



**HIEP PHUOC INDUSTRIAL PARK**

**CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC**

# **BÁO CÁO** | 2022 **THƯỜNG NIÊN**

TP.HCM, Tháng 03 Năm 2023

## MỤC LỤC

1. Thông tin khái quát .....	1
2. Quá trình hình thành và phát triển .....	1
3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh .....	2
4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý .....	2
5. Định hướng phát triển .....	5
6. Các rủi ro .....	5
II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2022 .....	6
1. Tình hình hoạt động kinh doanh năm 2022 .....	6
2. Tổ chức và nhân sự .....	8
3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án .....	11
4. Tình hình tài chính .....	13
5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu .....	15
6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty .....	17
III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC .....	19
1. Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022 .....	19
2. Tình hình tài chính: Biến động Tài sản – Nguồn vốn năm 2022 .....	20
3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý .....	21
4. Kế hoạch phát triển trong tương lai .....	22
5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán (nếu có) hoặc thay đổi cần lưu ý: .....	22
Không có .....	22
6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty .....	22
IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG .....	24
1. Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của Công ty .....	24
2. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc công ty .....	25
3. Các kế hoạch, định hướng của HĐQT .....	25
V. QUẢN TRỊ CÔNG TY .....	26
1. Hội đồng quản trị: .....	26
2. Ban kiểm soát: .....	28
3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, BKS và Ban Tổng giám đốc .....	30
VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN NĂM 2022 .....	31



*[Handwritten signature]*

## 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 10 ngày 22/03/2023.
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	Công ty tổ chức Đại hội cổ đông thành lập công ty, bầu Hội đồng quản trị (HDQT), Ban kiểm soát (BKS) nhiệm kỳ I (2007-2012) và đăng ký kinh doanh với số vốn điều lệ ban đầu 60 tỷ đồng.
10/2010	HIPC đủ điều kiện là công ty cổ phần đại chúng.
06/2011	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 HDQT, BKS nhiệm kỳ II (2012 - 2016).
07/2013	Toàn bộ cổ phiếu của công ty – Mã chứng khoán HPI - đã được lưu ký tại Trung tâm lưu ký chứng khoán (VSD) theo quy định của pháp luật.
09/2013	HIPC 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%.
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.

04/2017	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.
08/2022	Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 bầu HĐQT, BKS nhiệm kỳ IV (2022-2027)

### 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 để cho thuê lại đất công nghiệp.
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	HIPC có địa bàn kinh doanh là 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 có trụ sở tại địa chỉ: Lô D6, KCN Hiệp Phước - GD 2, Xã Hiệp Phước, Huyện Nhà Bè, TP HCM.
Ngành nghề chính của công ty liên kết	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 của HIPC: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng giám đốc.

- **Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ):** 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 để thông qua các chủ trương, định hướng và kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng năm/ trung hạn và dài hạn. Ngoài ra, ĐHĐCĐ được tổ chức họp bất thường theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty nếu có những vấn đề phát sinh thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ.

- **Hội đồng quản trị (HĐQT):** HĐQT 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 IV của HĐQT là 05 năm (2022-2027). Vào ngày 24/2/2023, HĐQT đã tiến hành họp và bầu Chủ tịch HĐQT.

- **Ban kiểm soát (BKS):** BKS đương nhiệm gồm 03 thành viên với nhiệm kỳ 05 năm (2022-2027). BKS là do ĐHĐCĐ bầu ra, có nhiệm vụ giám sát hoạt động của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc trong việc quản trị, điều hành Công ty; BKS cũng có trách nhiệm 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... BKS hoạt động độc lập với HĐQT và Ban Tổng Giám đốc. Vào ngày 24/2/2023, BKS đã tiến hành họp và bầu Trưởng BKS.

- Ban Tổng giám đốc (BTGD) : BTGD 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.

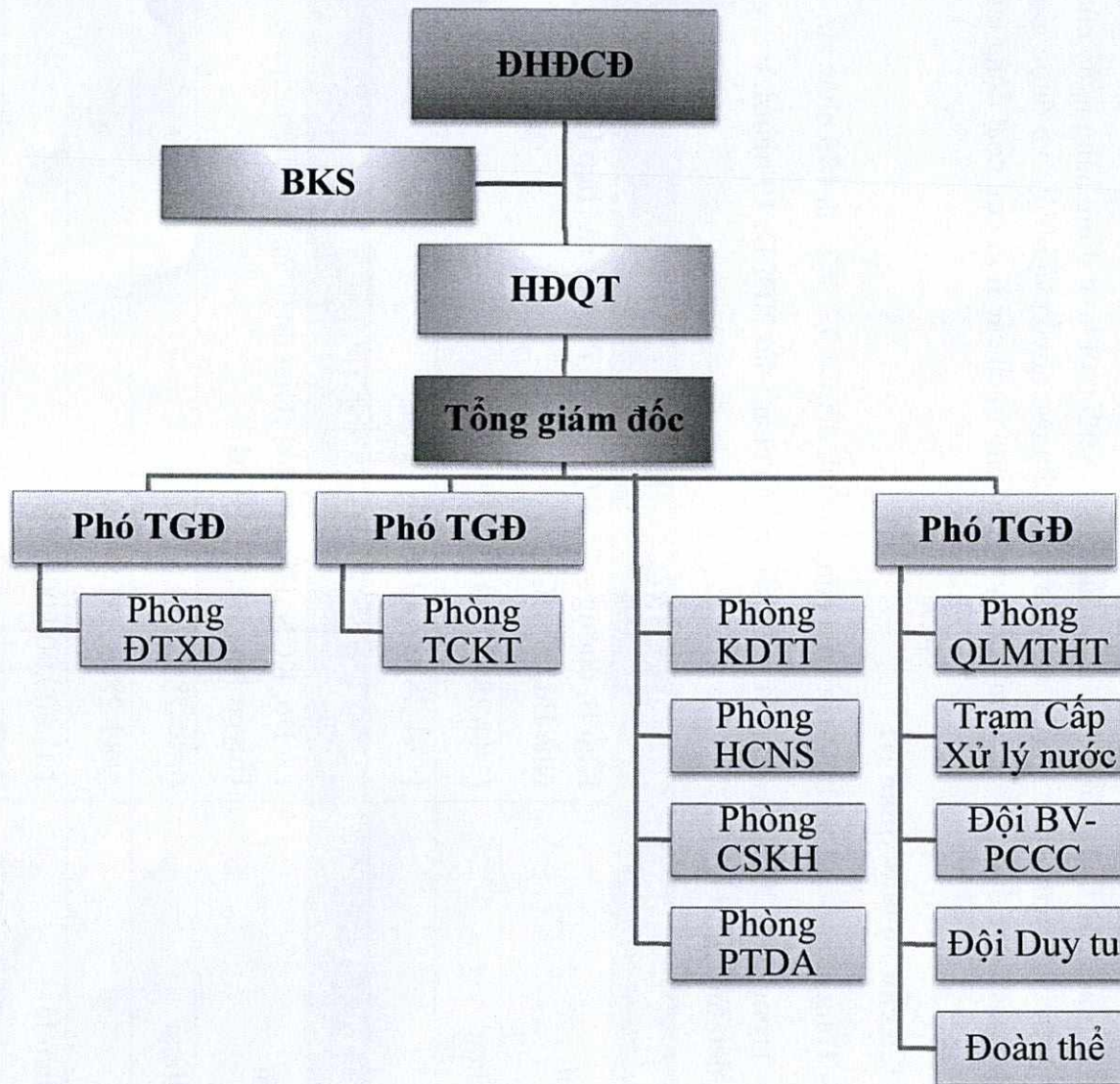
#### 4.2. Cơ cấu bộ máy quản lý:

- Tổng số lượng Cán bộ nhân viên công ty tính đến 31/12/2022 là 195 nhân sự.

- Trong năm 2022, tuyển mới: 10 nhân sự và chấm dứt HĐLĐ: 19 người, trong đó, có 2 NLD đến tuổi nghỉ hưu.

<b>VĂN PHÒNG CÔNG TY CỔ PHẦN KCN HIỆP PHƯỚC</b>	
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
<b>CÔNG TY LIÊN KẾT (CÔNG TY TNHH KHU KỸ NGHỆ VIỆT – NHẬT)</b>	
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 31/12/2022:



## **5. Định hướng phát triển**

Xây dựng KCN Hiệp Phước trở thành KCN với tiêu chí của một KCN xanh, sạch, phù hợp với việc bảo vệ môi trường và tiết kiệm năng lượng. 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, theo hướng chuyên biệt, sinh thái...

Công ty chú trọng công tác 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 phục vụ khách hàng ngày một tốt hơn. Ưu tiên việc 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. 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.

Trong trường hợp 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 sẽ 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 vốn (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 2022**

### **1. Tình hình hoạt động kinh doanh năm 2022**

#### **1.1 Tình hình chung:**

- Năm 2022, GDP của Việt Nam ước thực hiện cả năm được dự báo tăng lên 7,5% (đạt khoảng 398 tỷ USD) so với mức kế hoạch đề ra 6% - 6,5% từ đầu năm 2022.
- Theo thống kê của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, trên phạm vi cả nước có 563 khu công nghiệp nằm trong Quy hoạch phát triển các khu công nghiệp ở Việt Nam, tổng diện tích đất tự nhiên khoảng 210,9 nghìn ha, chủ yếu tập trung tại vùng kinh tế trọng điểm. Hệ thống khu công nghiệp Việt Nam đang là điểm đến của hàng ngàn doanh nghiệp từ hầu khắp quốc gia, vùng lãnh thổ trên thế giới. Trong đó, nguồn cung bất động sản công nghiệp ở hai thành phố lớn Hà Nội và TP. HCM đã được lấp đầy gần như hoàn toàn.



- Theo báo cáo của Cục Đầu tư nước ngoài, vốn FDI thực hiện tại Việt Nam năm 2022 ước đạt 25,5 tỷ USD, giảm 15,2% so với năm 2021. Các nhà đầu tư nước ngoài đã đầu tư vào 18 ngành trong tổng số 21 ngành kinh tế quốc dân; trong đó, ngành công nghiệp chế biến, chế tạo tiếp tục dẫn đầu với tổng vốn đầu tư đạt hơn 12,9 tỷ USD - chiếm 57,5% tổng vốn đầu tư đăng ký. Ngành kinh doanh bất động sản đứng thứ hai; tiếp theo lần lượt là các ngành sản xuất, phân phối điện; hoạt động chuyên môn khoa học công nghệ. Hiện có tới 103 quốc gia và vùng lãnh thổ đầu tư tại Việt Nam trong năm 2022; trong đó, Singapore dẫn đầu với tổng vốn đầu tư hơn 5,34 tỷ USD, chiếm 23,8% tổng vốn đầu tư vào Việt Nam. Nhật Bản đứng thứ hai với trên hơn 4,19 tỷ USD. Hàn Quốc đứng thứ ba với tổng vốn đầu tư đăng ký trên hơn 3,9 tỷ USD. Các nhà đầu tư nước ngoài đã đầu tư vào 54 tỉnh, thành phố trên cả nước trong năm 2022. Thành phố Hồ Chí Minh dẫn đầu với tổng vốn đầu tư đăng ký hơn 3,42 tỷ USD, chiếm 15,2% tổng vốn đầu tư đăng ký và tăng 25,3% so với cùng kỳ năm 2021. Bình Dương đứng thứ hai và Quảng Ninh xếp thứ ba.
- Nhu cầu hỏi thuê đất công nghiệp tăng 10% và kho xưởng tăng 7% so với cùng kỳ năm 2021 giúp cho giá thuê tăng lên, cao nhất 300 USD/m<sup>2</sup>/chu kỳ thuê...

### 1.2 Kết quả hoạt động kinh doanh cho thuê đất năm 2022:

- Trong năm 2022, 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 tại KCN Hiệp Phước tiếp tục bị tạm ngưng. Doanh thu cho thuê đất trong năm 2022 là do nguồn thu còn lại từ các Hợp đồng cho thuê đất từ năm 2019 trở về trước.

### 1.3 Tình hình thu hút đầu tư đến 31/12/2022:

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 2022:

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%
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>590,48 ha</b>	<b>357,18 ha</b>	<b>61,09%</b>

#### 1.4 Hoạt động kinh doanh tiếp thị trong năm chủ yếu gồm:

- Làm việc với khách hàng quan tâm thuê lại đất và tập hợp danh sách 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.
- 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 pháp lý để duy trì kinh doanh...

