

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc



## CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

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

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

E-mail: hiepphuocco@hiepphuoc.com

Website: www.hiepphuoc.com

Số: 06/2023/TM-HIPC-HDQT

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

### THƯ MỜI THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023

**Kính gửi: Quý cổ đông Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Hiệp Phước**

Ngày 24/02/2023, Hội đồng quản trị (HDQT) Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước đã ban hành Nghị quyết số 06/2023/NQ-HIPC-HDQT về kế hoạch và thời gian tổ chức Đại hội Đồng cổ đông thường niên 2023.

Nay Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước (HIPC) trân trọng thông báo và kính mời Quý cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 của Công ty với các nội dung sau:

- 1. Thời gian : 08h00, thứ năm ngày 27 tháng 4 năm 2023**
- 2. Địa điểm :** Hội trường Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Hiệp Phước  
Khu B, Đường số 1, KCN Hiệp Phước, Huyện Nhà Bè, TP. Hồ Chí Minh
- 3. Đối tượng tham dự đại hội:** Tất cả các cổ đông sở hữu cổ phiếu của Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước có tên trong danh sách cổ đông chốt ngày **23/03/2023**.
- 4. Nội dung chính tại Đại hội:**
  - Quy chế làm việc và chương trình tại Đại hội;
  - Các báo cáo của Tổng giám đốc, HDQT và BKS năm 2021, 2022 tại Đại hội;
  - Báo cáo kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 và năm 2022;
  - Báo cáo kiểm toán Báo cáo tiến độ sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 300 tỷ đồng lên 600 tỷ đồng (kỳ báo cáo năm 2021 và năm 2022);
  - Các tờ trình Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát trình Đại hội, gồm:
    - i. Tờ trình số 1: Thông qua Báo cáo kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021, năm 2022; Báo cáo kiểm toán Báo cáo tiến độ sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 300 tỷ đồng lên 600 tỷ đồng năm 2021, năm 2022.
    - ii. Tờ trình số 2: Thông qua nội dung các Báo cáo của Tổng giám đốc; Báo cáo của Hội đồng quản trị và Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2021;
    - iii. Tờ trình số 3: Thông qua nội dung các Báo cáo của Tổng giám đốc; Báo cáo của Hội đồng quản trị và Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2022;
    - iv. Tờ trình số 4: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2021 và năm 2022;

- v. Tờ trình số 5: Thông qua việc thực hiện chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2022 và kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2023;
  - vi. Tờ trình số 6: Thông qua kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2023;
  - vii. Tờ trình số 7: Phê duyệt chủ trương thực hiện Công trình phòng ngừa và ứng phó sự cố tại Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Hiệp Phước giai đoạn 2;
  - viii. Tờ trình số 8: Thông qua việc Chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023;
  - ix. Tờ trình số 9: Thông qua Điều lệ tổ chức và hoạt động (sửa đổi lần VII);
  - x. Tờ trình số 10: Thông qua Quy chế nội bộ về quản trị Công ty (sửa đổi lần III);
  - xi. Tờ trình số 11: Thông qua Quy chế hoạt động của HĐQT (sửa đổi lần I);
  - xii. Tờ trình số 12: Thông qua Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát.
5. **Tài liệu Đại hội** : Quý cổ đông tham khảo tài liệu và tải các biểu mẫu liên quan trên trang thông tin điện tử <https://www.hiepphuoc.com/vi/codongv2/> kể từ ngày 06/4/2023. Tài liệu sẽ được cập nhật và sửa đổi bổ sung (nếu có) tại đường dẫn trên cho tới khi kết thúc đại hội. Tài liệu chính thức sẽ được chuyển đến Quý cổ đông khi tham dự Đại hội.
6. **Thủ tục tham dự Đại hội**: Quý cổ đông mang theo thư mời, giấy tờ tùy thân; giấy ủy quyền và giấy tờ tùy thân của người được ủy quyền (trong trường hợp ủy quyền) khi tham dự Đại hội.

*Để biết thêm thông tin chi tiết, xin liên hệ : Cô Thanh Ngọc - Thư ký HĐQT  
ĐT : 028.37800.339 hoặc 0982.119.687.*

Rất hân hạnh được đón tiếp.

Nơi nhận:

- Quý cổ đông;
- CBTT;
- Website của công ty;
- Lưu (văn thư, Tky HĐQT).



**Nguyễn Văn Thịnh**



**CHƯƠNG TRÌNH**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023**  
*Ngày 27 tháng 4 năm 2023*

CHƯƠNG TRÌNH	THỜI GIAN
<b>PHẦN I: KHAI MẠC ĐẠI HỘI</b>	
1. Tiếp đón cổ đông	7h30 – 8h00
2. Khai mạc Đại hội	8h00 – 8h10
3. Báo cáo cơ cấu cổ đông tham dự Đại hội	8h10 – 8h15
4. Bầu chủ tọa đoàn điều hành Đại hội.	8h15 – 8h20
5. Cử thư ký Đại hội, Bầu Ban kiểm phiếu, Ban Bầu cử.	8h20 – 8h25
<b>PHẦN II: NỘI DUNG ĐẠI HỘI</b>	
1. Thông qua quy chế làm việc và chương trình Đại hội	8h25 – 8h30
2. Báo cáo của TGD về : 2.1 Kết quả hoạt động năm 2021 2.2 Kết quả hoạt động năm 2022 và kế hoạch hoạt động năm 2023	8h30 – 8h45
3. Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021, 2022 và Báo cáo kiểm toán tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt tăng vốn điều lệ từ 300 tỷ lên 600 tỷ đồng các năm 2021, 2022	8h45 – 8h50
4. Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2021, 2022	8h50 – 9h05
5. Báo cáo hoạt động của BKS năm 2021, 2022	9h05 – 9h30
6. Các tờ trình, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát trình Đại hội i. Tờ trình số 1: Thông qua Báo cáo kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021, năm 2022; Báo cáo kiểm toán Báo cáo tiến độ sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 300 tỷ đồng lên 600 tỷ đồng năm 2021, năm 2022. ii. Tờ trình số 2: Thông qua nội dung các Báo cáo của Tổng giám đốc; Báo cáo của Hội đồng quản trị và Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2021; iii. Tờ trình số 3: Thông qua nội dung các Báo cáo của Tổng giám đốc; Báo cáo của Hội đồng quản trị và Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2022; iv. Tờ trình số 4: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2021 và năm 2022; v. Tờ trình số 5: Thông qua việc thực hiện chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2022 và kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2023; vi. Tờ trình số 6: Thông qua kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2023; vii. Tờ trình số 7: Phê duyệt chủ trương thực hiện Công trình phòng ngừa và ứng phó sự cố tại Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Hiệp Phước giai đoạn 2; viii. Tờ trình số 8: Thông qua việc Chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023; ix. Tờ trình số 9: Thông qua Điều lệ tổ chức và hoạt động (sửa đổi lần VII) x. Tờ trình số 10: Thông qua Quy chế nội bộ về quản trị Công ty (sửa đổi lần III) xi. Tờ trình số 11: Thông qua Quy chế hoạt động của HĐQT (sửa đổi lần I); xii. Tờ trình số 12: Thông qua Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát	9h30 – 10h30
7. Cổ đông thảo luận, bỏ biểu quyết thông qua nội dung các tờ trình	10h30 – 10h50
8. Giải lao 30 phút	10h50 – 11h20
9. Công bố kết quả biểu quyết thông qua nội dung các tờ trình	11h20 – 11h30
10. Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại Hội Đồng Cổ Đông Thường Niên 2023	11h30 – 12h00



## 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

### QUY CHẾ LÀM VIỆC TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023 - Ngày 27 tháng 4 năm 2023 -



#### Căn cứ ban hành:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Luật số 03/2022/QH15 ngày 11 tháng 01 năm 2022;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động (sửa đổi lần VI) của Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước;
- Quy chế quản trị nội bộ (sửa đổi lần II) của Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước;
- Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐQT-HIPC ngày 24/02/2023 của HĐQT thống nhất kế hoạch tổ chức và các nội dung dự kiến trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023;
- Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐQT-HIPC ngày 05/04/2023 của HĐQT thống nhất về các nội dung trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023;
- Tình hình thực tế.

#### Điều 1: Quy định chung

- Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của cổ đông và các bên liên quan khi tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 của Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước.
- Cổ đông và người được ủy quyền của cổ đông tham dự Đại hội sẽ được gọi chung là Đại biểu.
- Quy chế này quy định cụ thể cách thức bỏ phiếu biểu quyết bằng hình thức Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết.
- Quy chế này quy định cụ thể cách thức tiến hành để đại hội được diễn ra đúng quy định.
- Đại biểu tham dự đại hội và các bên liên quan có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại quy chế này.
- Tài liệu chính thức của Đại hội được đăng tải trên website của công ty và được đóng cuốn gửi cổ đông tại Đại hội. Chỉ có tài liệu do Ban tổ chức phát ra mới được phép lưu hành tại Đại hội.



## **Điều 2: Chủ tọa đoàn**

- Đại hội sẽ thông qua danh sách chủ tọa đoàn của Đại hội.
- Nhiệm vụ của Chủ tọa đoàn:
  - + Chủ trì, điều hành Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 hợp lệ, có trật tự, tuân thủ điều lệ của công ty.
  - + Trình các báo cáo, tờ trình để Đại hội biểu quyết.
  - + Hướng dẫn cổ đông thảo luận tại Đại hội.
  - + Trả lời những vấn đề do Đại hội yêu cầu.
  - + Làm việc theo nguyên tắc tập thể, tập trung dân chủ và quyết định theo đa số.
  - + Giải quyết các vấn đề phát sinh trong khi Đại hội diễn ra.
  - + Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

## **Điều 3: Thư ký đoàn**

- Thư ký Đại hội do Chủ tọa đoàn giới thiệu.
- Nhiệm vụ của Thư ký đoàn:
  - + Ghi chép đầy đủ trung thực các nội dung vào biên bản Đại hội.
  - + Chuẩn bị dự thảo Biên bản và Nghị quyết theo đề nghị của Chủ tọa.
  - + Thực hiện các công việc khác theo yêu cầu của Đại hội và Chủ tọa đoàn.
  - + Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

## **Điều 4: Ban kiểm tra tư cách đại biểu**

- Danh sách Ban kiểm tra tư cách đại biểu do Hội đồng quản trị thông qua.
- Nhiệm vụ của Ban kiểm tra tư cách đại biểu:
  - + Nhận giấy tờ cổ đông đến tham dự, kiểm tra tư cách đại biểu theo đúng quy định.
  - + Phát các tài liệu: Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết.
  - + Báo cáo Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách đại biểu tham dự Đại hội.
  - + Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

## **Điều 5: Ban kiểm phiếu**

- Ban kiểm phiếu do Chủ tọa đoàn giới thiệu, được Đại hội thông qua.
- Nhiệm vụ của Ban kiểm phiếu:
  - + Giúp Chủ tọa đoàn giám sát và ghi nhận kết quả biểu quyết tại Đại hội.
  - + Phổ biến, hướng dẫn việc bỏ phiếu biểu quyết.
  - + Lập Biên bản kiểm phiếu biểu quyết trung thực đầy đủ.
  - + Báo cáo kết quả biểu quyết.
  - + Báo cáo Đại hội những trường hợp vi phạm thể lệ biểu quyết hoặc đơn thư khiếu nại về kết quả biểu quyết.
  - + Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

## **Điều 6: Quyền và nghĩa vụ của đại biểu tham dự Đại hội**

- **Điều kiện tham dự:**

- + Cổ đông có tên trong danh sách người sở hữu chứng khoán (thực hiện quyền bỏ phiếu) vào ngày 23/3/2023 đều được quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023.
- + Đại diện được cổ đông ủy quyền tham dự phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

- **Quyền và nghĩa vụ của đại biểu tham dự Đại hội:**

- + Đại biểu tham dự Đại hội phải mang theo Thư mời, Giấy uỷ quyền hợp lệ (trường hợp ủy quyền), Giấy tờ tùy thân (CMND/CCCD/Hộ chiếu) và xuất trình cho Ban kiểm tra tư cách cổ đông.
- + Người được ủy quyền tham dự đại hội không được ủy quyền lại cho người khác.
- + Đại biểu muốn phát biểu ý kiến có thể đăng ký nội dung phát biểu thông qua thư ký Đại hội hoặc giờ tay. Sau khi được chủ tọa đoàn chấp thuận, đại biểu phát biểu ngắn gọn và phù hợp với nội dung đang thảo luận.
- + Đại biểu đến tham dự sau thời gian khai mạc đại hội, được đăng ký và có quyền tham gia biểu quyết/bầu cử ngay sau khi đăng ký. Trong trường hợp này, hiệu lực của những biểu quyết đã tiến hành trước đó không thay đổi.
- + Đại biểu chấp hành nghiêm chỉnh quy chế làm việc của Đại hội. Đại biểu vi phạm quy chế này thì tùy theo mức độ cụ thể, Chủ tọa đoàn sẽ xem xét và có hình thức xử lý.

**Điều 7: Điều kiện tiến hành đại hội**

- Căn cứ Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước, Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 sẽ được tiến hành khi có số đại biểu tham dự đại diện ít nhất 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách người sở hữu chứng khoán vào ngày 23/3/2023.
- Trường hợp không có đủ số lượng đại biểu cần thiết trong vòng ba mươi (30) phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc đại hội, người triệu tập họp huy cuộc họp. Đại hội đồng cổ đông phải được triệu tập lại trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày dự định tổ chức Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất. Đại hội đồng cổ đông triệu tập lại chỉ được tiến hành khi có thành viên tham dự là các cổ đông và những đại diện được ủy quyền dự họp đại diện cho ít nhất ba mươi ba phần trăm (33%) cổ phần có quyền biểu quyết.
- Trường hợp đại hội lần thứ hai không được tiến hành do không có đủ số đại biểu cần thiết trong vòng ba mươi (30) phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc đại hội, Đại hội đồng cổ đông lần thứ ba có thể được triệu tập trong vòng hai mươi (20) ngày kể từ ngày dự định tiến hành đại hội lần hai và trong trường hợp này đại hội được tiến hành không phụ thuộc vào số lượng cổ đông hay đại diện ủy quyền tham dự và được coi là hợp lệ và có quyền quyết định tất cả các vấn đề dự kiến được phê chuẩn tại Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất.

**Điều 8: Thông qua các vấn đề của đại hội**

Đại hội biểu quyết theo từng vấn đề trong nội dung chương trình.



1. Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông **tham dự và biểu quyết** tại cuộc họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp 2020:
  - a) Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
  - b) Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
  - c) Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý công ty;
  - d) Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong BCTC được kiểm toán gần nhất của công ty;
  - e) Tổ chức lại, giải thể công ty;
  - f) Các vấn đề khác do Điều lệ công ty quy định.
2. Các nghị quyết được thông qua khi được số cổ đông sở hữu từ 51% trở lên tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại khoản 1, khoản 3 Điều này và tại các khoản 1,3,4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp 2020; (theo Khoản 5, điều 7: Sửa đổi, bổ sung khoản 1 và khoản 2 điều 148 Luật DN 2023 Luật số 03/2023/QH 15).
3. Các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông được thông qua bằng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là hợp pháp và có hiệu lực ngay cả khi trình tự, thủ tục triệu tập họp và thông qua nghị quyết đó vi phạm quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

## **Điều 9: Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết**

### **1. Nguyên tắc chung**

- + Tất cả các vấn đề trong chương trình và nội dung họp của Đại hội đều phải được Đại hội đồng cổ đông thảo luận và biểu quyết công khai.
- + Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết được Công ty in, đóng dấu treo và gửi trực tiếp cho cổ đông tại đại hội (kèm theo bộ tài liệu tham dự Đại hội đồng cổ đông). Mỗi cổ đông được cấp Thẻ biểu quyết (màu hồng) và Phiếu biểu quyết (màu xanh). Trên Phiếu biểu quyết ghi rõ họ tên, số cổ phần sở hữu và/hoặc số cổ phần nhận ủy quyền được biểu quyết của cổ đông đó.

### **2. Quy định về tính hợp lệ của thẻ biểu quyết, phiếu biểu quyết**

#### **a. Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết hợp lệ:**

- + Do Ban tổ chức phát ra;
- + Không tẩy xóa, cạo sửa, rách, nát...;
- + Không viết thêm nội dung nào khác ngoài quy định;
- + Có chữ ký của cổ đông đối với phiếu biểu quyết;
- + Cổ đông đánh dấu chọn một (01) trong ba (03) ô vuông biểu quyết;

#### **b. Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết không hợp lệ:**

- + Không do Ban tổ chức phát ra;
- + Bị ghi/in thêm nội dung khác ngoài quy định;
- + Bị đã tẩy xóa, cạo sửa, rách, nát...;
- + Đánh dấu chọn từ hai (2) ô vuông biểu quyết trở lên;

### 3. Các hình thức biểu quyết:

#### a. Biểu quyết bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết (màu hồng):

- + Đối tượng: Dùng để thông qua Chương trình đại hội, danh sách Chủ tọa đoàn, danh sách Ban kiểm phiếu, Quy chế làm việc tại Đại hội; Biên bản và Nghị quyết đại hội.
- + Cách thức biểu quyết:
  - o Cổ đông thực hiện quyền biểu quyết bằng cách giơ cao mặt trước của Thẻ biểu quyết hướng về phía Đoàn Chủ tọa.
  - o Trường hợp cổ đông không giơ Thẻ biểu quyết trong cả ba lần biểu quyết “Tán thành”, “Không tán thành” hoặc “Không có ý kiến” của một vấn đề thì được xem như không tham gia biểu quyết đối với vấn đề đó (phiếu trắng).
  - o Trường hợp cổ đông giơ cao Thẻ biểu quyết nhiều hơn một (01) lần khi “Tán thành”, “Không tán thành” hoặc “Không có ý kiến” của một vấn đề thì được xem như biểu quyết không hợp lệ.
  - o Thành viên Ban kiểm phiếu đánh dấu mã cổ đông và số phiếu biểu quyết tương ứng các mục “Tán thành”, “Không tán thành” hoặc “Không có ý kiến” và Phiếu Không hợp lệ.

#### b. Biểu quyết bằng hình thức điền Phiếu biểu quyết (màu xanh)

- + Đối tượng: Thông qua các nội dung thảo luận tại đại hội theo đề nghị của Chủ tọa đoàn.
- + Cách thức biểu quyết:
  - o Cổ đông thực hiện việc biểu quyết đối với từng nội dung bằng cách đánh dấu “X” vào ô mình chọn : “Tán thành”, “Không tán thành” hoặc “Không có ý kiến”.
  - o Sau khi hoàn thành tất cả nội dung cần biểu quyết, cổ đông gửi Phiếu biểu quyết về thùng phiếu kín đã được niêm phong tại Đại hội theo hướng dẫn của Ban kiểm phiếu.
  - o Phiếu biểu quyết phải có chữ ký và họ tên của cổ đông mới được coi là hợp lệ.

### Điều 10: Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023

- Các nội dung tại Đại hội cổ đông sẽ được Thư ký Đại hội tổng hợp, ghi vào Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023.
- Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 là căn cứ ban hành Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023.
- Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 phải được Đại hội thông qua trước khi bết mạc.

### Điều 11: Điều khoản thi hành

- Trên đây là Quy chế làm việc tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 - Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước.



- Các vấn đề không được nêu trong quy chế này sẽ được thực hiện theo điều lệ của công ty và các quy định của pháp luật liên quan.
- Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội biểu quyết thông qua (khi có từ 51% trở lên tổng số phiếu biểu quyết tán thành của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông).

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

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

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán  
cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021



## MỤC LỤC

	Trang
<b>BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC</b>	1 – 3
<b>BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP</b>	4 – 5
<b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN</b>	
Bảng cân đối kế toán	6 – 9
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	11 – 12
Thuyết minh báo cáo tài chính	13 – 38

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước (sau đây gọi tắt là "Công ty") hân hạnh đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

### **1. Thông tin chung**

Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ doanh nghiệp nhà nước, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0305046979 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 14 tháng 06 năm 2007 và thay đổi lần thứ 9 ngày 17 tháng 02 năm 2020.

Vốn điều lệ của Công ty tại thời điểm 31/12/2021 và 01/01/2021 là 600.000.000.000 VND tương đương với 60.000.000 cổ phiếu; với mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu.

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 với mã giao dịch là HPI theo Quyết định số 806/QĐ-SGDHN do Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội cấp ngày 26 tháng 09 năm 2017.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại Khu B, Đường số 01, Khu công nghiệp Hiệp Phước, Xã Hiệp Phước, Huyện Nhà Bè, TP. Hồ Chí Minh.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh nhà ở (trừ nhận quyền sử dụng đất để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất). Cho thuê văn phòng làm việc, kho bãi trong khu công nghiệp. Kinh doanh bến phao neo tàu. Kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, Kinh doanh bất động sản.

Trong năm, hoạt động chính của Công ty là xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp tại thành phố Hồ Chí Minh; và cung cấp dịch vụ cho khu chế xuất, khu công nghiệp.

### **2. Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc**

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

#### **Hội đồng Quản trị**

##### **Họ tên**

Ông Nguyễn Văn Thịnh  
Bà Hồ Thị Hồng Hạnh  
Ông Phạm Trung Kiên  
Ông Trương Công Nghĩa  
Ông Vũ Đình Thi  
Bà Trần Thị Hạnh Tiên  
Bà Nguyễn Thị Bình  
Ông Huỳnh Bảo Đức  
Bà Nguyễn Thị Bình  
Bà Phạm Thị Việt  
Ông Mai Đăng Khôi

##### **Chức vụ**

Chủ tịch Hội đồng Quản trị  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị  
Thành viên  
Thành viên  
Thành viên  
Thành viên  
Thành viên  
Thành viên  
Thành viên  
Thành viên  
Thành viên

Bổ nhiệm từ ngày 24/02/2023  
Miễn nhiệm từ ngày 15/08/2022  
Bổ nhiệm ngày 15/08/2022  
Bổ nhiệm ngày 15/08/2022  
Bổ nhiệm ngày 15/08/2022  
Bổ nhiệm ngày 15/08/2022  
Miễn nhiệm ngày 15/08/2022  
Miễn nhiệm ngày 15/08/2022  
Miễn nhiệm ngày 15/08/2022

#### **Ban Tổng Giám đốc**

##### **Họ tên**

Ông Huỳnh Bảo Đức  
Ông Vũ Đình Thi  
Ông Giang Ngọc Phương  
Bà Nguyễn Thị Bình

##### **Chức vụ**

Tổng Giám đốc  
Phó Tổng Giám đốc  
Tổng Giám đốc  
Phó Tổng Giám đốc  
Phó Tổng Giám đốc

Bổ nhiệm từ ngày 02/03/2023  
Miễn nhiệm từ ngày 02/03/2023  
Miễn nhiệm từ ngày 02/03/2023

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

### **Ban Kiểm soát:**

<b>Họ tên</b>	<b>Chức vụ</b>	
Ông Nguyễn Kiến Tân	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 24/02/2023
Ông Lê Văn Công	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 24/02/2023
Bà Lê Nguyễn Khánh Ngọc	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 24/02/2023
Ông Dương Minh Nhật	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 24/02/2023
Ông Nguyễn Quốc Dũng	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 24/02/2023
Ông Hồ Nguyễn Công Khanh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 24/02/2023

### **Người đại diện theo pháp luật**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho đến ngày lập báo cáo này như sau:

<b>Họ tên</b>	<b>Quốc tịch</b>	<b>Chức vụ</b>
Ông Huỳnh Bảo Đức	Việt Nam	Tổng Giám đốc

### **3. Đánh giá tình hình kinh doanh**

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 và tình hình tài chính vào cùng ngày này được thể hiện trong Báo cáo tài chính đính kèm.

### **4. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh Báo cáo tài chính.

### **5. Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam được chỉ định kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

### **6. Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính**

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính để phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán.
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng.
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính.
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

---

### **7. Công bố Báo cáo tài chính**

Chúng tôi công bố Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



**HUYNH BẢO ĐỨC**

Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 03 năm 2023



Số: 290/2023/BCKT-HCM.00506

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 24 tháng 03 năm 2023, từ trang 6 đến trang 38, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

### Ý kiến của Kiểm toán viên

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 2021, 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.

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

### Các vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến các vấn đề sau:

1. Như đã nêu tại mục 5.15, mục 8.2 của Thuyết minh báo cáo tài chính, Công ty đã trích trước giá vốn cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng và chi phí hoàn thành dự án theo ngân sách đầu tư, trong đó bao gồm trích trước tiền thuê đất trị giá là 1.168.625.181.904 VND được xác định dựa trên đơn giá thuê tạm tính là 1.764.000 đồng/m<sup>2</sup> theo hồ sơ thẩm định phương án giá đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường đệ trình lên Hội đồng thẩm định giá đất thành phố Hồ Chí Minh ngày 22 tháng 06 năm 2019, để ghi nhận giá vốn của hoạt động cho thuê lại đất và nghĩa vụ nộp tiền thuê đất cho Nhà nước. Vào ngày lập báo cáo tài chính này, Công ty vẫn đang trong quá trình làm việc với các cơ quan có thẩm quyền của Thành phố Hồ Chí Minh để xác định đơn giá thuê chính thức. Trường hợp cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đơn giá thuê đất chính thức, Công ty điều chỉnh giá vốn và các số liệu liên quan sẽ được cập nhật tương ứng tại thời điểm ban hành.
2. Như đã nêu tại mục 8.3 của Thuyết minh báo cáo tài chính, Công ty chưa ghi nhận doanh thu với số tiền là 91.957.583.665 VND từ lãi phạt và phí phát sinh do việc chậm thanh toán và thanh lý hợp đồng số 09/HĐTD/HIPC.09 liên quan đến hoạt động cho thuê lại đất ký với một khách hàng, do chưa xác định chắc chắn khả năng thu hồi của khoản doanh thu này. Ngoài ra, trong trường hợp khách hàng này không được Ban Quản lý các khu chế xuất và khu công nghiệp thành phố Hồ Chí Minh ("Hepza") cấp phép tiếp tục dự án, Ban Tổng Giám đốc Công ty sẽ làm việc với khách hàng này để thực hiện việc thanh lý dự án đầu tư và hợp đồng số 09/HĐTD/HIPC.09 theo Quyết định số 14/QĐ-BQL của Hepza; và Công ty sẽ ghi nhận các ảnh hưởng đến báo cáo tài chính tại thời điểm chính thức thanh lý hợp đồng này.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến các vấn đề cần nhấn mạnh này.

### Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Kiểm toán viên này đã đưa ra ý kiến kiểm toán chấp nhận có đoạn nhấn mạnh và vấn đề khác đối với báo cáo tài chính này tại ngày 11 tháng 06 năm 2021.



**NGUYỄN THỊ THANH MINH**  
Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán 0068-2023-009-1

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM**

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 03 năm 2023

**PHẠM THỊ NGỌC LIÊN**  
Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán 1180-2023-009-1



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
<b>TÀI SẢN</b>				
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>909.834.417.752</b>	<b>1.116.512.966.689</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>59.393.161.073</b>	<b>123.948.989.670</b>
1. Tiền	111		7.493.161.073	16.334.495.933
2. Các khoản tương đương tiền	112		51.900.000.000	107.614.493.737
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>611.780.000.000</b>	<b>740.670.000.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	611.780.000.000	740.670.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>194.876.427.368</b>	<b>214.557.061.161</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	106.923.132.189	107.258.334.695
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	13.279.776.982	20.491.125.792
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	75.300.197.161	87.434.279.638
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(626.678.964)	(626.678.964)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5.7</b>	<b>297.763.053</b>	<b>328.914.148</b>
1. Hàng tồn kho	141		297.763.053	328.914.148
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>43.487.066.258</b>	<b>37.008.001.710</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	8.445.655.792
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.14	43.487.066.258	28.562.345.918
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.625.860.956.676</b>	<b>1.595.100.688.694</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>30.508.586.767</b>	<b>33.644.243.040</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	30.185.937.795	33.281.108.655
- Nguyên giá	222		63.108.987.988	63.108.987.988
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(32.923.050.193)	(29.827.879.333)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.9	322.648.972	363.134.385
- Nguyên giá	228		1.230.101.372	1.086.801.372
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(907.452.400)	(723.666.987)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	5.10	<b>278.258.712.947</b>	<b>366.992.377.787</b>
- Nguyên giá	231		604.131.895.426	598.039.543.396
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(325.873.182.479)	(231.047.165.609)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>1.257.131.714.251</b>	<b>1.133.947.026.172</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.11	1.257.131.714.251	1.133.947.026.172
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>59.961.942.711</b>	<b>60.517.041.695</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	5.2	47.331.000.000	47.331.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.2	16.698.354.991	16.698.354.991
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	5.2	(4.067.412.280)	(3.512.313.296)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		-	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	-
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>2.535.695.374.428</b>	<b>2.711.613.655.383</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>2.272.425.044.452</b>	<b>2.481.647.013.229</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>2.090.859.338.804</b>	<b>2.169.899.818.677</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	58.298.544.766	28.977.872.799
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13	4.090.521.084	4.261.425.361
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.14	1.554.101.698	1.878.135.435
4. Phải trả người lao động	314		2.820.300	1.258.900
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.15	1.677.391.525.981	1.671.320.791.479
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.16	134.570.230.941	176.510.980.875
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17	204.826.487.952	176.146.688.655
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.18	4.039.250.000	104.687.550.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	5.19	6.085.856.082	6.115.115.173
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>181.565.705.648</b>	<b>311.747.194.552</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331	5.12	4.024.289.642	4.024.289.642
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.16	22.532.907.985	30.385.571.569
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.18	38.822.050.000	159.024.400.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	5.20	116.186.458.021	118.312.933.341
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>263.270.329.976</b>	<b>229.966.642.154</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	5.21	<b>263.270.329.976</b>	<b>229.966.642.154</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		600.000.000.000	600.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		600.000.000.000	600.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		100.000.000.000	100.000.000.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		41.208.052.350	41.208.052.350
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(477.937.722.374)	(511.241.410.196)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế kỳ trước	421a		(511.241.410.196)	(745.436.244.419)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		33.303.687.822	234.194.834.223
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>2.535.695.374.428</b>	<b>2.711.613.655.383</b>

NGUYỄN THÀNH TÍN  
Người lập biểu

LƯU THỊ THU VÂN  
Kế toán trưởng

HUYỄN BẢO ĐỨC  
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 03 năm 2023



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		158.412.410.439	493.850.637.764
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	9.004.517.442
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.1	158.412.410.439	484.846.120.322
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	136.133.927.419	302.472.661.698
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		22.278.483.020	182.373.458.624
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	43.639.415.439	84.136.578.034
7. Chi phí tài chính	22	6.4	555.098.984	(4.178.565.945)
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25	6.5	4.370.062.924	4.702.914.124
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	29.605.080.704	33.859.427.044
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		31.387.655.847	232.126.261.435
11. Thu nhập khác	31	6.7	2.925.665.710	3.461.252.835
12. Chi phí khác	32	6.8	646.633.735	899.780.047
13. Lợi nhuận khác	40		2.279.031.975	2.561.472.788
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		33.666.687.822	234.687.734.223
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.14	-	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		33.666.687.822	234.687.734.223
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.9	561	3.911

NGUYỄN THÀNH TÍN  
Người lập biểu

LỮ THỊ THU VÂN  
Kế toán trưởng



HUYỀN BẢO ĐỨC  
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 03 năm 2023

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	33.666.687.822	234.687.734.223
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02	98.104.973.143	415.579.983.083
- Các khoản dự phòng, (hoàn nhập)	03	555.098.984	(160.505.622.065)
- (Lãi)/Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(37.397.222.562)	(61.318.096.780)
- Chi phí lãi vay	06	-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	94.929.537.387	428.443.998.461
- (Tăng)/ Giảm các khoản phải thu	09	13.201.569.245	(2.118.912.747)
- (Tăng), giảm hàng tồn kho	10	31.151.095	167.556.106
- Tăng/ (giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	11.294.940.314	(300.397.981.603)
- (Tăng)/ giảm chi phí trả trước	12	-	3.735.768.065
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(29.259.091)	(2.443.018.425)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20	<b>119.427.938.950</b>	<b>127.387.409.857</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(129.420.340.109)	(41.095.366.402)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(512.896.142.364)	(740.670.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	641.786.142.364	777.472.382.500
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	37.397.222.562	62.270.922.840
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30	<b>36.866.882.453</b>	<b>57.977.938.938</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	7.1	6.108.596.760
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	7.2	(139.960.025.080)
5. Tiền trả nợ gốc thuế tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40	<b>(220.850.650.000)</b>	<b>(133.851.428.320)</b>

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẬN TRONG NĂM (50 = 20 + 30 + 40)	50	(64.555.828.597)	51.513.920.475
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU NĂM	60	123.948.989.670	72.435.069.195
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM (70 = 50 + 60 + 61)	70	59.393.161.073	123.948.989.670



NGUYỄN THÀNH TÍN  
Người lập biểu



LỮ THỊ THU VÂN  
Kế toán trưởng



HUYỄN BẢO ĐỨC  
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 03 năm 2023

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.*

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

#### 1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước ("Công ty") là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ doanh nghiệp nhà nước, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0305046979 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 14 tháng 06 năm 2007 và thay đổi lần thứ 9 ngày 17 tháng 02 năm 2020.

Vốn điều lệ của Công ty tại thời điểm 31/12/2021 và 01/01/2021 là 600.000.000.000 VND tương đương với 60.000.000 cổ phiếu; với mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu.

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 với mã giao dịch là HPI theo Quyết định số 806/QĐ-SGDHN do Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội cấp ngày 26 tháng 09 năm 2017.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại Khu B, Đường số 01, Khu công nghiệp Hiệp Phước, Xã Hiệp Phước, Huyện Nhà Bè, TP. Hồ Chí Minh.

#### 1.2 Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản.

#### 1.3 Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh nhà ở (trừ nhận quyền sử dụng đất để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất). Cho thuê văn phòng làm việc, kho bãi trong khu công nghiệp. Kinh doanh bến phao neo tàu. Kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, Kinh doanh bất động sản.

Trong năm, hoạt động chính của Công ty là xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp tại thành phố Hồ Chí Minh; và cung cấp dịch vụ cho khu chế xuất, khu công nghiệp.

#### 1.4 Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

#### 1.5 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Các số liệu được trình bày trong báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 so sánh được với số liệu tương ứng của năm trước.

#### 1.6 Nhân viên

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, tổng số nhân viên của Công ty là 204 người (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 210 người).

### 2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

#### 2.1 Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty được bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hằng năm.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.*

### 2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ được sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

## 3. CHUẨN MỤC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 3.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính được lập và trình bày phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài Chính hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính và Chuẩn mực kế toán Việt Nam.

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC, Thông tư số 53/2016/TT-BTC và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán Việt Nam của Bộ Tài Chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

### 3.2 Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC, Thông tư số 53/2016/TT-BTC cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài Chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

## 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

### 4.1 Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

### 4.2 Các giao dịch bằng ngoại tệ

Trong năm, các nghiệp vụ phát sinh bằng đồng tiền khác với VND được quy đổi ra VND theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Vào thời điểm cuối năm tài chính, tiền gửi ngân hàng có gốc ngoại tệ, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản được quy đổi ra VND theo tỷ giá mua chuyển khoản của ngân hàng công bố vào ngày này; các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả được quy đổi ra VND theo tỷ giá bán ra của ngân hàng công bố vào ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

### 4.3 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.*

### 4.4 Các khoản đầu tư tài chính

#### Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Khi thanh lý một khoản đầu tư, chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí.

#### Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh

Công ty liên doanh là doanh nghiệp được thành lập trên cơ sở thỏa thuận trên hợp đồng mà theo đó Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của công ty liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên tham gia liên doanh.

Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty liên doanh được trích lập khi công ty liên doanh bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty liên doanh và vốn chủ sở hữu thực có nhận với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty liên doanh.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty liên doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận vào chi phí tài chính.

#### Các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác là các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư này được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Ban Tổng Giám đốc thực hiện rà soát đối với các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối kỳ kế toán.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.*

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

### 4.5 Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được phản ánh theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm lập Bảng cân đối kế toán. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

### 4.6 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá trị hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

### 4.7 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.*

Khi bán hay thanh lý tài sản, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế của tài sản được xóa sổ trong báo cáo tài chính và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Khấu hao tài sản cố định hữu hình được tính theo phương pháp khấu hao đường thẳng theo thời gian hữu ích ước tính của các tài sản như sau:

	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 25
Máy móc, thiết bị	05 – 17
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 07
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 – 07

### 4.8 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

#### Phần mềm máy vi tính

Giá mua của phần mềm máy tính mà không phải là bộ phận gắn với phần cứng có liên quan thì được vốn hóa. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 4 năm.

### 4.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

### 4.10 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.*

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang tài sản cố định hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang tài sản cố định hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của tài sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu ích ước tính của các bất động sản như sau:

Số năm

Đất và hạ tầng khu công nghiệp cho thuê

33 - 47

### 4.11 Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

### 4.12 Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được một ước tính đáng tin cậy. Dự phòng không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

Dự phòng được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng của thời gian là trọng yếu, dự phòng sẽ được xác định bằng cách chiết khấu số tiền phải bỏ ra trong tương lai để thanh toán nghĩa vụ nợ với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khoản tăng lên của số dự phòng do thời gian trôi qua được ghi nhận là chi phí tài chính.

Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập chưa sử dụng ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

Các khoản dự phòng phải trả của Công ty bao gồm:

#### Dự phòng cho các hợp đồng có rủi ro lớn

Khoản dự phòng cho các hợp đồng có rủi ro lớn được ghi nhận khi các lợi ích kinh tế dự tính thu được từ hợp đồng thấp hơn chi phí bắt buộc phải trả của cho các nghĩa vụ liên quan đến hợp đồng.

Tăng, giảm số dự phòng cho các hợp đồng có rủi ro lớn cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.*

### 4.13 Tiền lương

Tiền lương phân bổ vào chi phí trong kỳ được căn cứ vào mức lương và các khoản phụ cấp đã được thỏa thuận trên Hợp đồng lao động.

### 4.14 Các khoản trích theo lương

Bảo hiểm xã hội được trích trên tiền lương theo hợp đồng lao động vào chi phí là 17,5% (trước ngày 01/07/2021), 17% (sau ngày 01/07/2021) và trừ lương cán bộ công nhân viên là 8%.

Bảo hiểm y tế được trích trên lương vào chi phí là 3% và trừ vào lương cán bộ công nhân viên là 1,5%.

Bảo hiểm thất nghiệp được trích trên lương vào chi phí là 1% (trước ngày 01/10/2021), 0% (sau ngày 01/10/2021) và trừ vào lương cán bộ công nhân viên là 1%.

Kinh phí công đoàn được trích trên lương vào chi phí là 2%.

### 4.15 Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là khoản doanh thu nhận trước chủ yếu bao gồm số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

Công ty ghi nhận các khoản doanh thu chưa thực hiện tương ứng với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong tương lai. Khi các điều kiện ghi nhận doanh thu được thỏa mãn, doanh thu chưa thực hiện sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ tương ứng với phần thỏa mãn điều kiện ghi nhận doanh thu đó.

### 4.16 Vốn góp chủ sở hữu

#### *Vốn góp của chủ sở hữu*

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

#### *Thặng dư vốn cổ phần*

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

#### *Các quỹ*

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty.

### 4.17 Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.*

### 4.18 Doanh thu

#### Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng

Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Trường hợp thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, Công ty được ghi nhận một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và Công ty không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức. Trong trường hợp các bên cùng thỏa thuận chấm dứt hợp đồng trước thời hạn, quyền và nghĩa vụ của mỗi bên sẽ được thỏa thuận tại văn bản thỏa thuận thanh lý hợp đồng trước thời hạn. Trong bất kỳ trường hợp nào, bên đi thuê vẫn có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty tiền thuê và các phí dịch vụ đi kèm cho tất cả những dịch vụ mà bên đi thuê sử dụng cho đến ngày bên đi thuê hoàn tất thủ tục chấm dứt hợp đồng;
- Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 95% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản.
- Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê.
- Giá vốn của hoạt động cho thuê được ước tính tương đối đầy đủ.

#### Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động bao gồm cho thuê nhà xưởng và khu lưu trữ được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

#### Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- Đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

#### Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

#### Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.*

### 4.19 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm trừ khi chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa). Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành.

### 4.20 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

#### **Thuế thu nhập hiện hành**

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

#### **Thuế thu nhập hoãn lại**

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoãn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế;
  - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
  - Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ được kiểm tra bởi cơ quan thuế. Do sự áp dụng của luật thuế cho từng loại nghiệp vụ và việc giải thích, hiểu cũng như chấp thuận theo nhiều cách khác nhau nên số liệu của báo cáo tài chính có thể sẽ khác với số liệu của cơ quan thuế.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.*

### 4.21 Báo cáo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

### 4.22 Công cụ tài chính

#### Tài sản tài chính

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Các tài sản tài chính của Công ty gồm có tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến tài sản tài chính đó.

#### Nợ phải trả tài chính

Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Nợ phải trả tài chính của Công ty gồm có các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả, các khoản phải trả khác.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, trừ nợ phải trả liên quan đến thuê mua tài chính và trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận theo giá phân bổ, các khoản nợ phải trả tài chính khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc trừ các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phân chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong kỳ có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuần của nợ phải trả tài chính.

#### Công cụ vốn chủ sở hữu

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

#### Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.***4.23 Các bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Các cá nhân/ công ty sau đây được xem là các bên có liên quan:

Cá nhân/ Công ty	Địa điểm	Quan hệ
Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	Việt Nam	Cổ đông lớn
Công ty TNHH Khu kỹ nghệ Việt Nhật	Việt Nam	Công ty liên doanh
Công ty Cổ phần Long Hậu	Việt Nam	Bên liên quan khác
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc		Thành viên chủ chốt

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Tiền mặt	16.570.500	13.107.500
Tiền gửi ngân hàng	7.476.590.573	16.321.388.433
Các khoản tương đương tiền (*)	51.900.000.000	107.614.493.737
	<b>59.393.161.073</b>	<b>123.948.989.670</b>

(\*) Các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất theo từng hợp đồng tiền gửi tương ứng.

**5.2 Các khoản đầu tư tài chính**

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty bao gồm đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

**5.2.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>611.780.000.000</b>	<b>611.780.000.000</b>	<b>740.670.000.000</b>	<b>740.670.000.000</b>
Tiền gửi có kỳ hạn	611.780.000.000	611.780.000.000	740.670.000.000	740.670.000.000

Số dư tiền gửi ngắn hạn có kỳ hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn từ 3 tháng đến 12 với lãi suất theo từng hợp đồng tiền gửi tương ứng.

Một số khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn với giá trị là 30.000.000.000 VND được dùng làm tài sản thế chấp cho khoản vay tại Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước thành phố Hồ Chí Minh (xem Thuyết minh 5.18).

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.***5.2.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	31/12/2021			01/01/2021				
	Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết %	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết %	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
<b>Đầu tư vào công ty liên doanh</b>								
Công ty TNHH Khu Kỹ nghệ Việt Nhật (a)	45	47.331.000.000	(4.067.412.280)	(*)	45	47.331.000.000	(3.512.313.296)	(*)
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>								
Công ty Cổ phần Long Hậu (b)	2	16.698.354.991	-	48.768.397.090	2	16.698.354.991	-	33.459.135.500
		<b>64.029.354.991</b>	<b>(4.067.412.280)</b>			<b>64.029.354.991</b>	<b>(3.512.313.296)</b>	

(a) Công ty TNHH Khu Kỹ nghệ Việt Nhật (gọi tắt là "Kỹ nghệ Việt Nhật") được thành lập tại Việt Nam, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312476757 đăng ký lần đầu ngày 05 tháng 09 năm 2013 và thay đổi lần thứ 2 ngày 16 tháng 10 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp. Vốn điều lệ của Kỹ nghệ Việt Nhật là 105.180.000.000 VND. Công ty đầu tư vào Kỹ nghệ Việt Nhật với tỷ lệ sở hữu/ tỷ lệ biểu quyết nắm giữ là 45%. Hoạt động chính của Kỹ nghệ Việt Nhật là cho thuê nhà xưởng, văn phòng.

(\*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính, do không có giá niêm yết trên thị trường và chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn cách tính giá trị hợp lý và sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác so với giá trị ghi sổ.

(b) Công ty Cổ phần Long Hậu (gọi tắt là "Long Hậu") được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1100727545 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp ngày 23 tháng 05 năm 2006 và các giấy chứng nhận điều chỉnh.

Giá trị hợp lý của khoản đầu tư này được xác định theo giá đóng cửa tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.*

### 5.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
<b>Phải thu các bên liên quan</b>		
Công ty TNHH Khu Kỹ nghệ Việt Nhật	107.127	107.127
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>		
Công ty TNHH Sơn Jotun Việt Nam	13.515.425.000	13.515.425.000
Các khách hàng khác	93.407.600.062	93.742.802.568
	<b>106.923.132.189</b>	<b>107.258.334.695</b>

Một số khoản phải thu đã được Công ty thế chấp để đảm bảo các khoản vay tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam và Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước thành phố Hồ Chí Minh (xem Thuyết minh 5.18).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020, số dư các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng đã quá hạn thanh toán và đã trích lập dự phòng phải thu khó đòi với số tiền là 626.678.964 VND.

### 5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
<b>Trả trước cho bên liên quan</b>		
Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	10.573.314.466	10.573.314.466
<b>Trả trước người bán khác</b>		
Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn TNHH Một thành viên	1.933.325.612	-
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Trung Chính	-	4.982.906.524
Công ty TNHH Xây dựng Đạt Long Phú	-	4.010.400.000
Các nhà cung cấp khác	773.136.904	924.504.802
	<b>13.279.776.982</b>	<b>20.491.125.792</b>

### 5.5 Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Phải thu các bên liên quan</b>				
Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	255.892.000	-	255.892.000	-
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>				
Lãi tiền gửi dự thu	7.458.702.873	-	17.498.523.042	-
Chi tạm ứng bồi thường giải phóng mặt bằng	41.330.362.154	-	41.064.908.811	-
Phải thu Nhà nước chi phí xây dựng cầu Mương Lớn I - Giai đoạn 2	10.195.612.705	-	13.249.730.489	-
Phải thu Nhà nước chi phí xây dựng cầu Rạch Rộp I - Giai đoạn 2	9.496.057.052	-	12.471.643.455	-
Thu ngân sách Nhà máy xử lý nước thải	2.014.733.919	-	1.383.067.750	-
Tạm ứng nhân viên	1.568.544.091	-	1.477.514.091	-
Ký quỹ	13.000.000	-	13.000.000	-
Các khoản phải thu khác	2.967.292.367	-	20.000.000	-
	<b>75.300.197.161</b>	<b>-</b>	<b>87.434.279.638</b>	<b>-</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.***5.6 Nợ xấu**

	31/12/2021			01/01/2021		
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND
<b>Phải thu khách hàng</b>						
Công ty Cổ phần Thuộc địa Hào Dương	626.678.964	-	(626.678.964)	626.678.964	-	(626.678.964)
	<u>626.678.964</u>	<u>-</u>	<u>(626.678.964)</u>	<u>626.678.964</u>	<u>-</u>	<u>(626.678.964)</u>

**5.7 Hàng tồn kho**

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	297.763.053	-	328.914.148	-
	<u>297.763.053</u>	<u>-</u>	<u>328.914.148</u>	<u>-</u>

**5.8 Tình hình tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tổng cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Tại 01/01/2021	44.701.430.350	3.088.468.139	13.249.202.937	2.069.886.562	63.108.987.988
Mua trong năm	-	-	-	-	-
Tại 31/12/2021	<u>44.701.430.350</u>	<u>3.088.468.139</u>	<u>13.249.202.937</u>	<u>2.069.886.562</u>	<u>63.108.987.988</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Tại 01/01/2021	14.445.107.257	2.359.473.881	11.271.803.043	1.751.495.152	29.827.879.333
Khấu hao trong năm	1.776.266.808	413.369.378	676.059.384	229.475.290	3.095.170.860
Tại 31/12/2021	<u>16.221.374.065</u>	<u>2.772.843.259</u>	<u>11.947.862.427</u>	<u>1.980.970.442</u>	<u>32.923.050.193</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại 01/01/2021	30.256.323.093	728.994.258	1.977.399.894	318.391.410	33.281.108.655
Tại 31/12/2021	<u>28.480.056.285</u>	<u>315.624.880</u>	<u>1.301.340.510</u>	<u>88.916.120</u>	<u>30.185.937.795</u>

Công ty có tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 với nguyên giá là 12.292.120.442 VND.

**5.9 Tình hình tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

	Phần mềm máy tính VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>	
Tại 01/01/2021	1.086.801.372
Mua trong năm	143.300.000
Tại 31/12/2021	<u>1.230.101.372</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>	
Tại 01/01/2021	723.666.987
Khấu hao trong năm	183.785.413
Tại 31/12/2021	<u>907.452.400</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>	
Tại 01/01/2021	363.134.385
Tại 31/12/2021	<u>322.648.972</u>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.*

Công ty có tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 với nguyên giá là 588.151.372 VND.

**5.10 Bất động sản đầu tư cho thuê**

	<b>Đất và hạ tầng khu công nghiệp VND</b>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>	
Tại ngày 01/01/2021	598.039.543.396
Tạm tăng trong năm	6.092.352.030
<b>Tại ngày 31/12/2021</b>	<b>604.131.895.426</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>	
Tại ngày 01/01/2021	231.047.165.609
Khấu hao trong năm	94.826.016.870
<b>Tại ngày 31/12/2021</b>	<b>325.873.182.479</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>	
Tại ngày 01/01/2021	366.992.377.787
<b>Tại ngày 31/12/2021</b>	<b>278.258.712.947</b>

Thu nhập từ việc cho thuê và chi phí trực tiếp cho hoạt động kinh doanh (bao gồm chi phí sửa chữa và bảo dưỡng) phát sinh từ bất động sản đầu tư liên quan và không liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê trong năm được trình tại mục 6.1 và 6.2 của Thuyết minh báo cáo tài chính.

**5.11 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	<b>01/01/2021</b>	<b>Phát sinh trong năm</b>	<b>31/12/2021</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Đất và hạ tầng khu công nghiệp - giai đoạn I	211.505.562.905	347.426.364	211.852.989.269
Đất và hạ tầng khu công nghiệp - giai đoạn II	639.093.907.864	120.681.807.170	759.775.715.034
Đất và hạ tầng khu công nghiệp - giai đoạn III	114.901.012.893	-	114.901.012.893
Khu cảng Hiệp Phước	102.243.038.566	-	102.243.038.566
Khu đô thị Hiệp Phước	61.247.451.685	-	61.247.451.685
Khu dân cư Hiệp Phước 1	4.956.052.259	2.155.454.545	7.111.506.804
	<b>1.133.947.026.172</b>	<b>123.184.688.079</b>	<b>1.257.131.714.251</b>

**5.12 Phải trả người bán****5.12.1 Phải trả người bán ngắn hạn**

	<b>31/12/2021</b>		<b>01/01/2021</b>	
	<b>Giá trị</b>	<b>Số có khả năng trả nợ</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Số có khả năng trả nợ</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Phải trả các nhà cung cấp khác</b>				
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Trung Chính	25.912.393.476	25.912.393.476	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn	18.156.160.000	18.156.160.000	18.156.160.000	18.156.160.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng DMA	3.818.332.163	3.818.332.163	3.818.332.163	3.818.332.163
Công ty TNHH Xây dựng Đạt Long Phú	3.469.240.000	3.469.240.000	-	-
Công ty TNHH Koastal Eco Industries	2.228.900.000	2.228.900.000	2.228.900.000	2.228.900.000
Các nhà cung cấp khác	4.713.519.127	4.713.519.127	4.774.480.636	4.774.480.636
	<b>58.298.544.766</b>	<b>58.298.544.766</b>	<b>28.977.872.799</b>	<b>28.977.872.799</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

### 5.12.2 Phải trả người bán dài hạn

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
<b>Phải trả các bên liên quan</b>				
Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	4.024.289.642	4.024.289.642	4.024.289.642	4.024.289.642
	<b>4.024.289.642</b>	<b>4.024.289.642</b>	<b>4.024.289.642</b>	<b>4.024.289.642</b>

### 5.13 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
<b>Trả trước của các khách hàng khác</b>		
Công ty Cổ phần Vn Oil	4.043.250.000	3.675.681.818
Các khách hàng khác	47.271.084	585.743.543
	<b>4.090.521.084</b>	<b>4.261.425.361</b>

### 5.14 Thuế và các khoản (phải thu)/ phải nộp Nhà nước

	01/01/2021		Số phát sinh trong năm		31/12/2021	
	Phải nộp VND	Phải thu VND	Số phải nộp VND	Số đã nộp/ Chuyển khấu trừ VND	Phải nộp VND	Phải thu VND
Thuế GTGT	-	(8.445.655.792)	8.602.695.526	(15.081.760.074)	-	(14.924.720.340)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	(28.562.345.918)	-	-	-	(28.562.345.918)
Thuế thu nhập cá nhân	1.878.135.435	-	465.125.056	(788.158.793)	1.554.101.698	-
Thuế môn bài	-	-	3.000.000	(3.000.000)	-	-
	<b>1.878.135.435</b>	<b>(37.008.001.710)</b>	<b>9.070.820.582</b>	<b>(15.873.918.867)</b>	<b>1.554.101.698</b>	<b>(43.487.066.258)</b>

Thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>33.666.687.822</b>	<b>234.687.734.223</b>
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN:		
Các khoản điều chỉnh tăng	-	304.130.660
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>33.666.687.822</b>	<b>234.991.864.883</b>
Thu nhập được miễn thuế	(1.853.421.500)	(1.853.421.500)
Lỗ các năm trước được chuyển	(31.813.266.322)	(233.138.443.383)
<b>Thu nhập tính thuế</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế với thuế suất thông thường là 20% tính trên thu nhập chịu thuế.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.*

### 5.15 Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Trích trước giá vốn đất khu công nghiệp (*)	1.677.355.279.873	1.671.262.927.843
Chi phí phải trả khác	36.246.108	57.863.636
	<b>1.677.391.525.981</b>	<b>1.671.320.791.479</b>

(\*) Đây là số tiền trích trước giá vốn cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng và chi phí hoàn thành dự án theo ngân sách đầu tư, trong đó bao gồm trích trước tiền thuê đất trị giá là 1.168.625.181.904 VND được xác định dựa trên đơn giá thuê tạm tính là 1.764.000 đồng/m<sup>2</sup> theo hồ sơ thẩm định phương án giá đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường đệ trình lên Hội đồng thẩm định giá đất thành phố Hồ Chí Minh ngày 22 tháng 08 năm 2019, để ghi nhận giá vốn của hoạt động cho thuê lại đất và nghĩa vụ nộp tiền thuê đất cho Nhà nước.

Vào ngày lập báo cáo tài chính này, Công ty vẫn đang trong quá trình làm việc với các cơ quan có thẩm quyền của Thành phố Hồ Chí Minh để xác định đơn giá thuê chính thức. Trường hợp cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đơn giá thuê đất chính thức, Công ty điều chỉnh giá vốn và các số liệu liên quan sẽ được cập nhật tương ứng tại thời điểm ban hành.

### 5.16 Doanh thu chưa thực hiện

#### 5.16.1 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp	134.570.230.941	176.510.980.875
	<b>134.570.230.941</b>	<b>176.510.980.875</b>

#### 5.16.2 Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp	22.532.907.985	30.385.571.569
	<b>22.532.907.985</b>	<b>30.385.571.569</b>

### 5.17 Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
<b>Phải trả các bên liên quan</b>		
Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận - Tiền nền tái định cư KCN Hiệp Phước - Giai đoạn II	14.360.209.142	14.360.209.142
<b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>		
Phải trả cổ tức (*)	60.000.000.000	60.000.000.000
Phí duy tu bảo dưỡng	44.692.341.047	28.620.138.067
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	81.641.233.743	68.882.111.720
Các khoản phải trả khác	4.132.704.020	4.284.229.726
	<b>204.826.487.952</b>	<b>176.146.688.655</b>

(\*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 29/2019/NQ-HIPC-DHĐCĐTN ngày 28 tháng 06 năm 2019, các cổ đông của Công ty đã thông qua việc chia cổ tức năm 2017 theo tỷ lệ là 10% trên vốn điều lệ ngày 31 tháng 12 năm 2017 sau khi hoàn tất các nghĩa vụ thanh toán cho Nhà nước theo quy định. Đến ngày lập báo cáo tài chính này, Công ty vẫn đang trong quá trình hoàn tất các nghĩa vụ nêu trên.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.***5.18 Vay và nợ thuê tài chính****5.18.1 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
<b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>				
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn	-	-	100.000.000.000	100.000.000.000
Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước thành phố Hồ Chí Minh (a)	4.039.250.000	4.039.250.000	4.687.550.000	4.687.550.000
	<b>4.039.250.000</b>	<b>4.039.250.000</b>	<b>104.687.550.000</b>	<b>104.687.550.000</b>

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn trong năm như sau:

	01/01/2021	Số tiền vay đã trả trong năm	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	31/12/2021
	VND	VND	VND	VND
Vay dài hạn đến hạn trả ngân hàng	100.000.000.000	(100.000.000.000)	-	-
Vay dài hạn đến hạn trả cho các tổ chức khác	4.687.550.000	(4.687.550.000)	4.039.250.000	4.039.250.000
	<b>104.687.550.000</b>	<b>(104.687.550.000)</b>	<b>4.039.250.000</b>	<b>4.039.250.000</b>

**5.18.2 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
<b>Vay và nợ thuê tài chính dài hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>				
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn	-	-	214.873.000.000	214.873.000.000
Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước thành phố Hồ Chí Minh (*)	42.861.300.000	42.861.300.000	48.838.950.000	48.838.950.000
<b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>				
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn	-	-	(100.000.000.000)	(100.000.000.000)
Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước thành phố Hồ Chí Minh	(4.039.250.000)	(4.039.250.000)	(4.687.550.000)	(4.687.550.000)
	<b>38.822.050.000</b>	<b>38.822.050.000</b>	<b>159.024.400.000</b>	<b>159.024.400.000</b>

(\*) Đây là khoản vay dài hạn từ Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước thành phố Hồ Chí Minh theo các hợp đồng sau:

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.*

- Hợp đồng tín dụng số 68/2017/HĐTD-ĐTTC-TD ngày 13/06/2017 để thực hiện dự án Module 2 Nhà máy xử lý nước thải tập trung Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 2 - Công suất 3.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm. Số tiền cho vay là 45.115.000.000 VND. Thời hạn cho vay là 144 tháng. Lãi suất cho vay trong hạn áp dụng từ ngày ký hợp đồng đến ngày 30/06/2017 là 8,95%/năm, lãi suất được điều chỉnh theo định kỳ hàng quý. Khoản vay được đảm bảo bằng tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Việt Á có giá trị là 30.000.000.000 VND theo Hợp đồng cầm cố số 162/2019/HĐCC-ĐTTC-TD ngày 31/12/2019.
- Hợp đồng tín dụng số 189/2016/HĐTD-ĐTTC-TD ngày 29/12/2016 để thực hiện dự án Module 1 Nhà máy xử lý nước thải tập trung Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 2 - Công suất 3.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm (đặt tại khu đất Nhà máy xử lý nước thải tập trung Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 1). Số tiền cho vay là 27.000.000.000 VND. Thời hạn cho vay là 120 tháng. Lãi suất cho vay trong hạn áp dụng từ ngày ký hợp đồng đến ngày 31/12/2016 là 8,875%/năm, lãi suất được điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng/lần. Khoản vay được đảm bảo bằng Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng thuê lại đất có giá trị là 39.993.158.621 VND theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 158/2017/HĐTC-ĐTTC-TD ngày 27/10/2017.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuế tài chính dài hạn trong năm như sau:

	01/01/2021	Số tiền vay đã trả trong năm	Kết chuyển sang vay ngắn hạn	31/12/2021
	VND	VND	VND	VND
Vay dài hạn ngân hàng	214.873.000.000	(214.873.000.000)	-	-
Vay dài hạn các tổ chức khác	48.838.950.000	(5.977.650.000)	-	42.861.300.000
Vay dài hạn đến hạn trả	(104.687.550.000)	104.687.550.000	(4.039.250.000)	(4.039.250.000)
	<b>159.024.400.000</b>	<b>(116.163.100.000)</b>	<b>(4.039.250.000)</b>	<b>38.822.050.000</b>

**5.19 Quỹ khen thưởng phúc lợi**

	01/01/2021	Tăng do trích từ lợi nhuận	Chi quỹ trong năm	31/12/2021
	VND	VND	VND	VND
Quỹ khen thưởng	567.900.323	-	-	567.900.323
Quỹ phúc lợi	45.684.394	-	(29.259.091)	16.425.303
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	5.501.530.456	-	-	5.501.530.456
	<b>6.115.115.173</b>	<b>-</b>	<b>(29.259.091)</b>	<b>6.085.856.082</b>

**5.20 Dự phòng phải trả dài hạn**

	01/01/2021	Tăng do trích lập trong năm	Số hoàn nhập, sử dụng trong năm	31/12/2021
	VND	VND	VND	VND
Dự phòng hợp đồng thua lỗ	118.312.933.341	-	(2.126.475.320)	116.186.458.021

Đây là khoản dự phòng cho các hợp đồng cho thuê đất đã ký kết có rủi ro lớn mà trong đó những chi phí bắt buộc phải trả cho các nghĩa vụ liên quan vượt quá những lợi ích kinh tế dự tính thu được từ các hợp đồng này.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

### 5.21 Vốn chủ sở hữu

#### 5.21.1 Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2020	600.000.000.000	100.000.000.000	41.208.052.350	(745.436.244.419)	(4.228.192.069)
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	234.687.734.223	234.687.734.223
Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban điều hành, Ban Kiểm soát	-	-	-	(492.900.000)	(492.900.000)
<b>Tại ngày 31/12/2020</b>	<b>600.000.000.000</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>41.208.052.350</b>	<b>(511.241.410.196)</b>	<b>229.966.642.154</b>
Tại ngày 01/01/2021	600.000.000.000	100.000.000.000	41.208.052.350	(511.241.410.196)	229.966.642.154
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	33.666.687.822	33.666.687.822
Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban điều hành, Ban Kiểm soát	-	-	-	(363.000.000)	(363.000.000)
<b>Tại ngày 31/12/2021</b>	<b>600.000.000.000</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>41.208.052.350</b>	<b>(477.937.722.374)</b>	<b>263.270.329.976</b>

#### 5.21.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	31/12/2021			01/01/2021		
	Số cổ phần	Số tiền VND	Tỷ lệ %	Số cổ phần	Số tiền VND	Tỷ lệ %
Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	24.326.178	243.261.780.000	40,54	24.326.178	243.261.780.000	40,54
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	20.000.000	200.000.000.000	33,33	20.000.000	200.000.000.000	33,33
Các cổ đông khác	15.673.822	156.738.220.000	26,13	15.673.822	156.738.220.000	26,13
	<b>60.000.000</b>	<b>600.000.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>60.000.000</b>	<b>600.000.000.000</b>	<b>100,00</b>

#### 5.21.3 Cổ phiếu

	31/12/2021 Cổ phiếu	01/01/2021 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	60.000.000	60.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	60.000.000	60.000.000
Cổ phiếu phổ thông	60.000.000	60.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	60.000.000	60.000.000
Cổ phiếu phổ thông	60.000.000	60.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.*

### 6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

#### 6.1 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng - Giai đoạn I	1.839.410.904	135.860.178.243
Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng - Giai đoạn II	94.419.145.871	292.567.227.873
Doanh thu cung cấp nước sạch	38.348.763.955	40.329.884.963
Doanh thu xử lý nước thải	19.440.885.764	20.166.397.241
Doanh thu cho thuê nhà lưu trú công nhân	4.364.203.945	4.329.240.743
Doanh thu lắp đặt đồng hồ nước	-	240.064.865
Doanh thu khác	-	357.643.836
	<b>158.412.410.439</b>	<b>493.850.637.764</b>
Các khoản giảm trừ doanh thu:		
Hàng bán bị trả lại	-	(9.004.517.442)
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>158.412.410.439</b>	<b>484.846.120.322</b>

#### 6.2 Giá vốn hàng bán

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Giá vốn cho thuê đất - Giai đoạn I	578.012.536	71.259.187.383
Giá vốn cho thuê đất - Giai đoạn II (*) (Hoàn nhập)/ Trích lập dự phòng phải trả cho các hợp đồng cho thuê đất Giai đoạn II có rủi ro lớn	94.248.004.334 (2.126.475.320)	341.391.080.209 (156.327.056.120)
Giá vốn cung cấp nước sạch	33.155.455.958	32.225.282.789
Giá vốn xử lý nước thải	6.966.026.260	10.306.083.107
Giá vốn cho thuê nhà lưu trú công nhân	3.312.903.651	3.618.084.330
	<b>136.133.927.419</b>	<b>302.472.661.698</b>

(\*) Giá vốn cho thuê đất được ước tính theo ngân sách đầu tư dựa trên đơn giá thuê đất tạm tính là 1.764.000 VND/m<sup>2</sup> theo hồ sơ thẩm định phương án giá đất đã được Sở Tài Nguyên và Môi trường đệ trình lên Hội đồng thẩm định giá đất thành phố Hồ Chí Minh ngày 22 tháng 08 năm 2019, để ghi nhận giá vốn của hoạt động cho thuê lại đất và nghĩa vụ nộp tiền thuê đất cho Nhà nước.

Vào ngày lập báo cáo tài chính này, Công ty vẫn đang trong quá trình làm việc với các Cơ quan có thẩm quyền của thành phố Hồ Chí Minh để xác định đơn giá thuê chính thức. Trường hợp Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đơn giá thuê đất chính thức, Công ty điều chỉnh giá vốn và các số liệu liên quan sẽ được cập nhật tương ứng tại thời điểm ban hành.

#### 6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	35.543.801.062	61.318.096.780
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.853.421.500	1.853.421.500
Lãi thu khách hàng chậm thanh toán	6.242.192.877	20.965.059.754
	<b>43.639.415.439</b>	<b>84.136.578.034</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.***6.4 Chi phí tài chính**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
(Hoàn nhập)/ trích lập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	555.098.984	(4.178.565.945)
	<b>555.098.984</b>	<b>(4.178.565.945)</b>

**6.5 Chi phí bán hàng**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí nhân viên bán hàng	2.128.558.401	1.976.690.964
Chi phí dụng cụ đồ dùng	7.872.000	124.745.455
Chi phí khấu hao tài sản cố định	63.789.768	55.261.988
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.302.661.249	1.451.590.715
Chi phí bán hàng khác	867.181.506	1.094.625.002
	<b>4.370.062.924</b>	<b>4.702.914.124</b>

**6.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí nhân viên quản lý	18.919.449.777	20.341.921.510
Chi phí đồ dùng văn phòng	150.680.546	348.322.364
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.026.078.060	1.148.985.786
Thuế, phí và lệ phí	26.856.363	1.011.000
Chi phí thuê xe	1.161.750.000	1.089.482.759
Phí bảo vệ môi trường	1.427.070.235	668.692.369
Chi phí điện	529.973.449	529.447.595
Chi phí dịch vụ	3.740.614.154	3.802.189.109
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	2.622.608.120	5.929.374.552
	<b>29.605.080.704</b>	<b>33.859.427.044</b>

**6.7 Thu nhập khác**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Thu nhập cho thuê mặt bằng	2.237.997.200	2.163.297.059
Thu nhập cho thuê bảng quảng cáo	315.781.820	-
Thu tiền rác	185.334.000	869.700.000
Thu tiền hoa hồng	54.423.825	43.685.492
Thu nhập khác	132.128.865	384.570.264
	<b>2.925.665.710</b>	<b>3.461.252.835</b>

**6.8 Chi phí khác**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí cho thuê	421.064.988	402.699.084
Chi phí khác	225.568.747	497.080.963
	<b>646.633.735</b>	<b>899.780.047</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.*

### 6.9 Lãi/ (Lỗ) cơ bản trên cổ phiếu

		Năm 2022	Năm 2021
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	VND	33.666.687.822	234.687.734.223
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (*)	VND	-	-
<b>Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	VND	<b>33.666.687.822</b>	<b>234.687.734.223</b>
Số lượng cổ phiếu phổ thông của Công ty đang lưu hành bình quân trong năm	CP	60.000.000	60.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	VND/CP	<b>561</b>	<b>3.911</b>

(\*) Công ty chưa có kế hoạch trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi trên lợi nhuận sau thuế năm 2021.

### 6.10 Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	310.455.050	-
Chi phí nhân công	26.451.388.083	28.037.325.869
Chi phí khấu hao tài sản cố định	98.104.973.143	415.579.983.083
Chi phí dịch vụ mua ngoài	43.469.251.655	45.645.114.369
Chi phí khác	3.899.478.439	8.157.732.653
	<b>172.235.546.370</b>	<b>497.420.155.974</b>

## 7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

### 7.1 Tiền thu từ đi vay

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	-	6.108.596.760

### 7.2 Tiền trả nợ gốc vay

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	220.850.650.000	139.960.025.080
Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	-	-
	<b>220.850.650.000</b>	<b>139.960.025.080</b>

## 8. CÁC THÔNG TIN KHÁC

### 8.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.*

### 8.1.1 Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lương và các khoản thu nhập	4.465.871.200	4.509.711.820
	<u>4.465.871.200</u>	<u>4.509.711.820</u>

### 8.1.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Trong năm, Công ty có phát sinh nghiệp vụ chủ yếu với các công ty có liên quan như sau:

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Công ty TNHH Khu Kỹ nghệ Việt Nhật	Bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ	210.025.662	480.214.170
Công ty Cổ phần Long Hậu	Bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ Mua hàng hóa và dịch vụ	79.860.000 -	- 4.629.815.120

Số dư với các bên liên quan:

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b> Công ty TNHH Khu Kỹ nghệ Việt Nhật	<u>107.127</u>	<u>107.127</u>
<b>Trả trước người bán</b> Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	<u>10.573.314.466</u>	<u>10.573.314.466</u>
<b>Phải thu khác</b> Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	<u>255.892.000</u>	<u>255.892.000</u>
<b>Phải trả người bán dài hạn</b> Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	<u>4.024.289.642</u>	<u>4.024.289.642</u>
<b>Phải trả khác</b> Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	<u>14.360.209.142</u>	<u>14.360.209.142</u>

### 8.2 Thông tin bộ phận

Công ty không trình bày thông tin bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh, theo khu vực địa lý; vì hoạt động trong một lĩnh vực kinh doanh duy nhất là xây dựng và cung cấp các dịch vụ hạ tầng khu công nghiệp và khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.*

### 8.3 Ghi nhận lãi phạt và phí phát sinh do việc chậm thanh toán và thanh lý hợp đồng liên quan đến hoạt động cho thuê lại đất

Trong năm 2009, Công ty đã ký hợp đồng số 09/HĐTD/HIPC.09 với một khách hàng để cho thuê đất đến năm 2048. Khách hàng này đã chậm thanh toán theo tiến độ hợp đồng nhiều lần và hoàn tất thanh toán lần cuối vào ngày 06 tháng 11 năm 2019.

Theo quy định của hợp đồng, Công ty đã tính lãi phạt chậm thanh toán và các khoản phí giữ đất, phí duy tu liên quan đối với khách hàng này, với tổng giá trị ước tính là 91.957.583.665 VND.

Ban Quản lý các khu chế xuất và khu công nghiệp thành phố Hồ Chí Minh ("Hepza") ra Quyết định số 14/QĐ-BQL ngày 16 tháng 03 năm 2020 về việc chấm dứt hoạt động dự án đầu tư của khách hàng này lại lô đất được thuê, do khách hàng này không thực hiện hoặc không có khả năng thực hiện dự án theo tiến độ đăng ký và khách hàng này có trách nhiệm hoàn thành các thủ tục thanh lý dự án đầu tư theo quy định của pháp luật.

Tuy nhiên, khách hàng này thể hiện mong muốn được tiếp tục phát triển dự án và đang trong quá trình xin cấp phép gia hạn tiến độ dự án với các cơ quan chức năng liên quan. Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá rằng, tại ngày lập báo cáo tài chính này, vẫn có khả năng khách hàng này có thể được cấp phép để tiếp tục dự án, cũng như khả năng thu các khoản thu nhập lãi và phí do việc chậm thanh toán tiền thuê đất liên quan đến khách hàng này.

Do sự không chắc chắn về khả năng được cấp phép này, Công ty chưa ghi nhận khoản doanh thu này trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021. Ngoài ra, trong trường hợp khách hàng không được cấp phép tiếp tục dự án, Ban Tổng Giám đốc Công ty sẽ làm việc với khách hàng này để thực hiện việc thanh lý dự án đầu tư và hợp đồng số 09/HĐTD/HIPC.09 theo Quyết định số 14/QĐ-BQL của Hepza; và Công ty sẽ ghi nhận các ảnh hưởng đến báo cáo tài chính tại thời điểm chính thức thanh lý hợp đồng này.

### 8.4 Thỏa thuận hoàn trả chi phí cho Dự án Khu dân cư Hiệp Phước 1 ("Dự án")

Vào ngày 30 tháng 12 năm 2016, Công ty ký kết Thỏa thuận nguyên tắc (gọi tắt là "Thỏa thuận") về việc hoàn trả chi phí bổ trợ tái định cư cho Dự án với Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tấn Thuận ("IPC"), trong đó nêu rõ Công ty sẽ hoàn trả cho IPC chi phí bổ trợ tái định cư bao gồm giá trị của phần diện tích nền tái định cư đã bổ trợ cho người dân bị giải tỏa theo giá trị hợp lý được hai bên thỏa thuận, chi phí sử dụng vốn và 10% lợi nhuận định mức.

Theo Thỏa thuận, hai bên đồng ý rằng, sau khi thống nhất giá trị chi phí tái định cư và tiến hành các thủ tục chấp thuận nội bộ của mỗi bên, hai bên sẽ ký kết Hợp đồng hoàn trả chi phí.

Trong năm 2018, Công ty tạm ứng cho IPC với số tiền 33.505.204.755 VND theo yêu cầu của Thỏa thuận này.

Trong năm 2019, IPC đã tiến hành xuất hóa đơn cho khoản tạm ứng này theo yêu cầu của cơ quan Thuế. Việc xử lý số tiền tạm ứng trên sẽ được thực hiện khi hai bên thống nhất chi phí tái định cư và ký Hợp đồng hoàn trả chi phí.

### 8.5 Giả định hoạt động liên tục

Tại ngày lập bảng cân đối kế toán, Công ty có nợ ngắn hạn đã vượt quá tài sản ngắn hạn với số tiền là 1.181.024.921.052 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2021 là 1.053.386.851.988 VND). Nguyên nhân do Công ty trích trước giá vốn cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng và chi phí hoàn thành dự án theo ngân sách đầu tư. Theo đó, giá trị của giả định hoạt động liên tục sử dụng trong việc lập báo cáo tài chính này cơ bản tùy thuộc vào khả năng của Công ty có thể tạo ra đủ dòng tiền cho các hoạt động của mình.

Tại thời điểm lập báo cáo này, không có lý do gì để Ban Tổng Giám đốc tin rằng Công ty không tạo đủ dòng tiền và các ngân hàng sẽ không tiếp tục cung cấp đầy đủ các hạn mức tín dụng. Do đó, báo cáo tài chính được lập trên cơ sở hoạt động liên tục.



CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

Khu B, Đường số 01, Khu công nghiệp Hiệp Phước, Xã Hiệp Phước, Huyện Nhà Bè, TP. Hồ Chí Minh.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.*

### 8.6 Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện quan trọng nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính (ngày 31 tháng 12 năm 2021) cho đến thời điểm lập Báo cáo này, yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

**NGUYỄN THÀNH TÍN**  
Người lập biểu

**LỮ THỊ THU VÂN**  
Kế toán trưởng



**HUỖNH BẢO ĐỨC**  
Tổng Giám đốc  
TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 03 năm 2023

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

**Báo cáo tiến độ sử dụng vốn cổ phần thu được  
từ đợt phát hành thêm cổ phiếu từ ngày 07 tháng 11  
năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021**



## MỤC LỤC

	Trang
<b>BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC</b>	1 – 3
<b>BÁO CÁO VỀ CÁC PHÁT HIỆN THỰC TẾ</b>	4 – 5
<b>BÁO CÁO TIẾN ĐỘ SỬ DỤNG VỐN</b>	6 – 7
<b>THUYẾT MINH BÁO CÁO TIẾN ĐỘ SỬ DỤNG VỐN</b>	8 – 9

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước (sau đây gọi tắt là "Công ty") hân hạnh đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tiến độ sử dụng vốn cổ phần thu được từ đợt phát hành thêm cổ phiếu từ ngày 07 tháng 11 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021.

### **1. Thông tin chung**

Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ doanh nghiệp nhà nước, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0305046979 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 14 tháng 06 năm 2007 và thay đổi lần thứ 9 ngày 17 tháng 02 năm 2020.

Vốn điều lệ của Công ty tại thời điểm 31/12/2021 là 600.000.000.000 VND tương đương với 60.000.000 cổ phiếu; tại thời điểm 01/01/2021 là 600.000.000.000 VND tương đương với 60.000.000 cổ phiếu với mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu.

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 với mã giao dịch là HPI theo Quyết định số 806/QĐ-SGDHN do Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội cấp ngày 26 tháng 09 năm 2017.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại Khu B, Đường số 01, Khu công nghiệp Hiệp Phước, Xã Hiệp Phước, Huyện Nhà Bè, TP. Hồ Chí Minh.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh nhà ở (trừ nhận quyền sử dụng đất để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất). Cho thuê văn phòng làm việc, kho bãi trong khu công nghiệp. Kinh doanh bến phao neo tàu. Kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, kinh doanh bất động sản.

Trong năm, hoạt động chính của Công ty là xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp tại thành phố Hồ Chí Minh; và cung cấp dịch vụ cho khu chế xuất, khu công nghiệp.

### **2. Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc**

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

#### **Hội đồng Quản trị**

<b>Họ tên</b>	<b>Chức vụ</b>	
Ông Nguyễn Văn Thịnh	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	Bổ nhiệm từ ngày 24/02/2023
Bà Hồ Thị Hồng Hạnh	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	Miễn nhiệm từ ngày 15/08/2022
Ông Phạm Trung Kiên	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 15/08/2022
Ông Trương Công Nghĩa	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 15/08/2022
Ông Vũ Đình Thi	Thành viên	
Bà Trần Thị Hạnh Tiên	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 15/08/2022
Bà Nguyễn Thị Bình	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 15/08/2022
Ông Huỳnh Bảo Đức	Thành viên	
Bà Nguyễn Thị Bình	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 15/08/2022
Bà Phạm Thị Việt	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 15/08/2022
Ông Mai Đăng Khôi	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 15/08/2022

#### **Ban Tổng Giám đốc**

<b>Họ tên</b>	<b>Chức vụ</b>	
Ông Huỳnh Bảo Đức	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm từ ngày 02/03/2023
	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm từ ngày 02/03/2023
Ông Vũ Đình Thi	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm từ ngày 02/03/2023
Ông Giang Ngọc Phương	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Nguyễn Thị Bình	Phó Tổng Giám đốc	

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

### **Ban Kiểm soát:**

<b>Họ tên</b>	<b>Chức vụ</b>	
Ông Nguyễn Kiến Tấn	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 24/02/2023
Ông Lê Văn Công	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 24/02/2023
Bà Lê Nguyễn Khánh Ngọc	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 24/02/2023
Ông Dương Minh Nhựt	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 24/02/2023
Ông Nguyễn Quốc Dũng	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 24/02/2023
Ông Hồ Nguyễn Công Khanh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 24/02/2023

### **Người đại diện theo pháp luật**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho đến ngày lập báo cáo này như sau:

<b>Họ tên</b>	<b>Quốc tịch</b>	<b>Chức vụ</b>
Ông Huỳnh Bảo Đức	Việt Nam	Tổng Giám đốc

### **3. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh Báo cáo tiền độ sử dụng vốn cổ phần thu được từ đợt phát hành thêm cổ phiếu từ ngày 07 tháng 11 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021.

