



HIEP PHUOC INDUSTRIAL PARK

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

BÁO CÁO | 2023 **THƯỜNG NIÊN**

TP.HCM, Tháng 04 Năm 2024

MỤC LỤC

I. THÔNG TIN CHUNG	2
1. Thông tin khái quát.....	2
2. Quá trình hình thành và phát triển.....	2
3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh	3
4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý.....	3
5. Định hướng phát triển.....	6
6. Các rủi ro	6
II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2023	7
1. Tình hình hoạt động kinh doanh năm 2023.....	7
2. Tổ chức và nhân sự.....	9
3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án.....	11
4. Tình hình tài chính.....	14
5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu.....	16
6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty.....	17
III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	20
1. Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023	20
2. Tình hình tài chính: Biến động Tài sản – Nguồn vốn năm 2023	21
3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý.....	22
4. Kế hoạch phát triển trong tương lai.....	23
5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán (nếu có) hoặc thay đổi cần lưu ý: Không có	23
6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty	23
IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG NĂM 2023	24
1. Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của Công ty năm 2023.....	24
2. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc công ty	25
3. Các kế hoạch, định hướng của HĐQT.....	25
V. QUẢN TRỊ CÔNG TY	26
1. Hội đồng quản trị:.....	26
2. Ban kiểm soát:	29
3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, BKS và Ban Tổng giám đốc 30	
VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN NĂM 2023	32



I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

Tên công ty	CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC.
Tên tiếng Anh	HIEP PHUOC INDUSTRIAL PARK JOINT STOCK COMPANY.
Tên viết tắt	HIPC.
	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0305046979 (số cũ 4103007006) do Sở KH&ĐT TP. HCM cấp ngày 14/6/2007 và điều chỉnh lần thứ 10 ngày 22/03/2023.
Vốn điều lệ	600.000.000.000 đồng (Sáu trăm tỷ đồng).
Địa chỉ	Khu B, Đường số 1, KCN Hiệp Phước, Xã Hiệp Phước, Huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
Điện thoại	(84.28) 37800345
Fax	(84.28) 37800341
Website	www.hiepphuoc.com
Mã cổ phiếu	HPI

2. Quá trình hình thành và phát triển

2007	Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước được thành lập từ việc cổ phần hóa dự án KCN Hiệp Phước giai đoạn 1 thuộc Công ty Phát triển Công nghiệp Tân Thuận.
28/5/2007	Công ty tổ chức Đại hội cổ đông thành lập công ty, bầu Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban kiểm soát (BKS) nhiệm kỳ I (2007-2012) và đăng ký kinh doanh với số vốn điều lệ ban đầu 60 tỷ đồng.
10/2010	HIPC đủ điều kiện là công ty cổ phần đại chúng.
06/2011	Tăng vốn điều lệ từ 60 tỷ đồng lên 300 tỷ đồng.
20/4/2012	Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên 2012 đã tiến hành bầu HĐQT, BKS nhiệm kỳ II (2012 - 2016).
07/2013	Toàn bộ cổ phiếu của công ty – Mã chứng khoán HPI - đã được lưu ký tại Trung tâm lưu ký chứng khoán (VSD) theo quy định của pháp luật.
09/2013	HIPC góp vốn với Vie-Pan Industrial Park Co., Ltd để thành lập công ty TNHH Khu Kỹ Nghệ Việt Nhật (Vie – Pan Techno Park) với vốn điều lệ tương đương 5 triệu đô la Mỹ, trong đó HIPC góp 45%.
12/2014	Dự án Khu Kỹ Nghệ Việt Nhật đã chính thức hoàn thành và đi vào hoạt động.
12/2016	Hoàn thành việc tăng vốn điều lệ từ 300 tỷ đồng lên 600 tỷ đồng.

04/2017	ĐHĐCĐ thường niên 2017 đã tiến hành bầu HĐQT, BKS nhiệm kỳ III (2017-2023).
10/2017	Cổ phiếu của Công ty được chính thức giao dịch trên thị trường UpCoM - sàn giao dịch cổ phiếu của các công ty đại chúng chưa niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Hà nội ("SGDCK HN") với mã cổ phiếu HPI theo quyết định số 806/QĐ-SDGHN do SGDCK HN cấp ngày 26 tháng 9 năm 2017.
08/2023	Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 bầu HĐQT, BKS nhiệm kỳ IV (2022-2027)

3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh chính	Xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN tại TP.HCM để cho thuê lại đất công nghiệp.
Các lĩnh vực kinh doanh khác	Cung cấp nước sạch, dịch vụ duy tu bảo dưỡng hạ tầng, dịch vụ xử lý nước thải, dịch vụ cho thuê nhà lưu trú công nhân...
Địa bàn kinh doanh	HIPC có địa bàn kinh doanh là KCN Hiệp Phước (giai đoạn 1 và giai đoạn 2), tọa lạc tại Xã Long Thới và xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, TP. HCM.
Công ty liên kết	Công ty TNHH Khu Kỹ Nghệ Việt – Nhật có trụ sở tại địa chỉ: Lô D6, KCN Hiệp Phước - GD 2, Xã Hiệp Phước, Huyện Nhà Bè, TP HCM.
Ngành nghề chính của công ty liên kết	Cho thuê nhà xưởng xây sẵn và cung cấp dịch vụ quản lý (12/2014 dự án bắt đầu đón nhận những khách hàng đầu tiên đến thuê nhà xưởng).

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

4.1. Mô hình quản trị

Mô hình quản trị của HIPC: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng giám đốc.

- **Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ):** Công ty hoạt động theo mô hình công ty cổ phần. ĐHĐCĐ là cơ quan quyền lực cao nhất, có quyền quyết định các vấn đề của Công ty theo quy định của pháp luật và tại điều lệ Công ty. ĐHĐCĐ tổ chức họp thường niên để thông qua các chủ trương, định hướng và kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng năm/ trung hạn và dài hạn. Ngoài ra, ĐHĐCĐ được tổ chức họp bất thường theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty nếu có những vấn đề phát sinh thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ.

- **Hội đồng quản trị (HĐQT):** HĐQT do ĐHĐCĐ bầu ra, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề quan trọng liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ. Hiện có 02/07 thành viên HĐQT tham gia

công tác điều hành. Nhiệm kỳ IV của HĐQT là 05 năm (2022-2027). Vào ngày 24/2/2023, HĐQT đã tiến hành họp và bầu Chủ tịch HĐQT.

- **Ban kiểm soát (BKS):** BKS đương nhiệm gồm 03 thành viên với nhiệm kỳ 05 năm (2022-2027). BKS là do ĐHCĐ bầu ra, có nhiệm vụ giám sát hoạt động của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc trong việc quản trị, điều hành Công ty. BKS cũng có trách nhiệm thẩm định các báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính; xem xét các sổ sách kế toán và các công việc điều hành... BKS hoạt động độc lập với HĐQT và Ban Tổng Giám đốc. Vào ngày 24/2/2023, BKS đã tiến hành họp và bầu Trưởng BKS.

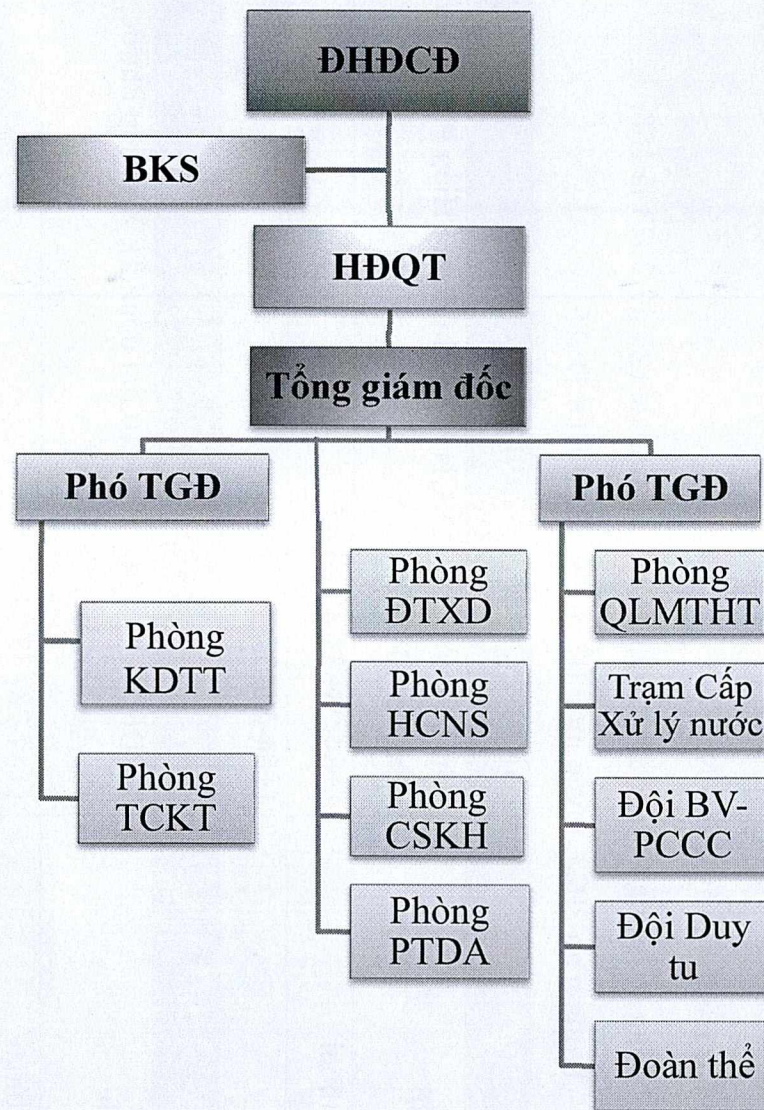
- Ban Tổng giám đốc (BTGD) : BTGD gồm 01 Tổng giám đốc và 02 Phó Tổng giám đốc. Tổng giám đốc là đại diện theo pháp luật, điều hành mọi hoạt động hàng ngày của Công ty và chịu trách nhiệm trước HĐQT về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Các Phó Tổng giám đốc được Tổng giám đốc ủy quyền phụ trách các lĩnh vực hoạt động của công ty.

