



HIEP PHUOC INDUSTRIAL PARK

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

BÁO CÁO | 2021 THƯỜNG NIÊN

TP.HCM, Tháng 03 Năm 2023

MỤC LỤC

1. Thông tin khái quát	2
2. Quá trình hình thành và phát triển	2
3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh.....	3
5. Định hướng phát triển	6
6. Các rủi ro	6
II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2021	7
1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh	7
2. Tổ chức và nhân sự	9
3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án.....	12
4. Tình hình tài chính	15
5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu	17
6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty	19
III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	21
1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021.....	21
2. Tình hình tài chính: Biến động Tài sản – Nguồn vốn năm 2021	22
3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý	23
4. Kế hoạch phát triển trong tương lai	24
5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán (nếu có) hoặc thay đổi cần lưu ý:	24
6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty ...	24
IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG	25
1. Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của Công ty	25
2. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Giám đốc công ty	26
3. Các kế hoạch, định hướng của HĐQT	26
V. QUẢN TRỊ CÔNG TY	27
1. Hội đồng quản trị:	27
2. Ban kiểm soát:	29
3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, BKS và Ban Tổng giám đốc	31
VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2021 - BÁO CÁO ĐÃ KIỂM TOÁN	33

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 (số cũ 4103007006) do Sở KH&ĐT TP. HCM cấp ngày 14/6/2007 và điều chỉnh lần thứ 09 ngày 17/2/2021.
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

2007	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.
10/2010	Đủ điều kiện là công ty cổ phần đại chúng.
6/2011	Tăng vốn điều lệ từ 60 tỷ đồng lên 300 tỷ đồng.
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.

2

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 - 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 (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, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và 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. Hiện có 03 thành viên HĐQT tham gia công tác 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 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.

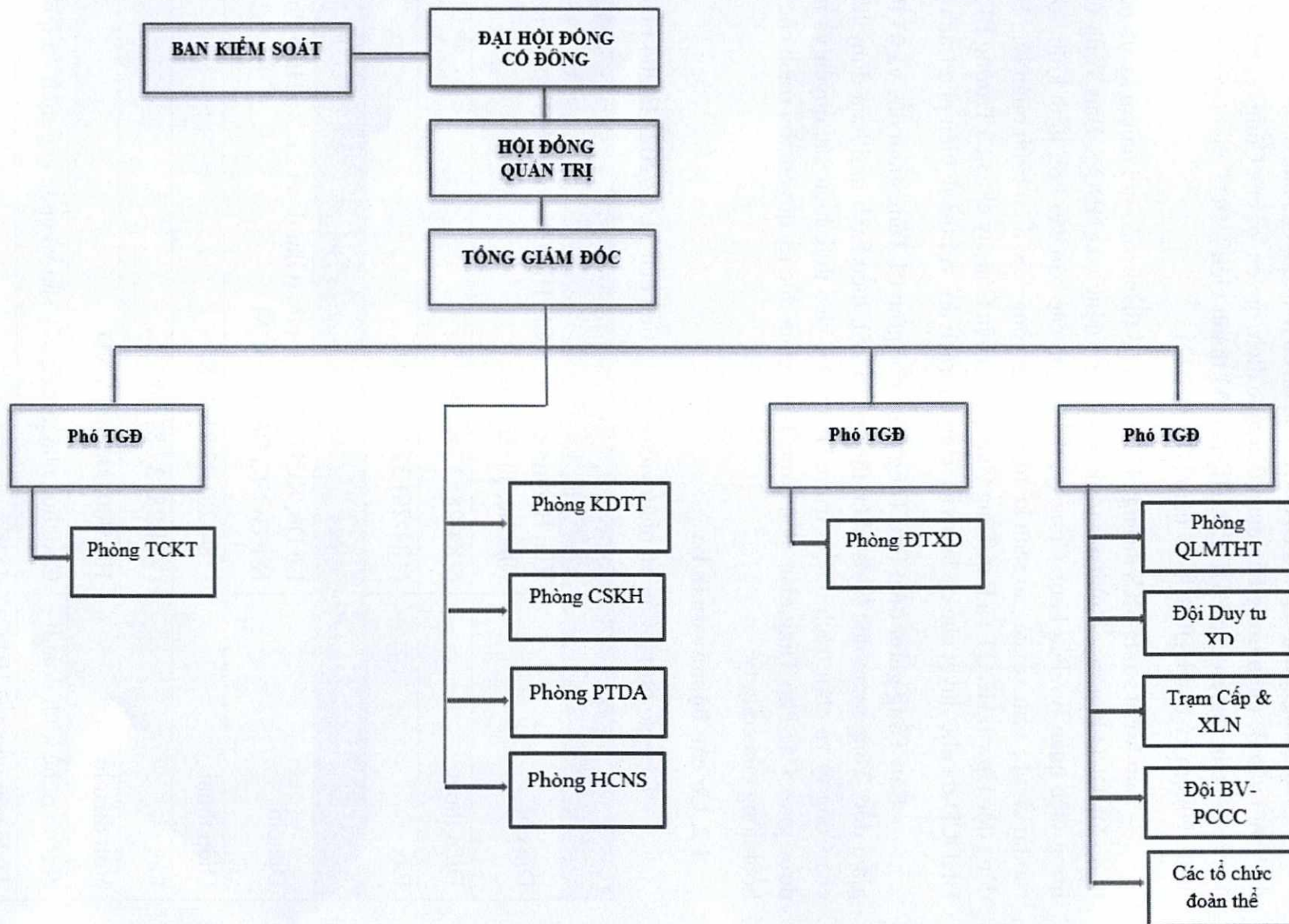
- **Ban Tổng giám đốc:** Ban Tổng giám đốc gồm 01 Tổng giám đốc và 03 Phó Tổng giám đốc. Tổng giám đốc là đại diện theo pháp luật, điều hành mọi hoạt động hàng ngày của Công ty và chịu trách nhiệm trước HĐQT về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Các Phó Tổng giám đốc được Tổng giám đốc ủy 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 31/12/2021 là 204 nhân sự.

