



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: 11/2024/BC-HIPC-TGD

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 3 năm 2024

Công ty Cổ Phần
Khu Công Nghiệp
Hiệp Phước

Digitally signed by Công ty Cổ Phần
Khu Công Nghiệp Hiệp Phước
DN:
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=M
ST.0305046979, CN=Công ty Cổ
Phần Khu Công Nghiệp Hiệp
Phước, S-Hồ Chí Minh, C=VN
Reason: I am the author of this
document
Location:
Date: 2024-04-26 14:23:48
Foxit PhantomPDF Version: 9.4.1

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2023 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2024

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

- 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 tình hình hoạt động kinh doanh tại Công ty,

Tổng Giám đốc Báo cáo kết quả hoạt động năm 2023 và Kế hoạch hoạt động năm 2024 của Công ty như sau:

PHẦN 1: BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2023

I. VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2023

1. Công tác kinh doanh tiếp thị:

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%
	Tổng cộng	590,48 ha	326,06 ha	55,21%

Trong năm 2023, 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.



Công ty đã tập trung đẩy mạnh công tác xử lý các công việc tồn đọng như sau:

- Thực hiện thủ tục chấm dứt HĐTLĐ với Công ty Hùng Vương, thu hồi Lô đất C10-C12, diện tích 4.1ha.
- Đẩy nhanh tiến độ xử lý vụ kiện của BIDV với Công ty Vietech tại TAND Huyện Nhà Bè để sớm thu hồi Lô đất D7a-1.
- 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.

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 các vấn đề 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 hoạt động.

2. Công tác chăm sóc khách hàng:

- Tình hình thu hút nguồn lao động: Hiện có khoảng 13.491 lao động đang làm việc tại 155 Doanh nghiệp trong KCN Hiệp Phước.
- Hoạt động giới thiệu việc làm: Công ty duy trì thực hiện dịch vụ giới thiệu việc làm có thu phí. Tuy nhiên, do hệ quả của dịch bệnh Covid 19, tình hình suy thoái kinh tế chung, nhiều Doanh nghiệp thu hẹp sản xuất do thiếu đơn hàng nên nhu cầu tuyển nhân sự cũng bị hạn chế.
- 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 các chương trình chăm lo đời sống, văn hóa, tinh thần cho người lao động trong KCN (*tết thiếu nhi, tết trung thu, chương trình vui tết cùng công nhân...*).
- Tiếp nhận, xử lý và hỗ trợ tổng hợp các kiến nghị khó khăn cần tháo gỡ của người lao động/ Nhà đầu tư gửi đến các cơ quan liên quan (*Hepza, UBND huyện Nhà Bè...*).

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 thực hiện năm 2023	Thực hiện năm 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%

3.2. Bảng giá trị thanh toán năm 2023:

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Hạng mục công tác đầu tư	Kế hoạch vốn năm 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	
	+ Cải tạo hoàn thiện hệ thống PCCC Nhà máy XLNT KCN Hiệp Phước giai đoạn 1	1.522	22	
	+ 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%

46
T
H
A
N
H
P
H

3.3. Tình hình triển khai 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: 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; đang 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; đang triển khai thi công (dự kiến hoàn thành vào tháng 06/2024).

4. Công tác giải phóng mặt bằng:

4.1. Lũy kế kết quả bồi thường tại dự án KCN Hiệp Phước – Giai đoạn 2 đến ngày 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. Năm 2023, đã thực hiện bồi thường bổ sung theo quy định phần diện tích nhỏ lẻ, ngoài ranh.
- Dự án 83ha: đã thực hiện bồi thường chuyển nhượng: 28,9ha; 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 32,1ha/40,42ha.

4.2. 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 25.678,7m².
- 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.

4.3. Công tác kiểm tra đất:

- Công tác kiểm tra các thửa đất đã bồi thường/chuyển nhượng thuộc dự án KCN Hiệp Phước giai đoạn 2, giai đoạn 3, Khu Cảng và Khu Đô Thị Hiệp Phước được thực hiện định kỳ hàng tuần.
- Theo đó, lũy kế đến ngày 31/12/2023, có tổng cộng 52 trường hợp người dân vẫn sử dụng nuôi trồng thủy sản với diện tích còn bị chiếm dụng là 15,32 ha. Định kỳ HIPC có báo cáo Ban bồi thường huyện Nhà Bè được biết để hỗ trợ tuyên truyền người dân ngừng việc chiếm dụng này.

4.4. 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).

5. Công tác hành chính - nhân sự

5.1 Công tác nhân sự:

- Trên cơ sở nhân sự hiện có, nhằm kiện toàn nhân sự quản lý đáp ứng nhu cầu thực tiễn công việc, Ban Tổng giám đốc đã bổ nhiệm 05 vị trí quản lý cấp trung (Giám đốc Phòng Phát triển Dự án; Trưởng Trạm Cấp và Xử lý nước; Đội trưởng Đội Bảo vệ - PCCC, Phó Giám đốc Phòng Tài chính – Kế toán, Trợ lý Ban Tổng Giám đốc) và điều động một số nhân sự nhằm bố trí, sắp xếp lại nguồn nhân lực để công việc đạt hiệu quả hơn.
- Số lượng cán bộ nhân viên tính đến ngày 31/12/2023 là 188 nhân sự, giảm 08 nhân sự so với năm 2022. Trong đó: tuyển mới 07 nhân sự, chấm dứt HĐLĐ 15 nhân sự.
- Cơ cấu nhân sự 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%.
- 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 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 NLĐ mới và đào tạo tại chỗ.
- Công ty thực hiện chính sách khen thưởng – kỷ luật kịp thời nhằm đảm bảo môi trường làm việc công bằng, hiệu quả và chuyên nghiệp.

979
Y
N
GHIE
ƯỚC
CHAI

- Công ty duy trì và cải tiến các quy trình làm việc theo 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 (ISO 45001:2018) và Quản lý năng lượng (ISO 50001:2018).

5.2 Công tác hành chính:

- Năm 2023, toàn công ty thực hiện triển khai 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.
- Công ty kiểm soát các chi phí hành chính trên tinh thần tiết kiệm, hiệu quả phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh thực tế.
- Đảm bảo môi trường làm việc an toàn, xanh, sạch, đẹp.

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

- Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường.
- Phối hợp, hỗ trợ, đồng hành cùng doanh nghiệp trong công tác bảo vệ môi trường, qua đó xây dựng KCN Hiệp Phước ngày càng xanh, sạch, thân thiện môi trường.
- Tham gia Dự án “Triển khai khu công nghiệp sinh thái tại Việt Nam theo hướng tiếp cận từ Chương trình Khu công nghiệp sinh thái toàn cầu” do Bộ Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, SECO, UNIDO tài trợ. Với tư cách là một chủ thể tham gia Dự án, HIPC mong muốn tiếp thu những giá trị tốt cho hoạt động của DN tại KCN nhằm gia tăng giá trị hình ảnh DN, KCN. Đồng thời, nghiên cứu và thí điểm thực hiện những giải pháp phù hợp với thực tiễn tại KCN Hiệp Phước.
- Phối hợp với cơ quan chức năng kiểm tra, thanh tra doanh nghiệp tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường.
- Thực hiện thủ tục xin cấp Giấy phép môi trường cho KCN Hiệp Phước. Dự kiến hoàn thành trước tháng 5/2024.
- Thực hiện các bước chuẩn bị đầu tư hạng mục “Lắp đặt mới hệ thống quan trắc nước thải tự động, liên tục tại Nhà máy XLNT 1 (Lô B11a) và nâng cấp, cải tạo hệ thống quan trắc nước thải tự động, liên tục tại Nhà máy XLNT 2 (Lô F9XLNT)”. Dự kiến hoàn thành trong tháng 6/2024.
- 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 số 1 (1 bên đường đoạn từ giao lộ đường số 1 – 6 đến đầu đường 2,2 km) 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: từ tháng 7/2023, Công ty đã tổ chức xây dựng đề án tự thực hiện (không tiếp tục thuê đơn vị ngoài) công tác chăm sóc, bảo dưỡng cây xanh nhằm tận dụng và phát huy nguồn lực có sẵn (nhân công, máy móc, thiết bị) để duy trì và xây dựng KCN xanh, sạch, thân thiện môi trường.
- Trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt điều chỉnh đơn giá dịch vụ hạ tầng kỹ thuật đối với KCN Hiệp Phước. Dự kiến hoàn thành trong tháng 11/2023.
- Hoàn thành khoảng 74% kế hoạch sử dụng phí duy tu năm 2023 được Hepza phê duyệt. Một số hạng mục công trình đấu thầu không thực hiện được trong năm 2023 sẽ được chuyển qua năm 2024 tiếp tục thực hiện.