4.2. Cơ cấu bộ máy quản lý:

- Tổng số lượng Cán bộ nhân viên (CBNV) tính đến 31/12/2023 là 188.
- Trong năm 2023, tuyển mới: 07 và chấm dứt HĐLĐ: 15.

VĂN PHÒNG CÔNG TY CỔ PHẦN KCN HIỆP PHƯỚC	
Địa chỉ	Khu B, đường số 1, KCN Hiệp Phước, xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, TP.HCM
Điện thoại	(+84-28) 37 80 03 45
Fax	(+84-28) 37 80 03 41
CÔNG TY LIÊN KẾT (CÔNG TY TNHH KHU KỸ NGHỆ VIỆT – NHẬT)	
Địa chỉ	Lô D6, KCN Hiệp Phước (Giai đoạn 2), Xã Hiệp Phước, Huyện Nhà Bè, TP.HCM
Điện thoại	(+84-28) 37 81 87 87
Fax	(+84-28) 37 81 90 19
Vốn điều lệ	105.000.000.000 VNĐ
Ngành nghề kinh doanh	Cho thuê nhà xưởng xây sẵn và cung cấp dịch vụ quản lý.
Tỷ lệ góp vốn của HIPC	45%

- Sơ đồ tổ chức hoạt động của Công ty tại ngày 31/12/2023:



5. Định hướng phát triển

Xây dựng KCN Hiệp Phước với tiêu chí của một KCN xanh, sạch, phù hợp với việc bảo vệ môi trường và tiết kiệm năng lượng. Công ty ưu tiên thu hút các dự án đầu tư sử dụng công nghệ cao, sản phẩm thân thiện với môi trường, ít thâm dụng lao động, tiết kiệm tài nguyên và phù hợp với quy hoạch được phê duyệt, nhằm mục tiêu hướng tới việc thu hút đầu tư có sự chọn lọc theo hướng chuyên biệt, sinh thái...

Công ty chú trọng công tác đào tạo nguồn nhân lực, nâng cao trình độ của cán bộ công nhân viên nhằm tạo nên một đội ngũ nhân viên chuyên nghiệp có kiến thức về chuyên môn nghiệp vụ cũng như các kỹ năng mềm để phục vụ khách hàng ngày một tốt hơn. Ưu tiên việc áp dụng các phương pháp quản trị kinh doanh hiện đại vào quản trị công ty.

Hoàn thiện dịch vụ tư vấn thủ tục pháp lý cho nhà đầu tư; gia tăng tiện ích cho khách hàng. Chú trọng việc cải tiến các quy trình hỗ trợ khách hàng, góp phần cải thiện môi trường kinh doanh, nâng cao năng lực cạnh tranh của công ty.

6. Các rủi ro

6.1. Rủi ro về kinh tế

Với ngành nghề kinh doanh chủ yếu là đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng KCN nên hoạt động kinh doanh của HIPC phụ thuộc trực tiếp vào tốc độ tăng trưởng của nền kinh tế trong và ngoài nước, đặc biệt phụ thuộc vào khả năng thu hút nguồn vốn FDI.

Trong trường hợp các chính sách vĩ mô, cơ sở hạ tầng...không được chuẩn bị kỹ càng, không có giải pháp đồng bộ, phù hợp hỗ trợ doanh nghiệp thì khả năng các doanh nghiệp FDI sẽ không chọn Việt Nam là điểm đến trong chuỗi giá trị toàn cầu.

6.2. Rủi ro về luật pháp

Là doanh nghiệp hoạt động theo hình thức công ty cổ phần, hoạt động của Công ty chịu ảnh hưởng của các văn bản pháp luật về công ty cổ phần, chứng khoán và thị trường chứng khoán liên quan.

Bên cạnh đó, hoạt động kinh doanh của Công ty còn bị ảnh hưởng trực tiếp bởi Luật đất đai, chính sách đền bù giải phóng mặt bằng và các quy định pháp luật liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản v.v. Trường hợp chính sách không nhất quán và thay đổi thường xuyên sẽ ảnh hưởng đến khả năng thu hút của các doanh nghiệp trong nước cũng như nước ngoài có nhu cầu thuê đất tại KCN, ảnh hưởng trực tiếp đến tiến độ khai thác và hiệu quả đầu tư của toàn Công ty.

6.3. Rủi ro về giải phóng mặt bằng

Việc đền bù giải phóng mặt bằng là một trong những công tác khó khăn và gặp nhiều vướng mắc trong quá trình hình thành và xây dựng KCN. Trong những năm gần đây, quỹ đất ngày càng khan hiếm đã ít nhiều ảnh hưởng đến khung giá đền bù. Những biến động giá đền

bù giải phóng mặt bằng sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến chi phí đầu tư của dự án của Công ty do vậy sẽ ảnh hưởng đến doanh thu và lợi nhuận của Công ty.

6.4. Rủi ro về dự án

Công ty đang triển khai đầu tư hạ tầng dự án KCN Hiệp Phước giai đoạn 2 với các công trình lớn như tuyến đường trục Bắc – Nam (tuyến giao thông huyết mạch nối liền toàn bộ KCN Hiệp Phước giai đoạn 1 và 2 xuống khu vực KCN Hiệp Phước giai đoạn 3, Cảng Hiệp Phước). Trong quá trình đầu tư, Công ty phải đối mặt với những khó khăn về đền bù giải tỏa, về pháp lý liên quan đến đất đai, về tác động ảnh hưởng đến môi trường, về nhu cầu vốn tài trợ cho dự án... Tất cả các yếu tố này sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến việc triển khai và hiệu quả đầu tư của dự án đồng thời ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của Công ty. Bên cạnh đó, giá vật tư xây dựng biến động, nền đất yếu cũng là các yếu tố rủi ro có thể làm tăng giá thành đầu tư xây dựng dự án.

Ngoài ra, giá cho thuê đất của nhà nước cũng là một nhân tố rủi ro lớn vì đến nay Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh và các sở ngành liên quan chưa có thông báo chính thức về đơn giá thuê đất mà Công ty phải trả cho ngân sách. Điều này dẫn đến thực tế là công ty chưa thể xây dựng giá vốn (tạm tính) để cho thuê lại đất đối với các nhà đầu tư.

6.5. Rủi ro cạnh tranh

Các nhà đầu tư nước ngoài với kinh nghiệm quản lý nhiều năm cùng tiềm lực tài chính lớn chính là những đối thủ cạnh tranh với các doanh nghiệp trong nước hoạt động trong lĩnh vực KCN, trong đó phải kể đến các doanh nghiệp đến từ Trung Quốc, Hàn Quốc, Singapore và Nhật Bản.

Trong khi đó, hiện nay KCN Hiệp Phước chưa có đơn giá cho thuê đất của nhà nước nên công tác cho thuê đất đang bị tạm ngưng. Việc này dẫn đến một lượng lớn khách hàng tìm kiếm đến các KCN lân cận để thuê đất.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2023

1. Tình hình hoạt động kinh doanh năm 2023

1.1 Kết quả hoạt động kinh doanh cho thuê đất năm 2023:

Tại KCN Hiệp Phước trong năm 2023, do thủ tục xác định đơn giá thuê đất để đóng tiền thuê đất cho Nhà nước vẫn chưa hoàn tất nên công tác kinh doanh cho thuê lại đất tiếp tục bị tạm ngưng. Doanh thu cho thuê đất trong năm 2023 là do nguồn thu còn lại từ các Hợp đồng cho thuê đất từ năm 2019 trở về trước.

1.2 Tình hình thu hút đầu tư đến 31/12/2023:

Tình hình thu hút đầu tư đến nay: Tổng số nhà đầu tư thu hút vào KCN Hiệp Phước đến năm 2023 là 173 nhà đầu tư với tổng số 189 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 : 153 dự án, với tổng mức đầu tư là 14.868 tỷ đồng.