## 2. Tổ chức và nhân sự

### 2.1. Danh sách Ban điều hành

#### ⚡ Ông Vũ Đình Thi - Tổng giám đốc

Năm sinh	1978
Quê quán	Đà Nẵng
Học vấn	Cử nhân khoa học ngành sinh hóa
Số cổ phần	6.081.545 cổ phần chiếm 10,14% VDL
Đại diện vốn cho Công ty Tân Thuận	6.081.545 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	6.500.000 cổ phần chiếm 10,833 % VDL
Đại diện vốn cho Công ty Tuấn Lộc	6.500.000 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	7.000.000 cổ phần chiếm 11,667 % 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	2.433.318 cổ phần chiếm 4,05% VDL
Đại diện vốn	2.432.818 cổ phần
Cá nhân sở hữu	333 cổ phần

✚ **Kế toán trưởng: Lữ Thi Thu Vân**

Năm sinh	1975
Quê quán	Cà Mau
Học vấn	Cử nhân kinh tế
Số cổ phần	1.218.706 cổ phần, chiếm 2,03% VDL
Đại diện vốn	1.217.507 cổ phần
Cá nhân sở hữu	1.199 cổ phần

**2.2. Những thay đổi nhân sự Ban điều hành trong năm 2022:**

- Không có

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

- Số lượng nhân sự tính đến 31/12/2022: 195 nhân sự, trong đó:

+ Số đầu năm (01/1/2022): 204 nhân sự.

+ Tuyển mới : 10 nhân sự.

+ Chấm dứt HĐ : 19 nhân sự.

+ Số cuối năm (31/12/2022): 195 nhân sự.

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

+ Tốt nghiệp Đại học, Thạc sĩ trở lên chiếm tỷ lệ 32.65%.

+ Tốt nghiệp Cao đẳng, sơ – trung cấp và lao động phổ thông chiếm tỷ lệ 67.35%.

+ Lao động trực tiếp : chiếm tỷ lệ 70% và 30% Lao động gián tiếp.

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

- Lương thưởng và chế độ phúc lợi: Công ty duy trì công việc ổn định và thu nhập cho NLD, cũng như các chính sách phúc lợi khác để NLD yên tâm công tác (Bảo hiểm sức khỏe phúc lợi, Bảo hiểm tai nạn 24h, khám sức khỏe tổng quát, khám bệnh nghề nghiệp, du lịch nghỉ mát...)
- Chính sách đào tạo, huấn luyện và phát triển nghề nghiệp: Công ty thực hiện tốt và đầy đủ các khóa đào tạo nghiệp vụ về an toàn vệ sinh lao động (Nhóm 2,4,6) và huấn luyện sơ cấp cứu; đào tạo hội nhập cho NLD mới và đào tạo tại chỗ. Việc này giúp NLD nâng cao hơn nữa nghiệp vụ chuyên môn và kỹ năng xử lý công việc hàng ngày.
- Chính sách khen thưởng - kỷ luật: Công ty duy trì thực hiện chính sách khen thưởng-kỷ luật kịp thời nhằm đảm bảo môi trường làm việc chuyên nghiệp, công bằng và hiệu quả.
- Duy trì và cải tiến Hệ thống ISO tích hợp về Quản lý chất lượng (ISO 9001:2015), Quản lý môi trường (ISO 14001:2015), Quản lý an toàn sức khỏe nghề nghiệp (ISO45001:2018) và Quản lý năng lượng (ISO 50001:2018);
- 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.
  - + 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 định kỳ theo quy định (đối với nhân viên Đội Duy tu Xây dựng, Trạm Cấp & Xử lý nước).
  - + Sinh nhật, hiếu, hỷ, chế độ ốm đau ... được duy trì thường xuyên theo thỏa ước lao động tập thể.
  - + 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:

DVT: Triệu đồng

STT	Hạng mục công tác đầu tư	Kế hoạch 2022	UTH 2022	%
<b>A</b>	<b>HẠ TẦNG KỸ THUẬT KCN HIỆP PHƯỚC GIAI ĐOẠN 2</b>	<b>32.403,8</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>
1	Đường - vỉa hè, hệ thống thoát nước mưa	22.518,4	-	
2	Phân cầu	9.532,4	-	
3	Hệ thống thu gom và xử lý nước thải	353,0	-	
<b>B</b>	<b>HẠ TẦNG KHÁC</b>	<b>2.467,9</b>	<b>42,0</b>	<b>1,9%</b>
1	Hệ thống thu gom và xử lý nước thải KCN Hiệp Phước giai đoạn 1	1.053,0	18,0	
2	Công trình dịch vụ	1.414,9	24,0	
<b>C</b>	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>34.871,7</b>	<b>42,0</b>	<b>0,1%</b>

#### Giá trị thanh toán năm 2022

DVT: Triệu đồng

STT	Hạng mục công tác đầu tư	KH vốn năm 2022	Ước TH giải ngân năm 2022	% giải ngân
<b>A</b>	<b>HẠ TẦNG KỸ THUẬT KCN HIỆP PHƯỚC GIAI ĐOẠN 2</b>	<b>53.860</b>	<b>19.571</b>	<b>36%</b>
1	San nền đất kinh doanh, hạ tầng kỹ thuật	520	108	
2	San nền đất công viên - cây xanh	-	-	
3	Đường - vỉa hè, hệ thống thoát nước mưa	44.248	16.238	
4	Phân cầu	7.720	-	
5	Hệ thống thu gom và xử lý nước thải	1.301	3.034	
6	Hệ thống đường ống cấp nước	72	190	
<b>B</b>	<b>HẠ TẦNG KHÁC</b>	<b>1.135</b>	<b>458</b>	<b>40%</b>
1	Hệ thống thu gom và xử lý nước thải (cải tạo, bổ sung tuyến ống)		76	
2	Hệ thống cấp nước (bổ sung)		23	
3	Công trình dịch vụ	1.135	360	
<b>C</b>	<b>CÔNG TRÌNH SỬ DỤNG VỐN NGÂN SÁCH</b>	<b>11.871</b>	<b>10.987</b>	<b>93%</b>
1	Cầu Rạch Rộp 1 (giai đoạn 2)	6.429	5.830	
2	Cầu Mương Lớn 1 (giai đoạn 2)	5.443	5.157	
<b>D</b>	<b>HẠ TẦNG KHU DÂN CƯ HIỆP PHƯỚC 1</b>		<b>325</b>	<b>-</b>
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>66.866</b>	<b>31.341</b>	<b>47%</b>

## - Tình hình triển khai thực hiện các hạng mục đầu tư trong năm:

### • Hệ thống cấp nước:

Hoàn tất hồ sơ báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng hạng mục “Nâng cấp, cải tạo hệ thống PCCC Block 1 Nhà lưu trú công nhân” và hạng mục “Hoàn thiện hệ thống PCCC Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Hiệp Phước GD1”.