### **4. Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam được chỉ định kiểm tra Báo cáo tiền độ sử dụng vốn cổ phần thu được từ đợt phát hành thêm cổ phiếu từ ngày 07 tháng 11 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Công ty.

### **5. Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tiền độ sử dụng vốn cổ phần thu được từ đợt phát hành thêm cổ phiếu từ ngày 07 tháng 11 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021**

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tiền độ sử dụng vốn cổ phần thu được từ đợt phát hành thêm cổ phiếu từ ngày 07 tháng 11 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021 ("Báo cáo tiền độ sử dụng vốn") để phản ánh trung thực và hợp lý tình hình sử dụng vốn cổ phần thu được từ đợt phát hành thêm cổ phiếu từ ngày 07 tháng 11 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021. Trong việc lập Báo cáo tiền độ sử dụng vốn cổ phần này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tiền độ sử dụng vốn cổ phần thu được từ đợt phát hành thêm cổ phiếu từ ngày 07 tháng 11 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các số kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình sử dụng vốn của Công ty, và đảm bảo rằng Báo cáo tiền độ sử dụng vốn đã được lập phù hợp với Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20 tháng 07 năm 2012 ("Nghị định 58") quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán và Nghị định 60/2015/NĐ-CP ngày 26 tháng 06 năm 2015 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 58, và phù hợp với cơ sở lập và trình bày báo cáo tiền độ sử dụng vốn. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tiền độ sử dụng vốn.

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

### **6. Công bố Báo cáo tiến độ sử dụng vốn**

Chúng tôi công bố Báo cáo tiến độ sử dụng vốn cổ phần thu được từ đợt phát hành thêm cổ phiếu từ ngày 07 tháng 11 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021 đính kèm. Báo cáo tiến độ sử dụng vốn này đã phản ánh hợp lý tình hình sử dụng vốn của Công ty đến ngày 31 tháng 12 năm 2021 phù hợp với Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20 tháng 07 năm 2012 ("Nghị định 58") quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán và Nghị định 60/2015/NĐ-CP ngày 26 tháng 06 năm 2015 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 58, và phù hợp với cơ sở lập và trình bày báo cáo tiến độ sử dụng vốn tại Thuyết minh 2 của Báo cáo tiến độ sử dụng vốn.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc *Leh*



**HUYỀN BẢO ĐỨC**  
**Tổng Giám đốc**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 03 năm 2023



Số: 292.1/2023/BCKQ-HCM.00506

## BÁO CÁO VỀ CÁC PHÁT HIỆN THỰC TẾ

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước**

Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục thỏa thuận trước với Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước ("Công ty") và được ghi dưới đây liên quan tới Báo cáo tiền độ sử dụng vốn cổ phần thu được từ đợt phát hành thêm cổ phiếu từ ngày 07 tháng 11 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021 (gọi tắt là "Báo cáo tiền độ sử dụng vốn") lập tại ngày 24 tháng 03 năm 2023 được trình bày trong tài liệu kèm theo.

Công việc của chúng tôi được thực hiện phù hợp với Chuẩn mực Việt Nam về dịch vụ liên quan số 4400 - Hợp đồng thực hiện các thủ tục thỏa thuận trước đối với thông tin tài chính. Các thủ tục được thực hiện chỉ nhằm hỗ trợ Công ty trong việc đánh giá tính phù hợp của Báo cáo tiền độ sử dụng vốn và được tóm tắt như sau:

1. Chúng tôi đã thu thập và kiểm tra các phát sinh của Báo cáo tiền độ sử dụng vốn;
2. Chúng tôi đã đối chiếu mục đích sử dụng vốn như giải trình của Ban Tổng Giám đốc Công ty với mục đích sử dụng vốn như đã được phê duyệt và trình bày trong Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên số 13/NQĐHĐCĐ/HIPC/16 ngày 03 tháng 06 năm 2016, Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 25/NQ/HDQT/HIPC.16 ngày 22 tháng 07 năm 2016 và các hồ sơ tăng vốn có liên quan;
3. Chúng tôi đã đối chiếu số liệu về số tiền thu được từ đợt phát hành cổ phiếu và tiền độ sử dụng vốn cho giai đoạn từ ngày 07 tháng 11 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2020 với kết quả Báo cáo về các phát hiện thực tế theo các thủ tục thỏa thuận trước giữa Công ty và một công ty kiểm toán khác, đã được công bố ngày 11 tháng 06 năm 2021;
4. Chúng tôi đã kiểm tra chi tiết các chứng từ chi tiền từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021 như được liệt kê trong báo cáo tiền độ sử dụng vốn đã được thu thập tại mục 1 ở trên, với các chứng từ kế toán có liên quan như hợp đồng, chứng từ, phiếu thu, phiếu chi... cho các nghiệp vụ có giá trị lớn hơn 5% tổng giá trị sử dụng vốn trong năm 2021.

**Chúng tôi báo cáo về các phát hiện thực tế như sau:**

1. Theo thủ tục ghi trong mục 1, Báo cáo tiền độ sử dụng vốn được Ban Tổng Giám đốc của Công ty lập và công bố được trình bày ở trang 6 và trang 7 của báo cáo này.
2. Theo thủ tục ghi trong mục 2, theo giải trình của Ban Tổng Giám đốc, mục đích sử dụng vốn là để:
  - a. Chi hoạt động thường xuyên của Công ty
  - b. Chi nhận chuyển nhượng đất;
  - c. Chi đầu tư xây dựng hạ tầng

Các mục đích này phù hợp với Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên số 13/NQĐHĐCĐ/HIPC/16 ngày 03 tháng 06 năm 2016, Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 25/NQ/HDQT/HIPC.16 ngày 22 tháng 07 năm 2016 và các hồ sơ tăng vốn có liên quan;

3. Theo thủ tục ghi trong mục 3, chúng tôi đã xem xét và đối chiếu phù hợp số liệu về số tiền thu được từ đợt phát hành cổ phiếu và tiền độ sử dụng vốn cho giai đoạn từ ngày 07 tháng 11 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2020 với kết quả Báo cáo về các phát hiện thực tế theo các thủ tục thỏa thuận trước giữa Công ty và một công ty kiểm toán khác, đã được công bố ngày 11 tháng 06 năm 2021;
4. Theo thủ tục ghi trong mục 4, chúng tôi đã thực hiện kiểm tra chi tiết sự phù hợp giữa các chứng từ chi tiền từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021 như được liệt kê trong báo cáo tiền độ sử dụng vốn đã được thu thập tại mục 1 ở trên, với các chứng từ kế toán có liên quan như hợp đồng, chứng từ, phiếu thu, phiếu chi... cho các nghiệp vụ có giá trị lớn hơn 5% tổng giá trị sử dụng vốn trong năm 2021.

Vì các thủ tục nêu trên không hình thành một cuộc kiểm toán hoặc soát xét báo cáo tài chính theo chuẩn mực kiểm toán Việt Nam hoặc chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét, do đó chúng tôi không đưa ra sự đảm bảo về Báo cáo tiền độ sử dụng vốn.

Báo cáo của chúng tôi chỉ sử dụng cho mục đích báo cáo cho các cổ đông của Công ty và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước theo quy định tại Chương II, Điều 10, Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính về việc Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, và không được sử dụng cho bất cứ mục đích nào khác hoặc không được phát hành cho bất cứ bên nào khác. Báo cáo này chỉ liên quan đến những tài khoản và khoản mục nêu trên, mà không liên quan tới toàn bộ báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Hiệp Phước.



**PHẠM THỊ NGỌC LIÊN**  
Phó Tổng Giám đốc  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán 1180-2023-009-1  
**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM**  
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 03 năm 2023



## **BÁO CÁO TIỀN ĐỢT SỬ DỤNG VỐN**

Thu được từ đợt phát hành thêm cổ phiếu từ ngày 07 tháng 11 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021

### **1. CỔ PHIẾU PHÁT HÀNH THÊM**

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 số 13/NQĐHĐCĐ/HIPC/16 ngày 03 tháng 06 năm 2016 của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước ("Công ty") đã thông qua phương án phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ 300.000.000.000 VND lên 600.000.000.000 VND, chi tiết như sau:

- Phát hành thêm 10.000.000 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu; và
- Phát hành riêng lẻ 20.000.000 cổ phiếu cho nhà đầu tư chiến lược.

Theo Báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu ra công chúng số 1519/2016/BC-HIPC-HĐQT ngày 22 tháng 12 năm 2016 của Công ty và Công văn số 8530/UBCK-QLCB ngày 26 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban chứng khoán Nhà nước về việc xác nhận báo cáo kết quả phát hành thêm cổ phiếu của Công ty, kết quả phát hành của Công ty như sau:

- Phát hành thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu: phát hành 10.000.000 cổ phiếu với giá phát hành bằng mệnh giá 10.000 VND.
- Phát hành riêng lẻ (phát hành cho nhà đầu tư chiến lược): phát hành 20.000.000 cổ phiếu với giá phát hành 15.000 VND.

Tổng số tiền thu được từ đợt phát hành thêm cổ phiếu này là 400.000.000.000 VND.

### **2. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG SỐ TIỀN HUY ĐỘNG TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH THÊM CỔ PHIẾU**

Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 25/NQ/HĐQT/HIPC.16 ngày 22 tháng 07 năm 2016, phương án sử dụng vốn từ đợt phát hành chi tiết như sau:

<b>STT</b>	<b>HẠNG MỤC</b>	<b>Số tiền VND</b>
<b>I</b>	<b>Phương án sử dụng số tiền thu được từ cổ đông hiện hữu</b>	<b>100.000.000.000</b>
	Chi hoạt động thường xuyên của Công ty	
1	(lương, điện, nước, hóa chất,...)	30.000.000.000
2	Chi nhận chuyển nhượng đất	60.000.000.000
3	Chi đầu tư xây dựng hạ tầng	10.000.000.000
<b>II</b>	<b>Phương án sử dụng số tiền thu được từ đối tác chiến lược</b>	<b>300.000.000.000</b>
1	Chi nhận chuyển nhượng đất	240.000.000.000
2	Chi đầu tư xây dựng hạ tầng	60.000.000.000
<b>III</b>	<b>Tổng cộng</b>	<b>400.000.000.000</b>


## BÁO CÁO TIỀN ĐỘ SỬ DỤNG VỐN


Thu được từ đợt phát hành thêm cổ phiếu từ ngày 07 tháng 11 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021



### PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG SỐ TIỀN HUY ĐỘNG TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH THÊM CỔ PHIẾU (tiếp theo)

Lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty đã sử dụng vốn từ đợt phát hành như sau:

Hạng mục	Cho kỳ kế toán từ ngày 07 tháng 11 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2020 VND	Trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 VND	Cho kỳ kế toán từ ngày 07 tháng 11 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021 VND
Chi hoạt động thường xuyên của Công ty (lương, điện, nước, hóa chất,...)	30.000.000.000	-	30.000.000.000
Chi nhận chuyển nhượng đất	238.479.873.483	265.800.116	238.745.673.599
Chi đầu tư xây dựng hạ tầng	70.000.000.000	-	70.000.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>338.479.873.483</b>	<b>265.800.116</b>	<b>338.745.673.599</b>

  
NGUYỄN THÀNH TÍN  
Người lập biểu

  
LỮ THỊ THU VÂN  
Kế toán trưởng

  
  
HUỲNH BẢO ĐỨC  
Tổng Giám đốc  
TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 03 năm 2023

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TIỀN ĐỘ SỬ DỤNG VỐN

Cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2021

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

#### 1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước ("Công ty") là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ doanh nghiệp nhà nước, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0305046979 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 14 tháng 06 năm 2007 và thay đổi lần thứ 9 ngày 17 tháng 02 năm 2020.

Vốn điều lệ của Công ty tại thời điểm 31/12/2021 là 600.000.000.000 VND tương đương với 60.000.000 cổ phiếu; tại thời điểm 01/01/2021 là 600.000.000.000 VND tương đương với 60.000.000 cổ phiếu với mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu.

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 với mã giao dịch là HPI theo Quyết định số 806/QĐ-SGDHN do Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội cấp ngày 26 tháng 09 năm 2017.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại Khu B, Đường số 01, Khu công nghiệp Hiệp Phước, Xã Hiệp Phước, Huyện Nhà Bè, TP. Hồ Chí Minh.

#### 1.2 Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản.

#### 1.3 Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh nhà ở (trừ nhận quyền sử dụng đất để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất). Cho thuê văn phòng làm việc, kho bãi trong khu công nghiệp. Kinh doanh bến phao neo tàu. Kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, kinh doanh bất động sản.

Trong năm, hoạt động chính của Công ty là xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp tại thành phố Hồ Chí Minh; và cung cấp dịch vụ cho khu chế xuất, khu công nghiệp.

#### 1.4 Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

#### 1.5 Cấu trúc Công ty

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty có 1 công ty liên doanh như sau:

Tên công ty	Hoạt động chính	Địa điểm	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH Khu Kỹ nghệ Việt Nhật	Cho thuê nhà xưởng, văn phòng và kho bãi	Thành phố Hồ Chí Minh	45%	45%

#### 1.6 Nhân viên

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, tổng số nhân viên của Công ty là 204 người (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 210 người).

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TIẾN ĐỘ SỬ DỤNG VỐN

Cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2021

### 2. CƠ SỞ CỦA VIỆC LẬP VÀ TRÌNH BÀY BÁO CÁO TIẾN ĐỘ SỬ DỤNG VỐN

#### 2.1 Cơ sở lập và trình bày

Báo cáo tiến độ sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và nhà đầu tư chiến lược của Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Hiệp Phước ("Công ty") được lập phù hợp với quy định tại Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20 tháng 07 năm 2012 ("Nghị định 58") quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán và Nghị định 60/2015/NĐ-CP ngày 26 tháng 06 năm 2015 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 58, và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tiến độ sử dụng vốn.

Báo cáo tiến độ sử dụng vốn được lập trên cơ sở thực thu, thực chi và là một bộ phận trong tổng dòng tiền thu, chi của Công ty.

#### 2.2 Kỳ báo cáo


Báo cáo tiến độ sử dụng vốn được lập cho việc sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và nhà đầu tư chiến lược để tăng vốn điều lệ từ 300.000.000.000 VND lên 600.000.000.000 VND, và việc sử dụng vốn từ ngày 07 tháng 11 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021.



#### 2.3 Mục đích sử dụng báo cáo

Báo cáo tiến độ sử dụng vốn chỉ sử dụng để báo cáo tiến độ sử dụng vốn theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên số 13/NQĐHĐCĐ/HIPC/16 ngày 03 tháng 06 năm 2016, Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 25/NQ/HĐQT/HIPC.16 ngày 22 tháng 07 năm 2016.

Báo cáo tiến độ sử dụng vốn này được lập để Công ty báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông thường niên và báo cáo cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 16 tháng 11 năm 2020 về việc Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Do đó, báo cáo tiến độ sử dụng vốn không nhằm trình bày thông tin tiến độ sử dụng vốn cho mục đích khác.

  
NGUYỄN THÀNH TÍN  
Người lập biểu

  
LỮ THỊ THU VÂN  
Kế toán trưởng

  
  
HUỲNH BẢO ĐỨC  
Tổng Giám đốc  
TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 03 năm 2023

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

**Báo cáo tài chính đã được kiểm toán  
cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022**



## MỤC LỤC

	Trang
<b>BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC</b>	1 – 3
<b>BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP</b>	4 – 5
<b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN</b>	
Bảng cân đối kế toán	6 – 9
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	11 – 12
Thuyết minh báo cáo tài chính	13 – 38

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước (sau đây gọi tắt là "Công ty") hân hạnh đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

### **1. Thông tin chung**

Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ doanh nghiệp nhà nước, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0305046979 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 14 tháng 06 năm 2007 và thay đổi lần thứ 9 ngày 17 tháng 02 năm 2020.

Vốn điều lệ của Công ty tại thời điểm 31/12/2022 và 01/01/2022 là 600.000.000.000 VND tương đương với 60.000.000 cổ phiếu; với mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu.

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 với mã giao dịch là HPI theo Quyết định số 806/QĐ-SGDHN do Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội cấp ngày 26 tháng 09 năm 2017.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại Khu B, Đường số 01, Khu công nghiệp Hiệp Phước, Xã Hiệp Phước, Huyện Nhà Bè, TP. Hồ Chí Minh.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh nhà ở (trừ nhận quyền sử dụng đất để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất). Cho thuê văn phòng làm việc, kho bãi trong khu công nghiệp, Kinh doanh bến phao neo tàu. Kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp. Kinh doanh bất động sản.

Trong năm, hoạt động chính của Công ty là xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp tại thành phố Hồ Chí Minh; và cung cấp dịch vụ cho khu chế xuất, khu công nghiệp.

### **2. Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc**

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

#### **Hội đồng Quản trị**

<b>Họ tên</b>	<b>Chức vụ</b>	
Ông Nguyễn Văn Thịnh	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	Bổ nhiệm từ ngày 24/02/2023
Bà Hồ Thị Hồng Hạnh	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	Miễn nhiệm từ ngày 15/08/2022
Ông Phạm Trung Kiên	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 15/08/2022
Ông Trương Công Nghĩa	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 15/08/2022
Ông Vũ Đình Thi	Thành viên	
Bà Trần Thị Hạnh Tiên	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 15/08/2022
Bà Nguyễn Thị Bình	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 15/08/2022
Ông Huỳnh Bảo Đức	Thành viên	
Bà Nguyễn Thị Bình	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 15/08/2022
Bà Phạm Thị Việt	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 15/08/2022
Ông Mai Đăng Khôi	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 15/08/2022

#### **Ban Tổng Giám đốc**

<b>Họ tên</b>	<b>Chức vụ</b>	
Ông Huỳnh Bảo Đức	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm từ ngày 02/03/2023
	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm từ ngày 02/03/2023
Ông Vũ Đình Thi	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm từ ngày 02/03/2023
Ông Giang Ngọc Phương	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Nguyễn Thị Bình	Phó Tổng Giám đốc	

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

### **Ban Kiểm soát:**

<b>Họ tên</b>	<b>Chức vụ</b>	
Ông Nguyễn Kiến Tân	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 24/02/2023
Ông Lê Văn Công	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 24/02/2023
Bà Lê Nguyễn Khánh Ngọc	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 24/02/2023
Ông Dương Minh Nhật	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 24/02/2023
Ông Nguyễn Quốc Dũng	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 24/02/2023
Ông Hồ Nguyễn Công Khanh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 24/02/2023

### **Người đại diện theo pháp luật**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho đến ngày lập báo cáo này như sau:

<b>Họ tên</b>	<b>Quốc tịch</b>	<b>Chức vụ</b>
Ông Huỳnh Bảo Đức	Việt Nam	Tổng Giám đốc

### **3. Đánh giá tình hình kinh doanh**

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 và tình hình tài chính vào cùng ngày này được thể hiện trong Báo cáo tài chính đính kèm.

### **4. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh Báo cáo tài chính.

### **5. Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam được chỉ định kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

### **6. Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính**

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính để phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán.
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng.
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính.
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các số kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các số kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.



## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

### **7. Công bố Báo cáo tài chính**

Chúng tôi công bố Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc *Lab*



**HUỲNH BẢO ĐỨC**  
Tổng Giám đốc  
TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 03 năm 2023



Số: 291/2023/BCKT-HCM.00508

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 24 tháng 03 năm 2023, từ trang 6 đến trang 38, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

### Ý kiến của Kiểm toán viên

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 2022, 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.

# BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

## Các vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến các vấn đề sau:

1. Như đã nêu tại mục 5.2.2 của Thuyết minh báo cáo tài chính, tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty đã trích lập dự phòng đối với khoản đầu tư vào Công ty TNHH Kỹ nghệ Việt Nhật căn cứ vào báo cáo tài chính riêng của Công ty TNHH Khu Kỹ nghệ Việt Nhật cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022. Báo cáo tài chính riêng này chưa được kiểm toán. Theo đó, số trích lập dự phòng sẽ thay đổi khi Công ty nhận được báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Công ty TNHH Kỹ nghệ Việt Nhật.
2. Như đã nêu tại mục 5.15, mục 6.2 của Thuyết minh báo cáo tài chính, Công ty đã trích trước giá vốn cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng và chi phí hoàn thành dự án theo ngân sách đầu tư, trong đó bao gồm trích trước tiền thuê đất trị giá là 1.168.625.181.904 VND được xác định dựa trên đơn giá thuê tạm tính là 1.764.000 đồng/m<sup>2</sup> theo hồ sơ thẩm định phương án giá đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường đệ trình lên Hội đồng thẩm định giá đất thành phố Hồ Chí Minh ngày 22 tháng 08 năm 2019, để ghi nhận giá vốn của hoạt động cho thuê lại đất và nghĩa vụ nộp tiền thuê đất cho Nhà nước. Vào ngày lập báo cáo tài chính này, Công ty vẫn đang trong quá trình làm việc với các cơ quan có thẩm quyền của Thành phố Hồ Chí Minh để xác định đơn giá thuê chính thức. Trường hợp cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đơn giá thuê đất chính thức, Công ty điều chỉnh giá vốn và các số liệu liên quan sẽ được cập nhật tương ứng tại thời điểm ban hành.
3. Như đã nêu tại mục 8.3 của Thuyết minh báo cáo tài chính, Công ty chưa ghi nhận doanh thu với số tiền là 91.957.583.665 VND từ lãi phạt và phí phát sinh do việc chậm thanh toán và thanh lý hợp đồng số số 09/HĐTD/HIPC.09 liên quan đến hoạt động cho thuê lại đất ký với một khách hàng, do chưa xác định chắc chắn khả năng thu hồi của khoản doanh thu này. Ngoài ra, trong trường hợp khách hàng này không được Ban Quản lý các khu chế xuất và khu công nghiệp thành phố Hồ Chí Minh ("Hepza") cấp phép tiếp tục dự án, Ban Tổng Giám đốc Công ty sẽ làm việc với khách hàng này để thực hiện việc thanh lý dự án đầu tư và hợp đồng số 09/HĐTD/HIPC.09 theo Quyết định số 14/QĐ-BQL của Hepza; và Công ty sẽ ghi nhận các ảnh hưởng đến báo cáo tài chính tại thời điểm chính thức thanh lý hợp đồng này.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến các vấn đề cần nhấn mạnh này.



**NGUYỄN THỊ THANH MINH**  
Phó Tổng Giám đốc  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán 0068-2023-009-1  
**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM**  
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 03 năm 2023

**PHẠM THỊ NGỌC LIÊN**  
Kiểm toán viên  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán 1180-2023-009-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
<b>TÀI SẢN</b>				
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>931.803.471.806</b>	<b>909.834.417.752</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>52.754.223.042</b>	<b>59.393.161.073</b>
1. Tiền	111		38.754.223.042	7.493.161.073
2. Các khoản tương đương tiền	112		14.000.000.000	51.900.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>631.730.000.000</b>	<b>611.780.000.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	631.730.000.000	611.780.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>205.343.931.684</b>	<b>194.876.427.368</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	121.154.378.824	106.923.132.189
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	11.698.089.647	13.279.776.982
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	73.118.142.177	75.300.197.161
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(626.678.964)	(626.678.964)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5.7</b>	<b>649.450.954</b>	<b>297.763.053</b>
1. Hàng tồn kho	141		649.450.954	297.763.053
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>41.325.866.126</b>	<b>43.487.066.258</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.14	41.325.866.126	43.487.066.258
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.490.040.529.599</b>	<b>1.625.860.956.676</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>28.182.914.562</b>	<b>30.508.586.767</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	27.957.378.086	30.185.937.795
- Nguyên giá	222		63.703.054.988	63.108.987.988
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(35.745.676.902)	(32.923.050.193)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.9	225.536.476	322.648.972
- Nguyên giá	228		1.308.101.372	1.230.101.372
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.082.564.896)	(907.452.400)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	5.10	<b>139.477.417.659</b>	<b>278.258.712.947</b>
- Nguyên giá	231		535.045.215.839	604.131.895.426
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(395.567.798.180)	(325.873.182.479)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>1.258.074.532.434</b>	<b>1,257,131,714,251</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.11	1,258,074,532,434	1,257,131,714,251
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>63.994.919.823</b>	<b>59.961.942.711</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	5.2	47.331.000.000	47.331.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.2	16.698.354.991	16.698.354.991
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	5.2	(34.435.168)	(4.067.412.280)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>310.745.121</b>	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		310.745.121	-
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>2.421.844.001.405</b>	<b>2.535.695.374.428</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>2.126.365.022.784</b>	<b>2.272.425.044.452</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.977.031.395.469</b>	<b>2.090.859.338.804</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	29.012.870.030	58.298.544.766
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13	156.180.693	4.090.521.084
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.14	1.848.589.946	1.554.101.698
4. Phải trả người lao động	314		-	2.820.300
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.15	1.610.370.144.559	1.677.391.525.981
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.16	107.797.773.992	134.570.230.941
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17	215.991.680.167	204.826.487.952
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.18	6.192.400.000	4.039.250.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	5.19	5.661.756.082	6.085.856.082
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>149.333.627.315</b>	<b>181.565.705.648</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331	5.12	4.024.289.642	4.024.289.642
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.16	-	22.532.907.985
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.18	32.024.600.000	38.822.050.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	5.20	113.284.737.673	116.186.458.021
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

Khu B, Đường số 01, Khu công nghiệp Hiệp Phước, Xã Hiệp Phước, Huyện Nhà Bè, TP. Hồ Chí Minh

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>295.478.978.621</b>	<b>263.270.329.976</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	5.21	<b>295.478.978.621</b>	<b>263.270.329.976</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		600.000.000.000	600.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		600.000.000.000	600.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		100.000.000.000	100.000.000.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		41.208.052.350	41.208.052.350
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(445.729.073.729)	(477.937.722.374)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế kỳ trước	421a		(477.937.722.374)	(511.241.410.196)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		32.208.648.645	33.303.687.822
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>2.421.844.001.405</b>	<b>2.535.695.374.428</b>

  
 NGUYỄN THÀNH TÍN  
 Người lập biểu

  
 LỮ THỊ THU VÂN  
 Kế toán trưởng




  
 HUỖNH BẢO ĐỨC  
 Tổng Giám đốc  
 TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 03 năm 2023


## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		142.784.610.544	158.412.410.439
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.1	142.784.610.544	158.412.410.439
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	122.858.302.678	136.133.927.419
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		19.926.307.866	22.278.483.020
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	42.183.393.536	43.639.415.439
7. Chi phí tài chính	22	6.4	(4.032.977.112)	555.098.984
Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25	6.5	4.094.186.408	4.370.062.924
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	31.733.941.501	29.605.080.704
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		30.314.550.605	31.387.655.847
11. Thu nhập khác	31	6.7	3.093.304.190	2.925.665.710
12. Chi phí khác	32	6.8	709.206.150	646.633.735
13. Lợi nhuận khác	40		2.384.098.040	2.279.031.975
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		32.698.648.645	33.666.687.822
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.14	-	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		32.698.648.645	33.666.687.822
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.9	545	561

  
NGUYỄN THÀNH TÍN  
Người lập biểu

  
LỮ THỊ THU VÂN  
Kế toán trưởng

  
HUỲNH BẢO ĐỨC  
Tổng Giám đốc  
TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 03 năm 2023



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	01	32.698.648.645	33.666.687.822
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02	72.692.354.906	98.104.973.143
- Các khoản dự phòng, (hoàn nhập)	03	(4.032.977.112)	555.098.984
- (Lãi)/Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(3.020.289)	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(39.080.987.981)	(37.397.222.562)
- Chi phí lãi vay	06	-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	08	62.274.018.169	94.929.537.387
- (Tăng)/ Giảm các khoản phải thu	09	(8.306.304.184)	13.201.569.245
- (Tăng), giảm hàng tồn kho	10	(351.687.901)	31.151.095
- Tăng/ (giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(72.613.942.081)	11.294.940.314
- (Tăng)/ giảm chi phí trả trước	12	(310.745.121)	-
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20	(19.513.761.118)	119.427.938.950
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(1.614.885.183)	(129.420.340.109)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(512.896.142.364)	(512.896.142.364)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	492.946.142.364	641.786.142.364
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	39.080.987.981	37.397.222.562
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30	17.516.102.798	36.866.882.453
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	7.1	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	7.2	-
5. Tiền trả nợ gốc thuế tài chính	35	(4.644.300.000)	(220.850.650.000)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40	(4.644.300.000)	(220.850.650.000)

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẬN TRONG NĂM (50 = 20 + 30 + 40)	50	(6.641.958.320)	(64.555.828.597)
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU NĂM	60	59.393.161.073	123.948.989.670
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	3.020.289	-
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM (70 = 50 + 60 + 61)	70	52.754.223.042	59.393.161.073

NGUYỄN THÀNH TÍN  
Người lập biểu

LỮ THỊ THU VÂN  
Kế toán trưởng



HUYỄN BẢO ĐỨC  
Tổng Giám đốc  
TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 03 năm 2023



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.*

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

#### 1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước ("Công ty") là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ doanh nghiệp nhà nước, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0305046979 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 14 tháng 06 năm 2007 và thay đổi lần thứ 9 ngày 17 tháng 02 năm 2020.

Vốn điều lệ của Công ty tại thời điểm 31/12/2022 và 01/01/2022 là 600.000.000.000 VND tương đương với 60.000.000 cổ phiếu; với mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu.

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 với mã giao dịch là HPI theo Quyết định số 806/QĐ-SGDHN do Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội cấp ngày 26 tháng 09 năm 2017.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại Khu B, Đường số 01, Khu công nghiệp Hiệp Phước, Xã Hiệp Phước, Huyện Nhà Bè, TP. Hồ Chí Minh.

#### 1.2 Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản.

#### 1.3 Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh nhà ở (trừ nhận quyền sử dụng đất để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất). Cho thuê văn phòng làm việc, kho bãi trong khu công nghiệp, Kinh doanh bến phao neo tàu, Kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, Kinh doanh bất động sản.

Trong năm, hoạt động chính của Công ty là xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp tại thành phố Hồ Chí Minh; và cung cấp dịch vụ cho khu chế xuất, khu công nghiệp.

#### 1.4 Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

#### 1.5 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Các số liệu được trình bày trong báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 so sánh được với số liệu tương ứng của năm trước.

#### 1.6 Nhân viên

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, tổng số nhân viên của Công ty là 196 người (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 204 người).

### 2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

#### 2.1 Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty được bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.*

### **2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ được sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

## **3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

### **3.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng**

Báo cáo tài chính được lập và trình bày phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài Chính hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính và Chuẩn mực kế toán Việt Nam.

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC, Thông tư số 53/2016/TT-BTC và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán Việt Nam của Bộ Tài Chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

### **3.2 Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán**

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC, Thông tư số 53/2016/TT-BTC cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài Chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

## **4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

### **4.1 Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

### **4.2 Các giao dịch bằng ngoại tệ**

Trong năm, các nghiệp vụ phát sinh bằng đồng tiền khác với VND được quy đổi ra VND theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Vào thời điểm cuối năm tài chính, tiền gửi ngân hàng có gốc ngoại tệ, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản được quy đổi ra VND theo tỷ giá mua chuyển khoản của ngân hàng công bố vào ngày này; các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả được quy đổi ra VND theo tỷ giá bán ra của ngân hàng công bố vào ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

### **4.3 Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.*

### 4.4 Các khoản đầu tư tài chính

#### Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Khi thanh lý một khoản đầu tư, chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí.

#### Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh

Công ty liên doanh là doanh nghiệp được thành lập trên cơ sở thỏa thuận trên hợp đồng mà theo đó Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của công ty liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên tham gia liên doanh.

Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty liên doanh được trích lập khi công ty liên doanh bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty liên doanh và vốn chủ sở hữu thực có nhận với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty liên doanh.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty liên doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận vào chi phí tài chính.

#### Các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác là các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư này được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Ban Tổng Giám đốc thực hiện rà soát đối với các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối kỳ kế toán.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.*

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

### 4.5 Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được phản ánh theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm lập Bảng cân đối kế toán. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

### 4.6 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá trị hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

### 4.7 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.*

Khi bán hay thanh lý tài sản, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế của tài sản được xóa sổ trong báo cáo tài chính và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Khấu hao tài sản cố định hữu hình được tính theo phương pháp khấu hao đường thẳng theo thời gian hữu ích ước tính của các tài sản như sau:

	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 25
Máy móc, thiết bị	05 – 17
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 07
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 – 07

### 4.8 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

#### Phần mềm máy vi tính

Giá mua của phần mềm máy tính mà không phải là bộ phận gắn với phần cứng có liên quan thì được vốn hóa. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 4 năm.

### 4.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

### 4.10 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.*

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang tài sản cố định hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang tài sản cố định hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của tài sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu ích ước tính của các bất động sản như sau:

	Số năm
Đất và hạ tầng khu công nghiệp cho thuê	33 - 47

### 4.11 Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

### 4.12 Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được một ước tính đáng tin cậy. Dự phòng không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

Dự phòng được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng của thời gian là trọng yếu, dự phòng sẽ được xác định bằng cách chiết khấu số tiền phải bỏ ra trong tương lai để thanh toán nghĩa vụ nợ với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khoản tăng lên của số dự phòng do thời gian trôi qua được ghi nhận là chi phí tài chính.

Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập chưa sử dụng ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

Các khoản dự phòng phải trả của Công ty bao gồm:

#### Dự phòng cho các hợp đồng có rủi ro lớn

Khoản dự phòng cho các hợp đồng có rủi ro lớn được ghi nhận khi các lợi ích kinh tế dự tính thu được từ hợp đồng thấp hơn chi phí bắt buộc phải trả của cho các nghĩa vụ liên quan đến hợp đồng.

Tăng, giảm số dư dự phòng cho các hợp đồng có rủi ro lớn cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.*

### 4.13 Tiền lương

Tiền lương phân bổ vào chi phí trong kỳ được căn cứ vào mức lương và các khoản phụ cấp đã được thỏa thuận trên Hợp đồng lao động.

### 4.14 Các khoản trích theo lương

Bảo hiểm xã hội được trích trên tiền lương theo hợp đồng lao động vào chi phí là 17% (trước ngày 01/07/2022), 17,5% (từ ngày 01/07/2022) và trừ lương cán bộ công nhân viên là 8%.

Bảo hiểm y tế được trích trên lương vào chi phí là 3% và trừ vào lương cán bộ công nhân viên là 1,5%.

Bảo hiểm thất nghiệp được trích trên lương vào chi phí là 0% (trước ngày 01/10/2022), 1% (sau ngày 01/10/2022) và trừ vào lương cán bộ công nhân viên là 1%.

Kinh phí công đoàn được trích trên lương vào chi phí là 2%.

### 4.15 Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là khoản doanh thu nhận trước chủ yếu bao gồm số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

Công ty ghi nhận các khoản doanh thu chưa thực hiện tương ứng với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong tương lai. Khi các điều kiện ghi nhận doanh thu được thỏa mãn, doanh thu chưa thực hiện sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ tương ứng với phần thỏa mãn điều kiện ghi nhận doanh thu đó.

### 4.16 Vốn góp chủ sở hữu

#### *Vốn góp của chủ sở hữu*

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

#### *Thặng dư vốn cổ phần*

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

#### *Các quỹ*

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty.

### 4.17 Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.*

### 4.18 Doanh thu

#### Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng

Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Trường hợp thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, Công ty được ghi nhận một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và Công ty không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức. Trong trường hợp các bên cùng thỏa thuận chấm dứt hợp đồng trước thời hạn, quyền và nghĩa vụ của mỗi bên sẽ được thỏa thuận tại văn bản thỏa thuận thanh lý hợp đồng trước thời hạn. Trong bất kỳ trường hợp nào, bên đi thuê vẫn có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty tiền thuê và các phí dịch vụ đi kèm cho tất cả những dịch vụ mà bên đi thuê sử dụng cho đến ngày bên đi thuê hoàn tất thủ tục chấm dứt hợp đồng;
- Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 95% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản.
- Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê.
- Giá vốn của hoạt động cho thuê được ước tính tương đối đầy đủ.

#### Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động bao gồm cho thuê nhà xưởng và khu lưu trữ được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

#### Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- Đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

#### Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

#### Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.*

### 4.19 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm trừ khi chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa). Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành.

### 4.20 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

#### *Thuế thu nhập hiện hành*

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

#### *Thuế thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
  - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
  - Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ được kiểm tra bởi cơ quan thuế. Do sự áp dụng của luật thuế cho từng loại nghiệp vụ và việc giải thích, hiểu cũng như chấp thuận theo nhiều cách khác nhau nên số liệu của báo cáo tài chính có thể sẽ khác với số liệu của cơ quan thuế.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.*

### 4.21 Báo cáo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

### 4.22 Công cụ tài chính

#### Tài sản tài chính

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Các tài sản tài chính của Công ty gồm có tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến tài sản tài chính đó.

#### Nợ phải trả tài chính

Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Nợ phải trả tài chính của Công ty gồm có các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả, các khoản phải trả khác.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, trừ nợ phải trả liên quan đến thuê mua tài chính và trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận theo giá phân bổ, các khoản nợ phải trả tài chính khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc trừ các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong kỳ có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuần của nợ phải trả tài chính.

#### Công cụ vốn chủ sở hữu

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

#### Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.*

### 4.23 Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Các cá nhân/ công ty sau đây được xem là các bên có liên quan:

Cá nhân/ Công ty	Địa điểm	Quan hệ
Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	Việt Nam	Cổ đông lớn
Công ty TNHH Khu Kỹ nghệ Việt Nhật	Việt Nam	Công ty liên doanh
Công ty Cổ phần Long Hậu	Việt Nam	Bên liên quan khác
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc		Thành viên chủ chốt

## 5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

### 5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Tiền mặt	139.218.000	16.570.500
Tiền gửi ngân hàng		
- VND	38.531.936.542	7.476.590.573
- USD (*)	83.068.500	-
Các khoản tương đương tiền (**)	14.000.000.000	51.900.000.000
	<b>52.754.223.042</b>	<b>59.393.161.073</b>

(\*) Chi tiết số dư tiền gửi ngân hàng có gốc ngoại tệ vào ngày 31 tháng 12 năm 2022:

	Gốc ngoại tệ	Tương đương VND
Tiền gửi ngân hàng		
- USD	3.520,15	83.068.500

(\*\*) Các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất theo từng hợp đồng tiền gửi tương ứng.

### 5.2 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty bao gồm đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

#### 5.2.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
<b>Ngắn hạn</b>	631.730.000.000	631.730.000.000	611.780.000.000	611.780.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn	<b>631.730.000.000</b>	<b>631.730.000.000</b>	<b>611.780.000.000</b>	<b>611.780.000.000</b>

Số dư tiền gửi ngắn hạn có kỳ hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn từ 3 tháng đến 12 với lãi suất theo từng hợp đồng tiền gửi tương ứng.

Một số khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn với giá trị là 30.000.000.000 VND được dùng làm tài sản thế chấp cho khoản vay tại Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước thành phố Hồ Chí Minh (xem Thuyết minh 5.18).

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC  
 Khu B, Đường số 01, Khu công nghiệp Hiệp Phước, Xã Hiệp Phước, Huyện Nhà Bè, TP. Hồ Chí Minh  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.*

**5.2.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	31/12/2022		01/01/2022					
	Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết %	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết %	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
<b>Đầu tư vào công ty liên doanh</b>								
Công ty TNHH Khu Kỹ nghệ Việt Nhật (a)	45	47.331.000.000	(34.435.168)	(*)	45	47.331.000.000	(4.067.412.280)	(*)
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>								
Công ty Cổ phần Long Hậu (b)	2	16.698.354.991	20.826.604.750		2	16.698.354.991	-	48.768.397.090
		<b>64.029.354.991</b>	<b>(34.435.168)</b>			<b>64.029.354.991</b>	<b>(4.067.412.280)</b>	

(a) Công ty TNHH Khu Kỹ nghệ Việt Nhật (gọi tắt là "Kỹ nghệ Việt Nhật") được thành lập tại Việt Nam, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312478757 đăng ký lần đầu ngày 05 tháng 09 năm 2013 và thay đổi lần thứ 2 ngày 16 tháng 10 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp. Vốn điều lệ của Kỹ nghệ Việt Nhật là 105.180.000.000 VND. Công ty đầu tư vào Kỹ nghệ Việt Nhật với tỷ lệ sở hữu/ tỷ lệ biểu quyết năm giữ là 45%. Hoạt động chính của Kỹ nghệ Việt Nhật là cho thuê nhà xưởng, văn phòng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty đã trích lập dự phòng đối với khoản đầu tư vào Kỹ nghệ Việt Nhật căn cứ vào báo cáo tài chính riêng của Kỹ nghệ Việt Nhật cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022. Báo cáo tài chính riêng này chưa được kiểm toán. Theo đó, số dự phòng sẽ thay đổi khi Công ty nhận được báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Kỹ nghệ Việt Nhật.

(\*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính, do không có giá niêm yết trên thị trường và chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn cách tính giá trị hợp lý và sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác so với giá trị ghi số.

(b) Công ty Cổ phần Long Hậu (gọi tắt là "Long Hậu") được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1100727545 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp ngày 23 tháng 05 năm 2006 và các giấy chứng nhận điều chỉnh.

Giá trị hợp lý của khoản đầu tư này được xác định theo giá đóng cửa tại ngày 30 tháng 12 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.***5.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>Phải thu các bên liên quan</b>		
Công ty TNHH Khu Kỹ nghệ Việt Nhật	-	107.127
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>		
Công ty TNHH Sơn Jotun Việt Nam	13.515.425.000	13.515.425.000
Các khách hàng khác	107.638.953.824	93.407.600.062
	<b>121.154.378.824</b>	<b>106.923.132.189</b>

Một số khoản phải thu đã được Công ty thế chấp để đảm bảo các khoản vay tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam và Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước thành phố Hồ Chí Minh (xem Thuyết minh 5.18).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021, số dư các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng đã quá hạn thanh toán và đã trích lập dự phòng phải thu khó đòi với số tiền là 626.678.964 VND.

**5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>Trả trước cho bên liên quan</b>		
Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	10.573.314.466	10.573.314.466
<b>Trả trước người bán khác</b>		
Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn TNHH Một thành viên	-	1.933.325.612
Công ty Cổ phần Thiết bị Thi Việt	120.801.480	-
Các nhà cung cấp khác	1.003.973.701	773.136.904
	<b>11.698.089.647</b>	<b>13.279.776.982</b>

**5.5 Phải thu ngắn hạn khác**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Phải thu các bên liên quan</b>				
Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	256.892.000	-	256.892.000	-
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>				
Lãi tiền gửi dự thu	8.795.458.653	-	7.458.702.873	-
Chi tạm ứng bồi thường giải phóng mặt bằng	42.436.488.554	-	41.330.362.154	-
Phải thu Nhà nước chi phí xây dựng cầu Mương Lớn I - Giai đoạn 2	10.041.441.211	-	10.195.612.705	-
Phải thu Nhà nước chi phí xây dựng cầu Rạch Rộp I - Giai đoạn 2	5.638.018.428	-	9.496.057.052	-
Thu ngân sách Nhà máy xử lý nước thải	4.438.827.072	-	2.014.733.919	-
Tạm ứng nhân viên	1.372.721.091	-	1.568.544.091	-
Ký quỹ	13.000.000	-	13.000.000	-
Các khoản phải thu khác	126.295.168	-	2.967.292.367	-
	<b>73.118.142.177</b>	<b>-</b>	<b>75.300.197.161</b>	<b>-</b>

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

Khu B, Đường số 01, Khu công nghiệp Hiệp Phước, Xã Hiệp Phước, Huyện Nhà Bè, TP. Hồ Chí Minh

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.*

**5.6 Nợ xấu**

	31/12/2022			01/01/2022		
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND
Phải thu khách hàng						
Công ty Cổ phần Thuộc đa Hào Dương	626.678.964	-	(626.678.964)	626.678.964	-	(626.678.964)
	<b>626.678.964</b>	<b>-</b>	<b>(626.678.964)</b>	<b>626.678.964</b>	<b>-</b>	<b>(626.678.964)</b>

**5.7 Hàng tồn kho**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	649.450.954	-	297.763.053	-
	<b>649.450.954</b>	<b>-</b>	<b>297.763.053</b>	<b>-</b>

**5.8 Tình hình tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tổng cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Tại 01/01/2022	44.701.430.350	3.088.468.139	13.249.202.937	2.069.886.562	63.108.987.988
Mua trong năm	-	594.067.000	-	-	594.067.000
Tại 31/12/2022	<b>44.701.430.350</b>	<b>3.682.535.139</b>	<b>13.249.202.937</b>	<b>2.069.886.562</b>	<b>63.703.054.988</b>

**GIÁ TRỊ HAO MÓN LŨY KẾ**

Tại 01/01/2022	16.221.374.065	2.772.843.259	11.947.862.427	1.980.970.442	32.923.050.193
Khấu hao trong năm	1.776.266.808	328.018.356	659.100.714	59.240.831	2.822.626.709
Tại 31/12/2022	<b>17.997.640.873</b>	<b>3.100.861.615</b>	<b>12.606.963.141</b>	<b>2.040.211.273</b>	<b>35.745.676.902</b>

**GIÁ TRỊ CÒN LẠI**

Tại 01/01/2022	28.480.056.285	315.624.880	1.301.340.510	88.916.120	30.185.937.795
Tại 31/12/2022	<b>26.703.789.477</b>	<b>581.673.524</b>	<b>642.239.796</b>	<b>29.675.289</b>	<b>27.957.378.086</b>

Công ty có tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 với nguyên giá là 15.738.912.687 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 12.292.120.442 VND).

**5.9 Tình hình tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

	Phần mềm máy tính VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>	
Tại 01/01/2022	1.230.101.372
Mua trong năm	78.000.000
Tại 31/12/2022	<b>1.308.101.372</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÓN LŨY KẾ</b>	
Tại 01/01/2022	907.452.400
Khấu hao trong năm	175.112.496
Tại 31/12/2022	<b>1.082.564.896</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>	
Tại 01/01/2022	322.648.972
Tại 31/12/2022	<b>225.536.476</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

*Báo thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.*

Công ty có tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 với nguyên giá là 588.151.372 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 588.151.372 VND)

**5.10 Bất động sản đầu tư cho thuê**

	<b>Đất và hạ tầng khu công nghiệp VND</b>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>	
Tại ngày 01/01/2022	604.131.895.426
Hoàn nhập trong năm	(69.086.679.587)
<b>Tại ngày 31/12/2022</b>	<b>535.045.215.839</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>	
Tại ngày 01/01/2022	325.873.182.479
Khấu hao trong năm	69.694.615.701
<b>Tại ngày 31/12/2022</b>	<b>395.567.798.180</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>	
Tại ngày 01/01/2022	278.258.712.947
<b>Tại ngày 31/12/2022</b>	<b>139.477.417.659</b>

Thu nhập từ việc cho thuê và chi phí trực tiếp cho hoạt động kinh doanh (bao gồm chi phí sửa chữa và bảo dưỡng) phát sinh từ bất động sản đầu tư liên quan và không liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê trong năm được trình tại mục 6.1 và 6.2 của Thuyết minh báo cáo tài chính.

**5.11 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	01/01/2022	Phát sinh trong năm	31/12/2022
	VND	VND	VND
Đất và hạ tầng khu công nghiệp - giai đoạn I	211.852.989.269	-	211.852.989.269
Đất và hạ tầng khu công nghiệp - giai đoạn II	759.775.715.034	874.636.364	760.650.351.398
Đất và hạ tầng khu công nghiệp - giai đoạn III	114.901.012.893	-	114.901.012.893
Khu cảng Hiệp Phước	102.243.038.566	-	102.243.038.566
Khu đô thị Hiệp Phước	61.247.451.685	-	61.247.451.685
Khu dân cư Hiệp Phước 1	7.111.506.804	68.181.819	7.179.688.623
	<b>1.257.131.714.251</b>	<b>942.818.183</b>	<b>1.258.074.532.434</b>

**5.12 Phải trả người bán****5.12.1 Phải trả người bán ngắn hạn**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
<b>Phải trả các nhà cung cấp khác</b>				
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Trung Chính	14.779.393.476	14.779.393.476	25.912.393.476	25.912.393.476
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn	5.329.662.116	5.329.662.116	18.156.160.000	18.156.160.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng ĐMA	3.818.332.163	3.818.332.163	3.818.332.163	3.818.332.163
Công ty TNHH Xây dựng Đạt Long Phú	109.240.000	109.240.000	3.469.240.000	3.469.240.000
Công ty TNHH Koastal Eco Industries	-	-	2.228.900.000	2.228.900.000
Các nhà cung cấp khác	4.976.242.275	4.976.242.275	4.713.519.127	4.713.519.127
	<b>29.012.870.030</b>	<b>29.012.870.030</b>	<b>58.298.544.766</b>	<b>58.298.544.766</b>

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

Khu B, Đường số 01, Khu công nghiệp Hiệp Phước, Xã Hiệp Phước, Huyện Nhà Bè, TP. Hồ Chí Minh

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

**5.12.2 Phải trả người bán dài hạn**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
<b>Phải trả các bên liên quan</b>				
Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	4.024.289.642	4.024.289.642	4.024.289.642	4.024.289.642
	<b>4.024.289.642</b>	<b>4.024.289.642</b>	<b>4.024.289.642</b>	<b>4.024.289.642</b>

**5.13 Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
<b>Trả trước của các khách hàng khác</b>		
Công ty TNHH Đầu tư Phú Sĩ	47.916.000	-
Công ty Cổ phần Vn Oil	-	4.043.250.000
Các khách hàng khác	108.264.693	47.271.084
	<b>156.180.693</b>	<b>4.090.521.084</b>

**5.14 Thuế và các khoản (phải thu)/ phải nộp Nhà nước**

	01/01/2022		Số phát sinh trong năm		31/12/2022	
	Phải nộp VND	Phải thu VND	Số phải nộp VND	Số đã nộp/Chuyên khấu trừ VND	Phải nộp VND	Phải thu VND
Thuế GTGT	-	(14.924.720.340)	6.799.288.789	(4.638.088.857)	-	(12.763.520.208)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	(28.562.345.918)	-	-	-	(28.562.345.918)
Thuế thu nhập cá nhân	1.554.101.698	-	865.558.937	(571.070.689)	1.848.589.946	-
Thuế môn bài	-	-	3.000.000	(3.000.000)	-	-
	<b>1.554.101.698</b>	<b>(43.487.066.258)</b>	<b>7.667.847.726</b>	<b>(5.212.159.346)</b>	<b>1.848.589.946</b>	<b>(41.325.866.126)</b>

Thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>32.698.648.645</b>	<b>33.666.687.822</b>
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN:		
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>32.698.648.645</b>	<b>33.666.687.822</b>
Thu nhập được miễn thuế	(1.853.421.500)	(1.853.421.500)
Lỗi các năm trước được chuyển	(30.845.227.145)	(31.813.266.322)
<b>Thu nhập tính thuế</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế với thuế suất thông thường là 20% tính trên thu nhập chịu thuế.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

### 5.15 Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Trích trước giá vốn đất khu công nghiệp (*)	1.608.268.600.286	1.677.355.279.873
Trích trước chi phí lương	2.083.717.000	-
Chi phí phải trả khác	17.827.273	36.246.108
	<u>1.610.370.144.559</u>	<u>1.677.391.525.981</u>

(\*) Đây là số tiền trích trước giá vốn cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng và chi phí hoàn thành dự án theo ngân sách đầu tư, trong đó bao gồm trích trước tiền thuê đất trị giá là 1.168.625.181.904 VND được xác định dựa trên đơn giá thuê tạm tính là 1.764.000 đồng/m<sup>2</sup> theo hồ sơ thẩm định phương án giá đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường đệ trình lên Hội đồng thẩm định giá đất thành phố Hồ Chí Minh ngày 22 tháng 08 năm 2019, để ghi nhận giá vốn của hoạt động cho thuê lại đất và nghĩa vụ nộp tiền thuê đất cho Nhà nước.

Vào ngày lập báo cáo tài chính này, Công ty vẫn đang trong quá trình làm việc với các cơ quan có thẩm quyền của Thành phố Hồ Chí Minh để xác định đơn giá thuê chính thức. Trường hợp cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đơn giá thuê đất chính thức, Công ty điều chỉnh giá vốn và các số liệu liên quan sẽ được cập nhật tương ứng tại thời điểm ban hành.

### 5.16 Doanh thu chưa thực hiện

#### 5.16.1 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp	107.797.773.992	134.570.230.941
	<u>107.797.773.992</u>	<u>134.570.230.941</u>

#### 5.16.2 Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp	-	22.532.907.985
	<u>-</u>	<u>22.532.907.985</u>

### 5.17 Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
<b>Phải trả các bên liên quan</b>		
Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận - Tiền nền tái định cư KCN Hiệp Phước - Giai đoạn II	14.360.209.142	14.360.209.142
<b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>		
Phải trả cổ tức (*)	60.000.000.000	60.000.000.000
Phí duy tu bảo dưỡng	57.170.387.693	44.132.077.884
Kinh phí công đoàn	278.619.339	297.976.370
Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát	18.900.000	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	79.878.041.248	81.641.233.743
Các khoản phải trả khác	4.285.522.745	4.394.990.813
	<u>215.991.680.167</u>	<u>204.826.487.952</u>

(\*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 29/2019/NQ-HIPC-ĐHDCDTN ngày 28 tháng 06 năm 2019, các cổ đông của Công ty đã thông qua việc chia cổ tức năm 2017 theo tỷ lệ là 10% trên vốn điều lệ ngày 31 tháng 12 năm 2017 sau khi hoàn tất các nghĩa vụ thanh toán cho Nhà nước theo quy định. Đến ngày lập báo cáo tài chính này, Công ty vẫn đang trong quá trình hoàn tất các nghĩa vụ nêu trên.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.*

### 5.18 Vay và nợ thuê tài chính

#### 5.18.1 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
<b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>				
Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước thành phố Hồ Chí Minh (xem thuyết minh 5.18.2)	6.192.400.000	6.192.400.000	4.039.250.000	4.039.250.000
	<b>6.192.400.000</b>	<b>6.192.400.000</b>	<b>4.039.250.000</b>	<b>4.039.250.000</b>

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn trong năm như sau:

	01/01/2022	Số tiền vay đã trả trong năm	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	31/12/2022
	VND	VND	VND	VND
Vay dài hạn đến hạn trả cho các tổ chức khác	4.039.250.000	(4.039.250.000)	6.192.400.000	6.192.400.000
	<b>4.039.250.000</b>	<b>(4.039.250.000)</b>	<b>6.192.400.000</b>	<b>6.192.400.000</b>

#### 5.18.2 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
<b>Vay và nợ thuê tài chính dài hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>				
Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước thành phố Hồ Chí Minh (*)	38.217.000.000	38.217.000.000	42.861.300.000	42.861.300.000
<b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>				
Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước thành phố Hồ Chí Minh	(6.192.400.000)	(6.192.400.000)	(4.039.250.000)	(4.039.250.000)
	<b>32.024.600.000</b>	<b>32.024.600.000</b>	<b>38.822.050.000</b>	<b>38.822.050.000</b>

(\*) Đây là khoản vay dài hạn từ Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước thành phố Hồ Chí Minh theo các hợp đồng sau:

- Hợp đồng tín dụng số 68/2017/HDTD-ĐTTC-TD ngày 13/06/2017 để thực hiện dự án Module 2 Nhà máy xử lý nước thải tập trung Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 2 - Công suất 3.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm. Số tiền cho vay là 45.115.000.000 VND. Thời hạn cho vay là 144 tháng. Lãi suất cho vay trong hạn áp dụng từ ngày ký hợp đồng đến ngày 30/06/2017 là 8,95%/năm, lãi suất được điều chỉnh theo định kỳ hàng quý. Khoản vay được đảm bảo bằng tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Việt Á có giá trị là 30.000.000.000 VND theo Hợp đồng cầm cố số 162/2019/HĐCC-ĐTTC-TD ngày 31/12/2019.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.*

- Hợp đồng tín dụng số 189/2016/HĐTD-ĐTTC-TD ngày 29/12/2016 để thực hiện dự án Module 1 Nhà máy xử lý nước thải tập trung Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 2 - Công suất 3.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm (đặt tại khu đất Nhà máy xử lý nước thải tập trung Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 1). Số tiền cho vay là 27.000.000.000 VND. Thời hạn cho vay là 120 tháng. Lãi suất cho vay trong hạn áp dụng từ ngày ký hợp đồng đến ngày 31/12/2016 là 8,875%/năm, lãi suất được điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng/lần. Khoản vay được đảm bảo bằng Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng thuê lại đất có giá trị là 39.993.158.621 VND theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 158/2017/HĐTC-ĐTTC-TD ngày 27/10/2017.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn trong năm như sau:

	01/01/2022	Số tiền vay đã trả trong năm	Kết chuyển sang vay ngắn hạn	31/12/2022
	VND	VND	VND	VND
Vay dài hạn các tổ chức khác	42.861.300.000	(4.644.300.000)	-	38.217.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	(4.039.250.000)	4.039.250.000	(6.192.400.000)	(6.192.400.000)
	<b>38.822.050.000</b>	<b>(605.050.000)</b>	<b>(6.192.400.000)</b>	<b>32.024.600.000</b>

**5.19 Quỹ khen thưởng phúc lợi**

	01/01/2022	Tăng do trích từ lợi nhuận	Chi quỹ trong năm	31/12/2022
	VND	VND	VND	VND
Quỹ khen thưởng	567.900.323	-	(409.000.000)	158.900.323
Quỹ phúc lợi	16.425.303	-	(15.100.000)	1.325.303
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	5.501.530.456	-	-	5.501.530.456
	<b>6.085.856.082</b>	<b>-</b>	<b>(424.100.000)</b>	<b>5.661.756.082</b>

**5.20 Dự phòng phải trả dài hạn**

	01/01/2022	Tăng do trích lập trong năm	Số hoàn nhập, sử dụng trong năm	31/12/2022
	VND	VND	VND	VND
Dự phòng hợp đồng thua lỗ	116.186.458.021	-	(2.901.720.348)	113.284.737.673

Đây là khoản dự phòng cho các hợp đồng cho thuê đất đã ký kết có rủi ro lớn mà trong đó những chi phí bắt buộc phải trả cho các nghĩa vụ liên quan vượt quá những lợi ích kinh tế dự tính thu được từ các hợp đồng này.

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

Khu B, Đường số 01, Khu công nghiệp Hiệp Phước, Xã Hiệp Phước, Huyện Nhà Bè, TP. Hồ Chí Minh

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

**5.21 Vốn chủ sở hữu**

**5.21.1 Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2021	600.000.000.000	100.000.000.000	41.208.052.350	(511.241.410.196)	229.966.642.154
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	33.666.687.822	33.666.687.822
Thù lao Hội đồng	-	-	-	(363.000.000)	(363.000.000)
Quản trị, Ban điều hành, Ban Kiểm soát	-	-	-	-	-
<b>Tại ngày 31/12/2021</b>	<b>600.000.000.000</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>41.208.052.350</b>	<b>(477.937.722.374)</b>	<b>263.270.329.976</b>
Tại ngày 01/01/2022	600.000.000.000	100.000.000.000	41.208.052.350	(477.937.722.374)	263.270.329.976
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	32.698.648.645	32.698.648.645
Thù lao Hội đồng	-	-	-	(490.000.000)	(490.000.000)
Quản trị, Ban điều hành, Ban Kiểm soát	-	-	-	-	-
<b>Tại ngày 31/12/2022</b>	<b>600.000.000.000</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>41.208.052.350</b>	<b>(445.729.073.729)</b>	<b>295.478.978.621</b>

**5.21.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	31/12/2022			01/01/2022		
	Số cổ phần	Số tiền VND	Tỷ lệ %	Số cổ phần	Số tiền VND	Tỷ lệ %
Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	24.326.178	243.261.780.000	40,54	24.326.178	243.261.780.000	40,54
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	20.000.000	200.000.000.000	33,33	20.000.000	200.000.000.000	33,33
Các cổ đông khác	15.673.822	156.738.220.000	26,13	15.673.822	156.738.220.000	26,13
	<b>60.000.000</b>	<b>600.000.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>60.000.000</b>	<b>600.000.000.000</b>	<b>100,00</b>

**5.21.3 Cổ phiếu**

	31/12/2022 Cổ phiếu	01/01/2022 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	60.000.000	60.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	60.000.000	60.000.000
Cổ phiếu phổ thông	60.000.000	60.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	60.000.000	60.000.000
Cổ phiếu phổ thông	60.000.000	60.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu.

**5.22 Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán**

**Ngoại tệ các loại**

	31/12/2022	01/01/2022
Dollar Mỹ (USD)	3.520,15	-

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.***6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****6.1 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng - Giai đoạn I	1.898.293.222	1.839.410.904
Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng - Giai đoạn II	64.899.384.669	94.419.145.871
Doanh thu cung cấp nước sạch	46.584.333.574	38.348.763.955
Doanh thu xử lý nước thải	24.992.116.959	19.440.885.764
Doanh thu cho thuê nhà lưu trú công nhân	4.388.524.713	4.364.203.945
Doanh thu lắp đặt đồng hồ nước	21.957.407	-
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>142.784.610.544</b>	<b>158.412.410.439</b>

**6.2 Giá vốn hàng bán**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Giá vốn cho thuê đất - Giai đoạn I	607.936.114	578.012.536
Giá vốn cho thuê đất - Giai đoạn II (*) (Hoàn nhập)/ Trích lập dự phòng phải trả cho các hợp đồng cho thuê đất Giai đoạn II có rủi ro lớn	69.086.679.587 (2.901.720.348)	94.248.004.334 (2.126.475.320)
Giá vốn cung cấp nước sạch	46.022.039.297	33.155.455.958
Giá vốn xử lý nước thải	6.505.523.914	6.966.026.260
Giá vốn cho thuê nhà lưu trú công nhân	3.537.844.114	3.312.903.651
	<b>122.858.302.678</b>	<b>136.133.927.419</b>

(\*) Giá vốn cho thuê đất được ước tính theo ngân sách đầu tư dựa trên đơn giá thuê đất tạm tính là 1.764.000 VND/m<sup>2</sup> theo hồ sơ thẩm định phương án giá đất đã được Sở Tài Nguyên và Môi trường đệ trình lên Hội đồng thẩm định giá đất thành phố Hồ Chí Minh ngày 22 tháng 08 năm 2019, để ghi nhận giá vốn của hoạt động cho thuê lại đất và nghĩa vụ nộp tiền thuê đất cho Nhà nước.

Vào ngày lập báo cáo tài chính này, Công ty vẫn đang trong quá trình làm việc với các Cơ quan có thẩm quyền của thành phố Hồ Chí Minh để xác định đơn giá thuê chính thức. Trường hợp Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đơn giá thuê đất chính thức, Công ty điều chỉnh giá vốn và các số liệu liên quan sẽ được cập nhật tương ứng tại thời điểm ban hành.

**6.3 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	37.227.566.481	35.543.801.062
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.853.421.500	1.853.421.500
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	3.020.289	-
Lãi thu khách hàng chậm thanh toán	3.099.385.266	6.242.192.877
	<b>42.183.393.536</b>	<b>43.639.415.439</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.*

<b>6.4 Chi phí tài chính</b>	<b>Năm 2022 VND</b>	<b>Năm 2021 VND</b>
(Hoàn nhập)/ trích lập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(4.032.977.113)	555.098.984
	<b>(4.032.977.113)</b>	<b>555.098.984</b>
<b>6.5 Chi phí bán hàng</b>	<b>Năm 2022 VND</b>	<b>Năm 2021 VND</b>
Chi phí nhân viên bán hàng	2.557.605.137	2.128.558.401
Chi phí dụng cụ đồ dùng	20.330.000	7.872.000
Chi phí khấu hao tài sản cố định	55.684.981	63.789.768
Chi phí dịch vụ mua ngoài	941.069.367	1.302.661.249
Chi phí bán hàng khác	519.496.923	867.181.506
	<b>4.094.186.408</b>	<b>4.370.062.924</b>
<b>6.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>Năm 2022 VND</b>	<b>Năm 2021 VND</b>
Chi phí nhân viên quản lý	20.043.688.423	18.919.449.777
Chi phí đồ dùng văn phòng	134.593.310	150.680.546
Chi phí khấu hao tài sản cố định	844.747.325	1.026.078.060
Thuế, phí và lệ phí	19.422.000	26.856.363
Chi phí dịch vụ	6.870.736.490	6.859.407.838
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	3.820.753.953	2.622.608.120
	<b>31.733.941.501</b>	<b>29.605.080.704</b>
<b>6.7 Thu nhập khác</b>	<b>Năm 2022 VND</b>	<b>Năm 2021 VND</b>
Thu nhập cho thuê mặt bằng	2.574.603.307	2.237.997.200
Thu nhập cho thuê bảng quảng cáo	318.181.818	315.781.820
Thu tiền rác	195.805.000	185.334.000
Thu tiền hoa hồng	-	54.423.825
Thu nhập khác	4.714.065	132.128.865
	<b>3.093.304.190</b>	<b>2.925.665.710</b>
<b>6.8 Chi phí khác</b>	<b>Năm 2022 VND</b>	<b>Năm 2021 VND</b>
Chi phí cho thuê	417.662.214	421.064.988
Các khoản phạt	70.000.000	-
Chi phí khác	221.543.936	225.568.747
	<b>709.206.150</b>	<b>646.633.735</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.***6.9 Lãi/ (Lỗ) cơ bản trên cổ phiếu**

		Năm 2022	Năm 2021
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	VND	32.698.648.645	33.666.687.822
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (*)	VND	-	-
<b>Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	VND	<b>32.698.648.645</b>	<b>33.666.687.822</b>
Số lượng cổ phiếu phổ thông của Công ty đang lưu hành bình quân trong năm	CP	60.000.000	60.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	VND/CP	<b>545</b>	<b>561</b>

(\*) Công ty chưa có kế hoạch trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi trên lợi nhuận sau thuế năm 2022.

**6.10 Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	35.281.796	310.455.050
Chi phí nhân công	28.787.615.023	26.451.388.083
Chi phí khấu hao tài sản cố định	72.692.354.906	98.104.973.143
Chi phí dịch vụ mua ngoài	55.526.582.640	43.469.251.655
Chi phí khác	4.546.316.570	3.899.478.439
	<b>161.588.150.935</b>	<b>172.235.546.370</b>

**7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ****7.1 Tiền thu từ đi vay**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	-	-

**7.2 Tiền trả nợ gốc vay**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	4.644.300.000	220.850.650.000
Tiền trả nợ gốc thuế tài chính	-	-
	<b>4.644.300.000</b>	<b>220.850.650.000</b>

**8. CÁC THÔNG TIN KHÁC****8.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan**

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.*

### 8.1.1 Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lương và các khoản thu nhập		
- Ban Tổng Giám đốc	3.016.603.579	3.638.771.200
- Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	797.000.000	827.100.000
	<u>3.813.603.579</u>	<u>4.465.871.200</u>

### 8.1.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Trong năm, Công ty có phát sinh nghiệp vụ chủ yếu với các công ty có liên quan như sau:

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Công ty TNHH Khu Kỹ nghệ Việt Nhật	Bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ	193.167.750	210.025.662
Công ty Cổ phần Long Hậu	Bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ	87.846.000	79.860.000

Số dư với các bên liên quan:

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b> Công ty TNHH Khu Kỹ nghệ Việt Nhật	-	107.127
<b>Trả trước người bán</b> Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	10.573.314.466	10.573.314.466
<b>Phải thu khác</b> Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	255.892.000	255.892.000
<b>Phải trả người bán dài hạn</b> Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	4.024.289.642	4.024.289.642
<b>Phải trả khác</b> Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	14.360.209.142	14.360.209.142

### 8.2 Thông tin bộ phận

Công ty không trình bày thông tin bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh, theo khu vực địa lý; vì hoạt động trong một lĩnh vực kinh doanh duy nhất là xây dựng và cung cấp các dịch vụ hạ tầng khu công nghiệp và khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.*

### 8.3 Ghi nhận lãi phạt và phí phát sinh do việc chậm thanh toán và thanh lý hợp đồng liên quan đến hoạt động cho thuê lại đất

Trong năm 2009, Công ty đã ký hợp đồng số 09/HĐTD/HIPC.09 với một khách hàng để cho thuê đất đến năm 2048. Khách hàng này đã chậm thanh toán theo tiến độ hợp đồng nhiều lần và hoàn tất thanh toán lần cuối vào ngày 06 tháng 11 năm 2019.

Theo quy định của hợp đồng, Công ty đã tính lãi phạt chậm thanh toán và các khoản phí giữ đất, phí duy tu liên quan đối với khách hàng này, với tổng giá trị ước tính là 91.957.583.665 VND.

Ban Quản lý các khu chế xuất và khu công nghiệp thành phố Hồ Chí Minh ("Hepza") ra Quyết định số 14/QĐ-BQL ngày 18 tháng 03 năm 2020 về việc chấm dứt hoạt động dự án đầu tư của khách hàng này lại lô đất được thuê, do khách hàng này không thực hiện hoặc không có khả năng thực hiện dự án theo tiến độ đăng ký và khách hàng này có trách nhiệm hoàn thành các thủ tục thanh lý dự án đầu tư theo quy định của pháp luật.

Tuy nhiên, khách hàng này thể hiện mong muốn được tiếp tục phát triển dự án và đang trong quá trình xin cấp phép gia hạn tiến độ dự án với các cơ quan chức năng liên quan. Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá rằng, tại ngày lập báo cáo tài chính này, vẫn có khả năng khách hàng này có thể được cấp phép để tiếp tục dự án, cũng như khả năng thu các khoản thu nhập lãi và phí do việc chậm thanh toán tiền thuê đất liên quan đến khách hàng này.

Do sự không chắc chắn về khả năng được cấp phép này, Công ty chưa ghi nhận khoản doanh thu này trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022. Ngoài ra, trong trường hợp khách hàng không được cấp phép tiếp tục dự án, Ban Tổng Giám đốc Công ty sẽ làm việc với khách hàng này để thực hiện việc thanh lý dự án đầu tư và hợp đồng số 09/HĐTD/HIPC.09 theo Quyết định số 14/QĐ-BQL của Hepza; và Công ty sẽ ghi nhận các ảnh hưởng đến báo cáo tài chính tại thời điểm chính thức thanh lý hợp đồng này.

### 8.4 Thỏa thuận hoàn trả chi phí cho Dự án Khu dân cư Hiệp Phước 1 ("Dự án")

Vào ngày 30 tháng 12 năm 2016, Công ty ký kết Thỏa thuận nguyên tắc (gọi tắt là "Thỏa thuận") về việc hoàn trả chi phí bỏ trí tái định cư cho Dự án với Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận ("IPC"), trong đó nêu rõ Công ty sẽ hoàn trả cho IPC chi phí bỏ trí tái định cư bao gồm giá trị của phần diện tích nền tái định cư đã bỏ trí cho người dân bị giải tỏa theo giá trị hợp lý được hai bên thỏa thuận, chi phí sử dụng vốn và 10% lợi nhuận định mức.

Theo Thỏa thuận, hai bên đồng ý rằng, sau khi thống nhất giá trị chi phí tái định cư và tiến hành các thủ tục chấp thuận nội bộ của mỗi bên, hai bên sẽ ký kết Hợp đồng hoàn trả chi phí.

Trong năm 2018, Công ty tạm ứng cho IPC với số tiền 33.505.204.755 VND theo yêu cầu của Thỏa thuận này.

Trong năm 2019, IPC đã tiến hành xuất hóa đơn cho khoản tạm ứng này theo yêu cầu của cơ quan Thuế. Việc xử lý số tiền tạm ứng trên sẽ được thực hiện khi hai bên thống nhất chi phí tái định cư và ký Hợp đồng hoàn trả chi phí.

### 8.5 Giả định hoạt động liên tục

Tại ngày lập bảng cân đối kế toán, Công ty có nợ ngắn hạn đã vượt quá tài sản ngắn hạn với số tiền là 1.045.227.923.663 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2022 là 1.181.024.921.052 VND). Nguyên nhân do Công ty trích trước giá vốn cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng và chi phí hoàn thành dự án theo ngân sách đầu tư. Theo đó, giá trị của giả định hoạt động liên tục sử dụng trong việc lập báo cáo tài chính này cơ bản tùy thuộc vào khả năng của Công ty có thể tạo ra đủ dòng tiền cho các hoạt động của mình.

Tại thời điểm lập báo cáo này, không có lý do gì để Ban Tổng Giám đốc tin rằng Công ty không tạo đủ dòng tiền và các ngân hàng sẽ không tiếp tục cung cấp đầy đủ các hạn mức tín dụng. Do đó, báo cáo tài chính được lập trên cơ sở hoạt động liên tục.

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

Khu B, Đường số 01, Khu công nghiệp Hiệp Phước, Xã Hiệp Phước, Huyện Nhà Bè, TP. Hồ Chí Minh

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.*

### 8.6 Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện quan trọng nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính (ngày 31 tháng 12 năm 2022) cho đến thời điểm lập Báo cáo này, yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

**NGUYỄN THÀNH TÍN**  
Người lập biểu

**LỮ THỊ THU VÂN**  
Kế toán trưởng



**HUỖNH BẢO ĐỨC**  
Tổng Giám đốc  
TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 03 năm 2023



Ho Chi Minh City Head Office  
3/F Indochina Park Tower,  
No. 4 Nguyen Dinh Chieu St.,  
Bekao Ward, District 1,  
Ho Chi Minh City, Vietnam  
Tel : +84 28 222 00237  
Fax : +84 28 222 00265  
Email: [pkf.alohcm@pkf.afcvietnam.vn](mailto:pkf.alohcm@pkf.afcvietnam.vn)

Can Tho Branch  
A1 - 25 Street 6, Dong An Residence,  
Thanh Lai Area, Phu Thu Ward,  
Cai Rang District,  
Can Tho City, Vietnam  
Tel : +84 292 3827 888  
Fax : +84 292 3823 209  
Email: [pkf.alocr@pkf.afcvietnam.vn](mailto:pkf.alocr@pkf.afcvietnam.vn)

Northern Branch  
Room 707, Sunrise Building,  
No. 90 Tran Thai Tong St.,  
Dich Vong Hau Ward, Cau Gray Dist.,  
Ha Noi City, Vietnam  
Tel : +84 243 000 018  
Fax : +84 243 7950 832  
Email: [pkf.alomb@pkf.afcvietnam.vn](mailto:pkf.alomb@pkf.afcvietnam.vn)

Ha Tienh Branch  
No. 44 Nguyen Cong Hoan Street,  
Ngoc Khanh Ward, Ba Dinh District,  
Ha Noi City, Vietnam  
Tel : +84 243 8373 866  
Fax : +84 243 2191 538  
Email: [pkf.aloh@pkf.afcvietnam.vn](mailto:pkf.aloh@pkf.afcvietnam.vn)

[www.pkf.afcvietnam.vn](http://www.pkf.afcvietnam.vn)

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

**Báo cáo tiến độ sử dụng vốn cổ phần thu được  
từ đợt phát hành thêm cổ phiếu từ ngày 07 tháng 11 năm  
2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2022**



## MỤC LỤC

	Trang
<b>BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC</b>	1 – 3
<b>BÁO CÁO VỀ CÁC PHÁT HIỆN THỰC TẾ</b>	4 – 5
<b>BÁO CÁO TIẾN ĐỘ SỬ DỤNG VỐN</b>	6 – 7
<b>THUYẾT MINH BÁO CÁO TIẾN ĐỘ SỬ DỤNG VỐN</b>	8 – 9

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước (sau đây gọi tắt là "Công ty") hân hạnh đề trình báo cáo này cùng với Báo cáo tiền độ sử dụng vốn cổ phần thu được từ đợt phát hành thêm cổ phiếu từ ngày 07 tháng 11 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2022.

### **1. Thông tin chung**

Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ doanh nghiệp nhà nước, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0305046979 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 14 tháng 06 năm 2007 và thay đổi lần thứ 9 ngày 17 tháng 02 năm 2020.

Vốn điều lệ của Công ty tại thời điểm 31/12/2022 là 600.000.000.000 VND tương đương với 60.000.000 cổ phiếu; tại thời điểm 01/01/2022 là 600.000.000.000 VND tương đương với 60.000.000 cổ phiếu với mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu.

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 với mã giao dịch là HPI theo Quyết định số 806/QĐ-SGDHN do Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội cấp ngày 26 tháng 09 năm 2017.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại Khu B, Đường số 01, Khu công nghiệp Hiệp Phước, Xã Hiệp Phước, Huyện Nhà Bè, TP. Hồ Chí Minh.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh nhà ở (trừ nhận quyền sử dụng đất để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất). Cho thuê văn phòng làm việc, kho bãi trong khu công nghiệp. Kinh doanh bến phao neo tàu. Kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, kinh doanh bất động sản.

Trong năm, hoạt động chính của Công ty là xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp tại thành phố Hồ Chí Minh; và cung cấp dịch vụ cho khu chế xuất, khu công nghiệp.

### **2. Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc**

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

#### **Hội đồng Quản trị**

<b>Họ tên</b>	<b>Chức vụ</b>	
Ông Nguyễn Văn Thịnh	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	Bổ nhiệm từ ngày 24/02/2023
Bà Hồ Thị Hồng Hạnh	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	Miễn nhiệm từ ngày 15/08/2022
Ông Phạm Trung Kiên	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 15/08/2022
Ông Trương Công Nghĩa	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 15/08/2022
Ông Vũ Đình Thi	Thành viên	
Bà Trần Thị Hạnh Tiên	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 15/08/2022
Bà Nguyễn Thị Bình	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 15/08/2022
Ông Huỳnh Bảo Đức	Thành viên	
Bà Nguyễn Thị Bình	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 15/08/2022
Bà Phạm Thị Việt	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 15/08/2022
Ông Mai Đăng Khôi	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 15/08/2022

#### **Ban Tổng Giám đốc**

<b>Họ tên</b>	<b>Chức vụ</b>	
Ông Huỳnh Bảo Đức	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm từ ngày 02/03/2023
	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm từ ngày 02/03/2023
Ông Vũ Đình Thi	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm từ ngày 02/03/2023
Ông Giang Ngọc Phương	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Nguyễn Thị Bình	Phó Tổng Giám đốc	



## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

### **Ban Kiểm soát:**

<b>Họ tên</b>	<b>Chức vụ</b>	
Ông Nguyễn Kiến Tân	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 24/02/2023
Ông Lê Văn Công	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 24/02/2023
Bà Lê Nguyễn Khánh Ngọc	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 24/02/2023
Ông Dương Minh Nhật	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 24/02/2023
Ông Nguyễn Quốc Dũng	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 24/02/2023
Ông Hồ Nguyễn Công Khanh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 24/02/2023

### **Người đại diện theo pháp luật**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho đến ngày lập báo cáo này như sau:

<b>Họ tên</b>	<b>Quốc tịch</b>	<b>Chức vụ</b>
Ông Huỳnh Bảo Đức	Việt Nam	Tổng Giám đốc

### **3. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh Báo cáo tiền độ sử dụng vốn cổ phần thu được từ đợt phát hành thêm cổ phiếu từ ngày 07 tháng 11 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2022.