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 tại ngày 31/12/2021:



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, 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.

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 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. Bên cạnh đó, giá vật tư xây dựng biến động, nền đất yếu cũng là các 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 lớn vì 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 lượng lớn khách hàng tìm kiếm đến các KCN lân cận để thuê đất.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2021

1. Tình hình hoạt động kinh doanh

- Tình hình chung:

- Năm 2021, đại dịch COVID-19 diễn biến phức tạp trên toàn cầu với những biến thể mới, cản trở đà phục hồi của kinh tế thế giới. Việt Nam là một trong những quốc gia chịu ảnh hưởng nặng nề của dịch bệnh, GDP năm 2021 chỉ ở mức 2,58%, thấp nhất trong vòng 30 năm qua.

- Theo báo cáo của Cục Đầu tư nước ngoài, vốn FDI thực hiện tại Việt Nam năm 2021 ước đạt 19,74 tỷ USD, giảm 1,2% so với năm 2020. Trong đó, công nghiệp chế biến, chế tạo đạt 14,30 tỷ USD, chiếm 72,5% tổng vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài thực hiện; hoạt động kinh doanh bất động sản đạt 2,63 tỷ USD, chiếm 13,3%;
- Đơn giá cho thuê đất công nghiệp trung bình Quý IV năm 2021 trên địa bàn Tp. Hồ Chí Minh theo JLL là gần 200 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. Bên cạnh đó việc đặt nhà máy tại Tp. Hồ Chí Minh cũng thuận lợi đối với giao thông đường bộ, đường biển, hàng không ...
- Thị trường nhà xưởng – nhà kho xây sẵn tại Tp. Hồ Chí Minh cũng đang hết sức sôi động bởi nhu cầu thuê tăng cao trong khi quỹ đất công nghiệp còn lại không nhiều. Giá cho thuê kho xưởng dao động từ 4.5 – 7.5 USD/m²/tháng tùy vị trí.
- **Kết quả hoạt động kinh doanh cho thuê đất năm 2021:**
- Trong năm 2021, 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 2021 là do nguồn thu còn lại từ các Hợp đồng cho thuê đất từ năm 2019 trở về trước.
- **Tình hình thu hút đầu tư đến 31/12/2021:** 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 triệu 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 2021:

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%

Hoạt động kinh doanh chủ yếu gồm:

- Xây dựng Database khách hàng tiềm năng có nhu cầu thuê lại đất để có ngay nguồn khách khi thu hút đầu tư trở lại; Duy trì và tiếp tục xây dựng thương hiệu cho HIPC.
- Giải quyết các trường hợp tranh chấp/ thanh lý Hợp đồng cho thuê lại đất với Công ty CP VN OIL thu hồi lại 50.000 m², làm việc với Saigon Coop để chấm dứt Hợp đồng đặt cọc thu hồi 270.000 m² đất.
- Xúc tiến đầu tư và nghiên cứu khả thi dự án về lĩnh vực Bất động sản Công nghiệp tại Tỉnh Hậu Giang.

- Hỗ trợ về Pháp lý cho nhà đầu tư: Tư vấn, hướng dẫn và hỗ trợ Khách hàng đã ký Hợp đồng thuê lại đất thực hiện các thủ tục điều chỉnh đăng ký đầu tư, đăng ký kinh doanh, giãn tiến độ thực hiện dự án...

2. Tổ chức và nhân sự

2.1. Danh sách Ban điều hành năm 2021

⚡ 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 Thị 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 2021:

- Không có

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

- Số lượng nhân sự tính đến 31/12/2021: 204 nhân sự, trong đó:

- + Số đầu năm vào 01/1/2021: 210 nhân sự.
- + Tăng : 07 nhân sự.
- + Giảm : 13 nhân sự.
- + Số cuối năm vào 31/12/2021: 204 nhân sự.

- Cơ cấu nhân sự phân theo giới tính:

- + Nam : 170 nhân sự.
- + Nữ : 34 nhân sự.

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

- + Thạc sĩ : 13 nhân sự.

- + Đại học : 60 nhân sự.
- + Cao đẳng : 05 nhân sự.
- + Trung, sơ cấp : 16 nhân sự.
- + LĐPT : 110 nhân sự.

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

- Năm 2021 là năm có nhiều khó khăn đối với công tác nhân sự do tình hình dịch bệnh Covid-19 diễn biến phức tạp tại TPHCM đã ảnh hưởng trực tiếp đến các điều kiện làm việc của người lao động. Công ty liên tục làm việc online, giãn cách và thậm chí làm việc online 100% trong khoảng thời gian từ tháng 5 đến tháng 11/2021.

- Tuy nhiên công ty vẫn duy trì thu nhập, công việc ổn định cũng như các chính sách phúc lợi để NLD yên tâm công tác (như các gói Bảo hiểm sức khỏe phúc lợi, Bảo hiểm tai nạn 24h, khám sức khỏe tổng quát...).

