

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc



## CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

Khu B, đường số 1, Khu công nghiệp Hiệp Phước, Xã Hiệp Phước, Huyện Nhà Bè, TP. HCM, Việt Nam

Điện thoại: (84 28) 37800345; 37800350; 37800351 - Fax: (84 28) 37800341

E-mail: [hiepphuocco@hiepphuoc.com](mailto:hiepphuocco@hiepphuoc.com)

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

Số: ~~128~~ /2023/CBTT-HIPC-TGD

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 04 năm 2023

### CÔNG BỐ THÔNG TIN

Kính gửi: - Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước

- Sở Giao Dịch Chứng khoán Hà Nội

- Công ty: **CÔNG TY CP KCN HIỆP PHƯỚC (HIPC)**
- Mã chứng khoán: **HPI**
- Địa chỉ trụ sở chính đóng tại: Khu B, đường số 1, KCN Hiệp Phước, xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
- Điện thoại: 028 37800345 Fax: 028 37800341
- Website: <http://www.hiepphuoc.com> Email: [hiepphuocco@hiepphuoc.com](mailto:hiepphuocco@hiepphuoc.com)
- Người thực hiện công bố thông tin: Ông **Huỳnh Bảo Đức** – Tổng Giám Đốc, đại diện theo pháp luật của công ty
- Loại thông tin công bố: 24h
- **Nội dung thông tin công bố:**

Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước Công bố thông tin về Biên bản, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 được tổ chức ngày 27/4/2023 và các hồ sơ đính kèm.

Thông tin trên cũng được công bố trên trang thông tin điện tử cùng ngày 27/4/2023. của Công ty tại địa chỉ : <https://www.hiepphuoc.com/vi/report/>

Chúng tôi cam kết những thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm pháp luật đối với những nội dung đã công bố.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu văn thư;



TỔNG GIÁM ĐỐC

Đại diện theo Pháp luật của công ty

Huỳnh Bảo Đức

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc



## CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

Khu B, đường số 1, Khu công nghiệp Hiệp Phước, Xã Hiệp Phước, Huyện Nhà Bè, TP. HCM, Việt Nam

Điện thoại: (84 28) 37800345; 37800350; 37800351 - Fax: (84 28) 37800341

E-mail: hiepphuocco@hiepphuoc.com

Website: www.hiepphuoc.com



Số 65/2023/BB-HIPC-ĐHĐCĐTN

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 4 năm 2023

### BIÊN BẢN

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023

Hôm nay, vào lúc 08h30 thứ năm ngày 27/4/2023, tại Hội trường Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước – Mã số đăng ký doanh nghiệp: 0305046979 - Địa chỉ: Khu B, Đường số 1, KCN Hiệp Phước, xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, TP. Hồ Chí Minh, Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước tiến hành Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023.

#### A. CÁC THỦ TỤC TRƯỚC KHI TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI

##### 1. Cơ cấu cổ đông của công ty tại ngày chốt danh sách thực hiện quyền tham dự ĐHĐCĐTN 2023

- Tính đến ngày chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền tham dự Đại hội (ngày 23/3/2023): Tổng số cổ đông có quyền tham dự đại hội là 284 cổ đông, sở hữu 60.000.000 cổ phần có quyền biểu quyết. Gồm:
  - 05 pháp nhân, sở hữu: 44.365.978 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ 73,94%.
  - 279 cá nhân, sở hữu: 15.634.022 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ 26,06%.

##### 2. Thành phần tham dự:

- Các cổ đông/đại diện theo ủy quyền của cổ đông;
- Thành viên HĐQT, Thành viên BKS, Thành viên Ban TGD;
- Khách mời:
  - Bà Phạm Thị Ngọc Liên - kiểm toán viên, Đại diện Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam
- Phụ trách các phòng, đội, trạm của Công ty.

##### 3. Báo cáo thẩm tra tư cách đại biểu:

Bà Trần Thị Kim Tuyến thay mặt ban thẩm tra tư cách đại biểu báo cáo Đại hội về kết quả thẩm tra tư cách đại biểu tham dự ĐHĐCĐTN 2023 của Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước. Theo đó:

- Đến giờ khai mạc Đại hội (08 giờ 45 ngày 27/4/2023)
  - Tổng số đại biểu tham dự và ủy quyền là : 50 đại biểu.
  - Đại diện cho : 57.751.432 cổ phần có quyền biểu quyết
  - Tương ứng với : 96,252% tổng số phiếu có quyền biểu quyết



- Căn cứ theo quy định của Luật hiện hành và Điều lệ công ty, Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước Năm 2023 với thành phần tham dự như trên là hợp lệ và đủ điều kiện tiến hành Đại hội.
- Báo cáo kiểm tra tư cách Đại biểu được lập hồi 08 giờ 45 phút ngày 27 tháng 4 năm 2023 và đã được báo cáo công khai trước Đại hội.

## **B. NHÂN SỰ ĐIỀU HÀNH, QUY CHẾ LÀM VIỆC VÀ CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI**

### **I. Nhân sự điều hành đại hội**

1. Chủ tọa đại hội đề cử và 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội đã tán thành thông qua số lượng và nhân sự chủ tọa đoàn, gồm:
  - 1) Ông Nguyễn Văn Thịnh – Chủ tịch HĐQT
  - 2) Ông Huỳnh Bảo Đức – TV HĐQT, Tổng giám đốc
  - 3) Ông Nguyễn Kiến Tân – Trưởng BKS
2. Chủ tọa đoàn đề cử nhân sự thư ký đoàn, gồm:
  - 1) Bà Phan Thị Thanh Vân – Thư ký Ban Tổng giám đốc
  - 2) Bà Nguyễn Thị Lê Uyên – Nhân viên phòng Kinh doanh tiếp thị
3. Chủ tọa đoàn đề cử và 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội đã tán thành thông qua số lượng và nhân sự Ban kiểm phiếu đại hội, gồm:
  - 1) Ông Nguyễn Võ Ngọc Huy – Phó GD phòng QLMTHT – trưởng ban
  - 2) Ông Hà Minh Thiện – Giám đốc Phòng QLMTHT
  - 3) Ông Hồ Long Đăng – Trạm trưởng trạm cấp và xử lý nước
  - 4) Bà Nguyễn Quốc Bảo – NV phòng CSKH
  - 5) Bà Phạm Thị Hà Linh – NV Phòng KDTT
  - 6) Bà Nguyễn Thị Hương – NV Phòng KDTT

### **II. Quy chế làm việc và Chương trình Đại hội**

- Ông Nguyễn Văn Thịnh - Chủ tọa đại hội đã báo cáo và xin ý kiến cổ đông về Quy chế làm việc và chương trình đại hội.  
(*Quy chế làm việc và chương trình đại hội đã được đăng tải trên website của công ty và được in trong tài liệu Đại hội*).
- Ông Thịnh lưu ý cổ đông về hai nội dung sau:
- o Về cách tính tỷ lệ thông qua các vấn đề tại Đại hội: tỷ lệ % tán thành = Số cổ phần có quyền biểu quyết tán thành / Tổng số cổ phần của đại biểu tham dự Đại hội và thực hiện biểu quyết.
  - o Về Quy chế tổ chức Đại hội: Tại điểm f) khoản 1 điều 8: **Thông qua các vấn đề của đại hội có nêu:**

f) Các vấn đề khác do Điều lệ công ty quy định.

Dựa theo điều lệ hiện hành thì các vấn đề khác bao gồm cả việc Sửa đổi, bổ sung điều lệ.

- o Như vậy, Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông **tham dự và biểu quyết** tại cuộc họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp 2020;

- a) Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
- b) Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
- c) Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý công ty;
- d) Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong BCTC được kiểm toán gần nhất của công ty;
- e) Tổ chức lại, giải thể công ty;
- f) Sửa đổi, bổ sung điều lệ.

- **100%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội đã thống nhất thông qua Quy chế làm việc và Chương trình Đại hội.

## C. NỘI DUNG CÁC BÁO CÁO VÀ TỜ TRÌNH HĐQT, BKS TRÌNH ĐẠI HỘI

### I. Nội dung các báo cáo trình ĐHCĐTN 2023:

1. Ông Nguyễn Văn Thịnh báo cáo với Đại hội về việc tại ĐHCĐTN 2022, HĐQT chưa trình Đại hội thông qua nội dung một số báo cáo với lý do chưa có số liệu từ Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021. Nay Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021 của Công ty đã được phát hành, các báo cáo được cập nhật số liệu và trình lại Đại hội để xin Đại hội thông qua.
  - i. Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021;
  - ii. Báo cáo kiểm toán báo cáo tiến độ sử dụng vốn từ đợt tăng vốn điều lệ (kỳ báo cáo năm 2021);
  - iii. Báo cáo của TGD về Kết quả hoạt động năm 2021;
  - iv. Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2021,
  - v. Báo cáo hoạt động của BKS năm 2021.

Toàn bộ nội dung các báo cáo nêu trên đã được công bố thông tin trên website của công ty mục tài liệu ĐHCĐTN 2023, đồng thời được in trong tài liệu Đại hội. Tại đại hội này, để tiết kiệm thời gian, các báo cáo trên sẽ không được trình bày chi tiết. Quý đại biểu tham khảo các tài liệu nêu trên trong cuốn tài liệu đại hội và Đại hội sẽ dành thời gian để đại biểu thảo luận và thông qua các báo cáo trên vào phần sau của chương trình.

### 2. Báo cáo của Tổng giám đốc tại ĐHCĐTN 2023

**Ông Huỳnh Bảo Đức** – TV HĐQT, Tổng giám đốc trình bày Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022 và Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2023.

(Báo cáo số 22/2023/BC-HIPC-TGD ngày 28/3/2023 của TGD đính kèm)



**3. Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021, 2022 và Báo cáo kiểm toán Báo cáo tiến độ sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 300 tỷ đồng lên 600 tỷ đồng (kỳ báo cáo năm 2021, 2022).**

**Bà Phạm Thị Ngọc Liên, kiểm toán viên - đại diện Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam trình bày:**

- Báo cáo kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021;
- Báo cáo kiểm toán Báo cáo tiến độ sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 300 tỷ đồng lên 600 tỷ đồng (năm 2021).
- Báo cáo kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022;
- Báo cáo kiểm toán Báo cáo tiến độ sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 300 tỷ đồng lên 600 tỷ đồng (năm 2022).

*(Báo cáo kiểm toán tài chính 2021, 2022 và Báo cáo kiểm toán Báo cáo tiến độ sử dụng vốn năm 2021, 2022 đính kèm).*

**4. Báo cáo hoạt động năm 2022 và kế hoạch hoạt động năm 2023 của HĐQT**

**Ông Nguyễn Văn Thịnh - Thành viên HĐQT trình bày Báo cáo hoạt động năm 2022 và kế hoạch hoạt động năm 2023 của HĐQT.**

*(Báo cáo số 02/2023/BC-HIPC-HĐQT ngày 29/3/2023 của HĐQT đính kèm)*

**5. Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2022**

**Ông Nguyễn Kiến Tân – Trưởng Ban kiểm soát trình bày Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2022.**

*(Báo cáo số 02/2023/BC-HIPC-BKS ngày 31/3/2023 của Ban kiểm soát đính kèm)*

**II. Các tờ trình HĐQT, BKS trình ĐHCĐTN 2023:**

**1. Ông Huỳnh Bảo Đức – TVHĐQT, TGD trình bày nội dung các tờ trình sau đây:**

- Tờ trình số 1: Thông qua Báo cáo kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021, năm 2022; Báo cáo kiểm toán Báo cáo tiến độ sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 300 tỷ đồng lên 600 tỷ đồng năm 2021, năm 2022.
- Tờ trình số 2: Thông qua nội dung các Báo cáo của Tổng giám đốc; Báo cáo của Hội đồng quản trị và Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2021;
- Tờ trình số 3: Thông qua nội dung các Báo cáo của Tổng giám đốc; Báo cáo của Hội đồng quản trị và Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2022;
- Tờ trình số 4: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2021 và năm 2022;
- Tờ trình số 6: Thông qua kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2023;

**2. Ông Nguyễn Văn Thịnh – Chủ tịch HĐQT, Chủ tọa đại hội - trình bày nội dung các tờ trình sau đây:**

- Tờ trình số 5: Thông qua việc thực hiện chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2022 và kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2023;
- Tờ trình số 7: Phê duyệt chủ trương thực hiện Công trình phòng ngừa và ứng phó sự cố tại Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Hiệp Phước giai đoạn 2;
- Tờ trình số 9: Thông qua Điều lệ tổ chức và hoạt động (sửa đổi lần VII)
- Tờ trình số 10: Thông qua Quy chế nội bộ về quản trị Công ty (sửa đổi lần III)
- Tờ trình số 11: Thông qua Quy chế hoạt động của HĐQT (sửa đổi lần I);



### 3. Ông Nguyễn Kiến Tân – Trưởng BKS - trình bày nội dung các tờ trình sau đây:

- Tờ trình số 8: Thông qua việc Chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023;
- Tờ trình số 12: Thông qua Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát.

### III. Diễn đàn cổ đông:

- Ông Huỳnh Bảo Đức mời cổ đông/đại diện cổ đông có ý kiến liên quan đến các nội dung báo cáo và tờ trình của Đại hội.
- Các cổ đông tham dự Đại hội không có ý kiến.
- Ông Huỳnh Bảo Đức – Tổng giám đốc xin đính chính nội dung về công tác bồi thường giải phóng mặt bằng tại báo cáo kết quả hoạt động năm 2022 và kế hoạch hoạt động năm 2023. Theo đó công tác bồi thường theo phương án tiếp tục hỗ trợ tiền tạm cư 14,76 tỷ đồng cho 36 hộ dân trong năm 2023 (tại mục 4.1 trang số 12 của Báo cáo số 22/2023/TTr-HIPC-TGD ngày 28/3/2023 của Tổng Giám đốc về kết quả hoạt động năm 2022 và kế hoạch hoạt động năm 2023).

### IV. Hướng dẫn bỏ phiếu thông qua nội dung các tờ trình

1. Ông Nguyễn Võ Ngọc Huy – Trưởng Ban kiểm phiếu hướng dẫn thể lệ biểu quyết thông qua nội dung 12 tờ trình của HĐQT, BKS trình ĐHĐCĐTN 2023.
2. Cổ đông tiến hành bỏ phiếu thông qua nội dung 12 tờ trình.
3. Ông Nguyễn Võ Ngọc Huy công bố Kết quả biểu quyết thông qua nội dung các tờ trình. Kết quả cụ thể như sau:
  - Tổng số tờ phiếu phát ra : 52 tờ phiếu, đại diện cho 57.756.231 phiếu biểu quyết, chiếm tỷ lệ 100% tính trên tổng số cổ phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
  - Tổng số tờ phiếu thu vào : 51 tờ phiếu, đại diện cho 57.756.098 phiếu biểu quyết, chiếm tỷ lệ 99,9998% tính trên tổng số cổ phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp. Trong đó:
    - Tổng số tờ phiếu hợp lệ : 51 tờ phiếu, đại diện cho 57.756.098 phiếu biểu quyết, chiếm tỷ lệ 100 % tính trên tổng số cổ phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
    - Tổng số tờ phiếu không hợp lệ : 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm tỷ lệ 0% tính trên tổng số cổ phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
  - Tổng số tờ phiếu không thu vào: : 01 tờ phiếu, đại diện cho 133 phiếu biểu quyết, chiếm tỷ lệ 0,0002% tính trên tổng số cổ phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

#### 4. Kết quả biểu quyết:

STT	Nội dung	Số phiếu biểu quyết tán thành	Số phiếu biểu quyết không tán thành	Số phiếu biểu quyết không có ý kiến
1	<b>Nội dung 01:</b> Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021	Số phiếu 57.756.098	Số phiếu 0	Số phiếu 0
		Tỷ lệ 100%	Tỷ lệ 0	Tỷ lệ 0



2	<b>Nội dung 02:</b> Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022	Số phiếu 57.756.098	Số phiếu 0	Số phiếu 0
		Tỷ lệ 100%	Tỷ lệ 0	Tỷ lệ 0
3	<b>Nội dung 03:</b> Báo cáo kiểm toán tiến độ sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ (kỳ báo cáo năm 2021)	Số phiếu 57.755.965	Số phiếu 0	Số phiếu 133
		Tỷ lệ 99,9998%	Tỷ lệ 0	Tỷ lệ 0,0002%
4	<b>Nội dung 04:</b> Báo cáo kiểm toán tiến độ sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ (kỳ báo cáo năm 2022)	Số phiếu 57.755.965	Số phiếu 0	Số phiếu 133
		Tỷ lệ 99,9998%	Tỷ lệ 0	Tỷ lệ 0,0002%
5	<b>Nội dung 05:</b> Báo cáo của TGD về Kết quả hoạt động năm 2021	Số phiếu 57.756.098	Số phiếu 0	Số phiếu 0
		Tỷ lệ 100%	Tỷ lệ 0	Tỷ lệ 0
6	<b>Nội dung 06:</b> Báo cáo của TGD về Kết quả hoạt động năm 2022	Số phiếu 57.756.098	Số phiếu 0	Số phiếu 0
		Tỷ lệ 100%	Tỷ lệ 0	Tỷ lệ 0
7	<b>Nội dung 07:</b> Báo cáo hoạt động năm 2021 của HĐQT	Số phiếu 57.756.098	Số phiếu 0	Số phiếu 0
		Tỷ lệ 100%	Tỷ lệ 0	Tỷ lệ 0
8	<b>Nội dung 08:</b> Báo cáo hoạt động năm 2022 của HĐQT	Số phiếu 57.756.098	Số phiếu 0	Số phiếu 0
		Tỷ lệ 100%	Tỷ lệ 0	Tỷ lệ 0

9	<b>Nội dung 09:</b> Báo cáo hoạt động năm 2021 của BKS	Số phiếu 57.756.098	Số phiếu 0	Số phiếu 0
		Tỷ lệ 100%	Tỷ lệ 0	Tỷ lệ 0
10	<b>Nội dung 10:</b> Báo cáo hoạt động năm 2022 của BKS	Số phiếu 57.756.098	Số phiếu 0	Số phiếu 0
		Tỷ lệ 100%	Tỷ lệ 0	Tỷ lệ 0
11	<b>Nội dung 11:</b> Phương án phân phối lợi nhuận năm 2021, năm 2022	Số phiếu 57.756.098	Số phiếu 0	Số phiếu 0
		Tỷ lệ 100%	Tỷ lệ 0	Tỷ lệ 0
12	<b>Nội dung 12:</b> Thực hiện chi trả lương/thù lao HĐQT, BKS, thư ký HĐQT năm 2022 và kế hoạch chi trả lương/thù lao HĐQT, BKS, thư ký HĐQT năm 2023	Số phiếu 57.755.699	Số phiếu 0	Số phiếu 399
		Tỷ lệ 99,9993%	Tỷ lệ 0	Tỷ lệ 0,0007%
13	<b>Nội dung 13:</b> Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2023	Số phiếu 57.756.098	Số phiếu 0	Số phiếu 0
		Tỷ lệ 100%	Tỷ lệ 0	Tỷ lệ 0
14	<b>Nội dung 14:</b> Phê duyệt chủ trương thực hiện Công trình phòng ngừa và ứng phó sự cố tại Nhà máy Xử lý nước thải tập trung KCN Hiệp Phước GD 2	Số phiếu 57.755.832	Số phiếu 0	Số phiếu 266
		Tỷ lệ 99,9995%	Tỷ lệ 0	Tỷ lệ 0,0005%
15	<b>Nội dung 15:</b> Chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023	Số phiếu 57.756.098	Số phiếu 0	Số phiếu 0
		Tỷ lệ 100%	Tỷ lệ 0	Tỷ lệ 0



16	<b>Nội dung 16:</b> Điều lệ tổ chức và hoạt động (sửa đổi lần VII)	Số phiếu 33.429.654	Số phiếu 24.326.178	Số phiếu 266
		Tỷ lệ 57,8807%	Tỷ lệ 42,1188%	Tỷ lệ 0,0005%
17	<b>Nội dung 17:</b> Quy chế nội bộ về quản trị công ty (sửa đổi lần III)	Số phiếu 33.429.654	Số phiếu 24.326.178	Số phiếu 266
		Tỷ lệ 57,8807%	Tỷ lệ 42,1188%	Tỷ lệ 0,0005%
18	<b>Nội dung 18:</b> Quy chế hoạt động của HĐQT (sửa đổi lần I)	Số phiếu 33.429.654	Số phiếu 24.326.178	Số phiếu 266
		Tỷ lệ 57,8807%	Tỷ lệ 42,1188%	Tỷ lệ 0,0005%
19	<b>Nội dung 19:</b> Quy chế hoạt động của BKS	Số phiếu 33.429.654	Số phiếu 24.326.178	Số phiếu 266
		Tỷ lệ 57,8807%	Tỷ lệ 42,1188%	Tỷ lệ 0,0005%

**Ghi chú:** Tỷ lệ % được tính trên tổng số cổ phần biểu quyết (tán thành/không tán thành/không có ý kiến)/tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

#### V. Ông Nguyễn Văn Thịnh – Chủ tọa Đại hội - xin ý kiến cổ đông

- Đại hội đã thông qua 11/12 tờ trình HĐQT, BKS trình tại Đại hội. Riêng tờ trình số 09 v/v Điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty (sửa đổi lần VII) chỉ có 57,8807% số cổ phần biểu quyết tán thành, do đó, chiếu theo Quy chế làm việc của Đại hội thì tờ trình số 09 v/v sửa đổi điều lệ (lần thứ VII) chưa được thông qua. Công ty tiếp tục sử dụng điều lệ hiện hành (Điều lệ tổ chức và hoạt động – sửa đổi lần VI được ĐHCĐTN 2019 thông qua theo NQ số 28/2019/NQ-HIPC-ĐHCĐTN 2019 tổ chức ngày 28 tháng 6 năm 2019.

Tuy nhiên, các nội dung tờ trình số 10 về “Quy chế nội bộ về quản trị công ty” tờ trình số 11 về “Quy chế hoạt động của HĐQT” và tờ trình số 12 về “Quy chế hoạt động của BKS” đã được Đại hội thông qua.

Như vậy sẽ có sự mâu thuẫn về tỷ lệ mà cổ đông/nhóm cổ đông có quyền đề cử ứng cử viên tham gia ứng cử HĐQT, BKS. Cụ thể nếu theo điều lệ hiện hành, cổ đông/nhóm cổ đông chiếm từ 5% cổ phần trở lên có quyền đề cử ứng cử viên HĐQT, BKS. Trong khi đó, tại Quy chế nội bộ về quản trị Công ty (sửa đổi lần III), Quy chế



hoạt động của HĐQT (sửa đổi lần I) và Quy chế hoạt động của BKS (ban hành lần đầu) vừa được Đại hội thông qua thì tỷ lệ này là 10%. (Tham khảo tại khoản 3 Điều 12 Điều lệ tổ chức và hoạt động (sửa đổi lần VI) và khoản 1 Điều 53, khoản 1 Điều 69 Quy chế quản trị nội bộ; Điều 9 Quy chế hoạt động của HĐQT và khoản 1 Điều 7 Quy chế hoạt động của BKS).

Đồng thời, một số nội dung tại Điều lệ hiện hành, các vấn đề được thông qua khi có ít nhất 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết, trong khi đó theo các Quy chế nội bộ về quản trị Công ty (sửa đổi lần III), Quy chế hoạt động của HĐQT (sửa đổi lần I) và Quy chế hoạt động của BKS (ban hành lần đầu) thì tỷ lệ này là trên 50% (Tham khảo tại Điều 19 Điều lệ hiện hành, khoản 1 Điều 21 và Điều 13, khoản 2 Điều 19 Quy chế quản trị nội bộ...).