### **4. Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam được chỉ định kiểm tra Báo cáo tiền độ sử dụng vốn cổ phần thu được từ đợt phát hành thêm cổ phiếu từ ngày 07 tháng 11 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Công ty.

### **5. Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tiền độ sử dụng vốn cổ phần thu được từ đợt phát hành thêm cổ phiếu từ ngày 07 tháng 11 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2022**

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tiền độ sử dụng vốn cổ phần thu được từ đợt phát hành thêm cổ phiếu từ ngày 07 tháng 11 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2022 ("Báo cáo tiền độ sử dụng vốn") để phản ánh trung thực và hợp lý tình hình sử dụng vốn cổ phần thu được từ đợt phát hành thêm cổ phiếu từ ngày 07 tháng 11 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2022. Trong việc lập Báo cáo tiền độ sử dụng vốn cổ phần này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tiền độ sử dụng vốn cổ phần thu được từ đợt phát hành thêm cổ phiếu từ ngày 07 tháng 11 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2022.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình sử dụng vốn của Công ty, và đảm bảo rằng Báo cáo tiền độ sử dụng vốn đã được lập phù hợp với Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20 tháng 07 năm 2012 ("Nghị định 58") quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán và Nghị định 60/2015/NĐ-CP ngày 26 tháng 06 năm 2015 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 58, và phù hợp với cơ sở lập và trình bày báo cáo tiền độ sử dụng vốn. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tiền độ sử dụng vốn.

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

---

### **6. Công bố Báo cáo tiến độ sử dụng vốn**

Chúng tôi công bố Báo cáo tiến độ sử dụng vốn cổ phần thu được từ đợt phát hành thêm cổ phiếu từ ngày 07 tháng 11 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2022 đính kèm. Báo cáo tiến độ sử dụng vốn này đã phản ánh hợp lý tình hình sử dụng vốn của Công ty đến ngày 31 tháng 12 năm 2022 phù hợp với Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20 tháng 07 năm 2012 ("Nghị định 58") quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán và Nghị định 60/2015/NĐ-CP ngày 26 tháng 06 năm 2015 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 58, và phù hợp với cơ sở lập và trình bày báo cáo tiến độ sử dụng vốn tại Thuyết minh 2 của Báo cáo tiến độ sử dụng vốn.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc   
  


**HUỶNH BẢO ĐỨC**

**Tổng Giám đốc**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 03 năm 2023



Số: 292.2/2023/BCKQ-HCM.00506

## BÁO CÁO VỀ CÁC PHÁT HIỆN THỰC TẾ

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước**

Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục thỏa thuận trước với Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước ("Công ty") và được ghi dưới đây liên quan tới Báo cáo tiến độ sử dụng vốn cổ phần thu được từ đợt phát hành thêm cổ phiếu từ ngày 07 tháng 11 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2022 (gọi tắt là "Báo cáo tiến độ sử dụng vốn") lập tại ngày 24 tháng 03 năm 2023 được trình bày trong tài liệu kèm theo.

Công việc của chúng tôi được thực hiện phù hợp với Chuẩn mực Việt Nam về dịch vụ liên quan số 4400 - Hợp đồng thực hiện các thủ tục thỏa thuận trước đối với thông tin tài chính. Các thủ tục được thực hiện chỉ nhằm hỗ trợ Công ty trong việc đánh giá tính phù hợp của Báo cáo tiến độ sử dụng vốn và được tóm tắt như sau:

1. Chúng tôi đã thu thập và kiểm tra các phát sinh của Báo cáo tiến độ sử dụng vốn;
2. Chúng tôi đã đối chiếu mục đích sử dụng vốn như giải trình của Ban Tổng Giám đốc Công ty với mục đích sử dụng vốn như đã được phê duyệt và trình bày trong Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên số 13/NQĐHĐCĐ/HIPC/16 ngày 03 tháng 06 năm 2016, Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 25/NQ/HDQT/HIPC.16 ngày 22 tháng 07 năm 2016 và các hồ sơ tăng vốn có liên quan;
3. Chúng tôi đã đối chiếu số liệu về số tiền thu được từ đợt phát hành cổ phiếu và tiến độ sử dụng vốn cho giai đoạn từ ngày 07 tháng 11 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2020 với kết quả Báo cáo về các phát hiện thực tế theo các thủ tục thỏa thuận trước giữa Công ty và một công ty kiểm toán khác, đã được công bố ngày 11 tháng 06 năm 2021;
4. Chúng tôi đã kiểm tra chi tiết các chứng từ chi tiền từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến ngày 31 tháng 12 năm 2022 như được liệt kê trong báo cáo tiến độ sử dụng vốn đã được thu thập tại mục 1 ở trên, với các chứng từ kế toán có liên quan như hợp đồng, chứng từ, phiếu thu, phiếu chi... cho các nghiệp vụ có giá trị lớn hơn 5% tổng giá trị sử dụng vốn trong năm 2022.

**Chúng tôi báo cáo về các phát hiện thực tế như sau:**

1. Theo thủ tục ghi trong mục 1, Báo cáo tiến độ sử dụng vốn được Ban Tổng Giám đốc của Công ty lập và công bố được trình bày ở trang 6 và trang 7 của báo cáo này.
2. Theo thủ tục ghi trong mục 2, theo giải trình của Ban Tổng Giám đốc, mục đích sử dụng vốn là để:
  - a. Chi hoạt động thường xuyên của Công ty
  - b. Chi nhận chuyển nhượng đất;
  - c. Chi đầu tư xây dựng hạ tầng


Các mục đích này phù hợp với Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên số 13/NQĐHĐCĐ/HIPC/16 ngày 03 tháng 06 năm 2016, Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 25/NQ/HDQT/HIPC.16 ngày 22 tháng 07 năm 2016 và các hồ sơ tăng vốn có liên quan;

3. Theo thủ tục ghi trong mục 3, chúng tôi đã xem xét và đối chiếu phù hợp số liệu về số tiền thu được từ đợt phát hành cổ phiếu và tiền độ sử dụng vốn cho giai đoạn từ ngày 07 tháng 11 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2020 với kết quả Báo cáo về các phát hiện thực tế theo các thủ tục thỏa thuận trước giữa Công ty và một công ty kiểm toán khác, đã được công bố ngày 11 tháng 06 năm 2021.
4. Theo thủ tục ghi trong mục 4, chúng tôi đã thực hiện kiểm tra chi tiết sự phù hợp giữa các chứng từ chi tiền từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến ngày 31 tháng 12 năm 2022 như được liệt kê trong báo cáo tiền độ sử dụng vốn đã được thu thập tại mục 1 ở trên, với các chứng từ kế toán có liên quan như hợp đồng, chứng từ, phiếu thu, phiếu chi... cho các nghiệp vụ có giá trị lớn hơn 5% tổng giá trị sử dụng vốn trong năm 2022.

Vì các thủ tục nêu trên không hình thành một cuộc kiểm toán hoặc soát xét báo cáo tài chính theo chuẩn mực kiểm toán Việt Nam hoặc chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét, do đó chúng tôi không đưa ra sự đảm bảo về Báo cáo tiền độ sử dụng vốn.

Báo cáo của chúng tôi chỉ sử dụng cho mục đích báo cáo cho các cổ đông của Công ty và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước theo quy định tại Chương II, Điều 10, Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính về việc Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, và không được sử dụng cho bất cứ mục đích nào khác hoặc không được phát hành cho bất cứ bên nào khác. Báo cáo này chỉ liên quan đến những tài khoản và khoản mục nêu trên, mà không liên quan tới toàn bộ báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Hiệp Phước.



  
PHẠM THỊ NGỌC LIÊN

Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1180-2023-009-1

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM**

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 03 năm 2023

## **BÁO CÁO TIẾN ĐỘ SỬ DỤNG VỐN**

Thu được từ đợt phát hành thêm cổ phiếu từ ngày 07 tháng 11 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2022

### **1. CỔ PHIẾU PHÁT HÀNH THÊM**

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 số 13/NQĐHĐCĐ/HIPC/16 ngày 03 tháng 06 năm 2016 của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước ("Công ty") đã thông qua phương án phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ 300.000.000.000 VND lên 600.000.000.000 VND, chi tiết như sau:

- Phát hành thêm 10.000.000 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu; và
- Phát hành riêng lẻ 20.000.000 cổ phiếu cho nhà đầu tư chiến lược.

Theo Báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu ra công chúng số 1519/2016/BC-HIPC-HĐQT ngày 22 tháng 12 năm 2016 của Công ty và Công văn số 8530/UBCK-QLCB ngày 26 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban chứng khoán Nhà nước về việc xác nhận báo cáo kết quả phát hành thêm cổ phiếu của Công ty, kết quả phát hành của Công ty như sau:

- Phát hành thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu: phát hành 10.000.000 cổ phiếu với giá phát hành bằng mệnh giá 10.000 VND.
- Phát hành riêng lẻ (phát hành cho nhà đầu tư chiến lược): phát hành 20.000.000 cổ phiếu với giá phát hành 15.000 VND.

Tổng số tiền thu được từ đợt phát hành thêm cổ phiếu này là 400.000.000.000 VND.

### **2. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG SỐ TIỀN HUY ĐỘNG TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH THÊM CỔ PHIẾU**

Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 25/NQ/HĐQT/HIPC.16 ngày 22 tháng 07 năm 2016, phương án sử dụng vốn từ đợt phát hành chi tiết như sau:

<b>STT</b>	<b>HẠNG MỤC</b>	<b>Số tiền VND</b>
<b>I</b>	<b>Phương án sử dụng số tiền thu được từ cổ đông hiện hữu</b>	<b>100.000.000.000</b>
	Chi hoạt động thường xuyên của Công ty	
1	(lương, điện, nước, hóa chất,...)	30.000.000.000
2	Chi nhận chuyển nhượng đất	60.000.000.000
3	Chi đầu tư xây dựng hạ tầng	10.000.000.000
<b>II</b>	<b>Phương án sử dụng số tiền thu được từ đối tác chiến lược</b>	<b>300.000.000.000</b>
	Chi nhận chuyển nhượng đất	240.000.000.000
2	Chi đầu tư xây dựng hạ tầng	60.000.000.000
<b>III</b>	<b>Tổng cộng</b>	<b>400.000.000.000</b>

## BÁO CÁO TIẾN ĐỘ SỬ DỤNG VỐN

Thu được từ đợt phát hành thêm cổ phiếu từ ngày 07 tháng 11 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2022

### PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG SỔ TIỀN HUY ĐỘNG TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH THÊM CỔ PHIẾU (tiếp theo)

Lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty đã sử dụng vốn từ đợt phát hành như sau:

Hạng mục	Cho kỳ kế toán từ ngày 07 tháng 11 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021 VND	Trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 VND	Cho kỳ kế toán từ ngày 07 tháng 11 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2022 VND
Chi hoạt động thường xuyên của Công ty (lương, điện, nước, hóa chất,...)	30.000.000.000	-	30.000.000.000
Chi nhận chuyển nhượng đất	238.745.673.599	1.106.126.400	239.851.799.999
Chi đầu tư xây dựng hạ tầng	70.000.000.000	-	70.000.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>338.745.673.599</b>	<b>1.106.126.400</b>	<b>339.851.799.999</b>

  
**NGUYỄN THÀNH TÍN**  
Người lập biểu

  
**LỮ THỊ THU VÂN**  
Kê toán trưởng

  
  
**HUỲNH BẢO ĐỨC**  
Tổng Giám đốc  
TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 03 năm 2023

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TIẾN ĐỘ SỬ DỤNG VỐN

Cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2022

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

#### 1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước ("Công ty") là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ doanh nghiệp nhà nước, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0305046979 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 14 tháng 06 năm 2007 và thay đổi lần thứ 9 ngày 17 tháng 02 năm 2020.

Vốn điều lệ của Công ty tại thời điểm 31/12/2022 là 600.000.000.000 VND tương đương với 60.000.000 cổ phiếu; tại thời điểm 01/01/2022 là 600.000.000.000 VND tương đương với 60.000.000 cổ phiếu với mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu.

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 với mã giao dịch là HPI theo Quyết định số 808/QĐ-SGDHN do Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội cấp ngày 26 tháng 09 năm 2017.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại Khu B, Đường số 01, Khu công nghiệp Hiệp Phước, Xã Hiệp Phước, Huyện Nhà Bè, TP. Hồ Chí Minh.

#### 1.2 Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản.

#### 1.3 Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh nhà ở (trừ nhận quyền sử dụng đất để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất). Cho thuê văn phòng làm việc, kho bãi trong khu công nghiệp. Kinh doanh bến phao neo tàu. Kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, kinh doanh bất động sản.

Trong năm, hoạt động chính của Công ty là xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp tại thành phố Hồ Chí Minh; và cung cấp dịch vụ cho khu chế xuất, khu công nghiệp.

#### 1.4 Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

#### 1.5 Cấu trúc Công ty

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty có 1 công ty liên doanh như sau:

Tên công ty	Hoạt động chính	Địa điểm	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH Khu Kỹ nghệ Việt Nhật	Cho thuê nhà xưởng, văn phòng và kho bãi	Thành phố Hồ Chí Minh	45%	45%

#### 1.6 Nhân viên

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, tổng số nhân viên của Công ty là 196 người (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 204 người).

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TIẾN ĐỘ SỬ DỤNG VỐN

Cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2022

### 2. CƠ SỞ CỦA VIỆC LẬP VÀ TRÌNH BÀY BÁO CÁO TIẾN ĐỘ SỬ DỤNG VỐN

#### 2.1 Cơ sở lập và trình bày

Báo cáo tiến độ sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và nhà đầu tư chiến lược của Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Hiệp Phước ("Công ty") được lập phù hợp với quy định tại Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20 tháng 07 năm 2012 ("Nghị định 58") quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán và Nghị định 60/2015/NĐ-CP ngày 28 tháng 06 năm 2015 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 58, và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tiến độ sử dụng vốn.

Báo cáo tiến độ sử dụng vốn được lập trên cơ sở thực thu, thực chi và là một bộ phận trong tổng dòng tiền thu, chi của Công ty.

#### 2.2 Kỳ báo cáo

Báo cáo tiến độ sử dụng vốn được lập cho việc sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và nhà đầu tư chiến lược để tăng vốn điều lệ từ 300.000.000.000 VND lên 600.000.000.000 VND, và việc sử dụng vốn từ ngày 07 tháng 11 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2022.

#### 2.3 Mục đích sử dụng báo cáo

Báo cáo tiến độ sử dụng vốn chỉ sử dụng để báo cáo tiến độ sử dụng vốn theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên số 13/NQĐHĐCĐ/HIPC/16 ngày 03 tháng 06 năm 2016, Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 25/NQ/HDQT/HIPC.16 ngày 22 tháng 07 năm 2016.

Báo cáo tiến độ sử dụng vốn này được lập để Công ty báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông thường niên và báo cáo cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước theo quy định tại Thông tư số 98/2020/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 16 tháng 11 năm 2020 về việc Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Do đó, báo cáo tiến độ sử dụng vốn không nhằm trình bày thông tin tiến độ sử dụng vốn cho mục đích khác.

  
NGUYỄN THÀNH TÍN  
Người lập biểu

  
LỮ THỊ THU VÂN  
Kế toán trưởng



  
HUỲNH BẢO ĐỨC  
Tổng Giám đốc  
TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 03 năm 2023





## CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

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

Số: 21 /2023/BC-HIPC-TGD

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

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

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

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

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

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

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

Năm 2021, đại dịch COVID-19 diễn biến phức tạp trên toàn cầu với những biến thể mới, cản trở đà phục hồi của kinh tế thế giới. Việt Nam là một trong những quốc gia chịu ảnh hưởng nặng nề của dịch bệnh, GDP năm 2021 chỉ ở mức 2,58%, thấp nhất trong vòng 30 năm qua. Theo báo cáo của Cục Đầu tư nước ngoài, vốn FDI thực hiện tại Việt Nam năm 2021 ước đạt 19,74 tỷ USD, giảm 1,2% so với năm 2020. Trong đó, công nghiệp chế biến, chế tạo đạt 14,30 tỷ USD, chiếm 72,5% tổng vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài thực hiện; hoạt động kinh doanh bất động sản đạt 2,63 tỷ USD, chiếm 13,3%.

Đơn giá cho thuê đất công nghiệp trung bình Quý IV năm 2021 trên địa bàn Tp. Hồ Chí Minh theo JLL là gần 200 USD/m<sup>2</sup>/chu kỳ thuê, và có mức tăng cao nhất cả nước khi các nhà đầu tư đánh giá Tp. Hồ Chí Minh là địa điểm lý tưởng để đặt nhà máy vì có nguồn nhân công dồi dào, chất lượng cao đồng thời cũng là thị trường tiêu thụ lớn nhất cả nước.

Thị trường nhà xưởng – nhà kho xây sẵn tại Tp. Hồ Chí Minh cũng đang hết sức sôi động bởi nhu cầu thuê tăng cao trong khi quỹ đất công nghiệp còn lại không nhiều. Giá cho thuê kho xưởng dao động từ 4.5 – 7.5 USD/m<sup>2</sup>/tháng tùy vị trí.

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

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

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

### 1. Công tác kinh doanh tiếp thị

Trong năm 2021, thủ tục xác định đơn giá thuê đất để đóng tiền thuê đất cho Nhà nước vẫn chưa thực hiện được nên công tác kinh doanh cho thuê lại đất tiếp tục tạm ngưng. Doanh thu cho thuê đất trong năm 2021 là do nguồn thu còn lại từ các Hợp đồng cho thuê đất từ năm 2019 trở về trước.

- **Tình hình thu hút đầu tư đến nay:** Tổng số nhà đầu tư thu hút vào KCN Hiệp Phước đến năm 2021 là 175 nhà đầu tư với tổng số 191 dự án. Trong đó:

- ± Dự án có vốn FDI : 36 dự án, với tổng mức đầu tư là 993 triệu USD.
- ± Dự án trong nước : 155 dự án, với tổng mức đầu tư là 15.000 tỷ đồng.

- **Kết quả thu hút vốn đầu tư lũy kế đến năm 2021**

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

- **Hoạt động kinh doanh chủ yếu gồm:**

- Làm việc với khách hàng quan tâm thuê lại đất và tập hợp danh sách khách hàng tiềm năng có nhu cầu thuê lại đất để có ngay nguồn khách khi thu hút đầu tư trở lại, duy trì và tiếp tục xây dựng thương hiệu cho HIPC.
- Giải quyết xong trường hợp tranh chấp/ thanh lý Hợp đồng thu hồi lại 50.000 m<sup>2</sup>.
- Xúc tiến đầu tư và nghiên cứu khả thi dự án về lĩnh vực Bất động sản Công nghiệp tại Tỉnh thành.
- Hỗ trợ về Pháp lý cho nhà đầu tư: Tư vấn, hướng dẫn và hỗ trợ Khách hàng đã ký Hợp đồng thuê lại đất thực hiện các thủ tục điều chỉnh đăng ký đầu tư, đăng ký kinh doanh, giảm tiến độ thực hiện dự án...

### 2. Công tác chăm sóc khách hàng

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

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

### 3. Công tác đầu tư xây dựng

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

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

#### 3.2. Tình hình triển khai thực hiện:

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

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

- 4.1. **Khu 513ha:** Cơ bản hoàn tất công tác bồi thường, tuy nhiên còn một số hộ dân vẫn còn khiếu nại.
- 4.2. **Khu 83ha:** Hiện UBND huyện Nhà Bè đang xúc tiến các thủ tục lập Phương án bồi thường (đã ban hành thông báo thu hồi đất cho các hộ dân và hiện nay đang thực hiện kiểm kê khu đất, đến nay đã kiểm kê được 15ha). Chưa thực hiện được công tác bồi thường do ảnh hưởng của dịch bệnh.
- 4.3. **Công tác tái định cư:** Đến nay đã tạm bàn giao nền tái định cư cho 93/94 hộ dân thuộc khu đất 513ha của KCN Hiệp Phước - giai đoạn 2 với tổng diện tích 25.678,7 m<sup>2</sup>; Trong năm 2021, HIPC đã thực hiện chi bồi thường, hỗ trợ cho các hộ dân với tổng giá trị 265,8 triệu đồng;
- 4.4. **Nộp tiền thuê đất:** Hiện nay còn 03 khu đất thuộc giai đoạn 1 có diện tích 323.683,4 m<sup>2</sup> (trong đó 02 khu đất chuyển từ hình thức trả tiền hàng năm sang hình thức trả tiền thuê đất 01 lần: 191.454,9 m<sup>2</sup> và 01 khu đất 132.228,5 m<sup>2</sup> chuyển từ đất cây xanh, hành lang kỹ thuật 6m sang đất công nghiệp) và giai đoạn 2 đến cuối năm 2021 HIPC vẫn chưa có đơn giá thuê đất.



## 5. Công tác hành chính - nhân sự

- Năm 2021 là năm có nhiều khó khăn đối với công tác của phòng HCNS. Cụ thể tình hình dịch bệnh covid diễn biến phức tạp tại TP. HCM đã ảnh hưởng trực tiếp đến các điều kiện làm việc của người lao động. Công ty liên tục làm việc online, giãn cách và thậm chí làm việc online 100% trong khoảng thời gian từ tháng 5 đến hết tháng 9/2021.
- Số lượng cán bộ nhân viên ký kết Hợp đồng lao động trực tiếp với Công ty tính đến ngày 30/11/2021 là 201 người. Trong năm 2021, tuyển mới: 6 người; nhân sự chấm dứt HĐLĐ: 13 người, bao gồm cả NLD đã đến tuổi nghỉ hưu.
- Năm 2021, tình hình kinh doanh của Công ty bị ảnh hưởng nặng nề do dịch bệnh Covid-19 kéo dài tại Thành phố Hồ Chí Minh, tuy nhiên Công ty vẫn duy trì thu nhập, công việc ổn định, cũng như các chính sách phúc lợi để NLD yên tâm công tác (như các gói Bảo hiểm sức khỏe phúc lợi, Bảo hiểm tai nạn 24h, khám sức khỏe tổng quát...)
- Môi trường làm việc: Công ty duy trì phong trào Hiệp Phước “xanh – sạch – đẹp”, đảm bảo môi trường làm việc sạch đẹp và an toàn theo tiêu chí 5S.

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

- Công tác Bảo vệ môi trường: Đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật, thực hiện đầy đủ khai phi Bảo vệ môi trường đối với nước thải công nghiệp theo quy định; đảm bảo thực hiện ISO 14001: 2015;
- Quản lý hành chính công tác môi trường: Đảm bảo tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường, thực hiện tốt nhiệm vụ kiểm tra, giám sát và phối hợp cơ quan chức năng kiểm tra tại chỗ các doanh nghiệp trong KCN.
- Chủ động phối hợp với các cơ quan chức năng như Chi cục bảo vệ môi trường, Hepza, PC05... định kỳ kiểm tra công tác bảo vệ môi trường của các Doanh nghiệp trong KCN theo đúng quy định.
- Trong năm 2021, đại dịch Covid-19 diễn biến phức tạp nên một số hạng mục đại tu công trình hạ tầng kỹ thuật chưa thực hiện được và dự kiến sẽ triển khai trong năm 2022.

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

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

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

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

## 9. Công tác đầu tư góp vốn

- **Đầu tư tại Công ty TNHH Khu kỹ nghệ Việt Nhật:** Khoản đầu tư tại Khu kỹ nghệ Việt Nhật được thực hiện từ năm 2013 theo quyết nghị số 07/NQ/HĐQT/HIPC/13 ngày 27/08/2013 của HĐQT HIPC v/v đồng ý chủ trương hợp tác đầu tư với Viet-Pan Industrial Park Co.Ltd để thành lập công ty TNHH Khu kỹ nghệ Việt – Nhật với số vốn điều lệ là 5.000.000 USD, HIPC góp 45% tổng số vốn tương đương 2.250.000USD bằng số tiền thuê lại 03 ha đất thu KCN Hiệp Phước giai đoạn 2. Từ năm 2014 đến nay, HIPC chưa nhận được lợi ích kinh tế trên khoản đầu tư này. Số lỗ lũy kế được ghi nhận trong BCTC kiểm toán năm 2020 của Công ty TNHH Kỹ nghệ Việt Nhật là 7.805.140.658 đồng. Công ty HIPC đã trích lập dự phòng với số lũy kế tính đến 31/12/2020 là 3.512.313.296 đồng.
- **Đầu tư cổ phiếu tại LHC:** 975.485 CP LHG (chiếm gần 2% vốn điều lệ) với tổng giá trị là 16.698.354.991 đồng.

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

ĐVT: triệu đồng

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

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

- Tổng doanh thu thực hiện năm 2021 đạt 204,9 tỷ đồng giảm 34% so với kế hoạch dự kiến năm 2021 và giảm 64% tương đương giảm 367,489 tỷ đồng so với thực hiện năm 2020. Trong đó, doanh thu cho thuê đất đạt 96,3 tỷ đồng giảm 53% so với kế hoạch dự kiến năm 2021 và giảm 78% tương đương giảm 332,1 tỷ đồng so với thực hiện năm 2020. Doanh thu khác (dịch vụ cung cấp nước sạch, phí xử lý nước thải, cho thuê nhà lưu trú công nhân, doanh thu hoạt động tài chính, dịch vụ khác, ...) giảm 25% tương đương giảm 35,3 tỷ đồng so với thực hiện năm 2020, nguyên nhân chủ yếu là do lãi hoạt động tài chính giảm 48% tương đương giảm 40,5 tỷ đồng so với thực hiện năm 2020. (do lãi suất bình quân năm 2021 giảm rất nhiều)
- Giá vốn dự kiến năm 2021 giảm 45% so với kế hoạch dự kiến năm 2021 và giảm 55% so với thực hiện năm 2020.
- Các dịch vụ khác giảm 13% tương đương giảm 2,7 tỷ đồng so với thực hiện năm 2020.
- Tổng chi phí năm 2021 giảm 23% tương đương giảm 10,3 tỷ đồng so với kế hoạch 2021 và giảm 0,1 tỷ đồng so với thực hiện năm 2020 nguyên nhân do tình hình dịch Covid-19 nên Công ty chủ động điều chỉnh và tiết giảm tối đa các chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp cho phù hợp với tình hình thực tế.
- Với tổng doanh thu và chi phí nêu trên đã làm cho lợi nhuận sau thuế năm 2021 chỉ đạt 33,6 tỷ đồng tăng 108% tương đương tăng 17,5 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2021.

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

#### 1. Những kết quả đạt được

- Mặc dù tình hình dịch Covid-19 ảnh hưởng rất lớn đến tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Tuy nhiên với sự nỗ lực và chủ động trong việc điều chỉnh các hoạt động của Công ty để thích ứng và phù hợp với tình hình thực tế diễn ra. Mặc dù Kế hoạch kinh doanh năm 2021 vẫn chưa được HĐQT thông qua, nhưng Công ty đã cố gắng nỗ lực hoàn thành các chỉ tiêu Công ty đề ra trong năm 2021 như sau:
  - Giải quyết xong trường hợp tranh chấp/ thanh lý Hợp đồng thuê lại đất thu hồi lại 50.000 m<sup>2</sup> đất.

- Quản lý và cắt giảm chi phí hợp lý, điều này làm giảm tổng chi phí năm 2021 là 22% so với kế hoạch đề ra, góp phần đem lại lợi nhuận cho Công ty.
- Quản lý tốt dòng tiền, tài sản, thu hồi công nợ tốt, tăng doanh thu hoạt động tài chính.
- Duy trì và tiếp tục phát triển tốt thương hiệu, hình ảnh về HIPC.
- Công tác đầu tư hạ tầng trong KCN: hoàn thành và đưa vào sử dụng Cầu Rạch Rộp 1- GD2, Cầu Mương Lớn 1- GD2 (mỗi Cầu 5 nhịp, sử dụng vốn ngân sách Thành phố), hoàn thành hệ thống công thoát nước mưa và triển khai nền đá các tuyến đường khu công nghiệp hỗ trợ 1 (đường số 19, 19A, 20, 22 và 22A).
- Đảm bảo về an ninh trật tự trong KCN, chỉ đạo xuyên suốt trong phòng chống dịch bệnh Covid 19 trong KCN.
- HIPC luôn luôn tích cực, chủ động triển khai nhanh chóng kịp thời các chỉ thị, văn bản chỉ đạo, hướng dẫn của Thành phố đến Nhà đầu tư, các Hướng dẫn của Hepza và luôn đồng hành cùng Nhà Đầu tư tháo gỡ khó khăn, cùng vượt qua đại dịch Covid19. HIPC đã được các cơ quan có thẩm quyền ghi nhận và đề xuất UBND TP. HCM cấp bằng khen.

## 2. Những khó khăn, vướng mắc

- Hoạt động kinh doanh và thu hút đầu tư tại KCN Hiệp Phước tạm ngưng do hiện trạng pháp lý chưa hoàn chỉnh làm ảnh hưởng kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.
- HIPC vẫn chưa tách cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các Nhà đầu tư đã ký Hợp đồng khi đã thanh toán đủ 100% và đến thời hạn cấp sổ, chưa tạo được sự an tâm cho Nhà đầu tư, ảnh hưởng đến công tác thu hút đầu tư.
- Kế hoạch năm 2019- 2021 chưa được thông qua nên việc điều hành của Ban điều hành cũng gặp nhiều khó khăn.
- Tình hình dịch bệnh Covid19 cũng ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của HIPC.
- Khu 83ha còn 40,42ha chưa hoàn tất bồi thường giải phóng mặt bằng do chưa có phương án tái định cư và phương án bồi thường của ban bồi thường.

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

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

Trân trọng kính chào.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VT, thư ký HĐQT.



**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**Huỳnh Bảo Đức**



7



## CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

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

Số: 22/2023/TTr-HIPC-TGD

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

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

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

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Hiệp Phước sửa đổi lần VI ngày 28/6/2019;
- Căn cứ kết quả kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Hiệp Phước;
- Căn cứ vào tình hình hoạt động kinh doanh tại Công ty,

Tổng Giám Đốc trân trọng báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh thực hiện năm 2022 và kế hoạch hoạt động năm 2023 của Công ty với nội dung chi tiết như sau:

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

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

Năm 2022, GDP của Việt Nam ước thực hiện cả năm được dự báo tăng lên 7,5% (đạt khoảng 398 tỷ USD) so với mức kế hoạch đề ra 6%-6,5% từ đầu năm 2022.

Theo thống kê của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, trên phạm vi cả nước có 563 khu công nghiệp nằm trong Quy hoạch phát triển các khu công nghiệp ở Việt Nam, tổng diện tích đất tự nhiên khoảng 210.9 nghìn ha, chủ yếu tập trung tại vùng kinh tế trọng điểm. Hệ thống khu công nghiệp Việt Nam đang là điểm đến của hàng ngàn doanh nghiệp từ hầu khắp quốc gia, vùng lãnh thổ trên thế giới. Trong đó, nguồn cung bất động sản công nghiệp ở hai thành phố lớn Hà Nội và TP. HCM đã được lấp đầy gần như hoàn toàn.

Theo báo cáo của Cục Đầu tư nước ngoài, vốn FDI thực hiện tại Việt Nam năm 2022 ước đạt 25,5 tỷ USD, giảm 15,2% so với năm 2021. Các nhà đầu tư nước ngoài đã đầu tư vào 18 ngành trong tổng số 21 ngành kinh tế quốc dân; trong đó, ngành công nghiệp chế biến, chế tạo tiếp tục dẫn đầu với tổng vốn đầu tư đạt hơn 12,9 tỷ USD -



chiếm 57,5% tổng vốn đầu tư đăng ký. Ngành kinh doanh bất động sản đứng thứ hai; tiếp theo lần lượt là các ngành sản xuất, phân phối điện; hoạt động chuyên môn khoa học công nghệ.

Trong đó, có tới 103 quốc gia và vùng lãnh thổ đầu tư tại Việt Nam trong năm 2022; trong đó, Singapore dẫn đầu với tổng vốn đầu tư hơn 5,34 tỷ USD, chiếm 23,8% tổng vốn đầu tư vào Việt Nam. Nhật Bản đứng thứ hai với trên hơn 4,19 tỷ USD, Hàn Quốc đứng thứ ba với tổng vốn đầu tư đăng ký trên hơn 3,9 tỷ USD. Các nhà đầu tư nước ngoài đã đầu tư vào 54 tỉnh, thành phố trên cả nước năm 2022. Thành phố Hồ Chí Minh dẫn đầu với tổng vốn đầu tư đăng ký hơn 3,42 tỷ USD, chiếm 15,2% tổng vốn đầu tư đăng ký và tăng 25,3% so với cùng kỳ năm 2021. Bình Dương đứng thứ hai, Quảng Ninh xếp thứ ba.

Nhu cầu hỏi thuê đất công nghiệp tăng 10% và kho xưởng tăng 7% so với cùng kỳ năm 2021 giúp cho giá thuê tăng lên, cao nhất 300 USD/m<sup>2</sup>/chu kỳ thuê...

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

### 1. Công tác kinh doanh tiếp thị

Trong năm 2022, thủ tục xác định đơn giá thuê đất để đóng tiền thuê đất cho Nhà nước vẫn chưa thực hiện được nên công tác kinh doanh cho thuê lại đất tiếp tục tạm ngưng. Doanh thu cho thuê đất trong năm 2022 là do nguồn thu còn lại từ các Hợp đồng cho thuê đất từ năm 2019 trở về trước.

- Tình hình thu hút đầu tư đến nay: Tổng số nhà đầu tư thu hút vào KCN Hiệp Phước đến năm 2021 là 175 nhà đầu tư với tổng số 191 dự án. Trong đó:
  - ✚ Dự án có vốn FDI : 36 dự án, với tổng mức đầu tư là 993 triệu USD.
  - ✚ Dự án trong nước : 155 dự án, với tổng mức đầu tư là 15.000 tỷ đồng.
- Kết quả thu hút vốn đầu tư lũy kế đến năm 2022

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

### Hoạt động kinh doanh chủ yếu gồm:

- Làm việc với khách hàng quan tâm thuê lại đất và tập hợp danh sách khách hàng tiềm năng có nhu cầu thuê lại đất để có ngay nguồn khách khi thu hút đầu tư trở lại, duy trì và tiếp tục xây dựng thương hiệu cho HIPC.
- Hỗ trợ về Pháp lý cho nhà đầu tư: Tư vấn, hướng dẫn và hỗ trợ Khách hàng đã ký Hợp đồng thuê lại đất thực hiện các thủ tục pháp lý để duy trì kinh doanh...

## 2. Công tác chăm sóc khách hàng

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

## 3. Công tác đầu tư xây dựng

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

Đơn vị tính: triệu đồng

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

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

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Hạng mục công tác đầu tư	KH vốn năm 2022	Ước giải ngân năm 2022	% giải ngân
A	<b>HẠ TẦNG KỸ THUẬT KCN HIỆP PHƯỚC GIAI ĐOẠN 2</b>	<b>53.860</b>	<b>19.571</b>	<b>36%</b>
1	Sàn nền đất kinh doanh, hạ tầng kỹ thuật	520	108	
2	Sàn nền đất công viên - cây xanh	-	-	
3	Đường - vỉa hè, hệ thống thoát nước mưa	44.248	16.238	

STT	Hạng mục công tác đầu tư	KH vốn năm 2022	Ước giải ngân năm 2022	% giải ngân
4	Phân cầu	7.720	-	
5	Hệ thống thu gom và xử lý nước thải	1.301	3.034	
6	Hệ thống đường ống cấp nước	72	190	
<b>B</b>	<b>HẠ TẦNG KHÁC</b>	<b>1.135</b>	<b>458</b>	<b>40%</b>
1	Hệ thống thu gom và xử lý nước thải (cải tạo, bổ sung tuyến ống)		76	
2	Hệ thống cấp nước (bổ sung)		23	
3	Công trình dịch vụ	1.135	360	
<b>C</b>	<b>CÔNG TRÌNH SỬ DỤNG VỐN NGÂN SÁCH</b>	<b>11.871</b>	<b>10.987</b>	<b>93%</b>
1	Cầu Rạch Rộp 1 (giai đoạn 2)	6.429	5.830	
2	Cầu Mương Lớn 1 (giai đoạn 2)	5.443	5.157	
<b>D</b>	<b>HẠ TẦNG KHU DÂN CƯ HIỆP PHƯỚC 1</b>		<b>325</b>	<b>-</b>
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>66.866</b>	<b>31.341</b>	<b>47%</b>

### 3.3 Tình hình triển khai thực hiện:

#### - Hệ thống cấp nước:

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

#### - Hạng mục khác:

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

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

### 4. Công tác giải phóng mặt bằng

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

**4.1.1. Khu 513ha:** Đã bồi thường được 446,51ha chiếm 86,91%, tổng số tiền bồi thường 919,347 tỷ đồng và tạm ứng mua nền tái định cư 33,761 tỷ đồng. Tuy nhiên còn một số hộ dân đang khiếu nại bồi thường, Công ty tiếp tục giải quyết.

**4.1.2. Khu 83ha:** Đã bồi thường được 28,9ha chiếm 34,75%, tổng số tiền bồi thường 35,003 tỷ đồng. Hiện Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè đang xúc tiến các thủ tục lập Phương án bồi thường (đã ban hành thông báo thu hồi đất cho các hộ dân).

Trong năm 2022, HIPC đã thực hiện chi bồi thường, hỗ trợ cho các hộ dân với tổng giá trị 1,11 tỷ đồng:

**4.1.3. Công tác tái định cư:** Đến nay đã tạm bàn giao nền tái định cư cho 93/94 hộ dân thuộc khu đất 513ha, KCN Hiệp Phước - giai đoạn 2 với tổng diện tích 25.678,7 m<sup>2</sup>; Lũy kế đến nay, HIPC đã thực hiện chi hỗ trợ tạm cư tổng là 50 hộ dân, với giá trị là 5.079 tỷ đồng.

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

**4.2.1. KCN Hiệp Phước - giai đoạn 1:** Hiện nay còn 03 khu đất 323.683,4m<sup>2</sup> (trong đó 02 khu đất chuyển từ hình thức trả tiền hàng năm sang hình thức trả tiền thuê đất 01 lần: 191.454,9 m<sup>2</sup> và 01 khu đất 132.228,5m<sup>2</sup> chuyển từ đất cây xanh, hành lang kỹ thuật 6m sang đất công nghiệp) chưa xác định được đơn giá trả tiền thuê đất một lần cho Nhà nước.

**4.2.2. KCN Hiệp Phước giai đoạn 2:** Hiện Sở Tài nguyên và Môi trường đang làm việc với các đơn vị thẩm định giá để xác định giá đất hàng năm cho KCN Hiệp Phước - giai đoạn 2;

- Trong năm 2022, KCN Hiệp Phước - giai đoạn 1 + 2 vẫn chưa xác định được đơn giá và chưa cấp được GCNQSDĐ cho HIPC và các nhà đầu tư thứ cấp.

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

##### **5.1. Công tác nhân sự:**

- Số lượng cán bộ nhân viên ký kết Hợp đồng lao động trực tiếp với Công ty tính đến ngày 01/12/2022 là 195 người. Trong năm 2022, tuyển mới: 10 người, gồm 5 CBNV Đội Bảo vệ - PCCC; 3 CBNV Trạm Cấp và Xử lý nước; 1 CBNV Phòng Tài chính – Kế toán và 1 CBNV Phòng QL Môi trường – Hạ tầng. Nhân sự chấm dứt HĐLĐ: 19 người, trong đó, có 2 NLD đến tuổi nghỉ hưu.
- Cơ cấu nhân sự theo trình độ chuyên môn: Tốt nghiệp Đại học, Thạc sĩ trở lên chiếm tỷ lệ 32.65%, Tốt nghiệp Cao đẳng, sơ – trung cấp và lao động phổ thông chiếm tỷ lệ 67.35%.
- Lực lượng lao động của Công ty, chiếm tỷ lệ 70% khối LĐ trực tiếp và 30% khối LĐ gián tiếp.
- Lương thưởng và chế độ phúc lợi: Công ty duy trì công việc ổn định và thu nhập cho NLD, cũng như các chính sách phúc lợi khác để NLD yên tâm công tác (Bảo hiểm sức khỏe phúc lợi, Bảo hiểm tai nạn 24h, khám sức khỏe tổng quát, khám bệnh nghề nghiệp, du lịch nghỉ mát...)
- Chính sách đào tạo, huấn luyện và phát triển nghề nghiệp: Thực hiện đào tạo các khóa nghiệp vụ về an toàn vệ sinh lao động (Nhóm 2,4,6) và huấn luyện sơ cấp cứu; đào tạo hội nhập cho NLD mới và đào tạo tại chỗ được duy trì giữa người lãnh đạo, quản lý và cán bộ nhân viên để NLD nâng cao hơn nữa nghiệp vụ chuyên môn và kỹ năng xử lý công việc hàng ngày.
- Chính sách khen thưởng - kỷ luật: Công ty duy trì thực hiện chính sách này đảm bảo môi trường làm việc chuyên nghiệp, công bằng và hiệu quả.

- Chính sách tuân thủ Hệ thống ISO tích hợp về Quản lý chất lượng (ISO 9001:2015), Quản lý môi trường (ISO 14001:2015), Quản lý an toàn sức khỏe nghề nghiệp (ISO45001:2018) và Quản lý năng lượng (ISO 50001:2018);

## 5.2. Công tác hành chính:

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

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

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

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

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

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

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

## 9. Công tác đầu tư góp vốn

- **Đầu tư tại Công ty TNHH Khu kỹ nghệ Việt - Nhật:** Khoản đầu tư tại Khu kỹ nghệ Việt - Nhật được thực hiện từ năm 2013 theo nghị quyết số 07/NQ/HĐQT/HIPC/13 ngày 27/08/2013 của HĐQT HIPC v/v đồng ý chủ trương hợp tác đầu tư với Viet-Pan Industrial Park Co.Ltd để thành lập công ty TNHH Khu kỹ nghệ Việt – Nhật với số vốn điều lệ là 5.000.000 USD, HIPC góp 45% tổng số vốn tương đương 2.250.000 USD bằng số tiền thuế lại 03 ha đất thu KCN Hiệp Phước giai đoạn 2. Từ năm 2014 đến nay, HIPC chưa nhận được lợi ích kinh tế trên khoản đầu tư này, Công ty HIPC đã trích lập dự phòng với số lũy kế tính đến 31/12/2021 là 3.512.313.296 đồng. Năm 2022 Công ty sẽ hoàn nhập với số lỗ lũy kế dự kiến là 700 triệu đồng (tương ứng hoàn nhập 3.197.313.296 đồng).
- **Đầu tư cổ phiếu tại LHC:** 975.485 CP LHG (chiếm gần 2% vốn điều lệ) với tổng giá trị là 16.698.354.991 đồng. Trong năm 2022 HIPC đã nhận cổ tức 2021 19% tương đương 1.853.421.500 đồng. Lũy kế nhận cổ tức đến nay là 11,3 tỷ đồng, chiếm 68% trên tổng giá trị đầu tư.

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

DVT: triệu đồng

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

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

- Tổng doanh thu ước thực hiện năm 2022 đạt 188,06 tỷ đồng tăng 16% so với kế hoạch dự kiến năm 2022 và giảm 8% tương đương giảm 16,9 tỷ đồng so với thực hiện năm 2021. Trong đó, doanh thu cho thuê đất đạt 64,9 tỷ đồng tăng 13% so với kế hoạch dự kiến năm 2022 và giảm 31% tương đương giảm 29,5 tỷ đồng so với thực hiện năm 2021. Doanh thu khác (dịch vụ cung cấp nước sạch, phí xử lý nước thải, cho thuê nhà lưu trú công nhân, doanh thu hoạt động tài chính, dịch vụ khác, ...) tăng 12% tương đương tăng 12,5 tỷ đồng so với thực hiện năm 2021, nguyên nhân chủ yếu là do lãi hoạt động cung cấp nước sạch và xử lý nước thải tăng.
- Giá vốn dự kiến năm 2022: giá vốn cho thuê đất được hạch toán theo hình thức như sau:
  - Giá vốn cho thuê lại đất giai đoạn 1 và phần đất hành lang theo Nghị quyết số 08/2020/NQ-HIPC-HDQT ngày 25/6/2020.
  - Giá vốn cho thuê lại đất giai đoạn 2 được tạm tính là 3.174.000đ/m<sup>2</sup> theo Nghị quyết số 07/2020/NQ-HIPC-HDQT ngày 15/6/2020
    - ⇒ Nếu tính theo phương thức này, thì tổng giá vốn ước thực hiện năm 2022 là 122,8 tỷ đạt 108% kế hoạch năm 2022 và giảm 10% tương đương giảm 13,2 tỷ đồng so với thực hiện năm 2021.
- Tổng chi phí năm 2022 giảm 8% tương đương giảm 10,8 tỷ đồng so với kế hoạch 2022 và giảm 25% so với thực hiện năm 2021 là 2,7 tỷ đồng, nguyên nhân do công ty không thực hiện công tác bán hàng nên chủ động điều chỉnh và tiết giảm tối đa các chi phí chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp phù hợp với tình hình thực tế.
- Với tổng doanh thu và chi phí nêu trên làm cho lợi nhuận sau thuế năm 2022 chỉ đạt 32,69 tỷ đồng tăng 474% tương đương tăng 27 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2022.

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

### 11.1 Những kết quả đạt được

- Năm 2022 tình hình kinh tế nhìn chung rất khó khăn ảnh hưởng rất lớn đến tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Tuy nhiên với sự nỗ lực và chủ động trong việc điều chỉnh các hoạt động của Công ty để thích ứng và phù hợp với tình hình thực tế diễn ra, Công ty đã cố gắng nỗ lực hoàn thành các chỉ tiêu Công ty đề ra trong năm 2022 như sau:
  - Trình HDQT và DHCD 2022 thông qua các công việc tồn đọng do DHCD 2021 chưa thông qua

- Quản lý và cắt giảm chi phí hợp lý, điều này làm giảm tổng chi phí năm 2022 là 17% so với kế hoạch đề ra, góp phần đem lại lợi nhuận cho Công ty.
- Quản lý tốt dòng tiền, tài sản, thu hồi công nợ tốt, tăng doanh thu hoạt động tài chính.
- Duy trì và tiếp tục phát triển tốt thương hiệu, hình ảnh về HIPC.
- Hoàn tất các thủ tục xin miễn giảm thuế Phi nông nghiệp thuộc giai đoạn 1, giai đoạn 2 với chu kỳ tính thuế 5 năm từ 2022 – 2026 đã được chi Cục thuế Huyện nhà Bè ra quyết định miễn giảm tổng cộng 10,528 tỷ đồng.
- Công tác đầu tư hạ tầng trong KCN: Hoàn tất nghiệm thu hết bảo hành, quyết toán và thanh lý các hợp đồng liên quan đến hoàn thiện hạ tầng giao thông các tuyến đường khu hỗ trợ 1, đường số 14A và đường số 22. Hoàn tất thủ tục quyết toán dự án hoàn thành 02 công trình sử dụng vốn ngân sách Thành phố (Dự án Xây dựng cầu Rạch Rộp 1 – giai đoạn 2, và dự án Xây dựng cầu Mương Lớn 1 – giai đoạn 2).
- Đảm bảo về an ninh trật tự trong KCN.
- HIPC luôn luôn tích cực, chủ động triển khai nhanh chóng kịp thời các chỉ thị, văn bản chỉ đạo, hướng dẫn của Thành phố đến Nhà đầu tư, các Hướng dẫn của Hepza và luôn đồng hành cùng Nhà Đầu tư tháo gỡ khó khăn.

#### **11.2 Những khó khăn, vướng mắc**

- Hoạt động kinh doanh và thu hút đầu tư tại KCN Hiệp Phước tạm ngưng do hiện trạng pháp lý chưa hoàn chỉnh làm ảnh hưởng kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.
- HIPC vẫn chưa tách cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các Nhà đầu tư đã ký Hợp đồng khi đã thanh toán đủ 100% và đến thời hạn cấp sổ, chưa tạo được sự an tâm cho Nhà đầu tư.
- Hiện nay, việc xác định đơn giá thuê đất là một trở ngại lớn của KCN Hiệp Phước, theo đó đơn giá thuê đất luôn tăng lũy tiến theo thời gian và khó lường. Không những ảnh hưởng đến HIPC mà còn ảnh hưởng nhiều đến các nhà đầu tư thứ cấp.
- Việc xác định giá đất cao dẫn đến HIPC cho thuê giá cao, khó thu hút các nhà đầu tư trong và ngoài nước vào Dự án Khu công nghiệp Hiệp Phước nói riêng và các KCN Tp. Hồ Chí Minh nói chung để đầu tư. Vì giá đất cao dẫn đến các nhà đầu tư không thuê tại Tp. Hồ Chí Minh mà họ đi tìm thuê đất tại các tỉnh thành khác có giá đất phù hợp hơn.
- Về công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng: Cơ bản đã hoàn thành. Tuy nhiên, vẫn còn một số khó khăn vướng mắc như một số hộ dân còn khiếu nại và liên quan đến việc tái định cư cho các hộ dân tại Khu dân cư Hiệp Phước 1 dẫn đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng bị chậm hơn so với kế hoạch và phát sinh chi phí hỗ trợ tạm cư.



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

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

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

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

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

### II. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2023

- Tiếp tục nỗ lực triển khai kinh doanh cho thuê đất, thu hút đầu tư nhằm gia tăng hiệu quả sử dụng đất, hiệu quả kinh doanh cho Công ty.
- Xây dựng các kế hoạch, chiến dịch marketing, chuẩn bị sẵn sàng nhân lực để khi có chính sách cho thuê sẽ thực hiện ngay các chiến dịch quảng bá, thu hút đầu tư.
- Chuẩn bị sẵn sàng quỹ đất. Hiện nay quỹ đất sẵn sàng cho thuê ở KCN Hiệp Phước – GD 2 là gần 65ha, KCN Hiệp Phước cũng đã lên kế hoạch triển khai san lấp theo tiến độ ngay sau khi được phê duyệt chính sách bán hàng.
- Hoàn thiện hạ tầng ở những khu vực đang tiến hành thi công và chuẩn bị kế hoạch san nền, thi công đường, hệ thống nước cấp, nước thải ở những lô đất đang được đưa vào kinh doanh cho thuê đất.
- Xây dựng KCN Hiệp Phước xanh - sạch, phù hợp với việc bảo vệ môi trường như năng lượng mặt trời, xây dựng mảng xanh, các dịch vụ tiện ích, hệ thống xử lý rác, nước thải.
- Triển khai cải tạo và hoàn thiện hệ thống PCCC theo quy định hiện hành cho 02 công trình: Block 1 Nhà lưu trú công nhân và Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Hiệp Phước giai đoạn 1. Đồng thời, thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư Công trình phòng ngừa và ứng phó sự cố tại nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Hiệp Phước giai đoạn 2 theo quy định về môi trường.

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

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

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

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

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

#### 3. Về công tác Đầu tư – xây dựng

##### 3.1. Nội dung và quy mô đầu tư:

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

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

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

❖ Các dự án triển khai công tác chuẩn bị đầu tư: Công trình phòng ngừa và ứng phó sự cố tại nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Hiệp Phước giai đoạn 2.

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

Đơn vị tính: triệu đồng

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 8. Về Công tác tài chính kế toán

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

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

##### 9.1. Công tác hành chính

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

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

## 9.2. Công tác nhân sự:

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

## 10. Về kế hoạch kinh doanh năm 2023

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

DVT: triệu đồng

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

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

- Do dự kiến Công ty vẫn tiếp tục tạm ngưng kinh doanh của dịch vụ cho thuê lại đất năm 2023 nên doanh thu của dịch vụ cho thuê đất chủ yếu đến từ các hợp đồng đã được cho thuê từ năm 2019 trở về trước. Vì vậy, Tổng doanh thu năm 2023 dự kiến chỉ đạt từ 143,1 tỷ đồng giảm 12% so với kế hoạch năm 2022 và giảm 24% tương đương giảm 44,9 tỷ đồng so với thực hiện năm 2022.
- Doanh thu khác tăng 11% tương đương tăng 13,9 tỷ đồng so với thực hiện năm 2022 nguyên nhân chủ yếu từ các hoạt động sau: dịch vụ cung cấp nước sạch tăng 8% tương đương 4,03 tỷ đồng, phí xử lý nước thải tăng 3% tương đương tăng 0,7 tỷ đồng, cho thuê nhà lưu trú công nhân tăng 4% tương đương tăng 0,17 tỷ đồng, doanh thu hoạt động tài chính tăng 21% tương đương tăng 8,9 tỷ đồng.
- Dự kiến năm 2023 giá vốn cho thuê đất được hạch toán theo hình thức như sau:
  - o Giá vốn cho thuê lại đất giai đoạn 1 và phần đất hành lang theo nghị quyết số 08/2020/NQ-HIPC-HĐQT ngày 25/6/2020.
  - o Giá vốn cho thuê lại đất giai đoạn 2 được tạm tính là 3.174.000đ/m<sup>2</sup> theo nghị quyết số 07/2020/NQ-HIPC-HĐQT ngày 15/6/2020.
- ⇒ Nếu tính theo phương thức này, thì tổng giá vốn dự kiến năm 2023 sẽ giảm 42% tương đương giảm 51,1 tỷ đồng so với thực hiện năm 2022. Trong đó, chủ yếu từ các hoạt động như:
  - ✓ Hoạt động cho thuê đất giảm 90% tương đương giảm 60,1 tỷ đồng do doanh thu giảm.
  - ✓ Cung cấp nước sạch giảm 1% tương đương giảm 0,4 tỷ đồng.
  - ✓ Hoạt động xử lý nước thải tăng 129% tương đương tăng 8,4 tỷ đồng. Chủ yếu là do chi phí xử lý bùn thải tăng 1 tỷ đồng, chi phí bảo dưỡng máy móc thiết bị tăng 1 tỷ đồng, chi phí lương tăng 0,4 tỷ đồng, phí bảo vệ môi trường tăng 1 tỷ đồng, hệ thống quan trắc tăng 0,5 tỷ đồng...
  - ✓ Hoạt động cho thuê phòng tại Nhà lưu trú công nhân tăng 20% tương đương tăng 0,7 tỷ đồng.
- Tổng chi phí dự kiến năm 2023 tăng 38% tương đương tăng 12,2 tỷ đồng so với thực hiện năm 2022. Nguyên nhân:
  - o Chi phí bán hàng: tăng 9% tương đương 0,3 tỷ đồng so với thực hiện 2022 nguyên nhân chủ yếu tăng từ chi phí tài trợ xúc tiến thương mại, truyền thông quảng cáo, ấn phẩm quà tặng khách hàng...
  - o Chi phí quản lý doanh nghiệp: tăng 24% tương đương 7,6 tỷ đồng so với thực hiện 2022 đồng thời tăng 6% tương đương tăng 2,3 tỷ đồng so với kế hoạch 2022. Do chi phí lương tăng 1,9 tỷ đồng, chi teambuilding tăng 0,6 tỷ đồng, chi phí tư vấn cấp giấy phép bảo vệ môi trường tăng 1,3 tỷ đồng, chi phí IT

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

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

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

Trân trọng/.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VT, thư ký HĐQT.



**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**Huỳnh Bảo Đức**



## CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

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

Số: 01/2023/BC-HIPC-HĐQT

TP Hồ Chí Minh ngày 29 tháng 3 năm 2023

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

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

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

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

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

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

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

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

- Chưa thực hiện chia cổ tức năm 2017 do chưa hoàn thành các nghĩa vụ thanh toán với nhà nước;
- Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 đã không thông qua chương trình và nội dung làm việc của Đại hội, cụ thể hiện vẫn còn các nội dung sau chưa được Đại hội thông qua:
  - Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019, năm 2020;
  - Báo cáo tiến độ sử dụng vốn cổ phần thu được từ đợt phát hành thêm cổ phiếu năm 2019, năm 2020;
  - Báo cáo của Tổng giám đốc về Kết quả hoạt động năm 2019 - Kế hoạch hoạt





động năm 2020; Kết quả hoạt động năm 2020 - Kế hoạch hoạt động năm 2021;

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

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

*DVT: triệu đồng*

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

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

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

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

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

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

### 5. Hoạt động của HĐQT năm 2021:

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

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

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/2021/NQ-HIPC-HĐQT	12/04/2021	Thông nhất kế hoạch và thời gian tổ chức ĐHĐCĐTN 2021	100%
2	02/2021/NQ-HIPC-HĐQT	12/04/2021	Thông nhất trình ĐHĐCĐTN 2021 thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC 2021	100%
3	03/2021/NQ-HIPC-HĐQT	26/05/2021	Thông nhất dời thời gian tổ chức ĐHĐCĐTN 2021 từ ngày 31/5/2021 sang ngày 30/6/2021	100%
4	04/2021/NQ-HIPC-HĐQT	26/06/2021	Thông nhất hủy việc tổ chức ĐHĐCĐTN 2021 vào ngày 30/6/2021	100%
5	05A/2021/NQ-HIPC-HĐQT	22/10/2021	Hủy danh sách cổ đông ngày 04/5/2021 để chốt lại danh sách mới	100%
6	05/2021/NQ-HIPC-HĐQT	22/10/2021	Chốt lại DS cổ đông ngày 11/11/2021 để tổ chức ĐHĐCĐTN 2021	100%
			Chương trình và nội dung trình ĐH	100%
7	06/2021/NQ-HIPC-HĐQT	22/10/2021	Nhân sự tham gia HĐQT VicPan	100%
8	07/2021/NQ-HIPC-HĐQT	22/10/2021	Hỗ trợ chi phí tạm cư	100%
9	08/2021/NQ-HIPC-HĐQT	22/10/2021	Thẩm quyền phí duy tu	100%
10	09/2021/NQ-	22/10/2021	Thu gom bùn thải	100%

	HIPC-HĐQT			
11	10/2021/NQ-HIPC-HĐQT	22/10/2021	Thanh lý SG Coop	100%
12	11/2021/NQ-HIPC-ĐHĐCĐ	29/10/2021	Chưa chuyển loại Chứng khoán của Cổ đông Tuấn Lộc	57%
13	12/2021/NQ-HIPC-HĐQT	07/12/2021	Bổ sung chương trình DH thông qua Báo cáo kiểm toán 2019 và danh sách ứng cử viên tham gia HĐQT	100%
14	14/2021/NQ-HIPC-HĐQT	07/12/2021	Không đưa kiến nghị của nhóm cổ đông vào chương trình Đại hội	57%

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

- Do Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 vào ngày 10/12/2021 kết thúc nhưng các nội dung trình tại đại hội chưa được thông qua, nên thành viên HĐQT giữ nguyên theo danh sách Đại hội đồng cổ đông các lần trước đã bổ nhiệm. Cụ thể:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*ĐVT: Ngân đồng*

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

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

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

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

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

7.4 Về tiền lương, tiền thưởng của Ban Tổng giám đốc: Ban Tổng giám đốc được chi trả lương, thưởng và các chế độ phúc lợi khác được trả theo vị trí, chức danh công việc gắn với mức độ hoàn thành nhiệm vụ và các quy định hiện hành của công ty. Mức lương của thành viên Ban TGD được phê duyệt bởi HĐQT theo chính sách lương của Công ty. Cụ thể:

*DVT: Ngàn đồng*

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

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

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

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

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

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

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

- Năm 2021, Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước tiếp tục gặp nhiều khó khăn trong công tác thu hút đầu tư. Nguyên nhân chính là do:
  - + Hoạt động kinh doanh và thu hút đầu tư tại KCN Hiệp Phước tạm ngưng do hiện trạng pháp lý chưa hoàn chỉnh làm ảnh hưởng kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.
  - + HIPC vẫn chưa tách cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các Nhà đầu tư đã ký Hợp đồng khi đã thanh toán đủ 95% và đến thời hạn cấp sổ, chưa tạo được sự an tâm cho Nhà đầu tư, ảnh hưởng đến công tác thu hút đầu tư.
  - + Ngoài các yếu tố nêu trên thì dịch bệnh Covid-19 đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến nền kinh tế của đất nước nói chung và các doanh nghiệp nói riêng. Một số doanh nghiệp bị ảnh hưởng sản xuất nên bị chậm tiến độ nộp tiền thuê đất/ phí duy tu bảo dưỡng hạ tầng.
- Việc giao nền tái định cư tại dự án Khu dân cư Hiệp Phước 1 còn chậm do dự án Khu dân cư Hiệp Phước 1 chưa hoàn chỉnh các thủ tục pháp lý và hạ tầng xây dựng.
- Công tác đầu tư xây dựng đã được thực hiện nghiêm túc theo các quy trình đầu tư, đảm bảo chất lượng.
- Công tác nộp tiền thuê đất cho nhà nước hiện chưa hoàn thành. Công ty vẫn đang trong quá trình làm việc với các Cơ quan có thẩm quyền của TP Hồ Chí Minh để xác định giá thuê đất phải trả.

- Việc công bố thông tin Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021, Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2021, Báo cáo thường niên năm 2021... bị chậm so với quy định do Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 chưa chọn được đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính 2021.
- Công ty thể hiện trách nhiệm của mình trong việc chăm lo đến cộng đồng thông qua việc trao học bổng cho học sinh nghèo, hỗ trợ quà tết cho công nhân, cho dân nghèo... và tổ chức các hoạt động chăm lo cho cộng đồng...

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

1. Kiện toàn nhân sự HĐQT/BKS cho nhiệm kỳ mới (2022-2027).
2. Tập trung giải quyết dứt điểm vấn đề xác định đơn giá thuê đất, làm cơ sở để xúc tiến trở lại hoạt động kinh doanh, xử lý khó khăn cho các khách hàng. Trên cơ sở đó, hoạt động kinh doanh cho thuê lại đất sẽ được tiếp tục triển khai trong thời gian tới.
3. Đảm bảo công tác quản trị doanh nghiệp được thực hiện phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành thông qua việc trình ĐHĐCD sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động; Quy chế nội bộ về quản trị công ty; Quy chế hoạt động của HĐQT và Quy chế hoạt động của BKS nhằm từng bước chuẩn hóa công tác quản trị doanh nghiệp đáp ứng các chuẩn mực mới về quản trị hiện đại.
4. Tập trung cải thiện bộ máy hoạt động đảm bảo tinh gọn, hiệu quả trong đó chú trọng việc cải tiến các quy trình hỗ trợ khách hàng tạo điều kiện tốt nhất cho các nhà đầu tư, góp phần cải thiện môi trường kinh doanh, nâng cao năng lực cạnh tranh của công ty.
5. Ưu tiên thu hút các dự án đầu tư sử dụng công nghệ cao, sản phẩm thân thiện với môi trường, ít thâm dụng lao động, tiết kiệm tài nguyên và phù hợp với quy hoạch tại KCN Hiệp Phước nhằm mục tiêu hướng tới công tác thu hút đầu tư có sự chuyển biến tích cực, thực chất hơn theo hướng chuyên biệt, sinh thái...
6. Tăng cường công tác quản lý, kiểm tra và giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc, kịp thời đưa ra các giải pháp, các Nghị quyết, quyết định để đảm bảo hiệu quả cao nhất trong hoạt động kinh doanh của công ty.

Trân trọng báo cáo Đại hội./.

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- CBTT;
- Lưu;



CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Thịnh



## CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

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

Số: 02 /2023/BC-HIPC-HĐQT

TP Hồ Chí Minh ngày 29 tháng 3 năm 2023

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

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

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

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

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

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

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

1. Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019 với tỷ lệ đồng ý 58,97%;
2. Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2020 với tỷ lệ đồng ý 58,97%;
3. Thông qua Báo cáo kiểm toán tiến độ sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2019 với tỷ lệ đồng ý 58,97%;
4. Thông qua Báo cáo kiểm toán tiến độ sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2020 với tỷ lệ đồng ý 58,97%;
5. Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2019 của BKS với tỷ lệ đồng ý 58,97%;
6. Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2020 của BKS với tỷ lệ đồng ý 58,97%;
7. Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2019 với tỷ lệ đồng ý 58,97%;
8. Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2020 với tỷ lệ đồng ý 58,97%;
9. Thông qua thực hiện chi trả lương/thủ lao HĐQT, BKS, thư ký HĐQT năm 2021 và kế hoạch chi trả lương/thủ lao HĐQT, BKS, thư ký HĐQT năm 2022 với tỷ lệ đồng ý 99,9919%;
10. Thông qua Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2022 với tỷ lệ đồng ý 99,9921%;



2/4



11. Thông qua việc chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021, năm 2022 với tỷ lệ đồng ý 99,9921%;
12. Thông qua nội dung tờ trình số 7 về việc bầu HĐQT, BKS nhiệm kỳ IV (2022-2027) với tỷ lệ đồng ý 99,9925%. Đại hội cũng đã bầu được 07 thành viên HĐQT và 03 thành viên BKS nhiệm kỳ mới;
13. Đại hội đã bầu được 7 thành viên HĐQT nhiệm kỳ IV (2022-2027);
14. Đại hội đã bầu được 03 thành viên BKS nhiệm kỳ IV(2022-2027).

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

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

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

*DVT: triệu đồng*

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

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

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

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

**Năm 2021:**

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

**Năm 2022:**

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

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

**4. Hoạt động của HĐQT năm 2022:**

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

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

- Thực hiện chức năng nhiệm vụ của HĐQT theo quy định tại điều lệ và quy chế nội bộ về quản trị Công ty.
- Tổ chức 01 phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022.
- Tại các phiên họp và các lần lấy ý kiến bằng văn bản, các thành viên HĐQT đã tham dự/ ủy quyền tham dự đầy đủ các phiên họp.
- HĐQT đã ban hành tổng cộng 07 Nghị quyết trong năm 2022.

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

305  
CÔNG  
CỔ P  
CÔNG  
ĐP P  
T.P

24

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

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

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

STT	Họ tên	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT	
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Bà Hồ Thị Hồng Hạnh	Chủ tịch HĐQT	30/6/2020	15/8/2022
2	Bà Phạm Thị Việt	TV HĐQT	29/4/2017	15/8/2022
3	Ông Mai Đăng Khôi	TV HĐQT	30/6/2020	15/8/2022
4	Ông Vũ Đình Thi	TV HĐQT	15/8/2022	
5	Bà Nguyễn Thị Bình	TV HĐQT	15/8/2022	
6	Ông Nguyễn Văn Thịnh	TV HĐQT	15/8/2022	
7	Ông Huỳnh Bảo Đức	TV HĐQT	15/8/2022	
8	Ông Trương Công Nghĩa	TV HĐQT	15/8/2022	
9	Ông Phạm Trung Kiên	TV HĐQT	15/8/2022	
10	Bà Trần Thị Hạnh Tiên	TV HĐQT	15/8/2022	

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

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

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

1	Ông Dương Minh Nhật	TV chuyên trách phụ trách BKS	15/8/2022	
2	Ông Nguyễn Quốc Dũng	TV BKS	15/8/2022	
3	Ông Hồ Nguyễn Công Khanh	TV BKS	15/8/2022	
4	Ông Nguyễn Kiến Tân	TV BKS		15/8/2022
5	Ông Lê Văn Công	TV BKS		15/8/2022
6	Bà Lê Nguyễn Khánh Ngọc	TV BKS		15/8/2022

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

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

- Năm 2022 mặc dù các chỉ tiêu tài chính công ty đều đạt và vượt kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên phê duyệt. Nhưng vì nhiều lý do khách quan khác nhau nên cho đến nay, Công ty vẫn chưa thể giải quyết được những vướng mắc tồn tại ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh chính là hoạt động cho thuê lại đất. Cụ thể, các cơ quan Nhà nước chưa hoàn thiện khung giá cho thuê đất, chưa có đơn giá cho thuê đất. Do đó hoạt động sản xuất kinh doanh cho thuê đất mới trong năm 2022 vẫn chưa thể tiếp tục triển khai cũng như chưa thể cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các nhà đầu tư theo đúng tiến độ. Doanh thu trong năm 2022 chủ yếu đến từ các hợp đồng cho thuê đất đã ký từ trước đó và các nguồn doanh thu khác. Doanh thu hợp đồng cho thuê mới trong năm 2022 không có. Điều này đã ảnh hưởng đến nguồn doanh thu cho thuê đất của công ty trong năm 2022 và doanh thu của công ty trong các năm về sau.
- Các khó khăn trong công tác thu hút đầu tư đến từ nguyên nhân hiện trạng pháp lý đất chưa hoàn chỉnh. HIPC vẫn chưa tách cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các Nhà đầu tư đã ký Hợp đồng khi đã thanh toán đủ 95% và đến thời hạn cấp sổ, chưa tạo được sự an tâm cho Nhà đầu tư, ảnh hưởng đến công tác thu hút đầu tư.
- Công tác nộp tiền thuê đất cho nhà nước hiện chưa hoàn thành. Công ty vẫn đang trong quá trình làm việc với các Cơ quan có thẩm quyền của TP Hồ Chí Minh để xác định giá thuê đất phải trả.
- Việc giao nền tái định cư tại dự án Khu dân cư Hiệp Phước 1 còn chậm do dự án Khu dân cư Hiệp Phước 1 chưa hoàn chỉnh các thủ tục pháp lý và hạ tầng xây dựng.
- Vào ngày 15/8/2022, Công ty đã tiến hành tổ chức đại hội đồng cổ đông thường niên 2022, tuy nhiên vẫn còn một số vấn đề tồn đọng chưa được giải quyết. Cụ thể:

- Công ty chưa trình ĐHCĐTDN thông qua Điều lệ tổ chức và Quy chế quản trị nội bộ theo quy định hiện hành cho phù hợp với Luật doanh nghiệp 2020 và các văn bản hướng dẫn dưới luật;
  - Do có những tồn đọng trong việc ĐHCĐ thường niên 2021 không thể tiến hành, nên có một số nội dung quan trọng chưa được Đại hội thông qua. Theo phản ứng dây chuyền, một số nội dung phải Công bố thông tin (CBTT) đã không được CBTT đúng thời gian quy định
- Khối lượng tờ trình của TGD gửi HĐQT tính đến cuối năm khá nhiều. Tuy nhiên do công tác xin ý kiến thỉnh thị từ đơn vị chủ quản của các thành viên HĐQT còn mất nhiều thời gian nên tiến độ xử lý hồ sơ còn chậm.

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

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

*DVT: ngàn đồng*

STT	Nội dung	Thực hiện năm 2022			
		Số lượng	Thù lao/tháng (triệu đồng)	Số tháng đã chi trả (tháng)	TH chi 2022 (triệu đồng)
<b>I</b>	<b>HDQT</b>				
1	Chủ tịch	1	10.000	7,5	75.000
2	TV HĐQT	6	8.000	12	576.000
3	TV HĐQT	1	8.000	4,5	36.000
<b>II</b>	<b>BKS</b>				
1	TV BKS	2	7.000	12	168.000
2	TV BKS	1	7.000	4,5	31.500
<b>III</b>	<b>Thư ký HĐQT</b>	1	5.000	12	60.000
<b>IV</b>	<b>Tổng cộng</b>				<b>946.500</b>

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

- Mức lương không thay đổi: 43,078,000 đồng/ tháng.
- Đã chi trả lương năm 2022:  $43,078,000 \times 7,5$  tháng = 323,085,000 đồng
- Các chế độ khác như tiền cơm, tiền điện thoại, tiền đồng phục, tiền thưởng các ngày lễ tết, ...: hưởng theo chính sách chung của công ty đối với người lao động có ký hợp đồng.

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

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

7.2 Về việc trích lập quỹ thưởng HĐQT, BKS và Ban TGD năm 2022: Công ty không thực hiện trích lập các quỹ thưởng HĐQT, BKS và Ban TGD năm 2022 theo nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên 2022 về nội dung này.

7.3 Về tiền lương, tiền thưởng của Ban Tổng giám đốc: Ban Tổng giám đốc được chi trả lương, thưởng và các chế độ phúc lợi khác được trả theo vị trí, chức danh công việc gắn với mức độ hoàn thành nhiệm vụ và các quy định hiện hành của công ty. Mức lương của thành viên Ban TGD được phê duyệt bởi HĐQT theo chính sách lương của Công ty. Cụ thể:

*DVT: Ngàn đồng*

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

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

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

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

<b>I</b>	<b>HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b>	<b>Chức danh</b>	<b>Số CP</b>	<b>Tỷ lệ</b>	<b>Ghi chú</b>
1	Ông Nguyễn Văn Thịnh	CT HĐQT	8.514.162	14,19%	Đại diện vốn
2	Ông Vũ Đình Thi	TV HĐQT	6.081.545	10,14%	Đại diện vốn
3	Bà Trần Thị Hạnh Tiên	TV HĐQT	6.081.545	10,14%	Đại diện vốn
4	Ông Huỳnh Bảo Đức	TV HĐQT	7.000.000	11,67%	Đại diện vốn
5	Bà Nguyễn Thị Bình	TV HĐQT	6.500.000	10,83%	Đại diện vốn
6	Ông Phạm Trung Kiên	TV HĐQT	6.500.000	10,83%	Đại diện vốn
7	Ông Trương Công Nghĩa	TV HĐQT			
<b>II</b>	<b>BAN KIỂM SOÁT</b>				
1	Nguyễn Kiến Tân	Trưởng BKS			
2	Lê Văn Công	TV BKS			
3	Nguyễn Lê Khánh Ngọc	TV BKS			
<b>III</b>	<b>BAN TỔNG GIÁM ĐỐC</b>				
1	Ông Vũ Đình Thi	Tổng giám đốc	nt		
2	Ông Huỳnh Bảo Đức	Phó TGD	nt		
3	Bà Nguyễn Thị Bình	Phó TGD	nt		
4	Ông Giang Ngọc Phương	Phó TGD	2,432,951	4,05%	Đại diện vốn+ SH cá nhân
5	Bà Lữ Thị Thu Vân	Kế toán trưởng	1,217,507	2,03%	Đại diện vốn+ SH cá nhân

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

- Năm 2022, Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước tiếp tục gặp nhiều khó khăn trong công tác thu hút đầu tư. Nguyên nhân chính là do:
  - + Hoạt động kinh doanh và thu hút đầu tư tại KCN Hiệp Phước tạm ngưng do hiện trạng pháp lý chưa hoàn chỉnh làm ảnh hưởng kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.
  - + HIPC vẫn chưa tách cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các Nhà đầu tư đã ký Hợp đồng khi đã thanh toán đủ 95% và đến thời hạn cấp sổ, chưa tạo được sự an tâm cho Nhà đầu tư, ảnh hưởng đến công tác thu hút đầu tư.
  - + Ngoài các yếu tố nêu trên thì dịch bệnh Covid-19 đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến nền kinh tế của đất nước nói chung và các doanh nghiệp nói riêng. Một số doanh nghiệp bị ảnh hưởng sản xuất nên bị chậm tiến độ nộp tiền thuê đất/ phí duy tu bảo dưỡng hạ tầng.
- Việc giao nền tái định cư tại dự án Khu dân cư Hiệp Phước I còn chậm do dự án Khu dân cư Hiệp Phước I chưa hoàn chỉnh các thủ tục pháp lý và hạ tầng xây dựng.
- Công tác đầu tư xây dựng đã được thực hiện nghiêm túc theo các quy trình đầu tư, đảm bảo chất lượng.

- Công tác nộp tiền thuê đất cho nhà nước hiện chưa hoàn thành. Công ty vẫn đang trong quá trình làm việc với các Cơ quan có thẩm quyền của TP Hồ Chí Minh để xác định giá thuê đất phải trả.
- Việc công bố thông tin Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021, Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2021, Báo cáo thường niên năm 2021... bị chậm so với quy định do chưa chọn được đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính. Tuy nhiên đến thời điểm lập báo cáo này, công ty báo cáo kiểm toán năm 2021, 2022 đã được phát hành. Công ty đã và sẽ triển khai công bố thông tin bổ sung những nội dung còn thiếu theo quy định.
- Công ty thể hiện trách nhiệm của mình trong việc chăm lo đến cộng đồng thông qua việc trao học bổng cho học sinh nghèo, hỗ trợ quà tết cho công nhân, cho dân nghèo... và tổ chức các hoạt động chăm lo cho cộng đồng...

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

1. Tập trung giải quyết dứt điểm vấn đề xác định đơn giá thuê đất, làm cơ sở để xúc tiến trở lại hoạt động kinh doanh, xử lý khó khăn cho các khách hàng. Trên cơ sở đó, hoạt động kinh doanh cho thuê lại đất sẽ được tiếp tục triển khai trong thời gian tới.
2. Đảm bảo công tác quản trị doanh nghiệp được thực hiện phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành thông qua việc trình ĐHCĐ sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động; Quy chế nội bộ về quản trị công ty; Quy chế hoạt động của HĐQT và Quy chế hoạt động của BKS nhằm từng bước chuẩn hóa công tác quản trị doanh nghiệp đáp ứng các chuẩn mực mới về quản trị hiện đại.
3. Tập trung cải thiện bộ máy hoạt động đảm bảo tinh gọn, hiệu quả trong đó chú trọng việc cải tiến các quy trình hỗ trợ khách hàng tạo điều kiện tốt nhất cho các nhà đầu tư, góp phần cải thiện môi trường kinh doanh, nâng cao năng lực cạnh tranh của công ty.
4. Ưu tiên thu hút các dự án đầu tư sử dụng công nghệ cao, sản phẩm thân thiện với môi trường, ít thâm dụng lao động, tiết kiệm tài nguyên và phù hợp với quy hoạch tại KCN Hiệp Phước nhằm mục tiêu hướng tới công tác thu hút đầu tư có sự chuyển biến tích cực, thực chất hơn theo hướng chuyên biệt, sinh thái...
5. Tăng cường công tác quản lý, kiểm tra và giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc, kịp thời đưa ra các giải pháp, các Nghị quyết, quyết định để đảm bảo hiệu quả cao nhất trong hoạt động kinh doanh của công ty.

Trân trọng báo cáo Đại hội./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- CBTT;
- Lưu;


  
**Nguyễn Văn Thịnh**



Số: 01/2023/BC-HIPC-BKS

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

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

*Căn cứ:*

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

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

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

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

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

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

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

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

## 2.1 Về doanh thu:

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

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

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

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

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

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

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

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

Lưu ý, tại các Báo cáo trình ĐHCĐ năm 2019 và năm 2020, BKS đã nêu vấn đề về việc Công ty CP Hùng Vương vẫn chưa thanh toán khoản lãi phạt do chậm thanh toán, ước tính khoảng 91.96 tỷ đồng (tiền thuê đất đã thanh toán đủ). Đến thời điểm thực hiện báo cáo này, HIPC và Công ty CP Hùng Vương vẫn đang quá trình thương thảo để thu hồi khoản nợ này

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

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

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

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

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

- Doanh thu cung cấp nước sạch và lắp đặt đồng hồ nước: thực hiện 38.349 triệu đồng, đạt 81% kế hoạch năm và đạt 95% mức thực hiện năm 2020.
- Doanh thu xử lý nước thải: thực hiện 19.441 triệu đồng, đạt 88% kế hoạch năm và đạt 96% mức thực hiện năm 2020.
- Doanh thu cho thuê nhà lưu trú công nhân: thực hiện 4.364 triệu đồng, đạt 96% kế hoạch năm và đạt 101% mức thực hiện năm 2020.