Kết quả thu hút vốn đầu tư lũy kế đến năm 2023:

STT	Nội dung	DT đất thương phẩm (ha)	DT đã cho thuê (ha)	Tỷ lệ lấp đầy (%)
1	Giai đoạn 1	232,09 ha	219,48 ha	94,56%
2	Giai đoạn 2	358,39 ha	106,58 ha	29,73%
3	Tổng cộng	590,48 ha	326,06 ha	55,21%

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

- Tổ chức đón tiếp các đoàn khách đến tham quan, đặc biệt là đoàn doanh nghiệp quốc tế tham dự Diễn đàn Kinh tế TP.HCM năm 2023 đến tham quan, làm việc tại KCN Hiệp Phước.
- Làm việc với các khách hàng quan tâm tìm hiểu, có nhu cầu thuê lại đất, duy trì thông tin để sẵn sàng xúc tiến kinh doanh 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...

1.4 Tập trung xử lý các công việc như:

- Thực hiện giải quyết các vướng mắc còn tồn đọng với khách hàng để thu hồi đất.
- Phối hợp Hepza đẩy nhanh tiến độ xử lý các doanh nghiệp chậm đưa đất vào sử dụng tại Giai đoạn 2.
- Rà soát quỹ đất trống, đề xuất đưa 02 Lô đất thuộc Giai đoạn 1 đủ điều kiện đưa vào kinh doanh (Lô C10-C12: 4,1ha; Lô A-DV2: 3.211m²).
- Rà soát nhu cầu thị trường và đánh giá lại hiệu quả dự án nhà xưởng cao tầng, thực hiện các bước tiếp theo để sớm tạm dừng khi không hiệu quả và sớm đưa đất vào khai thác.
- Hoàn thành mẫu Thỏa thuận đặt cọc, Hợp đồng cho thuê lại đất; hoàn thiện bộ công cụ bán hàng, sẵn sàng cho công tác kinh doanh cho thuê lại đất.

2. Tổ chức và nhân sự

2.1. Danh sách Ban điều hành

✦ Ông Huỳnh Bảo Đức - Tổng giám đốc

Năm sinh	1981
Quê quán	Bến Tre
Học vấn	Kỹ sư xây dựng
Số cổ phần	7.000.000 cổ phần chiếm 11,667 % VDL
Đại diện vốn cho Công ty CP ĐT-XD Tuấn Lộc	7.000.000 cổ phần
Cá nhân sở hữu	0 cổ phần

✦ Bà Nguyễn Thị Bình: Phó Tổng giám đốc

Năm sinh	1982
Quê quán	Nghệ An
Học vấn	Cử nhân kinh tế
Số cổ phần	6.500.000 cổ phần chiếm 10,833 % VDL
Đại diện vốn cho Công ty CP ĐT-XD Tuấn Lộc	6.500.000 cổ phần
Cá nhân sở hữu	0 cổ phần

✦ Ông Giang Ngọc Phương - Phó Tổng giám đốc

Năm sinh	1975
Quê quán	TP.HCM
Học vấn	Thạc sĩ kinh tế
Số cổ phần	2.432.951 cổ phần chiếm 4,05% VDL
Đại diện vốn cho Công ty TNHH MTV PTCN Tân Thuận	2.432.618 cổ phần
Cá nhân sở hữu	333 cổ phần

✦ Bà Lữ Thị Thu Vân: Kế toán trưởng

Năm sinh	1975
Quê quán	Cà Mau
Học vấn	Cử nhân kinh tế
Số cổ phần	1.217.507 cổ phần, chiếm 2,03 % VDL
Đại diện vốn cho Công ty TNHH MTV PTCN Tân Thuận	1.216.308 cổ phần
Cá nhân sở hữu	1.199 cổ phần

2.2. Những thay đổi nhân sự Ban điều hành trong năm 2023:

- Vào ngày 24/02/2023, HĐQT đã họp và bổ nhiệm ông Huỳnh Bảo Đức đảm nhiệm vị trí Tổng giám đốc, thay thế ông Vũ Đình Thi thôi nhiệm vụ Tổng giám đốc theo Nghị quyết số 02/2023 của HĐQT.

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

- Số lượng nhân sự tính đến 31/12/2023 : 188 nhân sự, trong đó:
 - + Số đầu năm (01/1/2023) : 196 nhân sự.
 - + Tuyển mới : 07 nhân sự.
 - + Chấm dứt Hợp đồng : 15 nhân sự.
- Cơ cấu nhân sự phân theo trình độ chuyên môn:
 - + Đại học, Thạc sĩ : Chiếm tỷ lệ 31,4%.
 - + Cao đẳng, sơ, trung cấp và lao động phổ thông: Chiếm tỷ lệ 68,6%.
 - + Lao động trực tiếp : Chiếm tỷ lệ 70,2%
 - + Lao động gián tiếp : Chiếm tỷ lệ và 29,8%

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

- Lương thưởng và chế độ phúc lợi: Công ty duy trì thu nhập cũng như các chính sách phúc lợi khác để Người lao động (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...).
- Trong năm 2023, công ty triển khai đào tạo các khóa nghiệp vụ về an toàn vệ sinh lao động, điện, hóa chất (Nhóm 1,2,3,4,6); huấn luyện an toàn cho cán bộ y tế cơ quan (Nhóm 5); huấn luyện sơ cấp cứu; đào tạo hội nhập cho NLD mới và đào tạo tại chỗ.



- Công ty cũng duy trì thực hiện chính sách khen thưởng – kỷ luật kịp thời nhằm đảm bảo môi trường làm việc công bằng, hiệu quả và chuyên nghiệp.
- Duy trì và cải tiến Hệ thống ISO tích hợp về Quản lý chất lượng (ISO 9001:2015), Quản lý môi trường (ISO 14001:2015), Quản lý an toàn sức khỏe nghề nghiệp (ISO45001:2018) và Quản lý năng lượng (ISO 50001:2018);
- Người lao động được hưởng đầy đủ các chế độ phúc lợi như tiền dịp lễ, tết, lương tháng 13, được cung cấp đồng phục, bảo hộ lao động, hỗ trợ tiền ăn trưa/ăn ca đêm, xăng xe hoặc được sử dụng xe đưa rước, được mua bảo hiểm chăm sóc sức khỏe; được khám sức khỏe tổng quát và khám bệnh nghề nghiệp định kỳ theo quy định, chính sách thâm niên...

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

3.1. Bảng giá trị khối lượng hoàn thành:

DVT: Triệu đồng

STT	Hạng mục công tác đầu tư	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023	% hoàn thành
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	258	
2	Cải tạo hệ thống PCCC Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Hiệp Phước 1	1.602	5	
3	Cải tạo hệ thống PCCC Nhà lưu trú công nhân Block 1	2.514	7	
	TỔNG CỘNG	4.469	270	6%

Giá trị thanh toán năm 2023

DVT: Triệu đồng

STT	Hạng mục công tác đầu tư	Kế hoạch vốn 2023	Giải ngân năm 2023	% giải ngân
A	HẠ TẦNG KỸ THUẬT KCN HIỆP PHƯỚC GIAI ĐOẠN 2	1.875	372	20%
1	Hệ thống thu gom và xử lý nước thải	1.875	182	
	+ <i>Cải tạo hoàn thiện hệ thống PCCC Nhà máy XLNT KCN Hiệp Phước giai đoạn 1</i>	<i>1.522</i>	<i>22</i>	

	+ 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	160	
2	Hệ thống đường ống cấp nước	-	190	
	Hoàn thiện hệ thống trụ cứu hỏa PCCC các tuyến đường thuộc khu D, KCN hỗ trợ 1, đường số 1 và đường số 24 theo hồ sơ thẩm duyệt PCCC KCN Hiệp Phước giai đoạn 2 đã được phê duyệt		190	
B	HẠ TẦNG KHÁC	2.388	356	15%
1	Công trình dịch vụ	2.388	356	
	Cải tạo hệ thống PCCC NLTCN Block 1	2.388	29	
	Cải tạo nhà lưu trú công nhân Block 1	-	327	
	TỔNG CỘNG	4.263	728	17%

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

- Công trình phòng ngừa và ứng phó sự cố tại nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Hiệp Phước giai đoạn 2: Hoàn tất khảo sát và lập hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi dự án “Công trình phòng ngừa và ứng phó sự cố tại nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Hiệp Phước giai đoạn 2”.
- Cải tạo hoàn thiện hệ thống PCCC Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Hiệp Phước 1: Hoàn tất trình duyệt hồ sơ báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng và lựa chọn nhà thầu gói thầu hỗn hợp; chuẩn bị triển khai thi công (dự kiến hoàn thành vào tháng 05/2024).
- Cải tạo hệ thống PCCC Nhà lưu trú công nhân Block 1: Hoàn tất trình duyệt hồ sơ báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng và lựa chọn nhà thầu gói thầu hỗn hợp; chuẩn bị triển khai thi công (dự kiến hoàn thành vào tháng 06/2024).