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

- Sản lượng cung cấp nước sạch 3.449.900m³/năm (trung bình: 9.452 m³/ngày-đêm).
- 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: 2.208.141 m³/năm (trung bình 6.050 m³/ngày-đêm).

8. 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 luôn đạt gần 100%.

9. Công tác đầu tư góp vốn:

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

10. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023:

ĐVT: triệu đồng

STT	NỘI DUNG	TH 2022	KH 2023	TH 2023	TH2023/ TH2022	TH2023/ KH2023
1	Tổng doanh thu	188.061	143.103	136.775	73%	96%
	- Thuê đất giai đoạn 1	1.898	1.751	3.419	180%	195%
	- Thuê đất giai đoạn 2	64.899	6.145	3.645	6%	59%
	- Cung cấp nước sạch	46.606	50.642	46.675	100%	92%
	- Xử lý nước thải	24.992	25.750	25.423	102%	99%
	- Nhà lưu trú CN	4.389	4.559	4.424	101%	97%
	- Dịch vụ khác		302	79		26%
	- Doanh thu HĐTC	42.183	51.130	110.737	263%	217%
	- Thu nhập khác	3.094	2.825	3.383	109%	120%
	- Thu hồi đất			(61.010)		
2	Tổng giá vốn	122.858	71.722	34.644	28%	48%

	- Thuê đất giai đoạn 1	607	502	608	100%	121%
	- Thuê đất giai đoạn 2	66.185	6.145	2.623	4%	43%
	- Cung cấp nước sạch	46.022	45.638	38.609	84%	85%
	- Xử lý nước thải	6.506	14.906	8.053	124%	54%
	- Nhà lưu trú CN	3.538	4.272	3.167	90%	74%
	- Chi phí khác		260			
	- Điều chỉnh giảm do thu hồi đất			(18.416)		
3	Tổng chi phí	32.505	44.756	34.672	107%	77%
	- Chi phí tài chính	(4.032)	-	(33)	1%	
	- Chi phí bán hàng	4.094	4.464	2.952	72%	66%
	- Chi phí quản lý DN	31.734	39.403	30.633	97%	78%
	- Chi phí khác	709	889	1.120	158%	126%
4	Lợi nhuận trước thuế	32.698	26.624	67.459	206%	253%
5	Thuế TNDN	0	0	0		
6	Lợi nhuận sau thuế	32.698	26.624	67.459	206%	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.

II. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2023:

1. Những kết quả đạt được

Năm 2023 tình hình kinh tế nhìn chung vẫn rất khó khăn, khả năng hấp thụ và phục hồi của thị trường sau đại dịch Covid-19 vẫn rất kém, tình hình an ninh, chính trị quốc tế phức tạp (xung đột Nga – Ucraina; Israel - Hamas...) khiến thị trường toàn cầu khó khăn, ảnh hưởng rất lớn đến tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của các Doanh nghiệp Việt Nam nói chung và HIPC nói riêng. Tuy nhiên, với sự nỗ lực và chủ động trong việc điều chỉnh các hoạt động 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 2023 như sau:

- Trình HĐQT và ĐHĐCĐ 2023 thông qua các công việc tồn đọng do ĐHĐCĐ 2022 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.

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 theo quy định và đến thời hạn cấp sổ nên chưa tạo được sự an tâm cho Nhà đầu tư.
- Hiện nay, việc chưa 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 01 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.

PHẦN 2. PHƯƠNG HƯỚNG, KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2024

I. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2024

Việc đưa đất vào kinh doanh là nhu cầu bức thiết của HIPC nhằm đảm bảo hiệu quả sử dụng đất và hiệu quả kinh doanh, vì vậy Công ty tiếp tục bám sát tiến độ giải quyết hồ sơ thẩm định giá đất tại cơ quan có thẩm quyền, chủ động triển khai từng bước thủ tục thông qua chính sách bán hàng, kịp thời xúc tiến kinh doanh cho thuê đất ngay trong năm 2024 khi đủ điều kiện.

Các Lô đất trống đã đủ điều kiện đưa vào kinh doanh (Lô A-DV2, Lô C10-C12, các lô đã được cấp GCNQSDĐ) phải được đưa vào cho thuê sớm để tối ưu hóa hiệu quả.

Chuẩn bị kế hoạch san nền, thi công đường, hệ thống nước cấp, nước thải ở những lô đất có kế hoạch 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.

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.

II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2024

1. Về hoạt động kinh doanh và marketing

- Ban điều hành kính trình HĐQT trình ĐHĐCĐ thông qua chủ trương giao HĐQT chủ động triển khai và phê duyệt phương án kinh doanh ngay đối với phần diện tích đất được Nhà nước ban hành đơn giá thuê đất.
- Chào và cho thuê các Lô đất trống đã đủ điều kiện đưa vào kinh doanh.
- 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 có chuyên môn tốt, 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 và định hướng hoạt động kinh doanh của Công ty.

2. Về công tác chăm sóc khách hàng:

- Tổ chức các hoạt động cung cấp dịch vụ đáp ứng nhu cầu phát triển sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp trong khu công nghiệp.
- Tiếp tục hỗ trợ, kết nối các Doanh nghiệp với các cơ quan, đơn vị, ban ngành liên quan để giải quyết các nhu cầu liên quan đến hoạt động sản xuất tại KCN Hiệp Phước của Doanh nghiệp.

- Tiếp tục triển khai dịch vụ giới thiệu việc làm có thu phí đối với các Doanh nghiệp có nhu cầu tuyển dụng nguồn lao động, làm việc với các Trường Đại học Cao Đẳng, Trung Tâm Giới thiệu việc làm mà HIPC ký kết MOU như: Đại học Bách Khoa, Đại học Kinh Tế, Đại học Tôn Đức Thắng, Đại học HUTECH, Đại học Ngân Hàng, Cao Đẳng Cao Thắng, CTIM... nhằm hỗ trợ Nhà đầu tư trong công tác đào tạo, tuyển dụng, cung ứng nguồn nhân lực.
- Tiếp tục duy trì thực hiện và phối hợp các đơn vị, sở, ban, ngành để tổ chức các chương trình chăm lo đời sống, văn hóa, tinh thần cho người lao động trong KCN.
- Tiếp tục triển khai dịch vụ cho thuê phòng lưu trú, mặt bằng, phòng họp, hội trường nhằm để đáp ứng nhu cầu người lao động.

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, và chuẩn bị cho công tác đầu tư xây dựng trong các năm tiếp theo, trong năm 2024 cần triển khai các hạng mục công trình sau:

❖ Công trình chuyển tiếp từ năm 2023:

- Cải tạo hệ thống PCCC Nhà lưu trú công nhân Block 1.
- Cải tạo hoàn thiện hệ thống PCCC Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Hiệp Phước giai đoạn 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 (phân kỳ 1).
- Lắp đặt mới hệ thống quan trắc nước thải tự động, liên tục tại Nhà máy XLNT 1 (Lô B11a) và Nâng cấp, cải tạo hệ thống quan trắc nước thải tự động, liên tục tại Nhà máy XLNT 2 (Lô F9XLNT).

❖ Công tác chuẩn bị đầu tư: Điều chỉnh quy hoạch tổng thể phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 1&2.