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

- Lãi tiền gửi ngân hàng: đạt 35.544 triệu đồng, đạt 65% so với kế hoạch năm và đạt 58% mức thực hiện năm 2020. Công ty hiện vẫn đang duy trì khoản tiền gửi khá lớn, khoảng 662,38 tỷ đồng (Các khoản tiền gửi kỳ hạn và bảo lãnh thực hiện hợp đồng từ 01 năm trở xuống). Ngoài việc đáp ứng nhu cầu vốn lưu động, khoản tiền gửi còn dùng để bảo đảm khoản vay tại HFIC.
- Lãi chậm thanh toán: đạt 6.242 triệu đồng, vượt 8% so với kế hoạch năm, và đạt 30% so với năm trước, là từ các khách hàng thực hiện thanh toán tiền thuê đất theo tiến độ được quy định trong hợp đồng cho thuê lại đất và chịu lãi chậm thanh toán.

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

## 2.2 Về chi phí

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

### - Về giá vốn:

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

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

- Giá vốn cho thuê đất Giai đoạn 1: thực hiện 578 triệu đồng, đạt mức 10% so với kế hoạch và 1% so với thực hiện cùng kỳ năm trước. Việc ghi nhận giá vốn tương ứng với doanh thu của Giai đoạn 1.
- Giá vốn cho thuê đất Giai đoạn 2: thực hiện 92.121 triệu đồng, đạt mức 50% kế hoạch năm và đạt 27% mức thực hiện năm 2020. Việc hạch toán giá vốn được thực hiện tương ứng theo tỷ lệ phân bổ doanh thu.
- Điều chỉnh giá vốn: năm 2021 không ghi nhận việc điều chỉnh giá vốn.

- **Giá vốn các dịch vụ khác:**

- Cung cấp nước sạch và lắp đặt đồng hồ nước: thực hiện 33.155 triệu đồng tương đương 84% kế hoạch năm, và tăng 3% so với năm trước.
- Xử lý nước thải: thực hiện 6.966 triệu đồng, bằng 52% kế hoạch và đạt 68% so với thực hiện năm trước. Các chi phí liên quan được kiểm soát tốt. Năm 2021 không ghi nhận chi phí Cải tạo Module 1 do đã phân bổ đủ trong năm 2020.

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

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

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

### 2.3 Về Kết quả kinh doanh:

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

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

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

### 2.4 Về tình hình tài chính:

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

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

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

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

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

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

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

*Đvt: triệu đồng*

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

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

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

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

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Lưu.

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**



**NGUYỄN KIẾN TÂN**



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

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

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

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

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

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

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

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

- Theo dõi, giám sát và kiểm tra tình hình thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông (ĐHDCĐ), tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh của Công ty;
- Xem xét tính hợp lý, hợp lệ của các Nghị quyết của Hội đồng quản trị (HDQT), Quyết định của HDQT trong công tác, quản lý, điều hành phù hợp với các quy định của pháp luật, Điều lệ, Quy chế hoạt động HDQT, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và tình hình thực tế của Công ty;
- Xem xét tính hợp lý, tinh trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh; tính hệ thống, nhất quán và phù hợp của công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính;
- Rà soát và thẩm định tính trung thực và hợp lý của báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022 của công ty;
- Tham dự và thảo luận tại các cuộc họp HDQT công ty; giám sát kiểm phiếu lấy ý kiến HDQT bằng văn bản;
- Rà soát việc công bố thông tin định kỳ và kiểm tra tính xác thực của thông tin được công bố;
- Xem xét các báo cáo định kỳ do Ban Tổng Giám đốc (BTGD) lập gửi HDQT;
- Lập Quy chế hoạt động của BKS, báo cáo hoạt động của BKS, tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính trình cuộc họp ĐHDCĐ;

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

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

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

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

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

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

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

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

- Về hoạt động kinh doanh cho thuê đất: Trong năm 2022, thủ tục xác định đơn giá thuê đất để đóng tiền thuê đất cho Nhà nước vẫn chưa thực hiện được nên công tác kinh doanh cho thuê lại đất tiếp tục tạm ngưng. Doanh thu cho thuê đất trong năm 2022 chủ yếu từ các Hợp đồng cho thuê đất từ năm 2019 trở về trước.

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

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

*Đvt: 1.000 đồng*

STT	Nội dung	Thực hiện năm 2022			
		Số lượng	Thù lao/tháng (triệu đồng)	Số tháng đã chi trả (tháng)	TH chi 2022 (triệu đồng)
<b>I</b>	<b>HDQT</b>				
1	Chủ tịch	1	10.000	7,5	75.000
2	TV HĐQT	6	8.000	12	576.000
3	TV HĐQT	1	8.000	4,5	36.000
<b>II</b>	<b>BKS</b>				
1	TV BKS	2	7.000	12	168.000
2	TV BKS	1	7.000	4,5	31.500
<b>III</b>	<b>Thư ký HĐQT</b>	1	5.000	12	60.000
<b>IV</b>	<b>Tổng cộng</b>				<b>946.500</b>

Về tiền lương, tiền thưởng của Ban Tổng giám đốc: Ban Tổng giám đốc được chi trả lương, thưởng và các chế độ phúc lợi khác được trả theo vị trí, chức danh công việc gắn với mức độ hoàn thành nhiệm vụ và các quy định hiện hành của công ty. Mức lương của thành viên Ban TGD được phê duyệt bởi HĐQT theo chính sách lương của Công ty. Cụ thể:

Stt	Họ và tên	Số tháng làm việc	Tiền lương/tháng	Tiền lương trong năm 2022	Thưởng lễ, tết, tháng lương thứ 13	Tổng cộng lương thưởng năm 2022
1	Vũ Đình Thi - TGD	12	63.261	759.132	130.522	889.654
2	Nguyễn Thị Bình - Phó TGD	12	45.701	548.412	95.402	643.814
3	Huỳnh Bảo Đức - Phó TGD	12	45.701	548.412	95.402	643.814
4	Giang Ngọc Phương - Phó TGD	12	45.701	548.412	95.402	643.814
	<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>200.364</b>	<b>2.404.368</b>	<b>416.728</b>	<b>2.821.096</b>

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

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

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

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

Các Nghị quyết của Hội đồng quản trị năm 2022:

Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ đồng ý
I	01/2022/NQ-HIPC-HĐQT	14/01/2022	NQ về thống nhất chi lương tháng 13/2021, lương vào dịp Tết AL, DL năm 2022 cho CBNV NQ về chủ trương thực hiện Khu cách ly tập trung tại TISHCN KCN Hiệp Phước	4/7

2	02/2022/NQ-HIPC-HDQT	05/06/2022	Gia hạn thời gian tổ chức ĐHĐCĐTN 2022 vào 30/6/2022	4/7
3	03/2022/NQ-HIPC-ĐHĐCĐ	27/06/2022	Thông nhất thay đổi thời gian tổ chức ĐHĐCĐTN 2022 từ ngày 30/6/2022 sang ngày 15/8/2022, chốt lại danh sách cổ đông tham dự Đại hội.	4/7
4	04/2022/NQ-HIPC-HDQT	18/07/2022	NQ về việc tổ chức ĐHĐCĐTN 2022 và thông qua nội dung trình Đại hội.	7/7
5	05/2022/NQ-HIPC-HDQT	04/08/2022	NQ về danh sách ứng cử viên HDQT, BKS nhiệm kỳ IV để trình Đại hội	7/7
6	07/2022/NQ-HIPC-HDQT	25/11/2022	NQ v/v chọn đơn vị kiểm toán năm 2021 và 2022	7/7
7	08/2022/NQ-HIPC-HDQT	25/11/2022	NQ v/v ban hành Quy chế Công bố thông tin	7/7

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

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

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

*Đơn vị: triệu đồng*

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

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

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

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

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

- Thuế đất giai đoạn 1: Thực hiện năm 2022 đạt 1,89 tỷ đồng, tăng 29% so với kế hoạch năm 2022 và tăng không đáng kể so với thực hiện năm 2021.

- Thuế đất giai đoạn 2: Thực hiện năm 2022 đạt 64,9 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 34,5% trong cơ cấu tổng doanh thu thực hiện năm 2022, tăng 13% so với kế hoạch năm 2022 và giảm 31% so với thực hiện năm 2021. Nguyên nhân giảm chủ yếu do trong năm 2022, thủ tục xác định đơn giá thuê đất để đóng tiền thuê đất cho Nhà nước vẫn chưa thực hiện được nên công tác kinh doanh cho thuê lại đất tiếp tục tạm ngưng. Doanh thu cho thuê đất trong năm 2022 là do nguồn thu còn lại từ các Hợp đồng cho thuê đất từ năm 2019 trở về trước:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **2.3 Lợi nhuận trước thuế:**

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

### 3. Tình hình đầu tư năm 2022:

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

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

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

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

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

##### b. Hạ tầng khác:

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

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

*Dvt: triệu đồng*

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

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

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

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



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

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

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

#### 4. Tình hình tài chính

##### 4.1 Cơ cấu tài sản:

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 4.2 Chi tiêu tài chính:

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

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

Theo các chỉ số tài chính như trên, cho thấy tình hình tài chính năm 2022 của HIPC chưa có nhiều chuyển biến so với năm 2021, hiệu quả kinh doanh chưa phát triển so với cùng kỳ năm trước. Hoạt động của 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, gây ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả hoạt động kinh doanh chính của HIPC trong năm 2022. Thêm vào đó, việc

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

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

## **5. Tình hình công bố thông tin**

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

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

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

Tính đến thời điểm hiện nay, HIPC vẫn chưa nhận được thông báo của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội về việc đưa cổ phiếu HPI ra khỏi diện bị hạn chế giao dịch. HIPC đang từng bước khắc phục và hoàn thiện công tác công bố thông tin theo đúng quy định.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Do tại ĐHĐCĐTN năm 2022, BTCT năm 2021 và năm 2022 của IIIPC chưa được kiểm toán, nên một số nội dung quan trọng chưa được Đại hội thông qua. Theo phản ứng đây chuyên, một số nội dung phải CBTT đã không được CBTT đúng thời gian quy định.

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

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

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

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

Trong năm 2022, Ban Tổng giám đốc đã thực hiện nhiều báo cáo, tờ trình xin ý kiến cũng như cập nhật tình hình hoạt động kinh doanh trong kỳ cho các thành viên HĐQT, BKS.

Ngoài ra, Ban Tổng giám đốc đã trình bày các vấn đề còn tồn tại, cũng như đề xuất giải pháp để HĐQT có cơ sở xem xét, thảo luận và thông qua chủ trương thực hiện. Tuy nhiên, có một số nội dung TGD trình chưa đúng thẩm quyền dẫn đến sự chậm trễ trong tiến độ và hiệu quả xử lý công việc.

### **7. Kiến nghị**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Nơi nhận:**

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

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**



**NGUYỄN KIẾN TÂN**





## CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

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

Số: 01/2023/TTy-HIPC-HĐQT

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

### TỜ TRÌNH SỐ 1

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

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

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

**Căn cứ:**

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

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

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

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

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

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

Trân trọng kính trình./.

**Nơi nhận:**

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ   
CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Thịnh





## CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

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

Số 02/2023/TTr-HIPC-HĐQT

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

### TỜ TRÌNH SỐ 2

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

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

Căn cứ:

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

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

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

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

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

Trân trọng kính trình./.

**Nơi nhận:**

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Thịnh



## CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

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

Số 03/2023/TTr-HIPC-HĐQT

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

### TỜ TRÌNH SỐ 3

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

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

Căn cứ:

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

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

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

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

Trân trọng kính trình./.

**Nơi nhận:**

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ   
CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Thịnh



## CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

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

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

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

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

Số:04/2023/TTr-HIPC-HĐQT

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

### TỜ TRÌNH SỐ 4

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

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

**Căn cứ:**

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

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

**Lý do:**

**1. Năm 2021:**

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

**2. Năm 2022**

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

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

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

Trân trọng kính trình./.

**Nơi nhận:**

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ   
CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Thịnh



## CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

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

Số 05/2023/TTr-HIPC-HĐQT

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

### TỜ TRÌNH SỐ 5

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

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

**Căn cứ:**

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

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

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

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

DVT: ngàn đồng

STT	Nội dung	Thực hiện năm 2022			
		Số lượng	Thù lao/tháng	Số tháng	TH năm 2022
<b>1</b>	<b>Hội đồng quản trị</b>				
1	Chủ tịch	1	10.000	7,5	75.000
2	TV HĐQT	6	8.000	12	576.000

3	TV HDQT	1	8.000	4,5	36.000
<b>II</b>	<b>Ban kiểm soát</b>				
1	Trưởng BKS		8.000		
2	TV BKS	2	7.000	12	168.000
3	TV BKS	1	7.000	4,5	31.500
<b>III</b>	<b>Thư ký HDQT</b>	1	5.000	12	60.000
	<b>Tổng cộng</b>				<b>946.500</b>

**2. Lương của thành viên chuyên trách phụ trách BKS 7,5 tháng đầu năm 2022 như sau:**

- Mức lương không thay đổi: 43,078,000 đồng/ tháng.
- Đã chi trả lương năm 2022: 43,078,000\*7,5 tháng = 323,085.000 đồng
- Các chế độ khác như tiền cơm, tiền điện thoại, tiền đồng phục, tiền thưởng các ngày lễ tết, ...: hưởng theo chính sách chung của công ty đối với người lao động có ký hợp đồng.

**Ghi chú:**

- Mức lương ghi trên hợp đồng lao động là mức lương gộp trước thuế đã bao gồm các khoản BHXH, thuế TNCN ... người lao động phải đóng theo quy định.
- Từ ngày 15/8/2022 đến 31/12/2022, BKS nhiệm kỳ IV (2022-2027) có 03 thành viên và nhận thù lao 7 triệu đồng/người/tháng.

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

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

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

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

Trân trọng kính trình./.

**Nơi nhận:**

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

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





## CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

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

Số: 06/2023/TTr-HIPC-HĐQT

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

### TỜ TRÌNH SỐ 6

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

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

Căn cứ:

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

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

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	NỘI DUNG	KH 2022	TH 2022	KH 2023	KH2023/ KH2022	KH2023/ TH2022
1	Tổng doanh thu	162.553	188.061	143.103	88%	76%
2	Tổng giá vốn	113.540	122.858	71.722	63%	58%
3	Tổng chi phí	43.317	32.504	44.756	103%	138%
4	Lợi nhuận trước thuế	5.697	32.699	26.624	467%	81%
5	Thuế TNDN	0	0	0		
6	Lợi nhuận sau thuế	5.697	32.699	26.264	467%	81%

*Trân trọng kính trình./*

**Nơi nhận:**

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

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



**Nguyễn Văn Thịnh**



## CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

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

Số: 07/2023/TTr-HIPC-HDQT

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

### TỜ TRÌNH SỐ 7

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

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

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

**Căn cứ:**

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

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

**Lý do:**

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

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

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

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

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

*Trân trọng kính trình./.*

**Nơi nhận:**

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



**Nguyễn Văn Thịnh**

Số: 02/2023/TTr-HIPC-BKS

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

## TỜ TRÌNH SỐ 8

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

Kinh gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2022

### I. Căn cứ:

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

### II. Nội dung:

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

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

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

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

#### Nơi nhận:

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

TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN



Nguyễn Kiên Tân



**DỰ THẢO**  
**ĐIỀU LỆ HIPC SỬA ĐỔI LẦN VII – Cập nhật ngày 04/4/2023**

**MỤC LỤC**

<b>PHẦN MỞ ĐẦU .....</b>	<b>4</b>
<b>I. ĐỊNH NGHĨA CÁC THUẬT NGỮ TRONG ĐIỀU LỆ .....</b>	<b>4</b>
Điều 1. Giải thích thuật ngữ .....	4
<b>II. TÊN, HÌNH THỨC, TRỤ SỞ, CHI NHÁNH, VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN, ĐỊA ĐIỂM KINH DOANH, THỜI HẠN HOẠT ĐỘNG VÀ NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY .....</b>	<b>5</b>
Điều 2. Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện, địa điểm kinh doanh và thời hạn hoạt động của Công ty .....	5
Điều 3. Người đại diện theo pháp luật .....	5
<b>III. MỤC TIÊU, PHẠM VI KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY .....</b>	<b>6</b>
Điều 4. Mục tiêu hoạt động của Công ty .....	6
Điều 5. Phạm vi kinh doanh và hoạt động của Công ty .....	9
<b>IV. VỐN ĐIỀU LỆ, CỔ PHẦN, CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP .....</b>	<b>9</b>
Điều 6. Vốn điều lệ, cổ phần, cổ đông sáng lập .....	9
Điều 7. Chứng nhận cổ phiếu .....	10
Điều 8. Chứng chỉ chứng khoán khác .....	10
Điều 9. Chuyển nhượng cổ phần .....	10
<b>V. CƠ CẤU TỔ CHỨC, QUẢN TRỊ VÀ KIỂM SOÁT .....</b>	<b>11</b>
Điều 10. Cơ cấu tổ chức, quản trị và kiểm soát .....	11
<b>VI. CỔ ĐÔNG VÀ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG .....</b>	<b>11</b>
Điều 11. Quyền của cổ đông .....	11
Điều 12. Nghĩa vụ của cổ đông .....	12
Điều 13. Đại hội đồng cổ đông .....	13
Điều 14. Quyền và nghĩa vụ của Đại hội đồng cổ đông .....	14
Điều 15. Ủy quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông .....	16
Điều 16. Thay đổi các quyền .....	16
Điều 17. Triệu tập họp, chương trình họp và thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông .....	17
Điều 18. Các điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông .....	18
Điều 19. Thủ tục tiến hành họp và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông .....	18
Điều 20. Điều kiện để Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua .....	20
Điều 21. Thẩm quyền và thủ tục lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông .....	21
Điều 22. Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông .....	23
Điều 23. Yêu cầu hủy bỏ quyết định của Đại hội đồng cổ đông .....	23

<b>VII. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ .....</b>	<b>24</b>
Điều 24. Ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị .....	24
Điều 25. Thành phần và nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị .....	24
Điều 26. Quyền hạn và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị .....	25
Điều 27. Thù lao, thưởng và các lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị .....	26
Điều 28. Chủ tịch Hội đồng quản trị .....	27
Điều 29. Cuộc họp của Hội đồng quản trị .....	27
Điều 30. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị .....	29
Điều 31. Người phụ trách quản trị Công ty .....	29
<b>VIII. TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC .....</b>	<b>30</b>
Điều 32. Tổ chức bộ máy quản lý .....	30
Điều 33. Người điều hành Công ty .....	30
Điều 34. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, nhiệm vụ và quyền hạn của Tổng giám đốc .....	30
<b>IX. BAN KIỂM SOÁT .....</b>	<b>31</b>
Điều 35. Ứng cử, đề cử thành viên Ban kiểm soát .....	31
Điều 36. Thành phần ban kiểm soát .....	31
Điều 37. Trưởng Ban kiểm soát .....	32
Điều 38. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm soát .....	32
Điều 39. Cuộc họp của Ban kiểm soát .....	33
Điều 40. Tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Ban kiểm soát .....	33
<b>X. TRÁCH NHIỆM CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, KIỂM SOÁT VIÊN, TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC .....</b>	<b>33</b>
Điều 41. Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi .....	33
Điều 42. Trách nhiệm về thiệt hại và bồi thường .....	34
Điều 43. Chấp thuận hợp đồng, giao dịch giữa công ty với người có liên quan .....	35
Điều 44. Quyền tra cứu sổ sách và hồ sơ .....	36
<b>XII. CÔNG NHÂN VIÊN VÀ CÔNG ĐOÀN.....</b>	<b>36</b>
Điều 45. Công nhân viên và công đoàn.....	36
<b>XIII. PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN .....</b>	<b>37</b>
Điều 46. Phân phối lợi nhuận .....	37
<b>XIV. TÀI KHOẢN NGÂN HÀNG, QUỸ DỰ TRỮ, NĂM TÀI CHÍNH VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN .....</b>	<b>37</b>
Điều 47. Tài khoản ngân hàng.....	37
Điều 48. Năm tài chính.....	38
Điều 49. Chế độ kế toán .....	38
<b>XV. BÁO CÁO TÀI CHÍNH, BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN VÀ TRÁCH NHIỆM CÔNG BỐ THÔNG TIN .....</b>	<b>38</b>

Điều 50. Báo cáo tài chính năm, bán niên và quý .....	38
Điều 51. Báo cáo thường niên .....	38
<b>XVI. KIỂM TOÁN CÔNG TY .....</b>	<b>38</b>
Điều 52. Kiểm toán.....	38
<b>XVII. DẤU CỦA DOANH NGHIỆP .....</b>	<b>39</b>
Điều 53. Dấu của doanh nghiệp.....	39
<b>XVIII. GIẢI THỂ CÔNG TY .....</b>	<b>39</b>
Điều 54. Giải thể công ty.....	39
Điều 55. Thanh lý.....	39
<b>XIX. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP NỘI BỘ.....</b>	<b>40</b>
Điều 56. Giải quyết tranh chấp nội bộ.....	40
<b>XX. BỔ SUNG VÀ SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ .....</b>	<b>40</b>
Điều 57. Điều lệ Công ty.....	40
<b>XXI. NGÀY HIỆU LỰC.....</b>	<b>40</b>
Điều 58. Ngày hiệu lực.....	40



## PHẦN MỞ ĐẦU

Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước (sửa đổi lần thứ VII) được thông qua căn cứ Nghị quyết số ...../2023/NQ-HIPC-ĐHĐCĐTN của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước, được tổ chức vào ngày 27 tháng 4 năm 2023 (sau đây được gọi là “Điều lệ”).

### I. ĐỊNH NGHĨA CÁC THUẬT NGỮ TRONG ĐIỀU LỆ

#### Điều 1. Giải thích thuật ngữ

1. Trong Điều lệ này, những thuật ngữ dưới đây được hiểu như sau:
  - a) "Vốn điều lệ" là tổng giá trị mệnh giá cổ phần đã bán hoặc đã được đăng ký mua khi thành lập công ty cổ phần và theo quy định tại Điều 6 Điều lệ này;
  - b) “Vốn có quyền biểu quyết” là vốn cổ phần, theo đó người sở hữu có quyền biểu quyết về những vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông;
  - c) "Luật Doanh nghiệp" là Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020;
  - d) "Luật chứng khoán" có nghĩa là Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019;
  - đ) “Việt Nam” là nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
  - e) "Ngày thành lập" là ngày Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh) lần đầu;
  - f) "Người điều hành doanh nghiệp" là Tổng giám đốc, Phó tổng giám đốc, Kế toán trưởng và người điều hành khác do Hội đồng quản trị bổ nhiệm;
  - g) “Người quản lý doanh nghiệp” là người quản lý Công ty, bao gồm Chủ tịch Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị và người điều hành doanh nghiệp.
  - h) “Người có liên quan” là cá nhân, tổ chức được quy định tại khoản 23 Điều 4 Luật Doanh nghiệp và khoản 46 Điều 4 Luật chứng khoán;
  - i) “Cổ đông” là cá nhân, tổ chức sở hữu ít nhất một cổ phần của công ty cổ phần;
  - j) “Cổ đông sáng lập” là cổ đông sở hữu ít nhất một cổ phần phổ thông và ký tên trong danh sách cổ đông sáng lập công ty cổ phần;
  - k) “Cổ đông lớn” là cổ đông được quy định tại khoản 18 Điều 4 Luật Chứng khoán;
  - l) "Thời hạn hoạt động" là thời gian hoạt động của Công ty được quy định tại Điều 2 Điều lệ này và thời gian gia hạn (nếu có) được Đại hội đồng cổ đông của Công ty thông qua;
  - m) “Sở giao dịch chứng khoán” là Sở giao dịch chứng khoán Việt Nam và các công ty con.
2. Trong Điều lệ này, các tham chiếu tới một hoặc một số quy định hoặc văn bản khác bao gồm cả những sửa đổi, bổ sung hoặc văn bản thay thế.
3. Các tiêu đề (Mục, Điều của Điều lệ này) được sử dụng nhằm thuận tiện cho việc hiểu nội dung và không ảnh hưởng tới nội dung của Điều lệ này.

## **II. TÊN, HÌNH THỨC, TRỤ SỞ, CHI NHÁNH, VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN, ĐỊA ĐIỂM KINH DOANH, THỜI HẠN HOẠT ĐỘNG VÀ NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY**

### **Điều 2. Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện, địa điểm kinh doanh và thời hạn hoạt động của Công ty**

1. Tên Công ty:

- Tên tiếng Việt: **CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC**
- Tên tiếng Anh: **HIEPPHUOC INDUSTRIAL PARK JOINT STOCK COMPANY**
- Tên viết tắt: **HIPC**
- Mã chứng khoán: **HPI**
- Lô gô công ty



2. Công ty là công ty cổ phần có tư cách pháp nhân phù hợp với pháp luật hiện hành của Việt Nam.
3. Trụ sở đăng ký của Công ty:
  - Địa chỉ : Khu B, đường số 1, Khu Công nghiệp Hiệp Phước, xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.
  - Điện thoại : (028) 3780 0345 – 3780 0350 – 3780 0351
  - Fax : (028) 3780 0341
  - E-mail : [hiepphuocco@hiepphuoc.com](mailto:hiepphuocco@hiepphuoc.com)
  - Website : [www.hiepphuoc.com](http://www.hiepphuoc.com)
4. Công ty có thể thành lập chi nhánh và văn phòng đại diện tại địa bàn kinh doanh để thực hiện các mục tiêu hoạt động của Công ty phù hợp với quyết định của Hội đồng quản trị và trong phạm vi luật pháp cho phép.
5. Trừ khi chấm dứt hoạt động trước thời hạn theo khoản 2 Điều 54 Điều lệ này, thời hạn hoạt động của Công ty là vô thời hạn kể từ ngày thành lập.

### **Điều 3. Người đại diện theo pháp luật**

1. Số lượng người đại diện theo pháp luật là 01 (một) người. Tổng giám đốc là người đại diện theo pháp luật của Công ty.
2. Người đại diện theo pháp luật của Công ty là cá nhân đại diện cho Công ty thực hiện các quyền và nghĩa vụ phát sinh từ giao dịch của Công ty, đại diện cho Công ty với tư cách người yêu cầu giải quyết việc dân sự, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trước Trọng tài, Tòa án và các quyền, nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.
3. Người đại diện theo pháp luật của Công ty phải cư trú ở Việt Nam và phải ủy quyền bằng văn bản cho cá nhân khác cư trú tại Việt Nam thực hiện quyền và nghĩa vụ của người đại diện theo pháp luật tại Công ty khi xuất cảnh khỏi Việt Nam. Trường hợp

này, người đại diện theo pháp luật vẫn phải chịu trách nhiệm về việc thực hiện quyền và nghĩa vụ đã ủy quyền.

4. Trường hợp hết thời hạn ủy quyền theo quy định tại khoản 3 Điều này mà người đại diện theo pháp luật của Công ty chưa trở lại Việt Nam và không có ủy quyền khác thì người được ủy quyền tiếp tục thực hiện các quyền và nghĩa vụ của người đại diện theo pháp luật của Công ty cho đến khi người đại diện theo pháp luật của công ty trở lại làm việc tại Công ty hoặc cho đến khi Hội đồng quản trị quyết định cử người khác làm người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp.
5. Trường hợp Người đại diện theo pháp luật của Công ty vắng mặt tại Việt Nam quá 30 ngày mà không ủy quyền cho người khác thực hiện các quyền và nghĩa vụ của người đại diện theo pháp luật của Công ty hoặc chết, mất tích, đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự, bị tạm giam, đang chấp hành hình phạt tù, đang chấp hành biện pháp xử lý hành chính tại cơ sở cai nghiện bắt buộc, cơ sở giáo dục bắt buộc, bị hạn chế hoặc mất năng lực hành vi dân sự, có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi, bị Tòa án cấm đảm nhiệm chức vụ, cấm hành nghề hoặc làm công việc nhất định thì Hội đồng quản trị cử người khác làm người đại diện theo pháp luật của Công ty.
6. Người đại diện theo pháp luật của Công ty có trách nhiệm sau đây:
  - a) Thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao một cách trung thực, cẩn trọng, tốt nhất nhằm bảo đảm lợi ích hợp pháp của Công ty;
  - b) Trung thành với lợi ích của Công ty; không lạm dụng địa vị, chức vụ và sử dụng thông tin, bí quyết, cơ hội kinh doanh, tài sản khác của Công ty để tư lợi hoặc phục vụ lợi ích của tổ chức, cá nhân khác;
  - c) Thông báo kịp thời, đầy đủ, chính xác cho Công ty về doanh nghiệp mà mình, người có liên quan của mình làm chủ hoặc có cổ phần, phần vốn góp theo quy định của Luật Doanh nghiệp.
7. Người đại diện theo pháp luật của Công ty chịu trách nhiệm cá nhân đối với thiệt hại cho Công ty do vi phạm trách nhiệm quy định tại khoản 6 Điều này.

### III. MỤC TIÊU, PHẠM VI KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

#### Điều 4. Mục tiêu hoạt động của Công ty

1. Ngành, nghề kinh doanh của Công ty là:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành, nghề kinh doanh
1	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. <i>Chi tiết: Kinh doanh nhà ở (trừ nhận quyền sử dụng đất để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất); Cho thuê văn phòng làm việc, kho bãi trong khu công nghiệp; Kinh doanh bến phao neo tàu; Kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp; Kinh doanh bất động sản.</i>	6810 (Chính)
2	Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng	1104

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành, nghề kinh doanh
3	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện <i>Chi tiết: truyền tải và phân phối điện.</i>	3510
4	Khai thác, xử lý và cung cấp nước <i>Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ cung cấp, phân phối nước sạch.</i>	3600
5	Thoát nước và xử lý nước thải	3700
6	Thu gom rác thải không độc hại <i>Chi tiết: Thu gom rác, phế liệu, phế phẩm.</i>	3811
7	Thu gom rác thải độc hại <i>Chi tiết: Thu gom rác, phế liệu, phế phẩm.</i>	3812
8	Xây dựng nhà các loại <i>Chi tiết: Xây dựng văn phòng làm việc, kho bãi trong khu công nghiệp. Đầu tư xây dựng bến phao neo tàu. Xây dựng nhà xưởng</i>	4100
9	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ	4210
10	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4290
11	Lắp đặt hệ thống điện	4321
12	Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác	4520
13	Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác	4530
14	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan <i>Chi tiết: Bán buôn xăng dầu và các sản phẩm liên quan (trừ kinh doanh khí dầu mỏ hóa lỏng LPG).</i>	4661
15	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng <i>Chi tiết: Mua bán vật liệu xây dựng.</i>	4663
16	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu <i>Chi tiết: Dịch vụ cung cấp cho khu chế xuất, khu công nghiệp các loại vật tư, nguyên - vật liệu. Bán buôn phế liệu, phế thải kim loại, phế thải phi kim loại (không hoạt động tại trụ sở).</i>	4669
17	Bán lẻ sách, báo, tạp chí văn phòng phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh (có nội dung được phép lưu hành)	4761
18	Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương <i>Chi tiết: Kinh doanh vận tải biển.</i>	5012
19	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa (trừ kinh doanh kho bãi)	5210
20	Bốc xếp hàng hóa	5224
21	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải <i>Chi tiết: Lai dắt tàu biển, môi giới hàng hải, đại lý tàu biển. Giao nhận hàng hóa trong nước và ngoài nước (trừ hóa lỏng khí để vận chuyển và hoạt động liên quan đến vận tải đường hàng không).</i>	5229

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành, nghề kinh doanh
22	Cơ sở lưu trú khác <i>Chi tiết: Ký túc xá công nhân.</i>	5590
23	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (Không hoạt động tại trụ sở)	5610
24	Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...) <i>Chi tiết: Cung cấp thức ăn công nghiệp.</i>	5621
25	Dịch vụ ăn uống khác <i>Chi tiết: Dịch vụ hàng ăn tự phục vụ.</i>	5629
26	Dịch vụ phục vụ đồ uống (trừ hoạt động quán bar và quán giải khát có khiêu vũ).	5630
27	Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu <i>Chi tiết: Dịch vụ tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính) . Đầu tư tài chính vào doanh nghiệp.</i>	6619
28	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan	7110
29	Quảng cáo	7310
30	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác <i>Chi tiết: Cho thuê các loại thiết bị văn phòng, máy tính và phụ kiện. Cho thuê tàu.</i>	7730
31	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu <i>Chi tiết: Nghiên cứu, thực hiện các định hướng, mục tiêu, chương trình, dự án đầu tư phát triển về xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng cho các khu chế xuất, khu công nghiệp và các cụm dân cư, khu đô thị mới tại thành phố Hồ Chí Minh và các địa phương khác.</i>	7490
32	Cung ứng lao động tạm thời (trừ cho thuê lại lao động).	7820
33	Cung ứng và quản lý nguồn lao động	7830
34	Đại lý du lịch <i>Chi tiết: Kinh doanh lữ hành nội địa và quốc tế.</i>	7911
35	Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác <i>Chi tiết: Các dịch vụ khác về vệ sinh.</i>	8129
36	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan <i>Chi tiết: Các dịch vụ khác về công viên cây xanh.</i>	8130
37	Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp	8211
38	Photo, chuẩn bị tài liệu và các hoạt động hỗ trợ văn phòng đặc biệt khác	8219
39	Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại <i>Chi tiết: Tổ chức hội nghị, hội thảo (không thực hiện các hiệu</i>	8230

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành, nghề kinh doanh
	<i>ứng cháy nổ và cam kết không sử dụng chất nổ, chất cháy, hóa chất làm đạo cụ, dụng cụ thực hiện các chương trình văn nghệ, sự kiện, phim ảnh tại trụ sở).</i>	
40	Hoạt động của các bệnh viện, trạm xá <i>Chi tiết: Phòng khám chuyên khoa: Khám bệnh, chữa bệnh nội khoa, không làm thủ thuật chuyên khoa (không hoạt động tại trụ sở).</i>	8610
41	Hoạt động của các cơ sở thể thao (trừ hoạt động của các sàn nhảy)	9311
	Hoạt động trong những lĩnh vực hay ngành nghề khác mà luật không cấm.	

Trong thời gian hoạt động, Công ty có thể đăng ký bổ sung các ngành nghề kinh doanh khác tùy theo yêu cầu hoạt động kinh doanh của Công ty và phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành.

- Mục tiêu hoạt động của Công ty là không ngừng phát triển các hoạt động thương mại, dịch vụ và bất động sản, trong các ngành nghề kinh doanh của Công ty nhằm tối đa hóa lợi nhuận cho cổ đông, cải thiện điều kiện làm việc và nâng cao thu nhập cho người lao động, thực hiện nghĩa vụ với ngân sách Nhà nước và phát triển Công ty ngày càng lớn mạnh, bền vững.

#### **Điều 5. Phạm vi kinh doanh và hoạt động của Công ty**

Công ty được phép tiến hành hoạt động kinh doanh theo các ngành nghề quy định tại Điều lệ này đã đăng ký, thông báo thay đổi nội dung đăng ký với cơ quan đăng ký kinh doanh và đã công bố trên Cổng thông tin đăng ký doanh nghiệp quốc gia. Trường hợp Công ty kinh doanh ngành nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện, Công ty phải đáp ứng đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của Luật đầu tư, pháp luật chuyên ngành liên quan.

### **IV. VỐN ĐIỀU LỆ, CỔ PHẦN, CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP**

#### **Điều 6. Vốn điều lệ, cổ phần, cổ đông sáng lập**

- Vốn điều lệ của Công ty là 600.000.000.000 đồng (*Sáu trăm tỷ đồng chẵn*).  
Tổng số vốn điều lệ của Công ty được chia thành 60.000.000 cổ phần (*Sáu mươi triệu cổ phần*) với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần (*Mười nghìn đồng cho một cổ phần*).
- Công ty có thể thay đổi vốn điều lệ khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và phù hợp với các quy định của pháp luật.
- Các cổ phần của Công ty vào ngày thông qua Điều lệ này là cổ phần phổ thông. Các quyền và nghĩa vụ của cổ đông nắm giữ từng loại cổ phần được quy định tại Điều 11, Điều 12 Điều lệ này.
- Công ty có thể phát hành các loại cổ phần ưu đãi khác sau khi có sự chấp thuận của Đại

hội đồng cổ đông và phù hợp với các quy định của pháp luật.

5. Tên, địa chỉ, số lượng cổ phần và các thông tin khác về cổ đông sáng lập theo quy định của Luật Doanh nghiệp được nêu tại phụ lục đính kèm. Phụ lục này là một phần của Điều lệ này.

Cổ phần phổ thông phải được ưu tiên chào bán cho các cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần phổ thông của họ trong Công ty, trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông quyết định khác, số cổ phần cổ đông không đăng ký mua hết sẽ do Hội đồng quản trị của Công ty quyết định. Hội đồng quản trị có thể phân phối số cổ phần đó cho cổ đông và người khác với điều kiện không thuận lợi hơn so với những điều kiện đã chào bán cho các cổ đông hiện hữu trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông có chấp thuận khác.

6. Công ty có thể mua cổ phần do chính Công ty đã phát hành theo những cách thức được quy định trong Điều lệ này và pháp luật hiện hành.
7. Công ty có thể phát hành các loại chứng khoán khác theo quy định của pháp luật.

### **Điều 7. Chứng nhận cổ phiếu**

1. Cổ đông của Công ty được cấp chứng nhận cổ phiếu tương ứng với số cổ phần và loại cổ phần sở hữu.
2. Cổ phiếu là loại chứng khoán xác nhận quyền và lợi ích hợp pháp của người sở hữu đối với một phần vốn cổ phần của tổ chức phát hành. Cổ phiếu phải có đầy đủ các nội dung theo quy định tại khoản 1 Điều 121 Luật doanh nghiệp.
3. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nộp đầy đủ hồ sơ đề nghị chuyển quyền sở hữu cổ phần theo quy định của Công ty hoặc trong thời hạn 02 tháng (hoặc thời hạn khác theo điều khoản phát hành quy định) kể từ ngày thanh toán đầy đủ tiền mua cổ phần theo như quy định tại phương án phát hành cổ phiếu của Công ty, người sở hữu số cổ phần được cấp chứng nhận cổ phiếu. Người sở hữu cổ phần không phải trả cho Công ty chi phí in chứng nhận cổ phiếu.
4. Trường hợp cổ phiếu bị mất, bị hư hỏng hoặc bị hủy hoại dưới hình thức khác thì cổ đông được Công ty cấp lại cổ phiếu theo đề nghị của cổ đông đó. Đề nghị của cổ đông phải bao gồm các nội dung sau đây:
  - a) Thông tin về cổ phiếu đã bị mất, bị hư hỏng hoặc bị hủy hoại dưới hình thức khác;
  - b) Cam kết chịu trách nhiệm về những tranh chấp phát sinh từ việc cấp lại cổ phiếu mới.

### **Điều 8. Chứng chỉ chứng khoán khác**

Chứng chỉ trái phiếu hoặc chứng chỉ chứng khoán khác của Công ty được phát hành có chữ ký của người đại diện theo pháp luật và dấu của Công ty.

### **Điều 9. Chuyển nhượng cổ phần**

1. Tất cả các cổ phần được tự do chuyển nhượng trừ khi Điều lệ này và pháp luật có quy định khác. Cổ phiếu niêm yết, đăng ký giao dịch trên Sở giao dịch chứng khoán được chuyển nhượng theo các quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng

khoán.

2. Cổ phần chưa được thanh toán đầy đủ không được chuyển nhượng và hưởng các quyền lợi liên quan như quyền nhận cổ tức, quyền nhận cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu, quyền mua cổ phiếu mới chào bán và các quyền lợi khác theo quy định của pháp luật.

## **V. CƠ CẤU TỔ CHỨC, QUẢN TRỊ VÀ KIỂM SOÁT**

### **Điều 10. Cơ cấu tổ chức, quản trị và kiểm soát**

Cơ cấu tổ chức quản lý, quản trị và kiểm soát của Công ty bao gồm:

1. Đại hội đồng cổ đông;
2. Hội đồng quản trị;
3. Ban kiểm soát;
4. Tổng Giám đốc.

## **VI. CỔ ĐÔNG VÀ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

### **Điều 11. Quyền của cổ đông**

1. Cổ đông phổ thông có các quyền sau:

- a) Tham dự, phát biểu trong cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và thực hiện quyền biểu quyết trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo ủy quyền hoặc hình thức khác do Điều lệ Công ty, pháp luật quy định. Mỗi cổ phần phổ thông có một phiếu biểu quyết;
- b) Nhận cổ tức với mức theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông;
- c) Ưu tiên mua cổ phần mới tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần phổ thông của từng cổ đông trong Công ty;
- d) Tự do chuyển nhượng cổ phần của mình cho người khác, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 120, khoản 1 Điều 127 Luật Doanh nghiệp và quy định khác của pháp luật có liên quan;
- đ) Xem xét, tra cứu và trích lục thông tin về tên và địa chỉ liên lạc trong danh sách cổ đông có quyền biểu quyết; yêu cầu sửa đổi thông tin không chính xác của mình;
- e) Xem xét, tra cứu, trích lục hoặc sao chụp Điều lệ Công ty, biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông;
- g) Khi Công ty giải thể hoặc phá sản, được nhận một phần tài sản còn lại tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần tại Công ty;
- h) Yêu cầu Công ty mua lại cổ phần trong các trường hợp quy định tại Điều 132 Luật Doanh nghiệp;
- i) Được đối xử bình đẳng. Mỗi cổ phần của cùng một loại đều tạo cho cổ đông sở hữu các quyền, nghĩa vụ và lợi ích ngang nhau;
- k) Được tiếp cận đầy đủ thông tin định kỳ và thông tin bất thường do Công ty công bố theo quy định của pháp luật;
- l) Được bảo vệ các quyền, lợi ích hợp pháp của mình; đề nghị đình chỉ, hủy bỏ nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị theo quy định của



Luật Doanh nghiệp;

m) Các quyền khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.

2. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 05% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có các quyền sau:
  - a) Yêu cầu Hội đồng quản trị thực hiện việc triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo các quy định tại khoản 3 Điều 115 và Điều 140 Luật Doanh nghiệp;
  - b) Xem xét, tra cứu, trích lục sổ biên bản và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, báo cáo tài chính bán niên và hàng năm, báo cáo của Ban kiểm soát, họp đồng, giao dịch phải thông qua Hội đồng quản trị và tài liệu khác, trừ tài liệu liên quan đến bí mật thương mại, bí mật kinh doanh của Công ty;
  - c) Yêu cầu Ban kiểm soát kiểm tra từng vấn đề cụ thể liên quan đến quản lý, điều hành hoạt động của Công ty khi xét thấy cần thiết. Yêu cầu phải bằng văn bản và phải bao gồm các nội dung sau đây: họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số giấy tờ pháp lý của tổ chức, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần và thời điểm đăng ký cổ phần của từng cổ đông, tổng số cổ phần của cả nhóm cổ đông và tỷ lệ sở hữu trong tổng số cổ phần của Công ty; vấn đề cần kiểm tra, mục đích kiểm tra;
  - d) Kiến nghị vấn đề đưa vào chương trình họp Đại hội đồng cổ đông. Kiến nghị phải bằng văn bản và được gửi đến Công ty chậm nhất là 03 ngày làm việc trước ngày khai mạc. Kiến nghị phải ghi rõ tên cổ đông, số lượng từng loại cổ phần của cổ đông, vấn đề kiến nghị đưa vào chương trình họp;
  - đ) Các quyền khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.
3. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử người vào Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát. Việc đề cử người vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát thực hiện như sau:
  - a) Các cổ đông phổ thông họp thành nhóm để đề cử người vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát phải thông báo về việc họp nhóm cho các cổ đông dự họp biết trước khi khai mạc Đại hội đồng cổ đông;
  - b) Căn cứ số lượng thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát, cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản này được quyền đề cử một hoặc một số người theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông làm ứng cử viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát. Trường hợp số ứng cử viên được cổ đông hoặc nhóm cổ đông đề cử thấp hơn số ứng cử viên mà họ được quyền đề cử theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông thì số ứng cử viên còn lại do Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và các cổ đông khác đề cử.

## **Điều 12. Nghĩa vụ của cổ đông**

Cổ đông phổ thông có các nghĩa vụ sau:

1. Thanh toán đủ và đúng thời hạn số cổ phần cam kết mua.
2. Không được rút vốn đã góp bằng cổ phần phổ thông ra khỏi Công ty dưới mọi hình thức, trừ trường hợp được Công ty hoặc người khác mua lại cổ phần. Trường hợp có cổ đông rút một phần hoặc toàn bộ vốn cổ phần đã góp trái với quy định tại khoản này thì cổ đông đó và người có lợi ích liên quan trong Công ty phải cùng liên đới chịu trách

nhiệm về các khoản nợ và nghĩa vụ tài sản khác của Công ty trong phạm vi giá trị cổ phần đã bị rút và các thiệt hại xảy ra.

3. Tuân thủ Điều lệ Công ty và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty.
4. Chấp hành Nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị.
5. Bảo mật các thông tin được Công ty cung cấp theo quy định tại Điều lệ Công ty và pháp luật; chỉ sử dụng thông tin được cung cấp để thực hiện và bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình; nghiêm cấm phát tán hoặc sao, gửi thông tin được Công ty cung cấp cho tổ chức, cá nhân khác.
6. Tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và thực hiện quyền biểu quyết thông qua các hình thức sau:
  - a) Tham dự và biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp;
  - b) Ủy quyền cho cá nhân, tổ chức khác tham dự và biểu quyết tại cuộc họp;
  - c) Tham dự và biểu quyết thông qua hội nghị trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác;
  - d) Gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, fax, thư điện tử;
  - đ) Gửi phiếu biểu quyết bằng phương tiện khác theo quy định trong Điều lệ Công ty.
7. Chịu trách nhiệm cá nhân khi nhân danh Công ty dưới mọi hình thức để thực hiện một trong các hành vi sau đây:
  - a) Vi phạm pháp luật;
  - b) Tiến hành kinh doanh và các giao dịch khác để tư lợi hoặc phục vụ lợi ích của tổ chức, cá nhân khác;
  - c) Thanh toán các khoản nợ chưa đến hạn trước các rủi ro tài chính đối với Công ty.
8. Hoàn thành các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật hiện hành.

### **Điều 13. Đại hội đồng cổ đông**

1. Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông họp thường niên mỗi năm một lần và trong thời hạn 04 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Hội đồng quản trị quyết định gia hạn họp Đại hội đồng cổ đông thường niên trong trường hợp cần thiết, nhưng không quá 06 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Ngoài cuộc họp thường niên, Đại hội đồng cổ đông có thể họp bất thường. Địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông được xác định là nơi chủ tọa tham dự họp và phải ở trên lãnh thổ Việt Nam.
2. Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và lựa chọn địa điểm phù hợp. Đại hội đồng cổ đông thường niên quyết định những vấn đề theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, đặc biệt thông qua báo cáo tài chính năm được kiểm toán. Trường hợp Báo cáo kiểm toán báo cáo tài chính năm của Công ty có các khoản ngoại trừ trọng yếu, ý kiến kiểm toán trái ngược hoặc từ chối, Công ty phải mời đại diện tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và đại diện tổ chức kiểm toán được chấp thuận nêu trên có trách nhiệm tham dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty.
3. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường trong các trường hợp sau:

- a) Hội đồng quản trị xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty;
  - b) Số lượng thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát còn lại ít hơn số lượng thành viên tối thiểu theo quy định của pháp luật;
  - c) Theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 115 của Luật Doanh nghiệp; yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải được thể hiện bằng văn bản, trong đó nêu rõ lý do và mục đích cuộc họp, có đủ chữ ký của các cổ đông liên quan hoặc văn bản yêu cầu được lập thành nhiều bản và tập hợp đủ chữ ký của các cổ đông có liên quan;
  - d) Theo yêu cầu của Ban kiểm soát;
  - đ) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.
4. Triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường
- a) Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày số thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát còn lại như quy định tại điểm b khoản 3 Điều này hoặc nhận được yêu cầu quy định tại điểm c và điểm d khoản 3 Điều này;
  - b) Trường hợp Hội đồng quản trị không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều này thì trong thời hạn 30 ngày tiếp theo, Ban kiểm soát thay thế Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại khoản 3 Điều 140 Luật Doanh nghiệp;
  - c) Trường hợp Ban kiểm soát không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều này thì cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại điểm c khoản 3 Điều này có quyền yêu cầu đại diện Công ty triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Luật Doanh nghiệp;  
Trong trường hợp này, cổ đông hoặc nhóm cổ đông triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có thể đề nghị Cơ quan đăng ký kinh doanh giám sát trình tự, thủ tục triệu tập, tiến hành họp và ra quyết định của Đại hội đồng cổ đông. Tất cả chi phí cho việc triệu tập và tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông được Công ty hoàn lại. Chi phí này không bao gồm những chi phí do cổ đông chi tiêu khi tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, kể cả chi phí ăn ở và đi lại.
  - d) Thủ tục để tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại khoản 5 Điều 140 Luật Doanh nghiệp.

#### **Điều 14. Quyền và nghĩa vụ của Đại hội đồng cổ đông**

1. Đại hội đồng cổ đông có quyền và nghĩa vụ sau:
  - a) Thông qua định hướng phát triển của Công ty;
  - b) Quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán; quyết định mức cổ tức hàng năm của từng loại cổ phần;
  - c) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát;
  - d) Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;
  - đ) Quyết định sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty;
  - e) Thông qua báo cáo tài chính hàng năm;

- g) Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại;
  - h) Xem xét, xử lý vi phạm của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát gây thiệt hại cho Công ty và cổ đông Công ty;
  - i) Quyết định tổ chức lại, giải thể Công ty;
  - k) Quyết định ngân sách hoặc tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
  - l) Phê duyệt Quy chế nội bộ về quản trị Công ty; Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
  - m) Phê duyệt danh sách công ty kiểm toán được chấp thuận; quyết định công ty kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra hoạt động của Công ty, bãi miễn kiểm toán viên được chấp thuận khi xét thấy cần thiết;
  - n) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định pháp luật.
2. Đại hội đồng cổ đông thảo luận và thông qua các vấn đề sau:
- a) Kế hoạch kinh doanh hàng năm của Công ty;
  - b) Báo cáo tài chính hàng năm đã được kiểm toán;
  - c) Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị;
  - d) Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kinh doanh của Công ty, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc;
  - đ) Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và thành viên Ban kiểm soát;
  - e) Mức cổ tức đối với mỗi cổ phần của từng loại;
  - g) Số lượng thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
  - h) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát;
  - i) Quyết định ngân sách hoặc tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác đối với Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
  - k) Phê duyệt danh sách công ty kiểm toán được chấp thuận; quyết định công ty kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra các hoạt động của Công ty khi xét thấy cần thiết;
  - l) Bổ sung và sửa đổi Điều lệ Công ty;
  - m) Loại cổ phần và số lượng cổ phần mới được phát hành đối với mỗi loại cổ phần và việc chuyển nhượng cổ phần của thành viên sáng lập trong vòng 03 năm đầu tiên kể từ ngày thành lập;
  - n) Chia, tách, hợp nhất, sáp nhập hoặc chuyển đổi Công ty;
  - o) Tổ chức lại và giải thể (thanh lý) Công ty và chỉ định người thanh lý;
  - p) Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong Báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;
  - q) Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại;
  - r) Công ty ký kết hợp đồng, giao dịch với những đối tượng được quy định tại khoản 1 Điều 167 Luật Doanh nghiệp với giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất;

- s) Chấp thuận các giao dịch quy định tại khoản 4 Điều 293 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
  - t) Phê duyệt Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Quy chế hoạt động Ban kiểm soát;
  - u) Các vấn đề khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.
3. Tất cả các nghị quyết và các vấn đề đã được đưa vào chương trình họp phải được đưa ra thảo luận và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

### **Điều 15. Ủy quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông**

1. Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức có thể trực tiếp tham dự họp hoặc ủy quyền cho một hoặc một số cá nhân, tổ chức khác dự họp hoặc dự họp thông qua một trong các hình thức quy định tại khoản 3 Điều 144 Luật Doanh nghiệp.
2. Việc ủy quyền cho cá nhân, tổ chức đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại khoản 1 Điều này phải lập thành văn bản. Văn bản ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật về dân sự và phải nêu rõ tên cổ đông ủy quyền, tên cá nhân, tổ chức được ủy quyền, số lượng cổ phần được ủy quyền, nội dung ủy quyền, phạm vi ủy quyền, thời hạn ủy quyền, chữ ký của bên ủy quyền và bên được ủy quyền.

Người được ủy quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông phải nộp văn bản ủy quyền khi đăng ký dự họp. Trường hợp ủy quyền lại thì người tham dự họp phải xuất trình thêm văn bản ủy quyền ban đầu của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức (nếu trước đó chưa đăng ký với Công ty).

3. Phiếu biểu quyết của người được ủy quyền dự họp trong phạm vi được ủy quyền vẫn có hiệu lực khi xảy ra một trong các trường hợp sau đây:
  - a) Người ủy quyền đã chết, bị hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc bị mất năng lực hành vi dân sự;
  - b) Người ủy quyền đã hủy bỏ việc chỉ định ủy quyền;
  - c) Người ủy quyền đã hủy bỏ thẩm quyền của người thực hiện việc ủy quyền.

Điều khoản này không áp dụng trong trường hợp Công ty nhận được thông báo về một trong các sự kiện trên trước giờ khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông hoặc trước khi cuộc họp được triệu tập lại.

### **Điều 16. Thay đổi các quyền**

1. Việc thay đổi hoặc hủy bỏ các quyền đặc biệt gắn liền với một loại cổ phần ưu đãi có hiệu lực khi được cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp thông qua. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông về nội dung làm thay đổi bất lợi quyền và nghĩa vụ của cổ đông sở hữu cổ phần ưu đãi chỉ được thông qua nếu được số cổ đông ưu đãi cùng loại dự họp sở hữu từ 75% tổng số cổ phần ưu đãi loại đó trở lên tán thành hoặc được các cổ đông ưu đãi cùng loại sở hữu từ 75% tổng số cổ phần ưu đãi loại đó trở lên tán thành trong trường hợp thông qua nghị quyết dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản.
2. Việc tổ chức cuộc họp của các cổ đông nắm giữ một loại cổ phần ưu đãi để thông qua

việc thay đổi quyền nêu trên chỉ có giá trị khi có tối thiểu 02 cổ đông (hoặc đại diện theo ủy quyền của họ) và nắm giữ tối thiểu 1/3 giá trị mệnh giá của các cổ phần loại đó đã phát hành. Trường hợp không có đủ số đại biểu như nêu trên thì cuộc họp được tổ chức lại trong thời hạn 30 ngày tiếp theo và những người nắm giữ cổ phần thuộc loại đó (không phụ thuộc vào số lượng người và số cổ phần) có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện theo ủy quyền đều được coi là đủ số lượng đại biểu yêu cầu. Tại các cuộc họp của cổ đông nắm giữ cổ phần ưu đãi nêu trên, những người nắm giữ cổ phần thuộc loại đó có mặt trực tiếp hoặc qua người đại diện có thể yêu cầu bỏ phiếu kín. Mỗi cổ phần cùng loại có quyền biểu quyết ngang bằng nhau tại các cuộc họp nêu trên.

3. Thủ tục tiến hành các cuộc họp riêng biệt như vậy được thực hiện tương tự với các quy định tại Điều 18, 19 và 20 Điều lệ này.
4. Trừ khi các điều khoản phát hành cổ phần quy định khác, các quyền đặc biệt gắn liền với các loại cổ phần có quyền ưu đãi đối với một số hoặc tất cả các vấn đề liên quan đến việc phân phối lợi nhuận hoặc tài sản của Công ty không bị thay đổi khi Công ty phát hành thêm các cổ phần cùng loại.

#### **Điều 17. Triệu tập họp, chương trình họp và thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông**

1. Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và bất thường. Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường theo các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 13 Điều lệ này.
2. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải thực hiện các công việc sau đây:
  - a) Chuẩn bị danh sách cổ đông đủ điều kiện tham gia và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông. Danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông được lập không quá 10 ngày trước ngày gửi thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông. Công ty phải công bố thông tin về việc lập danh sách cổ đông có quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông tối thiểu 20 ngày trước ngày đăng ký cuối cùng;
  - b) Chuẩn bị chương trình, nội dung đại hội;
  - c) Chuẩn bị tài liệu cho đại hội;
  - d) Dự thảo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông theo nội dung dự kiến của cuộc họp;
  - đ) Xác định thời gian và địa điểm tổ chức đại hội;
  - e) Thông báo và gửi thông báo họp Đại hội đồng cổ đông cho tất cả các cổ đông có quyền dự họp;
  - g) Các công việc khác phục vụ đại hội.
3. Thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông được gửi cho tất cả các cổ đông bằng phương thức để bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của cổ đông, đồng thời công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán nơi có phiếu của Công ty niêm yết hoặc đăng ký giao dịch. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải gửi thông báo mời họp đến tất cả các cổ đông trong Danh sách cổ đông có quyền dự họp chậm nhất 21 ngày trước ngày khai mạc cuộc họp (tính từ ngày mà thông báo được gửi hoặc chuyển đi một cách hợp lệ). Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông, các tài liệu liên quan đến các vấn đề sẽ được biểu quyết tại đại hội được gửi cho các cổ đông hoặc/và đăng trên trang thông tin điện tử của Công ty. Trong

trường hợp tài liệu không được gửi kèm thông báo họp Đại hội đồng cổ đông, thông báo mời họp phải nêu rõ đường dẫn đến toàn bộ tài liệu họp để các cổ đông có thể tiếp cận, bao gồm:

- a) Chương trình họp, các tài liệu sử dụng trong cuộc họp;
  - b) Danh sách và thông tin chi tiết của các ứng viên trong trường hợp bầu thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát;
  - c) Phiếu biểu quyết;
  - d) Dự thảo nghị quyết đối với từng vấn đề trong chương trình họp.
4. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông theo quy định tại khoản 2 Điều 11 Điều lệ này có quyền kiến nghị vấn đề đưa vào chương trình họp Đại hội đồng cổ đông. Kiến nghị phải bằng văn bản và phải được gửi đến Công ty chậm nhất 03 ngày làm việc trước ngày khai mạc cuộc họp. Kiến nghị phải ghi rõ tên cổ đông, số lượng từng loại cổ phần của cổ đông, vấn đề kiến nghị đưa vào chương trình họp.
5. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có quyền từ chối kiến nghị quy định tại khoản 4 Điều này nếu thuộc một trong các trường hợp sau:
- a) Kiến nghị được gửi đến không đúng quy định tại khoản 4 Điều này;
  - b) Vào thời điểm kiến nghị, cổ đông hoặc nhóm cổ đông không nắm giữ đủ từ 5% cổ phần phổ thông trở lên theo quy định tại khoản 2 Điều 11 Điều lệ này;
  - c) Vấn đề kiến nghị không thuộc phạm vi thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông;
  - d) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.
6. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải chấp nhận và đưa kiến nghị quy định tại khoản 4 Điều này vào dự kiến chương trình và nội dung cuộc họp, trừ trường hợp quy định tại khoản 5 Điều này; kiến nghị được chính thức bổ sung vào chương trình và nội dung cuộc họp nếu được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận.

#### **Điều 18. Các điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông**

1. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết.
2. Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 1 Điều này thì thông báo mời họp lần thứ hai được gửi trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ hai được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện từ 33% tổng số phiếu biểu quyết trở lên.
3. Trường hợp cuộc họp lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 2 Điều này thì thông báo mời họp lần thứ ba phải được gửi trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ hai. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ ba được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

#### **Điều 19. Thể thức tiến hành họp và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông**

1. Trước khi khai mạc cuộc họp, Công ty phải tiến hành thủ tục đăng ký cổ đông và phải thực hiện việc đăng ký cho đến khi các cổ đông có quyền dự họp có mặt đăng ký hết theo trình tự sau:

- a) Khi tiến hành đăng ký cổ đông, Công ty cấp cho từng cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền có quyền biểu quyết một thẻ biểu quyết, trên đó ghi số đăng ký, họ và tên của cổ đông, họ và tên đại diện theo ủy quyền và số phiếu biểu quyết của cổ đông đó. Đại hội đồng cổ đông thảo luận và biểu quyết theo từng vấn đề trong nội dung chương trình. Việc biểu quyết được tiến hành bằng biểu quyết tán thành, không tán thành và không có ý kiến. Tại Đại hội, số thẻ tán thành nghị quyết được thu trước, số thẻ không tán thành nghị quyết được thu sau, cuối cùng đếm tổng số phiếu tán thành hoặc không tán thành để quyết định. Kết quả kiểm phiếu được Chủ tọa công bố ngay trước khi bế mạc cuộc họp. Đại hội bầu những người chịu trách nhiệm kiểm phiếu hoặc giám sát kiểm phiếu theo đề nghị của Chủ tọa. Số thành viên của ban kiểm phiếu do Đại hội đồng cổ đông quyết định căn cứ đề nghị của Chủ tọa cuộc họp;
  - b) Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức hoặc người được ủy quyền đến sau khi cuộc họp đã khai mạc có quyền đăng ký ngay và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết tại đại hội ngay sau khi đăng ký. Chủ tọa không có trách nhiệm dừng đại hội để cho cổ đông đến muộn đăng ký và hiệu lực của những nội dung đã được biểu quyết trước đó không thay đổi.
2. Việc bầu chủ tọa, thư ký và ban kiểm phiếu được quy định như sau:
    - a) Chủ tịch Hội đồng quản trị làm chủ tọa hoặc ủy quyền cho thành viên Hội đồng quản trị khác làm chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông do Hội đồng quản trị triệu tập. Trường hợp Chủ tịch vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc thì các thành viên Hội đồng quản trị còn lại bầu một người trong số họ làm chủ tọa cuộc họp theo nguyên tắc đa số. Trường hợp không bầu được người làm chủ tọa, Trưởng Ban kiểm soát điều hành để Đại hội đồng cổ đông bầu chủ tọa cuộc họp trong số những người dự họp và người có phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp;
    - b) Trừ trường hợp quy định tại điểm a khoản này, người ký tên triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông điều hành để Đại hội đồng cổ đông bầu chủ tọa cuộc họp và người có số phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp;
    - c) Chủ tọa cử một hoặc một số người làm thư ký cuộc họp;
    - d) Đại hội đồng cổ đông bầu một hoặc một số người vào ban kiểm phiếu theo đề nghị của chủ tọa cuộc họp.
  3. Chương trình và nội dung cuộc họp phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua trong phiên khai mạc. Chương trình phải xác định rõ và chi tiết thời gian đối với từng vấn đề trong nội dung chương trình họp.
  4. Chủ tọa đại hội có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết và hợp lý để điều hành cuộc họp Đại hội đồng cổ đông một cách có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp.
    - a) Bố trí chỗ ngồi tại địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông;
    - b) Bảo đảm an toàn cho mọi người có mặt tại các địa điểm họp;
    - c) Tạo điều kiện cho cổ đông tham dự (hoặc tiếp tục tham dự) đại hội. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có toàn quyền thay đổi những biện pháp nêu trên và áp dụng tất cả các biện pháp cần thiết. Các biện pháp áp dụng có thể là cấp giấy vào cửa



hoặc sử dụng những hình thức lựa chọn khác.

5. Đại hội đồng cổ đông thảo luận và biểu quyết theo từng vấn đề trong nội dung chương trình. Việc biểu quyết được tiến hành bằng biểu quyết tán thành, không tán thành và không có ý kiến. Kết quả kiểm phiếu được chủ tọa công bố ngay trước khi bế mạc cuộc họp.
6. Cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp đến sau khi cuộc họp đã khai mạc vẫn được đăng ký và có quyền tham gia biểu quyết ngay sau khi đăng ký; trong trường hợp này, hiệu lực của những nội dung đã được biểu quyết trước đó không thay đổi.
7. Người triệu tập họp hoặc chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông có quyền sau đây:
  - a) Yêu cầu tất cả người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh hợp pháp, hợp lý khác;
  - b) Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; trục xuất những người không tuân thủ quyền điều hành của chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến triển bình thường của cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.
8. Chủ tọa có quyền hoãn cuộc họp Đại hội đồng cổ đông đã có đủ số người đăng ký dự họp tối đa không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc và chỉ được hoãn cuộc họp hoặc thay đổi địa điểm họp trong trường hợp sau đây:
  - a) Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp;
  - b) Phương tiện thông tin tại địa điểm họp không bảo đảm cho cổ đông dự họp tham gia, thảo luận và biểu quyết;
  - c) Có người dự họp cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.
9. Trường hợp chủ tọa hoãn hoặc tạm dừng họp Đại hội đồng cổ đông trái với quy định tại khoản 8 Điều này, Đại hội đồng cổ đông bầu một người khác trong số những người dự họp để thay thế chủ tọa điều hành cuộc họp cho đến lúc kết thúc; tất cả nghị quyết được thông qua tại cuộc họp đó đều có hiệu lực thi hành.
10. Trường hợp Công ty áp dụng công nghệ hiện đại để tổ chức Đại hội đồng cổ đông thông qua họp trực tuyến, Công ty có trách nhiệm đảm bảo để cổ đông tham dự, biểu quyết bằng hình thức bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác theo quy định tại Điều 144 Luật Doanh nghiệp và khoản 3 Điều 273 Nghị định số 155/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.

## **Điều 20. Điều kiện để Nghị quyết của của Đại hội đồng cổ đông được thông qua**

1. Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp:
  - a) Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
  - b) Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
  - c) Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty;
  - d) Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;

- đ) Tổ chức lại, giải thể Công ty;
2. Các nghị quyết được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 1, 3, 4 và 6 Điều này; tỷ lệ cụ thể do Điều lệ công ty quy định.”
  3. Các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông được thông qua bằng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là hợp pháp và có hiệu lực ngay cả khi trình tự, thủ tục triệu tập họp và thông qua nghị quyết đó vi phạm quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

### **Điều 21. Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông**

Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thực hiện theo quy định sau đây:

1. Hội đồng quản trị có quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông khi xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 147 Luật Doanh nghiệp. Cụ thể: Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề sau đây phải được thông qua bằng hình thức biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông:
  - a) Sửa đổi, bổ sung nội dung của Điều lệ công ty;
  - b) Định hướng phát triển Công ty;
  - c) Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
  - d) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát;
  - đ) Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;
  - e) Thông qua báo cáo tài chính hàng năm;
  - g) Tổ chức lại, giải thể Công ty.
2. Hội đồng quản trị phải chuẩn bị phiếu lấy ý kiến, dự thảo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, các tài liệu giải trình dự thảo nghị quyết và gửi đến tất cả cổ đông có quyền biểu quyết chậm nhất 10 ngày trước thời hạn phải gửi lại phiếu lấy ý kiến. Yêu cầu và cách thức gửi phiếu lấy ý kiến và tài liệu kèm theo được thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 18 Điều lệ này.
3. Phiếu lấy ý kiến phải có các nội dung chủ yếu sau đây:
  - a) Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;
  - b) Mục đích lấy ý kiến;
  - c) Họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số giấy tờ pháp lý của tổ chức, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức hoặc họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với đại diện của cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần của từng loại và số phiếu biểu quyết của cổ đông;
  - d) Vấn đề cần lấy ý kiến để thông qua quyết định;

- đ) Phương án biểu quyết bao gồm tán thành, không tán thành và không có ý kiến đối với từng vấn đề lấy ý kiến;
  - e) Thời hạn phải gửi về Công ty phiếu lấy ý kiến đã được trả lời;
  - g) Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị.
4. Cổ đông có thể gửi phiếu lấy ý kiến đã trả lời đến Công ty bằng hình thức gửi thư, fax hoặc thư điện tử theo quy định sau đây:
- a) Trường hợp gửi thư, phiếu lấy ý kiến đã được trả lời phải có chữ ký của cổ đông là cá nhân, của người đại diện theo ủy quyền hoặc người đại diện theo pháp luật của cổ đông là tổ chức. Phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty phải được đựng trong phong bì dán kín và không ai được quyền mở trước khi kiểm phiếu;
  - b) Trường hợp gửi fax hoặc thư điện tử, phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty phải được giữ bí mật đến thời điểm kiểm phiếu;
  - c) Các phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty sau thời hạn đã xác định tại nội dung phiếu lấy ý kiến hoặc đã bị mở trong trường hợp gửi thư và bị tiết lộ trong trường hợp gửi fax, thư điện tử là không hợp lệ. Phiếu lấy ý kiến không được gửi về được coi là phiếu không tham gia biểu quyết.
5. Hội đồng quản trị kiểm phiếu và lập biên bản kiểm phiếu dưới sự chứng kiến của Ban kiểm soát hoặc của cổ đông không nắm giữ chức vụ quản lý Công ty. Biên bản kiểm phiếu phải có các nội dung chủ yếu sau đây:
- a) Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;
  - b) Mục đích và các vấn đề cần lấy ý kiến để thông qua nghị quyết;
  - c) Số cổ đông với tổng số phiếu biểu quyết đã tham gia biểu quyết, trong đó phân biệt số phiếu biểu quyết hợp lệ và số biểu quyết không hợp lệ và phương thức gửi phiếu biểu quyết, kèm theo phụ lục danh sách cổ đông tham gia biểu quyết;
  - d) Tổng số phiếu tán thành, không tán thành và không có ý kiến đối với từng vấn đề;
  - đ) Vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ biểu quyết thông qua tương ứng;
  - e) Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị, người kiểm phiếu và người giám sát kiểm phiếu.
- Các thành viên Hội đồng quản trị, người kiểm phiếu và người giám sát kiểm phiếu phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của biên bản kiểm phiếu; liên đới chịu trách nhiệm về các thiệt hại phát sinh từ các quyết định được thông qua do kiểm phiếu không trung thực, không chính xác.
6. Biên bản kiểm phiếu và nghị quyết phải được gửi đến các cổ đông trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày kết thúc kiểm phiếu. Việc gửi biên bản kiểm phiếu và nghị quyết có thể thay thế bằng việc đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty trong thời hạn 24 giờ, kể từ thời điểm kết thúc kiểm phiếu.
7. Phiếu lấy ý kiến đã được trả lời, biên bản kiểm phiếu, nghị quyết đã được thông qua và tài liệu có liên quan gửi kèm theo phiếu lấy ý kiến đều phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.
8. Nghị quyết được thông qua theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản nếu được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu

quyết tán thành và có giá trị như nghị quyết được thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

## **Điều 22. Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông**

1. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải được ghi biên bản và có thể ghi âm hoặc ghi và lưu giữ dưới hình thức điện tử khác. Biên bản phải lập bằng tiếng Việt, có thể lập thêm bằng tiếng nước ngoài và phải bao gồm các nội dung chủ yếu sau đây:
  - a) Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;
  - b) Thời gian và địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông;
  - c) Chương trình họp và nội dung cuộc họp;
  - d) Họ, tên chủ tọa và thư ký;
  - đ) Tóm tắt diễn biến cuộc họp và các ý kiến phát biểu tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông về từng vấn đề trong chương trình họp;
  - e) Số cổ đông và tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp, phụ lục danh sách đăng ký cổ đông, đại diện cổ đông dự họp với số cổ phần và số phiếu bầu tương ứng;
  - g) Tổng số phiếu biểu quyết đối với từng vấn đề biểu quyết, trong đó ghi rõ phương thức biểu quyết, tổng số phiếu hợp lệ, không hợp lệ, tán thành, không tán thành và không có ý kiến; tỷ lệ tương ứng trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;
  - h) Các vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua tương ứng;
  - i) Họ, tên và chữ ký của chủ tọa và thư ký. Trường hợp chủ tọa, thư ký từ chối ký biên bản họp thì biên bản này có hiệu lực nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại khoản này. Biên bản họp ghi rõ việc chủ tọa, thư ký từ chối ký biên bản họp.
2. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông phải được lập xong và thông qua trước khi kết thúc cuộc họp. Chủ tọa và thư ký cuộc họp hoặc người khác ký tên trong biên bản họp phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của nội dung biên bản.
3. Biên bản được lập bằng tiếng Việt và tiếng nước ngoài đều có hiệu lực pháp lý như nhau. Trường hợp có sự khác nhau về nội dung giữa biên bản bằng tiếng Việt và bằng tiếng nước ngoài thì nội dung trong biên bản bằng tiếng Việt được áp dụng.
4. Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông, phụ lục danh sách cổ đông đăng ký dự họp kèm chữ ký của cổ đông, văn bản ủy quyền tham dự họp, tất cả các tài liệu đính kèm Biên bản (nếu có) và tài liệu có liên quan kèm theo thông báo mời họp phải được công bố thông tin theo quy định pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.

## **Điều 23. Yêu cầu hủy bỏ quyết định của Đại hội đồng cổ đông**

Trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày nhận được nghị quyết hoặc biên bản họp Đại hội đồng cổ đông hoặc biên bản kết quả kiểm phiếu lấy ý kiến Đại hội đồng cổ đông, cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 115 Luật Doanh nghiệp có quyền yêu cầu Tòa án hoặc Trọng tài xem xét, hủy bỏ nghị quyết hoặc một phần nội dung nghị quyết Đại hội đồng cổ đông trong các trường hợp sau đây:

1. Trình tự, thủ tục triệu tập họp và ra quyết định của Đại hội đồng cổ đông vi phạm

nghiêm trọng quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ này, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 20 Điều lệ này.

2. Nội dung nghị quyết vi phạm pháp luật hoặc Điều lệ này.

## **VII. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

### **Điều 24. Ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị**

1. Trường hợp đã xác định được ứng cử viên Hội đồng quản trị, Công ty phải công bố thông tin liên quan đến các ứng cử viên tối thiểu 10 ngày trước ngày khai mạc họp Đại hội đồng cổ đông trên trang thông tin điện tử của Công ty để cổ đông có thể tìm hiểu về các ứng cử viên này trước khi bỏ phiếu. Ứng cử viên Hội đồng quản trị phải có cam kết bằng văn bản về tính trung thực, chính xác của các thông tin cá nhân được công bố và phải cam kết thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng và vì lợi ích cao nhất của Công ty nếu được bầu làm thành viên Hội đồng quản trị. Thông tin liên quan đến ứng cử viên Hội đồng quản trị được công bố bao gồm:
  - a) Họ tên, ngày, tháng, năm sinh;
  - b) Trình độ chuyên môn;
  - c) Quá trình công tác;
  - d) Các chức danh quản lý khác (bao gồm cả chức danh Hội đồng quản trị của Công ty khác);
  - đ) Lợi ích có liên quan tới Công ty và các bên có liên quan của Công ty;
  - e) Các thông tin khác (nếu có) theo quy định tại Điều lệ Công ty;
  - g) Công ty phải có trách nhiệm công bố thông tin về các công ty mà ứng cử viên đang nắm giữ chức vụ thành viên Hội đồng quản trị, các chức danh quản lý khác và các lợi ích có liên quan tới công ty của ứng cử viên Hội đồng quản trị (nếu có).
2. Cổ đông quy định tại khoản 3, điều 11 có quyền đề cử ứng cử viên Hội đồng quản trị.
3. Trường hợp số lượng ứng cử viên Hội đồng quản trị thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết theo quy định tại khoản 5 Điều 115 Luật Doanh nghiệp, Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định tại Điều lệ này, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị. Việc Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật.
4. Thành viên Hội đồng quản trị phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 155 Luật Doanh nghiệp và Điều lệ này.

### **Điều 25. Thành phần và nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị**

1. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị ít nhất là năm (05) người và nhiều nhất là mười một (11) người.
2. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị không quá 05 năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Trường hợp tất cả thành viên Hội đồng quản trị cùng kết thúc nhiệm kỳ thì các thành viên đó tiếp tục là thành viên Hội đồng quản trị cho đến

khi có thành viên mới được bầu thay thế và tiếp quản công việc.

3. Cơ cấu Hội đồng quản trị của Công ty phải đảm bảo tối thiểu 1/3 tổng số thành viên Hội đồng quản trị là thành viên không điều hành. Công ty hạn chế tối đa thành viên Hội đồng quản trị kiêm nhiệm chức danh điều hành của Công ty để đảm bảo tính độc lập của Hội đồng quản trị.
4. Thành viên Hội đồng quản trị không còn tư cách thành viên Hội đồng quản trị trong trường hợp bị Đại hội đồng cổ đông miễn nhiệm, bãi nhiệm, thay thế theo quy định tại Điều 160 Luật Doanh nghiệp.
5. Việc bổ nhiệm thành viên Hội đồng quản trị phải được công bố thông tin theo quy định pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.
6. Thành viên Hội đồng quản trị không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty.

### **Điều 26. Quyền hạn và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị**

1. Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện quyền và nghĩa vụ của công ty, trừ các quyền và nghĩa vụ thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.
2. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do luật pháp và Đại hội đồng cổ đông quy định. Cụ thể, Hội đồng quản trị có những quyền hạn và nghĩa vụ sau:
  - a) Quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hàng năm của Công ty;
  - b) Kiến nghị loại cổ phần và tổng số cổ phần được quyền chào bán của từng loại;
  - c) Quyết định bán cổ phần chưa bán trong phạm vi số cổ phần được quyền chào bán của từng loại; quyết định huy động thêm vốn theo hình thức khác;
  - d) Quyết định giá bán cổ phần và trái phiếu của Công ty;
  - đ) Quyết định mua lại cổ phần theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 133 Luật Doanh nghiệp;
  - e) Quyết định phương án đầu tư và dự án đầu tư trong thẩm quyền và giới hạn theo quy định của pháp luật;
  - g) Quyết định giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị và công nghệ;
  - h) Thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng, giao dịch khác có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty, trừ hợp đồng, giao dịch thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 138, khoản 1 và khoản 3 Điều 167 Luật Doanh nghiệp;
  - i) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị; bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký kết hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Tổng giám đốc và người quản lý quan trọng khác do Điều lệ Công ty quy định; quyết định tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của những người quản lý đó; cử người đại diện theo ủy quyền tham gia Hội đồng thành viên hoặc Đại hội đồng cổ đông ở công ty khác, quyết định mức thù lao và quyền lợi khác của những người đó;
  - k) Giám sát, chỉ đạo Tổng giám đốc và người quản lý khác trong điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty;

- l) Quyết định cơ cấu tổ chức, quy chế nội bộ về quản trị Công ty, quyết định thành lập công ty con, chi nhánh, văn phòng đại diện và việc góp vốn, mua cổ phần của doanh nghiệp khác;
  - m) Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp Đại hội đồng cổ đông, triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông hoặc lấy ý kiến để Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết;
  - n) Trình báo cáo tài chính hàng năm đã được kiểm toán lên Đại hội đồng cổ đông;
  - o) Kiến nghị mức cổ tức được trả; quyết định thời hạn và thủ tục trả cổ tức hoặc xử lý lỗ phát sinh trong quá trình kinh doanh;
  - p) Kiến nghị việc tổ chức lại, giải thể Công ty; yêu cầu phá sản Công ty;
  - q) Quyết định ban hành Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua; quyết định ban hành Quy chế hoạt động của Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị, Quy chế về công bố thông tin của Công ty;
  - s) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, quy định khác của pháp luật và Điều lệ Công ty.
3. Hội đồng quản trị phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị theo quy định tại Điều 280 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.