3.2 Công tác giải phóng mặt bằng tính đến 31/12/2023

Lũy kế kết quả bồi thường tại dự án KCN Hiệp Phước- Giai đoạn 2 đến 31/12/2023

TT	Nội dung	Đvt	Đã bồi thường	Chưa bồi thường	Đất công	Đường và sông rạch	Tổng cộng
1	Dự án 513 ha	ha	446,52		4,16	63,09	513,77
2	Dự án 83 ha	ha	28,90	40,42	0,14	13,71	83,16
	Tổng:	ha	475,41	40,42	4,30	76,79	596,93
	% đạt /dự án	%	79,64%	6,77%	0,72%	12,87%	100,00%

- Dự án 513ha: đã cơ bản hoàn tất công tác bồi thường. Trong năm 2023, thực hiện bồi thường bổ sung theo quy định phân diện tích nhỏ lẻ, ngoài ranh.
- Dự án 83ha: đã thực hiện bồi thường chuyển nhượng: 28,9 ha; chưa bồi thường: 40,42 ha; đất công và sông rạch: 13,8ha.
- 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). Lũy kế tổng diện tích thực hiện kiểm kê đến nay là khoảng 32,1 ha/40,42ha.

3.3 Công tác tái định cư

- Trong năm 2023, HIPC đã thực hiện chi tiền hỗ trợ tạm cư cho 36 hộ dân, số tiền là 10,61 tỷ đồng. Lũy kế đến năm 2023, HIPC đã thực hiện chi trả tạm cư cho 58 hộ dân, tổng số tiền là 15,69 tỷ đồng. Trong thời gian tới, HIPC sẽ tiếp tục chi trả đến khi bàn giao nền chính thức cho các hộ dân.
- Đến nay đã tạm bàn giao nền tái định cư cho 93/94 hộ dân thuộc khu đất 513ha, KCN Hiệp Phước - giai đoạn 2 với tổng diện tích 25.678,7 m².
- Hiện nay Khu dân cư Hiệp Phước 1, do IPC làm chủ đầu tư, dự án chưa hoàn chỉnh các thủ tục về pháp lý xây dựng liên quan và chưa thực hiện việc bàn giao nền cho HIPC, nên chưa thể bàn giao chính thức nền tái định cư cho các hộ dân.

3.4 Công tác nộp tiền thuê đất cho Nhà nước

- **KCN Hiệp Phước giai đoạn 1:** trong năm 2023 HIPC đã thực hiện nộp tiền thuê đất cho Nhà nước cho các khu đất đã có quyết định trả tiền thuê đất hàng năm.
- **Về việc giảm tiền thuê đất năm 2023:** theo QĐ số 25/2023/QĐ-TTg ngày 03/10/2023 của Thủ tướng Chính phủ đối với dự án KCN Hiệp Phước - giai đoạn 1: Ngày 05/02/2024, Cục thuế Tp. Hồ Chí Minh đã có Quyết định số 424/QĐ-CTTPHCM về giảm tiền thuê đất năm 2023 đối với Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước. Mức giảm 30% tiền thuê đất phải nộp của năm 2023. Theo đó, số tiền thuê đất được giảm là: 7.465.588 đồng.
- **KCN Hiệp Phước giai đoạn 2:** Chưa thực hiện.

3.5 Các công ty con, công ty liên kết

- **Khoản đầu tư tại Khu kỹ nghệ Việt - Nhật:** được thực hiện từ năm 2013 theo 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 2.250.000 USD. Từ năm 2014 đến nay, HIPC chưa nhận được lợi ích kinh tế trên khoản đầu tư này. Công ty đang rà soát, tham mưu HĐQT HIPC, phối hợp với đối tác UNIKA để điều chỉnh Hợp đồng liên doanh và Điều lệ của ViePan phù hợp với luật doanh nghiệp hiện hành. Đã kiện toàn nhân sự

vị trí kế toán trưởng và trong thời gian tới sẽ bổ sung nhân sự phó Tổng giám đốc tại ViePan theo quy định.

- **Đầu tư cổ phiếu tại LHC:** Đầu tư cổ phiếu tại Công ty Cổ phần Long Hậu (LHC): 975.485 CP LHG (chiếm gần 2% vốn điều lệ) với tổng giá trị là 16.698.354.991 đồng. Năm 2023, HIPC nhận cổ tức của năm 2022 từ LHC là 1,853 tỷ đồng.

4. Tình hình tài chính

4.1. Tình hình tài chính

ĐVT: Đồng

CHỈ TIÊU	NĂM 2022	NĂM 2023	2023/2022
Tổng giá trị tài sản	2.421.844.001.405	2.450.440.365.144	101%
Doanh thu thuần	142.784.610.544	22.654.793.760	16%
LN từ hoạt động kinh doanh	30.314.550.605	65.196.625.020	215%
Lợi nhuận khác	2.384.098.040	2.262.621.718	95%
Lợi nhuận trước thuế	32.698.648.645	67.459.246.738	206%
Lợi nhuận sau thuế	32.698.648.645	67.459.246.738	206%

4.2. Kết quả hoạt động kinh doanh 2023

ĐVT: triệu đồng

STT	NỘI DUNG	KH 2023	TH 2023	TH23/KH 23
1	Tổng doanh thu	143.103	136.775	96%
2	Tổng giá vốn	71.722	34.644	48%
3	Tổng chi phí	44.756	34.672	77%
4	Lợi nhuận trước thuế	26.624	67.459	253%
5	Thuế TNDN	0	0	
6	Lợi nhuận sau thuế	26.624	67.459	253%

- Tổng doanh thu năm 2023 đạt 136,775 tỷ đồng giảm 4% so với kế hoạch năm 2023. Trong đó:
 - Doanh thu cho thuê đất đạt 7,1 tỷ đồng giảm 11% tương đương giảm 0,8 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2023. Đồng thời, năm 2023 Công ty ghi nhận thu hồi đất cho thuê lại của Lô đất C10-C12 là 61,01 tỷ đồng làm cho tổng doanh thu cho thuê đất giảm mạnh so với kế hoạch năm 2023.
 - Doanh thu khác (dịch vụ cung cấp nước sạch, phí xử lý nước thải, cho thuê nhà lưu trú công nhân, doanh thu, dịch vụ khác, ...) đạt 76,6 tỷ đồng, giảm 6% tương đương giảm 4,7 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2023. Nguyên nhân là do các khách hàng

giảm lượng tiêu thụ nước dẫn đến sản lượng cung cấp nước giảm, đồng thời xử lý nước thải cũng giảm tương ứng, số lượng công nhân thuê phòng cũng giảm.

- Doanh thu hoạt động tài chính đạt 110,7 tỷ đồng, tăng 117% tương đương tăng 59,6 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2023. Nguyên nhân là do năm 2023 ghi nhận tiền lãi chậm thanh toán của Lô đất C10-C12 là 66,9 tỷ đồng...
- 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 theo Nghị quyết số 07/2020/NQ-HIPC-HĐQT ngày 15/6/2020.
 - Nếu tính theo phương thức này, thì tổng giá vốn thực hiện năm 2023 là 34,6 tỷ giảm 52%, tương đương giảm 37,1 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2023, trong đó có điều chỉnh giảm giá vốn do thu hồi đất cho thuê lại của Lô C10-C12 là 18,4 tỷ đồng.
- Tổng chi phí năm 2023 giảm 26% tương đương giảm 10,1 tỷ đồng so với kế hoạch 2023. 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 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 2023 đạt 67,4 tỷ đồng tăng 153% tương đương tăng 40,8 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2023.

4.3. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

CHỈ TIÊU	NĂM 2022	NĂM 2023	GHI CHÚ
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn			
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	0,47	0,47	lần
Hệ số thanh toán nhanh			
(Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	0,47	0,47	lần
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	87,79	85,21	%
Hệ số Nợ/vốn chủ sở hữu	719	576	%
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho			
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	259	75	vòng
Vòng quay tổng tài sản			
Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	0,06	0,009	vòng

4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	23	297	%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu	11	18	%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	1	3	%
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	21	288	%

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

5.1. Cổ phần

STT	NỘI DUNG	SỐ LƯỢNG	ĐVT
1	Vốn điều lệ	600.000.000.000	Đồng
2	Mệnh giá/ cổ phiếu	10.000	Đồng
3	Khối lượng cổ phần đang lưu hành	60.000.000	Cổ phiếu
3.1	Khối lượng cổ phiếu tự do chuyển nhượng	39.993.822	Cổ phiếu
3.2	Khối lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng	20.006.178	Cổ phiếu
4	Cổ phiếu quỹ	0	Cổ phiếu

5.2. Cơ cấu cổ đông

- Tính đến 26/3/2024 Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước có cơ cấu cổ đông như sau:

STT	CƠ CẤU CỔ ĐÔNG	SỐ LƯỢNG CỔ PHẦN SỞ HỮU	TỶ LỆ
I	TRONG NƯỚC	60,000,000	100%
1	IPC (01)	24,326,178	40.544%
2	Cổ đông chiến lược (01)	20,000,000	33.333%
3	Tổ chức khác (03)	39,800	0.066%
4	Cá nhân (276)	15,634,022	26.057%
II	NƯỚC NGOÀI	-	0%
III	TỔNG CỘNG (281)	60,000,000	100%

(Nguồn: Danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán – Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước ngày 26/3/2024 – Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam.)