- Công tác đào tạo được thực hiện linh hoạt trong tình hình dịch bệnh Covid-19. Cụ thể, công ty đã tổ chức các khóa đào tạo từ xa về nghiệp vụ đấu thầu xây dựng, về an toàn lao động cho NLD phụ trách điện, hóa chất và vận hành các thiết bị yêu cầu nghiêm ngặt ATLD. Việc đào tạo tại chỗ được duy trì giữa người lãnh đạo, quản lý và cán bộ nhân viên để NLD nâng cao hơn nữa nghiệp vụ chuyên môn và kỹ năng xử lý công việc hàng ngày.

- Công ty duy trì chính sách khen thưởng - kỷ luật để luôn hướng đến một môi trường làm việc an toàn, chuyên nghiệp, công bằng và hiệu quả.

- Công ty duy trì phong trào Hiệp Phước xanh – sạch – đẹp, đảm bảo môi trường làm việc sạch đẹp và an toàn theo tiêu chí 5S.

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

- + Thưởng dịp lễ, tết, cuối năm.
- + 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.
- + Sinh nhật, hiếu, hỷ, chế độ ốm đau ... Công ty và Công đoàn phối hợp tổ chức chúc mừng, thăm hỏi, tặng quà.
- + Đối với lao động nữ nghỉ theo chế độ thai sản: Ngoài tiền lương hưởng chế độ từ bảo hiểm, NLD trong thời gian nghỉ thai sản còn được hưởng khoản tiền hỗ trợ từ Công ty nhằm 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:

ĐVT: Triệu đồng

STT	Hạng mục công tác đầu tư	Kế hoạch 2021	Thực hiện năm 2021	% hoàn thành
A	HẠ TẦNG KỸ THUẬT KCN HIỆP PHƯỚC GIAI ĐOẠN 2	93.621,5	93.268,5	99,6%
1	Đường - vỉa hè, hệ thống thoát nước mưa	91.512,5	91.512,5	
2	Hệ thống thu gom và xử lý nước thải	353,0	-	
3	Hệ thống đường ống cấp nước	1.756,0	1.756,0	
B	HẠ TẦNG KHÁC	-		
	TỔNG CỘNG	93.621,5	93.268,5	99,6%

- Tình hình triển khai thực hiện:

- Đường giao thông: Hoàn tất hạng mục hoàn thiện hạ tầng giao thông (gồm: hệ thống thoát nước mưa, nền đường + mặt đường láng nhựa, nâng cao độ vỉa hè) cho các tuyến đường đã đầu tư kết cấu tạm thuộc khu hỗ trợ 1, đường số 22 và đường số 14A với tổng chiều dài 4,2km.
- Hệ thống cấp nước: Hoàn tất cải tạo, hoàn thiện hệ thống trụ cứu hỏa PCCC các tuyến đường đã đầu tư thuộc KCN Hiệp Phước giai đoạn 2 theo hồ sơ thẩm duyệt PCCC đã được thông qua.

3.2. Công tác bồi thường, tái định cư và chuyển nhượng dự án đến ngày 31/12/2021

ĐVT: Triệu đồng

TT	Nội dung	ĐVT	Đất đã bồi thường	Đất chưa bồi thường	Đất công	Đường và sông rạch	Tổng cộng
I	Dự án 513 ha	Ha	446,51		4,16	63,10	513,77
	% đạt /dự án	%	86,91%		0,81%	12,28%	100,00%
	Tiền bồi thường*	Tr. đ	918.240,79				918.240,79
	Tạm ứng tiền mua nền tái định cư	Tr. đ	33.761,10				33.761,10

II	Dự án 83 ha	Ha	28,90	40,42	0,14	13,71	83,16
	% đạt / dự án	%	34,75%	48,60%	0,16%	16,49%	100,00%
	Tiền bồi thường*	Tr. đ	35.003,10				35.003,10
III	Tổng (513+83) ha	Ha	475,41	40,42	4,30	76,81	596,93
	% đạt / dự án	%	79,64%	6,77%	0,72%	12,87%	100,00%
	Tiền bồi thường*	Tr. đ	987.005,00				987.005,00

Khu 513ha: Cơ bản hoàn tất công tác bồi thường, tuy nhiên còn một số hộ dân vẫn còn khiếu nại.

Khu 83ha: Hiện Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè đang xúc tiến các thủ tục lập Phương án bồi thường (đã ban hành thông báo thu hồi đất cho các hộ dân và hiện nay đang thực hiện kiểm kê khu đất, đến nay đã kiểm kê được 15ha). Trong năm 2021 chưa thực hiện được công tác bồi thường do ảnh hưởng của dịch bệnh.

Công tác tái định cư:

- Hiện nay Khu dân cư Hiệp Phước 1, do IPC làm chủ đầu tư, dự án chưa hoàn chỉnh các thủ tục về pháp lý xây dựng liên quan và chưa thực hiện việc bàn giao nền cho HIPC, nên chưa thể bàn giao chính thức nền tái định cư cho các hộ dân;
- Đến nay đã tạm bàn giao nền tái định cư cho 93/94 hộ dân thuộc khu đất 513ha, KCN Hiệp Phước - giai đoạn 2 với tổng diện tích 25.678,7 m²;
- Trong năm 2021, HIPC đã thực hiện chi bồi thường, hỗ trợ cho các hộ dân với tổng giá trị 265,8 triệu đồng;
- Lũy kế đến nay, HIPC đã thực hiện chi hỗ trợ tạm cư tổng là 50 hộ dân, với giá trị là 5,079 tỷ đồng.