### • Hạng mục khác:

Hoàn tất nghiệm thu hết bảo hành, quyết toán và thanh lý các hợp đồng liên quan đến hoàn thiện hạ tầng giao thông các tuyến đường khu hỗ trợ 1, đường số 14A và đường số 22.

Hoàn tất thủ tục quyết toán dự án hoàn thành 02 công trình sử dụng vốn ngân sách Thành phố (Dự án Xây dựng cầu Rạch Rộp 1 – giai đoạn 2, và dự án Xây dựng cầu Mương Lớn 1 – giai đoạn 2).

## 3.2 Công tác giải phóng mặt bằng tính đến 31/12/2022

- **Khu 513ha:** Đã bồi thường được 446,51ha chiếm 86,91%, tổng số tiền bồi thường 919,347 tỷ đồng và tạm ứng mua nền tái định cư 33,761 tỷ đồng. Tuy nhiên còn một số hộ dân đang khiếu nại bồi thường, Công ty tiếp tục giải quyết.
- **Khu 83ha:** Đã bồi thường được 28,9ha chiếm 34,75%, tổng số tiền bồi thường 35,003 tỷ đồng. 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).
- Trong năm 2022, HIPC đã thực hiện chi bồi thường, hỗ trợ cho các hộ dân với tổng giá trị 1,11 tỷ đồng;

## 3.3 Công tác tái định cư

- Hiện nay Khu dân cư Hiệp Phước 1, chưa thể bàn giao chính thức nền tái định cư cho các hộ dân. Lý do: Dự án do IPC làm chủ đầu tư, nhưng chưa hoàn chỉnh các thủ tục về pháp lý xây dựng liên quan và chưa thực hiện việc bàn giao nền cho HIPC)
- 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 m<sup>2</sup>;
- 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.

## 3.4 Công tác nộp tiền thuê đất cho Nhà nước

- **KCN Hiệp Phước giai đoạn 1:** Hiện nay còn 03 khu đất 323.683,4m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> và 01 khu đất 132.228,5m<sup>2</sup> 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:** 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 2022, 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 Các công ty con, công ty liên kết

- **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 2.250.000 USD 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. HIPC đã trích lập dự phòng với số lũy kế tính đến 31/12/2022 là 34.435.168 đồng.
- **Đầu tư cổ phiếu tại LHC:** 975.485 CP LHG (chiếm gần 2% vốn điều lệ) với tổng giá trị là 16.698.354.991 đồng. Trong năm 2022 HIPC đã nhận cổ tức 2021 là 19% tương đương 1.853.421.500 đồng. Lũy kế nhận cổ tức đến nay là 11,3 tỷ đồng, chiếm 68% trên tổng giá trị đầu tư.

## 4. Tình hình tài chính

### 4.1. Tình hình tài chính

ĐVT: Đồng

CHỈ TIÊU	NĂM 2021	NĂM 2022	TH 2021/TH 2022
Tổng giá trị tài sản	2.535.695.374.428	2.421.844.001.405	96%
Doanh thu thuần	158.412.410.439	142.784.610.544	90%
LN từ hoạt động kinh doanh	31.387.655.847	30.314.550.605	97%
Lợi nhuận khác	2.279.031.975	2.384.098.040	114%
Lợi nhuận trước thuế	33.666.687.822	32.698.648.645	97%
Lợi nhuận sau thuế	33.666.687.822	32.698.648.645	97%

### 4.2. Kết quả hoạt động kinh doanh 2022

ĐVT: triệu đồng

STT	NỘI DUNG	TH 2021	KH 2022	TH 2022	TH22/ TH21	TH22/ KH22
1	Tổng doanh thu	204.977	162.553	188.061	92%	116%

2	Tổng giá vốn	136.134	113.540	122.858	90%	108%
3	Tổng chi phí	35.176	43.317	32.504	92%	75%
4	Lợi nhuận trước thuế	33.667	5.697	32.699	97%	574%
5	Thuế TNDN	0	0	0		
6	Lợi nhuận sau thuế	33.667	5.697	32.699	97%	574%

- Tổng doanh thu ước thực hiện năm 2022 đạt 188 tỷ đồng tăng 16% so với kế hoạch dự kiến năm 2022 và giảm 8% tương đương giảm 16,9 tỷ đồng so với thực hiện năm 2021. Trong đó, doanh thu cho thuê đất đạt 64,7 tỷ đồng tăng 8% so với kế hoạch dự kiến năm 2022 và giảm 33% tương đương giảm 31,6 tỷ đồng so với thực hiện năm 2021. 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, ...).
- Giá vốn dự kiến năm 2022: giá vốn cho thuê đất được hạch toán theo hình thức như sau:
  - 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.
  - 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 ước thực hiện năm 2022 là 69,6 tỷ đồng đạt gần 100% kế hoạch năm 2022 và giảm 17% tương đương giảm 25,1 tỷ đồng so với thực hiện năm 2021.
- Tổng chi phí năm 2022 giảm 25% tương đương giảm 10,8 tỷ đồng so với kế hoạch 2022 và giảm 8% so với thực hiện năm 2021 là 2,7 tỷ đồng, nguyên nhân do công ty không thực hiện công tác bán hàng nên chủ động điều chỉnh và tiết giảm tối đa các chi phí chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp phù hợp với tình hình thực tế.
- Với tổng doanh thu và chi phí nêu trên làm cho lợi nhuận sau thuế năm 2022 đạt 32,6 tỷ đồng tăng 474% tương đương tăng 27 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2022.