- Danh sách cổ đông lớn (tính đến ngày 26/3/2024):

CỔ ĐÔNG LỚN	SỐ LƯỢNG	TỶ LỆ
Công ty TNHH MTV Phát triển CN Tân Thuận	24.326.178	40,544%
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Tuấn Lộc	20.000.000	33,333%
TỔNG CỘNG	44.326.178	73,877%

(Nguồn: Danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán – Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước ngày 26/3/2024 – Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam.)

5.3. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

STT	Thời gian	Nội dung thay đổi	Vốn điều lệ	Đối tượng chào bán
1	15/1/2007	Chào bán cổ phiếu ra công chúng IPO	60 tỷ đồng	Chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng
2	6/2011	Chào bán cổ phiếu tăng VDL	300 tỷ đồng	Cổ đông hiện hữu
3	12/2016	Chào bán cổ phiếu tăng VDL	600 tỷ đồng	Cổ đông hiện hữu/ Cổ đông chiến lược

5.4. Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có

5.5. Các chứng khoán khác: Không có

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty

6.1. Tiêu thụ năng lượng:

- Tổng năng lượng tiêu thụ trung bình: 3,7 triệu KWH/năm, trong đó:
 - Khối văn phòng, Đội Trạm, chiếu sáng: chiếm khoảng 35% lượng điện năng tiêu thụ (trong đó phụ tải chiếu sáng trong toàn KCN chiếm 18% còn lại là khối văn phòng làm việc và văn phòng đội trạm)
 - Trạm Xử lý nước thải GD1 và trạm xử lý nước thải GD2: chiếm khoảng 65% lượng điện năng tiêu thụ.
- Giải pháp tiết kiệm năng lượng:
 - + Lắp đặt thiết bị đo đếm tại cụm thiết bị có công suất tiêu thụ năng lượng điện $\geq 100KW$ và theo dõi chi tiết điện năng tiêu thụ tại các địa điểm;
 - + Thực hiện việc bảo trì, bảo dưỡng máy móc thường xuyên theo hướng dẫn của nhà sản xuất. Vận hành linh hoạt theo giờ, ưu tiên vận hành giờ thấp điểm. Đồng thời nghiên cứu để cải tiến các công nghệ trong quá trình hoạt động;

- + Tiếp tục thay bộ đèn Sodium thành đèn LED trên các tuyến đường còn lại;
- + Lắp thiết bị đo đếm cho các Trạm bơm trung chuyển nước thải và theo dõi số liệu điện báo cáo kèm trong phần chiếu sáng đường;
- + Lắp mới tủ bù trạm biến áp văn phòng.

6.2. Tiêu thụ nước: (mức tiêu thụ nước của các hoạt động kinh doanh trong năm)

- Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng

+ Nguồn cung cấp nước: Công ty Cổ phần cấp nước Nhà Bè, Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn TNHH MTV.

+ Lượng nước sử dụng trung bình: 3.535.551 m³/năm.

+ Năm 2023, do ảnh hưởng hậu Covid-19, nhiều doanh nghiệp trong KCN Hiệp Phước ảnh hưởng sản xuất nên lượng nước sạch cung cấp có giảm bớt.

- Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng: không có.

6.3. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

- HIPC đặc biệt quan tâm đến việc kiểm soát tốt công tác môi trường của các doanh nghiệp, đồng thời vẫn tạo điều kiện thuận lợi cho khách hàng hoạt động sản xuất và sẵn sàng chia sẻ khó khăn, hỗ trợ doanh nghiệp trong việc xử lý môi trường. 100% doanh nghiệp đã đi vào hoạt động được đầu nối vào hệ thống thu gom nước thải của KCN; Công ty thực hiện tốt nhiệm vụ kiểm tra, giám sát và phối hợp cơ quan chức năng kiểm tra tại chỗ các doanh nghiệp trong KCN.
- KCN Hiệp Phước đã đầu tư và vận hành ổn định 04 module xử lý nước thải, công suất mỗi module là 3.000 m³/ngày đêm (nhà máy XLNT tập trung 1 gồm 3 module, nhà máy XLNT tập trung 2 gồm 1 module), công suất xử lý thực tế tại 02 nhà máy là 4.700 m³/ngày (Nhà máy 1 là 3.200 m³/ngày và Nhà máy 2 là 1.500 m³/ngày).
- Để bảo vệ môi trường, KCN Hiệp Phước còn thực hiện đồng bộ các biện pháp sau:
 - + Trồng và duy trì hệ thống cây xanh toàn KCN.
 - + Thực hiện phong trào Hiệp Phước xanh (trồng cây trong văn phòng, hạn chế sử dụng đồ dùng một lần).
 - + Phân loại rác tại nguồn.
 - + Thực hiện việc tiết kiệm điện và các nguồn năng lượng khác như xăng, dầu...
- Hoàn thiện hệ thống đê bao chống ngập hạn chế triều cường vượt ngưỡng; Cải tạo lề đường, hố ga, lưới chắn rác;

- Tham gia Dự án hỗ trợ thực hiện Khu công nghiệp sinh thái (KCNST) tại Việt Nam với cách tiếp cận tương tự chương trình KCN sinh thái toàn cầu (GEIPP) do Bộ Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, Cục kinh tế liên bang Thụy Sĩ (SECO) tài trợ và được Tổ chức phát triển công nghiệp Liên Hiệp Quốc (UNIDO) triển khai thực hiện tại các nước đang phát triển. Dự án thực hiện nghiên cứu thí điểm tại Khu công nghiệp Hiệp Phước và các Doanh nghiệp đang hoạt động sản xuất trong KCN để thực hiện các bước khảo sát, lấy ý kiến các doanh nghiệp, nghiên cứu hỗ trợ tư vấn kỹ thuật liên quan đến sản xuất sạch hơn, tiết kiệm tài nguyên, tiết kiệm năng lượng, khả năng cộng sinh công nghiệp, tuần hoàn nước, tái sử dụng chất thải tại các doanh nghiệp,... làm cơ sở thực tiễn để góp ý, sửa đổi, xây dựng, ban hành các văn bản quy định pháp luật, chính sách có liên quan đến KCNST. Kết quả đạt được giúp:
 - Nâng cao nhận thức về mô hình KCN ST, kinh tế tuần hoàn, phát triển bền vững cho Công ty hạ tầng và Doanh nghiệp thứ cấp thông qua các buổi hội thảo trong và ngoài nước, tập huấn trực tiếp và online từ năm 2020 đến nay;
 - Doanh nghiệp trong KCN được hỗ trợ tư vấn (miễn phí) về kỹ thuật để kiểm soát, sử dụng hiệu quả năng lượng, nguyên liệu, chất thải;
 - Trạm Cấp và Xử lý Nước được hỗ trợ kỹ thuật trong việc kiểm toán năng lượng, kiểm soát nguồn thải, tái sử dụng chất thải nhằm giảm chi phí xử lý chất thải và đạt hiệu quả cao về môi trường;
 - Học hỏi, nghiên cứu áp dụng các mô hình hiệu quả trong việc sử dụng tài nguyên mà các KCN tại Việt Nam đã và đang áp dụng;
 - HIPC tham gia có trách nhiệm trong công tác phối hợp của Dự án triển khai tại Hiệp Phước qua các đợt tập huấn và khảo sát thực địa. Tham gia đóng góp trách nhiệm trong phát hiện và đề xuất tháo gỡ chính sách trong các nội dung của dự án.
 - Đến nay, các hoạt động tham gia của HIPC vào Dự án này chi phí do Dự án tài trợ toàn bộ.
- Công ty luôn tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường.

6.4. Chính sách liên quan đến người lao động

- Nguồn nhân lực được xác định là yếu tố quan trọng và quyết định thành công của công ty. Do đó, công ty luôn có các chính sách nhằm chăm lo đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động, đồng thời tạo mọi điều kiện thuận lợi để người lao động được làm việc trong một môi trường xanh, sạch, thân thiện và an toàn. Các khóa đào tạo được tổ chức nhằm nâng cao trình độ kiến thức, kỹ năng chuyên nghiệp cho đội ngũ người lao động nhằm đáp ứng tốt nhất hiệu quả cho công việc. Bên cạnh đó, người lao động trong công ty còn được tham gia các hoạt động phong trào thể dục thể thao, các buổi nói chuyện chuyên đề, các buổi hội thảo... với mục đích tạo nhiều hơn nữa sự gắn kết giữa các phòng, đội, trạm trong công ty, nâng cao tinh thần đoàn kết, tương thân tương hỗ.