Như vậy, để Điều lệ tổ chức và hoạt động hiện hành có sự thống nhất với các Quy chế mới được Đại hội thông qua thì cần phải chỉnh sửa những nội dung này.

2. Ý kiến của cổ đông: Các cổ đông không có ý kiến.
3. Ông Nguyễn Văn Thịnh – Chủ tọa Đại hội xin ý kiến cổ đông về việc có đồng ý bổ sung vào chương trình Đại hội việc biểu quyết (bằng cách giơ thẻ biểu quyết) để xin ý kiến đối với 02 nội dung sau:

- **Nội dung 20:** ĐHĐCĐ đồng ý giao HĐQT xem xét điều chỉnh những nội dung có mâu thuẫn/bất cập với nội dung được quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động (sửa đổi lần VI) trong Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị vừa được ĐHĐCĐ thông qua để thực hiện ký ban hành và công bố thông tin theo quy định.
- **Nội dung 21:** ĐHĐCĐ đồng ý giao Ban kiểm soát xem xét điều chỉnh những nội dung được quy định tại Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát vừa được ĐHĐCĐ thông qua có mâu thuẫn/bất cập với nội dung được quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động (sửa đổi lần VI) để thực hiện ký ban hành và công bố thông tin theo quy định.

Kết quả biểu quyết việc bổ sung chương trình Đại hội (như trên):

- 50.384.199 cổ phiếu tán thành, chiếm tỷ lệ 87,24% tính trên tổng số cổ phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
  - 0 cổ phiếu không tán thành, chiếm tỷ lệ 0 % tính trên tổng số cổ phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
  - 7.371.899 cổ phiếu không có ý kiến, chiếm tỷ lệ 12,76% tính trên tổng số cổ phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- Kết luận: Đại hội đồng ý bổ sung chương trình Đại hội như nội dung ở trên với tỷ lệ tán thành 87,24%.

4. Kết quả biểu quyết nội dung:

- **Nội dung 20:** ĐHĐCĐ đồng ý giao HĐQT xem xét điều chỉnh những nội dung có mâu thuẫn/bất cập với nội dung được quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động



(sửa đổi lần VI) trong Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị vừa được ĐHĐCĐ thông qua để thực hiện ký ban hành và công bố thông tin theo quy định.

- 46.782.300 cổ phiếu tán thành, chiếm tỷ lệ 80,9999% tính trên tổng số cổ phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
  - 0 cổ phiếu không tán thành, chiếm tỷ lệ 0% tính trên tổng số cổ phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
  - 10.973.665 cổ phiếu không có ý kiến, chiếm tỷ lệ 19,0001% tính trên tổng số cổ phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- **Nội dung 21:** ĐHĐCĐ đồng ý giao Ban kiểm soát xem xét điều chỉnh những nội dung được quy định tại Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát vừa được ĐHĐCĐ thông qua có mâu thuẫn/bất cập với nội dung được quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động (sửa đổi lần VI) để thực hiện ký ban hành và công bố thông tin theo quy định.
- 46.782.500 cổ phiếu Tán thành, chiếm tỷ lệ 81,0003 % tính trên tổng số cổ phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
  - 0 cổ phiếu Không tán thành, chiếm tỷ lệ 0 % tính trên tổng số cổ phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
  - 10. 973.465 cổ phiếu Không có ý kiến, chiếm tỷ lệ 18,9996 % tính trên tổng số cổ phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

#### **VI. Thông qua Biên bản và Nghị quyết đại hội:**

- Bà Phan Thị Thanh Vân đọc dự thảo Biên bản và Dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023;
- 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội đã tán thành thông qua dự thảo Biên bản và dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023;
- Đính kèm Biên bản, Nghị quyết Đại hội Đồng Cổ Đông Thường Niên 2023 là các Báo cáo, tờ trình, biên bản kiểm phiếu, Biên bản thẩm tra tư cách đại biểu.

#### **VII. Ông Nguyễn Văn Thịnh - chủ tọa đại hội - tuyên bố bế mạc Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước.**

Đại hội kết thúc lúc 12h45 cùng ngày.

Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 được lập thành 03 (ba) bản, mỗi bản gồm 11 trang, có giá trị pháp lý như nhau và được giao cho:

- Chủ tọa đoàn : 01 (một) bản
- Lưu hồ sơ Công ty : 01 (một) bản
- Lưu Thư ký Công ty : 01 (một) bản



**D. CHỮ KÝ CỦA CHỦ TỌA ĐOÀN VÀ THƯ KÝ ĐOÀN**

<b>CHỦ TỌA ĐOÀN</b>	<b>Chữ ký</b>
<b>Ông NGUYỄN VĂN THỊNH</b>	
<b>Ông HUỖNH BẢO ĐỨC</b>	
<b>Ông NGUYỄN KIẾN TÂN</b>	
<b>THƯ KÝ ĐOÀN</b>	
<b>Bà PHAN THỊ THANH VÂN</b>	
<b>Bà NGUYỄN THỊ LÊ UYÊN</b>	





CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc



## CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

Khu B, đường số 1, Khu công nghiệp Hiệp Phước, Xã Hiệp Phước, Huyện Nhà Bè, TP. HCM, Việt Nam

Điện thoại: (84 28) 37800345; 37800350; 37800351 - Fax: (84 28) 37800341

E-mail: hiepphuocco@hiepphuoc.com

Website: www.hiepphuoc.com

Số: 18/2023/NQ-HIPC-ĐHĐCĐTN

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 4 năm 2023

### NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023 CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023 CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Luật số 03/2022/QH15 ngày 11 tháng 01 năm 2022;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động (sửa đổi lần VI) của Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước;
- Căn cứ Quy chế quản trị nội bộ (sửa đổi lần II) của Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước;
- Căn cứ Báo cáo kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 và 2022;
- Căn cứ Báo cáo kiểm toán Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng VDL (kỳ báo cáo 2021, 2022);
- Căn cứ các Báo cáo của TGD, Báo cáo của HĐQT, Báo cáo của BKS và các tờ trình HĐQT, BKS trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 (ĐHĐCĐTN 2023);
- Căn cứ Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 ngày 27/4/2023,



### QUYẾT NGHỊ:

- Điều 1:** Thông qua Báo cáo kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty theo nội dung tờ trình số 01/2023/TTr-HIPC-HĐQT ngày 06/4/2023 với tỷ lệ cổ phần biểu quyết tán thành 100%.
- Điều 2:** Thông qua Báo cáo kiểm toán Báo cáo tiến độ sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 300 tỷ đồng lên 600 tỷ đồng năm 2021 theo nội dung tờ trình số 01/2023/TTr-HIPC-HĐQT ngày 06/4/2023 với tỷ lệ cổ phần biểu quyết tán thành 99,9998%.
- Điều 3:** Thông qua Báo cáo kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty theo nội dung tờ trình số 01/2023/TTr-HIPC-HĐQT ngày 06/4/2023 với tỷ lệ cổ phần biểu quyết tán thành 100%.



- Điều 4:** Thông qua Báo cáo kiểm toán Báo cáo tiến độ sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 300 tỷ đồng lên 600 tỷ đồng năm 2022 theo nội dung tờ trình số 01/2023/TTr-HIPC-HĐQT ngày 06/4/2023 với tỷ lệ cổ phần biểu quyết tán thành 99,9998%.
- Điều 5:** Thông qua Báo cáo số 21/2023/BC-HIPC-TGD ngày 28/3/2023 của Tổng giám đốc về Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021 (sau khi cập nhật số liệu từ Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021) theo nội dung tờ trình số 02/2023/TTr-HIPC-HĐQT ngày 06/4/2023 với tỷ lệ cổ phần biểu quyết tán thành 100%.
- Điều 6:** Thông qua Báo cáo số 01/2023/BC-HIPC-HĐQT ngày 29/3/2023 của HĐQT về Kết quả hoạt động năm 2021 của HĐQT theo nội dung tờ trình số 02/2023/TTr-HIPC-HĐQT ngày 06/4/2023 với tỷ lệ cổ phần biểu quyết tán thành 100%.
- Điều 7:** Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động năm 2021 ngày 31/3/2023 của BKS theo nội dung tờ trình số 02/2023/TTr-HIPC-HĐQT ngày 06/4/2023 với tỷ lệ cổ phần biểu quyết tán thành 100%.
- Điều 8:** Thông qua Báo cáo số 22/2023/TTr-HIPC-TGD ngày 28/3/2023 của Tổng giám đốc về Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022 và Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2023 theo nội dung tờ trình số 03/2023/TTr-HIPC-HĐQT ngày 06/4/2023 với tỷ lệ cổ phần biểu quyết tán thành 100%.
- Điều 9:** Thông qua Báo cáo số 02/2023/BC-HIPC-HĐQT ngày 29/3/2023 của HĐQT về Kết quả hoạt động của năm 2022 của HĐQT theo nội dung tờ trình số 03/2023/TTr-HIPC-HĐQT ngày 06/4/2023 với tỷ lệ cổ phần biểu quyết tán thành 100%.
- Điều 10:** Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động năm 2022 ngày 31/3/2023 của BKS theo nội dung tờ trình số 03/2023/TTr-HIPC-HĐQT ngày 06/4/2023 với tỷ lệ cổ phần biểu quyết tán thành 100%.
- Điều 11:** Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2021 và năm 2022 theo nội dung tờ trình số 04/2023/TTr-HIPC-HĐQT ngày 06/4/2023 với tỷ lệ cổ phần biểu quyết tán thành 100%.
- Điều 12:** Thông qua Báo cáo thực hiện chi trả thù lao HĐQT, BKS, thư ký công ty năm 2022 và Kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS, thư ký công ty năm 2023 theo nội dung tờ trình số 05/2023/TTr-HIPC-HĐQT ngày 06/4/2023 với tỷ lệ cổ phần biểu quyết tán thành 99,9993%.
- Điều 13:** Thông qua Báo cáo số 22/2023/BC-HIPC-TGD ngày 28/3/2023 của Tổng giám đốc về Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2023 theo nội dung tờ trình số 06/2023/TTr-HIPC-HĐQT ngày 06/4/2023 với tỷ lệ cổ phần biểu quyết tán thành 100%.
- Điều 14:** Phê duyệt chủ trương thực hiện Dự án thành phần: Công trình phòng ngừa và ứng phó sự cố tại Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Hiệp Phước Giai đoạn 2 thuộc dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật KCN Hiệp Phước giai đoạn 2 theo nội dung tờ trình số 07/2023/TTr-HIPC-HĐQT ngày 06/4/2023 với tỷ lệ cổ phần biểu quyết tán thành 99,9995%.



**Điều 15:** Thông qua việc Chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 theo nội dung tờ trình số 02/2023/TTr-HIPC-BKS ngày 04/4/2023 với tỷ lệ cổ phần biểu quyết tán thành 100%.

**Điều 16:** Không thông qua Điều lệ tổ chức và hoạt động (sửa đổi lần VII) theo nội dung tờ trình số 09/2023/TTr-HIPC-HĐQT ngày 06/4/2023 (do tỷ lệ cổ phần biểu quyết tán thành chỉ đạt 57,8807%).

**Điều 17:** Thông qua Quy chế nội bộ về quản trị công ty (sửa đổi lần III) theo nội dung tờ trình số 10/2023/TTr-HIPC-HĐQT ngày 06/4/2023 với tỷ lệ cổ phần biểu quyết tán thành 57,8807%.

**Điều 18:** Thông qua Quy chế hoạt động của HĐQT (sửa đổi lần I) theo nội dung tờ trình số 11/2023/TTr-HIPC-HĐQT ngày 06/4/2023 với tỷ lệ cổ phần biểu quyết tán thành 57,8807%.

**Điều 19:** Thông qua Quy chế hoạt động của BKS theo nội dung tờ trình số 01/2023/TTr-HIPC-BKS ngày 31/3/2023 với tỷ lệ cổ phần biểu quyết tán thành 57,8807%.

**Điều 20:** Thông qua nội dung “ĐHĐCĐTN năm 2023 đồng ý giao HĐQT xem xét điều chỉnh những nội dung có mâu thuẫn/bất cập với nội dung được quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động (sửa đổi lần VI) trong Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị vừa được ĐHĐCĐ thông qua để thực hiện ký ban hành và công bố thông tin theo quy định” với tỷ lệ cổ phần biểu quyết tán thành 80,9999%.

**Điều 21:** Thông qua nội dung “ĐHĐCĐTN năm 2023 đồng ý giao Ban kiểm soát xem xét điều chỉnh những nội dung được quy định tại Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát vừa được ĐHĐCĐ thông qua có mâu thuẫn/bất cập với nội dung được quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động (sửa đổi lần VI) để thực hiện ký ban hành và công bố thông tin theo quy định” với tỷ lệ cổ phần biểu quyết tán thành 81,0003%.

**Điều 22:** Nghị quyết này được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước thông qua và có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Tất cả cổ đông, thành viên HĐQT, thành viên BKS, thành viên Ban Tổng giám đốc và các phòng, đội, trạm trực thuộc Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

**Nơi nhận**

- Như điều 21;
- Công bố thông tin;
- Lưu: - Văn thư  
- Thư ký Công ty

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023**

**CHỦ TỌA ĐẠI HỘI**  
**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN**  
**KHU CÔNG NGHIỆP**  
**HIỆP PHƯỚC**

Nguyễn Văn Thịnh





## CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

Khu B, đường số 1, Khu công nghiệp Hiệp Phước, Xã Hiệp Phước, Huyện Nhà Bè, TP. HCM, Việt Nam  
Điện thoại: (84 28) 37800345; 37800350; 37800351 - Fax: (84 28) 37800341  
E-mail: hiepphuocco@hiepphuoc.com Website: www.hiepphuoc.com

Số: 01/2023/TTr-HIPC-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 4 năm 2023

### TỜ TRÌNH SỐ 1

v/v thông qua Báo cáo kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021, năm 2022

**Báo cáo kiểm toán Báo cáo tiến độ sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 300 tỷ đồng lên 600 tỷ đồng năm 2021, năm 2022**

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023**

**Căn cứ:**

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động (sửa đổi lần VI) của Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước;
- Báo cáo kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021, 2022;
- Báo cáo kiểm toán Báo cáo tiến độ sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 300 tỷ đồng lên 600 tỷ đồng năm 2021, năm 2022;
- Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐQT-HIPC ngày 24/2/2023 của HĐQT thống nhất về kế hoạch tổ chức và các nội dung dự kiến trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023;
- Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐQT-HIPC ngày 05/4/2023 của HĐQT thống nhất nội dung tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023;
- Tình hình thực tế của công ty.

Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 chưa thông qua Báo cáo Tài chính kiểm toán năm 2021 cũng như chưa thông qua Báo cáo kiểm toán Báo cáo tiến độ sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 300 tỷ đồng lên 600 tỷ đồng (kỳ báo cáo năm 2021).

Nay sau khi đơn vị kiểm toán phát hành các báo cáo kiểm toán, Hội Đồng Quản Trị - Công ty Cổ Phần KCN Hiệp Phước kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 thông qua nội dung các báo cáo sau:

1. Báo cáo kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021;
2. Báo cáo kiểm toán Báo cáo tiến độ sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 300 tỷ đồng lên 600 tỷ đồng (kỳ báo cáo năm 2021);



3. Báo cáo kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022;
4. Báo cáo kiểm toán Báo cáo tiến độ sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 300 tỷ đồng lên 600 tỷ đồng (kỳ báo cáo năm 2022);

*Ghi chú: Nội dung các báo cáo trên được đăng tải tại website của công ty và được in đính kèm trong tài liệu Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023.*

Trân trọng kính trình./.

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- CBTT tài liệu ĐH;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ   
CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Thịnh





## CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

Khu B, đường số 1, Khu công nghiệp Hiệp Phước, Xã Hiệp Phước, Huyện Nhà Bè, TP. HCM, Việt Nam  
Điện thoại: (84 28) 37800345; 37800350; 37800351 - Fax: (84 28) 37800341  
E-mail: hiepphuocco@hiepphuoc.com Website: www.hiepphuoc.com

Số 02/2023/TTr-HIPC-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 4 năm 2023

### TỜ TRÌNH SỐ 2

v/v thông qua nội dung các Báo cáo của Tổng giám đốc;  
Báo cáo của Hội đồng quản trị và Báo cáo của Ban kiểm soát  
về kết quả hoạt động năm 2021

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023**

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2021/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động (sửa đổi lần VI) của Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước;
- Báo cáo kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước;
- Báo cáo số 21/2023/BC-HIPC-TGD ngày 28/3/2023 của Tổng giám đốc về Kết quả hoạt động năm 2021 (sau khi đã cập nhật số liệu từ Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021);
- Báo cáo số 01/2023/BC-HIPC-HĐQT ngày 29/3/2023 về Kết quả hoạt động năm 2021 của Hội đồng quản trị (sau khi đã cập nhật số liệu từ Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021);
- Báo cáo số 01/2023/BC-HIPC-BKS ngày ngày 31/3/2023 về Báo cáo kết quả hoạt động năm 2021 của Ban kiểm soát (sau khi đã cập nhật số liệu từ Báo cáo tài chính năm kiểm toán 2021);
- Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐQT-HIPC ngày 24/2/2023 của HĐQT thống nhất về kế hoạch tổ chức và các nội dung dự kiến trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023;
- Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐQT-HIPC ngày 05/4/2023 của HĐQT thống nhất nội dung tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023;
- Tình hình thực tế của công ty.

Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 Công ty chưa trình Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021 do chưa chọn được đơn vị kiểm toán. Do đó các Báo cáo về kết quả hoạt động năm 2021 của Tổng giám đốc, Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 chưa trình xin Đại hội thông qua. Sau khi đơn vị kiểm toán phát hành Báo cáo kiểm toán năm 2021, các báo cáo nêu trên đã được cập nhật số liệu chính thức.

Hội Đồng Quản Trị - Công ty Cổ Phần KCN Hiệp Phước kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 thông qua nội dung các báo cáo sau:



- Báo cáo số 21/2023/BC-HIPC-TGD ngày 28/3/2023 của Tổng giám đốc về Kết quả hoạt động năm 2021 (sau khi đã cập nhật số liệu từ Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021);
- Báo cáo số 01/2023/BC-HIPC-HĐQT ngày 29/3/2023 về Kết quả hoạt động năm 2021 của Hội đồng quản trị (sau khi đã cập nhật số liệu từ Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021);
- Báo cáo số 01/2023/BC-HIPC-BKS ngày 31/3/2023 về Báo cáo kết quả hoạt động năm 2021 của Ban kiểm soát (sau khi đã cập nhật số liệu từ Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021).

Ghi chú: Nội dung các báo cáo trên được đăng tải tại website của công ty và được in đính kèm trong tài liệu Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023.


Trân trọng kính trình./.

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- CBTT tài liệu ĐH;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ   
CHỦ TỊCH



  
Nguyễn Văn Thịnh

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc



## CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

Khu B, đường số 1, Khu công nghiệp Hiệp Phước, Xã Hiệp Phước, Huyện Nhà Bè, TP. HCM, Việt Nam

Điện thoại: (84 28) 37800345; 37800350; 37800351 - Fax: (84 28) 37800341

E-mail: hiepphuocco@hiepphuoc.com

Website: www.hiepphuoc.com

Số 03/2023/TTr-HIPC-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 4 năm 2023

### TỜ TRÌNH SỐ 3

v/v thông qua nội dung các Báo cáo của Tổng giám đốc;  
Báo cáo của Hội đồng quản trị và Báo cáo của Ban kiểm soát  
về kết quả hoạt động năm 2022

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023**

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2021/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động (sửa đổi lần VI) của Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước;
- Báo cáo kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước;
- Báo cáo số 22/2023/BC-HIPC-TGD ngày 28/3/2023 của Tổng giám đốc về Kết quả hoạt động năm 2022 và kế hoạch hoạt động năm 2023;
- Báo cáo số 02/2023/BC-HIPC-HĐQT ngày 29/3/2023 về kết quả hoạt động năm 2022 của HĐQT;
- Báo cáo số 02/2023/BC-HIPC-BKS ngày 31/3/2023 về kết quả hoạt động năm 2022 của BKS;
- Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐQT-HIPC ngày 24/2/2023 của HĐQT thống nhất về kế hoạch tổ chức và các nội dung dự kiến trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023;
- Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐQT-HIPC ngày 05/4/2023 của HĐQT thống nhất nội dung tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023;
- Tình hình thực tế của công ty.

Nay, Hội Đồng Quản Trị - Công ty Cổ Phần KCN Hiệp Phước kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 thông qua nội dung các báo cáo sau:

- Báo cáo số 22/2023/BC-HIPC-TGD ngày 28/3/2023 của Tổng giám đốc về Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022;
- Báo cáo số 02/2023/BC-HIPC-HĐQT ngày 29/3/2023 về kết quả hoạt động năm 2022 của HĐQT;
- Báo cáo số 02/2023/BC-HIPC-BKS ngày 31/3/2023 về kết quả hoạt động năm 2022 của BKS;




Ghi chú: Nội dung các báo cáo trên được đăng tải tại website của công ty và được in đính kèm trong tài liệu Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023.


Trân trọng kính trình./.

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- CBTT tài liệu ĐH;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ   
CHỦ TỊCH



  
Nguyễn Văn Thịnh



## CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

Khu B, đường số 1, Khu công nghiệp Hiệp Phước, Xã Hiệp Phước, Huyện Nhà Bè, TP. HCM, Việt Nam  
Điện thoại: (84 28) 37800345; 37800350; 37800351 - Fax: (84 28) 37800341  
E-mail: hiepphuocco@hiepphuoc.com Website: www.hiepphuoc.com

Số:04/2023/TTr-HIPC-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 4 năm 2023

### TỜ TRÌNH SỐ 4

v/v thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2021 và năm 2022

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023**

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 59/2021/QH14 ngày 17/6/2020;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động (sửa đổi lần VI) của Công ty CP KCN Hiệp Phước;
- Báo cáo kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 của công ty;
- Báo cáo kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 của công ty;
- Tờ trình số 18/2023/TTr-HIPC-TGD ngày 24/3/2023 của Tổng giám đốc về phương án phân phối lợi nhuận năm 2021 và năm 2022;
- Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐQT-HIPC ngày 24/2/2023 của HĐQT thống nhất về kế hoạch tổ chức và các nội dung dự kiến trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023;
- Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐQT-HIPC ngày 05/4/2023 của HĐQT thống nhất nội dung tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023;
- Tình hình thực tế của công ty.

Hội Đồng Quản Trị Công ty Cổ Phần KCN Hiệp Phước kính trình Đại hội cổ đông thường niên 2023 thông qua việc: **Không trích lập các quỹ và không chia cổ tức năm 2021 và năm 2022.**

**Lý do:**

#### 1. Năm 2021:

Lợi nhuận sau thuế lũy kế năm trước tại 31/12/2020:	(511.241.410.196) đồng
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay tại 31/12/2021:	33.303.687.822 đồng
Lợi nhuận sau thuế lũy kế năm nay tại 31/12/2021:	(477.937.722.374) đồng

#### 2. Năm 2022

Lợi nhuận sau thuế lũy kế năm trước tại 31/12/2021:	(477.937.722.374) đồng
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay tại 31/12/2022:	32.208.648.645 đồng
Lợi nhuận sau thuế lũy kế năm nay tại 31/12/2022:	(445.729.073.729) đồng



Từ năm 2018 đến nay, Công ty không thực hiện trích lập các quỹ nêu trên. Việc không trích lập các quỹ cũng làm ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty cũng như các hoạt động đoàn thể, hoạt động xã hội ... Tuy nhiên, trong bối cảnh lợi nhuận lũy kế của Công ty đang lỗ 445,7 tỷ đồng, do đó việc không trích lập các quỹ là bất khả kháng và phù hợp với tình hình tài chính hiện nay của HIPC.