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

ĐVT: Triệu đồng

Stt	Dự án	Số hồ sơ	Diện tích (m ²)	Số tiền
1	Giai đoạn 3	91	250.342,6	104.478
2	Cảng	81	266.979,0	111.514
3	Đô thị	40	147.915,9	61.102
	Tổng cộng:	212	665.237,5	277.094

- Tổng diện tích đã nhận thỏa thuận chuyển nhượng của 03 dự án trên là 212 hồ sơ, diện tích 66,52 ha, giá trị chuyển nhượng là 277,1 tỷ đồng.
- Ngày 21/5/2021, HIPC đã có văn bản số 266/2021/CV-HIPC-PTDA gửi Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè và Văn phòng Đăng ký đất đai Tp. Hồ Chí Minh - chi nhánh huyện Nhà Bè về việc thông tin các thửa đất HIPC đã chuyển nhượng tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè. Theo đó, HIPC còn 56 hồ sơ chưa cập nhật chính lý;

- Tổng số hồ sơ đã cập nhật chỉnh lý được 156/212.

3.3 Công tác xin giao đất:

Ngày 08/8/2019, HIPC có văn bản số 654/2019/CV-HIPC-PTDA gửi Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị được thuê đất khu 134 ha, đã hoàn tất bồi thường giải phóng mặt bằng tại KCN Hiệp Phước - giai đoạn 2, theo hình thức trả tiền thuê đất hàng năm (hiện đang được Phòng Quản lý đất, Sở Tài nguyên và Môi trường thụ lý);

3.4 Công tác nộp tiền thuê đất cho Nhà nước:

- **KCN Hiệp Phước - giai đoạn 1:** Hiện nay còn 03 khu đất 323.683,4m² (trong đó 02 khu đất chuyển từ hình thức trả tiền hàng năm sang hình thức trả tiền thuê đất 01 lần: 191.454,9 m² và 01 khu đất 132.228,5m² chuyển từ đất cây xanh, hành lang kỹ thuật 6m sang đất công nghiệp) chưa xác định được đơn giá trả tiền thuê đất một lần cho Nhà nước.
- **KCN Hiệp Phước giai đoạn 2:** Từ năm 2015-2017, Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh cho HIPC thuê 08 khu đất, với tổng diện tích là 350,13ha/597ha. Sở TN&MT đang thực hiện thủ tục thẩm định để xác định giá đất nhưng đến nay cũng chưa xác định được giá đất;
 - Ngày 08/6/2021, UBND TP.HCM có văn bản số 2064/QĐ-UBND- Về điều chỉnh hình thức thuê đất tại các Quyết định cho Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước. Theo đó, “Điều 1: điều chỉnh hình thức thuê đất tại các Quyết định: 1450/QĐ-UBND ngày 02/4/2015; 2379/QĐ-UBND ngày 22/5/2015; 982/QĐ-UBND ngày 09/3/2016; 4677/QĐ-UBND ngày 07/9/2016; 4678/QĐ-UBND ngày 07/9/2016; 25/QĐ-UBND ngày 06/01/2017; 26/QĐ-UBND ngày 06/01/2017; 27/QĐ-UBND ngày 06/01/2017; 3749/QĐ-UBND ngày 18/7/2017 là thuê đất trả tiền hàng năm...”;
 - Ngày 08/6/2021, UBND TP.HCM có văn bản số 2065/QĐ-UBND- về thu hồi, hủy bỏ quyết định cho phép Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước chuyển hình thức từ thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho thời gian thuê còn lại tại Khu Công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 2. Theo đó, “Điều 1: thu hồi, hủy Quyết định số 2269/QĐ-UBND ngày 09/5/2016 và 5766/QĐ-UBND ngày 31/10/2016 của UBND TP về cho phép cho phép HIPC chuyển hình thức từ thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho thời gian thuê còn lại tại Khu Công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 2...”;
 - Hiện Sở Tài nguyên và Môi trường đang làm việc với các đơn vị thẩm định giá để xác định giá đất hàng năm cho KCN Hiệp Phước - giai đoạn 2;
 - Trong năm 2021, KCN Hiệp Phước - giai đoạn 1 + 2 vẫn chưa xác định được đơn giá và chưa cấp được GCNQSDĐ cho HIPC và các nhà đầu tư thứ cấp.

3.5 Nộp hồ sơ xin giảm 30% tiền thuê đất năm 2021 do ảnh hưởng dịch Covid-19:

- Ngày 13/10/2021, HIPC có văn bản gửi Cục Thuế Tp. HCM và Chi cục thuế khu vực quận 7- huyện Nhà Bè về việc đề nghị giảm 30% tiền thuê đất hàng năm năm 2021 của 08 khu đất giai đoạn 2 và 01 khu đất giai đoạn 1;



- Ngày 20/10/2021, Cục Thuế Tp. HCM có Phiếu chuyển số 730/PC-CTTP đến Chi cục thuế khu vực quận 7-huyện Nhà Bè v/v chuyển giấy đề nghị giảm tiền thuê đất năm 2021 cho HIPC theo QĐ số 27/QĐ-TTg của Thủ Tướng CP.

3.6 Các công ty con, công ty liên kết

- Đầu tư tại Công ty TNHH Khu kỹ nghệ Việt Nhật: Khoản đầu tư tại Khu kỹ nghệ Việt Nhật được thực hiện từ năm 2013 theo Nghị quyết 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, 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 2021 của Công ty TNHH Kỹ nghệ Việt Nhật là 9.038.693.955 đồng. HIPC đã trích lập dự phòng với số lũy kế tính đến 31/12/2021 là 4.067.412.280 đồng.