- Định kỳ hàng năm công ty tổ chức việc khám sức khỏe định kỳ cho toàn thể cán bộ nhân viên và khám sức khỏe nghề nghiệp đối với những người lao động thuộc đối tượng bắt buộc. Bên cạnh đó, công ty còn dành một khoản chi phí tương đối để duy trì chế độ mua bảo hiểm sức khỏe cho tất cả người lao động. Nhờ có chế độ tốt về chăm sóc sức khỏe nên người lao động yên tâm làm việc và gắn bó với công ty. Chỉ riêng trong năm 2023, tổng số tiền khám chữa bệnh của NLD được đơn vị bảo hiểm chi trả gần 300 triệu đồng.
- Công ty duy trì chế độ đối thoại giữa người lao động và người sử dụng lao động thông qua cầu nối là Ban chấp hành công đoàn. Nhờ có việc duy trì chế độ đối thoại, người lao động được dân chủ đề đạt ý kiến, người sử dụng lao động có cơ hội nắm bắt tâm tư nguyện vọng và giải đáp những thắc mắc cho người lao động, từ đó hai bên thấu hiểu nhau hơn.
- Hàng năm, công ty phối hợp với BCH công đoàn tổ chức các đợt tham quan du lịch, nghỉ mát cho người lao động.
- Công tác đào tạo luôn được chú trọng cả đào tạo hội nhập, đào tạo nội bộ và đào tạo bên ngoài. Số giờ đào tạo trung bình năm 2023: 25 giờ/người/năm.
- Công ty áp dụng Hệ thống quản lý ISO tích hợp, bao gồm: Hệ thống Quản lý chất lượng ISO 9001:2015; Hệ thống Quản lý Môi trường ISO 14001:2015; Hệ thống Quản lý An toàn và Sức khỏe nghề nghiệp ISO 45001:2018 và Hệ thống Quản lý năng lượng ISO 50001:2018. Mục đích: nhằm đảm bảo người lao động có môi trường làm việc chuyên nghiệp, an toàn vệ sinh lao động và tuân thủ pháp luật. CBNV được trang bị đầy đủ các thiết bị làm việc, phương tiện bảo hộ lao động, vệ sinh lao động cần thiết, đặc biệt đối với các đội/ trạm; Trong công ty, môi trường làm việc thân thiện, tích cực, có trách nhiệm, đổi mới, sáng tạo; tinh thần làm việc đội nhóm... luôn được khuyến khích.

6.5. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

- Bên cạnh việc chú trọng đến nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, Công ty cổ phần KCN Hiệp Phước luôn có ý thức trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương trên địa bàn Huyện Nhà Bè. Công ty đã dành một phần kinh phí nhằm chăm lo đời sống cho bà con nghèo và tổ chức các hoạt động cho người lao động trong KCN nhân các dịp lễ, tết...
- Các chương trình hỗ trợ của công ty đối với địa phương, với dân nghèo và người lao động của Công ty luôn nhận được sự đánh giá cao của cộng đồng về tính thiết thực và hiệu quả.

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1. Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023

1.1. Những kết quả đạt được

- Năm 2023 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 đề ra trong năm 2023 như sau:

- Trình HĐQT và ĐHĐCĐ thường niên 2023 thông qua các công việc tồn đọng do ĐHĐCĐ thường niên các năm trước chưa thông qua.
- Quản lý và cắt giảm chi phí hợp lý, điều này làm giảm tổng chi phí năm 2023 là 26% 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.
- 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.

1.2 Những khó khăn, vướng mắc

- Hoạt động kinh doanh và thu hút đầu tư tại KCN Hiệp Phước tạm ngưng do hiện trạng pháp lý chưa hoàn chỉnh làm ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động chung của KCN cũng như hình ảnh của Công ty.
- HIPC vẫn chưa tách cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các Nhà đầu tư đã ký Hợp đồng khi đã thanh toán đủ 95% và đến thời hạn cấp sổ, chưa tạo được sự an tâm cho Nhà đầu tư.
- Hiện nay, việc xác định đơn giá thuê đất là một trở ngại lớn của KCN Hiệp Phước, theo đó đơn giá thuê đất luôn tăng lũy tiến theo thời gian và khó lường. Điều này không những ảnh hưởng đến HIPC mà còn ảnh hưởng nhiều đến các nhà đầu tư thứ cấp.
- Về công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng: 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 (do IPC làm chủ đầu tư) dẫn đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng bị chậm hơn so với kế hoạch và phát sinh chi phí hỗ trợ tạm cư.

2. Tình hình tài chính: Biến động Tài sản – Nguồn vốn năm 2023

2.1. Tổng Tài sản:

- Số đầu năm 2023 : 2.421.844 triệu đồng
- Số cuối năm 2023 : 2.450.440 triệu đồng
- Chênh lệch : 28.596 triệu đồng
- Tỷ lệ so với đầu năm : 101%

- Tổng tài sản tại 31/12/2023 tăng 1% tương đương tăng 28,5 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2022 chủ yếu là do:
 - + Tài sản ngắn hạn: giảm 2% tương đương giảm 17,89 tỷ đồng so với năm 2022, trong đó:
 - Tiền và các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn tăng 4,0% tương đương tăng 27,8 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2022, chủ yếu do tăng các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn.
 - Các khoản phải thu ngắn hạn giảm 24,8% tương đương giảm 50,9 tỷ đồng, chủ yếu do phải thu khách hàng giảm 7,1 tỷ đồng, và phải thu ngắn hạn khác giảm 41,5 tỷ đồng.
 - Hàng tồn kho và tài sản ngắn hạn khác tăng 7,5% tương đương tăng 3,1 tỷ đồng chủ yếu tăng các khoản phải thu thuế GTGT được khấu trừ.
 - + Tài sản dài hạn: tăng 3,12% tương đương tăng 46,5 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2022, trong đó:
 - Tài sản cố định giảm 8,18% tương đương giảm 2,3 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2022, chủ yếu do thanh lý tài sản.
 - Tài sản dở dang dài hạn tăng 2,75% tương đương tăng 34,58 tỷ đồng, chủ yếu là do quyết toán hồ sơ bồi thường KCN HP giai đoạn 2.
 - Bất động sản đầu tư tăng 10,15% tương đương tăng 14,16 tỷ đồng so với năm 2022 chủ yếu là do thu hồi lô đất C10-C12.

2.2. Nguồn vốn

- Tổng nguồn vốn tại 31/12/2023 tăng 1% tương đương tăng 28,5 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2022 chủ yếu là do:
 - + Nợ phải trả giảm 1,9% tương đương giảm 38,1 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2022:
 - Phải trả người bán ngắn hạn giảm 92,7% tương đương giảm 26,9 tỷ đồng.
 - Thuế và các khoản phải nộp cho NN giảm 22,6% tương đương giảm 0,4 tỷ đồng.
 - Phải trả ngắn hạn khác giảm 2% tương đương giảm 3,9 tỷ đồng.
 - Tổng vay giảm 4,8% tương đương giảm 7,2 tỷ đồng, chủ yếu đến từ việc thanh toán các khoản vay ngân hàng đến hạn phải trả.
 - + Vốn chủ sở hữu: tăng 22,6% tương đương tăng 66,7 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2022, chủ yếu là do lợi nhuận chưa phân phối trong năm 2023 tăng tương ứng.

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

- Công ty tiếp tục hoàn thiện cơ cấu tổ chức bộ máy đảm bảo hoạt động của công ty hiệu quả, tinh gọn. Môi trường làm việc thân thiện với chất lượng nguồn nhân lực được chú trọng nâng cao;



- Duy trì và cải tiến chính sách tuyển dụng, đào tạo, lương thưởng và các chế đãi ngộ nhằm phục vụ yêu cầu của hiện tại và chuẩn bị nội lực cho tương lai. Nhiều hoạt động truyền thông nội bộ, đào tạo ... đã được triển khai, tạo nên nguồn động lực mới cho người lao động;
- Cải thiện và nâng cao chất lượng của đội ngũ quản lý cấp cao và cấp trung góp phần gia tăng năng lực thực thi và sự vững chắc về đội ngũ;
- Từng bước thực hiện số hóa hồ sơ một cách chủ động, tích cực mang đến hiệu quả rõ rệt trong việc lưu trữ, bảo quản và sử dụng.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

- Kiên định với định hướng phát triển bền vững, tập trung vào năng lực và giá trị cốt lõi của công ty là nhà phát triển Bất động sản công nghiệp lớn tại TP HCM.
- Xây dựng các kế hoạch về chiến dịch marketing, chiến dịch quảng bá, thu hút đầu tư, phân kỳ kinh doanh, xây dựng đơn giá cho thuê đất, tập trung thu hút đầu tư vào những ngành nghề sạch, không gây ô nhiễm, công nghệ cao nhằm thu hút được nhà đầu tư tốt và giá thuê cao.
- Chuẩn bị sẵn sàng quỹ đất để có thể ngay lập tức tiếp nhận nhà đầu tư mới. Hiện nay quỹ đất sẵn sàng cho thuê ở KCN Hiệp Phước – GD 2. KCN Hiệp Phước cũng đã lên kế hoạch triển khai san lấp theo tiến độ ngay sau khi được phê duyệt chính sách bán hàng. Việc san lấp sẽ được thực hiện song song với công tác kinh doanh cho thuê đất.
- Hoàn thiện hạ tầng ở những khu vực đang tiến hành thi công và chuẩn bị kế hoạch san nền, thi công đường, hệ thống nước cấp, nước thải ở những lô đất đang được đưa vào kinh doanh cho thuê đất.
- Xây dựng KCN Hiệp Phước xanh, sạch, phù hợp với việc bảo vệ môi trường như xây dựng mảng xanh, các dịch vụ tiện ích, hệ thống xử lý rác, nước thải... thân thiện với môi trường.