### 4.3. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

CHỈ TIÊU/ INDICATORS	NĂM 2021	NĂM 2022	GHI CHÚ
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
Hệ số thanh toán ngắn hạn			
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	0,43	0,47	lần
Hệ số thanh toán nhanh			
(Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	0,43	0,47	lần
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	89,62	87,80	%
Hệ số Nợ/vốn chủ sở hữu	863,15	719,63	%
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
Vòng quay hàng tồn kho			
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	434,46	259,41	vòng
Vòng quay tổng tài sản			
Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	0,06	0,06	vòng
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	21,3	22,9	%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu	12,8	11,1	%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	1,3	1,4	%
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	19,8	21,2	%

### 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 23/3/2023 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
<b>I</b>	<b>TRONG NƯỚC</b>	<b>60,000,000</b>	<b>100%</b>
1	IPC (01)	24,326,178	40.544%
2	Cổ đông chiến lược (01)	20,000,000	33.333%
3	Tổ chức khác (03)	39,800	0.066%
4	Cá nhân (279)	15,634,022	26.057%
<b>II</b>	<b>NƯỚC NGOÀI</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>
<b>III</b>	<b>TỔNG CỘNG (284)</b>	<b>60,000,000</b>	<b>100%</b>

(Nguồn: Danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán – Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước ngày 23/3/2023 - Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam.)

- Danh sách cổ đông lớn (tính đến ngày 23/3/2023):

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%
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>44.326.178</b>	<b>73,87%</b>

(Nguồn: Danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán – Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước ngày 23/3/2023 - 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  $\geq 100\text{KW}$  và theo dõi chi tiết điện năng tiêu thụ tại các địa điểm;
  - + Thực hiện việc bảo trì, bảo dưỡng máy móc thường xuyên theo hướng dẫn của nhà sản xuất. Vận hành linh hoạt theo giờ, ưu tiên vận hành giờ thấp điểm. Đồng thời tìm tòi, nghiên cứu để cải tiến các công nghệ trong quá trình 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 m<sup>3</sup>/năm.
  - + Năm 2022, do ảnh hưởng hậu 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**

- 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; Công ty thực hiện tốt nhiệm vụ kiểm tra, giám sát và phối hợp cơ quan chức năng kiểm tra tại chỗ các doanh nghiệp trong 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 m<sup>3</sup>/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 m<sup>3</sup>/ngày (Nhà máy 1 là 3.200 m<sup>3</sup>/ngày và Nhà máy 2 là 1.500 m<sup>3</sup>/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...
- Hoàn thiện hệ thống đê bao chống ngập hạn chế triều cường vượt ngưỡng; Cải tạo lề đường, hố ga, lưới chắn rác;
- 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. Do đó, 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 thể cán bộ nhân viên và khám sức khỏe nghề nghiệp đối với những người lao động thuộc đối tượng bắt buộc. Bên cạnh đó, công ty còn dành một khoản chi phí tương đối để duy trì chế độ mua bảo hiểm sức khỏe cho tất cả 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. Chi riêng trong năm 2022, tổng số tiền khám chữa bệnh của NLD được đơn vị bảo hiểm chi trả gần 300 triệu đồng.
- Công ty duy trì chế độ đối thoại giữa người lao động và người sử dụng lao động mà cầu nối là Ban chấp hành công đoàn. Nhờ có việc duy trì chế độ đối thoại, người lao động được

dân chủ đề đạt ý kiến, người sử dụng lao động có cơ hội nắm bắt tâm tư nguyện vọng và giải đáp những thắc mắc cho người lao động, từ đó hai bên thấu hiểu nhau hơn.

- 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 2022: 25 giờ/người/năm.
- Công ty áp dụng 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 2022**

##### **1.1. Những kết quả đạt được**

- Năm 2022 tình hình kinh tế nhìn chung rất khó khăn ảnh hưởng rất lớn đến tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Tuy nhiên với sự nỗ lực và chủ động trong việc điều chỉnh các hoạt động của Công ty để thích ứng và phù hợp với tình hình thực tế diễn ra, Công ty đã cố gắng nỗ lực hoàn thành các chỉ tiêu Công ty đề ra trong năm 2022 như sau:
  - Trình HĐQT và ĐHĐCĐ thường niên 2022 thông qua các công việc tồn đọng do ĐHĐCĐ thường niên 2021 chưa thông qua.
  - Quản lý và cắt giảm chi phí hợp lý, điều này làm giảm tổng chi phí năm 2022 là 17% so với kế hoạch đề ra, góp phần đem lại lợi nhuận cho Công ty.
  - Quản lý tốt dòng tiền, tài sản, thu hồi công nợ tốt, tăng doanh thu hoạt động tài chính.
  - Duy trì và tiếp tục phát triển tốt thương hiệu, hình ảnh về HIPC.

- Hoàn tất các thủ tục xin miễn giảm thuế Phi nông nghiệp thuộc giai đoạn 1, giai đoạn 2 với chu kỳ tính thuế 5 năm từ 2022 – 2026 đã được chi Cục thuế Huyện nhà Bè ra quyết định miễn giảm tổng cộng 10,528 tỷ đồng.
- Công tác đầu tư hạ tầng trong KCN: Hoàn tất nghiệm thu hết bảo hành, quyết toán và thanh lý các hợp đồng liên quan đến hoàn thiện hạ tầng giao thông các tuyến đường khu hỗ trợ 1, đường số 14A và đường số 22. Hoàn tất thủ tục quyết toán dự án hoàn thành 02 công trình sử dụng vốn ngân sách Thành phố (Dự án Xây dựng cầu Rạch Rộp 1 – giai đoạn 2, và dự án Xây dựng cầu Mương Lớn 1 – giai đoạn 2).
- Đảm bảo về an ninh trật tự trong KCN đặc biệt trong những thời gian cao điểm lễ, tết trong năm.
- 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, các Hướng dẫn của Hepza và luôn đồng hành cùng Nhà Đầu tư tháo gỡ khó khăn.