*Ghi chú: Cổ đông vui lòng tham khảo Báo cáo tài chính kiểm toán 2021 và Báo cáo tài chính kiểm toán 2022 trên website của công ty và in đính kèm trong tài liệu đại hội.*

Trân trọng kính trình./.

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- CBTT tài liệu ĐH;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ   
CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Thịnh

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc



HIEP PHUOC CORP

## CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

Khu B, đường số 1, Khu công nghiệp Hiệp Phước, Xã Hiệp Phước, Huyện Nhà Bè, TP. HCM, Việt Nam

Điện thoại: (84 28) 37800345; 37800350; 37800351 - Fax: (84 28) 37800341

E-mail: hiepphuocco@hiepphuoc.com

Website: www.hiepphuoc.com

Số 05/2023/TTr-HIPC-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 4 năm 2023

### TỜ TRÌNH SỐ 5

v/v thực hiện chi trả thù lao HĐQT, BKS, thư ký HĐQT năm 2022  
và kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS thư ký HĐQT năm 2023

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023**

#### **Căn cứ:**

- Luật doanh nghiệp số 59/2021/QH14 ngày 17/6/2020;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động (sửa đổi lần VI) của Công ty CP KCN Hiệp Phước;
- Tờ trình số 04/2022/TTr-HIPC-HĐQT ngày 22/7/2022 của HĐQT trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 về việc báo cáo 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;
- Tờ trình số 15/2023/TTr-HIPC-TGD ngày 21/3/2023 của Tổng giám đốc về Báo cáo chi trả lương, thù lao HĐQT, BKS và thư ký HĐQT năm 2022, Kế hoạch chi trả lương, thù lao HĐQT, BKS và thư ký HĐQT năm 2023;
- Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐQT-HIPC ngày 24/02/2023 của HĐQT thống nhất kế hoạch tổ chức và các nội dung dự kiến trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023;
- Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐQT-HIPC ngày 05/4/2023 của HĐQT thống nhất nội dung tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023;
- Tình hình thực tế của công ty.

Hội Đồng Quản Trị - Công ty Cổ Phần KCN Hiệp Phước báo cáo và kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 thông qua:

#### **I. Thực hiện chi trả thù lao/lương HĐQT, BKS, thư ký HĐQT năm 2022**

##### **1. Chi thù lao HĐQT, BKS và thư ký HĐQT năm 2022 như sau:**

DVT: ngàn đồng

STT	Nội dung	Thực hiện năm 2022			
		Số lượng	Thù lao/tháng	Số tháng	TH năm 2022
<b>I</b>	<b>Hội đồng quản trị</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>Ban kiểm soát</b>				
1	Trưởng BKS		8.000		
2	TV BKS	2	7.000	12	168.000
3	TV BKS	1	7.000	4.5	31.500
<b>III</b>	<b>Thư ký HĐQT</b>	1	5.000	12	60.000
	<b>Tổng cộng</b>				<b>946.500</b>

**2. 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\*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.
- Từ ngày 15/8/2022 đến 31/12/2022, BKS nhiệm kỳ IV (2022-2027) có 03 thành viên và nhận thù lao 7 triệu đồng/người/tháng.

**II. Kế hoạch chi thù lao HĐQT, BKS, người phụ trách quản trị Công ty kiêm thư ký Công ty năm 2023**

Đề xuất mức chi thù lao hàng tháng của HĐQT/BKS/người phụ trách quản trị kiêm thư ký Công ty năm 2023 như sau:

- Chủ tịch HĐQT : 10.000.000 đồng/tháng
- Thành viên HĐQT : 8.000.000 đồng/tháng
- Trưởng BKS : 8.000.000 đồng/tháng
- Thành viên BKS : 7.000.000 đồng/tháng
- Người phụ trách quản trị: 5.000.000 đồng/tháng

Việc chi trả thù lao căn cứ vào số lượng thành viên HĐQT, BKS và Người phụ trách quản trị kiêm thư ký công ty thực tế trong năm.

Trân trọng kính trình./.

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- CBTT tài liệu ĐH;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ   
**CHỦ TỊCH**  
  
 Nguyễn Văn Thịnh



## CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

Khu B, đường số 1, Khu công nghiệp Hiệp Phước, Xã Hiệp Phước, Huyện Nhà Bè, TP. HCM, Việt Nam  
Điện thoại: (84 28) 37800345; 37800350; 37800351 - Fax: (84 28) 37800341  
E-mail: hiepphuocco@hiepphuoc.com Website: www.hiepphuoc.com

Số: 06/2023/TTr-HIPC-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 4 năm 2023

### TỜ TRÌNH SỐ 6

v/v thông qua kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2023

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023**

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 59/2021/QH14 ngày 17/6/2021;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động (sửa đổi lần VI) của Công ty CP KCN Hiệp Phước;
- Báo cáo số 22/2023/BC-HIPC-TGD ngày 28/3/2023 của Tổng giám đốc về Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2023 trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023;
- Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐQT-HIPC ngày 24/2/2023 của HĐQT thống nhất kế hoạch tổ chức và các nội dung dự kiến trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023;
- Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐQT-HIPC ngày 05/4/2023 của HĐQT thống nhất nội dung tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023;
- Tình hình thực tế của công ty.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ Phần KCN Hiệp Phước kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 thông qua **Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2023** theo như báo cáo số 22/2023/BC-HIPC-TGD ngày 28/03/2023 của Tổng giám đốc trình bày tại Đại hội, trong đó các chỉ tiêu về tài chính như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	NỘI DUNG	KH 2022	TH 2022	KH 2023	KH2023/ KH2022	KH2023/ TH2022
1	Tổng doanh thu	162.553	188.061	143.103	88%	76%
2	Tổng giá vốn	113.540	122.858	71.722	63%	58%
3	Tổng chi phí	43.317	32.504	44.756	103%	138%
4	Lợi nhuận trước thuế	5.697	32.699	26.624	467%	81%
5	Thuế TNDN	0	0	0		
6	Lợi nhuận sau thuế	5.697	32.699	26.624	467%	81%




Trân trọng kính trình./.

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- CBTT tài liệu ĐH;
- Lưu.



TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ   
CHỦ TỊCH

  
Nguyễn Văn Thịnh



## CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

Khu B, đường số 1, Khu công nghiệp Hiệp Phước, Xã Hiệp Phước, Huyện Nhà Bè, TP. HCM, Việt Nam  
Điện thoại: (84 28) 37800345; 37800350; 37800351 - Fax: (84 28) 37800341  
E-mail: hiepphuocco@hiepphuoc.com Website: www.hiepphuoc.com

Số: 07/2023/TTr-HIPC-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 4 năm 2023

### TỜ TRÌNH SỐ 7

#### v/v Phê duyệt chủ trương thực hiện

Dự án thành phần: Công trình phòng ngừa và ứng phó sự cố tại Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Hiệp Phước giai đoạn 2.  
Thuộc dự án: Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật KCN Hiệp Phước giai đoạn 2.  
Địa điểm: Lô F9XLNT, KCN Hiệp Phước giai đoạn 2, Huyện Nhà Bè, TP.HCM.

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023**

**Căn cứ:**

- Luật doanh nghiệp số 59/2021/QH14 ngày 17/6/2021;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động (sửa đổi lần VI) của Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước;
- Tờ trình số 03/2023/TTr-HIPC-TGD ngày 06/01/2023 của Tổng giám đốc về Phê duyệt chủ trương thực hiện Công trình phòng ngừa và ứng phó sự cố tại Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Hiệp Phước giai đoạn 2;
- Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐQT-HIPC ngày 05/4/2023 của HĐQT thống nhất nội dung tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023;
- Nghị quyết số 12/2023/NQ-HIPC-HĐQT ngày 05/4/2023 của HĐQT thống nhất trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thông qua chủ trương đầu tư dự án thành phần “Phòng ngừa và ứng phó sự cố tại Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Hiệp Phước Giai đoạn 2”;
- Tình hình thực tế của công ty.

Hội đồng quản trị - Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 về việc xin phê duyệt chủ trương thực hiện dự án đầu tư xây dựng “Công trình phòng ngừa và ứng phó sự cố tại Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Hiệp Phước giai đoạn 2” thuộc dự án “Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN Hiệp Phước – Giai đoạn 2”.

**Lý do:**

- Dự án đầu tư xây dựng “Công trình Phòng ngừa và ứng phó sự cố tại Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Hiệp Phước giai đoạn 2” là công trình phát sinh mới, cần đầu tư theo yêu cầu của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường, do đó dự án chưa có trong Danh mục dự án thành phần xây dựng cơ bản đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt tại Nghị quyết số 03/2019/NQ-HIPC-DHĐCĐ ngày 29/01/2019.



- Việc đầu tư xây dựng công trình trên là bắt buộc và cần thiết theo yêu cầu tại hồ sơ báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án “Xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN Hiệp Phước giai đoạn 2” đã được Bộ Tài nguyên và Môi trường phê duyệt tại Quyết định số 1685/QĐ-BTNMT ngày 25/05/2018. Theo đó, hệ thống xử lý nước thải tập trung của KCN Hiệp Phước giai đoạn 2 bao gồm 03 module, với tổng công suất 9.000m<sup>3</sup>/ngày.đêm và **hồ ứng phó sự cố có dung tích 18.000 m<sup>3</sup>**.
- Theo Giấy xác nhận hoàn thành công trình bảo vệ môi trường phân kì 01 của dự án “Xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN Hiệp Phước – Giai đoạn 2 (quy mô 596,93ha)”, HIPC phải xây lắp công trình phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường, hoàn thành trước ngày 31/12/2020.
- Trên thực tế, Hồ ứng phó sự cố môi trường đối với nước thải là phù hợp với công nghệ xử lý nước thải và là một công đoạn cần thiết, đảm bảo an toàn cho quá trình vận hành xử lý nước thải. Việc xây dựng hồ ứng phó sự cố có dung tích phù hợp và kết hợp với giải pháp kỹ thuật sẽ đảm bảo an toàn cho hệ thống XLNT đồng thời tiết kiệm được chi phí phải đầu tư hồ sự cố có dung tích quá lớn (để trống và hầu như rất ít sử dụng).

Từ các diễn giải trên, để thực hiện theo quy định của pháp luật thì việc đầu tư xây dựng Công trình phòng ngừa và ứng phó sự cố tại Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Hiệp Phước giai đoạn 2 là yêu cầu bắt buộc, cấp bách phải triển khai.

Với những lý do trên, HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023:

1. Đồng ý phê duyệt bổ sung dự án thành phần “Công trình phòng ngừa và ứng phó sự cố tại Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Hiệp Phước giai đoạn 2” vào Danh mục các dự án thành phần xây dựng cơ bản thuộc dự án “Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN Hiệp Phước – Giai đoạn 2”.
2. Giao Hội đồng Quản trị và Ban điều hành HIPC triển khai lập dự án đầu tư (báo cáo nghiên cứu khả thi), tổ chức thẩm định, phê duyệt dự án và triển khai công tác đầu tư xây dựng theo quy định. Nguồn vốn đầu tư là vốn doanh nghiệp và vốn vay, tương ứng với nguồn vốn của dự án “Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN Hiệp Phước – Giai đoạn 2”.
3. Giao Hội đồng Quản trị cập nhật bổ sung tổng mức đầu tư dự án thành phần “Công trình phòng ngừa và ứng phó sự cố tại Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Hiệp Phước giai đoạn 2” vào tổng mức đầu tư dự án “Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN Hiệp Phước – Giai đoạn 2” để trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt (điều chỉnh) sau khi phê duyệt dự án thành phần này.

*Trân trọng kính trình./.*

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- CBTT tài liệu ĐH;
- Lưu.



**Nguyễn Văn Thịnh**



Số: 02/2023/TTr-HIPC-BKS

TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 04 năm 2023

## TỜ TRÌNH SỐ 8

V/v chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2022

### I. Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động (sửa đổi lần VI) của Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước;
- Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐQT-HIPC ngày 24 tháng 02 năm 2023 của Hội đồng quản trị HIPC về việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023;
- Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐQT-HIPC ngày 04 tháng 04 năm 2023 của Hội đồng quản trị HIPC về việc thông qua nội dung trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023

### II. Nội dung:

Ban kiểm soát thống nhất kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thông qua việc lựa chọn Đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 của HIPC với những nội dung chi tiết như sau:

1. Đơn vị kiểm toán được lựa chọn phải nằm trong danh sách được Bộ Tài chính và Ủy ban Chứng khoán nhà nước chấp thuận thực hiện kiểm toán cho các công ty đã niêm yết trên thị trường chứng khoán.

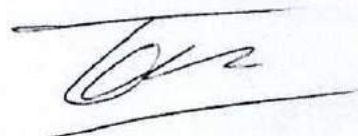
2. Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 ủy quyền cho Hội đồng quản trị HIPC quyết định việc lựa chọn Đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 thuộc danh sách được đề cập ở mục trên. Đơn vị kiểm toán được chọn phải có kinh nghiệm và uy tín về chất lượng, đảm bảo được nội dung, tiến độ theo yêu cầu của HIPC và có mức phí kiểm toán phù hợp.

Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

#### Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- CBTT tài liệu DH;
- Lưu.

TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN



Nguyễn Kiên Tân







## CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

Khu B, đường số 1, Khu công nghiệp Hiệp Phước, Xã Hiệp Phước, Huyện Nhà Bè, TP. HCM, Việt Nam  
Điện thoại: (84 28) 37800345; 37800350; 37800351 - Fax: (84 28) 37800341  
E-mail: hiepphuocco@hiepphuoc.com Website: www.hiepphuoc.com

Số: 10/2023/TTr-HIPC-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 4 năm 2023

### TỜ TRÌNH SỐ 10

v/v thông qua Quy chế nội bộ về quản trị Công ty (sửa đổi lần thứ III)

**Kính gửi:** ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023

**Căn cứ:**

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14;
- Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng;
- Quy chế nội bộ về quản trị Công ty (sửa đổi lần thứ II) của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước;
- Tờ trình số 07/2023/TTr-HIPC-TGD ngày 23/02/2023 của TGD trình HĐQT về dự thảo Quy chế nội bộ về quản trị công ty (sửa đổi lần III);
- Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐQT-HIPC ngày 24/02/2023 của HĐQT thống nhất kế hoạch tổ chức và các nội dung dự kiến trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023;
- Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐQT-HIPC ngày 05/4/2023 của HĐQT thống nhất nội dung tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023;
- Tình hình hoạt động của Công ty.

Nhằm đảm bảo hoạt động quản trị nội bộ của công ty tuân thủ quy định của pháp luật cũng như đồng bộ với Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty (sửa đổi lần thứ VII), HĐQT đã chỉ đạo các bộ phận chức năng thực hiện dự thảo Quy chế nội bộ về quản trị Công ty (sửa đổi III).

Nội dung Dự thảo Quy chế nội bộ về quản trị Công ty (sửa đổi lần III) được xây dựng, cập nhật theo hướng dẫn tại Phụ lục 02 đính kèm Thông tư 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ tài chính. Dự thảo Quy chế nội bộ về quản trị (sửa đổi lần III) gồm có 12 chương, 95 điều và đã được Hội đồng quản trị xem xét thông qua trước khi trình Đại hội.

Nay Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 xem xét, góp ý và phê duyệt **Quy chế quản trị nội bộ của Công ty (sửa đổi lần III)**.

Tài liệu đính kèm tờ trình:

- Dự thảo Quy chế nội bộ về quản trị Công ty (sửa đổi lần III).

Trân trọng kính trình.

*Nơi nhận:*

- Như kính gửi;
- CBTT tài liệu ĐH;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ   
CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Thịnh





## CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

Khu B, đường số 1, Khu công nghiệp Hiệp Phước, Xã Hiệp Phước, Huyện Nhà Bè, TP. HCM, Việt Nam  
Điện thoại: (84 28) 37800345; 37800350; 37800351 - Fax: (84 28) 37800341  
E-mail: hiepphuocco@hiepphuoc.com Website: www.hiepphuoc.com

Số: 11/2023/TTr-HIPC-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 4 năm 2023

### TỜ TRÌNH SỐ 11

v/v thông qua Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị (sửa đổi lần I)

**Kính gửi:**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023**

**Căn cứ:**

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14;
- Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng;
- Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước;
- Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐQT-HIPC ngày 24/2/2023 của HĐQT thống nhất kế hoạch tổ chức và các nội dung dự kiến trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023;
- Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐQT-HIPC ngày 05/4/2023 của HĐQT thống nhất nội dung tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023;
- Tình hình hoạt động thực tế của Công ty.

Nhằm đảm bảo hoạt động của Hội đồng quản trị công ty tuân thủ quy định của pháp luật cũng như đồng bộ với Điều lệ (sửa đổi lần thứ VII) và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, HĐQT đã dự thảo Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị (sửa đổi lần I).

Nội dung **Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị (sửa đổi lần I)** được xây dựng, cập nhật theo hướng dẫn tại Phụ lục 03 đính kèm Thông tư 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ tài chính. Dự thảo gồm 07 chương và 26 điều và đã được Hội đồng quản trị xem xét thông qua trước khi trình Đại hội.

Nay Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 xem xét, góp ý và phê duyệt **Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị (sửa đổi lần I)** để HĐQT có cơ sở hoạt động ngày một tốt hơn.

Tài liệu đính kèm tờ trình:

- Dự thảo **Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị (sửa đổi lần I)**

Trân trọng kính trình.

*Nơi nhận:*

- Như kính gửi;
- CBTT tài liệu ĐH;
- Lưu.



**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Văn Thịnh**



CÔNG TY CỔ PHẦN KCN HIỆP PHƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

BAN KIỂM SOÁT

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



Số: 01/2023/TT-hipc-bks

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2023

## TỜ TRÌNH SỐ 12

V/v Thông qua Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát (ban hành lần đầu)

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14;
- Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng;
- Căn cứ tình hình hoạt động thực tế của Công ty.

Nhằm đảm bảo hoạt động của Ban kiểm soát (BKS) tuân thủ quy định của pháp luật cũng như đồng bộ với dự thảo Điều lệ (sửa đổi lần thứ VII) và dự thảo Quy chế nội bộ về quản trị Công ty (sửa đổi lần thứ III), BKS đã dự thảo Quy chế hoạt động của Ban Kiểm Soát (ban hành lần đầu).

Nội dung Quy chế hoạt động của Ban Kiểm Soát (ban hành lần đầu) được xây dựng, cập nhật theo hướng dẫn tại Phụ lục 04 đính kèm Thông tư 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ tài chính và thực tiễn hoạt động của Công ty. Dự thảo gồm 07 chương và 22 điều, đã được Ban kiểm soát và HĐQT xem xét trước khi trình Đại hội đồng cổ đông.

Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 xem xét, góp ý và thông qua Quy chế hoạt động của Ban Kiểm Soát.

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- CBTT tài liệu DH;
- Lưu VT, Thư ký HĐQT.

**Đính kèm:**

- Dự thảo Quy chế hoạt động của BKS.

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**

**Nguyễn Kiến Tân**





## CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

Khu B, đường số 1, Khu công nghiệp Hiệp Phước, Xã Hiệp Phước, Huyện Nhà Bè, TP. HCM, Việt Nam  
Điện thoại: (84 28) 37800345; 37800350; 37800351 - Fax: (84 28) 37800341  
E-mail: hiepphuocco@hiepphuoc.com Website: www.hiepphuoc.com

Số: 21 /2023/BC-HIPC-TGD

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 3 năm 2023

### BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2021

(Báo cáo của Ban Tổng giám đốc tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 sau khi cập nhật số liệu từ Báo cáo tài chính kiểm toán 2021)

**Kính gửi:** Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước

- Căn cứ vào điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Hiệp Phước sửa đổi lần VI ngày 28/6/2019;
- Căn cứ kết quả kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Hiệp Phước do Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam lập ngày 24/3/2023;
- Căn cứ vào tình hình hoạt động kinh doanh tại Công ty,

Tổng Giám đốc trân trọng báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021 của Công ty đến Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 như sau:

#### I. KHÁI QUÁT VỀ TÌNH HÌNH CHUNG NĂM 2021

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/m<sup>2</sup>/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.

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/m<sup>2</sup>/tháng tùy vị trí.

#### II. VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2021

Tính đến 31/12/2021, Công ty vẫn chưa được Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2020 và kế hoạch kinh doanh năm 2021. Do đó, để duy trì



các hoạt động thường xuyên, đảm bảo tiến độ thi công cơ sở hạ tầng với các nhà đầu tư tại KCN Hiệp Phước, Ban điều hành phải tiếp tục thực hiện các công việc còn tồn đọng của những năm trước đồng thời phải đảm bảo được hoạt động của Công ty diễn ra bình thường. Nay, Tổng Giám Đốc báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021 như sau:

## 1. Công tác kinh doanh tiếp thị

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 nay:** Tổng số nhà đầu tư thu hút vào KCN Hiệp Phước đến năm 2021 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%
3	<b>Tổng cộng</b>	<b>590,48 ha</b>	<b>357,18 ha</b>	<b>61,09%</b>

- **Hoạt động kinh doanh 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.
- Giải quyết xong trường hợp tranh chấp/ thanh lý Hợp đồng thu hồi lại 50.000 m<sup>2</sup>.
- Xúc tiến đầu tư và nghiên cứu khả thi dự án về lĩnh vực Bất động sản Công nghiệp tại Tỉnh thành.
- 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. Công tác chăm sóc khách hàng

- **Tình hình thu hút nguồn lao động:** Tổng số lao động làm việc tại các Doanh nghiệp trong KCN là trên 15.845 lao động của 143 Doanh nghiệp đang hoạt động tại KCN Hiệp Phước.
- **Hoạt động tuyển dụng:** Triển khai dịch vụ giới thiệu việc làm có thu phí, đảm bảo thông tin tuyển dụng của Doanh nghiệp được cập nhật kịp thời. Trung bình hàng tháng tiếp nhận nhu cầu tuyển dụng của khoảng 35 Doanh nghiệp với trên 20 vị trí khác nhau, kết quả tiếp nhận và giới thiệu trên 100 lượt ứng viên đến các doanh nghiệp, tỷ lệ đáp ứng 50%. Do tình hình dịch bệnh nên việc giới thiệu ứng viên gặp nhiều khó khăn.



- **Hoạt động chăm lo cho người lao động:** Công ty đã thực hiện và phối hợp các đơn vị, sở, ban, ngành để tổ chức 02 chương trình chăm lo đời sống, văn hóa, tinh thần cho người lao động trong KCN.
- **Công tác phòng chống dịch Covid-19:** Trước diễn biến phức tạp của dịch Covid-19, với vai trò là Công ty phát triển hạ tầng, là đầu mối kết nối giữa Cơ quan ban ngành quản lý với các Nhà đầu tư, từ tháng 5/2021 đến 31/12/2021, HIPC đã 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 với mong muốn đảm bảo an toàn sản xuất, kiểm soát phòng chống Covid-19 hiệu quả đúng theo quy định.