### **Điều 27. Thù lao, thưởng và các lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị**

1. Công ty có quyền trả thù lao, thưởng cho thành viên Hội đồng quản trị theo kết quả và hiệu quả kinh doanh.
2. Thành viên Hội đồng quản trị được hưởng thù lao công việc và thưởng. Thù lao công việc được tính theo số ngày công cần thiết hoàn thành nhiệm vụ của thành viên Hội đồng quản trị và mức thù lao mỗi ngày. Hội đồng quản trị dự tính mức thù lao cho từng thành viên theo nguyên tắc nhất trí. Tổng mức thù lao và thưởng của Hội đồng quản trị do Đại hội đồng cổ đông quyết định tại cuộc họp thường niên.
3. Thù lao của từng thành viên Hội đồng quản trị được tính vào chi phí kinh doanh của Công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, được thể hiện thành mục riêng trong báo cáo tài chính hàng năm của Công ty và phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp thường niên.
4. Thành viên Hội đồng quản trị nắm giữ chức vụ điều hành hoặc thành viên Hội đồng quản trị làm việc tại các tiểu ban của Hội đồng quản trị hoặc thực hiện những công việc khác ngoài phạm vi nhiệm vụ thông thường của một thành viên Hội đồng quản trị, có thể được trả thêm thù lao dưới dạng một khoản tiền công trọn gói theo từng lần, lương, hoa hồng, phần trăm lợi nhuận hoặc dưới hình thức khác theo quyết định của Hội đồng quản trị.
5. Thành viên Hội đồng quản trị có quyền được thanh toán tất cả các chi phí đi lại, ăn, ở và các khoản chi phí hợp lý khác mà họ đã phải chi trả khi thực hiện trách nhiệm thành viên Hội đồng quản trị của mình, bao gồm cả các chi phí phát sinh trong việc tới tham dự các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị hoặc các tiểu ban của Hội

đồng quản trị.

- Thành viên Hội đồng quản trị có thể được Công ty mua bảo hiểm trách nhiệm sau khi có sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông. Bảo hiểm này không bao gồm bảo hiểm cho những trách nhiệm của thành viên Hội đồng quản trị liên quan đến việc vi phạm pháp luật và Điều lệ này.

### **Điều 28. Chủ tịch Hội đồng quản trị**

- Chủ tịch Hội đồng quản trị do Hội đồng quản trị bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm trong số các thành viên Hội đồng quản trị.
- Chủ tịch Hội đồng quản trị không được kiêm Tổng giám đốc.
- Chủ tịch Hội đồng quản trị có quyền và nghĩa vụ sau đây:
  - Lập chương trình, kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị;
  - Chuẩn bị chương trình, nội dung, tài liệu phục vụ cuộc họp; triệu tập, chủ trì và làm chủ tọa cuộc họp Hội đồng quản trị;
  - Tổ chức việc thông qua nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;
  - Giám sát quá trình tổ chức thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;
  - Chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông;
  - Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị có đơn từ chức hoặc bị miễn nhiệm, bãi nhiệm, Hội đồng quản trị phải bầu người thay thế trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận đơn từ chức hoặc bị miễn nhiệm, bãi nhiệm.
- Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị vắng mặt hoặc không thể thực hiện được nhiệm vụ của mình thì phải ủy quyền bằng văn bản cho một thành viên khác thực hiện quyền và nghĩa vụ của Chủ tịch Hội đồng quản trị theo nguyên tắc quy định tại Điều lệ Công ty. Trường hợp không có người được ủy quyền hoặc Chủ tịch Hội đồng quản trị chết, mất tích, bị tạm giam, đang chấp hành hình phạt tù, đang chấp hành biện pháp xử lý hành chính tại cơ sở cai nghiện bắt buộc, cơ sở giáo dục bắt buộc, trốn khỏi nơi cư trú, bị hạn chế hoặc mất năng lực hành vi dân sự, có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi, bị Tòa án cấm đảm nhiệm chức vụ, cấm hành nghề hoặc làm công việc nhất định thì các thành viên còn lại bầu một người trong số các thành viên giữ chức Chủ tịch Hội đồng quản trị theo nguyên tắc đa số thành viên còn lại tán thành cho đến khi có quyết định mới của Hội đồng quản trị.

### **Điều 29. Cuộc họp của Hội đồng quản trị**

- Chủ tịch Hội đồng quản trị được bầu trong cuộc họp đầu tiên của Hội đồng quản trị trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc bầu cử Hội đồng quản trị đó. Cuộc họp này do thành viên có số phiếu bầu cao nhất hoặc tỷ lệ phiếu bầu cao nhất triệu tập và chủ trì. Trường hợp có nhiều hơn một thành viên có số phiếu bầu hoặc tỷ lệ phiếu bầu cao nhất và ngang nhau thì các thành viên bầu theo nguyên tắc đa số để chọn 01 người trong số họ triệu tập họp Hội đồng quản trị.
- Hội đồng quản trị phải họp ít nhất mỗi quý 01 lần và có thể họp bất thường.



3. Chủ tịch Hội đồng quản trị triệu tập họp Hội đồng quản trị trong trường hợp sau đây:
  - a) Có đề nghị của Ban kiểm soát hoặc thành viên độc lập Hội đồng quản trị;
  - b) Có đề nghị của Tổng giám đốc hoặc ít nhất 05 người quản lý khác;
  - c) Có đề nghị của ít nhất 02 thành viên Hội đồng quản trị;
4. Đề nghị quy định tại khoản 3 Điều này phải được lập thành văn bản, trong đó nêu rõ mục đích, vấn đề cần thảo luận và quyết định thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị.
5. Chủ tịch Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Hội đồng quản trị trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị quy định tại khoản 3 Điều này. Trường hợp không triệu tập họp Hội đồng quản trị theo đề nghị thì Chủ tịch Hội đồng quản trị phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại xảy ra đối với Công ty; người đề nghị có quyền thay thế Chủ tịch Hội đồng quản trị triệu tập họp Hội đồng quản trị.
6. Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc người triệu tập họp Hội đồng quản trị phải gửi thông báo mời họp chậm nhất là 03 ngày làm việc trước ngày họp. Thông báo mời họp phải xác định cụ thể thời gian và địa điểm họp, chương trình, các vấn đề thảo luận và quyết định. Thông báo mời họp phải kèm theo tài liệu sử dụng tại cuộc họp và phiếu biểu quyết của thành viên.

Thông báo mời họp Hội đồng quản trị có thể gửi bằng giấy mời, điện thoại, fax, phương tiện điện tử hoặc phương thức khác theo điều lệ công ty quy định và bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của từng thành viên Hội đồng quản trị được đăng ký tại Công ty.
7. Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc người triệu tập gửi thông báo mời họp và các tài liệu kèm theo đến các thành viên Ban Kiểm soát như đối với các thành viên Hội đồng quản trị. Thành viên Ban Kiểm soát có quyền dự các cuộc họp Hội đồng quản trị; có quyền thảo luận nhưng không được biểu quyết.
8. Cuộc họp Hội đồng quản trị được tiến hành khi có từ 3/4 tổng số thành viên trở lên dự họp. Trường hợp cuộc họp được triệu tập theo quy định tại khoản này không đủ số thành viên dự họp theo quy định thì được triệu tập lần thứ hai trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Trường hợp này, cuộc họp được tiến hành nếu có hơn một nửa số thành viên Hội đồng quản trị dự họp.
9. Thành viên Hội đồng quản trị được coi là tham dự và biểu quyết tại cuộc họp trong trường hợp sau đây:
  - a) Tham dự và biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp;
  - b) Ủy quyền cho người khác đến dự họp và biểu quyết theo quy định tại khoản 11 Điều này;
  - c) Tham dự và biểu quyết thông qua hội nghị trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác;
  - d) Gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, fax, thư điện tử;
  - đ) Gửi phiếu biểu quyết bằng phương tiện khác theo quy định trong Điều lệ Công ty.
10. Trường hợp gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, phiếu biểu quyết phải đựng trong phong bì dán kín và phải được chuyển đến Chủ tịch Hội đồng quản trị chậm nhất là 01 giờ trước khi khai mạc. Phiếu biểu quyết chỉ được mở trước sự chứng kiến của tất cả những người dự họp.

11. Thành viên phải tham dự đầy đủ các cuộc họp Hội đồng quản trị. Thành viên được ủy quyền cho người khác dự họp và biểu quyết nếu được đa số thành viên Hội đồng quản trị chấp thuận.
12. Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị được thông qua nếu được đa số thành viên dự họp tán thành; trường hợp số phiếu ngang nhau thì quyết định cuối cùng thuộc về phía có ý kiến của Chủ tịch Hội đồng quản trị.

### **Điều 30. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị**

1. Hội đồng quản trị có thể thành lập tiểu ban trực thuộc để phụ trách về chính sách phát triển, nhân sự, lương thưởng, kiểm toán nội bộ, quản lý rủi ro. Số lượng thành viên của tiểu ban do Hội đồng quản trị quyết định có tối thiểu là 03 người bao gồm thành viên của Hội đồng quản trị và thành viên bên ngoài. Các thành viên độc lập Hội đồng quản trị/thành viên Hội đồng quản trị không điều hành nên chiếm đa số trong tiểu ban và một trong số các thành viên này được bổ nhiệm làm Trưởng tiểu ban theo quyết định của Hội đồng quản trị. Hoạt động của tiểu ban phải tuân thủ theo quy định của Hội đồng quản trị. Nghị quyết của tiểu ban chỉ có hiệu lực khi có đa số thành viên tham dự và biểu quyết thông qua tại cuộc họp của tiểu ban.
2. Việc thực thi quyết định của Hội đồng quản trị, hoặc của tiểu ban trực thuộc Hội đồng quản trị phải phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành, quy định tại Điều lệ này và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty.

### **Điều 31. Người phụ trách quản trị Công ty**

1. Hội đồng quản trị của Công ty bổ nhiệm ít nhất 01 người phụ trách quản trị Công ty để hỗ trợ công tác quản trị Công ty tại doanh nghiệp khi cần thiết. Nhiệm kỳ của Người phụ trách quản trị Công ty do Hội đồng quản trị quyết định, tối đa là 05 năm. Người phụ trách quản trị Công ty có thể kiêm nhiệm làm Thư ký Công ty theo quy định tại khoản 5 Điều 156 Luật Doanh nghiệp.
2. Người phụ trách quản trị Công ty không được đồng thời làm việc cho tổ chức kiểm toán được chấp thuận đang thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty.
3. Hội đồng quản trị có thể bãi nhiệm, miễn nhiệm Người phụ trách quản trị Công ty khi cần nhưng không trái với các quy định pháp luật hiện hành.
4. Người phụ trách quản trị Công ty có quyền và nghĩa vụ sau:
  - a) Tư vấn Hội đồng quản trị trong việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định và các công việc liên quan giữa Công ty và cổ đông;
  - b) Chuẩn bị các cuộc họp Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Đại hội đồng cổ đông theo yêu cầu của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát;
  - c) Tư vấn về thủ tục của các cuộc họp;
  - d) Tham dự các cuộc họp;
  - đ) Tư vấn thủ tục lập các nghị quyết của Hội đồng quản trị phù hợp với quy định của pháp luật;
  - e) Cung cấp các thông tin tài chính, bản sao biên bản họp Hội đồng quản trị và các thông tin khác cho thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát;

- g) Giám sát và báo cáo Hội đồng quản trị về hoạt động công bố thông tin của Công ty;
- h) Là đầu mối liên lạc với các bên có quyền lợi liên quan;
- i) Bảo mật thông tin theo các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty;
- k) Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

## **VIII. TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC**

### **Điều 32. Tổ chức bộ máy quản lý**

Hệ thống quản lý của Công ty phải đảm bảo bộ máy quản lý chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và chịu sự giám sát, chỉ đạo của Hội đồng quản trị trong công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty. Công ty có Tổng giám đốc, các Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng và các chức danh quản lý khác do Hội đồng quản trị bổ nhiệm. Việc bổ nhiệm miễn nhiệm, bãi nhiệm các chức danh nêu trên phải được thông qua bằng nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.

### **Điều 33. Người điều hành Công ty**

1. Người điều hành Công ty bao gồm Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng và người điều hành khác do Hội đồng quản trị bổ nhiệm.
2. Nhiệm kỳ của người điều hành Công ty không quá 05 năm và có thể được bổ nhiệm lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.
3. Theo đề nghị của Tổng giám đốc và được sự chấp thuận của Hội đồng quản trị, Công ty được tuyển dụng người điều hành khác với số lượng và tiêu chuẩn phù hợp với cơ cấu và quy chế quản lý của Công ty do Hội đồng quản trị quy định. Người điều hành Công ty phải có trách nhiệm để hỗ trợ Công ty đạt được các mục tiêu đề ra trong hoạt động và tổ chức.
4. Tổng giám đốc được trả lương và thưởng. Tiền lương và thưởng của Tổng giám đốc do Hội đồng quản trị quyết định.
5. Tiền lương của người điều hành được tính vào chi phí kinh doanh của Công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, được thể hiện thành mục riêng trong báo cáo tài chính hàng năm của Công ty và phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp thường niên.

### **Điều 34. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, nhiệm vụ và quyền hạn của Tổng giám đốc**

1. Hội đồng quản trị bổ nhiệm 01 thành viên Hội đồng quản trị hoặc thuê người khác làm Tổng giám đốc.
2. Tổng giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty; chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị; chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện quyền, nghĩa vụ được giao.
3. Nhiệm kỳ của Tổng giám đốc không quá 05 năm và có thể được bổ nhiệm lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Tổng giám đốc phải đáp ứng các tiêu chuẩn, điều kiện theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty.
4. Tổng giám đốc có các quyền và nghĩa vụ sau:

- a) Quyết định các vấn đề liên quan đến công việc kinh doanh hằng ngày của công ty mà không thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị;
  - b) Tổ chức thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;
  - c) Tổ chức thực hiện kế hoạch kinh doanh và phương án đầu tư của công ty;
  - d) Kiến nghị phương án cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của công ty;
  - đ) Bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm các chức danh quản lý trong công ty, trừ các chức danh thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị;
  - e) Quyết định tiền lương và lợi ích khác đối với người lao động trong công ty, kể cả người quản lý thuộc thẩm quyền bổ nhiệm của Tổng giám đốc;
  - g) Tuyển dụng lao động;
  - h) Kiến nghị phương án trả cổ tức hoặc xử lý lỗ trong kinh doanh;
  - i) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật, Điều lệ công ty và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.
5. Hội đồng quản trị có thể miễn nhiệm Tổng giám đốc khi đa số thành viên Hội đồng quản trị có quyền biểu quyết dự họp tán thành và bổ nhiệm Tổng giám đốc mới thay thế.

## **IX. BAN KIỂM SOÁT**

### **Điều 35. Ứng cử, đề cử thành viên Ban kiểm soát**

1. Việc ứng cử, đề cử thành viên Ban kiểm soát được thực hiện tương tự quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 24 Điều lệ này.
2. Trường hợp số lượng các ứng viên Ban kiểm soát thông qua đề cử và ứng cử không đủ số lượng cần thiết, Ban kiểm soát đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định tại Điều lệ công ty, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty và Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát. Việc Ban kiểm soát đương nhiệm giới thiệu thêm ứng viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Ban kiểm soát theo quy định của pháp luật.

### **Điều 36. Thành phần ban kiểm soát**

1. Số lượng thành viên Ban kiểm soát của Công ty ít nhất là 03 thành viên và nhiều nhất là 05 thành viên. Nhiệm kỳ của thành viên Ban kiểm soát không quá 05 năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.
2. Thành viên Ban kiểm soát phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại Điều 169 Luật Doanh nghiệp và không thuộc các trường hợp sau:
  - a) Làm việc trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty;
  - b) Là thành viên hay nhân viên của công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của công ty trong 03 năm liền trước đó.
4. Thành viên Ban Kiểm soát bị miễn nhiệm trong các trường hợp sau:
  - a) Không còn đủ tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên Ban kiểm soát theo quy định tại khoản 2 Điều này;
  - b) Có đơn từ chức và được chấp thuận;

- c) Các trường hợp khác theo quy định tại Điều lệ này.
- 5. Thành viên Ban kiểm soát bị bãi nhiệm trong các trường hợp sau:
  - a) Không hoàn thành nhiệm vụ, công việc được phân công;
  - b) Không thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình trong 06 tháng liên tục, trừ trường hợp bất khả kháng;
  - c) Vi phạm nhiều lần, vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ của thành viên Ban kiểm soát theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty;
  - d) Trường hợp khác theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

### **Điều 37. Trưởng Ban kiểm soát**

1. Trưởng Ban kiểm soát do Ban kiểm soát bầu trong số các thành viên Ban kiểm soát; việc bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm theo nguyên tắc đa số. Ban kiểm soát phải có hơn một nửa số thành viên thường trú ở Việt Nam. Trưởng Ban kiểm soát phải có bằng tốt nghiệp đại học trở lên thuộc một trong các chuyên ngành kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành có liên quan đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.
2. Quyền và nghĩa vụ của Trưởng Ban kiểm soát:
  - a) Triệu tập cuộc họp Ban kiểm soát;
  - b) Yêu cầu Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người điều hành khác cung cấp các thông tin liên quan để báo cáo Ban kiểm soát;
  - c) Lập và ký báo cáo của Ban kiểm soát sau khi đã tham khảo ý kiến của Hội đồng quản trị để trình Đại hội đồng cổ đông.

### **Điều 38. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm soát**

Ban kiểm soát có các quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 170 Luật Doanh nghiệp và các quyền, nghĩa vụ sau:

1. Đề xuất, kiến nghị Đại hội đồng cổ đông phê duyệt danh sách tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty; quyết định tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra hoạt động của Công ty, bãi miễn kiểm toán viên được chấp thuận khi xét thấy cần thiết.
2. Chịu trách nhiệm trước cổ đông về hoạt động giám sát của mình.
3. Giám sát tình hình tài chính của Công ty.
4. Đảm bảo phối hợp hoạt động với Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và cổ đông.
5. Trường hợp phát hiện hành vi vi phạm pháp luật hoặc vi phạm Điều lệ Công ty của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người điều hành khác do Hội đồng quản trị bổ nhiệm, Ban kiểm soát phải thông báo bằng văn bản cho Hội đồng quản trị trong vòng 48 giờ, yêu cầu người có hành vi vi phạm chấm dứt vi phạm và có giải pháp khắc phục hậu quả.
6. Xây dựng Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát và trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.
7. Báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Điều 290 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.

8. Có quyền tiếp cận hồ sơ, tài liệu của Công ty lưu giữ tại trụ sở chính, chi nhánh và địa điểm khác; có quyền đến địa điểm làm việc của người quản lý và nhân viên của Công ty trong giờ làm việc.
9. Có quyền yêu cầu Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người quản lý khác cung cấp đầy đủ, chính xác, kịp thời thông tin, tài liệu về công tác quản lý, điều hành và hoạt động kinh doanh của Công ty.
10. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.

### **Điều 39. Cuộc họp của Ban kiểm soát**

1. Ban kiểm soát phải họp ít nhất 02 lần trong một năm, số lượng thành viên tham dự họp ít nhất là 2/3 số thành viên Ban kiểm soát. Biên bản họp Ban kiểm soát được lập chi tiết và rõ ràng. Người ghi biên bản và các thành viên Ban kiểm soát tham dự họp phải ký tên vào biên bản cuộc họp. Các biên bản họp của Ban kiểm soát phải được lưu giữ nhằm xác định trách nhiệm của từng thành viên Ban kiểm soát.
2. Ban kiểm soát có quyền yêu cầu thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và đại diện tổ chức kiểm toán được chấp thuận tham dự và trả lời các vấn đề cần được làm rõ.

### **Điều 40. Tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Ban kiểm soát**

Tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Ban kiểm soát được thực hiện theo quy định sau đây:

1. Thành viên Ban kiểm soát được trả tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông. Đại hội đồng cổ đông quyết định tổng mức tiền lương, thù lao, thưởng, lợi ích khác và ngân sách hoạt động hàng năm của Ban kiểm soát.
2. Thành viên Ban kiểm soát được thanh toán chi phí ăn, ở, đi lại, chi phí sử dụng dịch vụ tư vấn độc lập với mức hợp lý. Tổng mức thù lao và chi phí này không vượt quá tổng ngân sách hoạt động hàng năm của Ban kiểm soát đã được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận, trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông có quyết định khác.
3. Tiền lương và chi phí hoạt động của Ban kiểm soát được tính vào chi phí kinh doanh của Công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, quy định khác của pháp luật có liên quan và phải được lập thành mục riêng trong báo cáo tài chính hàng năm của Công ty.

## **X. TRÁCH NHIỆM CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, KIỂM SOÁT VIÊN, TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC**

Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc và người điều hành khác do Hội đồng quản trị bổ nhiệm có trách nhiệm thực hiện các nhiệm vụ của mình, kể cả những nhiệm vụ với tư cách thành viên các tiểu ban của Hội đồng quản trị, một cách trung thực, cẩn trọng vì lợi ích của Công ty.

### **Điều 41. Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi**

1. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc và người điều hành phải công khai các lợi ích có liên quan theo quy định của Luật Doanh nghiệp và các văn bản pháp luật liên quan.
2. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người quản lý khác và những người có liên quan của các thành viên này chỉ được sử dụng những thông tin có được nhờ chức vụ của mình để phục vụ lợi ích của Công ty.
3. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc và người quản lý khác có nghĩa vụ thông báo bằng văn bản cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát về các giao dịch giữa Công ty, công ty con, công ty khác do Công ty cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với chính đối tượng đó hoặc với những người có liên quan của đối tượng đó theo quy định của pháp luật. Đối với các giao dịch nêu trên do Đại hội đồng cổ đông hoặc Hội đồng quản trị chấp thuận, Công ty phải thực hiện công bố thông tin về các nghị quyết này theo quy định của pháp luật chứng khoán về công bố thông tin.
4. Thành viên Hội đồng quản trị không được biểu quyết đối với giao dịch mang lại lợi ích cho thành viên đó hoặc người có liên quan của thành viên đó theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ này.
5. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người quản lý khác và những người có liên quan của các đối tượng này không được sử dụng hoặc tiết lộ cho người khác các thông tin nội bộ để thực hiện các giao dịch có liên quan.
6. Giao dịch giữa Công ty với một hoặc nhiều thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người điều hành khác và các cá nhân, tổ chức có liên quan đến các đối tượng này không bị vô hiệu trong các trường hợp sau đây:
  - a) Đối với giao dịch có giá trị nhỏ hơn hoặc bằng 20% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất, những nội dung quan trọng của hợp đồng hoặc giao dịch cũng như mối quan hệ và lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người điều hành khác đã được báo cáo Hội đồng quản trị và được Hội đồng quản trị thông qua bằng đa số phiếu tán thành của những thành viên Hội đồng quản trị không có lợi ích liên quan;
  - b) Đối với giao dịch có giá trị lớn hơn 20% hoặc giao dịch dẫn đến giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị từ 20% trở lên tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất, những nội dung quan trọng của giao dịch này cũng như mối quan hệ và lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người điều hành khác đã được công bố cho các cổ đông và được Đại hội đồng cổ đông thông qua bằng phiếu biểu quyết của các cổ đông không có lợi ích liên quan.

#### **Điều 42. Trách nhiệm về thiệt hại và bồi thường**

1. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc và người điều hành khác vi phạm nghĩa vụ, trách nhiệm trung thực và cẩn trọng, không hoàn thành nghĩa vụ của mình phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại do hành vi vi phạm của mình gây ra.

2. Công ty bồi thường cho những người đã, đang hoặc có thể trở thành một bên liên quan trong các vụ khiếu nại, kiện, khởi tố (bao gồm các vụ việc dân sự, hành chính và không phải là các vụ kiện do Công ty là người khởi kiện) nếu người đó đã hoặc đang là thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người điều hành khác, nhân viên hoặc đại diện được Công ty ủy quyền đã hoặc đang thực hiện nhiệm vụ theo ủy quyền của Công ty, hành động trung thực, cẩn trọng vì lợi ích của Công ty trên cơ sở tuân thủ luật pháp và không có bằng chứng xác nhận rằng người đó đã vi phạm trách nhiệm của mình.
3. Chi phí bồi thường bao gồm chi phí phán quyết, các khoản tiền phạt, các khoản phải thanh toán phát sinh trong thực tế (kể cả phí thuê luật sư) khi giải quyết những vụ việc này trong khuôn khổ luật pháp cho phép. Công ty có thể mua bảo hiểm cho những người này để tránh những trách nhiệm bồi thường nêu trên.

### **Điều 43. Chấp thuận hợp đồng, giao dịch giữa công ty với người có liên quan**

1. Đại hội đồng cổ đông hoặc Hội đồng quản trị chấp thuận hợp đồng, giao dịch giữa Công ty với người có liên quan sau đây:
  - a) Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức sở hữu trên 10% tổng số cổ phần phổ thông của Công ty và người có liên quan của họ;
  - b) Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người có liên quan của họ;
  - c) Doanh nghiệp mà thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc và người quản lý của Công ty phải kê khai theo quy định tại khoản 2 Điều 164 của Luật Doanh nghiệp.
2. Hội đồng quản trị chấp thuận các hợp đồng, giao dịch theo quy định khoản 1 Điều này và có giá trị nhỏ hơn 35% tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp ghi trong báo cáo tài chính gần nhất. Trường hợp này, người đại diện công ty ký hợp đồng, giao dịch phải thông báo cho thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên về các đối tượng có liên quan đối với hợp đồng, giao dịch đó và gửi kèm theo dự thảo hợp đồng hoặc nội dung chủ yếu của giao dịch. Hội đồng quản trị quyết định việc chấp thuận hợp đồng, giao dịch trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được thông báo, thành viên Hội đồng quản trị có lợi ích liên quan đến các bên trong hợp đồng, giao dịch không có quyền biểu quyết.
3. Đại hội đồng cổ đông chấp thuận hợp đồng, giao dịch sau đây:
  - a) Hợp đồng, giao dịch khác ngoài hợp đồng, giao dịch quy định tại khoản 2 Điều này;
  - b) Hợp đồng, giao dịch vay, cho vay, bán tài sản có giá trị lớn hơn 10% tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp ghi trong báo cáo tài chính gần nhất giữa Công ty và cổ đông sở hữu từ 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trở lên hoặc người có liên quan của cổ đông đó.
4. Trường hợp chấp thuận hợp đồng, giao dịch theo quy định tại khoản 3 Điều này, người đại diện công ty ký hợp đồng, giao dịch phải thông báo cho Hội đồng quản trị và Kiểm soát viên về đối tượng có liên quan đối với hợp đồng, giao dịch đó và gửi kèm theo dự thảo hợp đồng hoặc thông báo nội dung chủ yếu của giao dịch. Hội đồng quản trị trình dự thảo hợp đồng, giao dịch hoặc giải trình về nội dung chủ yếu của hợp đồng, giao dịch tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông hoặc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản. Trường hợp



này, cổ đông có lợi ích liên quan đến các bên trong hợp đồng, giao dịch không có quyền biểu quyết; hợp đồng, giao dịch được chấp thuận theo quy định tại khoản 1 và khoản 4 Điều 148 của Luật Doanh nghiệp.

5. Hợp đồng, giao dịch bị vô hiệu theo quyết định của Tòa án và xử lý theo quy định của pháp luật khi được ký kết không đúng với quy định tại Điều này; người ký kết hợp đồng, giao dịch, cổ đông, thành viên Hội đồng quản trị hoặc Tổng giám đốc có liên quan phải liên đới bồi thường thiệt hại phát sinh, hoàn trả cho công ty khoản lợi thu được từ việc thực hiện hợp đồng, giao dịch đó.
6. Công ty phải công khai hợp đồng, giao dịch có liên quan theo quy định của pháp luật có liên quan.

## **XI. QUYỀN TRA CỨU SỔ SÁCH VÀ HỒ SƠ CÔNG TY**

### **Điều 44. Quyền tra cứu sổ sách và hồ sơ**

1. Cổ đông phổ thông có quyền tra cứu sổ sách và hồ sơ, cụ thể như sau:
  - a) Cổ đông phổ thông có quyền xem xét, tra cứu và trích lục thông tin về tên và địa chỉ liên lạc trong danh sách cổ đông có quyền biểu quyết; yêu cầu sửa đổi thông tin không chính xác của mình; xem xét, tra cứu, trích lục hoặc sao chụp Điều lệ Công ty, biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và nghị quyết Đại hội đồng cổ đông;
  - b) Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 05% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền xem xét, tra cứu, trích lục sổ biên bản và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, báo cáo tài chính giữa năm và hàng năm, báo cáo của Ban kiểm soát, hợp đồng, giao dịch phải thông qua Hội đồng quản trị và tài liệu khác, trừ tài liệu liên quan đến bí mật thương mại, bí mật kinh doanh của Công ty.
2. Trường hợp đại diện được ủy quyền của cổ đông và nhóm cổ đông yêu cầu tra cứu sổ sách và hồ sơ thì phải kèm theo giấy ủy quyền của cổ đông và nhóm cổ đông mà người đó đại diện hoặc bản sao công chứng của giấy ủy quyền này.
3. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc và người điều hành khác có quyền tra cứu sổ đăng ký cổ đông của Công ty, danh sách cổ đông, sổ sách và hồ sơ khác của Công ty vì những mục đích liên quan tới chức vụ của mình với điều kiện các thông tin này phải được bảo mật.
4. Công ty phải lưu giữ Điều lệ này và những bản sửa đổi bổ sung Điều lệ, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, các quy chế, các tài liệu chứng minh quyền sở hữu tài sản, nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, các báo cáo của Hội đồng quản trị, các báo cáo của Ban kiểm soát, báo cáo tài chính năm, sổ sách kế toán và các tài liệu khác theo quy định của pháp luật tại trụ sở chính hoặc một nơi khác với điều kiện là các cổ đông và Cơ quan đăng ký kinh doanh được thông báo về địa điểm lưu trữ các tài liệu này.
5. Điều lệ Công ty phải được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty.

## **XII. CÔNG NHÂN VIÊN VÀ CÔNG ĐOÀN**

### **Điều 45. Công nhân viên và công đoàn**

1. Tổng giám đốc phải lập kế hoạch để Hội đồng quản trị thông qua các vấn đề liên quan

đến việc tuyển dụng, cho người lao động nghỉ việc, tiền lương, bảo hiểm xã hội, phúc lợi, khen thưởng và kỷ luật đối với người lao động và người điều hành doanh nghiệp.

2. Tổng giám đốc phải lập kế hoạch để Hội đồng quản trị thông qua các vấn đề liên quan đến quan hệ của Công ty với các tổ chức công đoàn theo các chuẩn mực, thông lệ và chính sách quản lý tốt nhất, những thông lệ và chính sách quy định tại Điều lệ này, các quy chế của Công ty và quy định pháp luật hiện hành.

### **XIII. PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN**

#### **Điều 46. Phân phối lợi nhuận**

1. Đại hội đồng cổ đông quyết định mức chi trả cổ tức và hình thức chi trả cổ tức hàng năm từ lợi nhuận được giữ lại của Công ty.
2. Công ty không thanh toán lãi cho khoản tiền trả cổ tức hay khoản tiền chi trả liên quan tới một loại cổ phiếu.
3. Hội đồng quản trị có thể kiến nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua việc thanh toán toàn bộ hoặc một phần cổ tức bằng cổ phiếu và Hội đồng quản trị là cơ quan thực thi quyết định này.
4. Trường hợp cổ tức hay những khoản tiền khác liên quan tới một loại cổ phiếu được chi trả bằng tiền mặt, Công ty phải chi trả bằng tiền đồng Việt Nam. Việc chi trả có thể thực hiện trực tiếp hoặc thông qua các ngân hàng trên cơ sở các thông tin chi tiết về tài khoản ngân hàng do cổ đông cung cấp. Trường hợp Công ty đã chuyển khoản theo đúng các thông tin chi tiết về ngân hàng do cổ đông cung cấp mà cổ đông đó không nhận được tiền, Công ty không phải chịu trách nhiệm về khoản tiền Công ty đã chuyển cho cổ đông này. Việc thanh toán cổ tức đối với các cổ phiếu niêm yết/đăng ký giao dịch tại Sở giao dịch chứng khoán có thể được tiến hành thông qua công ty chứng khoán hoặc Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam.
5. Căn cứ Luật Doanh nghiệp, quy định pháp luật, Hội đồng quản trị thông qua nghị quyết, quyết định xác định một ngày cụ thể để chốt danh sách cổ đông. Căn cứ theo ngày đó, những người đăng ký với tư cách cổ đông hoặc người sở hữu các chứng khoán khác được quyền nhận cổ tức bằng tiền mặt hoặc cổ phiếu, nhận thông báo hoặc tài liệu khác.
6. Các vấn đề khác liên quan đến phân phối lợi nhuận được thực hiện theo quy định của pháp luật.

### **XIV. TÀI KHOẢN NGÂN HÀNG, QUỸ DỰ TRỮ, NĂM TÀI CHÍNH VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN**

#### **Điều 47. Tài khoản ngân hàng**

1. Công ty mở tài khoản tại các ngân hàng Việt Nam hoặc tại các chi nhánh ngân hàng nước ngoài được phép hoạt động tại Việt Nam.
2. Theo sự chấp thuận trước của cơ quan có thẩm quyền, trong trường hợp cần thiết, Công ty có thể mở tài khoản ngân hàng ở nước ngoài theo các quy định của pháp luật.
3. Công ty tiến hành tất cả các khoản thanh toán và giao dịch kế toán thông qua các tài khoản tiền Việt Nam hoặc ngoại tệ tại các ngân hàng mà Công ty mở tài khoản.

#### **Điều 48. Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 hàng năm và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Năm tài chính đầu tiên bắt đầu từ ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm đó.

#### **Điều 49. Chế độ kế toán**

1. Chế độ kế toán Công ty sử dụng là Chế độ Kế toán Việt nam (VAS), chế độ kế toán doanh nghiệp hoặc chế độ kế toán đặc thù được cơ quan có thẩm quyền ban hành, chấp thuận.
2. Công ty lập sổ sách kế toán bằng tiếng Việt và lưu giữ hồ sơ kế toán theo quy định pháp luật về kế toán và pháp luật liên quan. Những hồ sơ này phải chính xác, cập nhật, có hệ thống và phải đủ để chứng minh và giải trình các giao dịch của Công ty.
3. Công ty sử dụng đơn vị tiền tệ trong kế toán là đồng Việt Nam. Trường hợp Công ty có các nghiệp vụ kinh tế phát sinh chủ yếu bằng một loại ngoại tệ thì được tự chọn ngoại tệ đó làm đơn vị tiền tệ trong kế toán, chịu trách nhiệm về lựa chọn đó trước pháp luật và thông báo cho cơ quan quản lý thuế trực tiếp.

### **XV. BÁO CÁO TÀI CHÍNH, BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN VÀ TRÁCH NHIỆM CÔNG BỐ THÔNG TIN**

#### **Điều 50. Báo cáo tài chính năm, bán niên và quý**

1. Công ty phải lập báo cáo tài chính năm và báo cáo tài chính năm phải được kiểm toán theo quy định của pháp luật. Công ty công bố báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán theo quy định của pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và nộp cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
2. Báo cáo tài chính năm phải bao gồm đầy đủ các báo cáo, phụ lục, thuyết minh theo quy định pháp luật về kế toán doanh nghiệp. Báo cáo tài chính năm phải phản ánh một cách trung thực và khách quan tình hình hoạt động của Công ty.
3. Công ty phải lập và công bố các báo cáo tài chính bán niên đã soát xét và báo cáo tài chính quý theo quy định pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và nộp cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

#### **Điều 51. Báo cáo thường niên**

Công ty phải lập và công bố Báo cáo thường niên theo các quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.

### **XVI. KIỂM TOÁN CÔNG TY**

#### **Điều 52. Kiểm toán**

1. Đại hội đồng cổ đông chỉ định một công ty kiểm toán độc lập hoặc thông qua danh sách các công ty kiểm toán độc lập và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn một trong số các đơn vị này tiến hành kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính tiếp theo dựa trên những điều khoản và điều kiện thỏa thuận với Hội đồng quản trị.

2. Báo cáo kiểm toán được đính kèm báo cáo tài chính năm của Công ty.
3. Kiểm toán viên độc lập thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty được tham dự các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và được quyền nhận các thông báo và các thông tin khác liên quan đến cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và được phát biểu ý kiến tại đại hội về các vấn đề có liên quan đến việc kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty.

## **XVII. DẤU CỦA DOANH NGHIỆP**

### **Điều 53. Dấu của doanh nghiệp**

1. Dấu bao gồm dấu được làm tại cơ sở khắc dấu hoặc dấu dưới hình thức chữ ký số theo quy định của pháp luật về giao dịch điện tử.
2. Hội đồng quản trị quyết định loại dấu, số lượng, hình thức và nội dung dấu của Công ty, chi nhánh, văn phòng đại diện của Công ty.
3. Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc sử dụng và quản lý dấu theo quy định của pháp luật hiện hành.

## **XVIII. GIẢI THỂ CÔNG TY**

### **Điều 54. Giải thể công ty**

1. Công ty có thể bị giải thể trong những trường hợp sau:
  - a) Theo nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông;
  - b) Bị thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, trừ trường hợp Luật Quản lý thuế có quy định khác;
  - c) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.
2. Việc giải thể Công ty do Đại hội đồng cổ đông quyết định, Hội đồng quản trị thực hiện. Quyết định giải thể này phải được thông báo hoặc phải được chấp thuận bởi cơ quan có thẩm quyền (nếu bắt buộc) theo quy định.

### **Điều 55. Thanh lý**

1. Tối thiểu 06 tháng trước khi kết thúc thời hạn hoạt động của Công ty hoặc sau khi có quyết định giải thể Công ty, Hội đồng quản trị phải thành lập Ban thanh lý gồm 03 thành viên, trong đó 02 thành viên do Đại hội đồng cổ đông chỉ định và 01 thành viên do Hội đồng quản trị chỉ định từ 01 công ty kiểm toán độc lập. Ban thanh lý chuẩn bị các quy chế hoạt động của mình. Các thành viên của Ban thanh lý có thể được lựa chọn trong số nhân viên của Công ty hoặc chuyên gia độc lập. Tất cả các chi phí liên quan đến thanh lý được Công ty ưu tiên thanh toán trước các khoản nợ khác của Công ty.
2. Ban thanh lý có trách nhiệm báo cáo cho Cơ quan đăng ký kinh doanh về ngày thành lập và ngày bắt đầu hoạt động. Kể từ thời điểm đó, Ban thanh lý thay mặt Công ty trong tất cả các công việc liên quan đến thanh lý Công ty trước Tòa án và các cơ quan hành chính.
3. Tiền thu được từ việc thanh lý được thanh toán theo thứ tự sau:
  - a) Các chi phí thanh lý;
  - b) Các khoản nợ lương, trợ cấp thôi việc, bảo hiểm xã hội và các quyền lợi khác của

- người lao động theo thỏa ước lao động tập thể và hợp đồng lao động đã ký kết;
- c) Nợ thuế;
  - d) Các khoản nợ khác của Công ty;
  - đ) Phần còn lại sau khi đã thanh toán tất cả các khoản nợ từ mục (a) đến (d) trên đây được chia cho các cổ đông. Các cổ phần ưu đãi được ưu tiên thanh toán trước.

## **XIX. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP NỘI BỘ**

### **Điều 56. Giải quyết tranh chấp nội bộ**

1. Trường hợp phát sinh tranh chấp, khiếu nại liên quan tới hoạt động của Công ty, quyền và nghĩa vụ của các cổ đông theo quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ này, các quy định pháp luật khác hoặc thỏa thuận giữa:

- a) Cổ đông với Công ty;
- b) Cổ đông với Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng giám đốc hay người điều hành khác;

Các bên liên quan cố gắng giải quyết tranh chấp đó thông qua thương lượng và hòa giải. Trừ trường hợp tranh chấp liên quan tới Hội đồng quản trị hoặc Chủ tịch Hội đồng quản trị, Chủ tịch Hội đồng quản trị chủ trì việc giải quyết tranh chấp và yêu cầu từng bên trình bày các thông tin liên quan đến tranh chấp trong vòng 10 ngày làm việc kể từ ngày tranh chấp phát sinh. Trường hợp tranh chấp liên quan tới Hội đồng quản trị hay Chủ tịch Hội đồng quản trị, bất cứ bên nào cũng có thể yêu cầu Ban kiểm soát chỉ định một chuyên gia độc lập làm trung gian hòa giải cho quá trình giải quyết tranh chấp.

2. Trường hợp không đạt được quyết định hòa giải trong vòng 06 tuần từ khi bắt đầu quá trình hòa giải hoặc nếu quyết định của trung gian hòa giải không được các bên chấp nhận, một bên có thể đưa tranh chấp đó ra Trọng tài hoặc Tòa án.
3. Các bên tự chịu chi phí có liên quan tới thủ tục thương lượng và hòa giải. Việc thanh toán các chi phí của Tòa án được thực hiện theo phán quyết của Tòa án.

## **XX. BỔ SUNG VÀ SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ**

### **Điều 57. Điều lệ Công ty**

1. Việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ này phải được Đại hội đồng cổ đông xem xét, quyết định.
2. Trong trường hợp có những quy định của pháp luật có liên quan đến hoạt động của Công ty chưa được đề cập trong bản Điều lệ này hoặc trong trường hợp có những quy định mới của pháp luật khác với những điều khoản trong Điều lệ này thì áp dụng những quy định đó để điều chỉnh hoạt động của Công ty.

## **XXI. NGÀY HIỆU LỰC**

### **Điều 58. Ngày hiệu lực**

1. Bản điều lệ này gồm 21 mục, 58 điều và được Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Hiệp Phước nhất trí thông qua ngày 27 tháng 4 năm 2023 tại phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 và cùng chấp thuận hiệu lực toàn văn của Điều lệ này.
2. Điều lệ được lập thành 03 (ba) bản chính, mỗi bản gồm 41 trang, có giá trị như nhau và

được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.

3. Điều lệ này là duy nhất và chính thức của Công ty.
4. Các bản sao hoặc trích lục Điều lệ công ty có giá trị khi có chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc tối thiểu 1/2 tổng số thành viên Hội đồng quản trị.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT  
TỔNG GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Văn Thịnh**

**Huỳnh Bảo Đức**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc



## CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

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

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

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

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

Số:09/2023/TTr-HIPC-HDQT

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

### TỜ TRÌNH SỐ 9

v/v thông qua Điều lệ tổ chức và hoạt động (sửa đổi lần thứ VII)

**Kính gửi:**

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

**Căn cứ:**

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14;
- Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động (sửa đổi lần thứ VI) của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước;
- Tờ trình số 08/2023/TTr-HIPC-TGD ngày 23/02/2023 của TGD trình HDQT về dự thảo Điều lệ tổ chức và hoạt động (sửa đổi lần VII);
- Nghị quyết số 06/2023/NQ-HDQT-HIPC ngày 24/2/2023 của HDQT thống nhất kế hoạch tổ chức và các nội dung dự kiến trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023;
- Nghị quyết số 10/2023/NQ-HDQT-HIPC ngày 05/4/2023 của HDQT thống nhất nội dung tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023;
- Tình hình hoạt động của Công ty.

Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020 có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 (Luật Doanh nghiệp 2020) thay thế Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014.

Để đảm bảo các quy định về tổ chức hoạt động của Công ty tuân thủ quy định pháp luật hiện hành, HDQT đã chỉ đạo bộ phận chức năng thực hiện việc điều chỉnh, cập nhật nội dung của Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước theo quy định của Luật Doanh nghiệp 2020, Điều lệ mẫu đính kèm thông tư 116/2020/TT-BTC của Bộ Tài chính và các văn bản pháp luật liên quan.

Nội dung Dự thảo Điều lệ sửa đổi lần VII được xây dựng dựa theo quy định của Luật Doanh nghiệp 2020 đối với công ty cổ phần và Điều lệ mẫu tại Phụ lục 01 đính kèm TT

116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 do Bộ tài chính ban hành, Dự thảo Điều lệ sửa đổi lần này gồm 21 mục 58 điều và đã được HĐQT xem xét trước khi trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023.

HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 xem xét, góp ý và phê duyệt Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty (sửa đổi lần VII).

Tài liệu đính kèm tờ trình:

- Dự thảo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty (sửa đổi lần VII).

Trân trọng kính trình.

*Nơi nhận:*

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



Nguyễn Văn Thịnh



**DỰ THẢO**  
**QUY CHẾ QUẢN TRỊ NỘI BỘ - SỬA ĐỔI LẦN III**  
**Cập nhật ngày 04.04.2023**

**MỤC LỤC**

<b>CHƯƠNG I - NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG -----</b>	<b>4</b>
Căn cứ ban hành:-----	4
Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng-----	4
Điều 2. Giải thích thuật ngữ và chữ viết tắt-----	4
<b>CHƯƠNG II – VAI TRÒ, QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG -----</b>	<b>5</b>
Điều 3. Vai trò của Đại hội đồng cổ đông -----	5
Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của Đại hội đồng cổ đông-----	5
<b>CHƯƠNG III – TRÌNH TỰ, THỦ TỤC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THÔNG QUA NGHỊ QUYẾT BẰNG HÌNH THỨC BIỂU QUYẾT TẠI CUỘC HỌP-----</b>	<b>6</b>
Điều 5. Thẩm quyền triệu tập Đại hội đồng cổ đông-----	6
Điều 6. Lập danh sách cổ đông có quyền dự họp-----	7
Điều 7. Thông báo về việc chốt danh sách cổ đông có quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông-----	7
Điều 8. Thông báo triệu tập Đại hội đồng cổ đông -----	8
Điều 9. Chương trình, nội dung Đại hội đồng cổ đông -----	9
Điều 10. Nhân sự Đại hội đồng cổ đông -----	9
Điều 11. Việc ủy quyền cho người đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông-----	11
Điều 12. Cách thức đăng ký tham dự Đại hội đồng cổ đông-----	12
Điều 13. Điều kiện tiến hành Đại hội đồng cổ đông -----	13
Điều 14. Hình thức thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông-----	13
Điều 15. Phiếu biểu quyết -----	13
Điều 16. Cách thức biểu quyết-----	14
Điều 17. Cách thức kiểm phiếu -----	15
Điều 18. Cách thức bầu cử thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát -----	15
Điều 19. Điều kiện để nghị quyết Đại hội đồng cổ đông được thông qua -----	15
Điều 20. Thông báo kết quả kiểm phiếu -----	16
Điều 21. Cách thức phản đối nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông-----	16
Điều 22. Lập biên bản họp Đại hội đồng cổ đông -----	17
Điều 23. Hiệu lực và công bố Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông -----	17
Điều 24. Yêu cầu hủy bỏ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông-----	18
<b>CHƯƠNG IV – TRÌNH TỰ, THỦ TỤC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THÔNG QUA NGHỊ QUYẾT BẰNG HÌNH THỨC LẤY Ý KIẾN BẰNG VĂN BẢN-----</b>	<b>18</b>
Điều 25. Các trường hợp được và không được lấy ý kiến bằng văn bản-----	18
Điều 26. Trình tự, thủ tục họp Đại hội đồng cổ đông thông qua Nghị quyết bằng hình thức lấy ý kiến bằng văn bản -----	18
<b>CHƯƠNG V – TRÌNH TỰ, THỦ TỤC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THÔNG QUA NGHỊ QUYẾT BẰNG HÌNH THỨC HỘI NGHỊ TRỰC TUYẾN -----</b>	<b>20</b>
Điều 27. Thông báo triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến-----	20
Điều 28. Cách thức đăng ký tham dự Đại hội đồng cổ đông trực tuyến-----	20
Điều 29. Cung cấp thông tin đăng nhập và thực hiện bỏ phiếu điện tử -----	21
Điều 30. Việc ủy quyền cho người đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến-----	21
Điều 31. Điều kiện tiến hành Đại hội đồng cổ đông trực tuyến -----	21
Điều 32. Thảo luận tại Đại hội đồng cổ đông trực tuyến -----	21
Điều 33. Hình thức thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông trực tuyến-----	22
Điều 34. Cách thức bỏ phiếu trực tuyến-----	22

Điều 35. Cách thức kiểm phiếu trực tuyến-----	23
Điều 36. Thông báo kết quả kiểm phiếu tại Đại hội đồng cổ đông trực tuyến -----	23
Điều 37. Lập biên bản họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến-----	23
Điều 38. Công bố Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến-----	23
<b>CHƯƠNG VI – TRÌNH TỰ, THỦ TỤC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THÔNG QUA NGHỊ QUYẾT BẰNG HÌNH THỨC HỘI NGHỊ TRỰC TIẾP KẾT HỢP VỚI TRỰC TUYẾN -----</b>	<b>23</b>
Điều 39. Thông báo triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông -----	23
Điều 40. Cách thức đăng ký tham dự Đại hội đồng cổ đông-----	23
Điều 41. Việc ủy quyền cho người đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông-----	23
Điều 42. Điều kiện tiên hành-----	23
Điều 43. Hình thức thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông-----	23
Điều 44. Cách thức bỏ phiếu-----	24
Điều 45. Cách thức kiểm phiếu-----	24
Điều 46. Thông báo kết quả kiểm phiếu -----	24
Điều 47. Lập biên bản họp Đại hội đồng cổ đông -----	24
Điều 48. Công bố Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông-----	24
<b>CHƯƠNG VII - HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ -----</b>	<b>24</b>
Điều 49. Vai trò, quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị-----	24
Điều 50. Trách nhiệm của Thành viên Hội đồng quản trị -----	26
Điều 51. Nhiệm kỳ và số lượng thành viên Hội đồng quản trị-----	26
Điều 52. Cơ cấu, tiêu chuẩn và điều kiện thành viên Hội đồng quản trị -----	26
Điều 53. Ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị -----	27
Điều 54. Cách thức bầu thành viên Hội đồng quản trị -----	27
Điều 55. Các trường hợp miễn nhiệm, bãi nhiệm và bổ sung thành viên Hội đồng quản trị-----	27
Điều 56. Thông báo về bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị-----	28
Điều 57. Cách thức giới thiệu ứng viên thành viên Hội đồng quản trị -----	28
Điều 58. Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị-----	28
Điều 59. Thù lao và lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị-----	29
Điều 60. Cuộc họp của Hội đồng quản trị-----	30
Điều 61. Điều kiện tổ chức họp Hội đồng quản trị -----	31
Điều 62. Cách thức biểu quyết-----	31
Điều 63. Cách thức thông qua nghị quyết cuộc họp-----	31
Điều 64. Lập biên bản họp Hội đồng quản trị-----	32
Điều 65. Người phụ trách quản trị Công ty-----	33
<b>CHƯƠNG VIII - BAN KIỂM SOÁT -----</b>	<b>34</b>
Điều 66. Vai trò, quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm soát-----	34
Điều 67. Thành phần Ban Kiểm soát -----	36
Điều 68. Tiêu chuẩn và điều kiện của thành viên Ban kiểm soát-----	36
Điều 69. Cách thức đề cử, ứng cử thành viên Ban kiểm soát-----	37
Điều 70. Công bố thông tin ứng viên tham gia bầu Ban kiểm soát -----	37
Điều 71. Cách thức bầu Ban kiểm soát-----	37
Điều 72. Các trường hợp miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Ban kiểm soát-----	37
Điều 73. Thông báo về bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Ban kiểm soát -----	37
Điều 74. Cách thức giới thiệu ứng viên Ban kiểm soát -----	37
Điều 75. Các cuộc họp Ban kiểm soát-----	38
Điều 76. Tiền lương và lợi ích khác của thành viên Ban kiểm soát-----	38
<b>CHƯƠNG IX – TỔNG GIÁM ĐỐC -----</b>	<b>38</b>
Điều 77. Vai trò, trách nhiệm, quyền và nghĩa vụ của Tổng giám đốc-----	38
Điều 78. Nhiệm kỳ, tiêu chuẩn và điều kiện của Tổng giám đốc và người điều hành doanh nghiệp-----	39
Điều 79. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm Tổng giám đốc và người điều hành doanh nghiệp khác-----	40
Điều 80. Ký hợp đồng lao động với Tổng giám đốc và người điều hành doanh nghiệp-----	40
Điều 81. Miễn nhiệm, chấm dứt hợp đồng lao động với Tổng giám đốc và người điều hành doanh nghiệp-----	41

Điều 82. Thông báo bổ nhiệm, miễn nhiệm Tổng giám đốc và người điều hành doanh nghiệp -----	41
Điều 83. Tiền lương và các lợi ích khác của Tổng giám đốc và người điều hành doanh nghiệp-----	41
<b>CHƯƠNG X - QUY ĐỊNH VỀ PHỐI HỢP HOẠT ĐỘNG GIỮA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ TỔNG GIÁM ĐỐC -----</b>	<b>41</b>
Điều 84. Thủ tục, trình tự triệu tập, thông báo mời họp, ghi biên bản, thông báo kết quả họp giữa Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Tổng giám đốc-----	42
Điều 85. Thông báo nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị cho Ban kiểm soát và Tổng giám đốc--	42
Điều 86. Các trường hợp Tổng giám đốc và Ban kiểm soát đề nghị triệu tập họp Hội đồng quản trị-----	42
Điều 87. Báo cáo của Tổng giám đốc với Hội đồng quản trị về việc thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn được giao-----	42
Điều 88. Kiểm điểm việc thực hiện nghị quyết và các vấn đề ủy quyền khác của Hội đồng quản trị đối với Tổng giám đốc-----	43
Điều 89. Các vấn đề Tổng giám đốc phải báo cáo, cung cấp thông tin và cách thức thông báo cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát-----	43
Điều 90. Phối hợp hoạt động giữa các thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát và Tổng giám đốc-----	44
<b>CHƯƠNG XI - ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, KIỂM SOÁT VIÊN, TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH DOANH NGHIỆP KHÁC -----</b>	<b>46</b>
Điều 91. Đánh giá hoạt động của Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc và người điều hành khác-----	46
Điều 92. Khen thưởng-----	46
Điều 93. Kỷ luật-----	47
<b>CHƯƠNG XII – BỔ SUNG, SỬA ĐỔI VÀ NGÀY HIỆU LỰC CỦA QUY CHẾ -----</b>	<b>47</b>
Điều 94. Bổ sung, sửa đổi Quy chế -----	47
Điều 95. Ngày hiệu lực -----	47

## CHƯƠNG I - NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

### Căn cứ ban hành:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 hướng dẫn một số điều của Luật Chứng khoán;
- Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng;
- Quyết định số 109/QĐ-VSD ngày 20 tháng 08 năm 2021 của Tổng giám đốc Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam về Quy chế thực hiện quyền cho người sở hữu chứng khoán;
- Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước (sửa đổi lần thứ VII) đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 thông qua;
- Nghị quyết số: ...../2023/NQ-HIPC-ĐHĐCĐTN của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 ngày 27 tháng 4 năm 2023.

### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

#### 1. Phạm vi điều chỉnh:

- Quy chế này quy định các nội dung về vai trò, quyền và nghĩa vụ của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc; trình tự, thủ tục họp Đại hội đồng cổ đông; đề cử, ứng cử, bầu, miễn nhiệm và bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng giám đốc và các hoạt động khác theo quy định tại Điều lệ công ty và các quy định hiện hành khác của pháp luật.
- Quy chế này cũng là cơ sở để đánh giá việc thực hiện quản trị công ty của Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Hiệp Phước.

#### 2. Đối tượng áp dụng: Quy chế này được áp dụng cho các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng giám đốc và những người liên quan.

### Điều 2. Giải thích thuật ngữ và chữ viết tắt

1. Công ty đại chúng là Công ty cổ phần được quy định tại khoản 1 Điều 32 Luật Chứng khoán.
2. Người điều hành doanh nghiệp là Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng và người điều hành khác theo quy định của Điều lệ Công ty.
3. Người quản lý doanh nghiệp là người quản lý Công ty, bao gồm Chủ tịch Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị và người điều hành Công ty.
4. Thành viên Hội đồng quản trị không điều hành là thành viên Hội đồng quản trị không phải là Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng và những người điều hành khác theo quy định của Điều lệ Công ty.
5. Người có liên quan là cá nhân, tổ chức được quy định tại khoản 23 Điều 4 Luật Doanh nghiệp, khoản 46 Điều 4 Luật Chứng khoán.
6. Người phụ trách quản trị Công ty: là người có trách nhiệm và quyền hạn được quy định tại Điều 281 Nghị định 155/2020/NĐ-CP.
7. Công ty: là Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước.

8. SGDKK: bao gồm Sở giao dịch chứng khoán Việt Nam và các công ty con
9. VSD: là Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam
10. VSDC: là Tổng công ty lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam, sẽ thay thế Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam từ khi Tổng công ty lưu ký và Bù trừ chứng khoán bắt đầu hoạt động theo quy định tại Quyết định số 26/2022/QĐ-TTg ngày 16/12/2022.

## **CHƯƠNG II – VAI TRÒ, QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

### **Điều 3. Vai trò của Đại hội đồng cổ đông**

1. Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông họp thường niên mỗi năm một lần và trong thời hạn 04 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Hội đồng quản trị quyết định gia hạn họp Đại hội đồng cổ đông thường niên trong trường hợp cần thiết, nhưng không quá 06 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Ngoài cuộc họp thường niên, Đại hội đồng cổ đông có thể họp bất thường. Địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông được xác định là nơi chủ tọa tham dự họp và phải ở trên lãnh thổ Việt Nam.
2. Đại hội đồng cổ đông thường niên quyết định những vấn đề theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty, đặc biệt thông qua báo cáo tài chính năm được kiểm toán. Trường hợp Báo cáo kiểm toán báo cáo tài chính năm của Công ty có các khoản ngoại trừ trọng yếu, ý kiến kiểm toán trái ngược hoặc từ chối, Công ty phải mời đại diện tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và đại diện tổ chức kiểm toán được chấp thuận nêu trên có trách nhiệm tham dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty.

### **Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của Đại hội đồng cổ đông**

Đại hội đồng cổ đông có quyền và nghĩa vụ sau:

- a) Thông qua định hướng phát triển của Công ty;
- b) Quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán; quyết định mức cổ tức hằng năm của từng loại cổ phần;
- c) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát;
- d) Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;
- đ) Quyết định sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty;
- e) Thông qua báo cáo tài chính hằng năm;
- g) Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại;
- h) Xem xét, xử lý vi phạm của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát gây thiệt hại cho Công ty và cổ đông Công ty;
- i) Quyết định tổ chức lại, giải thể Công ty;
- k) Quyết định ngân sách hoặc tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;

- l) Phê duyệt Quy chế nội bộ về quản trị Công ty; Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
- m) Phê duyệt danh sách công ty kiểm toán được chấp thuận; quyết định công ty kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra hoạt động của Công ty, bãi miễn kiểm toán viên được chấp thuận khi xét thấy cần thiết;
- n) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định pháp luật.

### **CHƯƠNG III – TRÌNH TỰ, THỦ TỤC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THÔNG QUA NGHỊ QUYẾT BẰNG HÌNH THỨC BIỂU QUYẾT TẠI CUỘC HỌP**

#### **Điều 5. Thẩm quyền triệu tập Đại hội đồng cổ đông**

1. Thẩm quyền triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên
  - Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và lựa chọn địa điểm phù hợp.
  - Đại hội đồng cổ đông họp thường niên mỗi năm một lần và trong thời hạn 04 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Hội đồng quản trị quyết định gia hạn họp Đại hội đồng cổ đông thường niên trong trường hợp cần thiết, nhưng không quá 06 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính
2. Thẩm quyền triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường
  - Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường trong các trường hợp sau:
    - a) Hội đồng quản trị xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty;
    - b) Số lượng thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát còn lại ít hơn số lượng thành viên tối thiểu theo quy định của pháp luật;
    - c) Theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 115 của Luật Doanh nghiệp; yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải được thể hiện bằng văn bản, trong đó nêu rõ lý do và mục đích cuộc họp, có đủ chữ ký của các cổ đông liên quan hoặc văn bản yêu cầu được lập thành nhiều bản và tập hợp đủ chữ ký của các cổ đông có liên quan;
    - d) Theo yêu cầu của Ban kiểm soát;
    - đ) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty
3. Trình tự triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường
  - a) Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày số thành viên Hội đồng quản trị, thành viên độc lập Hội đồng quản trị hoặc thành viên Ban Kiểm soát còn lại như quy định tại điểm b khoản 2 Điều này hoặc nhận được yêu cầu quy định tại điểm c và điểm d khoản 2 Điều này;
  - b) Trường hợp Hội đồng quản trị không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều này thì trong thời hạn 30 ngày tiếp theo, Ban kiểm soát thay thế Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại khoản 3 Điều 140 Luật Doanh nghiệp;
  - c) Trường hợp Ban kiểm soát không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều này thì cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại điểm c khoản 2 Điều này có quyền yêu cầu đại diện Công ty triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Luật Doanh nghiệp. Trong trường hợp này, cổ đông hoặc

nhóm cổ đông triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có thể đề nghị Cơ quan đăng ký kinh doanh giám sát trình tự, thủ tục triệu tập, tiến hành họp và ra quyết định của Đại hội đồng cổ đông. Tất cả chi phí cho việc triệu tập và tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông được Công ty hoàn lại. Chi phí này không bao gồm những chi phí do cổ đông chi tiêu khi tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, kể cả chi phí ăn ở và đi lại.

#### **Điều 6. Lập danh sách cổ đông có quyền dự họp**

1. Thông báo về việc chốt danh sách cổ đông có quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông:
  - Ngày đăng ký cuối cùng là ngày xác định cổ đông được quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông. Công ty phải công bố thông tin về việc lập danh sách cổ đông có quyền tham dự Đại hội tối thiểu 20 ngày trước ngày đăng ký cuối cùng.
  - Công ty gửi thông báo và các tài liệu liên quan đến Sở giao dịch chứng khoán và Trung tâm lưu ký chứng khoán (VSD) thông báo về ngày đăng ký cuối cùng để lập danh sách cổ đông có quyền dự họp chậm nhất là 08 (tám) ngày làm việc liền trước ngày đăng ký cuối cùng.
  - Danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông của công ty được lập dựa trên danh sách cổ đông do VSD lập và gửi cho Công ty. Danh sách này được lập không quá 10 ngày trước ngày gửi giấy mời họp Đại hội đồng cổ đông.
2. Danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông phải có họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số giấy tờ pháp lý của tổ chức, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần từng loại, số và ngày đăng ký cổ đông của từng cổ đông.

#### **Điều 7. Thông báo về việc chốt danh sách cổ đông có quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông**

1. Công ty phải gửi hồ sơ thông báo thực hiện quyền đầy đủ, hợp lệ đến VSD chậm nhất 08 ngày làm việc liền trước ngày đăng ký cuối cùng, trong đó phải nêu rõ các thông tin cơ bản sau:
  - Thông tin về ngày đăng ký cuối cùng;
  - Mục đích sử dụng danh sách;
  - Nội dung cụ thể về thông tin quyền thực hiện (tỷ lệ thực hiện, ngày thực hiện, địa điểm thực hiện...).
2. Hồ sơ thông báo thực hiện quyền bao gồm:
  - a) Thông báo về ngày đăng ký cuối cùng (Mẫu 07/THQ)
  - b) Các tài liệu kèm theo như sau:
    - Tài liệu chứng minh đã công bố thông tin về việc lập danh sách cổ đông có quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông tối thiểu 20 ngày liền trước ngày đăng ký cuối cùng.
    - Các tài liệu liên quan đến nội dung họp theo quy định tại Quy chế thực hiện quyền cho người sở hữu chứng khoán do VSD ban hành theo quyết định số 109/QĐ-VSD ngày 20/8/2021;

3. Trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày liền sau ngày nhận được hồ sơ Thông báo thực hiện quyền đầy đủ, hợp lệ từ Công ty, VSD lập và gửi Thông báo về ngày đăng ký cuối cùng và xác nhận danh sách người sở hữu chứng khoán (Mẫu 01/THQ) cho Công ty, tổ chức mở tài khoản trực tiếp, SGDCK có liên quan, đồng thời đăng tin trên trang thông tin điện tử của VSD.
4. Trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày liền sau ngày đăng ký cuối cùng, VSD chuyển Danh sách người sở hữu chứng khoán lưu ký được phân bổ quyền bỏ phiếu (Mẫu 08/THQ) dưới dạng chứng từ điện tử cho TVLK, tổ chức mở tài khoản trực tiếp.
5. Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày liền sau ngày đăng ký cuối cùng, VSD gửi Công ty Danh sách tổng hợp phân bổ quyền bỏ phiếu cho người sở hữu chứng khoán (Mẫu 09/THQ) (*File dữ liệu Danh sách trên sẽ được VSD gửi vào địa chỉ email mà Công ty đã đăng ký với VSD*).
6. Trường hợp Công ty không chấp thuận thông tin trong Danh sách tổng hợp phân bổ quyền bỏ phiếu cho người sở hữu chứng khoán, trong thời hạn 08 ngày làm việc kể từ ngày liền kề ngày đăng ký cuối cùng, Công ty phải gửi thông báo bằng văn bản cho VSD nêu rõ lý do.
7. Trường hợp Công ty uỷ quyền VSD trong việc gửi thư mời hoặc làm đại lý thực hiện việc bỏ phiếu điện tử hoặc các công việc khác liên quan đến việc tổ chức đại hội cổ đông, lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản... việc tổ chức triển khai được thực hiện theo quy định tại thỏa thuận ký kết giữa VSD và Công ty.

#### **Điều 8. Thông báo triệu tập Đại hội đồng cổ đông**

1. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được triệu tập theo các trường hợp quy định tại điều 5 Quy chế này.
2. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải thực hiện các công việc sau đây:
  - a) Chuẩn bị danh sách cổ đông đủ điều kiện tham gia và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông. Danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông được lập không quá 10 ngày trước ngày gửi thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông. Công ty phải công bố thông tin về việc lập danh sách cổ đông có quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông tối thiểu 20 ngày trước ngày đăng ký cuối cùng;
  - b) Chuẩn bị chương trình, nội dung đại hội;
  - c) Chuẩn bị tài liệu cho đại hội;
  - d) Dự thảo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông theo nội dung dự kiến của cuộc họp;
  - đ) Xác định thời gian và địa điểm tổ chức đại hội;
  - e) Thông báo và gửi thông báo họp Đại hội đồng cổ đông cho tất cả các cổ đông có quyền dự họp;
  - g) Các công việc khác phục vụ đại hội.
3. Thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông được gửi cho tất cả các cổ đông bằng phương thức để bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của cổ đông, đồng thời công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, SGDCK nơi cổ phiếu của Công ty đăng ký giao dịch. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải gửi thông báo mời họp đến tất cả các cổ đông trong Danh sách cổ đông có quyền dự họp



chậm nhất 21 ngày trước ngày khai mạc cuộc họp (tính từ ngày mà thông báo được gửi hoặc chuyển đi một cách hợp lệ). Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông, các tài liệu liên quan đến các vấn đề sẽ được biểu quyết tại đại hội được gửi cho các cổ đông hoặc/và đăng trên trang thông tin điện tử của Công ty. Trong trường hợp tài liệu không được gửi kèm thông báo họp Đại hội đồng cổ đông, thông báo mời họp phải nêu rõ đường dẫn đến toàn bộ tài liệu họp để các cổ đông có thể tiếp cận, bao gồm:

- a) Chương trình họp, các tài liệu sử dụng trong cuộc họp;
- b) Danh sách và thông tin chi tiết của các ứng viên trong trường hợp bầu thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát;
- c) Phiếu biểu quyết;
- d) Dự thảo nghị quyết đối với từng vấn đề trong chương trình họp.

### **Điều 9. Chương trình, nội dung Đại hội đồng cổ đông**

1. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải chuẩn bị chương trình, nội dung cuộc họp.
2. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 05% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền kiến nghị vấn đề đưa vào chương trình họp Đại hội đồng cổ đông. Kiến nghị phải bằng văn bản và được gửi đến Công ty chậm nhất là 03 ngày làm việc trước ngày khai mạc. Kiến nghị phải ghi rõ tên cổ đông, số lượng từng loại cổ phần của cổ đông, vấn đề kiến nghị đưa vào chương trình họp.
3. Trường hợp người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông từ chối kiến nghị quy định tại khoản 2 Điều này thì chậm nhất là 02 ngày làm việc trước ngày khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải trả lời bằng văn bản và nêu rõ lý do. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông chỉ được từ chối kiến nghị nếu thuộc một trong các trường hợp sau đây:
  - a) Kiến nghị được gửi đến không đúng quy định tại khoản 2 Điều này;
  - b) Vấn đề kiến nghị không thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông;
  - c) Trường hợp khác theo quy định tại Điều lệ Công ty.
4. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải chấp nhận và đưa kiến nghị quy định tại khoản 2 Điều này vào dự kiến chương trình và nội dung cuộc họp, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này; kiến nghị được chính thức bổ sung vào chương trình và nội dung cuộc họp nếu được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận.

### **Điều 10. Nhân sự Đại hội đồng cổ đông**

1. Chủ tọa:
  - a) Chủ tịch Hội đồng quản trị làm chủ tọa hoặc ủy quyền cho thành viên Hội đồng quản trị khác làm chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông do Hội đồng quản trị triệu tập. Trường hợp Chủ tịch vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc thì các thành viên Hội đồng quản trị còn lại bầu một người trong số họ làm chủ tọa cuộc họp theo nguyên tắc đa số. Trường hợp không bầu được người làm chủ tọa, Trường Ban kiểm soát điều hành để Đại hội đồng cổ đông bầu chủ tọa cuộc họp trong số những người dự họp và người có phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp.

- b) Trừ trường hợp quy định tại điểm a khoản này, người ký tên triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông điều hành để Đại hội đồng cổ đông bầu chủ tọa cuộc họp và người có số phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp.
  - c) Chủ tọa cử một hoặc một số người làm thư ký cuộc họp.
  - d) Đại hội đồng cổ đông bầu một hoặc một số người vào ban kiểm phiếu theo đề nghị của chủ tọa cuộc họp.
  - đ) Chủ tọa có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết và hợp lý để điều hành cuộc họp Đại hội đồng cổ đông một cách có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp:
    - Bố trí chỗ ngồi tại địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông;
    - Bảo đảm an toàn cho mọi người có mặt tại các địa điểm họp;
    - Tạo điều kiện cho cổ đông tham dự (hoặc tiếp tục tham dự) đại hội.Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có toàn quyền thay đổi những biện pháp nêu trên và áp dụng tất cả các biện pháp cần thiết. Các biện pháp áp dụng có thể là cấp giấy vào cửa hoặc sử dụng những hình thức lựa chọn khác.
  - e) Chủ tọa có quyền hoãn cuộc họp Đại hội đồng cổ đông đã có đủ số người đăng ký dự họp tối đa không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc và chỉ được hoãn cuộc họp hoặc thay đổi địa điểm họp trong trường hợp sau đây:
    - Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp;
    - Phương tiện thông tin tại địa điểm họp không bảo đảm cho cổ đông dự họp tham gia, thảo luận và biểu quyết;
    - Có người dự họp cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.
    - Một số quyền và nghĩa vụ khác của Chủ tọa theo quy định của luật hiện hành.
2. Đoàn Chủ tọa gồm các thành viên được Đại hội cổ đông thông qua.
- a) Nhiệm vụ của Đoàn Chủ tọa:
    - Điều hành các hoạt động của Đại hội đồng cổ đông Công ty theo chương trình dự kiến đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
    - Hướng dẫn các đại biểu và Đại hội thảo luận các nội dung có trong chương trình;
    - Trả lời những vấn đề do Đại hội yêu cầu;
    - Giải quyết các vấn đề phát sinh trong suốt quá trình Đại hội.
    - Trình dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để Đại hội biểu quyết;
  - b) Nguyên tắc làm việc của Đoàn Chủ tọa: Đoàn Chủ tọa làm việc theo nguyên tắc tập thể, tập trung dân chủ, quyết định theo đa số.
3. Thư ký đại hội:
- a) Chủ tọa chỉ định một hoặc một số người làm thư ký cuộc họp;
  - b) Nhiệm vụ của Thư ký đại hội:
    - Ghi chép đầy đủ, trung thực nội dung Đại hội;
    - Tiếp nhận phiếu đăng ký phát biểu của Đại biểu;
    - Lập Biên bản họp và soạn thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông;

- Hỗ trợ Chủ tọa công bố thông tin liên quan đến cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và thông báo đến các Cổ đông theo đúng quy định pháp luật và Điều lệ Công ty;
  - Các nhiệm vụ khác theo yêu cầu của Chủ Tọa và Đại hội.
4. Ban kiểm phiếu:
- a) Đại hội đồng cổ đông bầu một hoặc một số người vào ban kiểm phiếu theo đề nghị của chủ tọa cuộc họp;
  - b) Nhiệm vụ của Ban kiểm phiếu:
    - Giúp Chủ tọa đoàn giám sát việc biểu quyết tại Đại hội.
    - Phổ biến, hướng dẫn việc bỏ phiếu biểu quyết.
    - Lập Biên bản kiểm phiếu biểu quyết.
    - Báo cáo kết quả biểu quyết thông qua nội dung các tờ trình.
    - Báo cáo Đại hội những trường hợp vi phạm thể lệ biểu quyết hoặc đơn thư khiếu nại về kết quả biểu quyết.
5. Ban kiểm tra tư cách đại biểu:
- a) Ban kiểm tra tư cách đại biểu của Đại hội do Hội đồng quản trị thành lập và được Đoàn Chủ tọa giới thiệu đến Đại hội.
  - b) Nhiệm vụ của Ban kiểm tra tư cách đại biểu:
    - Kiểm tra tư cách và tình hình cổ đông, đại diện cổ đông đến dự họp.
    - Phát các tài liệu; phiếu biểu quyết.
    - Báo cáo Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội.

### **Điều 11. Việc ủy quyền cho người đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông**

1. Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức có thể trực tiếp tham dự họp hoặc ủy quyền cho một hoặc một số cá nhân, tổ chức khác dự họp hoặc dự họp thông qua một trong các hình thức quy định tại khoản 3 Điều 144 Luật Doanh nghiệp.
2. Việc ủy quyền cho cá nhân, tổ chức đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại khoản 1 Điều này phải lập thành văn bản. Văn bản ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật về dân sự và phải nêu rõ tên cổ đông ủy quyền, tên cá nhân, tổ chức được ủy quyền, số lượng cổ phần được ủy quyền, nội dung ủy quyền, phạm vi ủy quyền, thời hạn ủy quyền, chữ ký của bên ủy quyền và bên được ủy quyền.  
Người được ủy quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông phải nộp văn bản ủy quyền khi đăng ký dự họp. Trường hợp ủy quyền lại thì người tham dự họp phải xuất trình thêm văn bản ủy quyền ban đầu của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức (nếu trước đó chưa đăng ký với Công ty).
3. Phiếu biểu quyết của người được ủy quyền dự họp trong phạm vi được ủy quyền vẫn có hiệu lực khi xảy ra một trong các trường hợp sau đây:
  - a) Người ủy quyền đã chết, bị hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc bị mất năng lực hành vi dân sự;
  - b) Người ủy quyền đã hủy bỏ việc chỉ định ủy quyền;
  - c) Người ủy quyền đã hủy bỏ thẩm quyền của người thực hiện việc ủy quyền.

Điều khoản này không áp dụng trong trường hợp Công ty nhận được thông báo về một trong các sự kiện trên trước giờ khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông hoặc trước khi cuộc họp được triệu tập lại.

## **Điều 12. Cách thức đăng ký tham dự Đại hội đồng cổ đông**

1. Cách thức đăng ký tham dự Đại hội đồng cổ đông trước ngày khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông:
  - a) Cách thức đăng ký tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được quy định rõ tại Thông báo họp Đại hội đồng cổ đông, bao gồm liên hệ Công ty hoặc gửi Giấy ủy quyền tham dự Đại hội (*được đính kèm Thông báo họp Đại hội đồng cổ đông gửi cho cổ đông*) về Công ty.
  - b) Cổ đông chọn hình thức đăng ký tham dự họp Đại hội đồng cổ đông theo cách thức đã ghi trong thông báo mời họp. Bao gồm:
    - Tham dự và biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp;
    - Ủy quyền cho cá nhân, tổ chức khác tham dự và biểu quyết tại cuộc họp và tuân thủ quy định tại Điều 11 Quy chế này;
    - Tham dự và biểu quyết thông qua hội nghị trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác (nếu có);
    - Gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, fax, thư điện tử;
    - Gửi phiếu biểu quyết bằng phương tiện khác theo quy định trong Điều lệ Công ty;
    - Công ty có gắng tối đa trong việc áp dụng các công nghệ thông tin hiện đại để cổ đông có thể tham dự và phát biểu ý kiến tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông tốt nhất, bao gồm hướng dẫn cổ đông biểu quyết thông qua họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác theo quy định tại Điều 144 Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.
2. Cách thức đăng ký tham dự Đại hội đồng cổ đông và Kiểm tra tư cách đại biểu vào ngày tổ chức Đại hội đồng cổ đông:

Trước khi khai mạc cuộc họp, Công ty phải tiến hành thủ tục đăng ký cổ đông và phải thực hiện việc đăng ký cho đến khi các cổ đông có quyền dự họp có mặt đăng ký hết theo trình tự sau:

  - a) Khi tiến hành đăng ký cổ đông vào ngày tổ chức đại hội, Công ty cấp cho từng cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền có quyền biểu quyết một thẻ biểu quyết, trên đó ghi số đăng ký, họ và tên của cổ đông, họ và tên đại diện theo ủy quyền và số phiếu biểu quyết của cổ đông đó. Đại hội đồng cổ đông thảo luận và biểu quyết theo từng vấn đề trong nội dung chương trình. Việc biểu quyết được tiến hành bằng biểu quyết tán thành, không tán thành và không có ý kiến. Tại Đại hội, số thẻ tán thành nghị quyết được thu trước, số thẻ không tán thành nghị quyết được thu sau, cuối cùng đếm tổng số phiếu tán thành hoặc không tán thành để quyết định. Kết quả kiểm phiếu được Chủ tọa công bố ngay trước khi bế mạc cuộc họp. Đại hội bầu những người chịu trách nhiệm kiểm phiếu hoặc giám sát kiểm phiếu theo đề nghị của Chủ tọa. Số thành viên của ban kiểm phiếu do Đại hội đồng cổ đông quyết định căn cứ đề nghị của Chủ tọa cuộc họp;

- b) Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức hoặc người được ủy quyền đến sau khi cuộc họp đã khai mạc có quyền đăng ký ngay và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết tại đại hội ngay sau khi đăng ký. Chủ tọa không có trách nhiệm dừng đại hội để cho cổ đông đến muộn đăng ký và hiệu lực của những nội dung đã được biểu quyết trước đó không thay đổi.