## 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 95% và đến thời hạn cấp sổ, chưa tạo được sự an tâm cho Nhà đầu tư.
- Hiện nay, việc xác định đơn giá thuê đất là một trở ngại lớn của KCN Hiệp Phước, theo đó đơn giá thuê đất luôn tăng lũy tiến theo thời gian và khó lường. Điều này không những ảnh hưởng đến HIPC mà còn ảnh hưởng nhiều đến các doanh nghiệp thuê lại đất.
- Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng: Cơ bản đã hoàn thành. Tuy nhiên, vẫn còn một số khó khăn vướng mắc như một số hộ dân còn khiếu nại và liên quan đến việc tái định cư cho các hộ dân tại Khu dân cư Hiệp Phước 1 dẫn đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng bị chậm hơn so với kế hoạch và phát sinh chi phí hỗ trợ tạm cư.

## 2. Tình hình tài chính: Biến động Tài sản – Nguồn vốn năm 2022

### 2.1. Tổng Tài sản:

ĐVT: Triệu đồng

SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM	CHÊNH LỆCH	TỶ LỆ SO VỚI ĐẦU NĂM
2.421.844	2.535.695	113.851	95%

- Tổng tài sản tại 31/12/2022 giảm 5% tương đương giảm 113,8 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2021 chủ yếu là do:

+ Tài sản ngắn hạn: tăng 2,4% tương đương tăng 21,96 tỷ đồng so với năm 2021, trong đó:

- Tiền và các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn tăng 2% tương đương tăng 13,3 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2021, chủ yếu do giảm các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn.
- Các khoản phải thu ngắn hạn tăng 5,37% tương đương tăng 10,4 tỷ đồng, chủ yếu do trả trước cho người bán tăng 14,2 tỷ đồng, trả trước người bán giảm 2,5 tỷ đồng và phải thu ngắn hạn khác giảm 2,1 tỷ đồng.
- Hàng tồn kho và tài sản ngắn hạn khác giảm 4,13% tương đương giảm 1,8 tỷ đồng chủ yếu tăng các khoản phải thu thuế GTGT được khấu trừ.

+ Tài sản dài hạn: giảm 8,35% tương đương giảm 135,8 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2021, trong đó:

- Tài sản cố định giảm 7,62% tương đương giảm 2,3 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2021, chủ yếu do lũy kế trích khấu hao tăng.
- Tài sản dở dang dài hạn tăng 0,07% tương đương tăng 0,9 tỷ
- Bất động sản đầu tư giảm 49,8% tương đương giảm 138,8 tỷ đồng so với năm 2021.

## 2.2. Nguồn vốn

- Tổng nguồn vốn tại 31/12/2022 giảm 5% tương đương giảm 113,8 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2021 chủ yếu là do:

+ Nợ phải trả giảm 6,4% tương đương giảm 146,1 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2021:

- Phải trả người bán ngắn hạn giảm 50,2% tương đương giảm 29,2 tỷ đồng.
- Tổng doanh thu chưa thực hiện giảm 31,3% tương đương giảm 49,3 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 5,4% tương đương tăng 11,2 tỷ đồng chủ yếu do phí duy tu bảo dưỡng và đặt cọc thuê đất KCN Hiệp Phước tăng.
- Tổng vay giảm 10,8% tương đương giảm 4,6 tỷ đồng, chủ yếu đến từ việc thanh toán các khoản vay ngân hàng đến hạn phải trả.

+ Vốn chủ sở hữu: tăng 12,2% tương đương tăng 32,8 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2021, chủ yếu là do lợi nhuận chưa phân phối trong năm 2022 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 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;
- 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 02/07/2021 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;
- Chú trọng 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.
- Triển khai cải tạo và hoàn thiện hệ thống PCCC theo quy định hiện hành cho 02 công trình: Block 1 Nhà lưu trú công nhân và Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Hiệp Phước giai đoạn 1. Đồng thời, thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư Công trình phòng ngừa và ứng phó sự cố tại nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Hiệp Phước giai đoạn 2 theo quy định về môi trường.

## **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 NĂM 2022**

##### **1. Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của Công ty năm 2022**

- Năm 2022 mặc dù các chỉ tiêu tài chính công ty đều đạt và vượt kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên phê duyệt. Nhưng vì nhiều lý do khác nhau nên cho đến nay, Công ty vẫn chưa thể giải quyết được những vướng mắc tồn tại ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh chính là hoạt động cho thuê lại đất. Cụ thể, các cơ quan Nhà nước chưa hoàn thiện khung giá cho thuê đất, chưa có đơn giá cho thuê đất. Do đó hoạt động sản xuất kinh doanh cho thuê đất mới trong năm 2022 vẫn chưa thể tiếp tục triển khai cũng như chưa thể cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các nhà đầu tư theo đúng tiến độ. Doanh thu trong năm 2022 chủ yếu đến từ các hợp đồng cho thuê đất đã ký từ trước đó và các nguồn doanh thu khác. Doanh thu hợp đồng cho thuê mới trong năm 2022 không có. Điều này đã ảnh hưởng đến nguồn doanh thu cho thuê đất của công ty trong năm 2022 và doanh thu của công ty trong các năm về sau.
- Các khó khăn trong công tác thu hút đầu tư đến từ nguyên nhân hiện trạng pháp lý đất chưa hoàn chỉnh. 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.
- 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 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.
- Việc công bố thông tin bị chậm so với quy định.
- Vào ngày 15/8/2022, Công ty đã tiến hành tổ chức đại hội đồng cổ đông thường niên 2022, tuy nhiên vẫn còn một số vấn đề tồn đọng chưa được giải quyết. Cụ thể:
  - Công ty chưa trình ĐHĐCĐTN thông qua Điều lệ tổ chức và Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT, BKS theo quy định hiện hành cho phù hợp với Luật doanh nghiệp 2020 và các văn bản hướng dẫn dưới luật;
  - Do có những tồn đọng trong việc ĐHĐCĐ thường niên 2021 không thể tiến hành, nên có một số nội dung quan trọng chưa được Đại hội thông qua. Theo phản ứng dây chuyền, một số nội dung phải CBTT đã không được CBTT đúng thời gian quy định
  - Công ty chưa bổ nhiệm người phụ trách quản trị công ty.