### 3. Công tác đầu tư xây dựng

#### 3.1. Giá trị khối lượng hoàn thành:

Hoàn thành 99,6% kế hoạch thực hiện 2021 hạ tầng kỹ thuật KCN Hiệp Phước GD 2 về Đường - vỉa hè, hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thu gom và xử lý nước thải, hệ thống đường ống cấp nước.

#### 3.2. 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 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.

### 4. Công tác giải phóng mặt bằng và nộp tiền thuê đất

- 4.1. **Khu 513ha:** Cơ bản hoàn tất công tác bồi thường, tuy nhiên còn một số hộ dân vẫn còn khiếu nại.
- 4.2. **Khu 83ha:** Hiện UBND 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). Chưa thực hiện được công tác bồi thường do ảnh hưởng của dịch bệnh.
- 4.3. **Công tác tái định cư:** Đến nay đã tạm bàn giao nền tái định cư cho 93/94 hộ dân thuộc khu đất 513ha của KCN Hiệp Phước - giai đoạn 2 với tổng diện tích 25.678,7 m<sup>2</sup>; Trong năm 2021, HIPC đã thực hiện chi bồi thường, hỗ trợ cho các hộ dân với tổng giá trị 265,8 triệu đồng;
- 4.4. **Nộp tiền thuê đất:** Hiện nay còn 03 khu đất thuộc giai đoạn 1 có diện tích 323.683,4 m<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 132.228,5 m<sup>2</sup> chuyển từ đất cây xanh, hành lang kỹ thuật 6m sang đất công nghiệp) và giai đoạn 2 đến cuối năm 2021 HIPC vẫn chưa có đơn giá thuê đất.





## **5. Công tác hành chính - nhân sự**

- Năm 2021 là năm có nhiều khó khăn đối với công tác của phòng HCNS. Cụ thể tình hình dịch bệnh covid diễn biến phức tạp tại TP. HCM 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 hết tháng 9/2021.
- Số lượng cán bộ nhân viên ký kết Hợp đồng lao động trực tiếp với Công ty tính đến ngày 30/11/2021 là 201 người. Trong năm 2021, tuyển mới: 6 người; nhân sự chấm dứt HĐLĐ: 13 người, bao gồm cả NLD đã đến tuổi nghỉ hưu.
- Năm 2021, tình hình kinh doanh của Công ty bị ảnh hưởng nặng nề do dịch bệnh Covid-19 kéo dài tại Thành phố Hồ Chí Minh, 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...)
- Môi trường làm việc: 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.

## **6. Công tác Quản lý môi trường và hạ tầng**

- Công tác Bảo vệ môi trường: Đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật, thực hiện đầy đủ khai phí Bảo vệ môi trường đối với nước thải công nghiệp theo quy định; đảm bảo thực hiện ISO 14001: 2015;
- Quản lý hành chính công tác môi trường: Đảm bảo tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường, 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.
- Chủ động phối hợp với các cơ quan chức năng như Chi cục bảo vệ môi trường, Hepza, PC05... định kỳ kiểm tra công tác bảo vệ môi trường của các Doanh nghiệp trong KCN theo đúng quy định.
- 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.

## **7. Dịch vụ cung cấp nước sạch và xử lý nước thải:**

- Dịch vụ cung cấp nước sạch: Cung cấp nước sạch theo nhu cầu của khách hàng. Sản lượng cung cấp 3.050.910 m<sup>3</sup>/năm (trung bình: 8.359 m<sup>3</sup>/ngày-đêm);
- Về dịch vụ xử lý nước thải: Vận hành ổn định Trạm XLNT, đảm bảo chất lượng nước thải đầu ra đạt tiêu chuẩn xả thải với chi phí hợp lý; Tổng lưu lượng nước thải của 2 Nhà máy: 1.215.212 m<sup>3</sup>/năm (trung bình 3.329 m<sup>3</sup>/ngày-đêm).
- Do ảnh hưởng đại dịch Covid-19, nhiều doanh nghiệp trong KCN Hiệp Phước ảnh hưởng sản xuất nên dịch vụ cung cấp nước sạch và dịch vụ xử lý nước thải của HIPC không đạt kế hoạch đề ra.



## 8. Về Dịch vụ cho thuê Nhà lưu trú Công nhân:

- KCN Hiệp Phước có hai khối nhà lưu trú cho công nhân với tổng số 214 phòng. Hoạt động cho thuê phòng ở nhà lưu trú công nhân được vận hành tốt, tỷ lệ lấp đầy ổn định gần đạt 100%.

## 9. Công tác đầu tư góp vốn

- **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 quyết nghị 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 2020 của Công ty TNHH Kỹ nghệ Việt Nhật là 7.805.140.658 đồng. Công ty HIPC đã trích lập dự phòng với số lũy kế tính đến 31/12/2020 là 3.512.313.296 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.

## 10. Về kết quả hoạt động kinh doanh:

ĐVT: triệu đồng

STT	NỘI DUNG	TH 2020	KH 2021	TH 2021	TH2021/ KH2021	TH2021/ TH2020
<b>1</b>	<b>Tổng doanh thu</b>	<b>572.444</b>	<b>310.934</b>	<b>204.977</b>	<b>66%</b>	<b>36%</b>
	- Thuê đất giai đoạn 1	135.860	11.804	1.839	16%	1%
	- Thuê đất giai đoạn 2	292.567	193.124	94.419	49%	32%
	- Cung cấp nước sạch	40.570	47.622	38.349	81%	95%
	- Xử lý nước thải	20.166	22.131	19.441	88%	96%
	- Nhà lưu trú CN	4.329	4.542	4.364	96%	101%
	- Dịch vụ khác		486			
	- Doanh thu hoạt động tài chính	84.137	27.363	43.639	159%	52%
	- Thu nhập khác	3.819	3.861	2.925	76%	77%
	- Các khoản giảm trừ doanh thu	(9.005)				
<b>2</b>	<b>Tổng giá vốn</b>	<b>302.473</b>	<b>249.297</b>	<b>136.134</b>	<b>55%</b>	<b>45%</b>
	- Thuê đất giai đoạn 1	71.259	5.601	578	10%	1%
	- Thuê đất giai đoạn 2	341.391	184.863	92.121	50%	27%
	- Cung cấp nước sạch	32.225	39.667	33.155	84%	103%
	- Xử lý nước thải	10.306	13.328	6.966	52%	68%
	- Nhà lưu trú CN	3.618	5.506	3.313	60%	92%
	- Dịch vụ khác	-	332			



	- Điều chỉnh giá vốn	(156.327)				
<b>3</b>	<b>Tổng chi phí</b>	<b>35.284</b>	<b>45.484</b>	<b>35.176</b>	<b>77%</b>	<b>99%</b>
	- Chi phí tài chính	(4.179)	-	554	100%	113%
	- Chi phí bán hàng	4.703	5.741	4.370	76%	93%
	- Chi phí quản lý DN	33.859	39.001	29.605	76%	87%
	- Chi phí khác	900	742	647	87%	72%
<b>4</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>234.688</b>	<b>16.152</b>	<b>33.667</b>	<b>208%</b>	<b>14%</b>
<b>5</b>	<b>Thuế TNDN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
<b>6</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>234.688</b>	<b>16.152</b>	<b>33.667</b>	<b>208%</b>	<b>14%</b>

- 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 367,489 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 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 0,1 tỷ đồng so với thực hiện năm 2020 nguyên nhân do tình hình dịch Covid-19 nên Công ty chủ động điều chỉnh và tiết giảm tối đa các 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 đã 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.

### III. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2021

#### 1. Những kết quả đạt được

- Mặc dù tình hình dịch Covid-19 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. Mặc dù Kế hoạch kinh doanh năm 2021 vẫn chưa được ĐHCĐ thông qua, nhưng Công ty đã cố gắng nỗ lực hoàn thành các chỉ tiêu Công ty đề ra trong năm 2021 như sau:
  - Giải quyết xong trường hợp tranh chấp/ thanh lý Hợp đồng thuê lại đất thu hồi lại 50.000 m<sup>2</sup> đất.



- Quản lý và cắt giảm chi phí hợp lý, điều này làm giảm tổng chi phí năm 2021 là 22% 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.
- Công tác đầu tư hạ tầng trong KCN: 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 công thoát nước mưa và triển khai nền đá các tuyến đường 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, các Hướng dẫn của Hepza và luôn đồng hành cùng Nhà Đầu tư tháo gỡ khó khăn, cùng vượt qua đại dịch Covid19. HIPC đã được các cơ quan có thẩm quyền ghi nhận và đề xuất UBND TP. HCM cấp bằng khen.

## 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 năm 2019- 2021 chưa được thông qua nên việc điều hành của Ban điều hành cũng gặp nhiều khó khăn.
- Tình hình dịch bệnh Covid19 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.

Trên đây là Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021 của Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước. Kính trình Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2023 xem xét và thông qua.

Thay mặt Hội đồng quản trị và Ban Điều hành Công ty, kính gửi đến tất cả quý vị lời chúc sức khỏe, hạnh phúc và thành đạt. Chúc cho Đại hội diễn ra thành công tốt đẹp.

Trân trọng kính chào.

### Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, thư ký HĐQT.



TỔNG GIÁM ĐỐC

Huỳnh Bảo Đức





## CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

Khu B, đường số 1, Khu công nghiệp Hiệp Phước, Xã Hiệp Phước, Huyện Nhà Bè, TP. HCM, Việt Nam  
Điện thoại: (84 28) 37800345; 37800350; 37800351 - Fax: (84 28) 37800341  
E-mail: hiepphuocco@hiepphuoc.com Website: www.hiepphuoc.com

Số: 22/2023/TTr-HIPC-TGD

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 03 năm 2023

### BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2022 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2023

**Kính gửi:** Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Hiệp Phước sửa đổi lần VI ngày 28/6/2019;
  - Căn cứ kết quả kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Hiệp Phước;
  - Căn cứ vào tình hình hoạt động kinh doanh tại Công ty,
- Tổng Giám Đốc trân trọng báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh thực hiện năm 2022 và kế hoạch hoạt động năm 2023 của Công ty với nội dung chi tiết như sau:

#### PHẦN 1: BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2022

##### I. KHÁI QUÁT VỀ TÌNH HÌNH CHUNG NĂM 2022

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.

Trong đó, 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 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, 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...

## II. VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2022

### 1. Công tác kinh doanh tiếp thị

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 tiếp tục 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.

- Tình hình thu hút đầu tư đến nay: Tổng số nhà đầu tư thu hút vào KCN Hiệp Phước đến năm 2021 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%
3	Tổng cộng	590,48 ha	357,18 ha	61,09%

### Hoạt động kinh doanh 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. Công tác chăm sóc khách hàng

- **Tình hình thu hút nguồn lao động:** Tổng số lao động làm việc tại các Doanh nghiệp trong KCN trên 15.000 người của 155 Doanh nghiệp đang hoạt động tại KCN Hiệp Phước.
- **Hoạt động tuyển dụng:** Duy trì thực hiện dịch vụ giới thiệu việc làm có thu phí. Trung bình hàng tháng tiếp nhận nhu cầu tuyển dụng của khoảng 15 Doanh nghiệp với trên 20 vị trí khác nhau, kết quả tiếp nhận và giới thiệu trên 80 lượt ứng viên đến các doanh nghiệp, tỷ lệ đáp ứng 50%. Do ảnh hưởng tình hình dịch bệnh, chế độ chính sách của DN chưa thu hút được nguồn nhân lực có trình độ kỹ năng tay nghề. Mặt khác, nguồn lao động cũng hạn chế do người lao động về quê làm việc sau dịch bệnh.
- **Hoạt động chăm lo cho người lao động:** Công ty đã thực hiện và phối hợp các đơn vị, sở, ban, ngành để tổ chức 02 chương trình chăm lo đời sống, văn hóa, tinh thần cho người lao động trong KCN và chương trình văn nghệ chào mừng các ngày Lễ.
- **Công tác phòng chống dịch Covid-19:** Trong năm 2022, ngoài công việc chuyên môn, HIPC tiếp tục phối hợp với các đơn vị, cơ quan y tế thực hiện công tác phòng chống dịch Covid tại KCN

## 3. Công tác đầu tư xây dựng

### 3.1. Bảng giá trị khối lượng hoàn thành:

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Hạng mục công tác đầu tư	Kế hoạch 2022	Thực hiện năm 2022	% hoàn thành
A	<b>HẠ TẦNG KỸ THUẬT KCN HIỆP PHƯỚC GIAI ĐOẠN 2</b>	<b>32.403,8</b>		
1	Đường - vỉa hè, hệ thống thoát nước mưa	22.518,4		
2	Phần cầu	9.532,4		
3	Hệ thống thu gom và XLNT	353,0		
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 XLNT KCN HP GD 1	1.053,0	18,0	
2	Công trình dịch vụ	1.414,9	24,0	
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>34.871,7</b>	<b>42,0</b>	<b>0,1%</b>

### 3.2. Bảng giá trị thanh toán năm 2022:

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Hạng mục công tác đầu tư	KH vốn năm 2022	Ước giải ngân năm 2022	% giải ngân
A	<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	-	-	



STT	Hạng mục công tác đầu tư	KH vốn năm 2022	Ước giải ngân năm 2022	% giải ngân
3	Đường - vỉa hè, hệ thống thoát nước mưa	44.248	16.238	
4	Phản 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>

### 3.3 Tình hình triển khai thực hiện:

#### - 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).

### 4. Công tác giải phóng mặt bằng

#### 4.1. Công tác bồi thường giải phóng mặt bằng

**4.1.1. 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.

**4.1.2. 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;



**4.1.3. Công tác tái định cư:** 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 kể đến nay, HIPC đã thực hiện chi hỗ trợ tạm cư tổng là 50 hộ dân, với giá trị là 5,079 tỷ đồng.

#### **4.2. Nộp tiền thuê đất cho Nhà nước:**

**4.2.1. 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.

**4.2.2. 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.

### **5. Công tác hành chính - nhân sự**

#### **5.1. Công tác nhân sự:**

- Số lượng cán bộ nhân viên ký kết Hợp đồng lao động trực tiếp với Công ty tính đến ngày 01/12/2022 là 195 người. Trong năm 2022, tuyển mới: 10 người, gồm 5 CBNV Đội Bảo vệ - PCCC; 3 CBNV Trạm Cấp và Xử lý nước; 1 CBNV Phòng Tài chính – Kế toán và 1 CBNV Phòng QL Môi trường – Hạ tầng. Nhân sự chấm dứt HĐLĐ: 19 người, trong đó, có 2 NLD đến tuổi nghỉ hưu.
- Cơ cấu nhân sự 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%.
- Lực lượng lao động của Công ty, chiếm tỷ lệ 70% khối LĐ trực tiếp và 30% khối LĐ gián tiếp.
- 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: Thực hiện đào tạo các khóa 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 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.
- Chính sách khen thưởng - kỷ luật: Công ty duy trì thực hiện chính sách này đảm bảo môi trường làm việc chuyên nghiệp, công bằng và hiệu quả.



- Chính sách tuân thủ 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);

## 5.2. Công tác hành chính:

- Thực hiện kiểm soát các chi phí hành chính trên tinh thần tiết kiệm, hiệu quả phù hợp với tình hình hoạt động Công ty;
- Bảo dưỡng, duy tu một số hạng mục hư hỏng khối Văn phòng, đảm bảo môi trường làm việc an toàn.
- Môi trường làm việc: Công ty duy trì phong trào Hiệp Phước Xanh – Sạch – Đẹp, đảm bảo môi trường làm việc sạch đẹp, thân thiện và an toàn theo tiêu chí 5S.

## 6. Công tác Quản lý môi trường và hạ tầng

- Công tác Bảo vệ môi trường: Đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật, thực hiện đầy đủ khai phí Bảo vệ môi trường đối với nước thải công nghiệp theo quy định;
- Quản lý hành chính công tác môi trường: Đảm bảo tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường, 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.
- Chủ động phối hợp với các cơ quan chức năng như Sở Tài nguyên và Môi trường; Chi cục bảo vệ môi trường, Hepza, PC05... định kỳ kiểm tra công tác bảo vệ môi trường của các Doanh nghiệp trong KCN theo đúng quy định;
- Đẩy mạnh công tác duy tu bảo dưỡng đảm bảo kết nối hạ tầng, đặc biệt là công tác dặm vá kịp thời và thường xuyên; Nâng cấp cải tạo mặt đường đã xuống cấp;
- Hoàn thiện hệ thống đê bao chống ngập hạn chế triều cường vượt ngưỡng; Cải tạo lề đường, hố ga, lưới chắn rác;
- Kế hoạch sử dụng phí duy tu năm 2022 Hepza chậm phê duyệt (tháng 6/2022) do đó một số hạng mục công trình đấu thầu không thể thực hiện được và sẽ được chuyển qua năm 2023 tiếp tục thực hiện.

## 7. Dịch vụ cung cấp nước sạch và xử lý nước thải:

- Dịch vụ cung cấp nước sạch: Cung cấp nước sạch theo nhu cầu của khách hàng. Sản lượng cung cấp 3.539.608 m<sup>3</sup>/năm (trung bình: 9.698 m<sup>3</sup>/ngày-đêm);
- Về dịch vụ xử lý nước thải: Vận hành ổn định Trạm XLNT, đảm bảo chất lượng nước thải đầu ra đạt tiêu chuẩn xả thải với chi phí hợp lý; Tổng lưu lượng nước thải 2 Nhà máy: 1.392.571 m<sup>3</sup>/năm (trung bình 3.815 m<sup>3</sup>/ngày-đêm).

## 8. Về Dịch vụ cho thuê Nhà lưu trú Công nhân:

- KCN Hiệp Phước có hai khối nhà lưu trú cho công nhân với tổng số 214 phòng. Hoạt động cho thuê phòng ở nhà lưu trú công nhân được vận hành tốt, tỷ lệ lấp đầy ổn định gần 100%.



## 9. Công tác đầu tư góp vốn

- **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 2.250.000 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. Công ty HIPC đã trích lập dự phòng với số lũy kế tính đến 31/12/2021 là 3.512.313.296 đồng. Năm 2022 Công ty sẽ hoàn nhập với số lỗ lũy kế dự kiến là 700 triệu đồng (tương ứng hoàn nhập 3.197.313.296 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 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.

## 10. Về kết quả hoạt động kinh doanh:

DVT: triệu đồng

STT	NỘI DUNG	TH 2021	KH 2022	TH 2022	TH2022/ TH2021	TH2022/ KH2022
<b>1</b>	<b>Tổng doanh thu</b>	<b>204.977</b>	<b>162.553</b>	<b>188.061</b>	<b>92%</b>	<b>116%</b>
	- Thuê đất giai đoạn 1	1.839	1.470	1.898	103%	129%
	- Thuê đất giai đoạn 2	94.419	58.273	64.899	69%	113%
	- Cung cấp nước sạch	38.349	44.337	46.607	122%	105%
	- Xử lý nước thải	19.441	19.907	24.992	129%	125%
	- Nhà lưu trú CN	4.364	4.559	4.389	101%	96%
	- Dịch vụ khác		339			
	- Doanh thu hoạt động tài chính	43.639	31.910	42.183	97%	132%
	- Thu nhập khác	2.925	1.757	3.093	106%	176%
<b>2</b>	<b>Tổng giá vốn</b>	<b>136.134</b>	<b>113.540</b>	<b>122.858</b>	<b>90%</b>	<b>108%</b>
	- Thuê đất giai đoạn 1	578	396	607	105%	153%
	- Thuê đất giai đoạn 2	92.121	58.323	66.185	72%	113%
	- Cung cấp nước sạch	33.155	36.735	46.022	139%	125%
	- Xử lý nước thải	6.966	13.900	6.506	93%	47%
	- Nhà lưu trú CN	3.313	3.558	3.538	107%	99%
	- Dịch vụ khác		628			
<b>3</b>	<b>Tổng chi phí</b>	<b>35.176</b>	<b>43.317</b>	<b>32.504</b>	<b>92%</b>	<b>75%</b>
	- Chi phí bán hàng	4.370	5.220	4.094	94%	78%
	- Chi phí quản lý DN	29.605	37.019	31.734	107%	86%
	- Chi phí tài chính (hoàn nhập dự phòng)	555		(4.033)		



	- Chi phí khác	646	1.078	709	110%	66%
<b>4</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>33.667</b>	<b>5.697</b>	<b>32.699</b>	<b>97%</b>	<b>574%</b>
<b>5</b>	<b>Thuế TNDN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
<b>6</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>33.667</b>	<b>5.697</b>	<b>32.699</b>	<b>97%</b>	<b>574%</b>

- Tổng doanh thu ước thực hiện năm 2022 đạt 188,06 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 64,9 tỷ đồng tăng 13% so với kế hoạch dự kiến năm 2022 và giảm 31% tương đương giảm 29,5 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, ...) tăng 12% tương đương tăng 12,5 tỷ đồng so với thực hiện năm 2021, nguyên nhân chủ yếu là do lãi hoạt động cung cấp nước sạch và xử lý nước thải tăng.
- 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 là 3.174.000đ/m<sup>2</sup> 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 122,8 tỷ đạt 108% kế hoạch năm 2022 và giảm 10% tương đương giảm 13,2 tỷ đồng so với thực hiện năm 2021.
- Tổng chi phí năm 2022 giảm 8% tương đương giảm 10,8 tỷ đồng so với kế hoạch 2022 và giảm 25% 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 chỉ đạt 32,69 tỷ đồng tăng 474% tương đương tăng 27 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2022.

## **11. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2022**

### **11.1 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 ĐHCĐ 2022 thông qua các công việc tồn đọng do ĐHCĐ 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,
- 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.

## 11.2 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.
- 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. Không những ảnh hưởng đến HIPC mà còn ảnh hưởng nhiều đến các nhà đầu tư thứ cấp.
- Việc xác định giá đất cao dẫn đến HIPC cho thuê giá cao, khó thu hút các nhà đầu tư trong và ngoài nước vào Dự án Khu công nghiệp Hiệp Phước nói riêng và các KCN Tp. Hồ Chí Minh nói chung để đầu tư. Vì giá đất cao dẫn đến các nhà đầu tư không thuê tại Tp. Hồ Chí Minh mà họ đi tìm thuê đất tại các tỉnh thành khác có giá đất phù hợp hơn.
- Về 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.



## PHẦN 2. PHƯƠNG HƯỚNG, KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2023

### I. DỰ KIẾN TÌNH HÌNH KINH TẾ NĂM 2023

Năm 2023, với mục tiêu ưu tiên giữ vững ổn định kinh tế vĩ mô, kiểm soát lạm phát, thúc đẩy tăng trưởng, bảo đảm các cân đối lớn của nền kinh tế. Năm 2023, quy mô GDP Việt Nam dự kiến sẽ đạt khoảng 426,9 tỷ USD, tăng 28,09 tỷ USD so với năm 2022. Mức tăng trưởng GDP dự kiến tăng khoảng 6,5%; chỉ số giá tiêu dùng tăng khoảng 4,5%; tốc độ tăng năng suất lao động xã hội bình quân 5 - 6%; tỷ lệ thất nghiệp ở khu vực thành thị dưới 4%; tỷ lệ hộ nghèo theo chuẩn nghèo đa chiều giảm 1 - 1,5%.

Bất động sản KCN sẽ đối mặt với tình trạng khan hiếm nguồn cung mới từ nay đến cuối năm 2023. Mặt khác, với nguồn cầu khả quan, mức giá thuê đất công nghiệp dự kiến sẽ có mức tăng khoảng 5-10%/năm tới tại thị trường phía Bắc và 8-13%/năm tại khu vực phía Nam.