3.2. Bảng giá trị kế hoạch đầu tư năm 2024:

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Hạng mục công tác đầu tư	Thực hiện 2023	Kế hoạch 2024	KH2024/TH2023
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	258	799	
2	Điều chỉnh quy hoạch tổng thể phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 2	-	1.539	

STT	Hạng mục công tác đầu tư	Thực hiện 2023	Kế hoạch 2024	KH2024/TH2023
3	Cải tạo hoàn thiện hệ thống PCCC Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Hiệp Phước 1	5	1.686	
4	Cải tạo hệ thống PCCC Nhà lưu trữ công nhân Block 1	7	2.665	
5	Lắp đặt mới hệ thống quan trắc nước thải tự động, liên tục tại Nhà máy XLNT 1 (Lô B11a) và nâng cấp, cải tạo hệ thống quan trắc nước thải tự động, liên tục tại Nhà máy XLNT 2 (Lô F9XLNT)	-	2.241	
	TỔNG CỘNG	270	8.930	3.307%

3.3. Bảng kế hoạch vốn đầu tư năm 2024:

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Hạng mục công tác đầu tư	Thanh toán năm 2023	Kế hoạch vốn năm 2024	KH2024/TH2023
A	HẠ TẦNG KỸ THUẬT KCN HIỆP PHƯỚC GIAI ĐOẠN 2	372	2.287	616%
1	Hệ thống thu gom và xử lý nước thải	182	1.758	
	<i>Hoàn thiện hệ thống PCCC – Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Hiệp Phước giai đoạn 1</i>	22	1.602	
	<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</i>	160	156	
2	Hệ thống đường ống cấp nước	190	-	
	<i>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</i>	190	-	
3	Điều chỉnh đồ án quy hoạch		530	
	<i>Điều chỉnh quy hoạch KCN Hiệp Phước giai đoạn 2</i>		530	

STT	Hạng mục công tác đầu tư	Thanh toán năm 2023	Kế hoạch vốn năm 2024	KH2024/TH2023
B	HẠ TẦNG KỸ THUẬT KCN HIỆP PHƯỚC GIAI ĐOẠN 1	356	2.531	710%
1	Công trình dịch vụ	356	2.531	
	+ Nâng cấp, cải tạo hệ thống PCCC thuộc công trình Nhà lưu trú công nhân Block 1	29	2.531	
	+ Cải tạo nhà lưu trú công nhân Block 1	327	-	
	TỔNG CỘNG	728	4.819	662%

Ghi chú: Chi phí đầu tư Lắp đặt mới hệ thống quan trắc nước thải tự động, liên tục tại Nhà máy XLNT 1 (Lô B11a) và nâng cấp, cải tạo hệ thống quan trắc nước thải tự động, liên tục tại Nhà máy XLNT 2 (Lô F9XLNT) được hạch toán vào chi phí (hàng năm) của Trạm xử lý nước thải, do đó không được nêu trong bảng kế hoạch vốn đầu tư này.

4. Về công tác bồi thường giải phóng mặt bằng

4.1. Phương hướng kế hoạch năm 2024

STT	NỘI DUNG	Đơn vị	KẾ HOẠCH NĂM 2024	
			Khối lượng	Thành tiền (triệu đồng)
I	CÔNG TÁC THU HỒI ĐẤT GPMB	ha		10.077,83
1	Kiểm kê đất khu 83ha	ha	-	-
2	Bồi thường theo phương án	ha		9.717,83
	* Chi phí quyết toán hồ sơ bồi thường (2%)			868,83
	* Hỗ trợ tạm cư (năm 2023; 2024)	hộ	41,00	8.760,00
	* Hỗ trợ hộ dân có hoàn cảnh khó khăn	hộ	9,00	9,00
	* Chi phí Tư vấn Luật	lần	8,00	80,00
3	Thỏa thuận chuyển nhượng	hồ sơ	16,00	16,00
	Lệ phí trước bạ cập nhật GCN do chuyển nhượng tại Khu Đô thị Hiệp Phước	hồ sơ	16,00	16,00
4	Kiểm tra đất đã bồi thường/chuyển nhượng	nhân sự	6,00	28,80
5	Xử lý việc chồng lấn ranh tại các dự án	hồ sơ	2,00	315,20
II	QUẢN LÝ HỒ SƠ ĐẤT ĐAI	ha	134,00	384,30

	* Chi phí đo đạc, xác nhận hoàn tất bồi thường, ký hợp đồng giao thuê đất.	ha	134,00	384,30
III	NỘP TIỀN THUÊ ĐẤT	ha	25,14	24,89
1	KCN Hiệp Phước - giai đoạn 1	ha	25,14	24,89
2	KCN Hiệp Phước - giai đoạn 2	ha		
	TỔNG CỘNG: (I+II+III)		159,14	10.487,02

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 tiền thuê đất 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 đề nghị giải quyết sớm để xác định số tiền phải nộp hàng năm cho Nhà nước.

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.
- Tiếp tục tham gia Dự án với vai trò nghiên cứu “Triển khai khu công nghiệp sinh thái tại Việt Nam theo hướng tiếp cận từ Chương trình Khu công nghiệp sinh thái toàn cầu” do Bộ Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, SECO, UNIDO tài trợ.
- Phối hợp với cơ quan chức năng kiểm tra, thanh tra doanh nghiệp tuân thủ pháp luật về BVMT.
- Hoàn thành Giấy phép môi trường cho KCN Hiệp Phước do Bộ Tài nguyên và Môi trường cấp.
- Hoàn thành đầu tư hạng mục “Lắp đặt mới hệ thống quan trắc nước thải tự động, liên tục tại Nhà máy XLNT 1 (Lô B11a) và nâng cấp, cải tạo hệ thống quan trắc nước thải tự động, liên tục tại Nhà máy XLNT 2 (Lô F9XLNT)” và kết nối dữ liệu về Sở Tài nguyên và Môi trường TP. HCM theo quy định.
- 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 số 11, 14.
- Tiếp tục duy trì, sửa chữa (nếu có) hệ thống đê bao chống ngập, hạn chế ảnh hưởng của triều cường; 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.
- Thương lượng với Nhà đầu tư tại KCN Hiệp Phước GĐ 1 để điều chỉnh tăng đơn giá dịch vụ hạ tầng kỹ thuật đối với KCN Hiệp Phước đã được Hepza phê duyệt.

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, hồ 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 3.622.395 m³/năm (trung bình: 9.924 m³/ngày-đêm), duy trì 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 2.318.548 m³/năm (trung bình 6.352 m³/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.

9. Về công tác hành chính nhân sự

9.1. Công tác hành chính

- Trong năm 2024, sẽ thực hiện công tác chuyển đổi số cho toàn công ty hướng tới giảm bớt các hồ sơ giấy, rút ngắn quy trình ký duyệt hồ sơ cũng như hiệu quả hơn trong việc quản trị điều hành.
- Sẵn sàng công tác hậu cần cho công ty, đặc biệt khi công ty triển khai lại công tác kinh doanh cho thuê lại đất.
- Thực hiện kiểm soát chi phí theo kế hoạch được duyệt nhưng vẫn đảm bảo chất lượng và hiệu quả cho các hoạt động của Công ty.
- Duy trì thực hiện phong trào Hiệp Phước Xanh – Sạch – Đẹp.

9.2. Công tác nhân sự:

- Tiếp tục bố trí, sắp xếp nhân sự của từng Phòng, Đội, Trạm theo hướng tinh gọn, hiệu quả và phù hợp với tình hình hoạt động thực tế của Công ty.
- Thực hiện đầy đủ và kịp thời các chế độ phúc lợi, tạo động lực cho người lao động làm việc và cống hiến.
- Duy trì chính sách khen thưởng, kỷ luật và phát triển nhân viên.
- Thực hiện tổ chức các chương trình đào tạo theo kế hoạch.

10. Về kế hoạch kinh doanh năm 2024

- Hiện nay, UBND TP.HCM chưa xác định đơn giá chính thức. Thời gian xét duyệt đơn giá kéo dài (việc xác định đơn giá này đã kéo dài từ 2015 đến nay). Điều 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 đến hết năm 2023.