- Khối lượng tờ trình của TGD gửi HĐQT tính đến cuối năm khá nhiều. Tuy nhiên do công tác xin ý kiến thỉnh thị từ đơn vị chủ quản của các thành viên HĐQT còn mất nhiều thời gian nên tiến độ xử lý hồ sơ còn chậm.

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

- Trong năm 2022, 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 còn tồn tại, cũng như đề xuất giải pháp để HĐQT có cơ sở xem xét, thảo luận và thông qua chủ trương thực hiện.
- Tuy nhiên, có một số nội dung TGD trình sai thẩm quyền dẫn đến sự chậm trễ trong tiến độ và hiệu quả xử lý công việc.
- Việc công bố thông tin thực hiện chưa tốt. Công ty liên tiếp bị nhắc nhở và nhận được văn bản xử phạt của UBCKNN. Tính đến thời điểm hiện nay, HIPC vẫn chưa nhận được thông báo của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội về việc đưa cổ phiếu HPI ra khỏi diện bị hạn chế giao dịch. HIPC đang từng bước khắc phục và hoàn thiện công tác công bố thông tin theo đúng quy định.

## **3. Các kế hoạch, định hướng của HĐQT**

- Tập trung giải quyết dứt điểm vấn đề xác định đơn giá thuê đất, làm cơ sở để xúc tiến trở lại hoạt động kinh doanh, xử lý khó khăn cho các khách hàng. Trên cơ sở đó, hoạt động kinh doanh cho thuê lại đất sẽ được tiếp tục triển khai trong thời gian tới.
- Đảm bảo công tác quản trị doanh nghiệp được thực hiện phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành thông qua việc trình ĐHĐCĐ sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động; Quy chế nội bộ về quản trị công ty; Quy chế hoạt động của HĐQT và Quy chế hoạt động của BKS nhằm từng bước chuẩn hóa công tác quản trị doanh nghiệp đáp ứng các chuẩn mực mới về quản trị hiện đại.
- 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

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	15/8/2022
2	Bà Phạm Thị Việt	TV HĐQT	29/4/2017	15/8/2022
3	Ông Mai Đăng Khôi	TV HĐQT	30/6/2020	15/8/2022
4	Ông Vũ Đình Thi	TV HĐQT	15/8/2022	
5	Bà Nguyễn Thị Bình	TV HĐQT	15/8/2022	
6	Ông Nguyễn Văn Thịnh	TV HĐQT	15/8/2022	
7	Ông Huỳnh Bảo Đức	TV HĐQT	15/8/2022	
8	Ông Trương Công Nghĩa	TV HĐQT	15/8/2022	
9	Ông Phạm Trung Kiên	TV HĐQT	15/8/2022	
10	Bà Trần Thị Hạnh Tiên	TV HĐQT	15/8/2022	

#### 1.2. Các tiểu ban thuộc HĐQT

Không có

#### 1.3. Hoạt động của HĐQT trong năm 2022:

- Trong năm 2022, HĐQT tổ chức 04 lần lấy phiếu ý kiến thành viên HĐQT và tiến hành 04 phiên họp tập trung.
- HĐQT đã ban hành tổng cộng 07 Nghị quyết trong năm 2022.
- 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 các phiên họp.
- Ngày 15/8/2022, Công ty tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022. Đại hội đã ban hành 01 Nghị quyết.

#### Đại hội đã thông qua các nội dung sau đây:

1. Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019 với tỷ lệ đồng ý 58,97%;
2. Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2020 với tỷ lệ đồng ý 58,97%;
3. Thông qua Báo cáo kiểm toán tiến độ sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2019 với tỷ lệ đồng ý 58,97%;

4. Thông qua Báo cáo kiểm toán tiến độ sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2020 với tỷ lệ đồng ý 58,97%;
5. Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2019 của BKS với tỷ lệ đồng ý 58,97%;
6. Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2020 của BKS với tỷ lệ đồng ý 58,97%;
7. Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2019 với tỷ lệ đồng ý 58,97%;
8. Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2020 với tỷ lệ đồng ý 58,97%;
9. Thông qua thực hiện chi trả lương/thù lao HĐQT, BKS, thư ký HĐQT năm 2021 và kế hoạch chi trả lương/thù lao HĐQT, BKS, thư ký HĐQT năm 2022 với tỷ lệ đồng ý 99,9919%;
10. Thông qua Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2022 với tỷ lệ đồng ý 99,9921%;
11. Thông qua việc chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021, năm 2022 với tỷ lệ đồng ý 99,9921%;
12. Thông qua nội dung tờ trình số 7 về việc bầu HĐQT, BKS nhiệm kỳ IV (2022-2027) với tỷ lệ đồng ý 99,9925%. Đại hội cũng đã bầu được 07 thành viên HĐQT và 03 thành viên BKS nhiệm kỳ mới.

**Đại hội chưa thông qua các nội dung sau đây:**

1. Chưa thông qua Báo cáo của TGD về Kết quả hoạt động năm 2019 - Kế hoạch hoạt động năm 2020;
2. Chưa thông qua Báo cáo của TGD về Kết quả hoạt động năm 2020 - Kế hoạch hoạt động năm 2021;
3. Chưa thông qua Báo cáo hoạt động năm 2019 của HĐQT;
4. Chưa thông qua Báo cáo hoạt động năm 2020 của HĐQT.

**- Các Nghị quyết của HĐQT đã ban hành trong năm 2022:**

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ đồng ý
1	01/2022/NQ-HIPC-HĐQT	14/01/2022	NQ về thống nhất chi lương tháng 13/2021, lương vào dịp Tết AL, DL năm 2022 cho CBNV  NQ về chủ trương thực hiện Khu cách li tập trung tại TTSHCN KCN Hiệp Phước	4/7
2	02/2022/NQ-HIPC-HĐQT	05/06/2022	Gia hạn thời gian tổ chức ĐHĐCĐTN 2022 vào 30/6/2022	4/7
3	03/2022/NQ-HIPC-ĐHĐCĐ	27/06/2022	Thống nhất thay đổi thời gian tổ chức ĐHĐCĐTN 2022 từ ngày 30/6/2022 sang ngày 15/8/2022, chốt lại danh sách cổ đông tham dự Đại hội.	4/7