Dự báo sẽ tiếp tục có nguồn cung mạnh mẽ cho kho xưởng trong 3 năm tới. Nhu cầu logistics ngày càng tăng do làn sóng dịch chuyển các cơ sở sản xuất trên thế giới sang Việt Nam. Dựa theo dự báo tăng trưởng về quy mô thương mại điện tử tại Việt Nam, ước tính Việt Nam cần phát triển thêm hơn 2 triệu m<sup>2</sup> diện tích logistics dành riêng cho thương mại điện tử tới năm 2025.

### II. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2023

- Tiếp tục nỗ lực triển khai kinh doanh cho thuê đất, thu hút đầu tư nhằm gia tăng hiệu quả sử dụng đất, hiệu quả kinh doanh cho Công ty.
- Xây dựng các kế hoạch, chiến dịch marketing, chuẩn bị sẵn sàng nhân lực để khi có chính sách cho thuê sẽ thực hiện ngay các chiến dịch quảng bá, thu hút đầu tư.
- Chuẩn bị sẵn sàng quỹ đất. 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.
- 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.
- 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.



### III. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2023

#### 1. Về hoạt động kinh doanh và marketing

- Tiếp tục xây dựng Database khách hàng tiềm năng, xây dựng chính sách, phương án bán hàng để khi hoàn thiện pháp lý thực hiện việc kinh doanh thu hút đầu tư ngay.
- Xúc tiến đầu tư và nghiên cứu tiềm khả thi một số dự án về đầu tư hạ tầng trong lĩnh vực Bất động sản Công nghiệp tại một số Tỉnh thành.
- Tăng cường hoạt động tiếp thị marketing đối với các Doanh nghiệp tiềm năng trong và ngoài nước; tiếp tục xây dựng việc phát triển thương hiệu.
- Tổ chức huấn luyện nghiệp vụ chuyên môn, cải thiện các kỹ năng mềm cho nhân viên, đặc biệt là đội ngũ bán hàng để Công ty có một tập thể nhân sự chuyên nghiệp, năng động, phục vụ Khách hàng một cách tận tâm và hiệu quả;
- Xây dựng hình ảnh KCN Hiệp Phước xanh, sạch và kiểu mẫu trong công tác bảo vệ môi trường;
- Kế hoạch Marketing được xây dựng dựa trên thực tế thị trường tại thời điểm hiện tại, phù hợp với xu thế phát triển của ngành và định hướng hoạt động kinh doanh của Công ty.

#### 2. Về Công tác chăm sóc khách hàng:

- Tiếp tục làm việc với khách hàng quan tâm có nhu cầu thuê đất tập hợp danh sách khách hàng quan tâm, xây dựng chính sách, phương án bán hàng để khi hoàn thiện pháp lý thực hiện việc kinh doanh thu hút đầu tư ngay.
- Tăng cường hoạt động tiếp thị marketing đối với các Doanh nghiệp tiềm năng trong và ngoài nước; tiếp tục xây dựng việc phát triển thương hiệu.
- Xây dựng hình ảnh KCN Hiệp Phước xanh - sạch và kiểu mẫu trong công tác bảo vệ môi trường;
- Kế hoạch Marketing được xây dựng dựa trên thực tế thị trường tại thời điểm hiện tại, phù hợp với xu thế phát triển của ngành và định hướng hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Tiếp tục đàm phán để thu hồi lô đất chưa triển khai xây dựng.
- Tiếp tục triển khai cho thuê các vị trí quảng cáo.

#### 3. Về công tác Đầu tư – xây dựng

##### 3.1. Nội dung và quy mô đầu tư:

Để đáp ứng quy định về môi trường và PCCC, trong năm 2023 cần triển khai các hạng mục công trình sau:

##### ❖ Các hạng mục triển khai xây dựng năm 2023:

- Cải tạo hệ thống PCCC Nhà lưu trú công nhân Block 1;
- Cải tạo hệ thống PCCC Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Hiệp Phước 1.

❖ Các dự án triển khai 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.



### 3.2. Bảng giá trị kế hoạch đầu tư năm 2023:

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Hạng mục công tác đầu tư	TH 2022	Kế hoạch 2023
1	Công trình phòng ngừa và ứng phó sự cố tại nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Hiệp Phước giai đoạn 2		353
2	Cải tạo hệ thống PCCC Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Hiệp Phước 1	18	1.602
3	Cải tạo hệ thống PCCC Nhà lưu trú công nhân Block 1	24	2.514
4	Lắp đặt hệ thống quan trắc nước thải tự động liên tục tại nhà máy XLNT 1 và nâng cấp, cải tạo hệ thống quan trắc nước thải tự động liên tục tại nhà máy XLNT 2		2.252
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>42</b>	<b>6.721</b>

#### 4. Về Công tác bồi thường giải phóng mặt bằng

##### 4.1. Về công tác thu hồi đất- giải phóng mặt bằng:

- Công tác bồi thường theo phương án: Tiếp tục hỗ trợ tiền tạm cư 3.240,0 triệu đồng cho 27 hộ dân; hỗ trợ hộ dân trong dự án có hoàn cảnh khó khăn 15 hộ, số tiền 15 triệu đồng;
- Công tác thỏa thuận chuyển nhượng: Thực hiện nộp lệ phí trước bạ cập nhật GCNQSDĐ do chuyển nhượng tại Khu Đô thị Hiệp Phước cho 16 hồ sơ với chi phí là 16 triệu đồng;
- Công tác thực hiện việc chông lấn ranh các dự án: Dự kiến 02 hồ sơ, với số tiền 200 triệu đồng;
- Thực hiện đo đạc cắm mốc và bàn giao ranh đất cho khách hàng.

##### 4.2. Công tác nộp tiền thuê đất cho nhà nước:

- **KCN Hiệp Phước - giai đoạn 1:** Dự kiến thực hiện 25,14ha; giá trị nộp là 24,89 triệu đồng cho các khu đất đã có quyết định trả tiền thuê đất hàng năm.
- **KCN Hiệp Phước - giai đoạn 2:** HIPC tiếp tục làm việc với các Cơ quan QLNN

#### 5. Về công tác quản lý môi trường hạ tầng

- Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường;
- Phối hợp, hỗ trợ, đồng hành cùng doanh nghiệp trong công tác BVMT qua đó xây dựng KCN Hiệp Phước ngày càng xanh, sạch, thân thiện môi trường;
- Phối hợp với cơ quan chức năng kiểm tra, thanh tra doanh nghiệp tuân thủ pháp luật về BVMT;
- Chuẩn bị hồ sơ xin Bộ Tài nguyên và Môi trường gia hạn Giấy phép môi trường cho KCN Hiệp Phước.



- Tiếp tục đẩy mạnh công tác duy tu bảo dưỡng đảm bảo kết nối hạ tầng, đặc biệt là công tác dặm vá kịp thời và thường xuyên; Nâng cấp cải tạo mặt đường đã xuống cấp;
- Hoàn thiện hệ thống đê bao chống ngập hạn chế triều cường vượt ngưỡng; Cải tạo lề đường, hố ga, lưới chắn rác;
- Cây xanh - cảnh quan: duy trì thường xuyên công tác chăm sóc, bảo dưỡng cây xanh để xây dựng KCN xanh, sạch, thân thiện môi trường;
- Xây dựng, trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đơn giá dịch vụ hạ tầng kỹ thuật đối với KCN Hiệp Phước;

#### **6. Về Công tác duy tu, bảo dưỡng hạ tầng**

- Đẩy mạnh công tác duy tu bảo dưỡng đảm bảo kết nối hạ tầng, đặc biệt là công tác dặm vá kịp thời và thường xuyên; Nâng cấp cải tạo mặt đường đã xuống cấp;
- Kiểm soát khói bụi, tiếng ồn; Kiểm tra hoàn thiện hệ thống đê bao chống ngập hạn chế triều cường vượt ngưỡng; Cải tạo lề đường, hố ga, lưới chắn rác;
- Cây xanh - cảnh quan: Đẩy mạnh công tác cải tạo cảnh quan, duy trì thường xuyên để xây dựng KCN xanh và sạch.

#### **7. Về dịch vụ cấp nước sạch và xử lý nước thải**

- Cung cấp nước sạch theo nhu cầu của khách hàng. Kế hoạch cung cấp dự kiến 3.893.569 m<sup>3</sup>/năm (trung bình: 10.667 m<sup>3</sup>/ngày-đêm), đảm bảo tỷ lệ thất thoát nước <3%.
- Lắp đặt đồng hồ cung cấp nước sạch theo nhu cầu của khách hàng;
- Vận hành ổn định Trạm XLNT, đảm bảo chất lượng nước thải đầu ra đạt tiêu chuẩn xả thải với chi phí hợp lý. Kế hoạch xử lý 1.531.828 m<sup>3</sup>/năm (trung bình 4.197 m<sup>3</sup>/ngày-đêm).

#### **8. Về Công tác tài chính kế toán**

- Tăng cường công tác quản trị tài chính, kiểm soát chặt chẽ việc cân đối nguồn vốn, dòng tiền hiệu quả và thu hồi công nợ theo kế hoạch đảm bảo tình hình tài chính ổn định.
- Đánh giá, kiểm soát các khoản chi phí một cách hợp lý và hiệu quả hơn.
- Luôn phân tích, đánh giá thị trường kịp thời, chính xác và thận trọng để xây dựng phương án kinh doanh một cách hiệu quả nhất.

#### **9. Về công tác hành chính nhân sự**

##### **9.1. Công tác hành chính**

- Kiểm soát chi phí hiệu quả theo kế hoạch chi phí hành chính, đảm bảo công tác hậu cần cho các hoạt động của Công ty;
- Duy trì thực hiện phong trào Hiệp Phước Xanh – Sạch – Đẹp;



- Tiếp tục bảo dưỡng, duy tu các hạng mục cần sửa chữa trong văn phòng.

## 9.2. Công tác nhân sự:

- Kiện toàn bộ máy tổ chức nhân sự từng Phòng, Đội, Trạm tinh gọn và hiệu quả phù hợp với tình hình hoạt động của Công ty;
- Thực hiện đầy đủ và kịp thời các chế độ phúc lợi cho CBNV, khuyến khích tinh thần làm việc của CBNV;
- Duy trì chính sách khen thưởng, kỷ luật và phát triển nhân viên.
- Tuyển mới nhân sự thay thế khi phát sinh nhân sự chấm dứt Hợp đồng lao động.
- Thực hiện tổ chức các chương trình đào tạo theo kế hoạch đào tạo năm 2023.

## 10. Về kế hoạch kinh doanh năm 2023

- Do hiện nay, đơn giá trả tiền thuê đất phải trả cho nhà nước đến nay vẫn chưa được UBND TP.HCM xác định đơn giá chính thức. Thời gian xét duyệt đơn giá kéo dài quá lâu (việc xác định đơn giá này đã kéo dài từ 2015 đến nay), việc này ảnh hưởng đến việc HIPC có rủi ro tài chính rất lớn và không xác định được giá vốn tạm tính cho dự án dẫn đến việc HIPC tạm ngưng kinh doanh của dịch vụ cho thuê lại đất tại KCN Hiệp Phước từ năm 2019 và dự kiến đến năm 2023. Vì vậy, Tổng Giám Đốc kính trình HĐQT kế hoạch kinh doanh của Công ty năm 2023 như sau:

DVT: triệu đồng

STT	NỘI DUNG	KH 2022	TH 2022	KH 2023	KH2023/ KH2022	KH2023/ TH2022
<b>1</b>	<b>Tổng doanh thu</b>	<b>162.553</b>	<b>188.061</b>	<b>143.103</b>	<b>88%</b>	<b>76%</b>
	- Thuê đất giai đoạn 1	1.470	1.898	1.751	119%	92%
	- Thuê đất giai đoạn 2	58.273	64.899	6.145	11%	9%
	- Cung cấp nước sạch	44.337	46.607	50.642	114%	108%
	- Xử lý nước thải	19.907	24.992	25.750	129%	103%
	- Nhà lưu trú CN	4.559	4.389	4.559	100%	104%
	- Dịch vụ khác	339		302	113%	94%
	- DT hoạt động TC	31.910	42.183	51.130	160%	121%
	- Thu nhập khác	1.757	3.093	2.825	161%	91%
<b>2</b>	<b>Tổng giá vốn</b>	<b>113.540</b>	<b>122.858</b>	<b>71.722</b>	<b>63%</b>	<b>58%</b>
	- Thuê đất giai đoạn 1	396	607	502	127%	83%
	- Thuê đất giai đoạn 2	58.323	66.185	6.145	11%	9%
	- Cung cấp nước sạch	36.735	46.022	45.638	124%	99%
	- Xử lý nước thải	13.900	6.506	14.906	107%	229%
	- Nhà lưu trú CN	3.558	3.538	4.272	120%	120%
	- Dịch vụ khác	628		260	77%	136%
<b>3</b>	<b>Tổng chi phí</b>	<b>43.317</b>	<b>32.504</b>	<b>44.756</b>	<b>103%</b>	<b>138%</b>
	- Chi phí tài chính		(4.033)	-		
	- Chi phí bán hàng	5.220	4.094	4.464	86%	109%
	- Chi phí quản lý DN	37.019	31.734	39.403	106%	124%
	- Chi phí khác	1.078	709	889	82%	125%



4	Lợi nhuận trước thuế	5.697	32.699	26.624	467%	81%
5	Thuế TNDN	0	0	0		
6	Lợi nhuận sau thuế	5.697	32.699	26.624	467%	81%

- Do dự kiến Công ty vẫn tiếp tục tạm ngưng kinh doanh của dịch vụ cho thuê lại đất năm 2023 nên doanh thu của dịch vụ cho thuê đất chủ yếu đến từ các hợp đồng đã được cho thuê từ năm 2019 trở về trước. Vì vậy, Tổng doanh thu năm 2023 dự kiến chỉ đạt từ 143,1 tỷ đồng giảm 12% so với kế hoạch năm 2022 và giảm 24% tương đương giảm 44,9 tỷ đồng so với thực hiện năm 2022.
- Doanh thu khác tăng 11% tương đương tăng 13,9 tỷ đồng so với thực hiện năm 2022 nguyên nhân chủ yếu từ các hoạt động sau: dịch vụ cung cấp nước sạch tăng 8% tương đương 4,03 tỷ đồng, phí xử lý nước thải tăng 3% tương đương tăng 0,7 tỷ đồng, cho thuê nhà lưu trú công nhân tăng 4% tương đương tăng 0,17 tỷ đồng, doanh thu hoạt động tài chính tăng 21% tương đương tăng 8,9 tỷ đồng.
- Dự kiến năm 2023 giá vốn cho thuê đất 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 là 3.174.000đ/m<sup>2</sup> theo nghị quyết số 07/2020/NQ-HIPC-HĐQT ngày 15/6/2020.
- ⇒ Nếu tính theo phương thức này, thì tổng giá vốn dự kiến năm 2023 sẽ giảm 42% tương đương giảm 51,1 tỷ đồng so với thực hiện năm 2022. Trong đó, chủ yếu từ các hoạt động như:
  - ✓ Hoạt động cho thuê đất giảm 90% tương đương giảm 60,1 tỷ đồng do doanh thu giảm.
  - ✓ Cung cấp nước sạch giảm 1% tương đương giảm 0,4 tỷ đồng.
  - ✓ Hoạt động xử lý nước thải tăng 129% tương đương tăng 8,4 tỷ đồng. Chủ yếu là do chi phí xử lý bùn thải tăng 1 tỷ đồng, chi phí bảo dưỡng máy móc thiết bị tăng 1 tỷ đồng, chi phí lương tăng 0,4 tỷ đồng, phí bảo vệ môi trường tăng 1 tỷ đồng, hệ thống quan trắc tăng 0,5 tỷ đồng...
  - ✓ Hoạt động cho thuê phòng tại Nhà lưu trú công nhân tăng 20% tương đương tăng 0,7 tỷ đồng.
- Tổng chi phí dự kiến năm 2023 tăng 38% tương đương tăng 12,2 tỷ đồng so với thực hiện năm 2022. Nguyên nhân:
  - o Chi phí bán hàng: tăng 9% tương đương 0,3 tỷ đồng so với thực hiện 2022 nguyên nhân chủ yếu tăng từ chi phí tài trợ xúc tiến thương mại, truyền thông quảng cáo, ấn phẩm quà tặng khách hàng...
  - o Chi phí quản lý doanh nghiệp: tăng 24% tương đương 7,6 tỷ đồng so với thực hiện 2022 đồng thời tăng 6% tương đương tăng 2,3 tỷ đồng so với kế hoạch 2022. Do chi phí lương tăng 1,9 tỷ đồng, chi teambuilding tăng 0,6 tỷ đồng, chi phí tư vấn cấp giấy phép bảo vệ môi trường tăng 1,3 tỷ đồng, chi phí IT



tăng 0.6 tỷ đồng, chi phí kiểm toán tăng 1 tỷ đồng, chi phí xây dựng quy chế tài chính 0,3 tỷ đồng, chi sửa chữa văn phòng tăng 0,6 tỷ đồng, chi phúc lợi cho CBNV tăng 1,2 tỷ đồng...

- Với những lý do nêu trên làm cho Lợi nhuận kế toán trước thuế năm 2023 của Công ty ước đạt 26,624 tỷ, giảm 19% tương đương giảm 6,07 tỷ đồng so với thực hiện năm 2022.

Trên đây là Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022 và phương hướng kế hoạch kinh doanh năm 2023 của Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước. Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VT, thư ký HĐQT.



**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**Huỳnh Bảo Đức**





## CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

Khu B, đường số 1, Khu công nghiệp Hiệp Phước, Xã Hiệp Phước, Huyện Nhà Bè, TP. HCM, Việt Nam  
Điện thoại: (84 28) 37800345; 37800350; 37800351 - Fax: (84 28) 37800341  
E-mail: hiepphuocco@hiepphuoc.com Website: www.hiepphuoc.com

Số: 01/2023/BC-HIPC-HĐQT

TP Hồ Chí Minh ngày 29 tháng 3 năm 2023

### BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2021 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(Báo cáo của HĐQT tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 sau khi cập nhật số liệu từ Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021)

#### Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023

Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Hiệp Phước (sau đây gọi tắt là "Công ty") kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 **Báo cáo kết quả hoạt động năm 2021 của Hội đồng quản trị** sau khi cập nhật số liệu từ Báo cáo kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty với những nội dung chi tiết sau đây:

#### I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2021

##### 1. Tình hình triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông 2021:

Ngày 10/12/2021, Công ty tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021. Tuy nhiên, Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết không thông qua nội dung chương trình họp, nên Đại hội đã kết thúc vào lúc 12h cùng ngày theo Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 số 06/2021/BB-HIPC-ĐHĐCĐTN ngày 10/12/2021 và đã được công bố thông tin trên website của HIPC vào lúc 14 giờ 58 phút ngày 10/12/2021.

##### 2. Các công việc chưa thực hiện hoặc còn tồn đọng:

- Chưa thực hiện chia cổ tức năm 2017 do chưa hoàn thành các nghĩa vụ thanh toán với nhà nước;
- Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 đã không thông qua chương trình và nội dung làm việc của Đại hội, cụ thể hiện vẫn còn các nội dung sau chưa được Đại hội thông qua:
  - 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 Tổng giám đốc về Kết quả hoạt động năm 2019 - Kế hoạch hoạt





- động năm 2020; Kết quả hoạt động năm 2020 - Kế hoạch hoạt động năm 2021;
- Báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả hoạt động năm 2019, 2020;
  - Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả hoạt động năm 2019, 2020;
  - Phương án phân phối lợi nhuận năm 2019, năm 2020;
  - Chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021.
- Hội đồng quản trị chưa trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt lại tổng mức đầu tư dự án KCN Hiệp Phước giai đoạn 2;
  - Công ty chưa xác định được mức giá vốn (tạm tính) để tính toán mức giá thành cho thuê đất. Hoạt động kinh doanh cho thuê đất tạm ngưng từ tháng 8 năm 2019 đến thời điểm hiện tại.

**3. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021 về mặt tài chính như sau:**

*DVT: 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%

*(Nguồn: Báo cáo kiểm toán Báo cáo tài chính 2021)*

**4. Về phân phối lợi nhuận năm 2021:**

Căn cứ vào tờ trình số 18/2022/TTr-HIPC-TGD ngày 17/5/2022 của Tổng giám đốc trình HĐQT về phương án phân phối lợi nhuận năm 2021. Theo đó TGD trình HĐQT xem xét và trình ĐHCĐTN 2022 về việc không trích lập các quỹ và không chia cổ tức năm 2021. Lý do:

- LN sau thuế lũy kế năm trước tại 31/12/2020 : (511.241.410.196) đồng
- LN sau thuế chưa phân phối năm nay tại 31/12/2021 : 33.303.687.822 đồng
- LN sau thuế lũy kế năm nay tại 31/12/2021 : (477.937.722.374) đồng

Việc không trích lập các quỹ cũng làm ảnh hưởng đến hoạt động của HIPC như hoạt động công tác xã hội, hoạt động đoàn thể... Tuy nhiên, trong bối cảnh hiện nay, lợi nhuận lũy kế của HIPC đang lỗ 477,9 tỷ đồng, do đó việc không trích lập các quỹ là do bất khả kháng, phù hợp với tình hình tài chính hiện nay của HIPC. HĐQT xin được báo cáo cổ đông về việc không phân phối lợi nhuận năm 2021.



**5. Hoạt động của HĐQT năm 2021:**

Hội đồng quản trị gồm 07 thành viên, trong đó 03/07 thành viên HĐQT tham gia điều hành và 04/07 thành viên HĐQT không tham gia điều hành. Trong năm 2021, HĐQT tập trung vào các nhiệm vụ chính sau đây:

- Thực hiện chức năng nhiệm vụ của HĐQT theo quy định tại điều lệ và quy chế nội bộ về quản trị Công ty.
- Tổ chức 01 phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021.
- HĐQT đã 4 lần tiến hành lấy ý kiến thành viên HĐQT bằng văn bản và tổ chức 04 phiên họp trực tiếp.
- Các Nghị quyết của Hội đồng quản trị 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-	22/10/2021	Thu gom bùn thải	100%



	HIPC-HĐQT			
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%

**6. Thay đổi Nhân sự Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc:**

- Do Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 vào ngày 10/12/2021 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	29/4/2017	
3	Ông Mai Đăng Khôi	TV HĐQT	30/6/2020	
4	Ông Vũ Đình Thi	TV HĐQT	30/6/2020	
5	Bà Nguyễn Thị Bình	TV HĐQT	29/4/2017	
6	Ông Nguyễn Văn Thịnh	TV HĐQT	30/9/2019	
7	Ông Huỳnh Bảo Đức	TV HĐQT	29/4/2017	

- Tuy nhiên, sau khi Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 kết thúc, nhóm cổ đông đại diện cho 59,0157% cổ phần có quyền biểu quyết đã tiếp tục tổ chức Đại hội và miễn nhiệm 03 thành viên HĐQT, bầu bổ sung 03 thành viên HĐQT mới.

- Cổ đông Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận (Công ty Tân Thuận) (chiếm 40,5% VDL) đã có đơn yêu cầu tòa án hủy bỏ Biên bản và Nghị quyết của nhóm cổ đông đại diện cho 59,0157% cổ phần có quyền biểu quyết lập.

- Kết quả vào ngày 07/7/2022, Tòa án nhân dân Huyện Nhà Bè đã có phán quyết hủy bỏ Biên bản và Nghị quyết do nhóm cổ đông đại diện cho 59,0157% cổ phần có quyền biểu quyết lập.