- Căn cứ vào tình hình thực tế, Tổng Giám Đốc kính trình HĐQT kế hoạch kinh doanh của Công ty năm 2024 như sau:

ĐVT: triệu đồng

STT	NỘI DUNG	KH 2023	TH 2023	KH 2024	KH2024/ TH2023	KH2024/ KH2023
1	2	3	4	5	6=5/4	7=5/3
1	Tổng doanh thu	143.103	136.775	133.978	98%	94%
	- Thuê đất giai đoạn 1	1.751	3.419	2.427	71%	139%
	- Thuê đất giai đoạn 2	6.145	3.645	3.752	103%	61%
	- Cung cấp nước sạch	50.642	46.530	48.447	104%	96%
	- Xử lý nước thải	25.750	25.177	26.840	107%	104%
	- Nhà lưu trú CN	4.559	4.424	4.598	104%	101%
	- Dịch vụ khác	302	79	293	371%	97%
	- Doanh thu HĐTC	51.130	110.737	43.744	40%	86%
	- Thu nhập khác	2.825	3.383	3.878	115%	137%
	- Thu hồi đất		(61.010)			
2	Tổng giá vốn	71.722	34.644	66.676	192%	93%
	- Thuê đất giai đoạn 1	502	608	656	108%	131%
	- Thuê đất giai đoạn 2	6.145	2.623	4.445	169%	72%
	- Cung cấp nước sạch	45.638	39.693	42.010	106%	92%
	- Xử lý nước thải	14.906	15.370	15.250	99%	102%
	- Nhà lưu trú CN	4.272	3.167	4.036	127%	94%
	- Dịch vụ khác	260		280	100%	108%
	- Điều chỉnh giảm do thu hồi đất		(18.416)			
3	Tổng chi phí	44.756	34.672	43.142	124%	96%
	- Chi phí tài chính	-	(33)			
	- Chi phí bán hàng	4.464	2.952	6.538	221%	146%
	- Chi phí quản lý DN	39.403	30.633	35.937	117%	91%
	- Chi phí khác	889	1.120	667	60%	75%
4	Lợi nhuận trước thuế	26.624	67.459	24.160	36%	91%
5	Thuế TNDN	0	0	0		
6	Lợi nhuận sau thuế	26.624	67.459	24.160	36%	91%

- Năm 2024, dự kiến sẽ kinh doanh khoảng 4,5 ha các lô đất thuộc dự án KCN Hiệp Phước giai đoạn 1 để thăm dò thị trường làm tiền đề cho việc khai thác kinh doanh các lô đất khi đủ điều kiện kinh doanh thuộc dự án KCN Hiệp Phước giai đoạn 2.

- Tổng doanh thu năm 2024 dự kiến chỉ đạt 133,97 tỷ đồng giảm 6% tương đương giảm 9,12 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2023. Nguyên nhân là do:
 - Dịch vụ cho thuê đất là 6,2 tỷ đồng giảm 22% tương đương giảm 1,71 tỷ đồng 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, ...) dự kiến là 84,05 tỷ đồng, giảm 0,03% tương đương giảm 0,02 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2023;
 - Doanh thu hoạt động tài chính dự kiến là 43,7 tỷ đồng, giảm 14% tương đương giảm 7,4 tỷ đồng, do dự kiến lãi suất TGNH giảm trong năm 2024.
- Dự kiến năm 2024 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 dự kiến năm 2024 sẽ giảm 7% tương đương giảm 5,04 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2023. Trong đó, chủ yếu từ các hoạt động như:

 - ✓ Hoạt động cho thuê đất giảm 23% tương đương giảm 1,5 tỷ đồng, nguyên nhân là hạch toán tương ứng với doanh thu.
 - ✓ Cung cấp nước sạch giảm 8% tương đương giảm 3,6 tỷ đồng. Chủ yếu là do khối lượng mua nước sạch đầu vào giảm 3,6 tỷ đồng.
 - ✓ Hoạt động xử lý nước thải tăng 2% tương đương tăng 0,3 tỷ đồng. Chủ yếu là do hệ thống lắp đặt đường nước tăng 0,3 tỷ đồng.
 - ✓ Hoạt động cho thuê phòng tại Nhà lưu trú công nhân giảm 6% tương đương giảm 0,2 tỷ đồng.
- Tổng chi phí dự kiến năm 2024 giảm 4% tương đương giảm 1,6 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2023. Nguyên nhân:
 - Chi phí bán hàng: tăng 46% tương đương tăng 2,07 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2023 chủ yếu tăng chi phí PR truyền thông báo chí và Marketing tăng 0,25 tỷ đồng, chi phí tài trợ xúc tiến thương mại tăng 1,06 tỷ đồng và chi phí hoa hồng môi giới tăng 0,5 tỷ đồng, quà tặng ấn phẩm tăng 0,3 tỷ đồng. Nguyên nhân là do năm 2024 HIPC dự kiến đẩy mạnh công tác truyền thông quảng bá phục vụ cho công tác bán hàng.
 - Chi phí quản lý doanh nghiệp: giảm 9% tương đương giảm 3,46 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2023. Nguyên nhân do Công ty chủ động điều chỉnh và tiết giảm tối đa các chi phí quản lý doanh nghiệp phù hợp với tình hình thực tế.
- Với những lý do nêu trên làm cho Lợi nhuận kế toán trước thuế năm 2024 của Công ty chỉ đạt 24,16 tỷ, giảm 9% tương đương giảm 2,46 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2023.



Trên đây là Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023 và Kế hoạch kinh doanh năm 2024 của Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước. Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 xem xét và thông qua.

Trân trọng kính trình.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, thư ký Công ty.



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:14/2024/BC-HIPC-HĐQT

TP Hồ Chí Minh ngày 01 tháng 04 năm 2024

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2023 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024

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 2024 **Báo cáo kết quả hoạt động năm 2023 của Hội đồng quản trị** với những nội dung chi tiết sau đây:

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023

1. Tình hình triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông 2023:

Ngày 27/4/2023, Công ty tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023. Đại hội đã ban hành 01 Nghị quyết.

Đại hội đã thông qua các nội dung sau đây:

- Thông qua Báo cáo kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 với tỷ lệ cổ phần biểu quyết tán thành 100%.
- 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 với tỷ lệ cổ phần biểu quyết tán thành 99,9998%.
- Thông qua Báo cáo kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 với tỷ lệ cổ phần biểu quyết tán thành 100%.
- 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 với tỷ lệ cổ phần biểu quyết tán thành 99,9998%.
- 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) với tỷ lệ cổ phần biểu quyết tán thành 100%.

- 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 với tỷ lệ cổ phần biểu quyết tán thành 100%.
- Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động năm 2021 ngày 31/3/2023 của BKS với tỷ lệ cổ phần biểu quyết tán thành 100%.
- Thông qua Báo cáo số 22/2023/TTr-HIPC-TGĐ 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 với tỷ lệ cổ phần biểu quyết tán thành 100%.
- Thông qua Báo cáo số 02/2023/BC-HIPC-HĐQT ngày 29/3/2023 của HĐQT về Kết quả hoạt động năm 2022 của HĐQT với tỷ lệ cổ phần biểu quyết tán thành 100%.
- Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động năm 2022 ngày 31/3/2023 của BKS với tỷ lệ cổ phần biểu quyết tán thành 100%.
- Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2021 và năm 2022 với tỷ lệ cổ phần biểu quyết tán thành 100%.
- 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 với tỷ lệ cổ phần biểu quyết tán thành 99,9993%.
- Thông qua Báo cáo số 22/2023/BC-HIPC-TGĐ ngày 28/3/2023 của Tổng giám đốc về Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2023 với tỷ lệ cổ phần biểu quyết tán thành 100%.
- 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 với tỷ lệ cổ phần biểu quyết tán thành 99,9995%.
- Thông qua việc Chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 với tỷ lệ cổ phần biểu quyết tán thành 100%.
- Thông qua Quy chế nội bộ về quản trị công ty (sửa đổi lần III với tỷ lệ cổ phần biểu quyết tán thành 57,8807%.
- Thông qua Quy chế hoạt động của HĐQT (sửa đổi lần I) với tỷ lệ cổ phần biểu quyết tán thành 57,8807%.
- Thông qua Quy chế hoạt động của BKS với tỷ lệ cổ phần biểu quyết tán thành 57,8807%.
- 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%.
- 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%.

Đại hội không thông qua các nội dung sau đây:

- 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%).

2. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023 về mặt tài chính như sau:

ĐVT: triệu đồng

STT	NỘI DUNG	KH 2023	TH 2023	TH 2023/ KH 2023
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%

(Nguồn: Báo cáo tài chính 2023 đã kiểm toán)

3. Về phân phối lợi nhuận năm 2023:

Căn cứ vào tờ trình số 08 /2024/TTr-HIPC-TGĐ ngày 23/2/2024 của Tổng giám đốc trình HĐQT về phương án phân phối lợi nhuận năm 2023. Theo đó TGĐ trình HĐQT xem xét và trình ĐHCĐTN 2024 về việc không trích lập các quỹ và không chia cổ tức năm 2023. Lý do:

Năm 2023:

- LN sau thuế lũy kế năm trước tại 31/12/2022 : (445.729.073.729) đồng
- LN sau thuế chưa phân phối năm nay tại 31/12/2023 : 66.741.646.738 đồng
- LN sau thuế lũy kế năm nay tại 31/12/2023 : (378.987.426.991) đồng

4. Hoạt động của HĐQT năm 2023:

Hội đồng quản trị gồm 07 thành viên, trong đó 02/07 thành viên HĐQT tham gia điều hành và 05/07 thành viên HĐQT không tham gia điều hành.

Trong năm 2023, 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 2023.
- Tổ chức 04 phiên họp HĐQT và 04 lần lấy ý kiến bằng văn bản. 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.
- HĐQT đã ban hành tổng cộng 26 Nghị quyết trong năm 2023.

STT	SỐ NGHỊ QUYẾT	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 nghiệm 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 ĐHĐCĐTN 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 phân diện tích ngoài ranh tại dự án KCN Hiệp Phước GĐ 2 đối với hồ sơ 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 GĐ 1
26	28/2023/NQ-HIPC-HĐQT	18/11/2023	Thay đổi nhân sự tham gia HĐQT Công ty TNHH Khu kỹ nghệ Việt Nhật

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 2023

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

5.2. Thay đổi nhân sự BKS trong năm 2023

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
1	Ông Nguyễn Kiến Tân	TV BKS	Từ 15/8/2022 đến 23/2/2023
		Trưởng BKS	Từ 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

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

- 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 ban hành 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.
- Vào ngày 27/4/2023, Công ty đã tiến hành tổ chức đại hội đồng cổ đông thường niên 2023, tuy nhiên Đại hội chưa thông qua Điều lệ tổ chức (sửa đổi) cho phù hợp với Luật doanh nghiệp 2020 và các văn bản hướng dẫn liên quan.
- Khối lượng tờ trình của TGD gửi HĐQT tính đến cuối năm khá nhiều. Tuy nhiên, việc xin ý kiến thỉnh thị từ các thành viên HĐQT đại diện vốn IPC còn chậm trễ, kéo dài thời gian xử lý hồ sơ, tiềm ẩn nguy cơ gây ách tắc trong hoạt động kinh doanh của HIPC.

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

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

DVT: Ngàn đồng

STT	NỘI DUNG	Số lượng	Thù lao/tháng	Số tháng đã chi trả	TH chi 2023
I	HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ				692.000
1	Chủ tịch HĐQT	01	10.000	10	100.000
2	Thành viên HĐQT	01	8.000	2	16.000
3	Thành viên HĐQT	06	8.000	12	576.000
II	BAN KIỂM SOÁT				262.000
1	Trưởng BKS	01	8.000	10	80.000
2	Thành viên BKS	01	7.000	2	14.000
3	Thành viên BKS	02	7.000	12	168.000
III	THƯ KÝ	01	5.000	12	60.000
IV	TỔNG CỘNG				1.014.000

7.2 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 ĐHĐCĐ thường niên 2023 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	Tiền lương/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	63.261	158.153		158.153
2	Huỳnh Bảo Đức	10	63.261	632.610	235.483	868.093
II	PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC					
1	Huỳnh Bảo Đức	2	45.701	91.402		91.402
2	Nguyễn Thị Bình	12	45.701	548.412	182.804	731.216
3	Giang Ngọc Phương	12	45.701	548.412	182.804	731.216
III	TỔNG CỘNG					2.580.080

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 26/3/2024)

I	Hội Đồng Quản Trị	Chức danh	Số CP	Tỷ lệ	Ghi chú
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			
II	Ban kiểm soát				
1	Nguyễn Kiến Tân	Trưởng BKS			
2	Lê Văn Công	TV BKS			
3	Nguyễn Lê Khánh Ngọc	TV BKS			
III	Ban Tổng giám đốc				
1	Ông Vũ Đình Thi	Tổng giám đốc (Từ 01/01/2023 → 22/03/2023)	nt		
2	Ông Huỳnh Bảo Đức	Phó Tổng giám đốc (Từ 01/01/2023 → 22/03/2023) Tổng giám đốc (Từ 22/03/2023 đến nay)	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 2023

- Năm 2023, Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước tiếp tục gặp 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.
 - + Ngoài các yếu tố nêu trên thì hậu quả của dịch bệnh Covid-19 vẫn còn ảnh hưởng nghiêm trọng đến các doanh nghiệp như giảm đơn hàng, ngưng sản xuất, giảm số lượng lao động...Điều này dẫn đến việc tiến độ nộp tiền thuê đất/ phí duy tu bảo dưỡng hạ tầng bị chậm.
- Nền tái định cư tại dự án Khu dân cư Hiệp Phước 1 chưa được bàn giao do dự án chưa hoàn chỉnh các thủ tục pháp lý và hạ tầng xây dựng.
- 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.
- Mặc dù gặp nhiều khó khăn kể trên, nhưng Công ty vẫn 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 NĂM 2024 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. Tiếp tục tập trung giải quyết việc xác định đơn giá thuê đất, làm cơ sở để xúc tiến trở lại hoạt động kinh doanh cho thuê lại đất.
2. Xử lý vấn đề tồn đọng với các doanh nghiệp thuê lại đất.
3. Tập trung cải thiện bộ máy hoạt động đảm bảo tinh gọn, hiệu quả và nâng cao năng lực cạnh tranh. Đặc biệt chú trọng việc cải tiến các quy trình, số hóa hồ sơ, dữ liệu, thiết lập các phần mềm.. để nâng cao năng suất lao động, tiết kiệm nhân lực, vật lực.
4. Đảm bảo công tác quản trị doanh nghiệp được thực hiện phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành thông qua việc trình ĐHĐCĐ sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động nhằm chuẩn hóa công tác quản trị doanh nghiệp đáp ứng các chuẩn mực mới về quản trị hiện đại.
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;

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Thịnh

Số: 01/2024/BC-HIPC-BKS

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 03 năm 2024

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2023**

- 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 2023 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 2023 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 ngày 31/12/2023, BKS gồm 3 thành viên như sau:

Stt	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
1	Ông Nguyễn Kiến Tân	Thành viên BKS	15/08/2022
		Trưởng BKS	24/02/2023
2	Ông Lê Văn Công	Thành viên BKS	15/08/2022
3	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 2023 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 (HĐQT), Quyết định của HĐQT trong công tác, quản lý, điều hành phù hợp với các quy định của pháp luật, Điều lệ, Quy chế hoạt động HĐQT, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và tình hình thực tế của Công ty;

- Xem xét tình 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 2023 của công ty;

- Tham dự và thảo luận tại các cuộc họp HĐQT công ty; giám sát kiểm phiếu lấy ý kiến HĐQT 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 (Ban TGD) lập gửi HĐQT;

- Thực hiện tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính trình HĐQT thường niên xem xét, quyết định;

- Mỗi quan hệ trong việc phối hợp hoạt động giữa BKS, HĐQT và Ban TGD được thực hiện phù hợp với các quy định của Pháp luật, Điều lệ, Quy chế hoạt động HĐQT, 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 TGD, 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 2023 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 2023 và Nghị quyết của Hội đồng quản trị

1.1. Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2023:

Căn cứ Nghị quyết số 18/2023/NQ-HIPC-ĐHĐCĐTN ngày 27/4/2023 của ĐHĐCĐ thường niên năm 2023, tình hình thực hiện các nội dung chính như sau:

- Về hoạt động kinh doanh cho thuê đất: Trong năm 2023, 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 bị tạm ngưng. Doanh thu cho thuê đất trong năm 2023 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 4 của Báo cáo này.