Bảng: Kết quả kinh doanh 2021 của Cty TNHH Khu kỹ nghệ Việt Nhật

DVT: Tỷ đồng

STT	NỘI DUNG	TH 2021
1	Tổng doanh thu	50.960
2	Giá vốn	33.906
3	Tổng chi phí	13.186
4	Lợi nhuận trước thuế	3.868

- Đầu tư cổ phiếu tại Công ty Cổ phần Long Hậu (LHC): Hiện HIPC đang sở hữu 975.485 CP LHG (chiếm gần 2% vốn điều lệ) với tổng giá trị là 16.698.354.991 đồng, HIPC đánh giá lại khoản đầu tư này tại thời điểm 31/12/2021 là 33.459.135.500 đồng.

4. Tình hình tài chính

4.1. Tình hình tài chính

DVT: Đồng

CHỈ TIÊU	NĂM 2020	NĂM 2021	% tăng/giảm
Tổng giá trị tài sản	2.711.613.655.383	2.535.695.374.428	94%
Doanh thu thuần	484.846.120.322	158.412.410.439	33%
LN từ hoạt động kinh doanh	232.126.261.435	31.387.655.847	14%
Lợi nhuận khác	2.561.472.788	2.279.031.975	89%

Handwritten signature

Lợi nhuận trước thuế	234.687.734.223	33.666.687.822	14%
Lợi nhuận sau thuế	234.687.734.223	33.666.687.822	14%

4.2. Kết quả hoạt động kinh doanh 2021

ĐVT: triệu đồng

STT	NỘI DUNG	TH 2020	KH 2021	TH 2021	TH2021/ KH2021	TH2021/ TH2020
1	Tổng doanh thu	572.444	310.934	204.977	66%	36%
2	Tổng giá vốn	302.473	249.297	136.134	55%	45%
3	Tổng chi phí	35.284	45.484	35.176	77%	99%
4	Lợi nhuận trước thuế	234.688	16.152	33.667	208%	14%
5	Thuế TNDN	0	0	0		
6	Lợi nhuận sau thuế	234.688	16.152	33.667	208%	14%

- Tổng doanh thu thực hiện năm 2021 đạt 204,9 tỷ đồng giảm 34% so với kế hoạch dự kiến năm 2021 và giảm 64% tương đương giảm 367,467 tỷ đồng so với thực hiện năm 2020. Trong đó, doanh thu cho thuê đất đạt 96,3 tỷ đồng giảm 53% so với kế hoạch dự kiến năm 2021 và giảm 78% tương đương giảm 332,1 tỷ đồng so với thực hiện năm 2020. Doanh thu khác (dịch vụ cung cấp nước sạch, phí xử lý nước thải, cho thuê nhà lưu trú công nhân, doanh thu hoạt động tài chính, dịch vụ khác, ...) giảm 25% tương đương giảm 35,3 tỷ đồng so với thực hiện năm 2020, nguyên nhân chủ yếu là do lãi hoạt động tài chính giảm 48 % tương đương giảm 40,5 tỷ đồng so với thực hiện năm 2020. (do lãi suất bình quân năm 2021 giảm rất nhiều).
- Giá vốn dự kiến năm 2021 được hạch toán theo hình thức như sau:
 - o Giá vốn cho thuê lại đất giai đoạn 1 và phần đất hành lang theo nghị quyết số 08/2020/NQ-HIPC-HĐQT ngày 25/6/2020.
 - o Giá vốn cho thuê lại đất giai đoạn 2 được tạm tính theo nghị quyết số 07/2020/NQ-HIPC-HĐQT ngày 15/6/2020.

⇒ Nếu tính theo phương thức này, thì tổng giá vốn năm 2021 sẽ giảm 45% so với kế hoạch dự kiến năm 2021 và giảm 55% so với thực hiện năm 2020. Các dịch vụ khác giảm 13% tương đương giảm 2,7 tỷ đồng so với thực hiện năm 2020.
- Tổng chi phí năm 2021 giảm 23% tương đương giảm 10,3 tỷ đồng so với kế hoạch 2021 và giảm so với thực hiện năm 2020 là 0,1 tỷ đồng, nguyên nhân do tình hình dịch Covid

Handwritten signature

Công ty chủ động điều chỉnh và tiết giảm tối đa chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp cho phù hợp với tình hình thực tế.

- Với tổng doanh thu và chi phí nêu trên làm cho lợi nhuận sau thuế năm 2021 chỉ đạt 33,6 tỷ đồng, tăng 108% tương đương tăng 17,5 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2021.

4.3. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

CHỈ TIÊU/ INDICATORS	NĂM 2020	NĂM 2021	GHI CHÚ
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn			
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	0,51	0,43	lần
Hệ số thanh toán nhanh			
(Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	0,51	0,43	lần
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	91,52	89,62	%
Hệ số Nợ/vốn chủ sở hữu	1.079,13	863,15	%
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho			
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	732,93	434,46	vòng
Vòng quay tổng tài sản			
Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	0,16	0,06	vòng
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	48,40	21,3	%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu	102,05	12,8	%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	8,65	1,3	%
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	47,88	19,8	%

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 11/11/2021 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 (288)	13.139.689	21,90%
II	NƯỚC NGOÀI	0	0%
III	TỔNG CỘNG (292)	60.000.000	100%

(Nguồn: Danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán – Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước ngày 11/11/2021 - Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam.)

- Danh sách cổ đông lớn (tính đến ngày 11/11/2022):

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 11/11/2021 - 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	Chào bán cổ phiếu lần đầu ra 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 tiết kiệm năng lượng:

+ Lắp đặt thiết bị đo đếm tại cụm thiết bị có công suất tiêu thụ năng lượng điện $\geq 100KW$ 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 hoạt động;

+ 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 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 trung bình: 3.535.551 m³/năm.

+ Năm 2021, do ảnh hưởng đại dịch Covid-19, nhiều doanh nghiệp trong KCN Hiệp Phước ảnh hưởng sản xuất nên lượng nước sạch cung cấp có giảm bớt.

- Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng: 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 đầu 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 các biện pháp 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.

- 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 2021, tổng số tiền khám chữa bệnh của NLD được đơn vị bảo hiểm chi trả trên 200 triệu đồng.

- Công ty duy trì chế độ đối thoại với người lao động thông qua Ban chấp hành công đoàn. Bên cạnh đó, hàng năm, công ty phối hợp với BCH công đoàn tổ chức nghỉ mát cho 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 2021: 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. Công ty cũng dành một phần kinh phí 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 kinh doanh năm 2021

1.1. Những kết quả đạt được

- Mặc dù tình hình dịch Covid-19 ảnh hưởng rất lớn đến tình hình hoạt động của Công ty, đồng thời kế hoạch kinh doanh năm 2021 vẫn chưa được ĐHCĐ thông qua, nhưng Công ty đã hoàn thành các chỉ tiêu đề ra. Cụ thể như sau:
 - Hoàn tất thủ tục thu hồi lô đất 50.000m² đã cho Công ty VN Oil thuê tại KCN Hiệp Phước giai đoạn 2, đàm phán thu hồi lô đất 270.000m² đã ký Hợp đồng cho Saigon Coop thuê, góp phần làm giảm thiệt hại cho Công ty.
 - Quản lý và cắt giảm chi phí hợp lý, làm giảm tổng chi phí năm 2021 là 22% so với kế hoạch đề ra.
 - 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.
 - Hoàn thành và đưa vào sử dụng Cầu Rạch Rộp 1- GD2, Cầu Mương Lớn 1- GD2 (mỗi Cầu 5 nhịp, sử dụng vốn ngân sách Thành phố), hoàn thành hệ thống cống

thoát nước mưa và triển khai nền đá các tuyến đường phân khu trong Khu công nghiệp hỗ trợ 1 (đường số 19, 19A, 20, 22 và 22A,).

- Đảm bảo về an ninh trật tự trong KCN, chỉ đạo xuyên suốt trong phòng chống dịch bệnh Covid 19 trong KCN.
- HIPC luôn luôn tích cực, chủ động triển khai nhanh chóng kịp thời các chỉ thị, văn bản chỉ đạo, hướng dẫn của Thành phố đến Nhà đầu tư; Hướng dẫn của Hepza, HIPC luôn đồng hành cùng Nhà Đầu tư tháo gỡ khó khăn cùng vượt qua đại dịch Covid-19 và đã được các cơ quan có thẩm quyền ghi nhận, đề xuất UBND Thành phố cấp bằng khen.

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 tách 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- 2021 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 2021

2.1. Tổng Tài sản:

ĐVT: Triệu đồng

SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM	CHÊNH LỆCH	TỶ LỆ SO VỚI ĐẦU NĂM
2.535.695	2.711.614	175.919	94%

- Tổng tài sản tại 31/12/2021 giảm 6% tương đương giảm 175,9 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2020 chủ yếu là do:

+ Tài sản ngắn hạn: giảm 18,49% tương đương giảm 206,6 tỷ đồng so với năm 2020, trong đó:

▪ Tiền và các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn giảm 22,37% tương đương giảm 193,4 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2020, chủ yếu do giảm các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn.

- Các khoản phải thu ngắn hạn giảm 9,17% tương đương giảm 19,7 tỷ đồng, chủ yếu do trả trước cho người bán giảm, giảm khoản phải thu ngân sách theo giai đoạn và lãi tiền gửi trích trước giảm.

- Hàng tồn kho và tài sản ngắn hạn khác tăng 17,27% tương đương tăng 6,47 tỷ đồng chủ yếu tăng các khoản phải thu thuế GTGT được khấu trừ.

+ Tài sản dài hạn: tăng 1,93% tương đương tăng 30,8 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2020, trong đó:

- Tài sản cố định giảm 9,3% tương đương giảm 3,1 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2020, chủ yếu do lũy kế trích khấu hao tăng.

- Tài sản dở dang dài hạn tăng 10,9% tương đương tăng 123,2 tỷ

- Bất động sản đầu tư giảm 24,18% tương đương giảm 88,7 tỷ đồng so với năm 2020 chủ yếu là do khấu hao lũy kế tăng từ 231 tỷ đồng lên 326 tỷ đồng tương đương với 95 tỷ đồng.

- Tài sản dài hạn khác tăng 100% tương đương tăng 1,1 tỷ đồng so với năm 2020 chủ yếu tăng từ chi phí cải tạo văn phòng làm việc của Công ty.

2.2. Nguồn vốn

- Tổng nguồn vốn tại 31/12/2021 tăng 6,4% tương đương tăng 175,9 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2020 chủ yếu là do:

+ Nợ phải trả giảm 8,4% tương đương giảm 209,2 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2020:

- Phải trả người bán ngắn hạn tăng 101% tương đương tăng 29,32 tỷ đồng.

- Tổng doanh thu chưa thực hiện giảm 24,1% tương đương giảm 49,8 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.

- Phải trả ngắn hạn khác tăng 16,3% tương đương tăng 28,7 tỷ đồng chủ yếu do phí duy tu bảo dưỡng và đặt cọc thuê đất KCN Hiệp Phước tăng.

- Tổng vay giảm 83,7% tương đương giảm 220,8 tỷ đồng, chủ yếu đến từ việc thanh toán các khoản vay ngân hàng đến hạn phải trả.

+ Vốn chủ sở hữu: tăng 14,5% tương đương tăng 33,3 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2020, chủ yếu là do lợi nhuận chưa phân phối trong năm 2021 tăng tương ứng.