## 7. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Tổng Giám đốc:

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.

## 8. Lương, thưởng, thù lao của HĐQT, BKS và Ban TGD

7.1 Thù lao HĐQT, BKS và thư ký HĐQT đã chi trả trong năm 2021:

- Thù lao HĐQT, BKS và thư ký HĐQT đã chi trả trong năm 2021:

*ĐVT: Ngàn đồng*

	Nội dung	Số lượng	Thực hiện năm 2021					
			Thù lao/tháng	Số tháng đã chi trả	Số tháng chưa chi trả	Số đã tạm chi (1)	Số ước còn phải chi (2)	Ước TH chi năm 2021 (1)+(2)
<b>I</b>	<b>HĐQT</b>					638.000	58.000	696.000
1	Chủ tịch	1	10.000	11	01	110.000	10.000	120.000
2	TV HĐQT	6	8.000	11	01	528.000	48.000	576.000
<b>II</b>	<b>BKS</b>							
1	TV BKS	2	7.000	11	01	154.000	14.000	168.000
<b>III</b>	<b>Thư ký HĐQT</b>	<b>1</b>	5.000	12	<b>0</b>	60.000		60.000
<b>III</b>	<b>Tổng cộng</b>					<b>852.000</b>	<b>72.000</b>	<b>924.000</b>

7.2 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).*



7.3 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.

7.4 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:

*DVT: 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
	<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>2,404,368</b>	<b>212,364</b>	<b>2,616,732</b>

9. Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Không có tiểu ban HĐQT

10. Báo cáo về các giao dịch giữa công ty, công ty con, công ty do công ty đại chúng nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn Điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch: Không có

11. Tỷ lệ nắm giữ cổ phần của các cổ đông nội bộ (Đại diện vốn và sở hữu cá nhân) (tính đến ngày 18/7/2022)

I	HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	Chức danh	Số CP	Tỷ lệ	Ghi chú
1	Bà Hồ Thị Hồng Hạnh	CT HĐQT	6.811.328	11,35%	Đại diện vốn
2	Ông Vũ Đình Thi	TV HĐQT – TGD	3.502.970	5,84%	Đại diện vốn



3	Ông Nguyễn Văn Thịnh	TV HĐQT	3.502.970	5,84%	Đại diện vốn
4	Ông Mai Đăng Khôi	TV HĐQT			
5	Bà Trần Ng Thùy Dương		3.502.970	5,84%	Đại diện vốn
6	Bà Phạm Thị Việt	TV HĐQT	6.000	0,010%	Cá nhân
7	Bà Nguyễn Thị Bình	TV HĐQT - PTGD	6.500.000	10,833%	Đại diện vốn
8	Ông Huỳnh Bảo Đức	TV HĐQT - PTGD	7.000.000	11,667%	Đại diện vốn
9	Ông Phạm Trung Kiên		6.500.000	10,833%	Đại diện vốn
<b>II</b>	<b>BAN KIỂM SOÁT</b>				
1	Ông Dương Minh Nhựt	TV BKS	3.502.970	5,84%	Đại diện vốn
2	Ông Nguyễn Quốc Dũng	TV BKS	3.502.970	5,84%	Đại diện vốn
3	Ông Hồ Ng. Công Khanh	TV BKS	0		
<b>III</b>	<b>BAN TỔNG GIÁM ĐỐC</b>				
1	Ông Vũ Đình Thi	Tổng giám đốc		nt	
2	Ông Huỳnh Bảo Đức	Phó TGD		nt	
3	Bà Nguyễn Thị Bình	Phó TGD		nt	
4	Ông Giang Ngọc Phương	Phó TGD	200	0,0008%	Cá nhân
5	Bà Lữ Thị Thu Vân	Kế toán trưởng	1.199	0,002%	Cá nhân

## 12. Nhận xét về tình hình hoạt động của công ty năm 2021

- 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.
- 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 tình hình quản trị công ty 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 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...

## II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2022

1. Kiện toàn nhân sự HĐQT/BKS cho nhiệm kỳ mới (2022-2027).
2. 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.
3. 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 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.
4. 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.
5. 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...
6. 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.

Trân trọng báo cáo Đại hội./.

### Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- CBTT;
- Lưu;



CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Thịnh





## CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

Khu B, đường số 1, Khu công nghiệp Hiệp Phước, Xã Hiệp Phước, Huyện Nhà Bè, TP. HCM, Việt Nam  
Điện thoại: (84 28) 37800345; 37800350; 37800351 - Fax: (84 28) 37800341  
E-mail: hiepphuocco@hiepphuoc.com Website: www.hiepphuoc.com

Số: 02 /2023/BC-HIPC-HĐQT

TP Hồ Chí Minh ngày 29 tháng 3 năm 2023

### BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2022 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023**

Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Hiệp Phước (sau đây gọi tắt là "Công ty") kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 **Báo cáo kết quả hoạt động năm 2022 của Hội đồng quản trị** với những nội dung chi tiết sau đây:

#### I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2022

##### 1. Tình hình triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông 2022:

Ngày 15/8/2022, Công ty tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022.

**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%;



1  
*[Handwritten signature]*



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;
13. Đại hội đã bầu được 7 thành viên HĐQT nhiệm kỳ IV (2022-2027);
14. Đại hội đã bầu được 03 thành viên BKS nhiệm kỳ IV(2022-2027).

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

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

**2. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022 về mặt tài chính như sau:**

*DVT: triệu đồng*

STT	NỘI DUNG	TH 2021	KH 2022	TH 2022	TH2022/ KH2022	TH2022/ TH2021
1	Tổng doanh thu	204.977	162.553	188.061	116%	92%
2	Tổng giá vốn	136.134	113.540	122.858	108%	90%
3	Tổng chi phí	35.176	43.317	32.504	75%	92%
4	Lợi nhuận trước thuế	33.667	5.697	32.699	574%	97%
5	Thuế TNDN	0	0	0		
6	Lợi nhuận sau thuế	33.667	5.697	32.699	574%	97%

*(Nguồn: Báo cáo tài chính 2022 đã kiểm toán)*

**3. Về phân phối lợi nhuận năm 2021, 2022:**

Căn cứ vào tờ trình số 18/2023/TTr-HIPC-TGD ngày 24/3/2023 của Tổng giám đốc trình HĐQT về phương án phân phối lợi nhuận năm 2021, 2022. Theo đó TGD trình HĐQT xem xét và trình ĐHCĐTN 2023 về việc không trích lập các quỹ và không chia cổ tức năm 2021, 2022. Lý do:

**Năm 2021:**



- LN sau thuế lũy kế năm trước tại 31/12/2020 : (511.241.410.196) đồng
- LN sau thuế chưa phân phối năm nay tại 31/12/2022 : 33.303.687.822 đồng
- LN sau thuế lũy kế năm nay tại 31/12/2022 : (477.937.722.374) đồng

**Năm 2022:**

- LN sau thuế lũy kế năm trước tại 31/12/2020 : (477.937.722.374) đồng
- LN sau thuế chưa phân phối năm nay tại 31/12/2022 : 32.208.648.645 đồng
- LN sau thuế lũy kế năm nay tại 31/12/2022 : (445.729.073.729) đồng

Từ năm 2018 đến nay, HIPC đã không thực hiện trích lập các quỹ nêu trên. Việc không trích lập các quỹ cũng làm ảnh hưởng đến hoạt động của HIPC như hoạt động công tác xã hội, hoạt động đoàn thể... Tuy nhiên, trong bối cảnh hiện nay, lợi nhuận lũy kế của HIPC đang lỗ 445,7 tỷ đồng, do đó việc không trích lập các quỹ là bất khả kháng, phù hợp với tình hình tài chính hiện nay của HIPC.

**4. Hoạt động của HĐQT năm 2022:**

Hội đồng quản trị gồm 07 thành viên, trong đó 03/07 thành viên HĐQT tham gia điều hành và 04/07 thành viên HĐQT không tham gia điều hành.

Trong năm 2022, HĐQT tập trung vào các nhiệm vụ chính sau đây:

- Thực hiện chức năng nhiệm vụ của HĐQT theo quy định tại điều lệ và quy chế nội bộ về quản trị Công ty.
- Tổ chức 01 phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 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.
- HĐQT đã ban hành tổng cộng 07 Nghị quyết 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,	4/7



*Handwritten signature*



			chốt lại danh sách cổ đông tham dự Đại hội.	
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

## 5. Thay đổi Nhân sự Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc:

### 5.1. Thay đổi nhân sự HĐQT trong năm 2022

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 Viêt	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	

Đến ngày 24/2/2023, HĐQT đã họp và bầu Ông Nguyễn Văn Thịnh đảm nhiệm vị trí Chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ IV(2022-2027).

### 5.2. Thay đổi nhân sự BKS trong năm 2022

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày miễn nhiệm	Ngày bổ nhiệm
-----	----------------	---------	-----------------	---------------



1	Ông Dương Minh Nhật	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

Đến ngày 24/2/2023, BKS đã họp và bầu Ông Nguyễn Kiến Tân đảm nhiệm vị trí Trưởng BKS nhiệm kỳ IV(2022-2027).

#### 6. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Tổng Giám đốc:

- 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.
- 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 ĐHCĐTDN thông qua Điều lệ tổ chức và Quy chế quản trị nội bộ 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 ĐHCĐ thường niên 2021 không thể tiến hành, nên có một số nội dung quan trọng chưa được Đại hội thông qua. Theo phản ứng đây chuyên, một số nội dung phải Công bố thông tin (CBTT) đã không được CBTT đúng thời gian quy định
- 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.

## 7. Lương, thưởng, thù lao của HĐQT, BKS và Ban TGD

### 7.1 Thù lao HĐQT, BKS và thư ký HĐQT đã chi trả trong năm 2022:

*DVT: ngàn đồng*

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.



Từ ngày 15/8/2022 đến 31/12/2022, BKS có 03 thành viên và nhận thù lao 07 triệu đồng/người/tháng.

7.2 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 ĐHĐCĐ thường niên 2022 về nội dung này.

7.3 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:

DVT: 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 - TGD	12	63,261	759,132	130,522	889,654
2	Nguyễn Thị Bình - Phó TGD	12	45,701	548,412	95,402	643,814
3	Huỳnh Bảo Đức - Phó TGD	12	45,701	548,412	95,402	643,814
4	Giang Ngọc Phương - Phó TGD	12	45,701	548,412	95,402	643,814
	<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>200,364</b>	<b>2,404,368</b>	<b>416,728</b>	<b>2,821,096</b>

8. Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Không có tiểu ban HĐQT

9. Báo cáo về các giao dịch giữa công ty, công ty con, công ty do công ty đại chúng nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn Điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch : Không có

10. Tỷ lệ nắm giữ cổ phần của các cổ đông nội bộ (Đại diện vốn và sở hữu cá nhân) (tính đến ngày 23/3/2023)



<b>I</b>	<b>HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b>	<b>Chức danh</b>	<b>Số CP</b>	<b>Tỷ lệ</b>	<b>Ghi chú</b>
1	Ông Nguyễn Văn Thịnh	CT HĐQT	8.514.162	14,19%	Đại diện vốn
2	Ông Vũ Đình Thi	TV HĐQT	6.081.545	10,14%	Đại diện vốn
3	Bà Trần Thị Hạnh Tiên	TV HĐQT	6.081.545	10,14%	Đại diện vốn
4	Ông Huỳnh Bảo Đức	TV HĐQT	7.000.000	11,67%	Đại diện vốn
5	Bà Nguyễn Thị Bình	TV HĐQT	6.500.000	10,83%	Đại diện vốn
6	Ông Phạm Trung Kiên	TV HĐQT	6.500.000	10,83%	Đại diện vốn
7	Ông Trương Công Nghĩa	TV HĐQT			
<b>II</b>	<b>BAN KIỂM SOÁT</b>				
1	Nguyễn Kiến Tân	Trưởng BKS			
2	Lê Văn Công	TV BKS			
3	Nguyễn Lê Khánh Ngọc	TV BKS			
<b>III</b>	<b>BAN TỔNG GIÁM ĐỐC</b>				
1	Ông Vũ Đình Thi	Tổng giám đốc	nt		
2	Ông Huỳnh Bảo Đức	Phó TGD	nt		
3	Bà Nguyễn Thị Bình	Phó TGD	nt		
4	Ông Giang Ngọc Phương	Phó TGD	2,432,951	4.05%	Đại diện vốn+ SH cá nhân
5	Bà Lữ Thị Thu Vân	Kế toán trưởng	1,217,507	2.03%	Đại diện vốn+ SH cá nhân

### 11. Nhận xét về tình hình hoạt động của công ty năm 2022

- Năm 2022, 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.



- 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 tình hình quản trị công ty năm 2021, Báo cáo thường niên năm 2021... bị chậm so với quy định do chưa chọn được đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính. Tuy nhiên đến thời điểm lập báo cáo này, công ty báo cáo kiểm toán năm 2021, 2022 đã được phát hành. Công ty đã và sẽ triển khai công bố thông tin bổ sung những nội dung còn thiếu theo quy định.
- 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...

## II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023

1. 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.
2. 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 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.
3. 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.
4. 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...
5. 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.

Trân trọng báo cáo Đại hội./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- CBTT;
- Lưu;



Nguyễn Văn Thịnh



Số: 01/2023/BC-HIPC-BKS

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2023

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT  
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023  
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2021  
(cập nhật số liệu từ Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021)**

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát quy định tại Điều lệ Công ty cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước;
- Quy chế Quản trị nội bộ của Công ty cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước;
- Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021 của Công ty cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước.

Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của HIPC (ĐHĐCĐTN), Ông Dương Minh Nhứt (nguyên Phụ trách Ban kiểm soát HIPC nhiệm kỳ 2017-2022) đã trình bày Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2021. Tuy nhiên, tại thời điểm tổ chức ĐHĐCĐTN năm 2022 do Báo cáo tài chính năm 2021 (BCTC) của HIPC chưa thực hiện kiểm toán. Do đó, Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2021 chưa được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Vì vậy, Ban Kiểm soát (BKS) Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước (HIPC) xin báo cáo ĐHĐCĐTN năm 2023 nội dung Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2021 (cập nhật số liệu từ Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021). Theo đó, BKS chỉ báo cáo các nội dung liên quan đến số liệu đã được cập nhật theo BCTC năm 2021 đã kiểm toán, các nội dung khác không lập lại do không có điều chỉnh, cụ thể như sau:

**1. Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2021:**

HIPC đã thực hiện Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021 vào ngày 24/03/2023.

**2. Tình hình hoạt động kinh doanh năm 2021:**

Hoạt động kinh doanh của Công ty thực hiện trong năm 2021 đạt kết quả như sau:

- **Tổng doanh thu:** 204.977 triệu đồng, đạt 66% so với kế hoạch và đạt 36% so với thực hiện năm 2020
- **Tổng Chi phí:** 171.310 triệu đồng, đạt 58% so với kế hoạch năm và đạt 51% so với thực hiện năm 2020.
- **Lợi nhuận trước thuế:** 33.667 triệu đồng, vượt 2 lần so với kế hoạch năm và đạt 14% so với thực hiện năm 2020



## 2.1 Về doanh thu:

STT	Chỉ tiêu	TH 2020	KH 2021	TH 2021	TH 2021/ KH 2021	TH 2021/ TH 2020
<b>1</b>	<b>Tổng Doanh thu</b>	<b>572.444</b>	<b>310.934</b>	<b>204.977</b>	<b>66%</b>	<b>36%</b>
<b>1.1</b>	<b><u>Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ</u></b>	<b><u>484.846</u></b>	<b><u>279.709</u></b>	<b><u>158.412</u></b>	<b><u>57%</u></b>	<b><u>33%</u></b>
	· DT cho thuê lại đất	428.427	204.928	96.259	47%	22%
	- Giai đoạn 1	135.860	11.804	1.839	16%	1%
	- Giai đoạn 2	292.567	193.124	94.419	49%	32%
	· DT hoạt động dịch vụ khác	65.423	74.781	62.154	83%	95%
	- DT Cung cấp nước sạch và lắp đặt đồng hồ nước	40.570	47.622	38.349	81%	95%
	- DT Xử lý nước thải	20.166	22.131	19.441	88%	96%
	- DT Nhà lưu trú công nhân	4.329	4.542	4.364	96%	101%
	- DT dịch vụ cung ứng nguồn nhân lực	-	159	-		
	- DT dịch vụ thu gom rác	-	326	-		
	- DT Khác	358	-	-		
	· Các khoản giảm trừ doanh thu	- 9.005	-	-		
<b>1.2</b>	<b><u>Doanh thu hoạt động tài chính</u></b>	<b><u>84.137</u></b>	<b><u>27.363</u></b>	<b><u>43.639</u></b>	<b><u>159%</u></b>	<b><u>52%</u></b>
	- Lãi tiền gửi ngân hàng	61.318	21.605	35.544	165%	58%
	- Lãi chậm thanh toán	20.965	5.758	6.242	108%	30%
	- Cổ tức được chia	1.853	-	1.853		
<b>1.3</b>	<b><u>Thu nhập khác</u></b>	<b><u>3.461</u></b>	<b><u>3.861</u></b>	<b><u>2.926</u></b>	<b><u>76%</u></b>	<b><u>85%</u></b>

- **Hoạt động cho thuê lại đất:** là hoạt động chính của Công ty, doanh thu đạt 96.259 triệu đồng, đạt 47% kế hoạch năm và đạt mức 22% so với thực hiện năm trước. Doanh thu hoạt động này chiếm hơn 46,9% tổng doanh thu.

Do Công ty đã tạm ngưng kinh doanh từ năm 2019 theo nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 nên nguồn thu từ hoạt động này vẫn hoàn toàn của các hợp đồng từ năm 2018 trở về trước và 2 hợp đồng năm 2019 (là của Công ty TNHH Schindler Việt Nam và Công ty TNHH Nhóm hợp kim Tân Quang - việc ký các hợp đồng cho thuê lại đất này theo các cam kết với khách hàng trước khi tạm ngưng kinh doanh trong năm 2019).

Tính đến cuối năm 2021, tình hình cho thuê đất của Công ty như sau:

Dự án	Tổng diện tích đất thương phẩm (ha)	Lũy kế đến năm 2021 (ha)	Tỷ lệ lấp đầy lũy kế đến 2021
KCN Hiệp Phước GD1	232,09	223,6	96,34%
KCN Hiệp Phước GD2	358,39	133,58	37,27%

- **Doanh thu cho thuê đất Giai đoạn 1:** thực hiện 1.839 triệu đồng, đạt 16% kế hoạch năm và đạt 1% so với mức thực hiện 2020.  
+ Trong năm 2021, Công ty không cho thuê thêm đất và lũy kế đến cuối năm 2021, tỷ lệ lấp đầy tại Giai đoạn 1 đạt 96,34%.



+ Doanh thu cho thuê đất chỉ đạt 1% so với năm 2020 do trong năm 2020 đã ghi nhận từ các hợp đồng lớn đủ điều kiện hạch toán 100% giá trị hợp đồng, cụ thể: Công ty CP Cảng Tân Cảng Hiệp Phước, Công ty TNHH Vi Dan.

+ Doanh thu từ các hợp đồng khác chỉ ghi nhận ở mức tương đương năm 2020 và rất thấp so với kế hoạch năm như Công ty Hưng Hưng Long Phước và Công ty TNHH In và Sản xuất Bao bì Đức Mỹ chỉ đạt được hơn 3% nên kết quả thực hiện năm 2021 chỉ đạt được 16% kế hoạch năm.

Lưu ý, tại các Báo cáo trình ĐHCĐ năm 2019 và năm 2020, BKS đã nêu vấn đề về việc Công ty CP Hùng Vương vẫn chưa thanh toán khoản lãi phạt do chậm thanh toán, ước tính khoảng 91,96 tỷ đồng (tiền thuê đất đã thanh toán đủ). Đến thời điểm thực hiện báo cáo này, HIPC và Công ty CP Hùng Vương vẫn đang quá trình thương thảo để thu hồi khoản nợ này

- **Doanh thu cho thuê đất Giai đoạn 2**: thực hiện 94.419 triệu đồng, hoàn thành 49% kế hoạch năm và đạt 32% thực hiện năm 2020.

+ Trong năm 2021, Công ty không cho thuê thêm đất và lũy kế đến cuối năm 2021, tỷ lệ lấp đầy tại Giai đoạn 2 đạt 37,27%.

+ Doanh thu cho thuê đất chỉ đạt 32% so với năm 2020 do trong năm 2020 đã ghi nhận nhiều các hợp đồng lớn đủ điều kiện hạch toán 100% giá trị hợp đồng.

+ Nhiều hợp đồng ghi nhận doanh thu theo đúng kế hoạch năm, trong đó có một số hợp đồng có mức ghi nhận giá trị cao do đủ điều kiện hạch toán 100% giá trị hợp đồng như Cty Nam Thái Sơn, Cty TNHH TM&DV Nữ Việt.

- **Hoạt động các dịch vụ khác**: thực hiện 62.154 triệu đồng, đạt 83% kế hoạch năm và đạt 95% so với thực hiện năm 2020, chiếm 30,3% tổng doanh thu và vẫn chủ yếu đến từ hoạt động cung cấp nước sạch – lắp đặt đồng hồ nước, xử lý nước thải và cho thuê nhà lưu trú công nhân, cụ thể:

- Doanh thu cung cấp nước sạch và lắp đặt đồng hồ nước: thực hiện 38.349 triệu đồng, đạt 81% kế hoạch năm và đạt 95% mức thực hiện năm 2020.

- Doanh thu xử lý nước thải: thực hiện 19.441 triệu đồng, đạt 88% kế hoạch năm và đạt 96% mức thực hiện năm 2020.

- Doanh thu cho thuê nhà lưu trú công nhân: thực hiện 4.364 triệu đồng, đạt 96% kế hoạch năm và đạt 101% mức thực hiện năm 2020.

- **Doanh thu hoạt động tài chính**: đạt 43.639 triệu đồng, vượt 59% so với kế hoạch năm và đạt 52% mức thực hiện năm 2020, chiếm 21,2% tổng doanh thu. Trong đó:

- Lãi tiền gửi ngân hàng: đạt 35.544 triệu đồng, đạt 65% so với kế hoạch năm và đạt 58% mức thực hiện năm 2020. Công ty hiện vẫn đang duy trì khoản tiền gửi khá lớn, khoảng 662,38 tỷ đồng (Các khoản tiền gửi kỳ hạn và bảo lãnh thực hiện hợp đồng từ 01 năm trở xuống). Ngoài việc đáp ứng nhu cầu vốn lưu động, khoản tiền gửi còn dùng để bảo đảm khoản vay tại HFIC.

- Lãi chậm thanh toán: đạt 6.242 triệu đồng, vượt 8% so với kế hoạch năm, và đạt 30% so với năm trước, là từ các khách hàng thực hiện thanh toán tiền thuê đất theo tiến độ được quy định trong hợp đồng cho thuê lại đất và chịu lãi chậm thanh toán.



- Cổ tức được chia đạt 1.853 triệu đồng, là cổ tức năm 2020 của Công ty CP Long Hậu (theo Nghị quyết số 012/2021/NQ-LHC-HĐQT ngày 09/8/2021 của HĐQT Công ty CP Long Hậu).