- Về việc chi trả thù lao HĐQT và BKS năm 2023: Công ty đã thực hiện chi trả đầy đủ theo đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2023. Cụ thể như sau:

ĐVT: Ngàn đồng

STT	Nội dung	Thực hiện năm 2023			
		Số lượng	Thù lao/ tháng	Số tháng đã chi trả	TH chi 2023
I	HĐQT				
1	Chủ tịch HĐQT	1	10.000	10	100.000
2	TV HĐQT	1	8.000	2	16.000
3	TV HĐQT	6	8.000	12	576.000
II	BKS				
1	Trưởng BKS	1	8.000	10	80.000
2	TV BKS	1	7.000	2	14.000
3	TV BKS	2	7.000	12	168.000
III	Thư ký HĐQT	1	5.000	12	60.000
IV	Tổng cộng				1.014.000

- Về tiền lương, tiền thưởng của Ban TGD: Ban TGD 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	Tiền lương/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	63.261	158.153	-	158.153
2	Huỳnh Bảo Đức	10	63.261	632.610	235.483	868.093
II	PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC					
1	Huỳnh Bảo Đức	2	45.701	91.402	-	91.402
2	Nguyễn Thị Bình	12	45.701	548.412	182.804	731.216
3	Giang Ngọc Phương	12	45.701	548.412	182.804	731.216
III	TỔNG CỘNG					2.580.080

- Về tình hình phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ: tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2023, ĐHĐCĐ đã thông qua việc “Không trích lập các quỹ và không chia cổ tức năm 2021 và năm 2022”.

- Về việc chọn đơn vị kiểm toán: ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 đã có Nghị quyết thông qua việc chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023. HĐQT đã có Nghị quyết số 21/2023/NQ-HIPC-HĐQT ngày 07/6/2023 v/v Thống nhất lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam là đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính bán niên soát xét năm 2023, Báo cáo tài chính năm 2023 và Báo cáo tiến độ sử dụng vốn năm 2023.

1.2. Nghị quyết của Hội đồng quản trị:

Các Nghị quyết của Hội đồng quản trị năm 2023:

STT	Số Nghị quyết	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
2	02/2023/NQ-HIPC-HĐQT	24/02/2023	Bãi nhiệm chức vụ TGD 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
4	04/2023/NQ-HIPC-HĐQT	24/02/2023	Bổ sung thời hạn bổ nhiệm đối với ông Giang Ngọc Phương _PTGD
5	05/2023/NQ-HIPC-HĐQT	24/02/2023	Bổ sung thời hạn bổ nhiệm đối với bà Lữ Thị Thu Vân_Kế toán trưởng
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 PCCC- NMXLNT
8	08/2023/NQ-HIPC-HĐQT	24/02/2023	Điều chỉnh chủ trương thực hiện hạng mục Nâng cấp PCCC- NLTCN
9	09/2023/NQ-HIPC-HĐQT	24/02/2023	Thay đổi Người đại diện Pháp luật gửi Sở KHĐT
10	10/2023/NQ-HIPC-HĐQT	05/04/2023	Thông qua các nội dung trình ĐHĐCĐ 2023
11	11/2023/NQ-HIPC-HĐQT	05/04/2023	Chủ trương lắp đặt Hệ thống quan trắc tự động
12	12/2023/NQ-HIPC-HĐQT	05/04/2023	Trình ĐHĐCĐTN thông qua hạng mục Hồ ứng phó sự cố môi trường
13	14/2023/NQ-HIPC-HĐQT	05/04/2023	Thu gom vận chuyển bùn thải
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 người phụ trách quản trị công ty NK 2022-2027
16	17/2023/NQ-HIPC-HĐQT	17/04/2023	Ủy quyền TGD tham dự và biểu quyết tại ĐHĐCĐTN LHC
17	19/2023/NQ-HIPC-HĐQT	10/05/2023	Ban hành Quy chế nội bộ về quản trị cty _sửa đổi lần III

18	20/2023/NQ-HIPC-HĐQT	10/05/2023	Ban hành Quy chế hoạt động của HĐQT _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 HT PCCC- NMXLNT
21	23/2023/NQ-HIPC-HĐQT	12/06/2023	Phê duyệt BCKT-KT hạng mục: Nâng cấp cải tạo HT PCCC - Nhà lưu trú công nhân
22	24/2023/NQ-HIPC-HĐQT	10/08/2023	Bồi thường ngoài ranh
23	25/2023/NQ-HIPC-HĐQT	05/09/2023	Thẩm quyền trong công tác LCNT thu gom bùn thải hàng năm
24	26/2023/NQ-HIPC-HĐQT	05/09/2023	Phê duyệt KHLCNT 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 KHLCNT Dự án Nâng cấp hệ thống PCCC NMXLNT GD 1
26	28/2023/NQ-HIPC-HĐQT	18/11/2023	Nhân sự HĐQT ViePan (Ms Lữ Thị Thu Vân)

Trong năm 2023, HĐQT Công ty đã ban hành 26 Nghị quyết, trong đó có 10 Nghị quyết ban hành từ sau Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023. Các vấn đề quan trọng đã được HĐQT quyết định theo đúng chức năng và nhiệm vụ.

2. Thực hiện thẩm định BCTC và giám sát kết quả tài chính:

BKS đã thực hiện thẩm định Báo cáo tài chính năm 2023 của HIPC (đã được đơn vị kiểm toán độc lập là Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam kiểm toán) và xác nhận kết quả như sau:

- BCTC kiểm toán năm 2023 đã phản ánh đầy đủ tình hình hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của HIPC, được lập và trình bày theo quy định tại Luật Kế toán số 88/2015/QH13 ngày 20/11/2015, Thông tư số 200/TT-BTC ngày 22/12/2014 hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, chuẩn mực kế toán.

- Ý kiến của Kiểm toán viên tại BCTC kiểm toán năm 2023 như sau: *“Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế*

toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.”

- BKS lưu ý đến ngày ban hành BCTC kiểm toán năm 2023 thì HIPC vẫn chưa có đơn giá thuê đất chính thức được cấp có thẩm quyền phê duyệt để làm cơ sở điều chỉnh việc ghi nhận giá vốn của hoạt động cho thuê lại đất, điều này gây ảnh hưởng trọng yếu đến kết quả hoạt động kinh doanh hiện tại của HIPC. Thêm vào đó, trong năm 2023 Công ty đã thực hiện thanh lý 01 hợp đồng liên quan đến hoạt động cho thuê đất, do đó đã thu hồi 01 lô đất tại KCN, điều này có thể xem là một yếu tố đột biến đến kết quả hoạt động kinh doanh của năm 2023.

- Các chỉ tiêu cơ bản về vốn, tài sản tại thời điểm 31/12/2023 được phản ánh tại BCTC như sau:

STT	Nội dung	Năm 2022 (ĐVT: triệu đồng)	Năm 2023 (ĐVT: triệu đồng)
1	Tổng tài sản	2.421.844	2.450.440
2	Vốn chủ sở hữu	295.479	362.221
3	Lợi nhuận sau thuế	32.699	67.459

3. Tình hình hoạt động kinh doanh năm 2023:

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023 của HIPC được thể hiện qua bảng sau:

Đvt: triệu đồng

STT	NỘI DUNG	KH 2023	TH 2023	TH2023/ TH2022	TH2023/ KH2023
1	Tổng doanh thu	143.103	136.776	73%	96%
	- Thuê đất giai đoạn 1	1.751	3.419	180%	195%
	- Thuê đất giai đoạn 2	6.145	3.645	6%	59%
	- Cung cấp nước sạch	50.642	46.677	100%	92%
	- Xử lý nước thải	25.750	25.423	102%	99%
	- Nhà lưu trú CN	4.559	4.424	101%	97%
	- Dịch vụ khác	302	78	355%	26%
	- Doanh thu HĐTC	51.130	110.737	263%	217%
	- Thu nhập khác	2.825	3.383	109%	120%
	- Thu hồi đất (hàng bán bị trả lại)		(61.010)		
2	Tổng giá vốn	71.722	34.643	28%	48%
	- Thuê đất giai đoạn 1	502	(17.807)		
	- Thuê đất giai đoạn 2	6.145	3.546	5%	58%