5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán (nếu có) hoặc thay đổi cần lưu ý: Không có

6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty

6.1. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường:

- Công tác Bảo vệ môi trường tại KCN Hiệp Phước luôn đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật. Công ty thực hiện đầy đủ các báo cáo liên quan đến công tác bảo vệ môi trường, công tác kê khai và nộp phí Bảo vệ môi trường đối với nước thải công nghiệp, thực hiện Báo cáo quan trắc môi trường...theo quy định;

- Công ty đã được cấp giấy xác nhận số 58/GXN-BTNMT ngày 02/07/2021 việc hoàn thành công trình bảo vệ môi trường phân kỳ 1 của dự án “xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN Hiệp Phước - giai đoạn 2 (quy mô 596,93ha), đồng thời xây dựng báo cáo kế hoạch phòng ngừa ứng phó sự cố cho Bộ Tài nguyên Môi trường phê duyệt;
- Chú trọng xây dựng KCN Hiệp Phước xanh - sạch, phù hợp với việc bảo vệ môi trường như năng lượng mặt trời, xây dựng mảng xanh, các dịch vụ tiện ích, hệ thống xử lý rác, nước thải.
- Triển khai cải tạo và hoàn thiện hệ thống PCCC theo quy định hiện hành cho 02 công trình: Block 1 Nhà lưu trú công nhân và Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Hiệp Phước giai đoạn 1. Đồng thời, thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư Công trình phòng ngừa và ứng phó sự cố tại nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Hiệp Phước giai đoạn 2 theo quy định về môi trường.

6.2. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

- Tổng số lao động làm việc tại các doanh nghiệp trong KCN là trên 11.000 lao động. Do đó, bên cạnh việc chăm lo đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động trong công ty, KCN Hiệp Phước còn rất chú trọng đến việc phối hợp cùng các doanh nghiệp, chính quyền địa phương sở tại... để thực hiện các hoạt động chăm lo cho công nhân và nhân dân địa phương.
- HIPC thực hiện tốt việc triển khai dịch vụ giới thiệu việc làm để kết nối nhu cầu của người lao động và người tuyển dụng lao động. Trung bình một tháng, Hiệp Phước tiếp nhận nhu cầu tuyển dụng cho trên 30 doanh nghiệp, tiếp nhận và giới thiệu trên 150 lượt ứng viên đến các doanh nghiệp, tỷ lệ đáp ứng khoảng 60 %.
- KCN Hiệp Phước có hai khối nhà lưu trú tổng số 214 phòng ưu tiên phục vụ cho gia đình công nhân đang làm việc tại các Doanh nghiệp trong KCN Hiệp Phước.

6.3. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng

- Công ty đã phối hợp với địa phương để trao các phần quà nhân dịp lễ, tết cho các đơn vị bộ đội, công an, biên phòng trên địa bàn, các hộ gia đình nghèo, hộ gia đình thuộc diện tái định cư trong dự án KCN Hiệp Phước.

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG NĂM 2023

1. Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của Công ty năm 2023

- Năm 2023 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 khách quan khác nhau nên cho đến nay, Công ty vẫn chưa thể giải quyết được những vướng mắc liên quan đến 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 2023 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 2023 đến từ các hợp đồng cho thuê đất đã ký từ trước và các nguồn doanh thu khác. Điều này đã ảnh hưởng đến nguồn doanh thu cho thuê đất của công ty trong năm 2023 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.
- 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.

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

- Trong năm 2023, 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.
- Công tác công bố thông tin được thực hiện đầy đủ, đúng thời gian quy định. Cổ phiếu của công ty cũng đã được đưa ra khỏi diện bị hạn chế giao dịch kể từ 21/4/2023.
- Mối quan hệ trong việc phối hợp hoạt động giữa BKS với HĐQT và Ban Tổng giám đốc là phù hợp với các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ và Quy chế Quản trị nội bộ của Công ty. Hoạt động của BKS luôn nhận được sự phối hợp tích cực của HĐQT, Ban điều hành và các phòng ban Công ty, tạo điều kiện cho BKS tiếp cận thông tin, được cung cấp số liệu hoạt động của Công ty một cách đầy đủ và nhanh chóng, giúp BKS hoàn thành nhiệm vụ.

3. Các kế hoạch, định hướng của HĐQT

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

- Tập trung cải thiện bộ máy hoạt động đảm bảo tinh gọn, hiệu quả trong đó chú trọng việc cải tiến các quy trình hỗ trợ khách hàng tạo điều kiện tốt nhất cho các nhà đầu tư, góp phần cải thiện môi trường kinh doanh, nâng cao năng lực cạnh tranh của công ty.
- Ưu tiên thu hút các dự án đầu tư sử dụng công nghệ cao, sản phẩm thân thiện với môi trường, ít thâm dụng lao động, tiết kiệm tài nguyên và phù hợp với quy hoạch tại KCN Hiệp Phước nhằm mục tiêu hướng tới công tác thu hút đầu tư có sự chuyển biến tích cực, thực chất hơn theo hướng chuyên biệt, sinh thái...
- Tăng cường công tác quản lý, kiểm tra và giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc, kịp thời đưa ra các giải pháp, các Nghị quyết, quyết định để đảm bảo hiệu quả cao nhất trong hoạt động kinh doanh của công ty.

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị:

1.1. Thành viên HĐQT và thay đổi trong năm

STT	Họ tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
1	Ông Nguyễn Văn Thịnh	TV HĐQT	Từ 15/8/2022 đến 23/2/2023
		Chủ tịch HĐQT	Từ ngày 24/2/2023 đến nay
2	Ông Huỳnh Bảo Đức	TV HĐQT	15/8/2022
3	Ông Vũ Đình Thi	TV HĐQT	15/8/2022
4	Bà Nguyễn Thị Bình	TV HĐQT	15/8/2022
5	Ông Trương Công Nghĩa	TV HĐQT	15/8/2022
6	Ông Phạm Trung Kiên	TV HĐQT	15/8/2022
7	Bà Trần Thị Hạnh Tiên	TV HĐQT	15/8/2022

1.2. Các tiểu ban thuộc HĐQT

Không có

1.3. Hoạt động của HĐQT trong năm 2023:

- Trong năm 2023, HĐQT tổ chức 05 phiên họp tập trung, 04 lần lấy phiếu ý kiến thành viên HĐQT bằng văn bản và ban hành tổng cộng 26 Nghị quyết trong năm 2023.
- HĐQT đã hoàn thiện việc bầu nhân sự đảm nhiệm vị trí Chủ tịch HĐQT; bổ nhiệm nhân sự đảm nhiệm vị trí Tổng giám đốc;
- HĐQT cũng đã ban hành Nghị quyết về Quy chế nội bộ về quản trị công ty (*sửa đổi lần thứ III*); Ban hành Nghị quyết về Quy chế hoạt động của HĐQT (*sửa đổi lần thứ I*) sau khi Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 đồng ý thông qua;
- HĐQT cũng đã bổ nhiệm người phụ trách quản trị công ty nhiệm kỳ 2022-2027;

- HĐQT cũng thông qua việc chọn Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam là đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 của công ty;
- 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.
- Các Nghị quyết của HĐQT đã ban hành trong năm 2023:

STT	SỐ NQ	NGÀY	NỘI DUNG NGHỊ QUYẾT
1	01/2023/NQ-HIPC-HĐQT	24/02/2023	Bầu Ông Nguyễn Văn Thịnh đảm nhiệm vị trí Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước
2	02/2023/NQ-HIPC-HĐQT	24/02/2023	Cho thôi nhiệm vụ TGD Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước đối với ông Vũ Đình Thi
3	03/2023/NQ-HIPC-ĐHĐCĐ	24/02/2023	Bổ nhiệm ông Huỳnh Bảo Đức đảm nhiệm vị trí TGD Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước
4	04/2023/NQ-HIPC-HĐQT	24/02/2023	Bổ sung thời hạn bổ nhiệm đối với nhân sự đảm nhiệm vị trí Phó TGD – Ông Giang Ngọc Phương
5	05/2023/NQ-HIPC-HĐQT	24/02/2023	Bổ sung thời hạn bổ nhiệm đối với nhân sự đảm nhiệm vị trí Kế toán trưởng – Bà Lữ Thị Thu Vân
6	06/2023/NQ-HIPC-HĐQT	24/02/2023	Kế hoạch tổ chức ĐHĐCĐTN 2023
7	07/2023/NQ-HIPC-HĐQT	24/02/2023	Điều chỉnh chủ trương thực hiện hạng mục “Hoàn thiện hệ thống PCCC Nhà máy XLNT tập trung KCN Hiệp Phước Giai đoạn 1”
8	08/2023/NQ-HIPC-HĐQT	24/02/2023	Điều chỉnh chủ trương thực hiện hạng mục “Nâng cấp, cải tạo hệ thống PCCC thuộc công trình Nhà lưu trú công nhân block 1
9	09/2023/NQ-HIPC-HĐQT	24/02/2023	Thay đổi người đại diện theo pháp luật Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước
10	10/2023/NQ-HIPC-HĐQT	05/04/2023	Thông qua các nội dung trình ĐHĐCĐTN 2023
11	11/2023/NQ-HIPC-HĐQT	05/04/2023	Chủ trương lắp đặt Hệ thống quan trắc tự động nhà máy XLNT 1 và nhà máy XLNT 2
12	12/2023/NQ-HIPC-HĐQT	05/04/2023	Trình ĐHĐCĐTN thông qua hạng mục “Công trình phòng ngừa và ứng phó sự cố tại nhà máy XLNT tập trung KCN Hiệp Phước – GD 2”