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

- Công ty tiếp tục 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 các chế độ 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;
- 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 các kế hoạch về chiến dịch marketing, 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.

- Trong năm 2021, đại dịch Covid-19 diễn biến phức tạp nên một số hạng mục đại tu công trình hạ tầng kỹ thuật chưa thực hiện được và dự kiến sẽ triển khai trong năm 2022.

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.

- Trong thời gian diễn ra đại dịch Covid-19, với vai trò là Công ty phát triển hạ tầng, HIPC luôn luôn tích cực, chủ động triển khai nhanh chóng kịp thời các chỉ thị, văn bản chỉ đạo, hướng dẫn của Thành phố trong công tác phòng chống dịch bệnh cho toàn thể NLĐ tại KCN Hiệp Phước (xét nghiệm, tiêm vaccin...)

- HIPC thực hiện tốt việc 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

- 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.

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG

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

- Năm 2021, Công ty 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 tách cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các Nhà đầu tư đã ký Hợp đồng khi đã thanh toán đủ 95% 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.

+ 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.

- Việc công bố thông tin Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021, Báo cáo thường niên năm 2021 bị chậm so với quy định do Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 chưa chọn được đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính 2021. Công ty đã chủ động báo cáo trước với các cơ quan chức năng có thẩm quyền về nội dung này.

- Công ty thể hiện trách nhiệm của mình trong việc 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...

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

- Trong năm 2021, Ban Tổng giám đốc đã thực hiện nhiều báo cáo, tờ trình xin ý kiến cũng như cập nhật tình hình hoạt động kinh doanh trong kỳ cho các thành viên HĐQT, BKS. Ngoài ra, Ban Tổng giám đốc đã trình bày các vấn đề trọng yếu còn tồn tại, cũng như đề xuất giải pháp xử lý để HĐQT có cơ sở xem xét, thảo luận và thông qua chủ trương thực hiện.

- Ban Tổng giám đốc đã triển khai thực hiện các chủ trương, nghị quyết của HĐQT cũng như tiến hành các nội dung công việc đảm bảo hoạt động thường nhật của công ty.

- Phối hợp với các cơ quan chức năng có thẩm quyền triển khai công tác phòng chống dịch bệnh Covid -19 tại KCN Hiệp Phước.

- Tuy nhiên việc công bố thông tin của Công ty liên tiếp chậm trễ, ảnh hưởng đến việc giao dịch cổ phiếu trên thị trường.

3. Các kế hoạch, định hướng của HĐQT

- Kiện toàn nhân sự HĐQT/BKS cho nhiệm kỳ mới (2022-2027).

- 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 ĐHCĐ sửa đổi, bổ sung 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.

- 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

Do Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 kết thúc nhưng các nội dung trình tại đại hội chưa được thông qua, nên thành viên HĐQT giữ nguyên theo danh sách Đại hội đồng cổ đông các lần trước đã bổ nhiệm. Cụ thể:

STT	Họ tên	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT	
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Bà Hồ Thị Hồng Hạnh	Chủ tịch HĐQT	30/6/2020	
2	Bà Phạm Thị Viêt	TV HĐQT	30/6/2020	
3	Ông Mai Đăng Khôi	TV HĐQT	30/6/2020	
4	Ông Vũ Đình Thi	TV HĐQT	30/9/2019	
5	Bà Nguyễn Thị Bình	TV HĐQT	29/4/2017	
6	Ông Nguyễn Văn Thịnh	TV HĐQT	29/4/2017	
7	Ông Huỳnh Bảo Đức	TV HĐQT	29/4/2017	

1.2. Các tiểu ban thuộc HĐQT

Không có

1.3. Hoạt động của HĐQT trong năm 2021:

- Ngày 10/12/2021, Công ty tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021. Đại hội đồng cổ đông thường niên đã không thông qua chương trình và nội dung làm việc của Đại hội đồng cổ đông, cụ thể như sau:

- Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019, năm 2020;
- Báo cáo tiến độ sử dụng vốn cổ phần thu được từ đợt phát hành thêm cổ phiếu năm 2019, năm 2020;
- Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2020;
- Báo cáo của Tổng giám đốc năm 2020;
- Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2020;
- Phương án phân phối lợi nhuận năm 2019, năm 2020;
- Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2020, năm 2021;
- Báo cáo thù lao HĐQT/BKS/Thư ký HĐQT 2020 và Kế hoạch chi trả năm 2021;
- Chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021.

- Trong năm 2021, HĐQT đã 4 lần tiến hành lấy ý kiến thành viên HĐQT bằng văn bản và 04 lần tổ chức phiên họp trực tiếp. Tại các phiên họp và các lần lấy ý kiến bằng văn bản, các thành viên HĐQT đã tham dự/ ủy quyền tham dự đầy đủ, đạt tỷ lệ tham dự họp 100%.