STT	NỘI DUNG	KH 2023	TH 2023	TH2023/ TH2022	TH2023/ KH2023
	- (Hoàn nhập/Trích lập dự phòng phải trả cho các hợp đồng cho thuê lại đất giai đoạn 2 có rủi ro lớn)		(976)		
	- Cung cấp nước sạch	45.638	38.661	84%	85%
	- Xử lý nước thải	14.906	8.053	124%	54%
	- Nhà lưu trú CN	4.272	3.166	89%	74%
	- Dịch vụ khác	260			
3	Tổng chi phí	44.756	34.671	95%	78%
	- Chi phí tài chính	-	(4.033)		
	- Chi phí bán hàng	4.464	2.952	72%	66%
	- Chi phí quản lý DN	39.403	30.633	97%	78%
	- Chi phí khác	889	1120	158%	126%
4	Lợi nhuận trước thuế	26.624	67.462	206%	253%
5	Thuế TNDN	0	0		
6	Lợi nhuận sau thuế	26.624	67.459	206%	253%

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023 của HIPC

3.1 Tổng doanh thu thực hiện năm 2023:

Tổng doanh thu thực hiện năm 2023 của HIPC đạt 136,776 tỷ đồng giảm 4% (tương đương 6,327 tỷ đồng) so với kế hoạch năm 2023 do các nguyên nhân chủ yếu sau:

- Thuê đất giai đoạn 2: thực hiện năm 2023 đạt 3,645 tỷ đồng, giảm 41% so với kế hoạch năm 2023, nguyên nhân giảm chủ yếu do trong năm 2023, 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 2023 chủ yếu từ các Hợp đồng cho thuê đất từ năm 2019 trở về trước.

- Cung cấp nước sạch, xử lý nước thải, nhà lưu trú công nhân: thực hiện năm 2023 đạt 76,602 tỷ đồng, giảm 6% (tương đương giảm 4,651 tỷ đồng) so với kế hoạch năm 2023.

- Doanh thu hoạt động tài chính: thực hiện của năm 2023 là 110,737 tỷ đồng. Bao gồm lãi từ tiền gửi ngân hàng là 42,054 tỷ đồng và lãi phạt chậm thanh toán do 01 (một) Công ty trong KCN trả.

- Thu hồi đất: trong năm 2023 điều chỉnh giảm tiền thuê lại đất do thu hồi 01 (một) lô đất tại KCN do đơn phương chấm dứt Hợp đồng thuê đất đối với 01 (một) Công ty trong KCN.

3.2 Tổng chi phí thực hiện năm 2023:

Tổng chi phí thực hiện năm 2023 của HIPC (bao gồm tổng chi phí giá vốn và tổng chi phí hoạt động) là 69,348 tỷ đồng, giảm 40,46% so với kế hoạch năm 2023, cụ thể như sau:

- Tổng giá vốn: Chiếm tỷ trọng 49,96% tổng chi phí, thực hiện năm 2023 là 34,643 tỷ đồng, giảm 42% so với kế hoạch năm 2023, trong đó:

+ Thuê đất giai đoạn 2: Chi phí thực hiện năm 2023 là 3,546 tỷ đồng giảm 42% so với kế hoạch năm 2023, giảm tương ứng với doanh thu cho thuê đất.

+ Cung cấp nước sạch: Chi phí thực hiện năm 2023 là 38,661 tỷ đồng, giảm 15% (tương đương giảm 6,977 tỷ đồng) so với kế hoạch năm 2023, giảm tương ứng với doanh thu.

+ Thu hồi đất: Ghi nhận giảm 17,807 tỷ đồng, nguyên nhân do thu hồi 01 (một) lô đất cho thuê lại trong KCN Hiệp Phước.

- Tổng chi phí hoạt động: Tổng chi phí hoạt động thực hiện năm 2023 là 34,671 tỷ đồng, giảm 23% (tương đương giảm 10,085 tỷ đồng) so với kế hoạch năm 2023, trong đó:

+ Chi phí bán hàng: Chi phí thực hiện năm 2023 là 2,952 tỷ đồng, giảm 34% (tương đương giảm 1,512 tỷ đồng) so với kế hoạch năm 2023. Nguyên nhân do HIPC tạm ngưng thực hiện công tác bán hàng nên chủ động điều chỉnh và tiết giảm tối đa chi phí bán hàng.

+ Chi phí quản lý doanh nghiệp: Chi phí thực hiện năm 2023 là 30,633 tỷ đồng, giảm 22% (tương đương giảm 8,77 tỷ đồng) so với kế hoạch năm 2023, nguyên nhân giảm chủ yếu do Ban điều hành tiết giảm tối đa để phù hợp với tình hình thực tế tại doanh nghiệp.

3.3 Lợi nhuận trước thuế:

Với tổng doanh thu và tổng chi phí thực hiện năm 2023 nêu trên, lợi nhuận trước thuế thực hiện năm 2023 đạt 67,459 tỷ đồng. Kết quả đạt được năm 2023 chủ yếu do doanh thu hoạt động tài chính và ghi nhận giảm giá vốn bán hàng do thu hồi một lô đất cho thuê trong Khu công nghiệp Hiệp Phước. Thêm vào đó, mặc dù hoạt động kinh doanh tại Khu công nghiệp Hiệp Phước trong năm 2023 gặp nhiều khó khăn nhưng Ban điều hành 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.

4. Tình hình đầu tư xây dựng năm 2023:

4.1. Bảng giá trị thực hiện đầu tư:

STT	Hạng mục công tác đầu tư	KH TH 2023 (Đvt: triệu VNĐ)	TH 2023 (Đvt: triệu VNĐ)	% 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	353,0	258,0	73,09%
2	Cải tạo hệ thống PCCC Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Hiệp Phước 1	1.602,0	5,0	0,31%
3	Cải tạo hệ thống PCCC Nhà lưu trú công nhân Block 1	2.514,0	7,0	0,28%
	TỔNG CỘNG	4.469,0	270,0	6,0%

4.2. Bảng giá trị giải ngân vốn:

TT	Hạng mục công tác đầu tư	KH vốn 2023 (Đvt: triệu VNĐ)	Giải ngân 2023 (Đvt: triệu VNĐ)	% giải ngân
A	HẠ TẦNG KỸ THUẬT KCN HIỆP PHƯỚC GIAI ĐOẠN 2	1.875	372	19,8%
1	Hệ thống thu gom và xử lý nước thải	1.875	181,2	
	+ Cải tạo hoàn thiện hệ thống PCCC Nhà máy XLNT KCN Hiệp Phước giai đoạn 1	1.521,9	21,6	
	+ Công trình phòng ngừa và ứng phó sự cố tại Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Hiệp Phước giai đoạn 2	353,0	159,6	
2	Hệ thống đường ống cấp nước	-	190,3	
	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		190,3	
B	HẠ TẦNG KHÁC	2.388	356	14,9%
1	Công trình dịch vụ	2.388	356	
	+ Cải tạo hệ thống PCCC Nhà lưu trú CN Block 1	2.388	29,0	
	+ Cải tạo nhà lưu trú công nhân Block 1	-	327	
	TỔNG CỘNG	4.263	728	17,1%

4.3. Đánh giá công tác thực hiện 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:

Bắt đầu triển khai ngay sau khi ĐHĐCD thường niên 2023 thông qua chủ trương thực hiện (ngày 27/4/2023). Đến nay đã hoàn tất công tác khảo sát và lập hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi dự án.

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

Dự kiến khởi công từ tháng 06/2023, tuy nhiên HĐQT chậm xem xét phê duyệt hồ sơ (kéo dài khoảng 7,5 tháng), vì vậy 2 công trình này không kịp triển khai trong năm 2023 theo đúng kế hoạch. Đến nay mới hoàn tất thủ tục trình duyệt hồ sơ báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng và lựa chọn nhà thầu gói thầu hỗn hợp.