### **Điều 13. Điều kiện tiến hành Đại hội đồng cổ đông**

1. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết.
2. Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 1 Điều này thì thông báo mời họp lần thứ hai được gửi trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ hai được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện từ 33% tổng số phiếu biểu quyết trở lên.
3. Trường hợp cuộc họp lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 2 Điều này thì thông báo mời họp lần thứ ba phải được gửi trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ hai. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ ba được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

### **Điều 14. Hình thức thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông**

1. Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết thuộc thẩm quyền bằng hình thức biểu quyết tại cuộc họp (trực tiếp hay trực tuyến hoặc kết hợp cả hai) hoặc lấy ý kiến bằng văn bản.
2. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề sau đây phải được thông qua bằng hình thức biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông:
  - a) Sửa đổi, bổ sung nội dung của Điều lệ Công ty;
  - b) Định hướng phát triển Công ty;
  - c) Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
  - d) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát;
  - đ) Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;
  - e) Thông qua báo cáo tài chính hằng năm;
  - g) Tổ chức lại, giải thể Công ty.

### **Điều 15. Phiếu biểu quyết**

1. Nguyên tắc chung
  - a) Tất cả các vấn đề trong chương trình và nội dung họp của Đại hội đều phải được Đại hội đồng cổ đông thảo luận và biểu quyết.
  - b) Phiếu biểu quyết được Công ty in, đóng dấu treo và gửi trực tiếp cho đại biểu tại đại hội (kèm theo bộ tài liệu tham dự Đại hội đồng cổ đông). Mỗi đại biểu được cấp Phiếu biểu quyết. Trên Phiếu biểu quyết ghi rõ họ tên, số cổ phần sở hữu và hoặc số cổ phần nhận ủy quyền được biểu quyết của đại biểu đó.
2. Quy định về tính hợp lệ của phiếu biểu quyết
  - a) Phiếu biểu quyết hợp lệ:

- Phiếu do Ban tổ chức phát ra;
  - Phiếu không tẩy xóa, cạo sửa, rách, nát..;
  - Phiếu không viết thêm nội dung nào khác ngoài quy định;
  - Phiếu có chữ ký của đại biểu tham dự;
  - Đại biểu đánh dấu chọn một (01) trong ba (03) ô vuông biểu quyết;
- b) Phiếu biểu quyết không hợp lệ:
- Phiếu không do Ban tổ chức phát ra;
  - Phiếu bị ghi thêm nội dung khác ngoài quy định;
  - Phiếu bị đã tẩy xóa, cạo sửa, rách, nát..;
  - Phiếu đánh dấu chọn trên hai ô vuông biểu quyết trở lên;

## **Điều 16. Cách thức biểu quyết**

### **1. Nguyên tắc chung**

- Đại hội đồng cổ đông thảo luận và biểu quyết theo từng vấn đề trong nội dung chương trình. Việc biểu quyết được tiến hành bằng cách giơ phiếu, bỏ phiếu trực tiếp, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức khác. Kết quả kiểm phiếu được chủ tọa công bố ngay trước khi bế mạc cuộc họp.
- Cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp đến sau khi cuộc họp đã khai mạc vẫn được đăng ký và có quyền tham gia biểu quyết ngay sau khi đăng ký; trong trường hợp họp này, hiệu lực của những nội dung đã được biểu quyết trước đó không thay đổi.

### **2. Các hình thức biểu quyết:**

#### **a) Biểu quyết bằng hình thức giơ cao Thẻ biểu quyết:**

- Mặt trước của Thẻ biểu quyết phải được giơ cao hướng về phía Đoàn Chủ tọa.
- Trường hợp đại biểu không giơ Thẻ biểu quyết trong cả ba lần biểu quyết Tán thành, Không tán thành hoặc Không ý kiến của một vấn đề thì được xem như không tham gia biểu quyết đối với vấn đề đó (Phiếu trắng).
- Trường hợp đại biểu giơ cao Thẻ biểu quyết nhiều hơn một (01) lần khi biểu quyết Tán thành, Không tán thành hoặc Không ý kiến của một vấn đề thì được xem như biểu quyết không hợp lệ.
- Thành viên Ban kiểm phiếu đánh dấu mã đại biểu và số phiếu biểu quyết tương ứng các mục Tán thành, Không tán thành hoặc Không ý kiến và Phiếu Không hợp lệ.

#### **b) Biểu quyết bằng hình thức điền Phiếu biểu quyết:**

- Đối với từng nội dung, đại biểu đánh dấu “X” hoặc “✓” vào ô mình chọn : “Tán thành”, “Không tán thành” hoặc “Không ý kiến”.
- Sau khi hoàn tất cả nội dung cần biểu quyết, đại biểu gửi Phiếu biểu quyết về thùng phiếu kín đã được niêm phong tại Đại hội theo hướng dẫn của Ban kiểm phiếu.
- Phiếu biểu quyết phải có chữ ký và họ tên của đại biểu.

#### **c) Bỏ phiếu bằng hình thức điện tử hoặc các hình thức khác: Sẽ có quy định cụ thể trong các chương tiếp theo.**

## **Điều 17. Cách thức kiểm phiếu**

1. Cổ đông bỏ phiếu vào thùng phiếu niêm phong. Ban kiểm phiếu có trách nhiệm kiểm tra tổng số phiếu biểu quyết tán thành, tổng số biểu quyết không tán thành; tổng số biểu quyết không có ý kiến và tổng số phiếu không hợp lệ.
2. Đối với những vấn đề nhạy cảm và cổ đông có yêu cầu, Công ty phải chỉ định tổ chức độc lập thực hiện việc thu thập và kiểm phiếu.

## **Điều 18. Cách thức bầu cử thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát**

1. Nguyên tắc chung
  - Thực hiện đúng theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty;
  - Thành viên ban kiểm phiếu không được có tên trong danh sách đề cử, tự đề cử vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.
2. Hình thức bầu cử : Bầu cử theo phương thức bầu dồn phiếu
  - Mỗi cổ đông có tổng số phiếu bầu tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên tối đa cần bầu;
  - Cổ đông điền số phiếu bầu tín nhiệm sao cho tổng số phiếu bầu cho các ứng cử viên phải bằng hoặc thấp hơn tổng số phiếu bầu mà cổ đông có quyền bầu. Số lượng phiếu bầu tín nhiệm cho các ứng cử viên không nhất thiết bằng nhau. Cổ đông có quyền dồn hết tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên mà mình tín nhiệm;
  - Cổ đông không bầu cho người nào trong danh sách ứng cử thì để trống ô số phiếu được bầu cho người đó;
  - Tỷ lệ phiếu bầu được tính căn cứ vào số phiếu ứng viên nhận được trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội;
  - Trong trường hợp có sự lựa chọn nhầm lẫn, đại biểu liên hệ với Ban kiểm phiếu để được cấp lại phiếu bầu mới và phải nộp phiếu cũ;
  - Nguyên tắc trúng cử:
    - + Người trúng cử được xác định theo số phiếu được bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên cần bầu.
    - + Trường hợp có từ hai (02) ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu được bầu như nhau cho thành viên cuối cùng thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu được bầu ngang nhau hoặc lựa chọn theo quy chế tiêu chí bầu cử.
    - + Nếu kết quả bầu cử lần một không đủ số lượng cần bầu thì sẽ được tiến hành bầu cử cho đến khi bầu đủ số lượng thành viên cần bầu. Trường hợp kết quả bầu cử lần thứ ba không đủ số lượng cần bầu thì lấy ý kiến của Đại hội đồng cổ đông về việc có tiếp tục bầu hay không.

## **Điều 19. Điều kiện để nghị quyết Đại hội đồng cổ đông được thông qua**

1. Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 3, 4 và 6 điều 148 Luật Doanh nghiệp:
  - a) Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;

- b) Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
  - c) Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty;
  - d) Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;
  - đ) Tổ chức lại, giải thể Công ty;
  - e) Vấn đề khác do Điều lệ Công ty quy định.
2. Các nghị quyết được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 1, khoản 3, khoản 4 Điều này và khoản 2 Điều 23 Quy chế này.
  3. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông về nội dung làm thay đổi bất lợi quyền và nghĩa vụ của cổ đông sở hữu cổ phần ưu đãi chỉ được thông qua nếu được số cổ đông ưu đãi cùng loại dự họp sở hữu từ 75% tổng số cổ phần ưu đãi loại đó trở lên tán thành hoặc được các cổ đông ưu đãi cùng loại sở hữu từ 75% tổng số cổ phần ưu đãi loại đó trở lên tán thành trong trường hợp thông qua nghị quyết dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản.
  4. Nghị quyết được thông qua theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản nếu được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết tán thành và có giá trị như nghị quyết được thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

#### **Điều 20. Thông báo kết quả kiểm phiếu**

1. Ban kiểm phiếu có trách nhiệm tổng hợp kết quả kiểm phiếu và báo cáo kết quả kiểm của từng vấn đề.
2. Kết quả kiểm phiếu sẽ được công bố ngay trước khi bế mạc Đại hội.

#### **Điều 21. Cách thức phản đối nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông**

1. Cổ đông đã biểu quyết không thông qua nghị quyết về việc tổ chức lại Công ty hoặc thay đổi quyền, nghĩa vụ của cổ đông quy định tại Điều lệ Công ty có quyền yêu cầu Công ty mua lại cổ phần của mình. Yêu cầu phải bằng văn bản, trong đó nêu rõ tên, địa chỉ của cổ đông, số lượng cổ phần từng loại, giá dự định bán, lý do yêu cầu Công ty mua lại. Yêu cầu phải được gửi đến Công ty trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết về các vấn đề quy định tại khoản này.
2. Công ty phải mua lại cổ phần theo yêu cầu của cổ đông quy định tại khoản 1 Điều này với giá thị trường hoặc giá được tính theo nguyên tắc quy định tại Điều lệ Công ty trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu. Trường hợp không thỏa thuận được về giá thì các bên có thể yêu cầu một tổ chức thẩm định giá định giá. Công ty giới thiệu ít nhất 03 tổ chức thẩm định giá để cổ đông lựa chọn và lựa chọn đó là quyết định cuối cùng.



## **Điều 22. Lập biên bản họp Đại hội đồng cổ đông**

1. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải được ghi biên bản và có thể ghi âm hoặc ghi và lưu giữ dưới hình thức điện tử khác. Biên bản phải lập bằng tiếng Việt, có thể lập thêm bằng tiếng nước ngoài và phải bao gồm các nội dung chủ yếu sau đây:
  - a) Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;
  - b) Thời gian và địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông;
  - c) Chương trình và nội dung cuộc họp;
  - d) Họ, tên chủ tọa và thư ký;
  - đ) Tóm tắt diễn biến cuộc họp và các ý kiến phát biểu tại Đại hội đồng cổ đông về từng vấn đề trong nội dung chương trình họp;
  - e) Số cổ đông và tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp, phụ lục danh sách đăng ký cổ đông, đại diện cổ đông dự họp với số cổ phần và số phiếu bầu tương ứng;
  - g) Tổng số phiếu biểu quyết đối với từng vấn đề biểu quyết, trong đó ghi rõ phương thức biểu quyết, tổng số phiếu hợp lệ, không hợp lệ, tán thành, không tán thành và không có ý kiến; tỷ lệ tương ứng trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;
  - h) Các vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua tương ứng;
  - i) Họ, tên, chữ ký của chủ tọa và thư ký. Trường hợp chủ tọa, thư ký từ chối ký biên bản họp thì biên bản này có hiệu lực nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại khoản này. Biên bản họp ghi rõ việc chủ tọa, thư ký từ chối ký biên bản họp.
2. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông phải làm xong và thông qua trước khi kết thúc cuộc họp.
3. Chủ tọa và thư ký cuộc họp hoặc người khác ký tên trong biên bản họp phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của nội dung biên bản.
4. Biên bản lập bằng tiếng Việt và tiếng nước ngoài có hiệu lực pháp lý như nhau. Trường hợp có sự khác nhau về nội dung giữa biên bản bằng tiếng Việt và bằng tiếng nước ngoài thì nội dung trong biên bản bằng tiếng Việt được áp dụng.
5. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông phải được gửi đến tất cả cổ đông trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày kết thúc cuộc họp; việc gửi biên bản kiểm phiếu có thể thay thế bằng việc đăng tải lên trang thông tin điện tử của Công ty.
6. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông, phụ lục danh sách cổ đông đăng ký dự họp, nghị quyết đã được thông qua và tài liệu có liên quan gửi kèm theo thông báo mời họp phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.

## **Điều 23. Hiệu lực và công bố Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông**

1. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông có hiệu lực kể từ ngày được thông qua hoặc từ thời điểm có hiệu lực ghi tại nghị quyết đó.
2. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông được thông qua bằng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là hợp pháp và có hiệu lực ngay cả khi trình tự, thủ tục triệu tập họp và thông qua nghị quyết đó vi phạm quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty;
3. Trường hợp có cổ đông, nhóm cổ đông yêu cầu Tòa án hoặc Trọng tài hủy bỏ nghị quyết Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Điều 151 của Luật doanh nghiệp, nghị

quyết đó vẫn có hiệu lực thi hành cho đến khi quyết định hủy bỏ nghị quyết đó của Tòa án, Trọng tài có hiệu lực, trừ trường hợp áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền.

4. Biên bản họp, nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên và tài liệu kèm theo phải được thông báo đến cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày thông qua. Trường hợp công ty có trang thông tin điện tử, việc gửi nghị quyết có thể thay thế bằng việc đăng tải lên trang thông tin điện tử trong vòng 24h kể từ khi kết thúc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

#### **Điều 24. Yêu cầu hủy bỏ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông**

1. Trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày nhận được nghị quyết hoặc biên bản họp Đại hội đồng cổ đông hoặc biên bản kết quả kiểm phiếu lấy ý kiến Đại hội đồng cổ đông, cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu từ 5% tổng số cổ phần phổ thông trở lên theo quy định tại khoản 2 Điều 11 Điều lệ công ty có quyền yêu cầu Tòa án hoặc Trọng tài xem xét, hủy bỏ nghị quyết hoặc một phần nội dung nghị quyết Đại hội đồng cổ đông trong các trường hợp sau đây:
  2. Trình tự, thủ tục triệu tập họp và ra quyết định của Đại hội đồng cổ đông vi phạm nghiêm trọng quy định của Luật này và Điều lệ công ty, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 20 của Điều lệ Công ty;
  3. Nội dung nghị quyết vi phạm pháp luật hoặc Điều lệ Công ty.

### **CHƯƠNG IV – TRÌNH TỰ, THỦ TỤC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THÔNG QUA NGHỊ QUYẾT BẰNG HÌNH THỨC LẤY Ý KIẾN BẰNG VĂN BẢN**

#### **Điều 25. Các trường hợp được và không được lấy ý kiến bằng văn bản**

Hội đồng quản trị có quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông khi xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty, trừ các vấn đề sau:

- a) Sửa đổi, bổ sung nội dung của Điều lệ Công ty;
- b) Định hướng phát triển Công ty;
- c) Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
- d) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát;
- đ) Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;
- e) Thông qua báo cáo tài chính hằng năm;
- g) Tổ chức lại, giải thể Công ty.

#### **Điều 26. Trình tự, thủ tục họp Đại hội đồng cổ đông thông qua Nghị quyết bằng hình thức lấy ý kiến bằng văn bản**

1. Hội đồng quản trị phải chuẩn bị phiếu lấy ý kiến, dự thảo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, các tài liệu giải trình dự thảo nghị quyết và gửi đến tất cả cổ đông có quyền biểu quyết chậm nhất 10 ngày trước thời hạn phải gửi lại phiếu lấy ý kiến. Yêu cầu và cách thức gửi phiếu lấy ý kiến và tài liệu kèm theo được thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 8 Quy chế này.

2. Việc lập danh sách cổ đông khi gửi phiếu lấy ý kiến bằng văn bản được thực hiện như sau:
  - Danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông được lập không quá 10 ngày trước ngày gửi giấy mời họp Đại hội đồng cổ đông.
  - Danh sách cổ đông phải có họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số giấy tờ pháp lý của tổ chức, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần từng loại, số và ngày đăng ký cổ đông của từng cổ đông.
3. Phiếu lấy ý kiến phải có các nội dung chủ yếu sau đây:
  - a) Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;
  - b) Mục đích lấy ý kiến;
  - c) Họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số giấy tờ pháp lý của tổ chức, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức hoặc họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với đại diện của cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần của từng loại và số phiếu biểu quyết của cổ đông;
  - d) Vấn đề cần lấy ý kiến để thông qua quyết định;
  - đ) Phương án biểu quyết bao gồm tán thành, không tán thành và không có ý kiến đối với từng vấn đề lấy ý kiến;
  - e) Thời hạn phải gửi về Công ty phiếu lấy ý kiến đã được trả lời;
  - g) Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị.
4. Cổ đông có thể gửi phiếu lấy ý kiến đã trả lời đến Công ty bằng hình thức gửi thư, fax hoặc thư điện tử theo quy định sau đây:
  - a) Trường hợp gửi thư, phiếu lấy ý kiến đã được trả lời phải có chữ ký của cổ đông là cá nhân, của người đại diện theo ủy quyền hoặc người đại diện theo pháp luật của cổ đông là tổ chức. Phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty phải được đựng trong phong bì dán kín và không ai được quyền mở trước khi kiểm phiếu;
  - b) Trường hợp gửi fax hoặc thư điện tử, phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty phải được giữ bí mật đến thời điểm kiểm phiếu;
  - c) Các phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty sau thời hạn đã xác định tại nội dung phiếu lấy ý kiến hoặc đã bị mở trong trường hợp gửi thư và bị tiết lộ trong trường hợp gửi fax, thư điện tử là không hợp lệ. Phiếu lấy ý kiến không được gửi về được coi là phiếu không tham gia biểu quyết.
5. Hội đồng quản trị kiểm phiếu và lập biên bản kiểm phiếu dưới sự chứng kiến của Ban kiểm soát hoặc của cổ đông không nắm giữ chức vụ quản lý Công ty. Biên bản kiểm phiếu phải có các nội dung chủ yếu sau đây:
  - a) Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;
  - b) Mục đích và các vấn đề cần lấy ý kiến để thông qua nghị quyết;
  - c) Số cổ đông với tổng số phiếu biểu quyết đã tham gia biểu quyết, trong đó phân biệt số phiếu biểu quyết hợp lệ và số biểu quyết không hợp lệ và phương thức gửi phiếu biểu quyết, kèm theo phụ lục danh sách cổ đông tham gia biểu quyết;
  - d) Tổng số phiếu tán thành, không tán thành và không có ý kiến đối với từng vấn đề;

- d) Vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ biểu quyết thông qua tương ứng;
- e) Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị, người kiểm phiếu và người giám sát kiểm phiếu.

Các thành viên Hội đồng quản trị, người kiểm phiếu và người giám sát kiểm phiếu phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của biên bản kiểm phiếu; liên đới chịu trách nhiệm về các thiệt hại phát sinh từ các quyết định được thông qua do kiểm phiếu không trung thực, không chính xác.

- 6. Biên bản kiểm phiếu và nghị quyết phải được gửi đến các cổ đông trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày kết thúc kiểm phiếu. Việc gửi biên bản kiểm phiếu và nghị quyết có thể thay thế bằng việc đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty trong thời hạn 24 giờ, kể từ thời điểm kết thúc kiểm phiếu.
- 7. Phiếu lấy ý kiến đã được trả lời, biên bản kiểm phiếu, nghị quyết đã được thông qua và tài liệu có liên quan gửi kèm theo phiếu lấy ý kiến đều phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.
- 8. Nghị quyết được thông qua theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản nếu được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết tán thành có giá trị như nghị quyết được thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

## **CHƯƠNG V – TRÌNH TỰ, THỦ TỤC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THÔNG QUA NGHỊ QUYẾT BẰNG HÌNH THỨC HỘI NGHỊ TRỰC TUYẾN**

### **Điều 27. Thông báo triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến**

Thực hiện theo quy định tại điều 5, điều 6, điều 7 và điều 8 Quy chế này.

### **Điều 28. Cách thức đăng ký tham dự Đại hội đồng cổ đông trực tuyến**

Cách thức đăng ký tham dự Đại hội đồng cổ đông trực tuyến trước ngày khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được quy định rõ tại Thông báo họp Đại hội đồng cổ đông, bao gồm:

- 1. Điều kiện tham gia:
  - Có tên trong danh sách cổ đông (DSCĐ) có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông được lập theo thông báo thực hiện quyền của Công ty;
  - Đại diện ủy quyền đủ điều kiện tham dự theo quy định của pháp luật và điều lệ Công ty.
- 2. Yêu cầu kỹ thuật:

Đại biểu cần có thiết bị điện tử kết nối internet (ví dụ: máy tính, máy tính bảng, điện thoại di động, thiết bị điện tử khác có kết nối internet...)
- 3. Cách thức ghi nhận Đại biểu tham dự đại hội đồng cổ đông trực tuyến:

Đại biểu được hệ thống bỏ phiếu điện tử ghi nhận là tham dự đại hội đồng cổ đông trực tuyến khi đại biểu đó thực hiện quyền truy cập vào hệ thống bằng cách thông tin truy cập đã được cung cấp theo quy định tại điều 29 Quy chế này và đã thực hiện bỏ phiếu điện tử với bất kỳ vấn đề nào của nội dung chương trình cuộc họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến.

## **Điều 29. Cung cấp thông tin đăng nhập và thực hiện bỏ phiếu điện tử**

1. Thông tin đường dẫn truy cập vào hệ thống bỏ phiếu điện tử, tên đăng nhập, mật khẩu truy cập và các yếu tố định danh khác (nếu có) nhằm tham dự Đại hội đồng cổ đông trực tuyến sẽ được cung cấp trong thông báo mời họp (hoặc hình thức thông báo thông tin đăng nhập do Hội đồng quản trị quy định). Đại biểu phải có trách nhiệm bảo mật tên đăng nhập, mật khẩu và các yếu tố định danh khác được cấp để đảm bảo rằng chỉ có Đại biểu mới có quyền thực hiện bỏ phiếu trên hệ thống bỏ phiếu điện tử và chịu hoàn toàn trách nhiệm đối với các thông tin đã đăng ký này.
2. Khi đại biểu có yêu cầu cung cấp lại thông tin đăng nhập, Ban tổ chức Đại hội có thể thông báo qua các hình thức: trực tiếp hoặc email/điện thoại. Hình thức cung cấp thông tin đăng nhập qua email hoặc điện thoại chỉ được thực hiện dựa trên thông tin cổ đông từ danh sách cổ đông có quyền bỏ phiếu do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam lập theo thông báo thực hiện quyền của Công ty.
3. Đại biểu sử dụng tên đăng nhập, mật khẩu truy cập hoặc các yếu tố định danh khác (nếu có) truy cập vào hệ thống bỏ phiếu điện tử theo nội dung của Chương trình cuộc họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến.

## **Điều 30. Việc ủy quyền cho người đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến**

1. Cổ đông thực hiện ủy quyền theo quy định tại Khoản 2 Điều 11 Quy chế này.
2. Một số quy định cần lưu ý khi thực hiện ủy quyền trực tuyến:  
Các cổ đông cần tuân thủ cung cấp đầy đủ các thông tin để thực hiện quyền trực tuyến, đặc biệt cung cấp thông tin của bên nhận ủy quyền: số điện thoại, địa chỉ liên lạc và địa chỉ email. Đây là cơ sở để cấp tên đăng nhập, mật khẩu truy cập và các yếu tố định danh khác (nếu có) đối với bên nhận ủy quyền.

Hiệu lực của ủy quyền trực tuyến : Việc ủy quyền chỉ có hiệu lực pháp lý khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Khi cổ đông điền đầy đủ các thông tin theo mẫu ủy quyền trực tuyến và hoàn thành thực hiện ủy quyền trực tuyến;
- Giấy ủy quyền được in ra theo mẫu ủy quyền trực tuyến có đầy đủ chữ ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu (nếu là tổ chức) của bên ủy quyền và cả bên nhận ủy quyền;
- Công ty nhận được Giấy ủy quyền bản chính gửi về trước lúc đại hội khai mạc chính thức.

Hủy bỏ ủy quyền đối với cổ đông đã ủy quyền trực tuyến: cổ đông gửi văn bản chính thức đề nghị hủy ủy quyền trực tuyến cho công ty trước lúc đại hội khai mạc chính thức. Lưu ý thời gian ghi nhận việc hủy ủy quyền có hiệu lực được tính theo thời gian công ty nhận được văn bản chính thức đề nghị hủy ủy quyền trực tuyến.

Hủy bỏ ủy quyền sẽ bị vô hiệu lực nếu đại diện ủy quyền đã tiến hành bỏ phiếu biểu quyết/bầu cử với bất kỳ vấn đề nào của nội dung Chương trình cuộc họp đại hội đồng cổ đông trực tuyến.

## **Điều 31. Điều kiện tiến hành Đại hội đồng cổ đông trực tuyến**

Thực hiện theo quy định tại Điều 13 Quy chế này.

## **Điều 32. Thảo luận tại Đại hội đồng cổ đông trực tuyến**

- a. Nguyên tắc

- Việc thảo luận chỉ được thực hiện trong thời gian quy định và thuộc phạm vi các vấn đề trình bày trong nội dung chương trình Đại hội đồng cổ đông;
  - Chỉ có Đại biểu mới được tham gia thảo luận;
  - Đại biểu có ý kiến đăng ký nội dung thảo luận theo hình thức quy định cụ thể tại quy chế làm việc của đại hội;
  - Ban thư ký sẽ sắp xếp các nội dung thảo luận của Đại biểu theo thứ tự đăng ký và chuyển lên cho Chủ tọa.
- b. Giải đáp ý kiến của các Đại biểu
- Trên cơ sở nội dung thảo luận của Đại biểu, Chủ tọa hoặc thành viên do Chủ tọa chỉ định sẽ giải đáp thắc mắc của Đại biểu;
  - Trường hợp do giới hạn về thời gian tổ chức, các câu hỏi chưa được trả lời trực tiếp tại Đại hội sẽ được Công ty trả lời sau.

### **Điều 33. Hình thức thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông trực tuyến**

Đại hội đồng cổ đông thông qua Nghị quyết thuộc thẩm quyền bằng hình thức bỏ phiếu điện tử.

### **Điều 34. Cách thức bỏ phiếu trực tuyến**

- a. Cách thức bỏ phiếu biểu quyết:
- Đại biểu chọn lựa một trong ba phương án biểu quyết Tán thành, Không tán thành hoặc Không ý kiến với mỗi vấn đề được đưa ra biểu quyết tại Đại hội đã được cài đặt tại hệ thống bỏ phiếu điện tử.
  - Sau đó, Đại biểu tiến hành xác nhận biểu quyết để hệ thống bỏ phiếu điện tử ghi nhận kết quả.
- b. Cách thức bỏ phiếu bầu cử:
- Bầu cử theo phương thức bầu dồn phiếu: Việc biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát phải thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu (bầu dồn đều hoặc bầu ghi số). Theo đó, Đại biểu thực hiện việc bầu cử bằng cách đánh dấu vào ô “Bầu dồn phiếu” hoặc ghi rõ số phiếu bầu vào ô “Số phiếu bầu” của các ứng viên tương ứng trên Phiếu bầu cử đã được cài đặt tại hệ thống bỏ phiếu điện tử ghi nhận kết quả.
  - Bầu cử theo phương thức biểu quyết (nếu có): Thực hiện theo quy định bỏ phiếu biểu quyết nêu tại Khoản a Điều này.
- c. Một số quy định khác khi thực hiện bỏ phiếu điện tử:
- Trường hợp Đại biểu không thực hiện hết các vấn đề biểu quyết, bầu cử theo nội dung chương trình Đại hội thì các vấn đề chưa được biểu quyết, bầu cử được xem như Đại biểu không tiến hành bỏ phiếu biểu quyết, bầu cử vấn đề đó;
  - Trường hợp phát sinh các vấn đề ngoài chương trình Đại hội đã gửi, Đại biểu có thể biểu quyết, bầu cử bổ sung. Nếu Đại biểu không thực hiện biểu quyết, bầu cử với những vấn đề phát sinh thì xem như Đại biểu không tiến hành bỏ phiếu biểu quyết, bầu cử vấn đề đó;
  - Đại biểu có thể thay đổi kết quả biểu quyết, bầu cử (nhưng không thể hủy kết quả biểu quyết, bầu cử); bao gồm cả kết quả biểu quyết, bầu cử bổ sung những vấn đề phát sinh ngoài chương trình Đại hội. Hệ thống trực tuyến chỉ ghi nhận kiểm phiếu đối với kết quả biểu quyết, bầu cử cuối cùng tại thời điểm kết thúc bỏ phiếu điện tử của từng đợt kiểm phiếu được quy định trong quy chế làm việc của Đại hội;

- Trong trường hợp Đại biểu thực hiện bầu ghi số: Phiếu bầu không hợp lệ là phiếu có tổng số phiếu bầu cho các ứng viên khác (lớn hơn hoặc nhỏ hơn) với tổng số phiếu bầu của Đại biểu đại diện được tính tại thời gian kiểm phiếu bầu cử;
- Thời gian bỏ phiếu điện tử được quy định cụ thể trong quy chế làm việc tại đại hội. Đại biểu có thể truy cập hệ thống bỏ phiếu điện tử và thực hiện bỏ phiếu 24 giờ trong ngày và 07 ngày trong tuần trừ trường hợp bảo trì hệ thống hoặc lý do khác nằm ngoài tầm kiểm soát của Công ty. Kết thúc thời gian bỏ phiếu, hệ thống không ghi nhận thêm kết quả bỏ phiếu điện tử từ Đại biểu.

### **Điều 35. Cách thức kiểm phiếu trực tuyến**

Khi Đại biểu thực hiện biểu quyết/bầu cử, số phiếu biểu quyết, phiếu bầu đều được ghi nhận trên hệ thống theo nguyên tắc số biểu quyết tán thành, biểu quyết không tán thành và biểu quyết không ý kiến.

### **Điều 36. Thông báo kết quả kiểm phiếu tại Đại hội đồng cổ đông trực tuyến**

Căn cứ biên bản kiểm phiếu, ghi nhận như quy định tại Điều 35 Quy chế này, Ban kiểm phiếu sẽ kiểm tra, tổng hợp và báo cáo Chủ tọa kết quả kiểm phiếu của từng vấn đề theo nội dung chương trình Đại hội. Kết quả kiểm phiếu sẽ được Chủ tọa/Ban kiểm phiếu công bố ngay trước khi bế mạc cuộc họp.

### **Điều 37. Lập biên bản họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến**

- Thực hiện theo quy định tại Điều 22 Quy chế này;
- Địa điểm tổ chức được ghi trong biên bản Đại hội đồng cổ đông trực tuyến là địa điểm Chủ tọa Đại hội có mặt để điều khiển đại hội. Địa điểm này phải trên lãnh thổ Việt Nam;
- Hình thức thông qua biên bản họp Đại hội đồng cổ đông được quy định cụ thể tại Quy chế làm việc của Công ty tại kỳ họp Đại hội đồng cổ đông.

### **Điều 38. Công bố Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến**

Thực hiện theo quy định tại Điều 20 và khoản 4 điều 23 Quy chế này.

## **CHƯƠNG VI – TRÌNH TỰ, THỦ TỤC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THÔNG QUA NGHỊ QUYẾT BẰNG HÌNH THỨC HỘI NGHỊ TRỰC TIẾP KẾT HỢP VỚI TRỰC TUYẾN**

### **Điều 39. Thông báo triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông**

Thực hiện theo quy định tại điều 5, điều 6, điều 7 và điều 8 Quy chế này.

### **Điều 40. Cách thức đăng ký tham dự Đại hội đồng cổ đông**

Thực hiện theo quy định tại Điều 12 và Điều 28 Quy chế này.

### **Điều 41. Việc ủy quyền cho người đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông**

Thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 11 và Điều 30 Quy chế này.

### **Điều 42. Điều kiện tiến hành**

Thực hiện theo quy định tại Điều 13 Quy chế này.

### **Điều 43. Hình thức thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông**

Thực hiện theo quy định tại Điều 14, Điều 33 Quy chế này.

**Điều 44. Cách thức bỏ phiếu**

Thực hiện theo quy định tại Điều 16, Điều 18 và Điều 34 Quy chế này.

**Điều 45. Cách thức kiểm phiếu**

Thực hiện theo quy định tại Điều 17 và Điều 35 Quy chế này.

**Điều 46. Thông báo kết quả kiểm phiếu**

Thực hiện theo quy định tại Điều 20 và Điều 36 Quy chế này.

**Điều 47. Lập biên bản họp Đại hội đồng cổ đông**

Thực hiện theo quy định tại Điều 22 và Điều 37 Quy chế này.

**Điều 48. Công bố Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông**

Thực hiện theo quy định tại Điều 20 và khoản 4 điều 23 Quy chế này.

**CHƯƠNG VII - HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**Điều 49. Vai trò, quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị**

1. Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện quyền và nghĩa vụ của công ty, trừ các quyền và nghĩa vụ thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.
2. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do luật pháp, Điều lệ Công ty và Đại hội đồng cổ đông quy định. Cụ thể:
  - a) Quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hàng năm của Công ty;
  - b) Kiến nghị loại cổ phần và tổng số cổ phần được quyền chào bán của từng loại;
  - c) Quyết định bán cổ phần chưa bán trong phạm vi số cổ phần được quyền chào bán của từng loại; quyết định huy động thêm vốn theo hình thức khác;
  - d) Quyết định giá bán cổ phần và trái phiếu của Công ty;
  - đ) Quyết định mua lại cổ phần theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 điều 133 Luật Doanh nghiệp;
  - e) Quyết định phương án đầu tư và dự án đầu tư trong thẩm quyền và giới hạn theo quy định của pháp luật;
  - g) Quyết định giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị và công nghệ;
  - h) Thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng, giao dịch khác có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty trừ hợp đồng, giao dịch thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm d khoản 2 điều 138, khoản 1 và khoản 3 điều 167 Luật Doanh nghiệp;
  - i) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị; bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký kết hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Tổng giám đốc và người quản lý quan trọng khác do Điều lệ Công ty quy định; quyết định tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của những người quản lý đó; cử người đại diện theo ủy quyền tham gia



- Hội đồng thành viên hoặc Đại hội đồng cổ đông ở công ty khác, quyết định mức thù lao và quyền lợi khác của những người đó;
- k) Giám sát, chỉ đạo Tổng giám đốc và người quản lý khác trong điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty;
  - l) Quyết định cơ cấu tổ chức, quy chế nội bộ về quản trị của Công ty, quyết định thành lập công ty con, chi nhánh, văn phòng đại diện và việc góp vốn, mua cổ phần của doanh nghiệp khác;
  - m) Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp Đại hội đồng cổ đông, triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông hoặc lấy ý kiến để Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết;
  - n) Trình báo cáo tài chính hằng năm đã được kiểm toán lên Đại hội đồng cổ đông;
  - o) Kiến nghị mức cổ tức được trả; quyết định thời hạn và thủ tục trả cổ tức hoặc xử lý lỗ phát sinh trong quá trình kinh doanh;
  - p) Kiến nghị việc tổ chức lại, giải thể Công ty; yêu cầu phá sản Công ty;
  - q) Quyết định ban hành Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua; quyết định ban hành Quy chế hoạt động của Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị, Quy chế về công bố thông tin của công ty;
  - s) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, quy định khác của pháp luật và Điều lệ Công ty.
3. Hội đồng quản trị phải tuân thủ đầy đủ trách nhiệm và nghĩa vụ theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, ngoài ra Hội đồng quản trị có các trách nhiệm và nghĩa vụ sau:
- a) Chịu trách nhiệm trước cổ đông về hoạt động của Công ty;
  - b) Đối xử bình đẳng đối với tất cả cổ đông và tôn trọng lợi ích của người có quyền lợi liên quan đến Công ty;
  - c) Đảm bảo hoạt động của Công ty tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ và quy chế nội bộ về quản trị của Công ty;
  - d) Xây dựng Quy chế nội bộ về quản trị của Công ty và trình Đại hội đồng cổ đông thông qua;
  - đ) Báo cáo về tình hình quản trị Công ty tại Đại hội đồng cổ đông thường niên và tại Báo cáo thường niên của Công ty;
  - e) Hội đồng quản trị phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị theo quy định tại Điều 280 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.
4. Hội đồng quản trị thông qua nghị quyết, quyết định bằng biểu quyết tại cuộc họp, lấy ý kiến bằng văn bản hoặc hình thức khác. Mỗi thành viên Hội đồng quản trị có một phiếu biểu quyết.
5. Trường hợp nghị quyết, quyết định do Hội đồng quản trị thông qua trái với quy định của pháp luật, nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Điều lệ công ty gây thiệt hại cho Công ty thì các thành viên tán thành thông qua nghị quyết, quyết định đó phải cùng liên đới

chịu trách nhiệm cá nhân về nghị quyết, quyết định đó và phải đền bù thiệt hại cho Công ty; thành viên phản đối thông qua nghị quyết, quyết định nói trên được miễn trừ trách nhiệm. Trường hợp này, cổ đông của Công ty có quyền yêu cầu Tòa án đình chỉ thực hiện hoặc hủy bỏ nghị quyết, quyết định nói trên.

#### **Điều 50. Trách nhiệm của Thành viên Hội đồng quản trị**

1. Thành viên Hội đồng quản trị có đầy đủ các quyền theo quy định của Luật Chứng khoán, pháp luật liên quan và Điều lệ Công ty, trong đó có quyền được cung cấp các thông tin, tài liệu về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh của Công ty và của các đơn vị trong Công ty
2. Thành viên Hội đồng quản trị có nghĩa vụ theo quy định tại Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, ngoài ra phải đảm bảo các nghĩa vụ sau:
  - a) Thực hiện các nhiệm vụ của mình một cách trung thực, cẩn trọng vì lợi ích cao nhất của cổ đông và của Công ty;
  - b) Tham dự đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị và có ý kiến về các vấn đề được đưa ra thảo luận;
  - c) Báo cáo kịp thời, đầy đủ với Hội đồng quản trị các khoản thù lao nhận được từ các công ty con, công ty liên kết và các tổ chức khác;
  - d) Báo cáo Hội đồng quản trị tại cuộc họp gần nhất các giao dịch giữa Công ty, công ty con, công ty khác do Công ty 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;
  - e) Thực hiện công bố thông tin khi thực hiện giao dịch cổ phiếu của Công ty theo quy định của pháp luật.
3. Quyền tiếp cận thông tin của thành viên Hội đồng quản trị  
Thành viên Hội đồng quản trị có đầy đủ các quyền theo quy định của Luật doanh nghiệp, pháp luật liên quan và Điều lệ Công ty, trong đó có quyền được cung cấp các thông tin, tài liệu về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh của Công ty và của các đơn vị trong Công ty. Người quản lý được yêu cầu phải cung cấp kịp thời, đầy đủ và chính xác thông tin, tài liệu theo yêu cầu của thành viên Hội đồng quản trị.

#### **Điều 51. Nhiệm kỳ và số lượng thành viên Hội đồng quản trị**

1. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị ít nhất là 05 người và nhiều nhất là 11 người. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị không quá 05 năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.
2. Trường hợp tất cả thành viên Hội đồng quản trị cùng kết thúc nhiệm kỳ thì các thành viên đó tiếp tục là thành viên Hội đồng quản trị cho đến khi có thành viên mới được bầu thay thế và tiếp quản công việc.

#### **Điều 52. Cơ cấu, tiêu chuẩn và điều kiện thành viên Hội đồng quản trị**

1. Cơ cấu thành viên Hội đồng quản trị như sau:

Cơ cấu Hội đồng quản trị của công ty đại chúng phải đảm bảo tối thiểu 1/3 tổng số thành viên Hội đồng quản trị là thành viên không điều hành. Công ty hạn chế tối đa thành viên Hội đồng quản trị kiêm nhiệm chức danh điều hành của Công ty để đảm bảo tính độc lập của Hội đồng quản trị.

2. Thành viên Hội đồng quản trị phải có các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây:
  - a) Không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp;
  - b) Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh hoặc trong lĩnh vực, ngành, nghề kinh doanh của Công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty;
  - c) Thành viên Hội đồng quản trị công ty có thể đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị của công ty khác;

### **Điều 53. Ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị**

1. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử ứng cử viên Hội đồng quản trị theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.
2. Trường hợp số lượng ứng cử viên Hội đồng quản trị thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định tại Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị. Việc Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật.
3. Thành viên Hội đồng quản trị phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại Điều 52 Quy chế này.

### **Điều 54. Cách thức bầu thành viên Hội đồng quản trị**

Việc bầu thành viên Hội đồng quản trị được thực hiện theo Điều 18 Quy chế này.

### **Điều 55. Các trường hợp miễn nhiệm, bãi nhiệm và bổ sung thành viên Hội đồng quản trị**

1. Đại hội đồng cổ đông miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị trong trường hợp sau đây:
  - a) Không có đủ tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại Điều 155 của Luật Doanh nghiệp;
  - b) Có đơn từ chức và được chấp thuận;
  - c) Trường hợp khác quy định tại Điều lệ Công ty.
2. Đại hội đồng cổ đông bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị trong trường hợp sau đây:
  - a) Không tham gia các hoạt động của Hội đồng quản trị trong 06 tháng liên tục, trừ trường hợp bất khả kháng;
  - b) Trường hợp khác quy định tại Điều lệ Công ty.
3. Khi xét thấy cần thiết, Đại hội đồng cổ đông quyết định thay thế thành viên Hội đồng quản trị; miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị ngoài trường hợp quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này.

4. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông để bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị trong trường hợp sau đây:
- Số thành viên Hội đồng quản trị bị giảm quá một phần ba so với số quy định tại Điều lệ Công ty. Trường hợp này, Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày số thành viên bị giảm quá một phần ba;
  - Số lượng thành viên độc lập Hội đồng quản trị giảm xuống, không bảo đảm tỷ lệ theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 137 của Luật Doanh nghiệp;
  - Trừ trường hợp quy định tại điểm a và điểm b khoản này, Đại hội đồng cổ đông bầu thành viên mới thay thế thành viên Hội đồng quản trị đã bị miễn nhiệm, bãi nhiệm tại cuộc họp gần nhất.

**Điều 56. Thông báo về bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị**

Sau khi có quyết định bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên HĐQT, Công ty có trách nhiệm công bố thông tin trong nội bộ Công ty và cho các cơ quan hữu quan, trên các phương tiện thông tin đại chúng, trên trang thông tin điện tử của Công ty theo trình tự và quy định của luật hiện hành.

**Điều 57. Cách thức giới thiệu ứng viên thành viên Hội đồng quản trị**

Trường hợp đã xác định được ứng cử viên Hội đồng quản trị, Công ty phải công bố thông tin liên quan đến các ứng cử viên tối thiểu 10 ngày trước ngày khai mạc họp Đại hội đồng cổ đông trên trang thông tin điện tử của Công ty để cổ đông có thể tìm hiểu về các ứng cử viên này trước khi bỏ phiếu. Ứng cử viên Hội đồng quản trị phải có cam kết bằng văn bản về tính trung thực, chính xác của các thông tin cá nhân được công bố và phải cam kết thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng và vì lợi ích cao nhất của Công ty nếu được bầu làm thành viên Hội đồng quản trị. Thông tin liên quan đến ứng cử viên Hội đồng quản trị được công bố bao gồm:

- Họ tên, ngày, tháng, năm sinh;
- Trình độ chuyên môn;
- Quá trình công tác;
- Các chức danh quản lý khác (bao gồm cả chức danh Hội đồng quản trị của công ty khác);
- Lợi ích có liên quan tới Công ty và các bên có liên quan của Công ty;
- Các thông tin khác (nếu có) theo quy định tại Điều lệ Công ty;
- Công ty phải có trách nhiệm công bố thông tin về các công ty mà ứng cử viên đang nắm giữ chức vụ thành viên Hội đồng quản trị, các chức danh quản lý khác và các lợi ích có liên quan tới công ty của ứng cử viên Hội đồng quản trị (nếu có).

**Điều 58. Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị**

- Chủ tịch Hội đồng quản trị do Hội đồng quản trị bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm trong số các thành viên Hội đồng quản trị.
- Chủ tịch Hội đồng quản trị không được kiêm Tổng giám đốc.

3. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị có đơn từ chức hoặc bị miễn nhiệm, bãi nhiệm, Hội đồng quản trị phải bầu người thay thế trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận đơn từ chức hoặc bị miễn nhiệm, bãi nhiệm.
5. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị vắng mặt hoặc không thể thực hiện được nhiệm vụ của mình thì phải ủy quyền bằng văn bản cho một thành viên khác thực hiện quyền và nghĩa vụ của Chủ tịch Hội đồng quản trị. Trường hợp không có người được ủy quyền hoặc Chủ tịch Hội đồng quản trị chết, mất tích, bị tạm giam, đang chấp hành hình phạt tù, đang chấp hành biện pháp xử lý hành chính tại cơ sở cai nghiện bắt buộc, cơ sở giáo dục bắt buộc, trốn khỏi nơi cư trú, bị hạn chế hoặc mất năng lực hành vi dân sự, có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi, bị Tòa án cấm đảm nhiệm chức vụ, cấm hành nghề hoặc làm công việc nhất định thì các thành viên còn lại bầu một người trong số các thành viên giữ chức Chủ tịch Hội đồng quản trị theo nguyên tắc đa số thành viên còn lại tán thành cho đến khi có quyết định mới của Hội đồng quản trị.

### **Điều 59. Thù lao và lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị**

1. Công ty có quyền trả thù lao, thưởng cho thành viên Hội đồng quản trị theo kết quả và hiệu quả kinh doanh.
2. Thành viên Hội đồng quản trị được hưởng thù lao công việc và thưởng. Thù lao công việc được tính theo số ngày công cần thiết hoàn thành nhiệm vụ của thành viên Hội đồng quản trị và mức thù lao mỗi ngày. Hội đồng quản trị dự tính mức thù lao cho từng thành viên theo nguyên tắc nhất trí. Tổng mức thù lao và thưởng của Hội đồng quản trị do Đại hội đồng cổ đông quyết định tại cuộc họp thường niên.
3. Thù lao của từng thành viên Hội đồng quản trị được tính vào chi phí kinh doanh của Công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, được thể hiện thành mục riêng trong báo cáo tài chính hằng năm của Công ty và phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp thường niên.
4. Thành viên Hội đồng quản trị nắm giữ chức vụ điều hành hoặc thành viên Hội đồng quản trị làm việc tại các tiểu ban của Hội đồng quản trị hoặc thực hiện những công việc khác ngoài phạm vi nhiệm vụ thông thường của một thành viên Hội đồng quản trị, có thể được trả thêm thù lao dưới dạng một khoản tiền công trọn gói theo từng lần, lương, hoa hồng, phần trăm lợi nhuận hoặc dưới hình thức khác theo quyết định của Hội đồng quản trị.
5. Thành viên Hội đồng quản trị có quyền được thanh toán tất cả các chi phí đi lại, ăn, ở và các khoản chi phí hợp lý khác mà họ đã phải chi trả khi thực hiện trách nhiệm thành viên Hội đồng quản trị của mình, bao gồm cả các chi phí phát sinh trong việc tới tham dự các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị hoặc các tiểu ban của Hội đồng quản trị.
6. Thành viên Hội đồng quản trị có thể được Công ty mua bảo hiểm trách nhiệm sau khi có sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông. Bảo hiểm này không bao gồm bảo hiểm cho những trách nhiệm của thành viên Hội đồng quản trị liên quan đến việc vi phạm pháp luật và Điều lệ công ty.

## **Điều 60. Cuộc họp của Hội đồng quản trị**

1. Quy định chung về cuộc họp Hội đồng quản trị
  - a) Hội đồng quản trị phải họp ít nhất mỗi quý 01 lần và có thể họp bất thường theo trình tự được quy định tại Điều lệ Công ty và Quy chế này.
  - b) Biên bản họp Hội đồng quản trị phải được lập chi tiết và rõ ràng, Chủ tọa cuộc họp, các thành viên Hội đồng quản trị dự họp và người ghi biên bản phải ký tên vào biên bản cuộc họp. Biên bản họp Hội đồng quản trị phải được lưu giữ theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
2. Quy định về cuộc họp đầu tiên

Chủ tịch Hội đồng quản trị được bầu trong cuộc họp đầu tiên của Hội đồng quản trị trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc bầu cử Hội đồng quản trị đó. Cuộc họp này do thành viên có số phiếu bầu cao nhất hoặc tỷ lệ phiếu bầu cao nhất triệu tập và chủ trì. Trường hợp có nhiều hơn một thành viên có số phiếu bầu hoặc tỷ lệ phiếu bầu cao nhất và ngang nhau thì các thành viên bầu theo nguyên tắc đa số để chọn 01 người trong số họ triệu tập họp Hội đồng quản trị.
3. Quy định về cuộc họp định kỳ và bất thường
  - a) Chủ tịch Hội đồng quản trị phải triệu tập các cuộc họp Hội đồng quản trị định kỳ và bất thường, lập chương trình nghị sự, thời gian và địa điểm họp. Chủ tịch có thể triệu tập họp khi xét thấy cần thiết, nhưng mỗi quý phải họp ít nhất 01 lần.
  - b) Chủ tịch Hội đồng quản trị triệu tập họp Hội đồng quản trị trong trường hợp sau đây:
    - Có đề nghị của Ban kiểm soát;
    - Có đề nghị của Tổng giám đốc hoặc ít nhất 05 người quản lý khác;
    - Có đề nghị của ít nhất 02 thành viên Hội đồng quản trị;
  - c) Đề nghị quy định tại điểm b, khoản 3 điều này phải được lập thành văn bản, trong đó nêu rõ mục đích, vấn đề cần thảo luận và quyết định thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị.
  - d) Chủ tịch Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Hội đồng quản trị trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được đề nghị nêu tại điểm b, khoản 3 điều này. Trường hợp không triệu tập họp Hội đồng quản trị theo đề nghị thì Chủ tịch Hội đồng quản trị phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại xảy ra đối với Công ty; người đề nghị có quyền thay thế Chủ tịch Hội đồng quản trị triệu tập họp Hội đồng quản trị.
  - e) Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc người triệu tập họp Hội đồng quản trị phải gửi thông báo mời họp chậm nhất là 03 ngày làm việc trước ngày họp. Thông báo mời họp phải xác định cụ thể thời gian và địa điểm họp, chương trình, các vấn đề thảo luận và quyết định. Thông báo mời họp phải kèm theo tài liệu sử dụng tại cuộc họp và phiếu biểu quyết của thành viên. Thông báo mời họp Hội đồng quản trị có thể gửi bằng giấy mời, điện thoại, fax, phương tiện điện tử hoặc phương thức khác và bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của từng thành viên Hội đồng quản trị được đăng ký tại Công ty.

- f) Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc người triệu tập gửi thông báo mời họp và các tài liệu kèm theo đến các thành viên Ban Kiểm soát như đối với các thành viên Hội đồng quản trị. Thành viên Ban Kiểm soát có quyền dự các cuộc họp Hội đồng quản trị; có quyền thảo luận nhưng không được biểu quyết.
- g) Cuộc họp Hội đồng quản trị có thể tiến hành dưới nhiều hình thức khác nhau như họp trực tiếp, họp qua điện thoại, họp trực tuyến.... Việc thảo luận giữa các thành viên có thể thực hiện một cách trực tiếp qua điện thoại hoặc bằng phương tiện liên lạc thông tin khác hoặc kết hợp các phương thức này. Thành viên Hội đồng quản trị tham gia cuộc họp như vậy được coi là “có mặt” tại cuộc họp đó. Địa điểm cuộc họp được tổ chức theo quy định này là địa điểm mà có đông nhất thành viên Hội đồng quản trị, hoặc là địa điểm có mặt Chủ tọa cuộc họp.

### **Điều 61. Điều kiện tổ chức họp Hội đồng quản trị**

- 1. Cuộc họp Hội đồng quản trị đủ điều kiện tổ chức khi đáp ứng được các yêu cầu về triệu tập cuộc họp quy định tại Điều 60 Quy chế này, đồng thời đảm bảo cuộc họp được tiến hành khi có từ 3/4 tổng số thành viên trở lên dự họp.
- 2. Trường hợp cuộc họp được triệu tập theo quy định tại khoản này không đủ số thành viên dự họp theo quy định thì được triệu tập lần thứ hai trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Trường hợp này, cuộc họp được tiến hành nếu có hơn một nửa số thành viên Hội đồng quản trị dự họp.

### **Điều 62. Cách thức biểu quyết**

- 1. Thành viên Hội đồng quản trị được coi là tham dự và biểu quyết tại cuộc họp trong trường hợp sau đây:
  - Tham dự và biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp;
  - Ủy quyền cho người khác đến dự họp và biểu quyết nếu được đa số thành viên Hội đồng quản trị chấp thuận;
  - Tham dự và biểu quyết thông qua hội nghị trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác;
  - Gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, fax, thư điện tử;
  - Gửi phiếu biểu quyết bằng phương tiện khác.
- 2. Trường hợp gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, phiếu biểu quyết phải đựng trong phong bì dán kín và phải được chuyển đến Chủ tịch Hội đồng quản trị chậm nhất là 01 giờ trước khi khai mạc. Phiếu biểu quyết chỉ được mở trước sự chứng kiến của tất cả những người dự họp.

### **Điều 63. Cách thức thông qua nghị quyết cuộc họp**

- 1. Hội đồng quản trị thông qua nghị quyết của cuộc họp trên cơ sở đa số (trên 50%) số thành viên Hội đồng quản trị dự họp đồng ý. Trường hợp số phiếu đồng ý và không đồng ý ngang bằng nhau, quyết định cuối cùng thuộc về phía có ý kiến của Chủ tịch Hội đồng quản trị.
- 2. Thành viên Hội đồng quản trị không được biểu quyết về các hợp đồng, các giao dịch hoặc đề xuất mà thành viên đó hoặc người có liên quan tới thành viên đó có lợi ích và

lợi ích đó mâu thuẫn hoặc có thể mâu thuẫn với lợi ích của Công ty. Thành viên Hội đồng quản trị không được tính vào tỷ lệ thành viên tối thiểu có mặt để có thể tổ chức cuộc họp Hội đồng quản trị về những quyết định mà thành viên đó không có quyền biểu quyết;

3. Khi có vấn đề phát sinh tại cuộc họp liên quan đến lợi ích hoặc quyền biểu quyết của thành viên Hội đồng quản trị mà thành viên đó không tự nguyện từ bỏ quyền biểu quyết, phán quyết của chủ tọa là quyết định cuối cùng, trừ trường hợp tính chất hoặc phạm vi lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị liên quan chưa được công bố đầy đủ;

#### **Điều 64. Lập biên bản họp Hội đồng quản trị**

##### 1. Ghi biên bản họp Hội đồng quản trị:

- a) Các cuộc họp Hội đồng quản trị phải được ghi biên bản và có thể ghi âm, ghi và lưu giữ dưới hình thức điện tử khác. Biên bản phải lập bằng tiếng Việt và có thể lập thêm bằng tiếng nước ngoài, bao gồm các nội dung chủ yếu sau đây:
  - i. Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;
  - ii. Thời gian, địa điểm họp;
  - iii. Mục đích, chương trình và nội dung họp;
  - iv. Họ, tên từng thành viên dự họp hoặc người được ủy quyền dự họp và cách thức dự họp; họ, tên các thành viên không dự họp và lý do;
  - v. Vấn đề được thảo luận và biểu quyết tại cuộc họp;
  - vi. Tóm tắt phát biểu ý kiến của từng thành viên dự họp theo trình tự diễn biến của cuộc họp;
  - vii. Kết quả biểu quyết trong đó ghi rõ những thành viên tán thành, không tán thành và không có ý kiến;
  - viii. Vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ biểu quyết thông qua tương ứng;
  - ix. Họ, tên, chữ ký chủ tọa và người ghi biên bản, trừ trường hợp quy định tại khoản f) điều này.
- b) Biên bản họp Hội đồng quản trị và tài liệu sử dụng trong cuộc họp phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty;
- c) Biên bản lập bằng tiếng Việt và bằng tiếng nước ngoài có hiệu lực pháp lý như nhau. Trường hợp có sự khác nhau về nội dung giữa biên bản bằng tiếng Việt và bằng tiếng nước ngoài thì nội dung trong biên bản bằng tiếng Việt được áp dụng;
- d) Chủ tịch Hội đồng quản trị có trách nhiệm gửi nghị quyết, biên bản họp Hội đồng quản trị tới các thành viên và biên bản đó là bằng chứng xác thực về công việc đã được tiến hành trong cuộc họp trừ khi có ý kiến phản đối về nội dung biên bản trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày gửi;
- e) Chủ tọa, người ghi biên bản và những người ký tên trong biên bản phải chịu trách nhiệm về tính trung thực và chính xác của nội dung biên bản họp Hội đồng quản trị;
- f) Trường hợp chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp nhưng nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự và đồng ý thông qua biên bản họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại các điểm từ i đến viii, mục a, khoản 1 Điều này thì biên bản này có hiệu lực. Biên bản họp ghi rõ việc chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp. Người ký biên bản họp chịu trách nhiệm liên đới về tính chính xác và trung thực của nội dung biên bản họp Hội đồng quản trị. Chủ



tọa, người ghi biên bản chịu trách nhiệm cá nhân về thiệt hại xảy ra đối với doanh nghiệp do từ chối ký biên bản họp theo quy định của Luật này, Điều lệ công ty và pháp luật có liên quan.

2. Thông báo nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị  
Sau khi ban hành Nghị quyết Hội đồng quản trị, Công ty có trách nhiệm công bố thông tin trong nội bộ công ty và cho các cơ quan hữu quan, trên các phương tiện thông tin đại chúng, trên trang website của Công ty theo trình tự và quy định của hiện hành.

#### **Điều 65. Người phụ trách quản trị Công ty**

1. Hội đồng quản trị bổ nhiệm ít nhất 01 người làm Người phụ trách quản trị Công ty để hỗ trợ công tác quản trị Công ty tại doanh nghiệp khi cần thiết. Nhiệm kỳ của Người phụ trách quản trị Công ty do Hội đồng quản trị quyết định, tối đa là 05 năm. Người phụ trách quản trị công ty có thể kiêm nhiệm làm Thư ký công ty theo quy định tại khoản 5 điều 156 Luật Doanh nghiệp.
2. Người phụ trách quản trị Công ty phải đáp ứng các tiêu chuẩn sau:
  - a) Có hiểu biết về pháp luật;
  - b) Không được đồng thời làm việc cho tổ chức kiểm toán được chấp thuận đang thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty;
  - c) Các tiêu chuẩn khác theo quy định của pháp luật, Điều lệ này và quyết định của Hội đồng quản trị.
3. Hội đồng quản trị có thể bãi nhiệm, miễn nhiệm Người phụ trách quản trị Công ty khi cần nhưng không trái với các quy định pháp luật hiện hành.
4. Người phụ trách quản trị Công ty có các quyền và nghĩa vụ sau:
  - a) Tư vấn Hội đồng quản trị trong việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định và các công việc liên quan giữa Công ty và cổ đông;
  - b) Chuẩn bị các cuộc họp Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Đại hội đồng cổ đông theo yêu cầu của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát;
  - c) Tư vấn về thủ tục của các cuộc họp;
  - d) Tham dự các cuộc họp;
  - đ) Tư vấn thủ tục lập các nghị quyết của Hội đồng quản trị phù hợp với quy định của pháp luật;
  - e) Cung cấp các thông tin tài chính, bản sao biên bản họp Hội đồng quản trị và các thông tin khác cho thành viên của Hội đồng quản trị và Kiểm soát viên;
  - g) Giám sát và báo cáo Hội đồng quản trị về hoạt động công bố thông tin của Công ty.
  - h) Là đầu mối liên lạc với các bên có quyền lợi liên quan;
  - i) Bảo mật thông tin theo các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty;
  - k) Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

## **CHƯƠNG VIII - BAN KIỂM SOÁT**

### **Điều 66. Vai trò, quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm soát**

1. Ban kiểm soát có các quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 170 Luật Doanh nghiệp, cụ thể:
  - a) Ban kiểm soát thực hiện giám sát Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc trong việc quản lý và điều hành Công ty.
  - b) Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cân 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.
  - c) Thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính hằng năm và 06 tháng của công ty, báo cáo đánh giá công tác quản lý của Hội đồng quản trị và trình báo cáo thẩm định tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên. Rà soát hợp đồng, giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông và đưa ra khuyến nghị về hợp đồng, giao dịch cần có phê duyệt của Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông.
  - d) Rà soát, kiểm tra và đánh giá hiệu lực và hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ, kiểm toán nội bộ, quản lý rủi ro và cảnh báo sớm của Công ty.
  - đ) Xem xét sổ kế toán, ghi chép kế toán và tài liệu khác của Công ty, công việc quản lý, điều hành hoạt động của Công ty khi xét thấy cần thiết hoặc theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông hoặc theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 5% tổng số cổ phần phổ thông trở lên
  - e) Khi có yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 5% tổng số cổ phần phổ thông trở lên, Ban kiểm soát thực hiện kiểm tra trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được yêu cầu. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày kết thúc kiểm tra, Ban kiểm soát phải báo cáo về những vấn đề được yêu cầu kiểm tra đến Hội đồng quản trị và cổ đông hoặc nhóm cổ đông có yêu cầu. Việc kiểm tra của Ban kiểm soát quy định tại khoản này không được cản trở hoạt động bình thường của Hội đồng quản trị, không gây gián đoạn điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.
  - g) Kiến nghị Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông biện pháp sửa đổi, bổ sung, cải tiến cơ cấu tổ chức quản lý, giám sát và điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.
  - h) Khi phát hiện có thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc vi phạm quy định tại Điều 165 của Luật Doanh nghiệp phải thông báo ngay bằng văn bản cho Hội đồng quản trị, yêu cầu người có hành vi vi phạm chấm dứt hành vi vi phạm và có giải pháp khắc phục hậu quả.
  - i) Tham dự và tham gia thảo luận tại các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và các cuộc họp khác của Công ty.
  - k) Sử dụng tư vấn độc lập, bộ phận kiểm toán nội bộ của Công ty để thực hiện nhiệm vụ được giao.
  - l) Ban kiểm soát có thể tham khảo ý kiến của Hội đồng quản trị trước khi trình báo cáo, kết luận và kiến nghị lên Đại hội đồng cổ đông.
  - m) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và

nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

2. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định tại Điều 38 Điều lệ công ty. Cụ thể:

- a) Đề xuất, kiến nghị Đại hội đồng cổ đông phê duyệt danh sách tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty; quyết định tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra hoạt động của Công ty, bãi miễn kiểm toán viên được chấp thuận khi xét thấy cần thiết.
- b) Chịu trách nhiệm trước cổ đông về hoạt động giám sát của mình.
- c) Giám sát tình hình tài chính của Công ty.
- d) Đảm bảo phối hợp hoạt động với Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và cổ đông.
- đ) Trường hợp phát hiện hành vi vi phạm pháp luật hoặc vi phạm Điều lệ Công ty của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người điều hành khác của doanh nghiệp, Ban kiểm soát phải thông báo bằng văn bản cho Hội đồng quản trị trong vòng 48 giờ, yêu cầu người có hành vi vi phạm chấm dứt vi phạm và có giải pháp khắc phục hậu quả.
- e) Xây dựng Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát và trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- f) Báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Điều 290 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.
- g) Có quyền tiếp cận hồ sơ, tài liệu của Công ty lưu giữ tại trụ sở chính, chi nhánh và địa điểm khác; có quyền đến địa điểm làm việc của người quản lý và nhân viên của Công ty trong giờ làm việc.
- h) Có quyền yêu cầu Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người quản lý khác cung cấp đầy đủ, chính xác, kịp thời thông tin, tài liệu về công tác quản lý, điều hành và hoạt động kinh doanh của Công ty.
- i) Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

2. Trách nhiệm của Kiểm soát viên

- a) Tuân thủ đúng pháp luật, Điều lệ Công ty, nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và đạo đức nghề nghiệp trong thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao.
- b) Thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao một cách trung thực, cẩn trọng, tốt nhất nhằm bảo đảm lợi ích hợp pháp tối đa của Công ty.
- c) Trung thành với lợi ích của công ty và cổ đông; không lạm dụng địa vị, chức vụ và sử dụng thông tin, bí quyết, cơ hội kinh doanh, tài sản khác của công ty để tư lợi hoặc phục vụ lợi ích của tổ chức, cá nhân khác.
- d) Nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty.
- đ) Trường hợp vi phạm các quy định tại Điều này và vi phạm các quy định pháp luật mà gây thiệt hại cho công ty hoặc người khác thì Kiểm soát viên phải chịu trách nhiệm cá nhân hoặc liên đới bồi thường thiệt hại đó. Thu nhập và lợi ích khác mà Kiểm soát viên có được do vi phạm phải hoàn trả cho Công ty.
- e) Trường hợp phát hiện có Kiểm soát viên vi phạm trong thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao thì phải thông báo bằng văn bản đến Ban kiểm soát; yêu cầu người có hành vi vi phạm chấm dứt hành vi vi phạm và khắc phục hậu quả.

### **Điều 67. Thành phần Ban Kiểm soát**

1. Số lượng Kiểm soát viên của Công ty ít nhất là 03 và nhiều nhất là 05 người. Nhiệm kỳ của thành viên Ban kiểm soát không quá 05 năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.
2. Trưởng Ban kiểm soát do Ban kiểm soát bầu trong số các thành viên Ban kiểm soát; việc bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm theo nguyên tắc đa số. Ban kiểm soát phải có hơn một nửa số thành viên thường trú ở Việt Nam. Trưởng Ban kiểm soát phải có bằng tốt nghiệp đại học trở lên thuộc một trong các chuyên ngành kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành có liên quan đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.

Quyền và nghĩa vụ của Trưởng Ban kiểm soát:

- a) Triệu tập cuộc họp Ban kiểm soát;
- b) Yêu cầu Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người điều hành khác cung cấp các thông tin liên quan để báo cáo Ban kiểm soát;
- c) Lập và ký báo cáo của Ban kiểm soát sau khi đã tham khảo ý kiến của Hội đồng quản trị để trình Đại hội đồng cổ đông.

### **Điều 68. Tiêu chuẩn và điều kiện của thành viên Ban kiểm soát**

1. Kiểm soát viên phải có các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây:
  - a) Không thuộc đối tượng theo quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp;
  - b) Được đào tạo một trong các chuyên ngành về kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành phù hợp với hoạt động kinh doanh của Công ty;
  - c) Không phải là người có quan hệ gia đình của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người quản lý khác;
  - d) Không phải là người quản lý Công ty; không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của Công ty, trừ trường hợp Điều lệ Công ty có quy định khác;
  - đ) Tiêu chuẩn và điều kiện khác theo quy định khác của pháp luật có liên quan và Điều lệ Công ty.
2. Thành viên Ban kiểm soát phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại khoản 1 điều này và không thuộc các trường hợp sau:
  - a) Làm việc trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty;
  - b) Là thành viên hay nhân viên của công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty trong 03 năm liền trước đó.
3. Ngoài các tiêu chuẩn, điều kiện quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này, Kiểm soát viên công ty đại chúng, doanh nghiệp nhà nước theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 88 của Luật Doanh nghiệp không được là người có quan hệ gia đình của người quản lý doanh nghiệp của công ty và công ty mẹ; người đại diện phần vốn của doanh nghiệp, người đại diện phần vốn nhà nước tại công ty mẹ và tại công ty.

**Điều 69. Cách thức đề cử, ứng cử thành viên Ban kiểm soát**

1. Việc ứng cử, đề cử thành viên Ban kiểm soát được thực hiện tương tự quy định tại khoản 1, khoản 2 và khoản 3 điều 24 Điều lệ Công ty
2. Trường hợp số lượng các ứng viên Ban kiểm soát thông qua đề cử và ứng cử không đủ số lượng cần thiết, Ban kiểm soát đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng viên hoặc tổ chức đề cử theo cơ chế quy định tại Điều lệ Công ty. Cơ chế Ban kiểm soát đương nhiệm đề cử ứng viên Ban kiểm soát phải được công bố rõ ràng và phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua trước khi tiến hành đề cử.

**Điều 70. Công bố thông tin ứng viên tham gia bầu Ban kiểm soát**

Việc công bố thông tin ứng viên tham gia bầu Ban kiểm soát thực hiện tương tự quy định tại Điều 57 Quy chế này.

**Điều 71. Cách thức bầu Ban kiểm soát**

Việc bầu kiểm soát viên được thực hiện theo Điều 18 Quy chế này.

**Điều 72. Các trường hợp miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Ban kiểm soát**

1. Thành viên Ban Kiểm soát bị miễn nhiệm trong các trường hợp sau:
  - a) Không còn đủ tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên Ban kiểm soát theo quy định của Luật Doanh nghiệp;
  - b) Có đơn từ chức và được chấp thuận;
  - c) Các trường hợp khác theo quy định tại Điều lệ Công ty.
2. Thành viên Ban kiểm soát bị bãi nhiệm trong các trường hợp sau:
  - a) Không hoàn thành nhiệm vụ, công việc được phân công;
  - b) Không thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình trong 06 tháng liên tục, trừ trường hợp bất khả kháng;
  - c) Vi phạm nhiều lần, vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ của thành viên Ban kiểm soát theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty;
  - d) Trường hợp khác theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

**Điều 73. Thông báo về bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Ban kiểm soát**

Sau khi có quyết định bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Ban kiểm soát, Công ty có trách nhiệm công bố thông tin trong nội bộ Công ty và cho các cơ quan hữu quan, trên các phương tiện thông tin đại chúng, trên trang website của Công ty theo trình tự và quy định của luật hiện hành.

**Điều 74. Cách thức giới thiệu ứng viên Ban kiểm soát**

1. Ban kiểm soát triệu tập cuộc họp Ban kiểm soát về việc bầu cử thành viên Ban kiểm soát để phổ biến nội dung bầu cử: số lượng, tiêu chuẩn ứng viên tham gia bầu cử, cách thức đề cử, ứng cử theo quy định tại Điều 69 Quy chế này.
2. Công ty ban hành thông báo công bố công khai về việc bầu cử thành viên Ban kiểm soát và các trình tự thủ tục về triệu tập và bầu cử sẽ thực hiện trong đó ghi rõ lý do bầu cử, số lượng, tiêu chuẩn và điều kiện, cách thức bầu cử, thủ tục thực hiện ứng cử, đề cử  
...

3. Công ty tổng hợp danh sách ứng viên thông qua đề cử, ứng cử và thẩm định thông tin về từng ứng viên nhằm đảm bảo các ứng viên đáp ứng đủ tiêu chuẩn và điều kiện làm Kiểm soát viên theo quy định.
4. Trường hợp số lượng ứng viên Ban kiểm soát thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, Ban kiểm soát sẽ chuẩn bị danh sách ứng viên theo các tiêu chí sau:
  - Số lượng ứng viên: là số lượng còn thiếu sau khi tổng hợp danh sách ứng viên hợp lệ thông qua đề cử, ứng cử tại khoản 3, Điều này;
  - Ứng viên do Ban kiểm soát giới thiệu phải được đa số Kiểm soát viên đương nhiệm tiến hành biểu quyết thông qua;
  - Ứng viên do Ban kiểm soát giới thiệu phải đảm bảo tối thiểu các điều kiện, tiêu chuẩn theo quy định tại Điều 169 Luật Doanh nghiệp hoặc Điều 68 Quy chế này.

#### **Điều 75. Các cuộc họp Ban kiểm soát**

1. Ban kiểm soát phải họp ít nhất 02 lần trong một năm, số lượng thành viên tham dự họp ít nhất là 2/3 số thành viên Ban kiểm soát. Biên bản họp Ban kiểm soát được lập chi tiết và rõ ràng. Người ghi biên bản và các thành viên Ban kiểm soát tham dự họp phải ký tên vào biên bản cuộc họp. Các biên bản họp của Ban kiểm soát phải được lưu giữ nhằm xác định trách nhiệm của từng thành viên Ban kiểm soát.
2. Ban kiểm soát có quyền yêu cầu thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và đại diện tổ chức kiểm toán được chấp thuận tham dự và trả lời các vấn đề cần được làm rõ.

#### **Điều 76. Tiền lương và lợi ích khác của thành viên Ban kiểm soát**

Tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Ban kiểm soát được thực hiện theo quy định sau đây:

1. Thành viên Ban kiểm soát được trả tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông. Đại hội đồng cổ đông quyết định tổng mức tiền lương, thù lao, thưởng, lợi ích khác và ngân sách hoạt động hằng năm của Ban kiểm soát.
2. Thành viên Ban kiểm soát được thanh toán chi phí ăn, ở, đi lại, chi phí sử dụng dịch vụ tư vấn độc lập với mức hợp lý. Tổng mức thù lao và chi phí này không vượt quá tổng ngân sách hoạt động hằng năm của Ban kiểm soát đã được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận, trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông có quyết định khác.
3. Tiền lương và chi phí hoạt động của Ban kiểm soát được tính vào chi phí kinh doanh của Công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, quy định khác của pháp luật có liên quan và phải được lập thành mục riêng trong báo cáo tài chính hằng năm của Công ty.

### **CHƯƠNG IX – TỔNG GIÁM ĐỐC**

#### **Điều 77. Vai trò, trách nhiệm, quyền và nghĩa vụ của Tổng giám đốc**

1. Vai trò và trách nhiệm của Tổng giám đốc

- a) Tổng giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty; chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị; chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện quyền, nghĩa vụ được giao.
  - b) Tổng giám đốc phải điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của công ty theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ công ty, hợp đồng lao động ký với Công ty và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị. Trường hợp điều hành trái với quy định tại khoản này mà gây thiệt hại cho công ty thì Tổng giám đốc phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và phải bồi thường thiệt hại cho Công ty.
2. Quyền và nghĩa vụ của Tổng giám đốc:
- a) Thực hiện các nghị quyết của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Công ty đã được Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông thông qua;
  - b) Quyết định các vấn đề mà không cần phải có quyết định của Hội đồng quản trị, bao gồm việc thay mặt Công ty ký kết các hợp đồng tài chính và thương mại, tổ chức và điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty theo những thông lệ quản lý tốt nhất;
  - c) Quyết định các vấn đề liên quan đến công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty mà không thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị;
  - d) Tổ chức thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;
  - đ) Tổ chức thực hiện kế hoạch kinh doanh và phương án đầu tư của Công ty;
  - e) Kiến nghị phương án cơ cấu tổ chức, quy chế nội bộ về quản trị Công ty;
  - g) Bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm các chức danh quản lý trong Công ty, trừ các chức danh thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị;
  - h) Quyết định tiền lương và lợi ích khác đối với người lao động trong Công ty, kể cả người quản lý thuộc thẩm quyền bổ nhiệm của Tổng giám đốc;
  - i) Tuyển dụng lao động;
  - k) Kiến nghị phương án trả cổ tức hoặc xử lý lỗ trong kinh doanh;
  - l) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.

**Điều 78. Nhiệm kỳ, tiêu chuẩn và điều kiện của Tổng giám đốc và người điều hành doanh nghiệp**

1. Nhiệm kỳ của Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc và Kế toán trưởng không quá 05 năm và có thể được tái bổ nhiệm lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.
2. Tiêu chuẩn và điều kiện của Tổng giám đốc
  - a) Có đủ năng lực hành vi dân sự và không thuộc đối tượng không được quản lý doanh nghiệp theo quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14;
  - b) Không được là người có quan hệ gia đình của người quản lý doanh nghiệp, kiểm soát viên của công ty và công ty mẹ; người đại diện phần vốn nhà nước, người đại diện phần vốn của doanh nghiệp tại công ty và công ty mẹ;
  - c) Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh của Công ty.
  - d) Tùy từng giai đoạn phát triển của Công ty, Hội đồng quản trị sẽ quyết định tiêu chuẩn và điều kiện làm Tổng giám đốc.

3. Tiêu chuẩn và điều kiện làm Phó Tổng giám đốc
  - a) Có đủ năng lực hành vi dân sự và không thuộc đối tượng không được quản lý doanh nghiệp theo quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14;
  - b) Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong lĩnh vực phụ trách;
  - c) Tùy từng giai đoạn phát triển của Công ty, HĐQT sẽ quyết định tiêu chuẩn và điều kiện làm Phó Tổng giám đốc.
4. Tiêu chuẩn và điều kiện làm Kế toán trưởng
  - a) Không thuộc đối tượng những người bị cấm đảm nhiệm công tác kế toán quy định tại điều 52 Luật Kế toán số 88/2015/QH13 và Điều 19, Nghị định 174/2016/NĐ-CP;
  - b) Có phẩm chất đạo đức nghề nghiệp, trung thực, liêm khiết, có ý thức chấp hành pháp luật;
  - c) Có chuyên môn, nghiệp vụ về kế toán trình độ đại học trở lên;
  - d) Có chứng chỉ bồi dưỡng kế toán trưởng;
  - e) Có thời gian công tác thực tế về kế toán ít nhất là 02 năm trở lên;
  - f) Tùy từng giai đoạn phát triển của Công ty, HĐQT sẽ quyết định tiêu chuẩn và điều kiện làm Kế toán trưởng.

**Điều 79. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm Tổng giám đốc và người điều hành doanh nghiệp khác**

1. Hội đồng quản trị quyết định bổ nhiệm, bãi nhiệm, miễn nhiệm, kỷ luật, đình chỉ và quyết định mức lương của các chức danh: Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng và các chức danh điều hành doanh nghiệp khác thuộc thẩm quyền bổ nhiệm của Hội đồng quản trị.
2. Hội đồng quản trị có thể miễn nhiệm Tổng giám đốc khi đa số thành viên Hội đồng quản trị có quyền biểu quyết dự họp tán thành và bổ nhiệm Tổng giám đốc mới thay thế.
3. Tổng giám đốc quyết định bổ nhiệm, bãi nhiệm, miễn nhiệm, kỷ luật, đình chỉ và quyết định mức lương của các chức danh quản lý phòng, đội, trạm và các chức danh khác thuộc thẩm quyền bổ nhiệm của Tổng giám đốc. Nhiệm kỳ của các chức danh này không quá 3 năm và có thể được tái bổ nhiệm lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

**Điều 80. Ký hợp đồng lao động với Tổng giám đốc và người điều hành doanh nghiệp**

1. Thẩm quyền ký kết và quyết định các điều khoản của hợp đồng lao động được quy định tại điểm i khoản 2 Điều 26 và Điều 34 Điều lệ Công ty. Một thành viên Hội đồng quản trị được ủy quyền sẽ ký kết hợp đồng lao động với Tổng giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng hoặc người điều hành doanh nghiệp khác.
2. Hội đồng quản trị có thể xem xét đưa vào thêm các điều khoản và các điều kiện khác trong hợp đồng lao động đối với Tổng giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng hoặc người điều hành doanh nghiệp khác.