- Các Nghị quyết của HĐQT đã ban hành trong năm 2021:

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/2021/NQ-HIPC-HĐQT	12/04/2021	Thông nhất kế hoạch và thời gian tổ chức ĐHĐCĐTN 2021	100%
2	02/2021/NQ-HIPC-HĐQT	12/04/2021	Thông nhất trình ĐHĐCĐTN 2021 thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC 2021	100%
3	03/2021/NQ-HIPC-HĐQT	26/05/2021	Thông nhất dời thời gian tổ chức ĐHĐCĐTN 2021 từ ngày 31/5/2021 sang ngày 30/6/2021	100%
4	04/2021/NQ-HIPC-HĐQT	26/06/2021	Thông nhất hủy việc tổ chức ĐHĐCĐTN 2021 vào ngày 30/6/2021	100%
5	05A/2021/NQ-HIPC-HĐQT	22/10/2021	Hủy danh sách cổ đông ngày 04/5/2021 để chốt lại danh sách mới	100%

6	05/2021/NQ-HIPC-HĐQT	22/10/2021	Chốt lại DS cổ đông ngày 11/11/2021 để tổ chức ĐHĐCĐTN 2021	100%
			Chương trình và nội dung trình ĐH	100%
7	06/2021/NQ-HIPC-HĐQT	22/10/2021	Nhân sự tham gia HĐQT ViePan	100%
8	07/2021/NQ-HIPC-HĐQT	22/10/2021	Hỗ trợ chi phí tạm cư	100%
9	08/2021/NQ-HIPC-HĐQT	22/10/2021	Thẩm quyền phí duy tu	100%
10	09/2021/NQ-HIPC-HĐQT	22/10/2021	Thu gom bùn thải	100%
11	10/2021/NQ-HIPC-HĐQT	22/10/2021	Thanh lý SG Coop	100%
12	11/2021/NQ-HIPC-ĐHĐCĐ	29/10/2021	Chưa chuyển loại Chứng khoán của Cổ đông Tuấn Lộc	57%
13	12/2021/NQ-HIPC-HĐQT	07/12/2021	Bổ sung chương trình ĐH thông qua Báo cáo kiểm toán 2019 và danh sách ứng cử viên tham gia HĐQT	100%
14	14/2021/NQ-HIPC-HĐQT	07/12/2021	Không đưa kiến nghị của nhóm cổ đông vào chương trình Đại hội	57%

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 Nhựt**

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

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% % VDL
Đại diện vốn cho Công ty Tân Thuận	3.502.970 chiếm 5,84% % VDL
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

- Nhân sự BKS trong năm 2021 không có sự thay đổi

2.2 Hoạt động của BKS trong năm 2021 tập trung vào các nội dung sau:

- 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, 2021 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 2021, BKS đã tiến hành 07 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 ban hành
1	Thông báo về việc xử lý các nội dung còn tồn đọng của HIPC	08/01/2021
2	Thông báo về việc xử lý các nội dung còn tồn đọng và công tác tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2021	15/03/2021
3	Báo cáo của Ban kiểm soát tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2021	24/06/2021
4	Thông báo về công tác chuẩn bị tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 và xử lý một số vấn đề còn tồn đọng	30/06/2021
5	Thông báo về công tác chuẩn bị tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 và xử lý một số vấn đề còn tồn đọng	15/10/2021
6	Thông báo về việc vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin và công tác tổ chức Đại hội cổ đông năm 2021	12/11/2021
7	Thông báo về việc xử lý các nội dung còn tồn đọng của Công ty CP KCN Hiệp Phước sau ĐHĐCĐ thường niên năm 2021	14/12/2021

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 2021:

DVT: Ngàn đồng

	Nội dung	Thực hiện năm 2021			
		Số lượng	Thù lao/tháng	Số tháng	TH chi 2021
I	HĐQT				696.000
1	Chủ tịch	1	10.000	12	120.000
2	TV HĐQT	6	8.000	12	576.000
II	BKS				
1	TV BKS	2	7.000	12	168.000
III	Thư ký HĐQT	1	5.000	12	60.000
III	Tổng cộng				924.000

- Lương của Thành viên chuyên trách phụ trách BKS năm 2021 như sau:

- Mức lương không thay đổi: 43,078,000 đồng/ tháng.
- Đã chi trả lương năm 2021: 43,078,000*12 tháng = 516,936,000 đồng
- Các chế độ khác như tiền cơm, tiền điện thoại, tiền đồng phục, tiền thưởng các ngày lễ tết, tháng lương thứ 13...: hưởng theo chính sách chung của công ty đối với người lao động có ký hợp đồng.

Ghi chú: Mức lương ghi trên hợp đồng lao động là mức lương gộp trước thuế đã bao gồm các khoản BHXH, thuế TNCN ... người lao động phải đóng theo quy định.

- Về việc trích lập quỹ thưởng HĐQT, BKS và Ban TGD năm 2021: Công ty chưa thực hiện trích lập các quỹ thưởng HĐQT, BKS và Ban TGD năm 2021 do chưa có nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên 2021 về nội dung này.

- 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:

ĐVT: Ngàn đồng

STT	Họ và tên	Số tháng làm việc	Tiền lương/tháng	Tiền lương trong năm 2021	Thưởng lễ, tết, tháng lương thứ 13	Tổng cộng lương thưởng năm 2021
1	Vũ Đình Thi	12	63,261	759,132	66,261	825,393
2	Nguyễn Thị Bình	12	45,701	548,412	48,701	597,113
3	Huỳnh Bảo Đức	12	45,701	548,412	48,701	597,113
4	Giang Ngọc Phương	12	45,701	548,412	48,701	597,113
	TỔNG CỘNG			2,404,368	212,364	2,616,732

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.

- 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.

- Việc chậm trễ công bố thông tin Báo cáo tài chính kiểm toán 2021 đã được công ty báo cáo với các cơ quan chức năng có thẩm quyền.

- 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 2021.

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2021

Công ty đã công bố thông tin Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021 trên website của công ty tại địa chỉ <https://www.hiepphuoc.com/vi/report/> vào ngày 24/3/2023.

Lưu ý: Báo cáo này được ban hành và được Công bố thông tin sau khi Công ty TNHH Kiểm Toán AFC Việt Nam phát hành Báo cáo kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước vào ngày 24/3/2023.

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


Huỳnh Bảo Đức

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