## 2.2 Về chi phí

STT	Chỉ tiêu	TH 2020	KH 2021	TH 2021	TH 2021/ KH 2021	TH 2021/ TH 2020
2	<b>Tổng Chi phí</b>	<b>337.756</b>	<b>294.578</b>	<b>171.311</b>	<b>58%</b>	<b>51%</b>
2.1	<b>Giá vốn</b>	<b>302.473</b>	<b>249.094</b>	<b>136.134</b>	<b>55%</b>	<b>45%</b>
	- Giá vốn cho thuê lại đất	256.323	190.464	92.699	49%	36%
	+ Giai đoạn 1	71.259	5.601	578	10%	1%
	+ Giai đoạn 2	341.391	184.863	92.121	50%	27%
	Điều chỉnh giá vốn	- 156.327	-	-		
	- Cung cấp nước sạch và lắp đặt đồng hồ nước	32.225	39.667	33.155	84%	103%
	- Xử lý nước thải	10.306	13.328	6.966	52%	68%
	- Nhà lưu trú công nhân	3.618	5.506	3.313	60%	92%
	- Dịch vụ cung ứng nguồn nhân lực	-	129	-		
2.2	<b>Chi phí bán hàng</b>	<b>4.703</b>	<b>5.741</b>	<b>4.370</b>	<b>76%</b>	<b>93%</b>
2.3	<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>33.859</b>	<b>39.001</b>	<b>29.605</b>	<b>76%</b>	<b>87%</b>
2.4	<b>Chi phí tài chính, trong đó:</b>	<b>- 4.179</b>	<b>-</b>	<b>555</b>	<b>100%</b>	<b>113%</b>
	- Trích lập dự phòng đầu tư tài chính (Cty Vie-Pan)	- 2.629	-	555	100%	121%
	- Trích lập dự phòng đầu tư tài chính (Cty Long Hậu)	- 1.549	-	-		
2.5	<b>Chi phí khác</b>	<b>900</b>	<b>742</b>	<b>647</b>	<b>87%</b>	<b>72%</b>

### - Về giá vốn:

- **Giá vốn cho thuê đất:** thực hiện 92.699 triệu đồng, đạt mức 49% kế hoạch năm và 36% so với thực hiện năm 2020.

Năm 2021, Công ty tiếp tục không thực hiện kinh doanh nên giá vốn ghi nhận ở mức khá thấp so với năm 2020.

- Giá vốn cho thuê đất Giai đoạn 1: thực hiện 578 triệu đồng, đạt mức 10% so với kế hoạch và 1% so với thực hiện cùng kỳ năm trước. Việc ghi nhận giá vốn tương ứng với doanh thu của Giai đoạn 1.
- Giá vốn cho thuê đất Giai đoạn 2: thực hiện 92.121 triệu đồng, đạt mức 50% kế hoạch năm và đạt 27% mức thực hiện năm 2020. Việc hạch toán giá vốn được thực hiện tương ứng theo tỷ lệ phân bổ doanh thu.
- Điều chỉnh giá vốn: năm 2021 không ghi nhận việc điều chỉnh giá vốn.
- **Giá vốn các dịch vụ khác:**
  - Cung cấp nước sạch và lắp đặt đồng hồ nước: thực hiện 33.155 triệu đồng tương đương 84% kế hoạch năm, và tăng 3% so với năm trước.
  - Xử lý nước thải: thực hiện 6.966 triệu đồng, bằng 52% kế hoạch và đạt 68% so với thực hiện năm trước. Các chi phí liên quan được kiểm soát tốt. Năm 2021 không ghi nhận chi phí Cải tạo Module 1 do đã phân bổ đủ trong năm 2020.



➤ Cho thuê nhà lưu trú công nhân: thực hiện 3.313 triệu đồng, bằng 60% kế hoạch, và đạt 92% so với năm trước. Các chi phí liên quan được kiểm soát tốt.

- Về chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp: mức thực hiện lần lượt là 76% và 76% so với kế hoạch năm, bằng 93% và 87% so với thực hiện cùng kỳ.

Nhìn chung, do năm nay hoạt động kinh doanh cho thuê đất vẫn tiếp tục tạm dừng, nên phần lớn các chi phí đều giảm, đặc biệt là các chi phí gắn liền với hoạt động kinh doanh. Tuy nhiên, một số khoản định phí (*tiền lương, nhiên liệu, hành chính, ...*) vẫn phải chi đầy đủ, đảm bảo cho hoạt động thường kỳ.

### 2.3 Về Kết quả kinh doanh:

STT	Chỉ tiêu	TH 2020	KH 2021	TH 2021	TH 2021 / KH 2021	TH 2021 / TH 2020
1	Tổng doanh thu	572.444	310.934	204.977	66%	36%
2	Tổng chi phí	337.756	294.578	171.311	58%	51%
3	Lợi nhuận trước thuế	234.688	16.355	33.667	208%	14%

Với việc tiếp tục tạm ngưng kinh doanh và không điều chỉnh bổ sung giá vốn cho thuê lại đất trong năm 2021, Công ty ghi nhận mức lợi nhuận trước thuế là 33,6 tỷ đồng, vượt hơn 2 lần so với kế hoạch năm và đạt 14% so với năm 2020. Tuy mang lại lợi nhuận nhưng lưu ý là cơ cấu lợi nhuận không đến từ hoạt động chính là cho thuê lại đất (*chỉ có các hợp đồng ở Giai đoạn 1 còn mang lại lợi nhuận*) mà đến từ các hoạt động dịch vụ, hoạt động tài chính, tương tự như năm 2020.

Hiện nay, Công ty đang tích cực làm việc với UBND Thành phố để hoàn thiện hồ sơ pháp lý có liên quan, tiếp tục thu hút đầu tư tại KCN Hiệp Phước Giai đoạn 2.

### 2.4 Về tình hình tài chính:

STT	Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2020
<b>1</b>	<b>Cơ cấu tài sản</b>		
	Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	35,88%	41,18%
	Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	64,12%	58,82%
<b>2</b>	<b>Cơ cấu nguồn vốn</b>		
	Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	89,62%	91,52%
	Vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	10,38%	8,38%
<b>3</b>	<b>Khả năng thanh toán</b>		
	Khả năng thanh toán hiện hành	0,43	0,51
	Khả năng thanh toán nhanh	0,43	0,40
<b>4</b>	<b>Khả năng sinh lời</b>		
	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần	21,3%	48,4%
	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Tổng Tài sản BQ (ROA)	1,3%	7,5%
	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Vốn chủ sở hữu BQ (ROE)	12,8%	208%
<b>5</b>	<b>Đòn bẩy tài chính</b>		
	Tổng tài sản/ Vốn chủ sở hữu	9,6	11,9
	Nợ vay/ Vốn chủ sở hữu	0,16	1,2



- **Về Tài sản ngắn hạn:** tài sản ngắn hạn của Công ty năm 2021 với giá trị là 909,8 tỷ đồng giảm 18% so với năm 2020, chủ yếu là các khoản tiền gửi Ngân hàng chiếm 72,9%, còn lại là các khoản phải thu ngắn hạn. Trong đó có một số khoản lưu ý như sau:
  - *Tiền mặt và đầu tư tài chính ngắn hạn* (phần lớn là khoản tiền gửi kỳ hạn từ 01 năm trở xuống) chiếm tỷ trọng cao trong cơ cấu tài sản ngắn hạn của Công ty, với giá trị 671 tỷ đồng, giảm 193,4 tỷ đồng so với năm 2020. Ngoài việc đáp ứng nhu cầu vốn lưu động, khoản tiền gửi còn dùng để bảo đảm khoản vay tại HFIC.
  - *Trả trước cho người bán ngắn hạn:* chủ yếu là khoản chênh lệch còn lại chưa được Công ty Tân Thuận xuất hóa đơn với giá trị là 10,5 tỷ đồng, liên quan đến việc hoàn trả (bổ sung) chi phí đầu tư dự án KCN Hiệp Phước – Giai đoạn 1, Giai đoạn 2 và dự án nạo vét luồng Soài Rạp (*chưa bao gồm chi phí sử dụng vốn*).  
Vấn đề này đã kéo dài từ năm 2019 đến nay nhưng vẫn chưa được giải quyết. Cục thuế TP.HCM đã có công văn số 8396/CT-TTHT ngày 20/7/2020 về việc lập hóa đơn, nêu rõ Công ty Tân Thuận phải có trách nhiệm lập hóa đơn GTGT trên tổng giá trị hoàn trả để HIPC làm căn cứ hạch toán chi phí được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế TNDN. HIPC đã có văn bản gửi Công ty Tân Thuận đề nghị giải quyết nhưng chưa được phản hồi.
  - *Phải thu ngắn hạn khác:* với giá trị là 75,2 tỷ đồng ghi nhận mức giảm 14% so với năm 2020, nguyên nhân chủ yếu là do ngân sách Nhà nước hoàn trả một phần chi phí cầu Mương Lớn 1 – Giai đoạn 2, cầu Rạch Rộp 1- Giai đoạn 2, và giảm mạnh khoản trích trước lãi tiền gửi.
- **Về Tài sản dài hạn:** giá trị là 1.625,8 tỷ đồng, không có nhiều biến động chỉ tăng 2% so với năm 2020. Chủ yếu là do mức tăng của tài sản dở dang dài hạn trong năm 2021 là 123,2 tỷ đồng, trong khi mức giảm của bất động sản đầu tư trong năm 2021 là 88,7 tỷ đồng so với năm 2020.
- **Về nợ phải trả:** với giá trị là 2.272,4 tỷ đồng, giảm 8,4% so với năm 2020. Nguyên nhân chủ yếu là do trong kỳ Công ty đã thanh toán các khoản nợ vay ngắn hạn và dài hạn với tổng giá trị gần 220 tỷ đồng. Cơ cấu nợ phải trả của Công ty ghi nhận một số khoản biến động như sau:
  - *Nợ ngắn hạn:* đạt mức 2.090,9 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng lớn 92% trong tổng nợ phải trả, ghi nhận giảm 4,5% (tương đương 79 tỷ đồng) so với năm 2020 chủ yếu là do:
    - *Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn* là 134,6 tỷ đồng, giảm 23,76% tương đương giảm 41,9 tỷ đồng so với năm 2020. Đây là các khoản tiền cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp chưa ghi nhận vào doanh thu, chờ phân bổ theo hợp đồng.
    - *Vay ngắn hạn* là 4 tỷ đồng, giảm 96,1% tương đương giảm 100,6 tỷ đồng so với năm 2020, chủ yếu do Công ty trả nợ vay.
  - *Nợ dài hạn:* đạt mức 181,5 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 8% trong tổng nợ phải trả, giảm 41,7% tương đương giảm 130,2 tỷ đồng so với năm 2020, nguyên nhân chủ yếu là:



- *Doanh thu chưa thực hiện dài hạn* là 22,5 tỷ đồng, giảm 7,8 tỷ đồng tương đương giảm 25,7% so với năm 2020.
- *Vay dài hạn* là 38,8 tỷ đồng, giảm 75,6% tương đương giảm 120,2 tỷ đồng so với năm 2020.
- **Về vốn chủ sở hữu:** ghi nhận giá trị là 263,2 tỷ đồng tăng 14,4% tương đương tăng 33,3 tỷ đồng so với năm 2020. Mức tăng chủ yếu là do Công ty ghi nhận lợi nhuận tăng thêm trong năm 2021 là 33,6 tỷ đồng. Tuy nhiên, khoản mục lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2021 vẫn còn âm là 477,9 tỷ đồng.

Như vậy, hiện nay tình hình tài chính của Công ty vẫn chưa có cải thiện đáng kể thông qua các chỉ số tài chính nêu trên so với năm 2020, hiệu quả kinh doanh đang có dấu hiệu suy giảm và mất cân đối tài chính trong cơ cấu phân bổ nguồn vốn và sử dụng vốn sẽ ảnh hưởng nhất định đến khả năng thanh toán ngắn hạn trong tương lai. Bên cạnh đó, nội tại hoạt động vẫn còn nhiều bất ổn về pháp lý đất đai, tồn tại nhiều rủi ro khi Công ty đang tạm ngưng kinh doanh cho thuê đất từ 2019 đến nay sẽ ảnh hưởng nhất định đến dòng tiền hoạt động và nghĩa vụ tài chính tiềm ẩn trong tương lai. Nguồn vốn hiện nay chủ yếu là nợ phải trả ngắn hạn chiếm đến 82,4%, vốn chủ sở hữu chiếm tỷ trọng khá thấp trong cấu trúc vốn của Công ty do đang còn lỗ lũy kế, cân đối nguồn vốn và tài sản chưa hợp lý do Công ty đang dùng phần lớn nguồn vốn ngắn hạn để tài trợ cho tài sản dài hạn.

Hiện nay, HIPC đã được UBND TP. Hồ Chí Minh chấp thuận phương án điều chỉnh hình thức thuê đất trả tiền một lần sang hình thức thuê đất trả tiền hàng năm và HIPC tiếp tục phối hợp làm việc với các cơ quan chức năng để có đơn giá thuê đất và hoàn thiện các hồ sơ pháp lý có liên quan. Tuy nhiên, theo đánh giá của BKS, trong thời gian tới, nguồn thu chính từ hoạt động cho thuê lại đất nhiều khả năng vẫn bị sụt giảm mạnh do vẫn tạm ngưng kinh doanh (thời gian hoàn thiện pháp lý, đặc biệt là xác định tổng mức đầu tư và giá vốn kinh doanh, dự kiến sẽ kéo dài), nguồn thu từ các hợp đồng cũ trước đây đang thu hẹp, các mảng dịch vụ khác vẫn ổn định nhưng chưa có sự đột biến. Trong khi đó, các khoản chi thường xuyên và chi phí phải trả liên quan đến tiền thuê đất phải nộp nhà nước, chi phí đền bù giải tỏa, chi cho đầu tư hạ tầng xây dựng cơ bản sẽ phát sinh ngày càng tăng do giá đất dự kiến tăng cao trong quá trình đô thị hóa, giá cả đầu vào nguyên vật liệu tăng... sẽ ảnh hưởng rất lớn đến dòng tiền, khả năng thanh toán của Công ty, đồng thời làm tăng giá vốn cho thuê đất tại KCN ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong thời gian đến.

### **3. Đánh giá tình hình đầu tư xây dựng:**

- ***Kết quả thực hiện đầu tư xây dựng trong năm 2021:***
  - ✓ Tổng giá trị thực hiện đầu tư xây dựng trong năm 2021 là 93.268,5 triệu đồng, đạt 99,6% kế hoạch năm 2021.
  - ✓ Kết quả thực hiện:



Dvt: triệu đồng

Stt	Hạng mục công việc	KH 2021	TH 2021	
			TH	TH/KH
<b>A</b>	<b>Hạ tầng kỹ thuật KCN Hiệp Phước giai đoạn 2</b>	<b>93.621,5</b>	<b>93.268,5</b>	<b>99,6%</b>
1	Đường giao thông và hệ thống thoát nước mưa	91.512,5	91.512,5	100,0%
3	Hệ thống thu gom và xử lý nước thải	353,0	0,0	0,0%
4	Hệ thống đường ống cấp nước	1.756,0	1.756,0	100,0%
<b>B</b>	<b>Công trình sử dụng vốn ngân sách</b>			
1	Cầu Rạch Rộp 1 (Giai đoạn 2)			
2	Cầu Mương Lớn 1 (Giai đoạn 2)			
	<b>Tổng cộng</b>	<b>93.621,5</b>	<b>93.268,5</b>	<b>99,6%</b>

**Đánh giá công tác thực hiện đầu tư:**

- Hạng mục “Hệ thống thu gom và xử lý nước thải” chưa thể triển khai bước chuẩn bị đầu tư do phải trình Đại hội đồng cổ đông thông qua chủ trương điều chỉnh tổng mức đầu tư và danh mục các dự án thành phần xây dựng cơ bản.
- Việc quản lý dự án, quản lý chất lượng công trình thực hiện theo các quy định pháp luật hiện hành.

Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu.

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**



**NGUYỄN KIẾN TÂN**



**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT  
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023  
VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2022**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;
- Căn cứ thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 về hướng dẫn Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước (sửa đổi lần VI) ngày 28/06/2019;
- Căn cứ Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước;

Ban Kiểm soát báo cáo kết quả hoạt động và kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính năm 2022 đối với Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước (HIPC) như sau:

**I. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN KIỂM SOÁT (BKS):**

- Tại thời điểm 31/12/2022, BKS gồm 3 thành viên và trong năm 2022 có thay đổi về nhân sự như sau:

Stt	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày miễn nhiệm	Ngày bổ nhiệm
1	Ông Dương Minh Nhựt	Thành viên chuyên trách phụ trách BKS	15/08/2022	
2	Ông Nguyễn Quốc Dũng	Thành viên BKS	15/08/2022	
3	Ông Hồ Nguyễn Công Khanh	Thành viên BKS	15/08/2022	
4	Ông Nguyễn Kiến Tân	Thành viên BKS		15/08/2022
5	Ông Lê Văn Công	Thành viên BKS		15/08/2022
6	Bà Lê Nguyễn Khánh Ngọc	Thành viên BKS		15/08/2022



Đến ngày 24/02/2023, BKS đã họp và bầu Ông Nguyễn Kiến Tân đảm nhiệm vị trí Trưởng BKS nhiệm kỳ (2022-2027) theo Biên bản họp BKS số 01/2023/BB-HIPC-BKS ngày 24/02/2023.

- BKS đã thực hiện quyền và nghĩa vụ theo đúng quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị nội bộ công ty. Hoạt động của BKS năm 2022 chủ yếu tập trung vào các nội dung:

- Theo dõi, giám sát và kiểm tra tình hình thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ), tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh của Công ty;

- Xem xét tính hợp lý, hợp lệ của các Nghị quyết của Hội đồng quản trị (HDQT), Quyết định của HDQT trong công tác, quản lý, điều hành phù hợp với các quy định của pháp luật, Điều lệ, Quy chế hoạt động HDQT, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và tình hình thực tế của Công ty;

- Xem xét tính hợp lý, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh; tính hệ thống, nhất quán và phù hợp của công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính;

- Rà soát và thẩm định tính trung thực và hợp lý của báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022 của công ty;

- Tham dự và thảo luận tại các cuộc họp HDQT công ty; giám sát kiểm phiếu lấy ý kiến HDQT bằng văn bản;

- Rà soát việc công bố thông tin định kỳ và kiểm tra tính xác thực của thông tin được công bố;

- Xem xét các báo cáo định kỳ do Ban Tổng Giám đốc (BTGD) lập gửi HDQT;

- Lập Quy chế hoạt động của BKS, báo cáo hoạt động của BKS, tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính trình cuộc họp ĐHCĐ;

- Mọi quan hệ trong việc phối hợp hoạt động giữa BKS, HDQT và BTGD được thực hiện phù hợp với các quy định của Pháp luật, Điều lệ, Quy chế hoạt động HDQT, Quy chế hoạt động BKS và Quy chế nội bộ về quản trị công ty nhưng vẫn duy trì được tính độc lập, khách quan trong việc thực hiện quyền, chức năng, nhiệm vụ được giao.

## **II. BÁO CÁO KẾT QUẢ GIÁM SÁT CỦA BAN KIỂM SOÁT:**

### **Phạm vi và giới hạn kiểm soát:**

BKS ghi nhận và đưa ra các ý kiến, đánh giá về các nội dung kiểm soát dựa trên các hồ sơ tài liệu, báo cáo có liên quan do Ban Tổng Giám đốc, các phòng ban chức năng của HIPC cung cấp

Giới hạn kiểm soát của BKS: BKS thực hiện các thủ tục kiểm tra tình hình hoạt động kinh doanh và thẩm định Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022 của HIPC dựa trên phương pháp đánh giá, phân tích và chọn mẫu các hồ sơ đã thực hiện/hoàn thành (hậu kiểm) được lưu trữ tại phòng ban chức năng chuyên môn để thu thập tài liệu/ hồ sơ/ thông tin phục vụ cho công việc kiểm tra và đưa ra các ý kiến của BKS.



# 1. Tình hình thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 và Nghị quyết của Hội đồng quản trị

## 1.1. Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2022:

Căn cứ Nghị quyết số 06/2022/NQ-HIPC-ĐHĐCĐTN ngày 15/08/2022 của ĐHĐCĐ thường niên năm 2022, tình hình thực hiện các nội dung chính như sau:

- Về hoạt động kinh doanh cho thuê đất: 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 tiếp tục tạm ngưng. Doanh thu cho thuê đất trong năm 2022 chủ yếu từ các Hợp đồng cho thuê đất từ năm 2019 trở về trước.

- Về kế hoạch đầu tư xây dựng: chi tiết tại mục 3 của Báo cáo này.

- Về việc chi trả thù lao HĐQT và BKS năm 2022: Công ty đã thực hiện chi trả đầy đủ theo đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2022. Cụ thể như sau:

*Đvt: 1.000 đồng*

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>

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: 1.000 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 - TGD	12	63.261	759.132	130.522	889.654
2	Nguyễn Thị Bình - Phó TGD	12	45.701	548.412	95.402	643.814
3	Huỳnh Bảo Đức - Phó TGD	12	45.701	548.412	95.402	643.814
4	Giang Ngọc Phương - Phó TGD	12	45.701	548.412	95.402	643.814
	<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>200.364</b>	<b>2.404.368</b>	<b>416.728</b>	<b>2.821.096</b>

- Về tình hình phân phối lợi nhuận: tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2022, HĐQT chưa trình Phương án phân phối lợi nhuận năm 2021 với lý do chưa có báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021.

- Về tình hình trích lập các quỹ: HIPC đã không thực hiện trích lập các quỹ theo nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên 2022 về nội dung này.

- Về việc chọn đơn vị kiểm toán: ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 đã có Nghị quyết thông qua việc chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 và năm 2022. HĐQT đã có Nghị quyết số 07/2022/NQ-HIPC-HĐQT ngày 25/11/2022 v/v chọn đơn vị kiểm toán năm 2021 và 2022. Theo đó, HĐQT đã chọn Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam là đơn vị thực hiện kiểm toán các nội dung Báo cáo tài chính năm 2021, Báo cáo tài chính bán niên soát xét năm 2022, Báo cáo tài chính năm 2022, Báo cáo tiến độ sử dụng vốn năm 2021 và năm 2022.

### 1.2. Nghị quyết của Hội đồng quản trị:

Các Nghị quyết của Hội đồng quản trị 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 ly 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	Thông 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

Trong năm 2022, HĐQT Công ty đã ban hành 7 nghị quyết, trong đó có 2 nghị quyết ban hành từ sau Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022. Các vấn đề quan trọng đã được HĐQT quyết định theo đúng chức năng và nhiệm vụ.