**Điều 81. Miễn nhiệm, chấm dứt hợp đồng lao động với Tổng giám đốc và người điều hành doanh nghiệp**

Hội đồng quản trị xem xét thông qua việc miễn nhiệm, chấm dứt hợp đồng lao động với Tổng giám đốc và người điều hành doanh nghiệp do Hội đồng quản trị bổ nhiệm trong các trường hợp sau đây:

1. Không còn đủ tiêu chuẩn và điều kiện quy định tại Điều 78 Quy chế này;
2. Có đơn xin nghỉ việc;
3. Các đối tượng không được tham gia quản lý doanh nghiệp theo quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14.
4. Người điều hành doanh nghiệp xin từ chức phải làm đơn gửi cho Chủ tịch Hội đồng quản trị. Chủ tịch Hội đồng quản trị xin ý kiến các thành viên Hội đồng quản trị và ra quyết định trong thời hạn 01 tháng kể từ khi tiếp nhận đơn từ chức. Trong thời gian chưa có ý kiến của Hội đồng quản trị thì người điều hành doanh nghiệp vẫn tiếp tục thực hiện nhiệm vụ của mình.
5. Khi miễn nhiệm, người điều hành doanh nghiệp có trách nhiệm bàn giao công việc của mình cho người được thay thế theo quyết định của Hội đồng quản trị hoặc người được Hội đồng quản trị chỉ định.

**Điều 82. Thông báo bổ nhiệm, miễn nhiệm Tổng giám đốc và người điều hành doanh nghiệp**

Sau khi có quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm người điều hành doanh nghiệp, Công ty có trách nhiệm công bố thông tin trong nội bộ Công ty và cho các cơ quan hữu quan, trên các phương tiện thông tin đại chúng, trên trang website của Công ty theo trình tự và quy định của pháp luật, Điều lệ và theo quy định khác của Công ty.

**Điều 83. Tiền lương và các lợi ích khác của Tổng giám đốc và người điều hành doanh nghiệp**

1. Công ty có quyền trả lương, thưởng cho Tổng giám đốc và người quản lý khác theo kết quả và hiệu quả kinh doanh.
2. Tổng giám đốc được trả lương và thưởng. Tiền lương và thưởng của Tổng giám đốc do Hội đồng quản trị quyết định.
3. Tiền lương của Tổng giám đốc và người quản lý khác được tính vào chi phí kinh doanh của công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, được thể hiện thành mục riêng trong báo cáo tài chính hằng năm của công ty và phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp thường niên.

**CHƯƠNG X - QUY ĐỊNH VỀ PHỐI HỢP HOẠT ĐỘNG GIỮA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ TỔNG GIÁM ĐỐC**

**Điều 84. Thủ tục, trình tự triệu tập, thông báo mời họp, ghi biên bản, thông báo kết quả họp giữa Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Tổng giám đốc**

Thủ tục, trình tự triệu tập, thông báo mời họp, ghi biên bản, thông báo kết quả họp giữa Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Tổng giám đốc được thực hiện theo thủ tục, trình tự triệu tập họp Hội đồng quản trị được quy định tại Điều 60, 61 Quy chế này.

**Điều 85. Thông báo nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị cho Ban kiểm soát và Tổng giám đốc**

1. Nghị quyết, biên bản họp Hội đồng quản trị sau khi được ban hành phải được gửi đến cho các thành viên Ban kiểm soát cùng thời điểm và theo phương thức như đối với thành viên Hội đồng quản trị.
2. Nghị quyết của Hội đồng quản trị (với các nội dung liên quan đến trách nhiệm, quyền hạn và nghĩa vụ của Tổng giám đốc) sau khi được ban hành phải được gửi đến cho Tổng giám đốc cùng thời điểm và theo phương thức như đối với thành viên Hội đồng quản trị.

**Điều 86. Các trường hợp Tổng giám đốc và Ban kiểm soát đề nghị triệu tập họp Hội đồng quản trị**

1. Ban kiểm soát có thể đề nghị triệu tập họp Hội đồng quản trị trong các trường hợp sau:
  - Khi xét thấy quyền tiếp cận các thông tin và tài liệu liên quan đến tình hình hoạt động của Công ty của Kiểm soát viên không được thực hiện đầy đủ theo pháp luật hiện hành và Điều lệ Công ty;
  - Khi phát hiện hành vi vi phạm pháp luật hoặc vi phạm Điều lệ Công ty của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người điều hành doanh nghiệp khác sau khi đã thực hiện thông báo bằng văn bản với Hội đồng quản trị theo quy định tại Điều 41 và Điều 42 Điều lệ Công ty nhưng người có hành vi vi phạm chưa chấm dứt vi phạm hoặc có giải pháp khắc phục hậu quả;
2. Tổng giám đốc có thể đề nghị triệu tập họp Hội đồng quản trị trong các trường hợp sau:
  - Khi xét thấy các quyền của Tổng giám đốc theo quy định tại Điều 34 Điều lệ Công ty không được thực thi;
  - Khi phát hiện hành vi vi phạm pháp luật hoặc vi phạm Điều lệ Công ty của những người điều hành doanh nghiệp khác sau khi đã thực hiện thông báo bằng văn bản với Hội đồng quản trị nhưng người có hành vi vi phạm chưa chấm dứt vi phạm hoặc có giải pháp khắc phục hậu quả;
  - Các trường hợp khác tùy tình hình thực tế kinh doanh của Công ty.

**Điều 87. Báo cáo của Tổng giám đốc với Hội đồng quản trị về việc thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn được giao**

1. Báo cáo về tình hình thực hiện nghị quyết của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Công ty đã được Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông thông qua;
2. Định kỳ hàng quý, hàng năm báo cáo đánh giá tình hình tài chính, tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;

3. Báo cáo về những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý;
4. Báo cáo hàng năm về việc triển khai thực hiện các nghĩa vụ đối với môi trường, cộng đồng, người lao động;
5. Báo cáo về tình hình thực hiện các nội dung được Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông ủy quyền khác;
6. Thực hiện báo cáo các vấn đề khác theo yêu cầu của Hội đồng quản trị.

**Điều 88. Kiểm điểm việc thực hiện nghị quyết và các vấn đề ủy quyền khác của Hội đồng quản trị đối với Tổng giám đốc**

Căn cứ vào báo cáo của Tổng giám đốc về việc thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn được giao theo quy định tại Điều 87 Quy chế này, Hội đồng quản trị sẽ tiến hành kiểm điểm kết quả thực hiện nghị quyết và các vấn đề ủy quyền khác của Hội đồng quản trị với Tổng giám đốc.

**Điều 89. Các vấn đề Tổng giám đốc phải báo cáo, cung cấp thông tin và cách thức thông báo cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát**

1. Các vấn đề Tổng giám đốc phải báo cáo, cung cấp thông tin và cách thức thông báo cho Hội đồng quản trị:
  - a) Khi có đề xuất các biện pháp nhằm nâng cao hoạt động và quản lý của Công ty;
  - b) Khi chuẩn bị các bản dự toán dài hạn, hàng năm và hàng quý của Công ty phục vụ hoạt động quản lý dài hạn, hàng năm và hàng quý của Công ty theo kế hoạch kinh doanh. Bản dự toán hàng năm (bao gồm cả bảng cân đối kế toán, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ dự kiến) cho từng năm tài chính phải được Tổng Giám đốc trình đề Hội đồng quản trị thông qua;
  - c) Khi chuẩn bị kế hoạch liên quan đến việc tuyển dụng, cho người lao động thôi việc, lương, bảo hiểm xã hội, phúc lợi, khen thưởng và kỷ luật đối với người lao động và người điều hành doanh nghiệp;
  - d) Khi có các vấn đề liên quan đến quan hệ của Công ty với các tổ chức công đoàn và chính sách quy định tại Điều lệ Công ty, các quy chế của Công ty và quy định pháp luật hiện hành;
  - e) Khi có các giao dịch giữa Công ty, Công ty con, Công ty do Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước nắm quyền kiểm soát với chính thành viên đó hoặc với những người có liên quan tới thành viên đó theo quy định của pháp luật.
  - f) Các nội dung khác cần xin ý kiến của Hội đồng quản trị.
  - g) Những nội dung Tổng giám đốc báo cáo cho Hội đồng quản trị phải được gửi trước ít nhất là bảy (07) ngày làm việc và Hội đồng quản trị sẽ phản hồi trong vòng bảy (07) ngày làm việc.
2. Các vấn đề Tổng giám đốc phải báo cáo, cung cấp thông tin và cách thức thông báo cho Ban kiểm soát:
  - a) Tổng giám đốc có trách nhiệm hỗ trợ, phối hợp với Ban kiểm soát nhằm đảm bảo Ban kiểm soát thực hiện đúng trách nhiệm và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

- b) Báo cáo của Tổng giám đốc trình Hội đồng quản trị hoặc tài liệu khác do Công ty phát hành được gửi đến các thành viên Ban kiểm soát cùng thời điểm và theo phương thức như đối với thành viên Hội đồng quản trị.
- c) Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, người điều hành doanh nghiệp khác phải cung cấp đầy đủ, chính xác và kịp thời thông tin, tài liệu về công tác quản lý, điều hành và hoạt động kinh doanh của Công ty theo yêu cầu của Ban kiểm soát hoặc của thành viên Ban kiểm soát.

**Điều 90. Phối hợp hoạt động giữa các thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát và Tổng giám đốc**

1. Phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát và Hội đồng quản trị: Ban kiểm soát có vai trò giám sát, phối hợp, tư vấn và thông tin đầy đủ, kịp thời, chính xác cho Hội đồng quản trị. Cụ thể như sau:
  - a) Thường xuyên thông báo với Hội đồng quản trị về kết quả hoạt động, tham khảo ý kiến của Hội đồng quản trị trước khi trình báo cáo, kết luận và kiến nghị lên Đại hội đồng cổ đông;
  - b) Có quyền yêu cầu thành viên Hội đồng quản trị (cùng lúc yêu cầu cả Tổng giám đốc, thành viên kiểm toán nội bộ (nếu có) và kiểm toán viên độc lập) tham dự và trả lời các vấn đề mà Ban kiểm soát quan tâm tại cuộc họp của Ban kiểm soát;
  - c) Các cuộc kiểm tra định kỳ, đột xuất của Ban kiểm soát phải có kết luận bằng văn bản (không trễ hơn 15 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc) gửi cho Hội đồng quản trị. Tùy theo mức độ và kết quả của cuộc kiểm tra trên, Ban kiểm soát cần phải bàn bạc thống nhất với Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc trước khi báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông. Trường hợp không thống nhất quan điểm thì Ban kiểm soát được quyền bảo lưu ý kiến ghi vào biên bản và Trưởng Ban kiểm soát có trách nhiệm báo cáo với Đại hội đồng cổ đông gần nhất;
  - d) Trường hợp phát hiện hành vi vi phạm pháp luật hoặc vi phạm Điều lệ Công ty của thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát phải thông báo bằng văn bản với Hội đồng quản trị trong vòng 48 giờ, yêu cầu người có hành vi vi phạm chấm dứt vi phạm và có giải pháp khắc phục hậu quả;
  - e) Kiểm soát viên có nghĩa vụ thông báo cho Hội đồng quản trị các giao dịch giữa Công ty, Công ty con, Công ty do Công ty cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước nắm quyền kiểm soát với chính thành viên đó hoặc với những người có liên quan tới thành viên đó theo quy định của pháp luật
  - f) Đối với các kiến nghị liên quan đến tình hình hoạt động và tài chính của Công ty, Ban kiểm soát phải gửi văn bản cùng tài liệu liên quan cho Hội đồng quản trị trước ít nhất mười lăm (15) ngày làm việc so với ngày dự định nhận được phản hồi;
  - g) Các nội dung kiến nghị khác đến Hội đồng quản trị phải được gửi trước ít nhất là 07 ngày làm việc và Hội đồng quản trị sẽ phản hồi trong vòng 07 ngày làm việc.
2. Phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát và Tổng giám đốc: Ban kiểm soát có chức năng kiểm tra và giám sát:

- a) Trong các cuộc họp của Ban kiểm soát, Ban kiểm soát có quyền yêu cầu Tổng giám đốc (cùng lúc yêu cầu cả thành viên Hội đồng quản trị, thành viên kiểm toán nội bộ (nếu có) và kiểm toán viên độc lập) tham dự và trả lời các vấn đề mà các Kiểm soát viên quan tâm;
  - b) Các cuộc kiểm tra định kỳ, đột xuất của Ban kiểm soát phải có kết luận bằng văn bản (không trễ hơn 15 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc) gửi cho Tổng giám đốc để có thêm cơ sở giúp Tổng giám đốc trong công tác quản lý Công ty. Tùy theo mức độ và kết quả của cuộc kiểm tra trên, Ban kiểm soát cần phải bàn bạc thống nhất với Tổng giám đốc trước khi báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông. Trường hợp không thống nhất quan điểm thì được quyền bảo lưu ý kiến ghi vào biên bản và Trưởng Ban kiểm soát có trách nhiệm báo cáo với Đại hội đồng cổ đông gần nhất;
  - c) Trường hợp Ban kiểm soát phát hiện những hành vi vi phạm pháp luật hoặc vi phạm Điều lệ Công ty của Tổng giám đốc và những người điều hành khác, Ban kiểm soát thông báo bằng văn bản với Tổng giám đốc trong vòng 48 giờ, yêu cầu người có hành vi vi phạm chấm dứt vi phạm và có giải pháp khắc phục hậu quả;
  - d) Kiểm soát viên có quyền yêu cầu Tổng giám đốc tạo điều kiện tiếp cận hồ sơ, tài liệu liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty tại Trụ sở chính hoặc nơi lưu trữ hồ sơ;
  - đ) Đối với thông tin, tài liệu về quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh và báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính, văn bản yêu cầu cung cấp của Ban kiểm soát phải được gửi đến Công ty trước ít nhất 48 giờ làm việc so với ngày dự định nhận được phản hồi. Ban kiểm soát không được sử dụng các thông tin chưa được phép công bố của Công ty hoặc tiết lộ cho người khác để thực hiện các giao dịch có liên quan;
  - e) Các nội dung kiến nghị về các biện pháp sửa đổi, bổ sung, cải tiến cơ cấu tổ chức quản lý, giám sát và điều hành hoạt động kinh doanh Công ty của Ban kiểm soát phải được gửi đến Tổng giám đốc trước ít nhất 07 ngày làm việc so với ngày dự định nhận được phản hồi.
3. Phối hợp hoạt động giữa Tổng giám đốc và Hội đồng quản trị: Tổng giám đốc là người thay mặt điều hành hoạt động của Công ty, đảm bảo Công ty hoạt động liên tục và hiệu quả.
- a) Với vai trò quản trị, Hội đồng quản trị ban hành các nghị quyết để Tổng giám đốc và bộ máy điều hành thực hiện. Đồng thời, Hội đồng quản trị kiểm tra, giám sát việc thực hiện các nghị quyết đó;
  - b) Tổng giám đốc chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị về việc thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn được giao và phải báo cáo khi được yêu cầu;
  - c) Hội đồng quản trị khi cần thiết sẽ có phiên hội ý với Tổng giám đốc cùng một số người điều hành doanh nghiệp khác. Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc các thành viên Hội đồng quản trị có thể được mời tham dự các buổi giao ban của bộ máy điều hành;

- d) Hội đồng quản trị tôn trọng và tạo điều kiện cho Tổng giám đốc điều hành doanh nghiệp;
- e) Các nội dung Tổng giám đốc cần xin ý kiến Hội đồng quản trị theo quy định tại Khoản 1 Điều 89 Quy chế này phải được gửi trước ít nhất là 7 ngày làm việc so với ngày dự định nhận được phản hồi từ phía Hội đồng quản trị.

## **CHƯƠNG XI - ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, KIỂM SOÁT VIÊN, TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH DOANH NGHIỆP KHÁC**

### **Điều 91. Đánh giá hoạt động của Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc và người điều hành khác**

1. Hội đồng quản trị có trách nhiệm xây dựng các tiêu chuẩn đánh giá hoạt động cho tất cả các đối tượng là thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, người điều hành doanh nghiệp và người phụ trách quản trị công ty.
2. Các tiêu chuẩn đánh giá hoạt động phải hài hòa giữa lợi ích của người điều hành doanh nghiệp với lợi ích lâu dài của Công ty và cổ đông. Các chỉ số tài chính và phi tài chính được sử dụng trong đánh giá được Hội đồng quản trị cân nhắc thận trọng và quyết định tại từng thời điểm. Trong đó, các chỉ tiêu phi tài chính có thể được đề cập như: quyền lợi của các bên liên quan, hiệu quả hoạt động, những tiến bộ và cải tiến đạt được, v.v....
3. Hàng năm, căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ được phân công và các tiêu chuẩn đánh giá đã được thiết lập, Hội đồng quản trị tổ chức thực hiện đánh giá hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị
4. Việc đánh giá hoạt động của các thành viên Ban kiểm soát được tổ chức thực hiện theo phương thức được đề cập tại Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban kiểm soát.
5. Việc đánh giá hoạt động của người điều hành khác thực hiện theo các quy định nội bộ hoặc có thể dựa vào bản tự đánh giá hoạt động của những người điều hành này.

### **Điều 92. Khen thưởng**

1. Hội đồng quản trị có trách nhiệm xây dựng hệ thống khen thưởng. Việc khen thưởng được thực hiện dựa trên kết quả đánh giá hoạt động tại Điều 91 của Quy chế này.
2. Đối tượng: các cá nhân theo chế độ khen thưởng do Hội đồng quản trị quy định.
3. Các hình thức khen thưởng: bằng tiền, bằng cổ phiếu (phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty) hoặc các hình thức khác do Hội đồng quản trị xây dựng. Các hình thức khen thưởng sẽ do Hội đồng quản trị phê chuẩn. Trường hợp vượt thẩm quyền Hội đồng quản trị sẽ trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.
4. Chế độ khen thưởng đối với đối tượng là thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát sẽ do Đại hội đồng cổ đông quyết định.
5. Đối với đối tượng là người điều hành doanh nghiệp: nguồn kinh phí thưởng được trích từ Quỹ khen thưởng/Quỹ phúc lợi của Công ty và các nguồn hợp pháp khác. Mức khen thưởng được căn cứ vào kết quả kinh doanh thực tế hàng năm, Tổng giám đốc sẽ đề

xuất Hội đồng quản trị phê chuẩn. Trường hợp vượt thẩm quyền Hội đồng quản trị sẽ trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

### **Điều 93. Kỷ luật**

1. Hội đồng quản trị có trách nhiệm xây dựng hệ thống kỷ luật dựa trên tính chất và mức độ của việc vi phạm. Việc kỷ luật phải có hình thức cao nhất là bãi nhiệm, cách chức.
2. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, người điều hành doanh nghiệp không hoàn thành nhiệm vụ của mình so với yêu cầu với sự trung thực, siêng năng, cẩn trọng... sẽ phải chịu trách nhiệm cá nhân về những thiệt hại do mình gây ra.
3. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, người điều hành doanh nghiệp khi thực hiện nhiệm vụ mà có hành vi vi phạm quy định pháp luật hoặc quy định của Công ty thì tùy theo mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, vi phạm hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty. Trường hợp gây thiệt hại đến lợi ích của Công ty, cổ đông hoặc người khác sẽ phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

## **CHƯƠNG XII – BỔ SUNG, SỬA ĐỔI VÀ NGÀY HIỆU LỰC CỦA QUY CHẾ**

### **Điều 94. Bổ sung, sửa đổi Quy chế**

1. Việc bổ sung hoặc sửa đổi Quy chế này phải được Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét và quyết định.
2. Trong trường hợp có những quy định của pháp luật có liên quan đến hoạt động của Công ty chưa được đề cập trong bản quy chế này hoặc trong trường hợp có những quy định mới của pháp luật khác với những điều khoản trong quy chế này thì những quy định của pháp luật đó đương nhiên được áp dụng và điều chỉnh hoạt động của Công ty.

### **Điều 95. Ngày hiệu lực**

1. Quy chế nội bộ về quản trị Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước gồm 12 chương 95 điều, được Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước nhất trí thông qua tại nghị quyết số .... /2023/NQ-HIPC-ĐHĐCĐTN ngày 27 tháng 4 năm 2023.
2. Quy chế này được lập thành 05 (năm) bản, có giá trị pháp lý như nhau và được lưu trữ tại trụ sở chính của Công ty;
3. Các bản sao hoặc trích lục Quy chế này chỉ có giá trị khi có chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị.


**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Văn Thịnh**



## **HIEP PHUOC INDUSTRIAL PARK JOINT STOCK COMPANY**

Division B, Road No.1, Hiep Phuoc Industrial Park, Nha Be District, Ho Chi Minh City, Vietnam

 (+84 28) 378 00 345

 [marketing@hiepphuoc.com](mailto:marketing@hiepphuoc.com)

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





## CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

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

Số: 10/2023/TTr-HIPC-HĐQT

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

### TỜ TRÌNH SỐ 10

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

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

**Căn cứ:**

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

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

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

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

Tài liệu đính kèm tờ trình:

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

Trân trọng kính trình.

*Nơi nhận:*

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ   
CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Thịnh

**DỰ THẢO**  
**QUY CHẾ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ - SỬA ĐỔI LẦN I**  
Ngày cập nhật: 04/04/2023

**MỤC LỤC**

<b>CHƯƠNG I - NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG</b>	<b>2</b>
Căn cứ ban hành	2
Điều 1: Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng	2
Điều 2. Nguyên tắc hoạt động của Hội đồng quản trị	2
<b>CHƯƠNG II – THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b>	<b>2</b>
Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của thành viên Hội đồng quản trị	2
Điều 4. Quyền được cung cấp thông tin của thành viên Hội đồng quản trị	3
Điều 5. Nhiệm kỳ và số lượng thành viên Hội đồng quản trị	3
Điều 6. Tiêu chuẩn và điều kiện thành viên Hội đồng quản trị	4
Điều 7. Chủ tịch Hội đồng quản trị	5
Điều 8. Miễn nhiệm, bãi nhiệm, thay thế và bổ sung thành viên Hội đồng quản trị	5
Điều 9. Cách thức bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị	6
Điều 10. Thông báo về bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị	7
<b>CHƯƠNG III - HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b>	<b>7</b>
Điều 11. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị	7
Điều 12. Nhiệm vụ và quyền hạn của Hội đồng quản trị trong việc phê duyệt, ký kết hợp đồng giao dịch	9
Điều 13. Trách nhiệm của Hội đồng quản trị trong việc triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường	10
Điều 14. Các tiêu ban giúp việc Hội đồng quản trị	10
<b>Chương IV - CUỘC HỌP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b>	<b>11</b>
Điều 15. Cuộc họp Hội đồng quản trị	11
Điều 16. Biên bản họp Hội đồng quản trị	12
Điều 17. Hội đồng quản trị quyết định bằng phiếu lấy ý kiến	13
<b>Chương V - BÁO CÁO, CÔNG KHAI CÁC LỢI ÍCH</b>	<b>14</b>
Điều 18. Trình báo cáo hàng năm	14
Điều 19. Thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị	14
Điều 20. Công khai các lợi ích liên quan	15
<b>Chương VI - MỐI QUAN HỆ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b>	<b>16</b>
Điều 21. Mối quan hệ giữa các thành viên Hội đồng quản trị	16
Điều 22. Mối quan hệ với Ban điều hành	16
Điều 23. Mối quan hệ với Ban Kiểm soát	17
Điều 24. Mối quan hệ với các cổ đông	17
Điều 25. Mối quan hệ làm việc với các cơ quan, đối tác và khách hàng	17
<b>Chương VII - ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH</b>	<b>17</b>
Điều 26. Hiệu lực thi hành	18

## CHƯƠNG I - NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

### Căn cứ ban hành

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 hướng dẫn một số điều của Luật Chứng khoán;
- Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng;
- Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước (sửa đổi lần thứ VII) đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 thông qua;
- Quy chế nội bộ về quản trị Công ty (sửa đổi lần III) đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 thông qua
- Nghị quyết số: ...../2023/NQ-HIPC-ĐHĐCĐTN của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 ngày 27 tháng 4 năm 2023.

### Điều 1: Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh: Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị quy định cơ cấu tổ chức nhân sự, nguyên tắc hoạt động, quyền hạn, nghĩa vụ của Hội đồng quản trị và các thành viên Hội đồng quản trị nhằm đảm bảo Hội đồng quản trị hoạt động theo quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định khác của pháp luật có liên quan.
2. Đối tượng áp dụng: Quy chế này được áp dụng cho Hội đồng quản trị, các thành viên Hội đồng quản trị.

### Điều 2. Nguyên tắc hoạt động của Hội đồng quản trị

1. Hội đồng quản trị làm việc theo nguyên tắc tập thể. Các thành viên của Hội đồng quản trị chịu trách nhiệm cá nhân về phần việc của mình và cùng chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông, trước pháp luật về các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị đối với sự phát triển của Công ty.
2. Hội đồng quản trị giao trách nhiệm cho Tổng giám đốc tổ chức điều hành thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.

## CHƯƠNG II – THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của thành viên Hội đồng quản trị

1. Thành viên Hội đồng quản trị có đầy đủ các quyền theo quy định của Luật Chứng khoán, pháp luật liên quan và Điều lệ công ty, trong đó có quyền được cung cấp các thông tin, tài liệu về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh của Công ty và của các đơn vị trong Công ty.

2. Thành viên Hội đồng quản trị có nghĩa vụ theo quy định tại Điều lệ công ty và các nghĩa vụ sau:
  - a) Thực hiện các nhiệm vụ của mình một cách trung thực, cẩn trọng vì lợi ích cao nhất của cổ đông và của Công ty;
  - b) Tham dự đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị và có ý kiến về các vấn đề được đưa ra thảo luận;
  - c) Báo cáo kịp thời, đầy đủ với Hội đồng quản trị các khoản thù lao nhận được từ các công ty con, công ty liên kết và các tổ chức khác;
  - d) Báo cáo Hội đồng quản trị tại cuộc họp gần nhất các giao dịch giữa Công ty, công ty con, công ty khác do Công ty 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;
  - đ) Thực hiện công bố thông tin khi thực hiện giao dịch cổ phiếu của Công ty theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 4. Quyền được cung cấp thông tin của thành viên Hội đồng quản trị**

1. Thành viên Hội đồng quản trị có quyền yêu cầu Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, người quản lý khác trong Công ty cung cấp thông tin, tài liệu về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh của Công ty và của đơn vị trong Công ty.
2. Thành viên Hội đồng quản trị có quyền tra cứu danh sách cổ đông, sổ sách và hồ sơ khác của Công ty vì những mục đích liên quan tới chức vụ của mình với điều kiện các thông tin này phải được bảo mật.
3. Người quản lý được yêu cầu phải cung cấp kịp thời, đầy đủ và chính xác thông tin, tài liệu theo yêu cầu của thành viên Hội đồng quản trị. Trình tự thủ tục yêu cầu và cung cấp thông tin do Điều lệ Công ty quy định.

#### **Điều 5. Nhiệm kỳ và số lượng thành viên Hội đồng quản trị**

1. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị ít nhất là năm (05) người và nhiều nhất là mười một (11) người.
2. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị không quá 05 năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.
3. Trường hợp tất cả thành viên Hội đồng quản trị cùng kết thúc nhiệm kỳ thì các thành viên đó tiếp tục là thành viên Hội đồng quản trị cho đến khi có thành viên mới được bầu thay thế và tiếp quản công việc.
4. Cơ cấu Hội đồng quản trị của công ty đại chúng phải đảm bảo tối thiểu 1/3 tổng số thành viên Hội đồng quản trị là thành viên không điều hành. Công ty hạn chế tối đa thành viên Hội đồng quản trị kiêm nhiệm chức danh điều hành của Công ty để đảm bảo tính độc lập của Hội đồng quản trị.

5. Thành viên Hội đồng quản trị không còn tư cách thành viên Hội đồng quản trị trong trường hợp bị Đại hội đồng cổ đông miễn nhiệm, bãi nhiệm, thay thế theo quy định tại Điều 160 Luật Doanh nghiệp.
6. Việc bổ nhiệm thành viên Hội đồng quản trị phải được công bố thông tin theo quy định pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.
7. Thành viên Hội đồng quản trị không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty.

#### **Điều 6. Tiêu chuẩn và điều kiện thành viên Hội đồng quản trị**

Thành viên Hội đồng quản trị phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây:

1. Không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 17 Luật Doanh nghiệp. Cụ thể: Tổ chức, cá nhân sau đây không có quyền thành lập và quản lý doanh nghiệp tại Việt Nam:
  - Cơ quan nhà nước, đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân sử dụng tài sản nhà nước để thành lập doanh nghiệp kinh doanh thu lợi riêng cho cơ quan, đơn vị mình;
  - Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của Luật Cán bộ, công chức và Luật Viên chức;
  - Sĩ quan, hạ sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân, viên chức quốc phòng trong các cơ quan, đơn vị thuộc Quân đội nhân dân Việt Nam; sĩ quan, hạ sĩ quan chuyên nghiệp, công nhân công an trong các cơ quan, đơn vị thuộc Công an nhân dân Việt Nam, trừ người được cử làm đại diện theo ủy quyền để quản lý phần vốn góp của Nhà nước tại doanh nghiệp hoặc quản lý tại doanh nghiệp nhà nước;
  - Cán bộ lãnh đạo, quản lý nghiệp vụ trong doanh nghiệp nhà nước theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 88 của Luật này, trừ người được cử làm đại diện theo ủy quyền để quản lý phần vốn góp của Nhà nước tại doanh nghiệp khác;
  - Người chưa thành niên; người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự; người bị mất năng lực hành vi dân sự; người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi; tổ chức không có tư cách pháp nhân;
  - Người đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự, bị tạm giam, đang chấp hành hình phạt tù, đang chấp hành biện pháp xử lý hành chính tại cơ sở cai nghiện bắt buộc, cơ sở giáo dục bắt buộc hoặc đang bị Tòa án cấm đảm nhiệm chức vụ, cấm hành nghề hoặc làm công việc nhất định; các trường hợp khác theo quy định của Luật Phá sản, Luật Phòng, chống tham nhũng.
  - Trường hợp Cơ quan đăng ký kinh doanh có yêu cầu, người đăng ký thành lập doanh nghiệp phải nộp Phiếu lý lịch tư pháp cho Cơ quan đăng ký kinh doanh;
  - Tổ chức là pháp nhân thương mại bị cấm kinh doanh, cấm hoạt động trong một số lĩnh vực nhất định theo quy định của Bộ luật Hình sự.
2. Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh hoặc trong lĩnh vực, ngành, nghề kinh doanh của Công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty.
3. Thành viên Hội đồng quản trị Công ty có thể đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị của công ty khác;
4. Tiêu chuẩn và điều kiện khác theo Điều lệ công ty.

## **Điều 7. Chủ tịch Hội đồng quản trị**

1. Chủ tịch Hội đồng quản trị do Hội đồng quản trị bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm trong số các thành viên Hội đồng quản trị.
2. Chủ tịch Hội đồng quản trị không được kiêm Tổng giám đốc.
3. Chủ tịch Hội đồng quản trị có quyền và nghĩa vụ sau đây:
  - a) Lập chương trình, kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị;
  - b) Chuẩn bị chương trình, nội dung, tài liệu phục vụ cuộc họp; triệu tập, chủ trì và làm chủ tọa cuộc họp Hội đồng quản trị;
  - c) Tổ chức việc thông qua nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;
  - d) Giám sát quá trình tổ chức thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;
  - đ) Chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông;
  - e) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.
4. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị có đơn từ chức hoặc bị miễn nhiệm, bãi nhiệm, Hội đồng quản trị phải bầu người thay thế trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận đơn từ chức hoặc bị miễn nhiệm, bãi nhiệm.
5. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị vắng mặt hoặc không thể thực hiện được nhiệm vụ của mình thì phải ủy quyền bằng văn bản cho một thành viên khác thực hiện quyền và nghĩa vụ của Chủ tịch Hội đồng quản trị theo nguyên tắc quy định tại Điều lệ Công ty. Trường hợp không có người được ủy quyền hoặc Chủ tịch Hội đồng quản trị chết, mất tích, bị tạm giam, đang chấp hành hình phạt tù, đang chấp hành biện pháp xử lý hành chính tại cơ sở cai nghiện bắt buộc, cơ sở giáo dục bắt buộc, trốn khỏi nơi cư trú, bị hạn chế hoặc mất năng lực hành vi dân sự, có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi, bị Tòa án cấm đảm nhiệm chức vụ, cấm hành nghề hoặc làm công việc nhất định thì các thành viên còn lại bầu một người trong số các thành viên giữ chức Chủ tịch Hội đồng quản trị theo nguyên tắc đa số thành viên còn lại tán thành cho đến khi có quyết định mới của Hội đồng quản trị.
6. Khi xét thấy cần thiết, Hội đồng quản trị quyết định bổ nhiệm thư ký công ty. Thư ký công ty có quyền và nghĩa vụ sau đây:
  - a) Hỗ trợ tổ chức triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị; ghi chép các biên bản họp;
  - b) Hỗ trợ thành viên Hội đồng quản trị trong việc thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao;
  - c) Hỗ trợ Hội đồng quản trị trong áp dụng và thực hiện nguyên tắc quản trị công ty;
  - d) Hỗ trợ Công ty trong xây dựng quan hệ cổ đông và bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của cổ đông; việc tuân thủ nghĩa vụ cung cấp thông tin, công khai hóa thông tin và thủ tục hành chính;
  - đ) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định tại Điều lệ công ty.

## **Điều 8. Miễn nhiệm, bãi nhiệm, thay thế và bổ sung thành viên Hội đồng quản trị**

1. Đại hội đồng cổ đông miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị trong trường hợp sau đây:

- a) Không có đủ tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại khoản 1 điều 6 Quy chế này;
  - b) Có đơn từ chức và được chấp thuận;
  - c) Trường hợp khác quy định tại Điều lệ công ty.
2. Đại hội đồng cổ đông bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị trong trường hợp sau đây:
    - a) Không tham gia các hoạt động của Hội đồng quản trị trong 06 tháng liên tục, trừ trường hợp bất khả kháng;
    - b) Trường hợp khác quy định tại Điều lệ công ty.
  3. Khi xét thấy cần thiết, Đại hội đồng cổ đông quyết định thay thế thành viên Hội đồng quản trị; miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị ngoài trường hợp quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này.
  4. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông để bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị trong trường hợp sau đây:
    - a) Số thành viên Hội đồng quản trị bị giảm quá một phần ba so với số quy định tại Điều lệ công ty. Trường hợp này, Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày số thành viên bị giảm quá một phần ba;
    - b) Trừ trường hợp quy định tại điểm a khoản này, Đại hội đồng cổ đông bầu thành viên mới thay thế thành viên Hội đồng quản trị đã bị miễn nhiệm, bãi nhiệm tại cuộc họp gần nhất.

### **Điều 9. Cách thức bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị**

1. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử người vào Hội đồng quản trị. Việc đề cử người vào Hội đồng quản trị thực hiện như sau:
  - a) Các cổ đông phổ thông họp thành nhóm để đề cử người vào Hội đồng quản trị phải thông báo về việc họp nhóm cho các cổ đông dự họp biết trước khi khai mạc Đại hội đồng cổ đông;
  - b) Căn cứ số lượng thành viên Hội đồng quản trị, cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản này được quyền đề cử một hoặc một số người theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông làm ứng cử viên Hội đồng quản trị. Trường hợp số ứng cử viên được cổ đông hoặc nhóm cổ đông đề cử thấp hơn số ứng cử viên mà họ được quyền đề cử theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông thì số ứng cử viên còn lại do Hội đồng quản trị và các cổ đông khác đề cử.
2. Trường hợp số lượng ứng cử viên Hội đồng quản trị thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết theo quy định, Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định tại Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị công ty. Việc Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật.
3. Việc biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị phải thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của Hội đồng quản trị và cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử



viên. Người trúng cử thành viên Hội đồng quản trị được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên quy định tại Điều lệ công ty. Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của Hội đồng quản trị thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau hoặc lựa chọn theo tiêu chí quy chế bầu cử hoặc Điều lệ công ty.

4. Việc bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị do Đại hội đồng cổ đông quyết định theo nguyên tắc bỏ phiếu.

### **Điều 10. Thông báo về bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị**

1. Trường hợp đã xác định được ứng cử viên Hội đồng quản trị, Công ty phải công bố thông tin liên quan đến các ứng cử viên tối thiểu 10 ngày trước ngày khai mạc họp Đại hội đồng cổ đông trên trang thông tin điện tử của Công ty để cổ đông có thể tìm hiểu về các ứng cử viên này trước khi bỏ phiếu, ứng cử viên Hội đồng quản trị phải có cam kết bằng văn bản về tính trung thực, chính xác của các thông tin cá nhân được công bố và phải cam kết thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng và vì lợi ích cao nhất của Công ty nếu được bầu làm thành viên Hội đồng quản trị. Thông tin liên quan đến ứng cử viên Hội đồng quản trị được công bố bao gồm:
  - a) Họ tên, ngày, tháng, năm sinh;
  - b) Trình độ chuyên môn;
  - c) Quá trình công tác;
  - d) Các chức danh quản lý khác (bao gồm cả chức danh Hội đồng quản trị của công ty khác);
  - đ) Lợi ích có liên quan tới Công ty và các bên có liên quan của Công ty;
  - e) Các thông tin khác (nếu có) theo quy định tại Điều lệ công ty;
  - g) Công ty phải có trách nhiệm công bố thông tin về các công ty mà ứng cử viên đang nắm giữ chức vụ thành viên Hội đồng quản trị, các chức danh quản lý khác và các lợi ích có liên quan tới công ty của ứng cử viên Hội đồng quản trị (nếu có).
2. Việc thông báo về kết quả bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị thực hiện theo các quy định hướng dẫn về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cụ thể phải công bố thông tin trong vòng 24h kể từ khi Hội đồng quản trị ban hành nghị quyết về các nội dung trên.

## **CHƯƠNG III - HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

### **Điều 11. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị**

1. Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện quyền và nghĩa vụ của công ty, trừ các quyền và nghĩa vụ thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.
2. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do luật pháp và Đại hội đồng cổ đông quy định. Cụ thể, Hội đồng quản trị có những quyền hạn và nghĩa vụ sau:

- a) Quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hàng năm của Công ty;
- b) Kiến nghị loại cổ phần và tổng số cổ phần được quyền chào bán của từng loại;
- c) Quyết định bán cổ phần chưa bán trong phạm vi số cổ phần được quyền chào bán của từng loại; quyết định huy động thêm vốn theo hình thức khác;
- d) Quyết định giá bán cổ phần và trái phiếu của Công ty;
- đ) Quyết định mua lại cổ phần theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 133 Luật Doanh nghiệp;
- e) Quyết định phương án đầu tư và dự án đầu tư trong thẩm quyền và giới hạn theo quy định của pháp luật;
- g) Quyết định giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị và công nghệ;
- h) Thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng, giao dịch khác có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty, trừ hợp đồng, giao dịch thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 138, khoản 1 và khoản 3 Điều 167 Luật Doanh nghiệp;
- i) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị; bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký kết hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Tổng giám đốc và người quản lý quan trọng khác do Điều lệ công ty quy định; quyết định tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của những người quản lý đó; cử người đại diện theo ủy quyền tham gia Hội đồng thành viên hoặc Đại hội đồng cổ đông ở công ty khác, quyết định mức thù lao và quyền lợi khác của những người đó;
- k) Giám sát, chỉ đạo Tổng giám đốc và người quản lý khác trong điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty;
- l) Quyết định cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của Công ty, quyết định thành lập công ty con, chi nhánh, văn phòng đại diện và việc góp vốn, mua cổ phần của doanh nghiệp khác;
- m) Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp Đại hội đồng cổ đông, triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông hoặc lấy ý kiến để Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết;
- n) Trình báo cáo tài chính hàng năm đã được kiểm toán lên Đại hội đồng cổ đông;
- o) Kiến nghị mức cổ tức được trả; quyết định thời hạn và thủ tục trả cổ tức hoặc xử lý lỗ phát sinh trong quá trình kinh doanh;
- p) Kiến nghị việc tổ chức lại, giải thể Công ty; yêu cầu phá sản Công ty;
- q) Quyết định ban hành Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Quy chế nội bộ về quản trị công ty sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua; quyết định ban hành Quy chế hoạt động của Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị, Quy chế về công bố thông tin của công ty;
- s) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, quy định khác của pháp luật và Điều lệ công ty.

3. Hội đồng quản trị phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị theo quy định tại Điều 280 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.
4. Hội đồng quản trị thông qua nghị quyết, quyết định bằng biểu quyết tại cuộc họp, lấy ý kiến bằng văn bản hoặc hình thức khác do Điều lệ công ty quy định. Mỗi thành viên Hội đồng quản trị có một phiếu biểu quyết.
5. Trường hợp nghị quyết, quyết định do Hội đồng quản trị thông qua trái với quy định của pháp luật, nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Điều lệ công ty gây thiệt hại cho Công ty thì các thành viên tán thành thông qua nghị quyết, quyết định đó phải cùng liên đới chịu trách nhiệm cá nhân về nghị quyết, quyết định đó và phải đền bù thiệt hại cho Công ty; thành viên phản đối thông qua nghị quyết, quyết định nói trên được miễn trừ trách nhiệm. Trường hợp này, cổ đông của Công ty có quyền yêu cầu Tòa án đình chỉ thực hiện hoặc hủy bỏ nghị quyết, quyết định nói trên.

## **Điều 12. Nhiệm vụ và quyền hạn của Hội đồng quản trị trong việc phê duyệt, ký kết hợp đồng giao dịch**

1. Hội đồng quản trị chấp thuận các hợp đồng, giao dịch có giá trị nhỏ hơn 35% hoặc giao dịch dẫn đến tổng giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị nhỏ hơn 35% tổng giá trị tài sản ghi trên báo cáo tài chính gần nhất giữa Công ty với một trong các đối tượng sau:
  - a) Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người quản lý khác và người có liên quan của các đối tượng này;
  - b) Cổ đông, người đại diện ủy quyền của cổ đông sở hữu trên 10% tổng vốn cổ phần phổ thông của Công ty và những người có liên quan của họ;
  - c) Doanh nghiệp có liên quan đến các đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 164 Luật Doanh nghiệp. Cụ thể: Thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Giám đốc hoặc Tổng giám đốc và người quản lý khác của công ty phải kê khai cho công ty về các lợi ích liên quan của mình, bao gồm:
    - Tên, mã số doanh nghiệp, địa chỉ trụ sở chính, ngành, nghề kinh doanh của doanh nghiệp mà họ làm chủ hoặc sở hữu phần vốn góp hoặc cổ phần; tỷ lệ và thời điểm làm chủ, sở hữu phần vốn góp hoặc cổ phần đó;
    - Tên, mã số doanh nghiệp, địa chỉ trụ sở chính, ngành, nghề kinh doanh của doanh nghiệp mà những người có liên quan của họ làm chủ, cùng sở hữu hoặc sở hữu riêng phần vốn góp hoặc cổ phần trên 10% vốn điều lệ;

Việc kê khai này phải được thực hiện trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày phát sinh lợi ích liên quan; việc sửa đổi, bổ sung phải được thông báo với công ty trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày có sửa đổi, bổ sung tương ứng;

2. Người đại diện Công ty ký hợp đồng, giao dịch phải thông báo cho thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát về các đối tượng có liên quan đối với hợp đồng, giao dịch đó và gửi kèm theo dự thảo hợp đồng hoặc nội dung chủ yếu của giao dịch. Hội đồng quản trị quyết định việc chấp thuận hợp đồng, giao dịch trong

thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được thông báo. Thành viên Hội đồng quản trị có lợi ích liên quan đến các bên trong hợp đồng, giao dịch không có quyền biểu quyết.

### **Điều 13. Trách nhiệm của Hội đồng quản trị trong việc triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường**

1. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường trong các trường hợp sau:
  - a) Hội đồng quản trị xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty;
  - b) Số lượng thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát còn lại ít hơn số lượng thành viên tối thiểu theo quy định của pháp luật;
  - c) Theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 05% tổng số cổ phần phổ thông trở lên; yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải được thể hiện bằng văn bản, trong đó nêu rõ lý do và mục đích cuộc họp, có đủ chữ ký của các cổ đông liên quan hoặc văn bản yêu cầu được lập thành nhiều bản và tập hợp đủ chữ ký của các cổ đông có liên quan;
  - d) Theo yêu cầu của Ban kiểm soát;
  - e) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty.
2. Triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường  
Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày số lượng thành viên Hội đồng quản trị, thành viên độc lập Hội đồng quản trị hoặc thành viên Ban Kiểm soát còn lại ít hơn số lượng thành viên tối thiểu theo quy định tại Điều lệ công ty hoặc nhận được yêu cầu quy định tại điểm c và điểm d khoản 1 Điều này;
3. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải thực hiện các công việc sau đây:
  - a) Lập danh sách cổ đông có quyền dự họp;
  - b) Cung cấp thông tin và giải quyết khiếu nại liên quan đến danh sách cổ đông;
  - c) Lập chương trình và nội dung cuộc họp;
  - d) Chuẩn bị tài liệu cho cuộc họp;
  - e) Dự thảo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông theo nội dung dự kiến của cuộc họp; danh sách và thông tin chi tiết của các ứng cử viên trong trường hợp bầu thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát;
  - f) Xác định thời gian và địa điểm họp;
  - g) Gửi thông báo mời họp đến từng cổ đông có quyền dự họp theo quy định Luật doanh nghiệp;
  - h) Các công việc khác phục vụ cuộc họp.

### **Điều 14. Các tiểu ban giúp việc Hội đồng quản trị**

1. Hội đồng quản trị có thể thành lập tiểu ban trực thuộc để phụ trách về chính sách phát triển, nhân sự, lương thưởng, kiểm toán nội bộ, quản lý rủi ro. Số lượng thành viên của tiểu ban do Hội đồng quản trị quyết định có tối thiểu là 03 người bao gồm thành viên của Hội đồng quản trị và thành viên bên ngoài. Các thành viên độc lập Hội đồng quản trị/thành viên Hội đồng quản trị không điều hành nên chiếm đa số trong tiểu ban và một trong số các thành viên này được bổ nhiệm làm Trưởng tiểu ban theo quyết định của Hội

- đồng quản trị. Hoạt động của tiểu ban phải tuân thủ theo quy định của Hội đồng quản trị. Nghị quyết của tiểu ban chỉ có hiệu lực khi có đa số thành viên tham dự và biểu quyết thông qua tại cuộc họp của tiểu ban.
- Việc thực thi quyết định của Hội đồng quản trị, hoặc của tiểu ban trực thuộc Hội đồng quản trị phải phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành và quy định tại Điều lệ công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty.

## **Chương IV - CUỘC HỌP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

### **Điều 15. Cuộc họp Hội đồng quản trị**

- Chủ tịch Hội đồng quản trị được bầu trong cuộc họp đầu tiên của Hội đồng quản trị trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc bầu cử Hội đồng quản trị đó. Cuộc họp này do thành viên có số phiếu bầu cao nhất hoặc tỷ lệ phiếu bầu cao nhất triệu tập và chủ trì. Trường hợp có nhiều hơn một thành viên có số phiếu bầu hoặc tỷ lệ phiếu bầu cao nhất và ngang nhau thì các thành viên bầu theo nguyên tắc đa số để chọn 01 người trong số họ triệu tập họp Hội đồng quản trị.
- Hội đồng quản trị phải họp ít nhất mỗi quý 01 lần và có thể họp bất thường.
- Chủ tịch Hội đồng quản trị triệu tập họp Hội đồng quản trị trong trường hợp sau đây:
  - Có đề nghị của Ban kiểm soát hoặc thành viên độc lập Hội đồng quản trị;
  - Có đề nghị của Tổng giám đốc hoặc ít nhất 05 người quản lý khác;
  - Có đề nghị của ít nhất 02 thành viên Hội đồng quản trị;
  - Trường hợp khác do Điều lệ công ty quy định.
- Việc Chủ tịch HĐQT triệu tập họp Hội đồng quản trị theo quy định tại khoản 3 Điều này phải được lập thành văn bản, trong đó nêu rõ mục đích, vấn đề cần thảo luận và quyết định thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị.
- Chủ tịch Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Hội đồng quản trị trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị quy định tại khoản 3 Điều này. Trường hợp không triệu tập họp Hội đồng quản trị theo đề nghị thì Chủ tịch Hội đồng quản trị phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại xảy ra đối với Công ty; người đề nghị có quyền thay thế Chủ tịch Hội đồng quản trị triệu tập họp Hội đồng quản trị.
- Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc người triệu tập họp Hội đồng quản trị phải gửi thông báo mời họp chậm nhất là 03 ngày làm việc trước ngày họp. Thông báo mời họp phải xác định cụ thể thời gian và địa điểm họp, chương trình, các vấn đề thảo luận và quyết định. Thông báo mời họp phải kèm theo tài liệu sử dụng tại cuộc họp và phiếu biểu quyết của thành viên.

Thông báo mời họp Hội đồng quản trị có thể gửi bằng giấy mời, điện thoại, fax, phương tiện điện tử hoặc phương thức khác và bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của từng thành viên Hội đồng quản trị được đăng ký tại Công ty.
- Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc người triệu tập gửi thông báo mời họp và các tài liệu kèm theo đến các thành viên Ban Kiểm soát như đối với các thành viên Hội đồng quản trị. Thành viên Ban Kiểm soát có quyền dự các cuộc họp Hội đồng quản trị; có quyền thảo luận nhưng không được biểu quyết.

8. Cuộc họp Hội đồng quản trị được tiến hành khi có từ 3/4 tổng số thành viên trở lên dự họp. Trường hợp cuộc họp được triệu tập theo quy định tại khoản này không đủ số thành viên dự họp theo quy định thì được triệu tập lần thứ hai trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Trường hợp này, cuộc họp được tiến hành nếu có hơn một nửa số thành viên Hội đồng quản trị dự họp.
9. Thành viên Hội đồng quản trị được coi là tham dự và biểu quyết tại cuộc họp trong trường hợp sau đây:
  - a) Tham dự và biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp;
  - b) Ủy quyền cho người khác đến dự họp và biểu quyết theo quy định tại khoản 11 Điều này;
  - c) Tham dự và biểu quyết thông qua hội nghị trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác;
  - d) Gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, fax, thư điện tử;
  - e) Gửi phiếu biểu quyết bằng phương tiện khác theo quy định trong Điều lệ công ty.
10. Trường hợp gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, phiếu biểu quyết phải đựng trong phong bì dán kín và phải được chuyển đến Chủ tịch Hội đồng quản trị chậm nhất là 01 giờ trước khi khai mạc. Phiếu biểu quyết chỉ được mở trước sự chứng kiến của tất cả những người dự họp.
11. Thành viên phải tham dự đầy đủ các cuộc họp Hội đồng quản trị. Thành viên được ủy quyền cho người khác dự họp và biểu quyết nếu được đa số thành viên Hội đồng quản trị chấp thuận.
12. Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị được thông qua nếu được đa số thành viên dự họp tán thành; trường hợp số phiếu ngang nhau thì quyết định cuối cùng thuộc về phía có ý kiến của Chủ tịch Hội đồng quản trị.

#### **Điều 16. Biên bản họp Hội đồng quản trị**

1. Các cuộc họp Hội đồng quản trị phải được ghi biên bản và có thể ghi âm, ghi và lưu giữ dưới hình thức điện tử khác. Biên bản phải lập bằng tiếng Việt và có thể lập thêm bằng tiếng nước ngoài, bao gồm các nội dung chủ yếu sau đây:
  - a) Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;
  - b) Thời gian, địa điểm họp;
  - c) Mục đích, chương trình và nội dung họp;
  - d) Họ, tên từng thành viên dự họp hoặc người được ủy quyền dự họp và cách thức dự họp; họ, tên các thành viên không dự họp và lý do;
  - e) Vấn đề được thảo luận và biểu quyết tại cuộc họp;
  - f) Tóm tắt phát biểu ý kiến của từng thành viên dự họp theo trình tự diễn biến của cuộc họp;
  - g) Kết quả biểu quyết trong đó ghi rõ những thành viên tán thành, không tán thành và không có ý kiến;
  - h) Vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ biểu quyết thông qua tương ứng;
  - i) Họ, tên, chữ ký chủ tọa và người ghi biên bản, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Trường hợp chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp nhưng nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự và đồng ý thông qua biên bản họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại các điểm từ i đến viii, mục a, khoản 1 Điều này thì biên bản này có hiệu lực. Biên bản họp ghi rõ việc chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp. Người ký biên bản họp chịu trách nhiệm liên đới về tính chính xác và trung thực của nội dung biên bản họp Hội đồng quản trị. Chủ tọa, người ghi biên bản chịu trách nhiệm cá nhân về thiệt hại xảy ra đối với doanh nghiệp do từ chối ký biên bản họp theo quy định của Luật này, Điều lệ công ty và pháp luật có liên quan.
3. Chủ tọa, người ghi biên bản và những người ký tên trong biên bản phải chịu trách nhiệm về tính trung thực và chính xác của nội dung biên bản họp Hội đồng quản trị.
4. Biên bản họp Hội đồng quản trị và tài liệu sử dụng trong cuộc họp phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty. Thư ký Hội đồng quản trị có trách nhiệm gửi Biên bản, Nghị quyết của Hội đồng quản trị đến các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Tổng giám đốc chậm nhất là ba (03) ngày làm việc kể từ khi các Biên bản, Nghị quyết được ký.
5. Biên bản lập bằng tiếng Việt và bằng tiếng nước ngoài có hiệu lực pháp lý như nhau. Trường hợp có sự khác nhau về nội dung giữa biên bản bằng tiếng Việt và bằng tiếng nước ngoài thì nội dung trong biên bản bằng tiếng Việt được áp dụng.

### **Điều 17. Hội đồng quản trị quyết định bằng phiếu lấy ý kiến**

1. Nghị quyết của Hội Đồng Quản Trị có thể được thông qua theo hình thức lấy ý kiến bằng văn bản mà không cần phải triệu tập cuộc họp. Những Nghị quyết này chỉ có hiệu lực khi được số phiếu đại diện bởi ý kiến tán thành của đa số thành viên HĐQT có quyền biểu quyết.
2. Chủ tịch Hội đồng quản trị căn cứ tờ trình của Tổng giám đốc chuẩn bị phiếu lấy ý kiến và gửi cho tất cả các thành viên của Hội đồng quản trị. Phiếu lấy ý kiến có thể được gửi bằng thư bảo đảm, thư điện tử, hoặc bằng cách trao tận tay thành viên của Hội đồng quản trị với một giấy báo đã nhận được.
3. Chậm nhất trong vòng năm (05) ngày làm việc hoặc tùy theo mức độ cấp thiết của vấn đề, các thành viên Hội đồng quản trị phải gửi lại ý kiến bằng văn bản của họ cho Chủ tịch Hội đồng quản trị, trong đó thể hiện rõ ràng “Tán thành” hoặc “Không tán thành” hoặc “Không có ý kiến” đối với mỗi quyết định. Thư ký Hội đồng quản trị có trách nhiệm lập biên bản kiểm phiếu dưới sự giám sát và chứng kiến của Chủ tịch Hội đồng quản trị và Trưởng ban kiểm soát.
4. Căn cứ biên bản kiểm phiếu, sau khi có sự thống nhất, tỷ lệ theo quy định, Chủ tịch HĐQT sẽ thay mặt HĐQT ký ban hành nghị quyết liên quan đến vấn đề lấy ý kiến bằng văn bản.
5. Nghị quyết của Hội đồng quản trị được thông qua bằng hình thức lấy ý kiến bằng văn bản có giá trị như Nghị quyết của Hội đồng quản trị được thông qua tại các phiên họp của Hội đồng quản trị.

## **Chương V - BÁO CÁO, CÔNG KHAI CÁC LỢI ÍCH**

### **Điều 18. Trình báo cáo hằng năm**

1. Kết thúc năm tài chính, Hội đồng quản trị phải trình Đại hội đồng cổ đông báo cáo sau đây:
  - a) Báo cáo kết quả kinh doanh của Công ty;
  - b) Báo cáo tài chính đã được kiểm toán;
  - c) Báo cáo đánh giá công tác quản lý, điều hành Công ty;
  - d) Báo cáo thẩm định của Ban Kiểm soát.
2. Báo cáo quy định tại các điểm a, b và c khoản 1 Điều này phải được gửi đến Ban kiểm soát để thẩm định chậm nhất là 30 ngày trước ngày khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên.
3. Báo cáo quy định tại các khoản 1, 2 Điều này, báo cáo thẩm định của Ban kiểm soát và báo cáo kiểm toán phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty chậm nhất là 10 ngày trước ngày khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên. Cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty liên tục ít nhất 01 năm có quyền tự mình hoặc cùng với luật sư, kế toán viên, kiểm toán viên có chứng chỉ hành nghề trực tiếp xem xét báo cáo quy định tại Điều này.

### **Điều 19. Thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị**

1. Công ty có quyền trả thù lao, thưởng cho thành viên Hội đồng quản trị theo kết quả và hiệu quả kinh doanh.
2. Thành viên Hội đồng quản trị được hưởng thù lao công việc và thưởng. Thù lao công việc được tính theo số ngày công cần thiết hoàn thành nhiệm vụ của thành viên Hội đồng quản trị và mức thù lao mỗi ngày. Hội đồng quản trị dự tính mức thù lao cho từng thành viên theo nguyên tắc nhất trí. Tổng mức thù lao và thưởng của Hội đồng quản trị do Đại hội đồng cổ đông quyết định tại cuộc họp thường niên.
3. Thù lao của từng thành viên Hội đồng quản trị được tính vào chi phí kinh doanh của Công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, được thể hiện thành mục riêng trong báo cáo tài chính hằng năm của Công ty và phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp thường niên.
4. Thành viên Hội đồng quản trị nắm giữ chức vụ điều hành hoặc thành viên Hội đồng quản trị làm việc tại các tiểu ban của Hội đồng quản trị hoặc thực hiện những công việc khác ngoài phạm vi nhiệm vụ thông thường của một thành viên Hội đồng quản trị, có thể được trả thêm thù lao dưới dạng một khoản tiền công trọn gói theo từng lần, lương, hoa hồng, phần trăm lợi nhuận hoặc dưới hình thức khác theo quyết định của Hội đồng quản trị.
5. Thành viên Hội đồng quản trị có quyền được thanh toán tất cả các chi phí đi lại, ăn, ở và các khoản chi phí hợp lý khác mà họ đã phải chi trả khi thực hiện trách nhiệm thành viên Hội đồng quản trị của mình, bao gồm cả các chi phí phát sinh trong việc tới tham dự các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị hoặc các tiểu ban của Hội đồng quản trị.



6. Thành viên Hội đồng quản trị có thể được Công ty mua bảo hiểm trách nhiệm sau khi có sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông. Bảo hiểm này không bao gồm bảo hiểm cho những trách nhiệm của thành viên Hội đồng quản trị liên quan đến việc vi phạm pháp luật và Điều lệ công ty.

## **Điều 20. Công khai các lợi ích liên quan**

Việc công khai lợi ích và người có liên quan của Công ty thực hiện theo quy định sau đây:

1. Công ty phải tập hợp và cập nhật danh sách những người có liên quan của công ty theo quy định tại khoản 23 Điều 4 của Luật doanh nghiệp 2020 và các hợp đồng, giao dịch tương ứng của họ với công ty;
2. Thành viên Hội đồng quản trị của Công ty phải kê khai cho công ty về các lợi ích liên quan của mình, bao gồm:
  - a) Tên, mã số doanh nghiệp, địa chỉ trụ sở chính, ngành, nghề kinh doanh của doanh nghiệp mà họ có sở hữu phần vốn góp hoặc cổ phần; tỷ lệ và thời điểm sở hữu phần vốn góp hoặc cổ phần đó;
  - b) Tên, mã số doanh nghiệp, địa chỉ trụ sở chính, ngành, nghề kinh doanh của doanh nghiệp mà những người có liên quan của họ cùng sở hữu hoặc sở hữu riêng phần vốn góp hoặc cổ phần trên 10% vốn điều lệ.
3. Việc kê khai quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này phải được thực hiện trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ ngày phát sinh lợi ích liên quan; việc sửa đổi, bổ sung phải được thông báo với Công ty trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ ngày có sửa đổi, bổ sung tương ứng.
4. Việc lưu giữ, công khai, xem xét, trích lục, sao chép danh sách người có liên quan và lợi ích có liên quan được kê khai quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này được thực hiện như sau:
  - a) Công ty phải thông báo danh sách người có liên quan và lợi ích có liên quan cho Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp thường niên;
  - b) Danh sách người có liên quan và lợi ích có liên quan được lưu giữ tại trụ sở chính của doanh nghiệp; trường hợp cần thiết có thể lưu giữ một phần hoặc toàn bộ nội dung danh sách nói trên tại các chi nhánh của công ty;
  - c) Cổ đông, đại diện theo ủy quyền của cổ đông, thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng giám đốc và người quản lý khác có quyền xem xét, trích lục và sao chép một phần hoặc toàn bộ nội dung kê khai;
  - d) Công ty phải tạo điều kiện để những người quy định tại điểm c khoản này tiếp cận, xem xét, trích lục, sao chép danh sách người có liên quan và lợi ích có liên quan một cách nhanh nhất, thuận lợi nhất; không được ngăn cản, gây khó khăn đối với họ trong thực hiện quyền này. Trình tự, thủ tục xem xét, trích lục, sao chép nội dung kê khai người có liên quan và lợi ích có liên quan được thực hiện theo quy định tại Điều lệ công ty;

5. Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc nhân danh cá nhân hoặc nhân danh người khác để thực hiện công việc dưới mọi hình thức trong phạm vi công việc kinh doanh của công ty đều phải giải trình bản chất, nội dung của công việc đó trước Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và chỉ được thực hiện khi được đa số thành viên còn lại của Hội đồng quản trị chấp thuận; nếu thực hiện mà không khai báo hoặc không được sự chấp thuận của Hội đồng quản trị thì tất cả thu nhập có được từ hoạt động đó thuộc về công ty.

## **Chương VI - MỐI QUAN HỆ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

### **Điều 21. Mối quan hệ giữa các thành viên Hội đồng quản trị**

1. Quan hệ giữa các thành viên Hội đồng quản trị là quan hệ phối hợp, các thành viên Hội đồng quản trị có trách nhiệm thông tin cho nhau về vấn đề có liên quan trong quá trình xử lý công việc được phân công.
2. Trong quá trình xử lý công việc, thành viên Hội đồng quản trị được phân công chịu trách nhiệm chính phải chủ động phối hợp xử lý, nếu có vấn đề liên quan đến lĩnh vực do thành viên Hội đồng quản trị khác phụ trách. Trong trường hợp giữa các thành viên Hội đồng quản trị còn có ý kiến khác nhau thì thành viên chịu trách nhiệm chính báo cáo Chủ tịch Hội đồng quản trị xem xét quyết định theo thẩm quyền hoặc tổ chức họp hoặc lấy ý kiến của các thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật, Điều lệ công ty và Quy chế này.
3. Trong trường hợp có sự phân công lại giữa các thành viên Hội đồng quản trị thì các thành viên Hội đồng quản trị phải bàn giao công việc, hồ sơ, tài liệu liên quan. Việc bàn giao này phải được lập thành văn bản và báo cáo Chủ tịch Hội đồng quản trị về việc bàn giao đó.

### **Điều 22. Mối quan hệ với Ban điều hành**

1. Với vai trò quản trị, Hội đồng quản trị ban hành các nghị quyết để Tổng giám đốc và bộ máy điều hành thực hiện. Đồng thời, Hội đồng quản trị kiểm tra, giám sát việc thực hiện các nghị quyết.
2. Hội đồng quản trị khi cần thiết sẽ có phiên hội ý với Ban Tổng Giám đốc. Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc các thành viên Hội đồng quản trị có thể được mời tham dự các buổi giao ban của bộ máy điều hành. .
3. Hội đồng quản trị phải nghiêm khắc, kịp thời và công minh trong việc chỉ đạo xử lý các sai phạm của cán bộ quản lý các cấp thuộc bộ máy điều hành qua đó duy trì và giữ vững kỷ cương trong công ty, bảo vệ uy tín của công ty trước khách hàng, đối tác và các cổ đông.
4. Bằng tất cả trách nhiệm, nghĩa vụ và tính gương mẫu đi đầu trong việc chấp hành pháp luật, điều lệ, nội quy, quy chế của công ty, cũng như trong mọi tình huống khó khăn nhất, Hội đồng quản trị và các thành viên Hội đồng quản trị phải luôn thể hiện là trung tâm đoàn kết, là chỗ dựa vững chắc và đáng tin cậy nhất của bộ máy điều hành và toàn thể cán bộ nhân viên công ty.
5. Hội đồng quản trị tôn trọng và tạo điều kiện cho Tổng giám đốc điều hành doanh nghiệp.

### **Điều 23. Mối quan hệ với Ban Kiểm soát**

1. Mối quan hệ giữa Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát là quan hệ phối hợp. Quan hệ làm việc giữa Hội đồng quản trị với Ban Kiểm soát theo nguyên tắc bình đẳng và độc lập, đồng thời phối hợp chặt chẽ, hỗ trợ lẫn nhau trong quá trình thực thi nhiệm vụ.
2. HĐQT phải tạo điều kiện, có cơ chế và biện pháp để Ban Kiểm Soát phát huy tác dụng của công tác kiểm tra thường xuyên và đột xuất, trực tiếp tại chỗ và từ xa.
3. Khi tiếp nhận các biên bản kiểm tra hoặc báo cáo tổng hợp của Ban Kiểm soát, Hội đồng quản trị có trách nhiệm nghiên cứu và chỉ đạo các bộ phận có liên quan xây dựng kế hoạch và thực hiện chấn chỉnh kịp thời.

### **Điều 24. Mối quan hệ với các cổ đông**

1. Hội đồng quản trị thiết lập, duy trì và giữ vững mối quan hệ thường xuyên tốt đẹp đối với cổ đông, thể hiện qua việc công bố thông tin định kỳ hoặc bất thường tuân thủ theo đúng quy định tại Điều lệ và các quy định của pháp luật liên quan. Đặc biệt là bằng việc đảm bảo hiệu quả hoạt động của Công ty.
2. Hội đồng quản trị đảm bảo tính minh bạch trong quản lý điều hành mọi mặt hoạt động của Công ty, tính gương mẫu đi đầu trong việc thực hiện các nghĩa vụ theo quy định của điều lệ và pháp luật. Đặc biệt, Hội đồng quản trị luôn thể hiện thái độ trân trọng đối với cổ đông, kể cả đối với các cổ đông có số cổ phần nhỏ nhất.
3. Hội đồng quản trị cần xử lý kịp thời và minh bạch các kiến nghị chính đáng của cổ đông cũng như tham gia giải quyết thấu đáo các khiếu nại của cổ đông (nếu có). Đây cũng là biện pháp để duy trì và giữ vững mối quan hệ tốt đẹp giữa công ty và các cổ đông.

### **Điều 25. Mối quan hệ làm việc với các cơ quan, đối tác và khách hàng**

1. Hội đồng quản trị thiết lập, duy trì và phát triển mối quan hệ làm việc bền vững lâu dài tại địa phương thông qua việc thượng tôn pháp luật, tham gia tích cực vào các chương trình mang tính cộng đồng nhằm cải thiện các điều kiện về vật chất và tinh thần cho cư dân địa phương.
2. củng cố, tăng cường mối quan hệ giữa công ty với các cơ quan, đối tác và khách hàng bên ngoài thông qua quá trình làm việc chuyên nghiệp, sự uy tín và hiệu quả hoạt động cũng như việc thực hiện nghiêm túc các cam kết của công ty với các đối tác, khách hàng.
3. Chủ tịch Hội đồng quản trị và Tổng Giám Đốc là người đại diện chính thức của Công ty, có trách nhiệm và có quyền cung cấp cho các cơ quan truyền thông đại chúng các nguồn thông tin cần thiết, trung thực trong phạm vi được phép để góp phần hướng dẫn Nhà đầu tư, đồng thời qua đó quảng bá rộng rãi thương hiệu của Công ty. Tổng Giám Đốc chịu trách nhiệm về các tài liệu quảng cáo trên báo chí và phát trên đài truyền thanh, truyền hình có liên quan đến việc quảng bá thương hiệu, sản phẩm và dịch vụ của Công ty.

## **Chương VII - ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

**Điều 26. Hiệu lực thi hành**

1. Việc bổ sung hoặc sửa đổi Quy chế này phải được Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét và quyết định.
2. Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần KCN Hiệp Phước (sửa đổi lần I) gồm 07 (bảy) chương, 26 (hai mươi sáu) điều được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 nhất trí thông quan tại Nghị quyết số /2023/NQ-HIPC-ĐHĐCĐTN ngày 27 tháng 4 năm 2023.
3. Các bản sao hoặc trích lục Quy chế hoạt động của Hội Đồng Quản Trị có giá trị khi có chữ ký của Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị hoặc tối thiểu  $\frac{1}{2}$  tổng số thành viên Hội Đồng Quản Trị.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Văn Thịnh**



## CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

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

Số: 11/2023/TT-HIPC-HĐQT

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

### TỜ TRÌNH SỐ 11

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

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

**Căn cứ:**

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

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

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

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

Tài liệu đính kèm tờ trình:

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

Trân trọng kính trình.

*Nơi nhận:*

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



TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Thịnh

**QUY CHẾ**  
**TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC**

---

*Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 26 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020;*

*Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;*

*Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;*

*Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước (sửa đổi lần thứ VII) được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023;*

*Căn cứ Quy chế Quản trị nội bộ Công ty cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước sửa đổi lần thứ III được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023;*

*Ban kiểm soát ban hành Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước.*

*Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước bao gồm các nội dung sau:*

**CHƯƠNG I**  
**QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng:**

1. Phạm vi điều chỉnh: Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát quy định cơ cấu tổ chức nhân sự, tiêu chuẩn, điều kiện, quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm soát và các thành viên Ban kiểm soát theo quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ công ty và các quy định khác có liên quan.

2. Đối tượng áp dụng: Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát được áp dụng cho Ban kiểm soát và các thành viên Ban Kiểm soát.

**Điều 2. Nguyên tắc hoạt động của Ban kiểm soát:**

1. Ban kiểm soát tổ chức và hoạt động theo nguyên tắc độc lập, tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị công ty, đảm bảo hoạt động bình thường, không gây cản trở đến công tác quản lý, điều hành hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty, không can thiệp vào những công việc ngoài phạm vi, nhiệm vụ theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Quy chế nội bộ về quản trị và các quy định tại Quy chế này.

2. Mọi diễn biến và những thông tin thu thập được trong quá trình giám sát của Ban kiểm soát phải được xem xét, đánh giá trung thực, khách quan trên cơ sở các tài liệu được Công ty cung cấp và được kiểm tra tại chỗ hoặc qua hệ thống thông tin báo cáo.

3. Các báo cáo, kết luận, kiến nghị của Ban kiểm soát phải được thảo luận tập thể trong Ban kiểm soát và tham khảo ý kiến của Hội đồng quản trị (trong trường hợp cần thiết) trước khi trình Đại hội đồng cổ đông.

4. Ban kiểm soát làm việc theo nguyên tắc tập thể. Các thành viên của Ban kiểm soát chịu trách nhiệm cá nhân về phần việc của mình và cùng chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông, trước pháp luật về các công việc, quyết định của Ban Kiểm soát.

## CHƯƠNG II

### THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

#### **Điều 3. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của thành viên Ban Kiểm soát**

1. Tuân thủ đúng pháp luật, Điều lệ công ty, nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và đạo đức nghề nghiệp trong thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao.

2. Thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao một cách trung thực, cẩn trọng, tốt nhất nhằm bảo đảm lợi ích hợp pháp tối đa của Công ty.

3. Trung thành với lợi ích của Công ty và cổ đông; không lạm dụng địa vị, chức vụ và sử dụng thông tin, bí quyết, cơ hội kinh doanh, tài sản khác của Công ty để tư lợi hoặc phục vụ lợi ích của tổ chức, cá nhân khác.

4. Nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty.

5. Trường hợp vi phạm quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều này mà gây thiệt hại cho Công ty hoặc người khác thì thành viên Ban kiểm soát phải chịu trách nhiệm cá nhân hoặc liên đới bồi thường thiệt hại đó. Thu nhập và lợi ích khác mà thành viên Ban Kiểm soát có được do vi phạm phải hoàn trả cho Công ty.

6. Trường hợp phát hiện có thành viên Ban kiểm soát vi phạm trong thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao thì phải thông báo bằng văn bản đến Ban kiểm soát, yêu cầu người có hành vi vi phạm chấm dứt hành vi vi phạm và khắc phục hậu quả.

#### **Điều 4. Nhiệm kỳ và số lượng thành viên Ban kiểm soát**

1. Ban kiểm soát có từ 03 đến 05 thành viên, nhiệm kỳ của thành viên Ban Kiểm soát không quá 05 năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

2. Thành viên Ban kiểm soát không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty.

3. Ban kiểm soát phải có hơn một nửa số thành viên thường trú ở Việt Nam.

4. Trường hợp thành viên Ban Kiểm soát có cùng thời điểm kết thúc nhiệm kỳ mà thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ mới chưa được bầu thì thành viên Ban kiểm soát đã hết nhiệm kỳ vẫn tiếp tục thực hiện quyền và nghĩa vụ cho đến khi thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ mới được bầu và nhận nhiệm vụ.



## **Điều 5. Tiêu chuẩn và điều kiện thành viên Ban kiểm soát**

Thành viên Ban kiểm soát phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây:

1. Không thuộc đối tượng theo quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật doanh nghiệp;
2. Được đào tạo một trong các chuyên ngành về kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành phù hợp với hoạt động kinh doanh của Công ty;
3. Không phải là người có quan hệ gia đình của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và người quản lý khác;
4. Không phải là người quản lý Công ty, không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của Công ty;
5. Không được làm việc trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty;
6. Không được là thành viên hay nhân viên của tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty trong 03 năm liền trước đó;
7. Tiêu chuẩn và điều kiện khác theo quy định khác của pháp luật có liên quan và Điều lệ Công ty.

## **Điều 6. Trưởng Ban kiểm soát**

1. Trưởng Ban kiểm soát do Ban kiểm soát bầu trong số các Kiểm soát viên; việc bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm theo nguyên tắc đa số. Trưởng Ban kiểm soát phải có bằng tốt nghiệp đại học trở lên thuộc một trong các chuyên ngành kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành có liên quan đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.
2. Trưởng Ban kiểm soát do Ban kiểm soát bầu trong số các thành viên Ban kiểm soát; việc bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm theo nguyên tắc đa số.
3. Quyền và nghĩa vụ của Trưởng Ban kiểm soát do Điều lệ công ty quy định.

## **Điều 7. Đề cử, ứng cử thành viên Ban kiểm soát**

1. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử người vào Ban kiểm soát theo quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Việc đề cử người vào Ban Kiểm soát thực hiện như sau:
  - a) Các cổ đông phổ thông họp thành nhóm để đề cử người vào Ban kiểm soát phải thông báo về việc họp nhóm cho các cổ đông dự họp biết trước khi khai mạc Đại hội đồng cổ đông;
  - b) Căn cứ số lượng thành viên Ban Kiểm soát, cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản này được quyền đề cử một hoặc một số người theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông làm ứng cử viên Ban kiểm soát. Trường hợp số ứng cử viên được cổ đông hoặc nhóm cổ đông đề cử thấp hơn số ứng cử viên mà họ được quyền đề cử theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông thì số ứng cử viên còn lại do Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và các cổ đông khác đề cử.
2. Trường hợp số lượng ứng cử viên Ban kiểm soát thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết theo quy định tại khoản 5 Điều 115 Luật Doanh nghiệp, Ban kiểm soát đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định tại Điều lệ Công

ty, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty và Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát. Việc Ban kiểm soát đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Ban kiểm soát theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 8. Cách thức bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Ban kiểm soát**

1. Việc bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Ban kiểm soát thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

2. Việc biểu quyết bầu thành viên Ban kiểm soát phải thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của Ban Kiểm soát và cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên. Người trúng cử thành viên Ban kiểm soát được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên quy định tại Điều lệ công ty. Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của Ban kiểm soát thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau hoặc lựa chọn theo tiêu chí quy định tại quy chế bầu cử hoặc Điều lệ công ty.

#### **Điều 9. Các trường hợp miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Ban kiểm soát**

1. Đại hội đồng cổ đông miễn nhiệm thành viên Ban Kiểm soát trong trường hợp sau đây:
  - a) Không còn đủ tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên Ban Kiểm soát theo quy định tại Điều 169 của Luật Doanh nghiệp;
  - b) Có đơn từ chức và được chấp thuận;
  - c) Trường hợp khác do Điều lệ công ty quy định.
2. Đại hội đồng cổ đông bãi nhiệm thành viên Ban kiểm soát trong trường hợp sau đây:
  - a) Không hoàn thành nhiệm vụ, công việc được phân công;
  - b) Không thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình trong 06 tháng liên tục, trừ trường hợp bất khả kháng;
  - c) Vi phạm nhiều lần, vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ của thành viên Ban kiểm soát theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty;
  - d) Trường hợp khác theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

#### **Điều 10. Thông báo về bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Ban kiểm soát**

1. Trường hợp đã xác định được ứng cử viên Ban kiểm soát, Công ty phải công bố thông tin liên quan đến các ứng cử viên tối thiểu 10 ngày trước ngày khai mạc họp Đại hội đồng cổ đông trên trang thông tin điện tử của Công ty để cổ đông có thể tìm hiểu về các ứng cử viên này trước khi bỏ phiếu, ứng cử viên Ban kiểm soát phải có cam kết bằng văn bản về tính trung thực, chính xác của các thông tin cá nhân được công bố và phải cam kết thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cần trọng và vì lợi ích cao nhất của công ty nếu được bầu làm thành viên Ban kiểm soát. Thông tin liên quan đến ứng cử viên Ban Kiểm soát được công bố bao gồm:

- a) Họ tên, ngày, tháng, năm sinh;
- b) Trình độ chuyên môn;

- c) Quá trình công tác;
- d) Các chức danh quản lý khác;
- e) Lợi ích có liên quan tới Công ty và các bên có liên quan của Công ty;
- f) Các thông tin khác (nếu có) theo quy định tại Điều lệ công ty;
- g) Công ty phải có trách nhiệm công bố thông tin về các công ty mà ứng cử viên đang nắm giữ các chức danh quản lý và các lợi ích có liên quan tới Công ty của ứng cử viên Ban kiểm soát (nếu có).

2. Việc thông báo về kết quả bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Ban kiểm soát thực hiện theo các quy định hướng dẫn về công bố thông tin.