4	04/2022/NQ-HIPC-HĐQT	18/07/2022	NQ về việc tổ chức ĐHĐCĐTN 2022 và thông qua nội dung trình Đại hội.	7/7
5	05/2022/NQ-HIPC-HĐQT	04/08/2022	NQ về danh sách ứng cử viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ IV để trình Đại hội	7/7
6	07/2022/NQ-HIPC-HĐQT	25/11/2022	NQ v/v chọn đơn vị kiểm toán năm 2021 và 2022	7/7
7	08/2022/NQ-HIPC-HĐQT	25/11/2022	NQ v/v ban hành Quy chế Công bố thông tin	7/7

#### 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:

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày miễn nhiệm	Ngày bổ nhiệm
1	Ông Dương Minh Nhựt	TV chuyên trách phụ trách BKS	15/8/2022	
2	Ông Nguyễn Quốc Dũng	TV BKS	15/8/2022	
3	Ông Hồ Nguyễn Công Khanh	TV BKS	15/8/2022	
4	Ông Nguyễn Kiến Tân	TV BKS		15/8/2022
5	Ông Lê Văn Công	TV BKS		15/8/2022
6	Bà Lê Nguyễn Khánh Ngọc	TV BKS		15/8/2022

### 2.2. Cuộc họp của BKS

- Trong năm 2022, BKS đã tiến hành 06 phiên họp tập trung, với sự tham gia đầy đủ của các thành viên BKS
- Hoạt động của BKS trong năm 2022 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 2021, 2022 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.

STT	Thành viên BKS	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không dự họp
1	Ông Dương Minh Nhật	5	100%	100%	Nhiệm kỳ III
2	Ông Nguyễn Quốc Dũng	5	100%	100%	nt
3	Ông Hồ Nguyễn Công Khanh	5	100%	100%	nt
4	Ông Nguyễn Kiến Tân	1	100%	100%	Nhiệm kỳ IV
5	Ông Lê Văn Công	1	100%	100%	nt
6	Bà Lê Nguyễn Khánh Ngọc	1	100%	100%	nt

### 2.3 Các văn bản BKS đã ban hành trong năm 2022

STT	Nội dung văn bản	Ngày ban hành
1	Phản hồi văn bản của người phụ trách công bố thông tin của công ty	21/2/2022
2	Trả lời văn bản số 11/IPC.22.M của cổ đông Cty TNHH MTV PTCN Tân Thuận	28/2/2022
3	Một số nội dung liên quan đến hoạt động của Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước	14/3/2022
4	Thông báo về việc xử lý các nội dung liên quan đến hoạt động và công tác tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2022	12/5/2022
5	Báo cáo của Ban kiểm soát tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2022	07/06/2022
6	Biên bản họp BKS lần 1 nhiệm kỳ IV- Bầu Trưởng Ban kiểm soát và Chủ tịch Hội đồng quản trị HIPC	30/11/2022
7	Biên bản họp BKS lần 1 nhiệm kỳ IV- Bầu Trưởng Ban kiểm soát và Chủ tịch Hội đồng quản trị HIPC (tiếp theo) và giải quyết các nội dung tồn đọng.	29/12/2022
8	Thông báo của BKS về việc giải quyết các nội dung tồn đọng liên quan đến hoạt động của HIPC	30/12/2022

- Ban kiểm soát nhiệm kỳ IV (2022-2027) đã tiến hành 02 phiên họp BKS tập trung, ban hành 02 biên bản họp và 01 thông báo.

### 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 2022:

STT	Nội dung	Thực hiện năm 2022			
		Số lượng	Thù lao/tháng (triệu đồng)	Số tháng đã chi trả (tháng)	TH chi 2022 (triệu đồng)
<b>I</b>	<b>HĐQT</b>				
1	Chủ tịch	1	10,000	7,5	75,000
2	TV HĐQT	6	8,000	12	576,000
3	TV HĐQT	1	8,000	4.5	36,000
<b>II</b>	<b>BKS</b>				
1	TV BKS	2	7,000	12	168,000
2	TV BKS	1	7,000	4.5	31,500
<b>III</b>	<b>Thư ký HĐQT</b>	1	5,000	12	60,000
<b>IV</b>	<b>Tổng cộng</b>				<b>946,500</b>

- Lương của Thành viên chuyên trách phụ trách BKS 7,5 tháng đầu năm 2022 như sau:

- Mức lương không thay đổi: 43,078,000 đồng/ tháng.
- Đã chi trả lương năm 2022:  $43,078,000 \times 7,5$  tháng = 323,085,000 đồng
- Các chế độ khác như tiền cơm, tiền điện thoại, tiền đồng phục, tiền thưởng các ngày lễ tết, ...: 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.*

- Sau ngày 15/8/2022, BKS có 03 thành viên và nhận thù lao 7 triệu đồng/người/tháng

- Về việc trích lập quỹ thưởng HĐQT, BKS và Ban TGD năm 2022: Công ty không thực hiện trích lập các quỹ thưởng HĐQT, BKS và Ban TGD năm 2022 theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022.

- 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 2022	Thưởng lễ, tết, tháng lương thứ 13	Tổng cộng lương thưởng năm 2022
1	Vũ Đình Thi	12	63,261	759,132	130,522	889,654
2	Nguyễn Thị Bình	12	45,701	548,412	95,402	643,814
3	Huỳnh Bảo Đức	12	45,701	548,412	95,402	643,814
4	Giang Ngọc Phương	12	45,701	548,412	95,402	643,814
	<b>TỔNG CỘNG</b>		200,364	2,404,368	416,728	2,821,096

### 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 đã được công ty báo cáo với các cơ quan chức năng có thẩm quyền và công ty đang từng bước khắc phục sau khi có số liệu từ BCTC kiểm toán năm 2021, 2022.

## VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN NĂM 2022

Công ty đã công bố thông tin Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022 trên website của công ty tại địa chỉ [http://file.fpts.com.vn/FileStore2/File/CBTT/2023/03/24/6779\\_HPI\\_BCTC\\_KT\\_2022\\_Website.pdf](http://file.fpts.com.vn/FileStore2/File/CBTT/2023/03/24/6779_HPI_BCTC_KT_2022_Website.pdf) 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](mailto:marketing@hiepphuoc.com)

 [www.hiepphuoc.com](http://www.hiepphuoc.com)