5. Tình hình tài chính

5.1 Cơ cấu tài sản:

TT	Nội dung	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2023/2022
I	TỔNG TÀI SẢN	2.421.844	2.450.440	101,2%
1	Tài sản ngắn hạn	931.803	913.911	98,1%
	- Tiền và các khoản tương đương tiền	52.754	14.464	27,4%
	- Đầu tư tài chính ngắn hạn	631.730	697.900	110,5%
	- Các khoản phải thu ngắn hạn	205.344	156.426	76,2%
	- Hàng tồn kho	649	272	41,9%
	- Tài sản ngắn hạn khác	41.326	44.848	108,5%
2	Tài sản dài hạn	1.490.041	1.536.530	103,1%
	- Tài sản cố định	28.183	25.877	91,8%
	- Bất động sản đầu tư	139.477	153.640	110,2%
	- Tài sản dở dang dài hạn	1.258.075	1.292.661	102,7%
	- Đầu tư tài chính dài hạn	63.995	64.029	100,1%
	- Tài sản dài hạn khác	311	322	103,6%
II	NGUỒN VỐN	2.421.844	2.450.440	101,2%
1	Nợ phải trả	2.126.365	2.088.220	98,2%
	- Nợ ngắn hạn	1.977.031	1.946.054	98,4%
	- Nợ dài hạn	149.334	142.166	95,2%
2	Vốn chủ sở hữu	295.479	362.221	122,6%

- **Tài sản ngắn hạn:** năm 2023 là 913,9 tỷ đồng, giảm khoảng 2% so với năm 2022. Chủ yếu là các khoản tiền gửi Ngân hàng giảm khoảng 28,7 tỷ đồng so với năm 2022, còn lại chủ yếu là các khoản phải thu ngắn hạn khác ghi nhận giảm trong năm.

- **Tài sản dài hạn:** năm 2023 có giá trị là 1.536 tỷ đồng, tăng khoảng 3,1% so với năm 2022. Chủ yếu do trong năm 2023 ghi nhận phát sinh trong năm của chi phí xây dựng cơ bản dở dang từ đất và hạ tầng KCN giai đoạn 2.

- **Nợ phải trả:** năm 2023 có giá trị là 2.450,4 tỷ đồng, giảm 1,8% so với năm 2022. 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:** trong năm 2023 là 1.946 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng lớn 93,2% trong tổng nợ phải trả, ghi nhận giảm 1,6% so với năm 2022, nguyên nhân giảm chủ yếu do ghi nhận giảm trong năm khoản phải trả cho các nhà cung cấp khác.

+ Nợ dài hạn: trong năm 2023 có giá trị là 142,1 tỷ đồng, giảm 4,8% so với năm 2022, nguyên nhân giảm chủ yếu do ghi nhận giảm khoản vay dài hạn giảm do HIPC đã trả bớt nợ vay.

- **Vốn chủ sở hữu:** ghi nhận giá trị là 362,2 tỷ đồng, tăng 22,6% tương đương tăng 66,7 tỷ đồng so với năm 2022.

5.2 Chỉ tiêu tài chính:

STT	Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023
1	Cơ cấu tài sản		
	Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	38,47%	37,30%
	Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	61,53%	62,70%
2	Cơ cấu nguồn vốn		
	Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	87,80%	85,22%
	Vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	12,20%	14,78%
3	Khả năng thanh toán		
	Khả năng thanh toán hiện hành	0,47	0,47
	Khả năng thanh toán nhanh	0,47	0,47
4	Khả năng sinh lời		
	Lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần	22,90%	297,77%
	ROA	1,35%	2,75%
	ROE	11,1%	18,6%
5	Đòn bẩy tài chính		
	Tổng tài sản/ Vốn chủ sở hữu	8,2	6,8
	Tổng nợ/ Vốn chủ sở hữu	7,2	5,8

Nhìn chung, hầu hết các chỉ tiêu tài chính của năm 2023 không biến động đáng kể so với cùng kỳ năm trước. Riêng chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần của năm 2023 gần 300% do trong năm HIPC có thực hiện thu hồi 01 lô đất cho thuê trong KCN, nên trong năm ghi nhận khoản giảm trừ doanh thu và phát sinh lãi thu khách hàng chậm thanh toán (trong doanh thu hoạt động tài chính), thêm vào đó do giá vốn cho thuê đất của giai đoạn 1 giảm mạnh do không phát sinh hoạt động cho thuê đất mới trong năm, điều này dẫn đến lợi nhuận sau thuế năm 2023 tăng gấp 2,06 lần so với cùng kỳ năm trước.

Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán còn thấp và chưa có sự cải thiện. Chỉ tiêu về ROA cao hơn không đáng kể so với cùng kỳ năm trước. Chỉ tiêu ROE tăng 7,5% do trong năm phát sinh việc HIPC thu hồi 01 lô đất cho thuê trong KCN như đã phân tích nêu trên.

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 2023 của HIPC chưa có nhiều chuyển biến so với năm 2022, hiệu quả kinh doanh còn hạn chế. Hoạt động chính của HIPC 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, tiếp tục gây ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả hoạt động kinh doanh chính của HIPC trong năm 2023. 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 nêu trên được nêu trong BCTC kiểm toán năm 2023 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 2024 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.

6. Tình hình công bố thông tin

Nhìn chung, công tác công bố thông tin trong năm 2023 của HIPC được thực hiện đầy đủ và đúng thời gian quy định. Cổ phiếu HPI của công ty cũng đã được đưa ra khỏi diện bị hạn chế giao dịch kể từ 21/4/2023 theo thông báo của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

7. Kết quả giám sát hoạt động của HĐQT, Ban Tổng Giám Đốc

7.1. Giám sát hoạt động của HĐQT:

Tại thời điểm 31/12/2023, HĐQT gồm có 07 thành viên, trong đó có 02/07 thành viên tham gia điều hành và 05/07 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 2023 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 2023, HĐQT đã tổ chức 05 phiên họp tập trung và 04 lần lấy ý kiến HĐQT bằng văn bản với 26 nghị quyết đã được ban hành.

Vào ngày 27/4/2023, HIPC đã tiến hành tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023, tuy nhiên nội dung Điều lệ tổ chức và hoạt động (sửa đổi lần VII) chưa đủ tỷ lệ để thông qua. Vì vậy, BKS kiến nghị HĐQT HIPC tiếp tục trình ĐHĐCĐ thường niên 2024 nội dung Điều lệ tổ chức và hoạt động (sửa đổi lần VII) để ĐHĐCĐ xem xét, biểu quyết, đảm bảo các nội dung sửa đổi trong Điều lệ phù hợp với Luật doanh nghiệp 2020 và các văn bản hướng dẫn dưới luật.

Lượng tờ trình của TGD gửi HĐQT tính đến cuối năm tương đối lớn. BKS đã có hai lần thông báo gửi HĐQT lần lượt vào ngày 09/01/2024 với thông báo số 01/2024/TB-

HIPC-BKS và ngày 15/03/2024 với thông báo số 02/2024/TB-HIPC-BKS. Tuy nhiên, việc xin ý kiến thỉnh thị từ các thành viên HĐQT đại diện vốn IPC còn chậm trễ, kéo dài thời gian xử lý hồ sơ, tiềm ẩn nguy cơ gây ách tắc trong hoạt động kinh doanh của HIPC.

7.2. Giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám Đốc:

Ban Tổng giám đốc tính đến thời điểm 31/12/2023 có 03 thành viên, gồm 01 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 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.

III. KIẾN NGHỊ

- Các thành viên HĐQT là đại diện của cổ đông IPC sớm có ý kiến biểu quyết để HĐQT có cơ sở giao Ban Tổng Giám đốc triển khai công việc kịp thời, đảm bảo không ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của HIPC.

- HĐQT làm việc với Ban điều hành tiếp tục xử lý các vấn đề tồn đọng với các doanh nghiệp thuê lại đất.

- Ban Giám đốc HIPC có phương án xử lý các vấn đề nhấn mạnh được nêu trong BCTC kiểm toán năm 2023 để bảo đảm quyền lợi của cổ đông.

- HĐQT 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 2024 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.

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

Nơi nhận:

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

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



NGUYỄN KIẾN TÂN