## 2. Tình hình hoạt động kinh doanh năm 2022

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022 của HIPC được thể hiện qua bảng sau:

*Đvt: triệu đồng*

Stt	Nội dung	TH 2021	KH 2022	TH 2022	TH 2022/ TH 2021	TH 2022/ KH 2022
<b>1</b>	<b>Tổng doanh thu</b>	<b>204.977</b>	<b>162.553</b>	<b>188.061</b>	<b>92%</b>	<b>116%</b>
	- Thuê đất giai đoạn 1	1.839	1.470	1.898	103%	129%
	- Thuê đất giai đoạn 2	94.419	58.273	64.899	69%	113%
	- Cung cấp nước sạch	38.349	44.337	46.607	122%	105%
	- Xử lý nước thải	19.441	19.907	24.992	129%	125%
	- Nhà lưu trú CN	4.364	4.559	4.389	101%	96%
	- Dịch vụ khác		339			
	- Doanh thu hoạt động tài chính	43.639	31.910	42.183	97%	132%
	- Thu nhập khác	2.925	1.757	3.093	106%	176%
<b>2</b>	<b>Tổng giá vốn</b>	<b>136.134</b>	<b>113.540</b>	<b>122.858</b>	<b>90%</b>	<b>108%</b>
	- Thuê đất giai đoạn 1	578	396	607	105%	153%
	- Thuê đất giai đoạn 2	92.121	58.323	66.185	72%	113%
	- Cung cấp nước sạch	33.155	36.735	46.022	139%	125%
	- Xử lý nước thải	6.966	13.900	6.506	93%	47%
	- Nhà lưu trú CN	3.313	3.558	3.538	107%	99%
	- Dịch vụ khác		628			



<b>3</b>	<b>Tổng chi phí</b>	<b>35.176</b>	<b>43.317</b>	<b>32.504</b>	<b>92%</b>	<b>75%</b>
	- Chi phí bán hàng	4.370	5.220	4.094	94%	78%
	- Chi phí quản lý DN	29.605	37.019	31.734	107%	86%
	- Chi phí tài chính (hoàn nhập dự phòng)	555		(4.033)		
	- Chi phí khác	646	1.078	709	110%	66%
<b>4</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>33.667</b>	<b>5.697</b>	<b>32.699</b>	<b>97%</b>	<b>574%</b>
<b>5</b>	<b>Thuế TNDN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
<b>6</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>33.667</b>	<b>5.697</b>	<b>32.699</b>	<b>97%</b>	<b>574%</b>

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022 của HIPC

### 2.1 Tổng doanh thu thực hiện năm 2022:

Tổng doanh thu thực hiện năm 2022 của HIPC đạt 188,06 tỷ đồng, tăng 16% (tương đương 25,51 tỷ đồng) so với kế hoạch năm 2022 và giảm 8% (tương đương giảm 16,91 tỷ đồng so với thực hiện năm 2021). Như vậy, doanh thu thực hiện năm 2022 của HIPC đã đạt được mục tiêu, kế hoạch hoạt động kinh doanh do công ty đã đề ra. Tuy nhiên, nếu so sánh doanh thu thực hiện năm 2022 so với doanh thu thực hiện năm 2021 thì giảm 8% (tương ứng giảm 16,91 tỷ đồng) do các nguyên nhân sau:

- Thuê đất giai đoạn 1: Thực hiện năm 2022 đạt 1.89 tỷ đồng, tăng 29% so với kế hoạch năm 2022 và tăng không đáng kể so với thực hiện năm 2021.

- Thuê đất giai đoạn 2: Thực hiện năm 2022 đạt 64,9 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 34,5% trong cơ cấu tổng doanh thu thực hiện năm 2022, tăng 13% so với kế hoạch năm 2022 và giảm 31% so với thực hiện năm 2021. Nguyên nhân giảm chủ yếu do 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 tiếp tục 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.

- Tại thời điểm 31/12/2022, tình hình cho thuê đất của HIPC như sau:

Stt	Nội dung	DT đất thương phẩm (ha)	DT đã cho thuê (ha)	Tỷ lệ lấp đầy (%)
1	Giai đoạn 1	232,09	223,6	96,34
2	Giai đoạn 2	358,39	133,58	37,27
3	Tổng cộng	590,48	357,18	61,09

- Cung cấp nước sạch: Thực hiện năm 2022 đạt 46,6 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 24,8% tổng doanh thu thực hiện năm 2022, tăng 5% (tương đương tăng 2,1 tỷ đồng) so với kế hoạch năm 2022. Nguyên nhân tăng do đơn giá nước tăng trung bình 1.080 đồng/m<sup>3</sup>.

- Xử lý nước thải: Thực hiện năm 2022 đạt 25 tỷ đồng, tăng 25% (tương đương tăng 5,1 tỷ đồng) với kế hoạch năm 2022. Nguyên nhân tăng do giá xử lý nước thải được điều chỉnh tăng 5% hàng năm vào ngày 01/01.

- Nhà lưu trú công nhân: Thực hiện năm 2022 đạt 4,4 tỷ đồng, tương đương với kế hoạch năm 2022 và thực hiện năm 2021.



- Doanh thu hoạt động tài chính: Thực hiện năm 2022 đạt 42,2 tỷ đồng tăng 32% (tương đương tăng 10,2 tỷ đồng) so với kế hoạch năm 2022 và giảm 3% (tương đương giảm 1,4 tỷ đồng) so với thực hiện năm 2021. Doanh thu từ hoạt động tài chính của HIPC chủ yếu từ hoạt động tiền gửi ngân hàng, nguyên nhân biến động chủ yếu do phụ thuộc vào lãi suất ngân hàng.

## **2.2 Tổng chi phí thực hiện năm 2022:**

Tổng chi phí thực hiện năm 2022 của HIPC (bao gồm tổng chi phí giá vốn và tổng chi phí hoạt động) là 155,3 tỷ đồng, giảm 1% so với kế hoạch năm 2022 và giảm 9,3% (tương đương giảm 16 tỷ đồng) so với thực hiện năm 2021, cụ thể như sau:

- **Tổng giá vốn:** Chiếm tỷ trọng 79,1% tổng chi phí, thực hiện năm 2022 là 122,8 tỷ đồng, tăng 8% so với kế hoạch năm 2022 và giảm 10% so với thực hiện năm 2021, trong đó chủ yếu là:

+ Thuê đất giai đoạn 1: Chi phí thực hiện năm 2022 là 607 triệu đồng, chiếm tỷ trọng không đáng kể.

+ Thuê đất giai đoạn 2: Chi phí thực hiện năm 2022 là 66,1 tỷ đồng, tăng 13% so với kế hoạch năm 2022 và giảm 28% (tương đương giảm 25,9 tỷ đồng) so với thực hiện năm 2021, giảm tương ứng với doanh thu cho thuê đất.

- **Tổng chi phí hoạt động:** Tổng chi phí hoạt động thực hiện năm 2022 là 32,5 tỷ đồng, giảm 25% (tương đương giảm 10,8 tỷ đồng) so với kế hoạch năm 2022, trong đó chủ yếu là:

+ Chi phí bán hàng: Chi phí thực hiện năm 2022 là 4,1 tỷ đồng, giảm 22% (tương đương giảm 1,1 tỷ đồng) so với kế hoạch năm 2022. Nguyên nhân giảm chủ yếu do trong năm HIPC chủ động điều chỉnh và tiết giảm tối đa chi phí bán hàng để phù hợp với tình hình thực tế doanh nghiệp.

+ Chi phí quản lý doanh nghiệp: Chi phí thực hiện năm 2022 là 31,7 tỷ đồng, giảm 14% (tương đương giảm 5,2 tỷ đồng) so với kế hoạch năm 2022, nguyên nhân giảm chủ yếu do chi phí tiền lương trong năm 2022 giảm để phù hợp với tình hình thực tế tại doanh nghiệp.

Nhìn chung, tổng chi phí thực hiện năm 2022 của HIPC (bao gồm tổng chi phí giá vốn và tổng chi phí hoạt động) giảm 1% so với kế hoạch năm 2022 và giảm 9,3% so với thực hiện năm 2021 chủ yếu do HIPC đã chủ động điều tiết và tiết giảm tối đa các chi phí tại doanh nghiệp để phù hợp với tình hình kinh doanh thực tế.

## **2.3 Lợi nhuận trước thuế:**

Với tổng doanh thu và tổng chi phí thực hiện năm 2022 nêu trên, lợi nhuận trước thuế thực hiện năm 2022 đạt 32,7 tỷ đồng, giảm 3% so với thực hiện năm 2021. Kết quả đạt được chủ yếu do trong năm 2022 một số doanh thu như cung cấp nước sạch, xử lý nước thải và doanh thu từ hoạt động tài chính tăng so với cùng kỳ năm trước. Thêm vào đó, mặc dù hoạt động kinh doanh tại Khu công nghiệp Hiệp Phước trong năm 2022 gặp nhiều khó khăn nhưng Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc của HIPC đã chủ động điều tiết và tiết giảm tối đa các chi phí tại doanh nghiệp để đạt được kế hoạch đề ra và không giảm mạnh so với thực hiện năm 2021.



### 3. Tình hình đầu tư năm 2022:

#### 3.1. Tình hình thực hiện đầu tư xây dựng:

##### a. Hạ tầng kỹ thuật KCN Hiệp Phước Giai đoạn 2:

- Đường - vỉa hè, hệ thống thoát nước mưa: Đường Bắc Nam - đoạn từ cầu Mương Lớn 1 đến tiếp giáp giai đoạn 3 (gồm: Đường – Vỉa hè, Hệ thống thoát nước mưa, Hệ thống cấp nước, Cây xanh, Chiếu sáng): **Tạm ngưng thực hiện theo Thông báo số 08/2022/TB-HIPC-TGD ngày 02/11/2022**

- Phần cầu: Cầu Cá Chốt giai đoạn 2: **Tạm ngưng thực hiện theo Thông báo số 08/2022/TB-HIPC-TGD ngày 02/11/2022**

- Hệ thống thu gom và xử lý nước thải: Hồ ứng phó sự cố tại nhà máy XLNT tập trung (lô F9XLNT): **Chưa được HĐQT phê duyệt chủ trương**

##### b. Hạ tầng khác:

- Cải tạo hoàn thiện hệ thống PCCC Nhà máy XLNT KCN Hiệp Phước giai đoạn 1: **Hoàn tất hồ sơ báo cáo kinh tế kỹ thuật**

- Cải tạo hệ thống PCCC Nhà lưu trú công nhân Block 1: **Hoàn tất hồ sơ báo cáo kinh tế kỹ thuật**

Dvt: triệu đồng

Stt	Hạng mục công tác đầu tư	KH 2022	TH 2022	
			TH 2022	TH/KH
<b>A</b>	<b>HẠ TẦNG KỸ THUẬT KCN HIỆP PHƯỚC GIAI ĐOẠN 2</b>	<b>32.403,8</b>	-	<b>0,0%</b>
1	Đường - vỉa hè, hệ thống thoát nước mưa	22.518,4		
2	Phần 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>1,7%</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>Tổng cộng</b>	<b>34.871,7</b>	<b>42,0</b>	<b>0,1%</b>

#### 3.2. Đánh giá công tác thực hiện đầu tư:

- Trong năm 2022, HIPC tiếp tục thực hiện các công việc còn lại trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, hỗ trợ, tái định cư, cụ thể: Khu 513ha (bồi thường đến nay đạt 86,91%); Khu 83ha (bồi thường đến nay đạt 34,75%); Tái định cư (tạm bàn giao nền tái định cư đạt 93/94 hộ thuộc khu 513ha).

- Hoàn thành nghiệm thu hết bảo hành, quyết toán và thanh lý các hợp đồng liên quan đến Hoàn thiện hạ tầng giao thông phân khu công nghiệp hỗ trợ 1; Đường số 14A; Đường số 22.



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

- Hạng mục “Đường Bắc Nam - đoạn từ cầu Mương Lớn 1 đến tiếp giáp giai đoạn 3” và “Cầu Cá Chốt giai đoạn 2” không được triển khai theo đúng kế hoạch đề ra do có thông báo tạm ngưng thực hiện từ Tổng giám đốc HIPC.

- Việc quản lý dự án, quản lý chất lượng công trình thực hiện theo các quy định pháp luật hiện hành.

#### 4. Tình hình tài chính

##### 4.1 Cơ cấu tài sản:

Stt	Nội dung	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2022/ Năm 2021
<b>I</b>	<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>2.535.695</b>	<b>2.421.844</b>	<b>96%</b>
<b>1</b>	<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>909.834</b>	<b>931.803</b>	<b>102%</b>
	- Tiền và các khoản tương đương tiền	59.393	52.754	<b>89%</b>
	- Đầu tư tài chính ngắn hạn	611.780	631.730	<b>103%</b>
	- Các khoản phải thu ngắn hạn	194.876	205.344	<b>105%</b>
	- Hàng tồn kho	298	649	<b>218%</b>
	- Tài sản ngắn hạn khác	43.487	41.326	<b>95%</b>
<b>2</b>	<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>1.625.861</b>	<b>1.490.041</b>	<b>92%</b>
	- Tài sản cố định	30.509	28.183	<b>92%</b>
	- Bất động sản đầu tư	278.259	139.477	<b>50%</b>
	- Tài sản dở dang dài hạn	1.257.132	1.258.075	<b>100%</b>
	- Đầu tư tài chính dài hạn	59.962	63.995	<b>107%</b>
	- Tài sản dài hạn khác		311	
<b>II</b>	<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>2.535.695</b>	<b>2.421.844</b>	<b>96%</b>
<b>1</b>	<b>Nợ phải trả</b>	<b>2.272.425</b>	<b>2.126.365</b>	<b>94%</b>
	- Nợ ngắn hạn	2.090.859	1.977.031	<b>95%</b>
	- Nợ dài hạn	181.566	149.334	<b>82%</b>
<b>2</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>263.270</b>	<b>295.479</b>	<b>112%</b>

- **Tài sản ngắn hạn:** là 931,8 tỷ đồng, tăng 2,4% so với năm 2021. Chủ yếu là các khoản tiền gửi Ngân hàng chiếm 73,4%, còn lại chủ yếu là các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng.

- **Tài sản dài hạn:** giá trị là 1.490 tỷ đồng, giảm 8,4% so với năm 2021. Chủ yếu do nguyên giá tài sản cố định và bất động sản giảm.

- **Nợ phải trả:** giá trị là 2.126,3 tỷ đồng, giảm 6,5% so với năm 2021. Nguyên nhân giảm chủ yếu là do trong kỳ Công ty đã thanh toán chi phí và các khoản phải trả người bán ngắn hạn.

+ Nợ ngắn hạn: là 1.977 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng lớn 93% trong tổng nợ phải trả, ghi nhận giảm 5,4% (tương đương 113,8 tỷ đồng) so với năm 2021 do Doanh thu chưa thực



hiện ngắn hạn (107,8 tỷ đồng) giảm 20% tương đương giảm 26,7 tỷ đồng so với năm 2021, đây là các khoản tiền cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp chưa ghi nhận vào doanh thu, chờ phân bổ theo hợp đồng.

+ Nợ dài hạn: đạt mức 149,3 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 7% trong tổng nợ phải trả, giảm 17,8% tương đương giảm 32,2 tỷ đồng so với năm 2021, nguyên nhân chủ yếu do tại thời điểm 31/12/2022 không phát sinh Doanh thu chưa thực hiện dài hạn và vay dài hạn giảm 6,8 tỷ đồng do HIPC đã trả bớt nợ vay.

- **Vốn chủ sở hữu:** ghi nhận giá trị là 295,5 tỷ đồng, tăng 12,2% tương đương tăng 32,2 tỷ đồng so với năm 2021.

#### 4.2 Chỉ tiêu tài chính:

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2021
<b>1</b>	<b>Cơ cấu tài sản</b>		
	Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	38,47%	35,88%
	Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	61,53%	64,12%
<b>2</b>	<b>Cơ cấu nguồn vốn</b>		
	Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	87,80%	89,62%
	Vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	12,20%	10,38%
<b>3</b>	<b>Khả năng thanh toán</b>		
	Khả năng thanh toán hiện hành	0,47	0,43
	Khả năng thanh toán nhanh	0,47	0,43
<b>4</b>	<b>Khả năng sinh lời</b>		
	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần	22,9%	21,3%
	ROA	1,3%	1,3%
	ROE	11,7%	12,8%
<b>5</b>	<b>Đòn bẩy tài chính</b>		
	Tổng tài sản/ Vốn chủ sở hữu	8,2	9,6
	Nợ vay/ Vốn chủ sở hữu	0,13	0,16

Nhìn chung, các chỉ tiêu tài chính của năm 2022 không biến động đáng kể so với cùng kỳ năm trước. Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán còn thấp và chưa có sự cải thiện. Các chỉ tiêu về sinh lời tương đương năm trước do kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 thay đổi không nhiều so với cùng kỳ năm trước. Nguồn vốn hiện nay chủ yếu là nợ phải trả ngắn hạn chiếm tỷ trọng đến 87,8% trong cơ cấu nguồn vốn và vốn chủ sở hữu chiếm tỷ trọng khá thấp.

Theo các chỉ số tài chính như trên, cho thấy tình hình tài chính năm 2022 của IIPC chưa có nhiều chuyển biến so với năm 2021, hiệu quả kinh doanh chưa phát triển so với cùng kỳ năm trước. Hoạt động của IIPC vẫn còn chịu sự ảnh hưởng của pháp lý về đơn giá thuê đất do chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt chính thức, gây ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả hoạt động kinh doanh chính của HIPC trong năm 2022. Thêm vào đó, việc



tạm ngưng cho thuê đất từ năm 2019 đến nay và có thể tiếp tục trong các năm tiếp theo sẽ gây ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động sản xuất kinh doanh chính và nguồn vốn của HIPC trong tương lai.

Vì vậy, Ban Kiểm soát đề nghị Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc HIPC có phương án xử lý các vấn đề nhấn mạnh được nêu trong BCTC kiểm toán năm 2022 để bảo đảm quyền lợi của cổ đông. Nghiên cứu phương án và kiến nghị các cấp có thẩm quyền sớm có đơn giá thuê đất được phê duyệt chính thức nhằm sớm ổn định hoạt động kinh doanh của HIPC. Thường xuyên đánh giá tình hình hoạt động kinh doanh năm 2023 và biến động của thị trường cho thuê đất, cho thuê nhà lưu trú và các dịch vụ khác tại khu công nghiệp để có phương hướng kinh doanh phù hợp tình hình thực tế; kiểm soát chặt chẽ, đảm bảo sử dụng các chi phí đúng với quy định, tiết kiệm tối đa các chi phí kinh doanh, đảm bảo tối đa hóa lợi nhuận của HIPC. Thêm vào đó, cần có phương án, làm việc/đôn đốc để thu hồi khoản tiền 91,9 tỷ đồng liên quan đến một khách hàng của HIPC để sớm ghi nhận doanh thu cũng như tránh rủi ro phát sinh nợ khó đòi hoặc các vấn đề khác.

## **5. Tình hình công bố thông tin**

Nhìn chung, việc công bố thông tin trong năm 2022 của HIPC thực hiện chưa tốt. Công ty liên tiếp bị nhắc nhở và nhận được văn bản xử phạt của UBCKNN.

Ngày 25/11/2022, HIPC đã ban hành Quy chế công bố thông tin của Công ty.

Tính đến thời điểm lập Báo cáo này, HIPC đã thực hiện công bố thông tin Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021 và năm 2022.

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.

## **6. Kết quả giám sát hoạt động của HĐQT, Ban Tổng Giám Đốc**

### **6.1. Giám sát hoạt động của HĐQT:**

Tại thời điểm 31/12/2022, HĐQT gồm có 07 thành viên, trong đó có 03/07 thành viên tham gia điều hành (01 Tổng giám đốc và 01 Phó Tổng giám đốc) và 04/07 thành viên không tham gia điều hành.

HĐQT đã tuân thủ trình tự, thủ tục triệu tập và tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ, Quy chế hoạt động HĐQT và các quy định về Quản trị nội bộ. Công ty luôn đảm bảo và tạo điều kiện tốt để các cổ đông thực hiện các quyền như quyền được tiếp cận thông tin, quyền tham gia biểu quyết các vấn đề tại Đại hội đồng cổ đông.

Trong năm 2022, HĐQT đã tổ chức 04 phiên họp tập trung và 04 lần lấy ý kiến HĐQT bằng văn bản với 07 nghị quyết đã được ban hành.

HĐQT không tiến hành phiên họp định kỳ của Quý I và Quý II năm 2022 mà tổ chức lấy ý kiến HĐQT bằng văn bản.

Thời gian tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 không diễn ra đúng quy định do Công ty muốn hoàn thiện tài liệu gửi cổ đông trước khi tổ chức Đại hội. Theo đó, HĐQT



Công ty đã ban hành nghị quyết dời lại ngày tổ chức Đại hội và chốt lại danh sách cổ đông tham dự Đại hội.

Vào ngày 15/8/2022, Công ty đã tiến hành tổ chức đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022, tuy nhiên vẫn còn một số vấn đề tồn đọng chưa được giải quyết. Cụ thể:

- Chưa trình ĐHĐCĐTN năm 2022 các nội dung Điều lệ sửa đổi và các Quy chế hoạt động, Quy chế quản trị nội bộ theo quy định hiện hành cho phù hợp với Luật doanh nghiệp 2020 và các văn bản hướng dẫn dưới luật;

- Do tại ĐHĐCĐTN năm 2022, BTCT năm 2021 và năm 2022 của HIIPC chưa được kiểm toán, nên 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.

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.

### **6.2. Giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám Đốc:**

Ban Tổng giám đốc tính đến thời điểm 31/12/2022 có 03 thành viên, gồm Tổng Giám đốc và 02 Phó Tổng Giám đốc.

Ban Tổng Giám đốc đã trực tiếp điều hành sản xuất kinh doanh theo chức năng và nhiệm vụ theo quy định tại Điều lệ Công ty, luôn có đại diện tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT.

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 chưa đúng thẩm quyền dẫn đến sự chậm trễ trong tiến độ và hiệu quả xử lý công việc.

### **7. Kiến nghị**

- Ban điều hành đơn đốc các bộ phận liên quan xử lý các hồ sơ còn tồn đọng chưa thanh/quyết toán.

- Ban điều hành tiếp tục liên hệ, làm việc với Ban bồi thường giải phóng mặt bằng huyện Nhà Bè, các cơ quan ban ngành có liên quan đến công tác chuẩn bị, triển khai thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng tại khu 83 ha thuộc KCN Hiệp Phước giai đoạn 2.

- Ban điều hành khẩn trương rà soát, hoàn thiện hồ sơ quyết toán đầy đủ các hạng mục duy tu, sửa chữa hạ tầng, đảm bảo tuân thủ tính pháp lý phê duyệt và thanh toán theo quy định hiện hành tránh việc tồn đọng kéo dài.

- Ban điều hành khẩn trương triển khai thực hiện dự án “Đường Bắc Nam - đoạn từ cầu Mương Lớn 1 đến tiếp giáp giai đoạn 3” và “Cầu Cá Chốt giai đoạn 2” để hoàn thiện trục giao thông Bắc Nam kết nối vào hệ thống giao thông chung của Thành phố.



- Ban Giám đốc HIPC có phương án xử lý các vấn đề nhấn mạnh được nêu trong BCTC kiểm toán năm 2022 để bảo đảm quyền lợi của cổ đông.

- Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc cần đề ra phương án và kiến nghị các cấp có thẩm quyền sớm có đơn giá thuê đất chính thức được phê duyệt nhằm sớm ổn định hoạt động kinh doanh của HIPC.

- Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc thường xuyên đánh giá tình hình hoạt động kinh doanh năm 2023 và biến động của thị trường cho thuê đất, cho thuê nhà lưu trú và các dịch vụ khác tại khu công nghiệp để có phương hướng kinh doanh phù hợp tình hình thực tế; kiểm soát chặt chẽ, đảm bảo sử dụng các chi phí đúng với quy định, tiết kiệm tối đa các chi phí kinh doanh, đảm bảo tối đa hóa lợi nhuận của HIPC.

- Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc cần đề ra phương án, làm việc/đôn đốc để thu hồi công nợ của khách hàng của HIPC để tránh phát sinh rủi ro nợ khó đòi và các vấn đề khác.

Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua./.

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- CBTT tài liệu DII;
- Lưu VT, Thư ký HĐQT.

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**



**NGUYỄN KIẾN TÂN**



