua Trái Phiếu, các Hợp đồng cầm cố/thế chấp tài sản bảo đảm, Hợp đồng đại lý quản lý tài sản bảo đảm (nếu có), Hợp đồng giữ, quản lý tài khoản Trái Phiếu và tài khoản dự phòng trả nợ, Hợp đồng đại lý phát hành, đại lý đăng ký lưu ký và đại lý thanh toán Trái Phiếu, Hợp đồng tư vấn phát hành Trái Phiếu, các phụ lục đi kèm (nếu có), các văn bản pháp lý liên quan khác (bao gồm cả việc sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ, thanh lý, chấm dứt, v.v... các Hợp đồng, phụ lục Hợp đồng, văn bản thỏa thuận và các tài liệu của (các) Đợt Phát Hành Trái Phiếu nêu trên), và;
- (ii) Tổ chức thực hiện các nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị thông qua, quyết định các vấn đề liên quan theo thẩm quyền và ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, phối hợp với các tổ chức tư vấn, thu xếp, đại lý phát hành để phát hành trái phiếu theo quy định của pháp luật;
- (iii) Quyết định và thực hiện tất cả các vấn đề khác để hoàn tất việc phát hành và lưu hành trái phiếu.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông bất thường 2017 xem xét thông qua các vấn đề trên.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Tê Trí Dũng