13	14/2023/NQ-HIPC-HĐQT	05/04/2023	Thông qua chủ trương thực hiện hạng mục “Thu gom, vận chuyển và xử lý bùn thải NMXLNT tập trung KCN Hiệp Phước từ tháng 12/2022 đến tháng 12/2023”
14	15/2023/NQ-HIPC-HĐQT	05/04/2023	Thay đổi phương pháp đảm bảo nợ vay HFIC
15	16/2023/NQ-HIPC-HĐQT	05/04/2023	Bổ nhiệm chức danh Người phụ trách quản trị, Thư ký công ty nhiệm kỳ IV Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước, nhiệm kỳ 2022-2027
16	17/2023/NQ-HIPC-HĐQT	17/04/2023	Ủy quyền TGD tham dự và biểu quyết tại ĐHCĐTN Công ty Cổ phần Long Hậu
17	19/2023/NQ-HIPC-HĐQT	10/05/2023	Ban hành Quy chế nội bộ về quản trị Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước - sửa đổi lần III
18	20/2023/NQ-HIPC-HĐQT	10/05/2023	Ban hành Quy chế hoạt động của HĐQT Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước - sửa đổi lần I
19	21/2023/NQ-HIPC-HĐQT	07/06/2023	Chọn AFC Việt nam là đơn vị kiểm toán BCTC 2023
20	22/2023/NQ-HIPC-HĐQT	12/06/2023	Phê duyệt BCKT-KT hạng mục “Hoàn thiện hệ thống PCCC – Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Hiệp Phước giai đoạn 1”
21	23/2023/NQ-HIPC-HĐQT	12/06/2023	Phê duyệt BCKT-KT hạng mục “Nâng cấp, cải tạo hệ thống PCCC thuộc công trình Nhà lưu trú công nhân Block 1”
22	24/2023/NQ-HIPC-HĐQT	10/08/2023	Chấp thuận công tác bồi thường phần diện tích ngoài ranh tại dự án KCN Hiệp Phước GD 2 đối với hồ sơ hộ ông Trần Văn Tiêm.
23	25/2023/NQ-HIPC-HĐQT	05/09/2023	Thẩm quyền trong công tác LCNT thu gom bùn thải hàng năm tại Nhà máy XLNT tập trung KCN Hiệp Phước
24	26/2023/NQ-HIPC-HĐQT	05/09/2023	Phê duyệt Kế hoạch LCNT Dự án Nâng cấp hệ thống PCCC Nhà lưu trú công nhân Block 1
25	27/2023/NQ-HIPC-HĐQT	05/09/2023	Phê duyệt Kế hoạch LCNT Dự án Nâng cấp hệ thống PCCC NMXLNT GD 1
26	28/2023/NQ-HIPC-HĐQT	18/11/2023	Thay đổi nhân sự tham gia HĐTV Công ty TNHH Khu kỹ nghệ Việt Nhật

1.4. Hoạt động của các tiểu ban trong HĐQT

Không có

2. Ban kiểm soát:

2.1. Thành viên BKS và những thay đổi trong năm:

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
1	Ông Nguyễn Kiến Tân	TV BKS	Từ ngày 15/8/2022 đến 23/2/2023
		Trưởng BKS	Từ ngày 24/2/2023 đến nay
2	Ông Lê Văn Công	TV BKS	15/8/2022
3	Bà Lê Nguyễn Khánh Ngọc	TV BKS	15/8/2022

2.2. Cuộc họp của BKS

- Trong năm 2023, BKS đã tiến hành 03 phiên họp tập trung, với sự tham gia đầy đủ của các thành viên BKS:

STT	Thành viên BKS	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không dự họp
1	Ông Nguyễn Kiến Tân	3	100%	100%	
2	Ông Lê Văn Công	3	100%	100%	
3	Bà Lê Nguyễn Khánh Ngọc	3	100%	100%	

2.3 Các văn bản BKS đã ban hành trong năm 2023

STT	Nội dung văn bản	Ngày ban hành
1	Biên bản họp BKS lần 1 năm 2023 về việc bầu Trưởng BKS	24/02/2023
2	Biên bản họp BKS lần 2 năm 2023 về việc chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023, báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 và trình Đại	23/03/2023

	hội đồng cổ đông thông qua Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát	
3	Báo cáo của BKS tại ĐHĐCĐTN năm 2023 về kết quả hoạt động năm 2021	31/03/2023
4	Báo cáo của BKS tại ĐHĐCĐTN năm 2023 về kết quả hoạt động năm 2022	31/03/2023
5	Tờ trình về việc thông qua Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát trình ĐHĐCĐ	31/03/2023
6	Tờ trình về việc chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 trình ĐHĐCĐ	04/04/2023
7	Biên bản họp BKS lần 3 năm 2023 về việc điều chỉnh nội dung tại Dự thảo Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát (ban hành lần đầu) để phù hợp với Điều lệ tổ chức và hoạt động (Sửa đổi lần VI) của HIPC	04/05/2023

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, BKS và Ban Tổng giám đốc

3.1. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

- Thù lao HĐQT, BKS và thư ký HĐQT đã chi trả trong năm 2023:

DVT: triệu đồng

STT	Nội dung	Thực hiện năm 2023			
		Số lượng	Thù lao/tháng	Số tháng đã chi trả	TH 2023
I	HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ				692
1	Chủ tịch HĐQT	1	10	10	100
2	Thành viên HĐQT	1	8	2	16
3	Thành viên HĐQT	6	8	12	576
II	BAN KIỂM SOÁT				262
1	Trưởng BKS	1	8	10	80
2	Thành viên BKS	1	7	2	14
3	Thành viên BKS	2	7	12	168
III	THƯ KÝ	1	5	12	60
IV	TỔNG CỘNG				1,014

- **Về việc trích lập quỹ thưởng HĐQT, BKS và Ban TGD năm 2023:** Công ty không thực hiện trích lập các quỹ thưởng HĐQT, BKS và Ban TGD năm 2023 theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023.

- **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: triệu đồng

STT	Họ và tên	Số tháng	Tiền lương năm 2023	Thưởng lễ, tết, tháng lương 13	Tổng lương thưởng năm 2023
I	TỔNG GIÁM ĐỐC				
1	Vũ Đình Thi	2.5	158.153		158.153
2	Huỳnh Bảo Đức	10	632.610	235.483	868.093
II	PHÓ TGD				
1	Huỳnh Bảo Đức	2	91.402		91.402
2	Nguyễn Thị Bình	12	548.412	182.804	731.216
3	Giang Ngọc Phương	12	548.412	182.804	731.216
	TỔNG CỘNG				2,580.080

3.2. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ

Không có

3.3. Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ

Không có

3.4. Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty

- Các thành viên HĐQT luôn có ý thức tự hoàn thiện và bổ sung các kiến thức về quản trị công ty theo các thông lệ tốt nhất và quy định pháp luật hiện hành.
- Để đáp ứng các yêu cầu của pháp luật hiện hành, HIPC sẽ trình ĐHĐCĐ thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ; sửa đổi, bổ sung Quy chế Quản trị nội bộ về quản trị công ty; Quy chế hoạt động của HĐQT, Quy chế hoạt động của BKS.
- Việc chậm trễ công bố thông tin đã được công ty báo cáo với các cơ quan chức năng có thẩm quyền và công ty đang từng bước khắc phục sau khi có số liệu từ BCTC kiểm toán năm 2021, 2023.

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN NĂM 2023


Công ty đã công bố thông tin Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023 trên website của công ty vào ngày 14/3/2024 tại địa chỉ :

[http://file.fpts.com.vn/FileStore2/File/EzIR/UploadFile/News/2024/03/14/File_1_9982_4.2.BCTC Kiem toan nam 2023.pdf](http://file.fpts.com.vn/FileStore2/File/EzIR/UploadFile/News/2024/03/14/File_1_9982_4.2.BCTC_Kiem_toan_nam_2023.pdf)

Đồng thời Công ty thực hiện Công bố thông tin đầy đủ trên hệ thống CIMS của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Nơi nhận:

- CBTT theo quy định;
- HĐQT, BKS;
- Lưu: văn thư, thư ký Công ty.

ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
Tổng Giám Đốc


Huỳnh Bảo Đức



CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

 (+84 28) 378 00 345  marketing@hiepphuoc.com  www.hiepphuoc.com

Khu B, Đường số 1, Khu công nghiệp Hiệp Phước, Xã Hiệp Phước, Huyện Nhà Bè,
Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