### **CHƯƠNG III**

#### **BAN KIỂM SOÁT**

##### **Điều 11. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Ban kiểm soát**

1. Ban Kiểm soát thực hiện giám sát Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc trong việc quản lý và điều hành Công ty.
2. Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cân 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.
3. Thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính hàng năm và 06 tháng của Công ty, báo cáo đánh giá công tác quản lý của Hội đồng quản trị và trình báo cáo thẩm định tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên. Rà soát hợp đồng, giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông và đưa ra khuyến nghị về hợp đồng, giao dịch cần có phê duyệt của Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông.
4. Rà soát, kiểm tra và đánh giá hiệu lực và hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ, kiểm toán nội bộ, quản lý rủi ro và cảnh báo sớm của Công ty.
5. Xem xét sổ kế toán, ghi chép kế toán và các tài liệu khác của Công ty, công việc quản lý, điều hành hoạt động của Công ty khi xét thấy cần thiết hoặc theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông hoặc theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 115 Luật Doanh nghiệp.
6. Khi có yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 115 Luật Doanh nghiệp, Ban kiểm soát thực hiện kiểm tra trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được yêu cầu. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày kết thúc kiểm tra, Ban kiểm soát phải báo cáo về những vấn đề được yêu cầu kiểm tra đến Hội đồng quản trị và cổ đông hoặc nhóm cổ đông có yêu cầu. Việc kiểm tra của Ban kiểm soát quy định tại khoản này không được cản trở hoạt động bình thường của Hội đồng quản trị, không gây gián đoạn điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.
7. Kiến nghị Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông biện pháp sửa đổi, bổ sung, cải tiến cơ cấu tổ chức quản lý, giám sát và điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.

8. Khi phát hiện có thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc vi phạm quy định tại Điều 165 Luật doanh nghiệp phải thông báo ngay bằng văn bản cho Hội đồng quản trị, yêu cầu người có hành vi vi phạm chấm dứt hành vi vi phạm và có giải pháp khắc phục hậu quả.

9. Tham dự và tham gia thảo luận tại các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và các cuộc họp khác của Công ty.

10. Sử dụng tư vấn độc lập, bộ phận kiểm toán nội bộ của Công ty để thực hiện nhiệm vụ được giao.

11. Ban kiểm soát có thể tham khảo ý kiến của Hội đồng quản trị trước khi trình báo cáo, kết luận và kiến nghị lên Đại hội đồng cổ đông.

12. Kiểm tra từng vấn đề cụ thể liên quan đến quản lý, điều hành hoạt động của Công ty theo đề nghị của cổ đông.

13. Yêu cầu Hội đồng quản trị phải triệu tập họp bất thường Đại hội đồng cổ đông.

14. Thay thế Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn 30 ngày trong trường hợp Hội đồng quản trị không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại khoản 3 Điều 140 Luật Doanh nghiệp.

15. Đề nghị Chủ tịch Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Hội đồng quản trị.

16. Xem xét, trích lục, sao chép một phần hoặc toàn bộ nội dung kê khai Danh sách người có liên quan và lợi ích có liên quan được kê khai quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 164 Luật Doanh nghiệp.

17. Đề xuất và kiến nghị Đại hội đồng cổ đông phê duyệt danh sách tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty; tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra các hoạt động của Công ty khi xét thấy cần thiết.

18. Chịu trách nhiệm trước cổ đông về hoạt động giám sát của mình.

19. Giám sát tình hình tài chính Công ty, việc tuân thủ pháp luật của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, người quản lý khác trong các hoạt động.

20. Đảm bảo phối hợp hoạt động với Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và cổ đông.

21. Trường hợp phát hiện hành vi vi phạm pháp luật hoặc vi phạm Điều lệ công ty của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và người điều hành doanh nghiệp khác, Ban kiểm soát phải thông báo bằng văn bản cho Hội đồng quản trị trong vòng 48 giờ, yêu cầu người có hành vi vi phạm chấm dứt vi phạm và có giải pháp khắc phục hậu quả.

22. Xây dựng Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát và trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

23. Chứng kiến Hội đồng quản trị tổ chức kiểm phiếu và lập biên bản kiểm phiếu nếu được Hội đồng quản trị yêu cầu trong trường hợp lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

24. Trường Ban kiểm soát điều hành để Đại hội đồng cổ đông bầu chủ tọa cuộc họp đối với trường hợp Chủ tịch vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc mà các thành viên

Hội đồng quản trị còn lại không bầu được người làm chủ tọa. Trường hợp này, người có số phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp.

25. Thực hiện các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

### **Điều 12. Quyền được cung cấp thông tin của Ban kiểm soát**

1. Tài liệu và thông tin phải được gửi đến thành viên Ban kiểm soát cùng thời điểm và theo phương thức như đối với thành viên Hội đồng quản trị, bao gồm:

- a) Thông báo mời họp, phiếu lấy ý kiến thành viên Hội đồng quản trị và tài liệu kèm theo;
- b) Nghị quyết, quyết định và biên bản họp của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị;
- c) Báo cáo của Tổng Giám đốc trình Hội đồng quản trị hoặc tài liệu khác do Công ty phát hành.

2. Thành viên Ban kiểm soát có quyền tiếp cận hồ sơ, tài liệu của Công ty lưu giữ tại trụ sở chính, chi nhánh và địa điểm khác; có quyền đến địa điểm làm việc của người quản lý và nhân viên của Công ty trong giờ làm việc.

3. Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, người quản lý khác phải cung cấp đầy đủ, chính xác, kịp thời thông tin, tài liệu về công tác quản lý, điều hành và hoạt động kinh doanh của Công ty theo yêu cầu của thành viên Ban kiểm soát hoặc Ban kiểm soát.

### **Điều 13. Trách nhiệm của Ban kiểm soát trong việc triệu tập họp bất thường Đại hội đồng cổ đông**

1. Ban kiểm soát có trách nhiệm thay thế Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn 30 ngày trong trường hợp Hội đồng quản trị không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong các trường hợp sau đây:

- a) Số thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát còn lại ít hơn số thành viên theo quy định của pháp luật;
- b) Theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 115 Luật Doanh nghiệp;
- c) Khi có yêu cầu triệu tập họp bất thường Đại hội đồng cổ đông của Ban kiểm soát nhưng Hội đồng quản trị không thực hiện.

2. Trường hợp Ban kiểm soát không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định thì Ban kiểm soát phải bồi thường thiệt hại phát sinh cho Công ty.

3. Chi phí triệu tập và tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại khoản 1 Điều này sẽ được Công ty hoàn lại.

## CHƯƠNG IV

### CUỘC HỌP BAN KIỂM SOÁT

#### Điều 14. Cuộc họp của Ban kiểm soát

1. Ban kiểm soát phải họp ít nhất hai (02) lần trong một năm, số lượng thành viên tham dự họp ít nhất là hai phần ba (2/3) số thành viên Ban kiểm soát.
2. Ban kiểm soát có quyền yêu cầu thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và đại diện tổ chức kiểm toán được chấp thuận tham dự và trả lời các vấn đề cần được làm rõ.

#### Điều 15. Biên bản họp Ban kiểm soát

Biên bản họp Ban kiểm soát được lập chi tiết và rõ ràng. Người ghi biên bản và các thành viên Ban kiểm soát tham dự họp phải ký tên vào biên bản cuộc họp. Các biên bản họp của Ban kiểm soát phải được lưu giữ nhằm xác định trách nhiệm của từng thành viên Ban kiểm soát.

## CHƯƠNG V

### BÁO CÁO VÀ CÔNG KHAI LỢI ÍCH

#### Điều 16. Trình báo cáo hàng năm

Các Báo cáo của Ban kiểm soát tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên bao gồm các nội dung sau đây:

1. Báo cáo về kết quả kinh doanh của Công ty, về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc để trình Đại hội đồng cổ đông thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên.
1. Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và thành viên Ban kiểm soát.
2. Thủ lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ban Kiểm soát và từng thành viên Ban kiểm soát.
3. Tổng kết các cuộc họp của Ban kiểm soát và các kết luận, kiến nghị của Ban Kiểm soát; kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính của Công ty.
4. Báo cáo đánh giá về giao dịch giữa Công ty, công ty con, công ty khác do Công ty nắm quyền kiểm soát trên năm mươi phần trăm (50%) trở lên vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc 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.
5. Kết quả giám sát đối với Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và những người điều hành doanh nghiệp khác.
6. Kết quả đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và các cổ đông.
7. Đề xuất và kiến nghị Đại hội đồng cổ đông phê duyệt danh sách tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty; tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra các hoạt động của Công ty khi xét thấy cần thiết.

## **Điều 17. Tiền lương và quyền lợi khác**

Tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Ban kiểm soát được thực hiện theo quy định sau đây:

1. Thành viên Ban kiểm soát được trả tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông. Đại hội đồng cổ đông quyết định tổng mức tiền lương, thù lao, thưởng, lợi ích khác và ngân sách hoạt động hằng năm của Ban kiểm soát.

2. Thành viên Ban kiểm soát được thanh toán chi phí ăn, ở, đi lại, chi phí sử dụng dịch vụ tư vấn độc lập với mức hợp lý. Tổng mức thù lao và chi phí này không vượt quá tổng ngân sách hoạt động hằng năm của Ban Kiểm soát đã được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận, trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông có quyết định khác.

3. Tiền lương và chi phí hoạt động của Ban kiểm soát được tính vào chi phí kinh doanh của Công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, quy định khác của pháp luật có liên quan và phải được lập thành mục riêng trong báo cáo tài chính hằng năm của Công ty.

## **Điều 18. Công khai các lợi ích liên quan**

1. Thành viên Ban kiểm soát của Công ty phải kê khai cho Công ty về các lợi ích liên quan của mình, bao gồm:

- a) Tên, mã số doanh nghiệp, địa chỉ trụ sở chính, ngành, nghề kinh doanh của doanh nghiệp mà họ làm chủ hoặc sở hữu phần vốn góp hoặc cổ phần; tỷ lệ và thời điểm làm chủ, sở hữu phần vốn góp hoặc cổ phần đó;
- b) Tên, mã số doanh nghiệp, địa chỉ trụ sở chính, ngành, nghề kinh doanh của doanh nghiệp mà những người có liên quan của họ làm chủ, cũng sở hữu hoặc sở hữu riêng phần vốn góp hoặc cổ phần trên 10% vốn điều lệ.

2. Việc kê khai theo quy định tại khoản 1 Điều này phải được thực hiện trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày phát sinh lợi ích liên quan; việc sửa đổi, bổ sung phải được thông báo với Công ty trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày có sửa đổi, bổ sung tương ứng.

3. Thành viên Ban kiểm soát và những người có liên quan của các thành viên Ban kiểm soát chỉ được sử dụng những thông tin có được nhờ chức vụ của mình để phục vụ lợi ích của Công ty.

4. Thành viên Ban kiểm soát có nghĩa vụ thông báo bằng văn bản cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát về các giao dịch giữa Công ty, công ty con, công ty khác do Công ty nắm quyền kiểm soát trên năm mươi phần trăm (50%) trở lên vốn điều lệ với thành viên Ban kiểm soát hoặc với những người có liên quan của thành viên Ban kiểm soát theo quy định của pháp luật. Đối với các giao dịch nêu trên do Đại hội đồng cổ đông hoặc Hội đồng quản trị chấp thuận, Công ty phải thực hiện công bố thông tin về các nghị quyết này theo quy định của pháp luật chứng khoán về công bố thông tin.

5. Thành viên Ban kiểm soát và những người có liên quan của các thành viên này không được sử dụng hoặc tiết lộ cho người khác các thông tin nội bộ để thực hiện các giao dịch có liên quan.

## CHƯƠNG VI

### MỐI QUAN HỆ CỦA BAN KIỂM SOÁT

#### **Điều 19. Mối quan hệ giữa các thành viên Ban kiểm soát**

Các thành viên Ban kiểm soát có mối quan hệ độc lập, không phụ thuộc lẫn nhau nhưng có sự phối hợp, cộng tác trong công việc chung để đảm bảo thực hiện tốt trách nhiệm, quyền và nhiệm vụ của Ban kiểm soát theo quy định pháp luật và Điều lệ công ty. Trưởng Ban Kiểm soát là người điều phối công việc chung của Ban kiểm soát nhưng không có quyền chỉ phối các thành viên Ban kiểm soát.

#### **Điều 20. Mối quan hệ với ban điều hành**

Ban kiểm soát có mối quan hệ độc lập với ban điều hành Công ty, là đơn vị thực hiện chức năng giám sát hoạt động của ban điều hành.

#### **Điều 21. Mối quan hệ với Hội đồng quản trị**

Ban kiểm soát có mối quan hệ độc lập với Hội đồng quản trị Công ty, là đơn vị thực hiện chức năng giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị.

## CHƯƠNG VII

### ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

#### **Điều 22. Hiệu lực thi hành**

Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước bao gồm 7 chương, 22 điều và có hiệu lực thi hành kể từ ngày .....tháng .....năm 2023.

Trong trường hợp Quy chế này có các mục, điều khoản trái với Điều lệ, Luật pháp hiện hành hoặc dẫn đến việc thi hành trái Điều lệ, pháp luật thì điều khoản đó không được thi hành và sẽ được áp dụng theo quy định của Điều lệ Công ty, nếu Điều lệ Công ty không có quy định thì áp dụng Luật Doanh nghiệp và các văn bản pháp luật liên quan khác điều chỉnh.

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**



**Nguyễn Kiến Tân**



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

BAN KIỂM SOÁT

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 01/2023/TT-HIPC-BKS

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

## TỜ TRÌNH SỐ 12

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

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

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

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

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

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

*Nơi nhận:*

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

*Đính kèm:*

- Dự thảo Quy chế hoạt động của BKS.

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**



**Nguyễn Kiến Tân**

## DỰ THẢO

Số: /2023/NQ-HIPC-ĐHĐCĐTN

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

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

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

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

### QUYẾT NGHỊ:

**Điều 1:** Thông qua Báo cáo kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty theo nội dung tờ trình số 01/2023/TTr-HIPC-HĐQT ngày 06/4/2023 với tỷ lệ cổ phần biểu quyết tán thành ...%.

**Điều 2:** Thông qua Báo cáo kiểm toán Báo cáo tiến độ sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 300 tỷ đồng lên 600 tỷ đồng năm 2021 theo nội

06/2023/TTr-HIPC-HĐQT ngày 06/4/2023 với tỷ lệ cổ phần biểu quyết tán thành ...%.

**Điều 14:** Phê duyệt chủ trương thực hiện Dự án thành phần: Công trình phòng ngừa và ứng phó sự cố tại Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Hiệp Phước Giai đoạn 2 thuộc dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật KCN Hiệp Phước giai đoạn 2 theo nội dung tờ trình số 07/2023/TTr-HIPC-HĐQT ngày 06/4/2023 với tỷ lệ cổ phần biểu quyết tán thành ...%.

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

**Điều 16:** 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 với tỷ lệ cổ phần biểu quyết tán thành ...%.

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

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

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

**Điều 20:** Nghị quyết này được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước thông qua và có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

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

**Nơi nhận**

- Như điều 20;
- UBCKNN (để báo cáo);
- Công bố thông tin của công ty;
- Lưu: - Văn thư
- Thư ký HĐQT

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023**  
**CHỦ TỌA ĐẠI HỘI**  
**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**Nguyễn Văn Thịnh**



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

**PHIẾU BIỂU QUYẾT**

**MÃ ĐẠI BIỂU: HPI.**

Họ và tên Đại biểu : .....

Số lượng cổ phần sở hữu (1) : ..... cổ phần

Số lượng cổ phần nhận ủy quyền (2) : ..... cổ phần

**Tổng số lượng cổ phần đại diện (1)+(2) : ..... cổ phần**

*(Quý Đại biểu đánh dấu vào ô Ý kiến lựa chọn theo từng Nội dung biểu quyết)*

NỘI DUNG	Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến
<b>Nội dung 01:</b> Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021			
<b>Nội dung 02:</b> Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022			
<b>Nội dung 03:</b> Báo cáo kiểm toán tiến độ sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ (kỳ báo cáo năm 2021)			
<b>Nội dung 04:</b> Báo cáo kiểm toán tiến độ sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ (kỳ báo cáo năm 2022)			
<b>Nội dung 05:</b> Báo cáo của TGD về Kết quả hoạt động năm 2021			
<b>Nội dung 06:</b> Báo cáo của TGD về Kết quả hoạt động năm 2022			
<b>Nội dung 07:</b> Báo cáo hoạt động năm 2021 của HĐQT			
<b>Nội dung 08:</b> Báo cáo hoạt động năm 2022 của HĐQT			
<b>Nội dung 09:</b> Báo cáo hoạt động năm 2021 của BKS			
<b>Nội dung 10:</b> Báo cáo hoạt động năm 2022 của BKS			
<b>Nội dung 11:</b> Phương án phân phối lợi nhuận năm 2021, năm 2022			
<b>Nội dung 12:</b> Thực hiện chi trả lương/thù lao HĐQT, BKS, thư ký HĐQT năm 2022 và kế hoạch chi trả lương/thù lao HĐQT, BKS, thư ký HĐQT năm 2023			
<b>Nội dung 13:</b> Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2023			
<b>Nội dung 14:</b> Phê duyệt chủ trương thực hiện Công trình phòng ngừa và ứng phó sự cố tại Nhà máy XLNT tập trung KCN Hiệp Phước GD 2			
<b>Nội dung 15:</b> Chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023			
<b>Nội dung 16:</b> Điều lệ tổ chức và hoạt động (sửa đổi lần VII)			
<b>Nội dung 17:</b> Quy chế nội bộ về quản trị công ty (sửa đổi lần III)			
<b>Nội dung 18:</b> Quy chế hoạt động của HĐQT (sửa đổi lần I)			
<b>Nội dung 19:</b> Quy chế hoạt động của BKS			

**Hướng dẫn:**

Đại biểu đánh dấu chọn (X) vào 1 trong 3 ô: **Tán thành/Không tán thành/Không có ý kiến** đối với từng nội dung biểu quyết.

Ngày 27 tháng 04 năm 2023

**ĐẠI BIỂU**

*(Ký và Ghi rõ họ tên)*



**HIEP PHUOC INDUSTRIAL PARK**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC**

# **BÁO CÁO** | 2021 **THƯỜNG NIÊN**

## MỤC LỤC

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

## I. THÔNG TIN CHUNG

### 1. Thông tin khái quát

Tên công ty	CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC.
Tên tiếng Anh	HIEP PHUOC INDUSTRIAL PARK JOINT STOCK COMPANY.
Tên viết tắt	HIPC.
	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0305046979 (số cũ 4103007006) do Sở KH&ĐT TP. HCM cấp ngày 14/6/2007 và điều chỉnh lần thứ 09 ngày 17/2/2021.
Vốn điều lệ	600.000.000.000 đồng (Sáu trăm tỷ đồng).
Địa chỉ	Khu B, Đường số 1, KCN Hiệp Phước, X.Hiệp Phước, H.Nhà Bè Thành phố Hồ Chí Minh.
Điện thoại	(84.28) 37800345.
Fax	(84.28) 37800341.
Website	www.hiepphuoc.com.
Mã cổ phiếu	HPI

### 2. Quá trình hình thành và phát triển

2007	Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước được thành lập từ việc cổ phần hóa dự án KCN Hiệp Phước giai đoạn 1 thuộc Công ty Phát triển Công nghiệp Tân Thuận.
28/5/2007	Tổ chức Đại hội cổ đông thành lập công ty và bầu HĐQT, BKS nhiệm kỳ I (2007-2012) và đăng ký kinh doanh số vốn điều lệ ban đầu 60 tỷ đồng.
10/2010	Đủ điều kiện là công ty cổ phần đại chúng.
6/2011	Tăng vốn điều lệ từ 60 tỷ đồng lên 300 tỷ đồng.
20/4/2012	Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên 2012 đã tiến hành bầu Hội đồng quản trị (HDQT), Ban kiểm soát (BKS) nhiệm kỳ II (2012 - 2016).
7/2013	Toàn bộ cổ phiếu của công ty được lưu ký tại Trung tâm lưu ký chứng khoán (VSD) theo quy định của pháp luật.
9/2013	Góp vốn với Vie-Pan Industrial Park Co., Ltd để thành lập công ty TNHH Khu Kỹ Nghệ Việt Nhật (Vie – Pan Techno Park) với vốn điều lệ tương đương 5 triệu đô la Mỹ, trong đó HIPC góp 45% bằng tiền mặt.

12/2014	Dự án Khu Kỹ Nghệ Việt Nhật đã chính thức hoàn thành và đi vào hoạt động.
12/2016	Hoàn thành việc tăng vốn điều lệ từ 300 tỷ đồng lên 600 tỷ đồng.
4/2017	ĐHĐCĐ thường niên 2017 đã tiến hành bầu HĐQT, BKS nhiệm kỳ III (2017-2022).
10/2017	Cổ phiếu của Công ty được chính thức giao dịch trên thị trường UpCoM - sàn giao dịch cổ phiếu của các công ty đại chúng chưa niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Hà nội ("SGDCK HN") với mã cổ phiếu HPI theo quyết định số 806/QĐ-SDGHN do SGDCK HN cấp ngày 26 tháng 9 năm 2017.

### 3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

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

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

#### 4.1. Mô hình quản trị

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

- **Đại hội đồng cổ đông:** Công ty hoạt động theo mô hình công ty cổ phần. ĐHĐCĐ là cơ quan quyền lực cao nhất, có quyền quyết định các vấn đề của Công ty theo quy định của pháp luật và tại điều lệ Công ty. ĐHĐCĐ tổ chức họp thường niên hàng năm để thông



qua các chủ trương, định hướng và kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng năm. Ngoài ra, ĐHĐCĐ có thể tổ chức họp đại hội bất thường theo quy định của pháp luật và Điều lệ.

- **Hội đồng quản trị:** Do ĐHĐCĐ bầu ra, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề quan trọng liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty; trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ. Hiện có 03 thành viên HĐQT tham gia công tác điều hành. Nhiệm kỳ của HĐQT là 05 năm (2017-2022).

- **Ban kiểm soát:** BKS đương nhiệm gồm 03 thành viên với nhiệm kỳ 05 năm. BKS là do ĐHĐCĐ bầu ra, có nhiệm vụ giám sát hoạt động của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc trong việc quản lý, điều hành Công ty; thẩm định các báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính; xem xét các sổ sách kế toán và các công việc điều hành quản lý... BKS hoạt động độc lập với HĐQT và Ban Tổng Giám đốc. Hiện Công ty chưa có Trưởng BKS nhưng ĐHĐCĐ đã phê duyệt chế độ làm việc chuyên trách đối với thành viên phụ trách BKS.

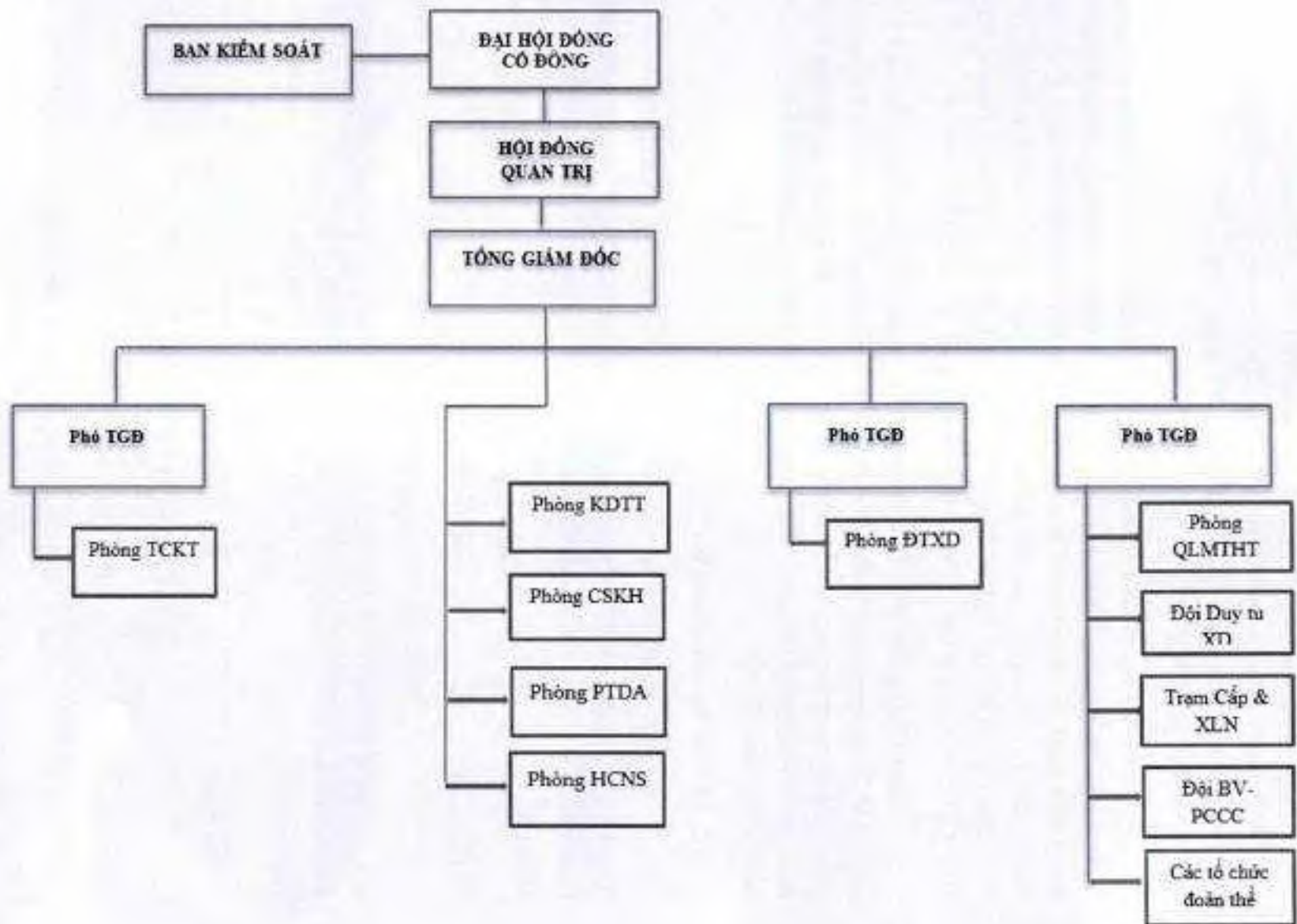
- **Ban Tổng giám đốc:** Ban Tổng giám đốc gồm 01 Tổng giám đốc và 03 Phó Tổng giám đốc. Tổng giám đốc là đại diện theo pháp luật, điều hành mọi hoạt động hàng ngày của Công ty và chịu trách nhiệm trước HĐQT về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Các Phó Tổng giám đốc được Tổng giám đốc ủy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

#### 4.2. Cơ cấu bộ máy quản lý:

- Tổng số lượng Cán bộ nhân viên công ty tính đến 31/12/2021 là 204 nhân sự.

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

- Sơ đồ tổ chức hoạt động của Công ty tại ngày 31/12/2021:



## **5. Định hướng phát triển**

Xây dựng KCN Hiệp Phước trở thành KCN trọng điểm của TP. Hồ Chí Minh với tiêu chí của một KCN xanh, sạch, phù hợp với việc bảo vệ môi trường và tiết kiệm năng lượng. Ưu tiên thu hút các dự án đầu tư sử dụng công nghệ cao, sản phẩm thân thiện với môi trường, ít thâm dụng lao động, tiết kiệm tài nguyên và phù hợp với quy hoạch tại KCN Hiệp Phước, nhằm mục tiêu hướng tới công tác thu hút đầu tư có sự chuyển biến tích cực, theo hướng chuyên biệt, sinh thái...

Đào tạo nguồn nhân lực, nâng cao trình độ của cán bộ công nhân viên nhằm tạo nên một đội ngũ nhân viên chuyên nghiệp có kiến thức về chuyên môn cũng như các kỹ năng mềm để nâng cao sức cạnh tranh. Áp dụng các phương pháp quản trị kinh doanh hiện đại vào quản trị công ty.

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

## **6. Các rủi ro**

### **6.1. Rủi ro về kinh tế**

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

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

### **6.2. Rủi ro về luật pháp**

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

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

### **6.3. Rủi ro về giải phóng mặt bằng**

Việc đền bù giải phóng mặt bằng là một trong những công tác khó khăn và gặp nhiều vướng mắc trong quá trình hình thành và xây dựng KCN. Trong những năm gần đây, quỹ đất ngày càng khan hiếm đã ít nhiều ảnh hưởng đến khung giá đền bù. Những biến động giá đền bù giải phóng mặt bằng sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến chi phí đầu tư của dự án của Công ty do vậy sẽ ảnh hưởng đến doanh thu và lợi nhuận của Công ty.

#### **6.4. Rủi ro về dự án**

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

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

#### **6.5. Rủi ro cạnh tranh**

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

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

## **II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2021**

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

#### **- Tình hình chung:**

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

- Theo báo cáo của Cục Đầu tư nước ngoài, vốn FDI thực hiện tại Việt Nam năm 2021 ước đạt 19,74 tỷ USD, giảm 1,2% so với năm 2020. Trong đó, công nghiệp chế biến, chế tạo đạt 14,30 tỷ USD, chiếm 72,5% tổng vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài thực hiện; hoạt động kinh doanh bất động sản đạt 2,63 tỷ USD, chiếm 13,3%;
- Đơn giá cho thuê đất công nghiệp trung bình Quý IV năm 2021 trên địa bàn Tp. Hồ Chí Minh theo JLL là gần 200 USD/m<sup>2</sup>/chu kỳ thuê, và có mức tăng cao nhất cả nước khi các nhà đầu tư đánh giá Tp. Hồ Chí Minh là địa điểm lý tưởng để đặt nhà máy vì có nguồn nhân công dồi dào, chất lượng cao đồng thời cũng là thị trường tiêu thụ lớn nhất cả nước. Bên cạnh đó việc đặt nhà máy tại Tp. Hồ Chí Minh cũng thuận lợi đối với giao thông đường bộ, đường biển, hàng không ...
- Thị trường nhà xưởng – nhà kho xây sẵn tại Tp. Hồ Chí Minh cũng đang hết sức sôi động bởi nhu cầu thuê tăng cao trong khi quỹ đất công nghiệp còn lại không nhiều. Giá cho thuê kho xưởng dao động từ 4.5 – 7.5 USD/m<sup>2</sup>/tháng tùy vị trí.
- **Kết quả hoạt động kinh doanh cho thuê đất năm 2021:**
- Trong năm 2021, thủ tục xác định đơn giá thuê đất để đóng tiền thuê đất cho Nhà nước vẫn chưa thực hiện được nên công tác kinh doanh cho thuê lại đất tiếp tục tạm ngưng. Doanh thu cho thuê đất trong năm 2021 là do nguồn thu còn lại từ các Hợp đồng cho thuê đất từ năm 2019 trở về trước.
- **Tình hình thu hút đầu tư đến 31/12/2021:** Tổng số nhà đầu tư thu hút vào KCN Hiệp Phước là 175 nhà đầu tư với tổng số 191 dự án. Trong đó:
  - Dự án có vốn FDI : 36 dự án, với tổng mức đầu tư là 993 triệu USD.
  - Dự án trong nước : 155 dự án, với tổng mức đầu tư là 15.000 tỷ đồng.
  - Kết quả thu hút vốn đầu tư lũy kế đến năm 2021:

STT	NỘI DUNG	DT đất thương phẩm (ha)	DT đã cho thuê (ha)	Tỷ lệ lấp đầy (%)
1	Giai đoạn 1	232,09 ha	223,6 ha	96,34%
2	Giai đoạn 2	358,39 ha	133,58 ha	37,27%
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>590,48 ha</b>	<b>357,18 ha</b>	<b>61,09%</b>

#### Hoạt động kinh doanh chủ yếu gồm:

- Xây dựng Database khách hàng tiềm năng có nhu cầu thuê lại đất để có ngay nguồn khách khi thu hút đầu tư trở lại; Duy trì và tiếp tục xây dựng thương hiệu cho HIPC.
- Giải quyết các trường hợp tranh chấp/ thanh lý Hợp đồng cho thuê lại đất với Công ty CP VN OIL thu hồi lại 50.000 m<sup>2</sup>, làm việc với Saigon Coop để chấm dứt Hợp đồng đất cọc thu hồi 270.000 m<sup>2</sup> đất.
- Xúc tiến đầu tư và nghiên cứu khả thi dự án về lĩnh vực Bất động sản Công nghiệp tại Tỉnh Hậu Giang.

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

## 2. Tổ chức và nhân sự

### 2.1. Danh sách Ban điều hành năm 2021

#### ⚡ Tổng giám đốc: Vũ Đình Thi

Năm sinh	1978
Quê quán	Đà Nẵng
Học vấn	Cử nhân khoa học ngành sinh hóa
Số cổ phần	3.502.970 chiếm 5,84% VDL
Đại diện vốn cho Công ty Tân Thuận	3.502.970 cổ phần
Cá nhân sở hữu	0 cổ phần

#### ⚡ Phó Tổng giám đốc: Nguyễn Thị Bình

Năm sinh	1982
Quê quán	Nghệ An
Học vấn	Cử nhân kinh tế
Số cổ phần	10.000.000 cổ phần chiếm 16,667 % VDL
Đại diện vốn cho Công ty Tuấn Lộc	10.000.000 cổ phần
Cá nhân sở hữu	0 cổ phần

#### ⚡ Phó Tổng giám đốc: Huỳnh Bảo Đức

Năm sinh	1981
Quê quán	Bến Tre
Học vấn	Kỹ sư xây dựng
Số cổ phần	10.000.000 cổ phần chiếm 16,667 % VDL
Đại diện vốn cho Công ty Tuấn Lộc	10.000.000 cổ phần
Cá nhân sở hữu	0 cổ phần

⚡ **Phó Tổng giám đốc: Giang Ngọc Phương**

Năm sinh	1975
Quê quán	TP.HCM
Học vấn	Thạc sĩ kinh tế
Số cổ phần	500 cổ phần chiếm 0,0008% VDL
Dại diện vốn	0 cổ phần
Cá nhân sở hữu	500 cổ phần

⚡ **Kế toán trưởng: Lữ Thị Thu Vân**

Năm sinh	1975
Quê quán	Cà Mau
Học vấn	Cử nhân kinh tế
Số cổ phần	1.199 cổ phần chiếm 0,002 % VDL
Dại diện vốn	0 cổ phần
Cá nhân sở hữu	1.199 cổ phần

**2.2. Những thay đổi nhân sự Ban điều hành trong năm 2021:**

- Không có

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

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

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

- Cơ cấu nhân sự phân theo giới tính:

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

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

- + Thạc sĩ : 13 nhân sự.

*col*

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

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

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

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

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

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

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

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

- + Thương dịp lễ, tết, cuối năm.
- + Đồng phục, điện thoại, tiền ăn trưa/ăn ca đêm, xăng xe hoặc được sử dụng xe đưa rước CBNV của Công ty.
- + Bảo hiểm bắt buộc theo Luật hiện hành, bảo hiểm chăm sóc sức khỏe cá nhân.
- + Khám sức khỏe tổng quát và khám bệnh nghề nghiệp (đối với Đội Duy tu Xây dựng, Trạm Cấp & Xử lý nước) hàng năm.
- + Sinh nhật, hiếu, hỷ, chế độ ốm đau ... Công ty và Công đoàn phối hợp tổ chức chúc mừng, thăm hỏi, tặng quà.
- + Đối với lao động nữ nghỉ theo chế độ thai sản: Ngoài tiền lương hưởng chế độ từ bảo hiểm, NLD trong thời gian nghỉ thai sản còn được hưởng khoản tiền hỗ trợ từ Công ty nhằm đảm bảo 100% thu nhập.



+ Ngày lễ Quốc tế Phụ nữ 8/3, ngày Phụ nữ Việt Nam 20/10, ngày Quốc tế Thiếu nhi 1/6, ngày Tết trung thu: Công ty và Công đoàn phối hợp tổ chức thăm hỏi, tặng quà...

+ Chính sách thưởng thâm niên: Người lao động cứ 5 năm làm việc tại Công ty sẽ được thưởng 10.000.000 đồng cùng với kỷ niệm chương.

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

#### 3.1. Các khoản đầu tư lớn trong năm:

ĐVT: Triệu đồng

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

#### - Tình hình triển khai thực hiện:

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

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

ĐVT: Triệu đồng

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

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

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

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

**Công tác tái định cư:**

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

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

*DVT: Triệu đồng*

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

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

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

### 3.3 Công tác xin giao đất:

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

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

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

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

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

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

### 3.6 Các công ty con, công ty liên kết

- Đầu tư tại Công ty TNHH Khu kỹ nghệ Việt Nhật: Khoản đầu tư tại Khu kỹ nghệ Việt Nhật được thực hiện từ năm 2013 theo Nghị quyết số 07/NQ/HĐQT/HIPC/13 ngày 27/08/2013 của HĐQT HIPC v/v đồng ý chủ trương hợp tác đầu tư với Viet-Pan Industrial Park Co.Ltd để thành lập Công ty TNHH Khu kỹ nghệ Việt – Nhật với số vốn điều lệ là 5.000.000 USD, HIPC góp 45% tổng số vốn tương đương 2.250.000USD bằng số tiền thuê lại 03 ha đất thu KCN Hiệp Phước giai đoạn 2. Từ năm 2014 đến nay, HIPC chưa nhận được lợi ích kinh tế trên khoản đầu tư này. Số lỗ lũy kế được ghi nhận trong BCTC kiểm toán năm 2021 của Công ty TNHH Kỹ nghệ Việt Nhật là 9.038.693.955 đồng. HIPC đã trích lập dự phòng với số lũy kế tính đến 31/12/2021 là 4.067.412.280 đồng.

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

DVT: Tỷ đồng

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

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

## 4. Tình hình tài chính

### 4.1. Tình hình tài chính

DVT: Đồng

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

*Handwritten signature*

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

#### 4.2. Kết quả hoạt động kinh doanh 2021

DVT: triệu đồng

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

- Tổng doanh thu thực hiện năm 2021 đạt 204,9 tỷ đồng giảm 34% so với kế hoạch dự kiến năm 2021 và giảm 64% tương đương giảm 367,467 tỷ đồng so với thực hiện năm 2020. Trong đó, doanh thu cho thuê đất đạt 96,3 tỷ đồng giảm 53% so với kế hoạch dự kiến năm 2021 và giảm 78% tương đương giảm 332,1 tỷ đồng so với thực hiện năm 2020. Doanh thu khác (dịch vụ cung cấp nước sạch, phí xử lý nước thải, cho thuê nhà lưu trú công nhân, doanh thu hoạt động tài chính, dịch vụ khác, ...) giảm 25% tương đương giảm 35,3 tỷ đồng so với thực hiện năm 2020, nguyên nhân chủ yếu là do lãi hoạt động tài chính giảm 48 % tương đương giảm 40,5 tỷ đồng so với thực hiện năm 2020. (do lãi suất bình quân năm 2021 giảm rất nhiều).
- Giá vốn dự kiến năm 2021 được hạch toán theo hình thức như sau:
  - o Giá vốn cho thuê lại đất giai đoạn 1 và phần đất hành lang theo nghị quyết số 08/2020/NQ-HIPC-HĐQT ngày 25/6/2020.
  - o Giá vốn cho thuê lại đất giai đoạn 2 được tạm tính theo nghị quyết số 07/2020/NQ-HIPC-HĐQT ngày 15/6/2020.
  - ⇒ Nếu tính theo phương thức này, thì tổng giá vốn năm 2021 sẽ giảm 45% so với kế hoạch dự kiến năm 2021 và giảm 55% so với thực hiện năm 2020. Các dịch vụ khác giảm 13% tương đương giảm 2,7 tỷ đồng so với thực hiện năm 2020.
- Tổng chi phí năm 2021 giảm 23% tương đương giảm 10,3 tỷ đồng so với kế hoạch 2021 và giảm so với thực hiện năm 2020 là 0,1 tỷ đồng, nguyên nhân do tình hình dịch Covid

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

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

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

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

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

##### 5.1. Cổ phần

STT	NỘI DUNG	SỐ LƯỢNG	ĐVT
1	Vốn điều lệ	600.000.000.000	Đồng

2	Mệnh giá/ cổ phiếu	10.000	Đồng
3	Khối lượng cổ phần đang lưu hành	60.000.000	Cổ phiếu
3.1	Khối lượng cổ phiếu tự do chuyển nhượng	39.993.822	Cổ phiếu
3.2	Khối lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng	20.006.178	Cổ phiếu
4	Cổ phiếu quỹ	0	Cổ phiếu

## 5.2. Cơ cấu cổ đông

- Tính đến 11/11/2021 Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước có cơ cấu cổ đông như sau:

STT	CƠ CẤU CỔ ĐÔNG	SỐ LƯỢNG CỔ PHẦN SỞ HỮU	TỶ LỆ
<b>I</b>	<b>TRONG NƯỚC</b>	<b>60.000.000</b>	<b>100%</b>
1	IPC (01)	24.326.178	40,54%
2	Cổ đông chiến lược (01)	20.000.000	33,33%
3	Tổ chức khác (02)	2.534.133	4,22%
4	Cá nhân (288)	13.139.689	21,90%
<b>II</b>	<b>NƯỚC NGOÀI</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
<b>III</b>	<b>TỔNG CỘNG (292)</b>	<b>60.000.000</b>	<b>100%</b>

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

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

CỔ ĐÔNG LỚN	SỐ LƯỢNG	TỶ LỆ
Công ty TNHH MTV Phát triển CN Tân Thuận	24.326.178	40,54%
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Tuấn Lộc	20.000.000	33,33%
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>44.326.178</b>	<b>73,87%</b>

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

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

STT	Thời gian	Nội dung thay đổi	Vốn điều lệ	Đối tượng chào bán
1	15/1/2007	Chào bán cổ phiếu ra công chúng IPO	60 tỷ đồng	Chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng

2	6/2011	Chào bán cổ phiếu tăng VDL	300 tỷ đồng	Cổ đông hiện hữu
3	12/2016	Chào bán cổ phiếu tăng VDL	600 tỷ đồng	Cổ đông hiện hữu/ Cổ đông chiến lược

**5.4. Giao dịch cổ phiếu quỹ:** Không có

**5.5. Các chứng khoán khác:** Không có

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

### **6.1. Tiêu thụ năng lượng:**

- Tổng năng lượng tiêu thụ trung bình: 3,7 triệu KWH/năm, trong đó:
  - Khối văn phòng, Đội Trạm, chiếu sáng: chiếm khoảng 35% lượng điện năng tiêu thụ (trong đó phụ tải chiếu sáng trong toàn KCN chiếm 18% còn lại là khối văn phòng làm việc và văn phòng đội trạm)
  - Trạm Xử lý nước thải GĐ1 và trạm xử lý nước thải GĐ2: chiếm khoảng 65% lượng điện năng tiêu thụ.

#### - Giải pháp tiết kiệm năng lượng:

+ Lắp đặt thiết bị đo đếm tại cụm thiết bị cơ công suất tiêu thụ năng lượng điện  $\geq 100KW$  và theo dõi chi tiết điện năng tiêu thụ tại các địa điểm;

+ Thực hiện việc bảo trì, bảo dưỡng máy móc thường xuyên theo hướng dẫn của nhà sản xuất. Vận hành linh hoạt theo giờ, ưu tiên vận hành giờ thấp điểm. Đồng thời tìm tòi, nghiên cứu để cải tiến các công nghệ trong quá trình hoạt động;

+ Tiếp tục thay bộ đèn Sodium thành đèn LED trên các tuyến đường còn lại;

+ Lắp thiết bị đo đếm cho các Trạm bơm trung chuyển nước thải và theo dõi số liệu điện báo cáo kèm trong phần chiếu sáng đường;

+ Lắp mới tủ bù trạm biến áp văn phòng.

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

#### - Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng

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

+ Lượng nước sử dụng trung bình: 3.535.551 m<sup>3</sup>/năm.

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

- Tỷ lệ phân trâm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng: không có.



### **6.3. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường**

- Công tác quản lý môi trường luôn được quan tâm và là nhiệm vụ hàng đầu. HIPC đặc biệt quan tâm đến việc kiểm soát tốt công tác môi trường của các doanh nghiệp, đồng thời vẫn tạo điều kiện thuận lợi cho khách hàng hoạt động sản xuất và sẵn sàng chia sẻ khó khăn, hỗ trợ doanh nghiệp trong việc xử lý môi trường. 100% doanh nghiệp đã đi vào hoạt động được đấu nối vào hệ thống thu gom nước thải của KCN;

- KCN Hiệp Phước đã đầu tư và vận hành ổn định 04 module xử lý nước thải, công suất mỗi module là 3.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm (nhà máy XLNT tập trung 1 gồm 3 module, nhà máy XLNT tập trung 2 gồm 1 module), công suất xử lý thực tế tại 02 nhà máy là 4.700 m<sup>3</sup>/ngày (Nhà máy 1 là 3.200 m<sup>3</sup>/ngày và Nhà máy 2 là 1.500 m<sup>3</sup>/ngày).

- Để bảo vệ môi trường, KCN Hiệp Phước còn thực hiện đồng bộ các biện pháp sau:

+ Trồng và duy trì hệ thống cây xanh toàn KCN.

+ Thực hiện phong trào Hiệp Phước xanh (trồng cây trong văn phòng, hạn chế sử dụng đồ dùng một lần).

+ Phân loại rác tại nguồn.

+ Thực hiện việc tiết kiệm điện và các nguồn năng lượng khác như xăng, dầu...

- Công ty luôn tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường.

### **6.4. Chính sách liên quan đến người lao động**

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

- Định kỳ hàng năm công ty tổ chức việc khám sức khỏe định kỳ cho toàn bộ cán bộ nhân viên và khám sức khỏe nghề nghiệp đối với những người lao động thuộc đối tượng bắt buộc. Đồng thời công ty còn dành một khoản chi phí tương đối để duy trì chế độ mua bảo hiểm sức khỏe cho người lao động. Nhờ có chế độ tốt về chăm sóc sức khỏe nên người lao động yên tâm làm việc và gắn bó với công ty. Chi riêng trong năm 2021, tổng số tiền khám chữa bệnh của NLD được đơn vị bảo hiểm chi trả trên 200 triệu đồng.

- Công ty duy trì chế độ đối thoại với người lao động thông qua Ban chấp hành công đoàn. Bên cạnh đó, hàng năm, công ty phối hợp với BCH công đoàn tổ chức nghỉ mát cho người lao động.

- Công tác đào tạo luôn được chú trọng cả đào tạo hội nhập, đào tạo nội bộ và đào tạo bên ngoài. Số giờ đào tạo trung bình năm 2021: 25 giờ/người/năm.

- Công ty áp dụng bộ Hệ thống quản lý ISO tích hợp, bao gồm: Hệ thống Quản lý chất lượng ISO 9001:2015; Hệ thống Quản lý Môi trường ISO 14001:2015; Hệ thống Quản lý An toàn và Sức khỏe nghề nghiệp ISO 45001:2018 và Hệ thống Quản lý năng lượng ISO 50001:2018. Mục đích: nhằm đảm bảo người lao động có môi trường làm việc chuyên nghiệp, an toàn vệ sinh lao động và tuân thủ pháp luật. CBNV được trang bị đầy đủ các thiết bị làm việc, phương tiện bảo hộ lao động, vệ sinh lao động cần thiết, đặc biệt đối với các đội/ trạm; Trong công ty, môi trường làm việc thân thiện, tích cực, có trách nhiệm, đổi mới, sáng tạo; tinh thần làm việc đội nhóm... luôn được khuyến khích.

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

- Bên cạnh việc chú trọng đến nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, Công ty cổ phần KCN Hiệp Phước luôn có ý thức trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương trên địa bàn Huyện Nhà Bè. Công ty cũng dành một phần kinh phí nhằm chăm lo đời sống cho bà con nghèo và tổ chức các hoạt động cho người lao động trong KCN nhân các dịp lễ, tết...

- Các chương trình hỗ trợ của công ty đối với địa phương, với dân nghèo và người lao động của Công ty luôn nhận được sự đánh giá cao của cộng đồng về tính thiết thực và hiệu quả.

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

### **1. Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021**

#### **1.1. Những kết quả đạt được**

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

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

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

### 1.2. Những khó khăn, vướng mắc

- Hoạt động kinh doanh và thu hút đầu tư tại KCN Hiệp Phước tạm ngưng do hiện trạng pháp lý chưa hoàn chỉnh làm ảnh hưởng kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.
- HIPC vẫn chưa tách cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các Nhà đầu tư đã ký Hợp đồng khi đã thanh toán đủ 100% và đến thời hạn cấp sổ, chưa tạo được sự an tâm cho Nhà đầu tư, ảnh hưởng đến công tác thu hút đầu tư.
- Kế hoạch 2019- 2021 chưa được thông qua nên việc điều hành của Ban điều hành cũng gặp nhiều khó khăn.
- Tình hình dịch bệnh Covid 19 cũng ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của HIPC.
- Khu 83ha còn 40,42ha chưa hoàn tất bồi thường giải phóng mặt bằng do chưa có phương án tái định cư và phương án bồi thường của ban bồi thường.

## 2. Tình hình tài chính: Biến động Tài sản – Nguồn vốn năm 2021

### 2.1. Tổng Tài sản:

ĐVT: Triệu đồng

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **2.2. Nguồn vốn**

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

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

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

- Tổng doanh thu chưa thực hiện giảm 24,1% tương đương giảm 49,8 tỷ đồng, chủ yếu do kết chuyển sang xác định kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo quy định đối với các hoạt động cho thuê lại đất tại KCN Hiệp Phước.

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

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

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

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

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

- Duy trì và cải tiến chính sách tuyển dụng, đào tạo, lương thưởng và các chế độ đãi ngộ nhằm phục vụ yêu cầu của hiện tại và chuẩn bị nội lực cho tương lai. Nhiều hoạt động truyền thông nội bộ, đào tạo ... đã được triển khai, tạo nên nguồn động lực mới cho người lao động;

- Ưu tiên công tác chăm sóc khách hàng;
- Cải thiện và nâng cao chất lượng của đội ngũ quản lý cấp cao và cấp trung góp phần gia tăng năng lực thực thi và sự vững chắc về đội ngũ.

#### **4. Kế hoạch phát triển trong tương lai**

- Kiên định với định hướng phát triển bền vững, tập trung vào năng lực và giá trị cốt lõi của công ty là nhà phát triển Bất động sản công nghiệp lớn tại TP HCM.

- Xây dựng các kế hoạch về chiến dịch marketing, chiến dịch quảng bá, thu hút đầu tư, phân kỳ kinh doanh, xây dựng đơn giá theo hệ số cho từng lô đất, tập trung thu hút đầu tư vào những ngành nghề sạch, không gây ô nhiễm, công nghệ cao .... nhằm thu hút được nhà đầu tư tốt và giá thuê cao.

- Chuẩn bị sẵn sàng quỹ đất để có thể ngay lập tức tiếp nhận nhà đầu tư mới. Hiện nay quỹ đất sẵn sàng cho thuê ở KCN Hiệp Phước – GD 2 là gần 65ha, KCN Hiệp Phước cũng đã lên kế hoạch triển khai san lấp theo tiến độ ngay sau khi được phê duyệt chính sách bán hàng. Việc san lấp sẽ được thực hiện song song với công tác kinh doanh cho thuê đất.

- Hoàn thiện hạ tầng ở những khu vực đang tiến hành thi công và chuẩn bị kế hoạch san nền, thi công đường, hệ thống nước cấp, nước thải ở những lô đất đang được đưa vào kinh doanh cho thuê đất.

- Xây dựng KCN Hiệp Phước xanh, sạch, phù hợp với việc bảo vệ môi trường như năng lượng mặt trời, xây dựng mảng xanh, các dịch vụ tiện ích, hệ thống xử lý rác, nước thải...

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

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

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

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

- Công ty đã được cấp giấy xác nhận số 58/GXN-BTNMT ngày 02/07/2020 việc hoàn thành công trình bảo vệ môi trường phân kỳ 1 của dự án “xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN Hiệp Phước - giai đoạn 2 (quy mô 596,93ha), đồng thời xây dựng báo cáo kế hoạch phòng ngừa ứng phó sự cố cho Bộ Tài nguyên Môi trường phê duyệt;

- Bên cạnh đó, công ty luôn chủ động phối hợp với các cơ quan chức năng như Chi cục bảo vệ môi trường, Hepza, PC49... định kỳ kiểm tra công tác bảo vệ môi trường của các Doanh nghiệp trong KCN nhằm đảm bảo môi trường tại KCN Hiệp Phước đạt các chỉ tiêu cho phép.

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

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

- Tổng số lao động làm việc tại các doanh nghiệp trong KCN là trên 11.000 lao động. Do đó, bên cạnh việc chăm lo đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động trong công ty, KCN Hiệp Phước còn rất chú trọng đến việc phối hợp cùng các doanh nghiệp, chính quyền địa phương sở tại... để thực hiện các hoạt động chăm lo cho công nhân và nhân dân địa phương.

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

- HIPC thực hiện tốt việc triển khai dịch vụ giới thiệu việc làm để kết nối nhu cầu của người lao động và người tuyển dụng lao động. Trung bình một tháng, Hiệp Phước tiếp nhận nhu cầu tuyển dụng cho trên 30 doanh nghiệp, tiếp nhận và giới thiệu trên 150 lượt ứng viên đến các doanh nghiệp, tỷ lệ đáp ứng khoảng 60 %.

- KCN Hiệp Phước có hai khối nhà lưu trú tổng số 214 phòng ưu tiên phục vụ cho gia đình công nhân đang làm việc tại các Doanh nghiệp trong KCN Hiệp Phước.

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

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

## **IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG**

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

- Năm 2021, Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước tiếp tục gặp nhiều khó khăn trong công tác thu hút đầu tư. Nguyên nhân chính là do:

+ Hoạt động kinh doanh và thu hút đầu tư tại KCN Hiệp Phước tạm ngưng do hiện trạng pháp lý chưa hoàn chỉnh làm ảnh hưởng kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

+ HIPC vẫn chưa tách cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các Nhà đầu tư đã ký Hợp đồng khi đã thanh toán đủ 95% và đến thời hạn cấp sổ, chưa tạo được sự an tâm cho Nhà đầu tư, ảnh hưởng đến công tác thu hút đầu tư.

+ Ngoài các yếu tố nêu trên thì dịch bệnh Covid-19 đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến nền kinh tế của đất nước nói chung và các doanh nghiệp nói riêng. Một số doanh nghiệp bị ảnh hưởng sản xuất nên bị chậm tiến độ nộp tiền thuê đất/ phí duy tu bảo dưỡng hạ tầng.

- Việc giao nền tái định cư tại dự án Khu dân cư Hiệp Phước I còn chậm do dự án Khu dân cư Hiệp Phước I chưa hoàn chỉnh các thủ tục pháp lý và hạ tầng xây dựng.

- Công tác đầu tư xây dựng đã được thực hiện nghiêm túc theo các quy trình đầu tư, đảm bảo chất lượng, tiến độ.

- Công tác nộp tiền thuê đất cho nhà nước hiện chưa hoàn thành. Công ty vẫn đang trong quá trình làm việc với các Cơ quan có thẩm quyền của TP Hồ Chí Minh để xác định giá thuê đất phải trả.

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

- Công ty thể hiện trách nhiệm của mình trong việc chăm lo đến cộng đồng thông qua việc trao học bổng cho học sinh nghèo, hỗ trợ quà tết cho công nhân, cho dân nghèo... và tổ chức các hoạt động chăm lo cho cộng đồng...

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

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

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

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

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

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

- Kien toan nhan su HDQT/BKS cho nhien ky moi (2022-2027).

- Tập trung giải quyết dứt điểm vấn đề xác định đơn giá thuê đất, làm cơ sở để xúc tiến trở lại hoạt động kinh doanh, xử lý khó khăn cho các khách hàng. Trên cơ sở đó, hoạt động kinh doanh cho thuê lại đất sẽ được tiếp tục triển khai trong thời gian tới.

- Đảm bảo công tác quản trị doanh nghiệp được thực hiện phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành thông qua việc trình ĐHCĐ sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động; Quy chế nội bộ về quản trị công ty; Quy chế hoạt động của HĐQT và Quy chế hoạt động của

BKS nhằm từng bước chuẩn hóa công tác quản trị doanh nghiệp đáp ứng các chuẩn mực mới về quản trị hiện đại.

- Tập trung cải thiện bộ máy hoạt động đảm bảo tinh gọn, hiệu quả trong đó chú trọng việc cải tiến các quy trình hỗ trợ khách hàng tạo điều kiện tốt nhất cho các nhà đầu tư, góp phần cải thiện môi trường kinh doanh, nâng cao năng lực cạnh tranh của công ty.

- Ưu tiên thu hút các dự án đầu tư sử dụng công nghệ cao, sản phẩm thân thiện với môi trường, ít thâm dụng lao động, tiết kiệm tài nguyên và phù hợp với quy hoạch tại KCN Hiệp Phước nhằm mục tiêu hướng tới công tác thu hút đầu tư có sự chuyển biến tích cực, thực chất hơn theo hướng chuyên biệt, sinh thái...

- Tăng cường công tác quản lý, kiểm tra và giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc, kịp thời đưa ra các giải pháp, các Nghị quyết, quyết định để đảm bảo hiệu quả cao nhất trong hoạt động kinh doanh của công ty.

## V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

### 1. Hội đồng quản trị:

#### 1.1. Thành viên HĐQT và thay đổi trong năm

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

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

#### 1.2. Các tiểu ban thuộc HĐQT

Không có

#### 1.3. Hoạt động của HĐQT trong năm 2021:



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

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

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

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

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

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

#### 1.4. Hoạt động của các tiểu ban trong HĐQT

Không có

#### 2. Ban kiểm soát:

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

⚡ Thành viên chuyên trách và phụ trách BKS: **Dương Minh Nhựt**

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

Cá nhân sở hữu	0 cổ phần
----------------	-----------

✚ Thành viên BKS: **Nguyễn Quốc Dũng**

Năm sinh	1978
Quê quán	Hà Nội
Học vấn	Kỹ sư xây dựng
Số cổ phần	3.502.970 chiếm 5,84% % VDL
Đại diện vốn cho Công ty Tân Thuận	3.502.970 chiếm 5,84% % VDL
Cá nhân sở hữu	0 cổ phần

✚ Thành viên BKS: **Hồ Nguyễn Công Khanh**

Năm sinh	1978
Quê quán	Quảng Nam
Học vấn	Cử nhân tài chính ngân hàng
Số cổ phần	0 cổ phần
Đại diện vốn	0 cổ phần
Cá nhân sở hữu	0 cổ phần

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

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

- Kiểm tra tính hợp lý, hợp lệ trong việc ghi chép sổ sách kế toán và lập các báo cáo tài chính hàng quý, năm nhằm đánh giá tính chính xác của các số liệu tài chính;

- Xem xét, kiến nghị xử lý các nội dung còn tồn đọng, chưa được giải quyết từ ĐHĐCD thường niên năm 2020, 2021 và các vấn đề phát sinh từ tình hình hoạt động thực tế của Công ty.

- Kiểm tra tình hình thực hiện đầu tư xây dựng cơ bản;

- Kiểm tra tình hình đầu tư tài chính và góp vốn vào doanh nghiệp khác;

- Xem xét tính hợp lý, hợp lệ của các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, Ban điều hành trong công tác quản lý, điều hành phù hợp với quy định của Pháp luật, Điều lệ, Quy chế Quản trị nội bộ và tình hình thực tế của Công ty;

- Tham gia các cuộc họp của HĐQT, kiểm tra/giám sát việc triển khai thực hiện các nghị quyết của ĐHĐCD đối với HĐQT, Ban điều hành và các cán bộ quản lý.

- Trong năm 2021, BKS đã tiến hành 07 phiên họp tập trung, với sự tham gia đầy đủ của các thành viên BKS và thống nhất ban hành các văn bản cụ thể như sau:

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

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

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

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

DVT: Ngàn đồng

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

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

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

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

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

- Về tiền lương, tiền thưởng của Ban Tổng giám đốc: Ban Tổng giám đốc được chi trả lương, thưởng và các chế độ phúc lợi khác được trả theo vị trí, chức danh công việc gắn với mức độ hoàn thành nhiệm vụ và các quy định hiện hành của công ty. Mức lương của thành viên Ban TGD được phê duyệt bởi HĐQT theo chính sách lương của Công ty. Cụ thể:

ĐVT: Ngàn đồng

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

**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 ĐHCĐ thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ, sửa đổi, bổ sung Quy chế Quản trị nội bộ về quản trị công ty; Quy chế hoạt động của HĐQT, Quy chế hoạt động của BKS.

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

- Vì một số nguyên nhân chủ quan và khách quan, HĐQT còn chậm trễ trong việc tổ chức các phiên họp HĐQT dẫn đến tình trạng một số nghị quyết của HĐQT còn bị chậm ban hành. Đồng thời HĐQT chưa tiến hành tổ chức ĐHCĐ bất thường để xin thông qua một số nội dung thuộc thẩm quyền của ĐHCĐ thường niên 2021.

## VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2021

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

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


### Nơi nhận:

- UBCKNN, HNX để báo cáo;
- HĐQT, BKS (để biết);
- Công bố thông tin trên website;
- HC\_NS; thư ký HĐQT (lưu).

**ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**  
**Tổng Giám Đốc**  
  
**Huỳnh Bảo Đức**

# CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

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

 (+84 28) 378 00 345

 [marketing@hiepphuoc.com](mailto:marketing@hiepphuoc.com)

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





**HIEP PHUOC INDUSTRIAL PARK**

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

# **BÁO CÁO** | 2022 THƯỜNG NIÊN

TP.HCM, Tháng 03 Năm 2023





## I. THÔNG TIN CHUNG

### 1. Thông tin khái quát

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

### 2. Quá trình hình thành và phát triển

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

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

### 3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

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

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

#### 4.1. Mô hình quản trị

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

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

- **Hội đồng quản trị (HĐQT):** HĐQT do ĐHĐCĐ bầu ra, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề quan trọng liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ. Hiện có 03 thành viên HĐQT tham gia công

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

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

- **Ban Tổng giám đốc (BTGD) :** BTGD gồm 01 Tổng giám đốc và 03 Phó Tổng giám đốc. Tổng giám đốc là đại diện theo pháp luật, điều hành mọi hoạt động hàng ngày của Công ty và chịu trách nhiệm trước HĐQT về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Các Phó Tổng giám đốc được Tổng giám đốc ủy quyền phụ trách các lĩnh vực hoạt động của công ty.

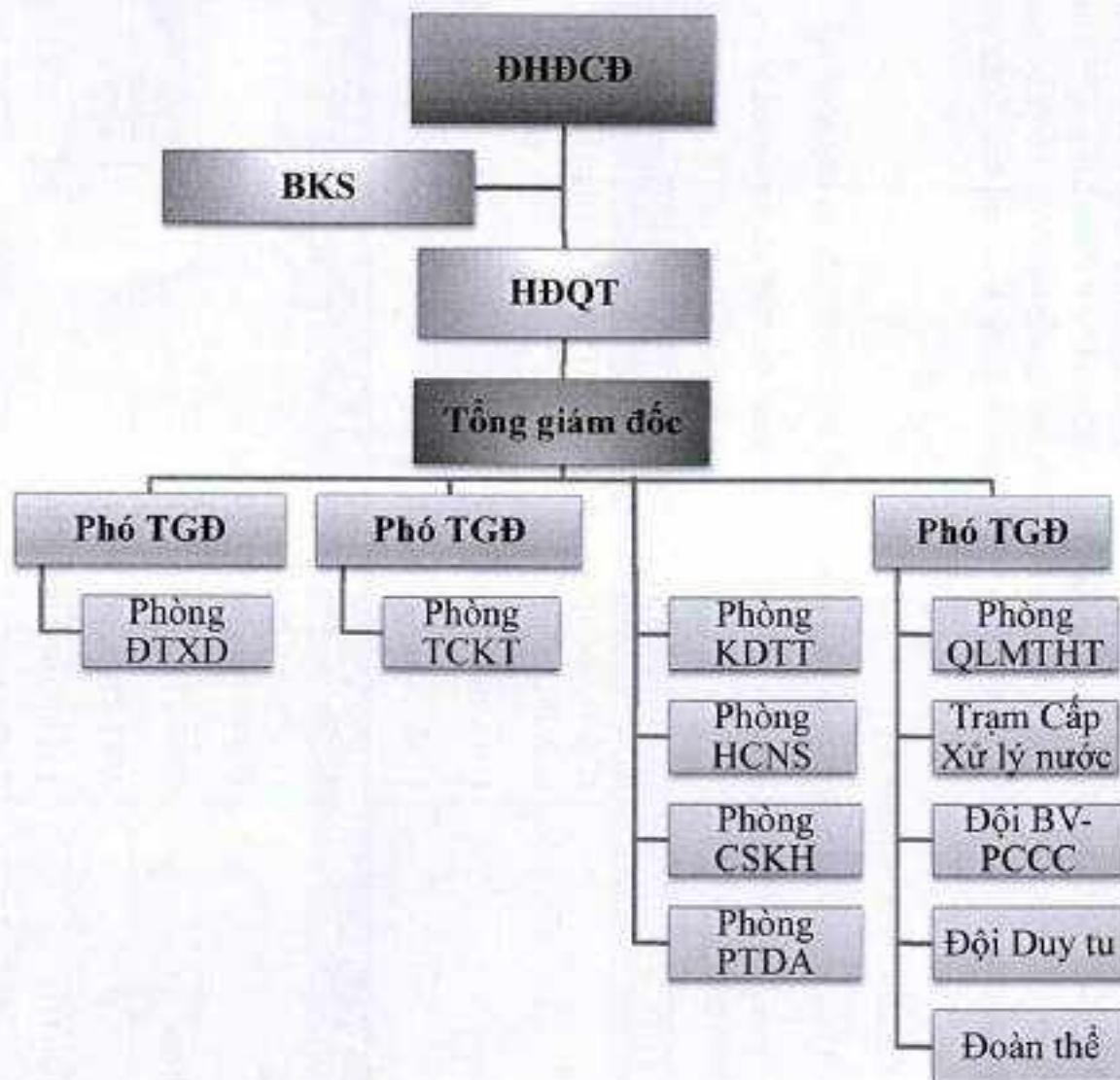
#### 4.2. Cơ cấu bộ máy quản lý:

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

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

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

- Sơ đồ tổ chức hoạt động của Công ty tại ngày 31/12/2022:



## **5. Định hướng phát triển**

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

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

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

## **6. Các rủi ro**

### **6.1. Rủi ro về kinh tế**

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

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

### **6.2. Rủi ro về luật pháp**

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

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

### **6.3. Rủi ro về giải phóng mặt bằng**

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

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

#### **6.4. Rủi ro về dự án**

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

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

#### **6.5. Rủi ro cạnh tranh**

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

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

## **II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2022**

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

#### **1.1 Tình hình chung:**

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

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

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

- Trong năm 2022, thủ tục xác định đơn giá thuê đất để đóng tiền thuê đất cho Nhà nước vẫn chưa thực hiện được nên công tác kinh doanh cho thuê lại đất tại KCN Hiệp Phước tiếp tục bị tạm ngưng. Doanh thu cho thuê đất trong năm 2022 là do nguồn thu còn lại từ các Hợp đồng cho thuê đất từ năm 2019 trở về trước.

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

Tổng số nhà đầu tư thu hút vào KCN Hiệp Phước là 175 nhà đầu tư với tổng số 191 dự án. Trong đó:

- Dự án có vốn FDI : 36 dự án, với tổng mức đầu tư là 993 triệu USD.
- Dự án trong nước : 155 dự án, với tổng mức đầu tư là 15.000 tỷ đồng.
- Kết quả thu hút vốn đầu tư lũy kế đến năm 2022:

STT	NỘI DUNG	DT đất thương phẩm (ha)	DT đã cho thuê (ha)	Tỷ lệ lấp đầy (%)
1	Giai đoạn 1	232,09 ha	223,6 ha	96,34%
2	Giai đoạn 2	358,39 ha	133,58 ha	37,27%
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>590,48 ha</b>	<b>357,18 ha</b>	<b>61,09%</b>



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

- Làm việc với khách hàng quan tâm thuê lại đất và tập hợp danh sách khách hàng tiềm năng có nhu cầu thuê lại đất để có ngay nguồn khách khi thu hút đầu tư trở lại, duy trì và tiếp tục xây dựng thương hiệu cho HIPC.
- Hỗ trợ về Pháp lý cho nhà đầu tư: Tư vấn, hướng dẫn và hỗ trợ Khách hàng đã ký Hợp đồng thuê lại đất thực hiện các thủ tục pháp lý để duy trì kinh doanh...

## 2. Tổ chức và nhân sự

### 2.1. Danh sách Ban điều hành

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

Năm sinh	1978
Quê quán	Dà Nẵng
Học vấn	Cử nhân khoa học ngành sinh hóa
Số cổ phần	6.081.545 cổ phần chiếm 10,14% VDL
Đại diện vốn cho Công ty Tân Thuận	6.081.545 cổ phần
Cá nhân sở hữu	0 cổ phần

#### ↓ Phó Tổng giám đốc: Nguyễn Thị Bình

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

#### ↓ Phó Tổng giám đốc: Huỳnh Bảo Đức

Năm sinh	1981
Quê quán	Bến Tre
Học vấn	Kỹ sư xây dựng
Số cổ phần	7.000.000 cổ phần chiếm 11,667 % VDL
Đại diện vốn cho Công ty Tuấn Lộc	10.000.000 cổ phần
Cá nhân sở hữu	0 cổ phần

✦ **Phó Tổng giám đốc: Giang Ngọc Phương**

Năm sinh	1975
Quê quán	TP.HCM
Học vấn	Thạc sĩ kinh tế
Số cổ phần	2.433.318 cổ phần chiếm 4,05% VDL
Đại diện vốn	2.432.818 cổ phần
Cá nhân sở hữu	333 cổ phần

✦ **Kế toán trưởng: Lữ Thị Thu Vân**

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

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

- Không có

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

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

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

+ Tuyển mới : 10 nhân sự.

+ Chấm dứt HĐ : 19 nhân sự.

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

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

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

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

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

9

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

- Lương thưởng và chế độ phúc lợi: Công ty duy trì công việc ổn định và thu nhập cho NLD, cũng như các chính sách phúc lợi khác để NLD yên tâm công tác (Bảo hiểm sức khỏe phúc lợi, Bảo hiểm tai nạn 24h, khám sức khỏe tổng quát, khám bệnh nghề nghiệp, du lịch nghỉ mát...)
- Chính sách đào tạo, huấn luyện và phát triển nghề nghiệp: Công ty thực hiện tốt và đầy đủ các khóa đào tạo nghiệp vụ về an toàn vệ sinh lao động (Nhóm 2,4,6) và huấn luyện sơ cấp cứu; đào tạo hội nhập cho NLD mới và đào tạo tại chỗ. Việc này giúp NLD nâng cao hơn nữa nghiệp vụ chuyên môn và kỹ năng xử lý công việc hàng ngày.
- Chính sách khen thưởng - kỷ luật: Công ty duy trì thực hiện chính sách khen thưởng-kỷ luật kịp thời nhằm đảm bảo môi trường làm việc chuyên nghiệp, công bằng và hiệu quả.
- Duy trì và cải tiến Hệ thống ISO tích hợp về Quản lý chất lượng (ISO 9001:2015), Quản lý môi trường (ISO 14001:2015), Quản lý an toàn sức khỏe nghề nghiệp (ISO45001:2018) và Quản lý năng lượng (ISO 50001:2018);
- Người lao động được hưởng đầy đủ các chế độ phúc lợi sau:
  - + Thường dịp lễ, tết, cuối năm.
  - + Đồng phục, điện thoại, tiền ăn trưa/ăn ca đêm, xăng xe hoặc được sử dụng xe đưa rước.
  - + Bảo hiểm bắt buộc theo Luật hiện hành, bảo hiểm chăm sóc sức khỏe cá nhân.
  - + Khám sức khỏe tổng quát và khám bệnh nghề nghiệp định kỳ theo quy định (đối với nhân viên Đội Duy tu Xây dựng, Trạm Cấp & Xử lý nước).
  - + Sinh nhật, hiếu, hỷ, chế độ ốm đau ... được duy trì thường xuyên theo thỏa ước lao động tập thể.
  - + Lao động nữ nghỉ theo chế độ thai sản: Ngoài tiền lương hưởng chế độ từ bảo hiểm, NLD trong thời gian nghỉ thai sản còn được hưởng khoản tiền hỗ trợ từ Công ty nhằm đảm bảo 100% thu nhập.
  - + Ngày lễ Quốc tế Phụ nữ 8/3, ngày Phụ nữ Việt Nam 20/10, ngày Quốc tế Thiếu nhi 1/6, ngày Tết trung thu: Công ty và Công đoàn phối hợp tổ chức thăm hỏi, tặng quà...
  - + Chính sách thưởng thâm niên: Người lao động cứ 5 năm làm việc tại Công ty sẽ được thưởng 10.000.000 đồng cùng với kỷ niệm chương.

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

#### 3.1. Các khoản đầu tư lớn trong năm:

DVT: Triệu đồng

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

#### Giá trị thanh toán năm 2022

DVT: Triệu đồng

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

11

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

• **Hệ thống cấp nước:**

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

• **Hạng mục khác:**

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

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

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

- **Khu 513ha:** Đã bồi thường được 446,51ha chiếm 86,91%, tổng số tiền bồi thường 919,347 tỷ đồng và tạm ứng mua nền tái định cư 33,761 tỷ đồng. Tuy nhiên còn một số hộ dân đang khiếu nại bồi thường, Công ty tiếp tục giải quyết.
- **Khu 83ha:** Đã bồi thường được 28,9ha chiếm 34,75%, tổng số tiền bồi thường 35,003 tỷ đồng. Hiện Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè đang xúc tiến các thủ tục lập Phương án bồi thường (đã ban hành thông báo thu hồi đất cho các hộ dân).
- Trong năm 2022, HIPC đã thực hiện chi bồi thường, hỗ trợ cho các hộ dân với tổng giá trị 1,11 tỷ đồng;

**3.3 Công tác tái định cư**

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

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

- **KCN Hiệp Phước giai đoạn 1:** Hiện nay còn 03 khu đất 323.683,4m<sup>2</sup> (trong đó 02 khu đất chuyển từ hình thức trả tiền hàng năm sang hình thức trả tiền thuê đất 01 lần: 191.454,9 m<sup>2</sup> và 01 khu đất 132.228,5m<sup>2</sup> chuyển từ đất cây xanh, hành lang kỹ thuật 6m sang đất công nghiệp) chưa xác định được đơn giá trả tiền thuê đất một lần cho Nhà nước.
- **KCN Hiệp Phước giai đoạn 2:** Hiện Sở Tài nguyên và Môi trường đang làm việc với các đơn vị thẩm định giá để xác định giá đất hàng năm cho KCN Hiệp Phước - giai đoạn 2;

Trong năm 2022, KCN Hiệp Phước - giai đoạn 1 + 2 vẫn chưa xác định được đơn giá và chưa cấp được GCNQSDĐ cho HIPC và các nhà đầu tư thứ cấp.

### 3.5 Các công ty con, công ty liên kết

- **Khoản đầu tư tại Khu kỹ nghệ Việt - Nhật** được thực hiện từ năm 2013 theo Nghị quyết số 07/NQ/HĐQT/HIPC/13 ngày 27/08/2013 của HĐQT HIPC v/v đồng ý chủ trương hợp tác đầu tư với Viet-Pan Industrial Park Co.Ltd để thành lập công ty TNHH Khu kỹ nghệ Việt – Nhật với số vốn điều lệ là 5.000.000 USD, HIPC góp 45% tổng số vốn tương đương 2.250.000 USD bằng số tiền thuê lại 03 ha đất thu KCN Hiệp Phước giai đoạn 2. Từ năm 2014 đến nay, HIPC chưa nhận được lợi ích kinh tế trên khoản đầu tư này. HIPC đã trích lập dự phòng với số lũy kế tính đến 31/12/2022 là 34.435.168 đồng.
- **Đầu tư cổ phiếu tại LHC:** 975.485 CP LHG (chiếm gần 2% vốn điều lệ) với tổng giá trị là 16.698.354.991 đồng. Trong năm 2022 HIPC đã nhận cổ tức 2021 là 19% tương đương 1.853.421.500 đồng. Lũy kế nhận cổ tức đến nay là 11,3 tỷ đồng, chiếm 68% trên tổng giá trị đầu tư.

## 4. Tình hình tài chính

### 4.1. Tình hình tài chính

DVT: Đồng

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

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

DVT: triệu đồng

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

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

- Tổng doanh thu ước thực hiện năm 2022 đạt 188 tỷ đồng tăng 16% so với kế hoạch dự kiến năm 2022 và giảm 8% tương đương giảm 16,9 tỷ đồng so với thực hiện năm 2021. Trong đó, doanh thu cho thuê đất đạt 64,7 tỷ đồng tăng 8% so với kế hoạch dự kiến năm 2022 và giảm 33% tương đương giảm 31,6 tỷ đồng so với thực hiện năm 2021. Doanh thu khác (dịch vụ cung cấp nước sạch, phí xử lý nước thải, cho thuê nhà lưu trú công nhân, doanh thu hoạt động tài chính, dịch vụ khác, ...).
- Giá vốn dự kiến năm 2022: giá vốn cho thuê đất được hạch toán theo hình thức như sau:
  - Giá vốn cho thuê lại đất giai đoạn 1 và phần đất hành lang theo Nghị quyết số 08/2020/NQ-HIPC-HDQT ngày 25/6/2020.
  - Giá vốn cho thuê lại đất giai đoạn 2 được tạm tính theo Nghị quyết số 07/2020/NQ-HIPC-HDQT ngày 15/6/2020, Nếu tính theo phương thức này, thì tổng giá vốn ước thực hiện năm 2022 là 69,6 tỷ đồng đạt gần 100% kế hoạch năm 2022 và giảm 17% tương đương giảm 25,1 tỷ đồng so với thực hiện năm 2021.
- Tổng chi phí năm 2022 giảm 25% tương đương giảm 10,8 tỷ đồng so với kế hoạch 2022 và giảm 8% so với thực hiện năm 2021 là 2,7 tỷ đồng, nguyên nhân do công ty không thực hiện công tác bán hàng nên chủ động điều chỉnh và tiết giảm tối đa các chi phí chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp phù hợp với tình hình thực tế.
- Với tổng doanh thu và chi phí nêu trên làm cho lợi nhuận sau thuế năm 2022 đạt 32,6 tỷ đồng tăng 474% tương đương tăng 27 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2022.

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

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

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

#### 5.1. Cổ phần

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



4	Cổ phiếu quỹ	0	Cổ phiếu
---	--------------	---	----------

### 5.2. Cơ cấu cổ đông

- Tính đến 23/3/2023 Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước có cơ cấu cổ đông như sau:

STT	CƠ CẤU CỔ ĐÔNG	SỐ LƯỢNG CỔ PHẦN SỞ HỮU	TỶ LỆ
<b>I</b>	<b>TRONG NƯỚC</b>	<b>60,000,000</b>	<b>100%</b>
1	IPC (01)	24,326,178	40,544%
2	Cổ đông chiến lược (01)	20,000,000	33,333%
3	Tổ chức khác (03)	39,800	0,066%
4	Cá nhân (279)	15,634,022	26,057%
<b>II</b>	<b>NƯỚC NGOÀI</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>
<b>III</b>	<b>TỔNG CỘNG (284)</b>	<b>60,000,000</b>	<b>100%</b>

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

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

CỔ ĐÔNG LỚN	SỐ LƯỢNG	TỶ LỆ
Công ty TNHH MTV Phát triển CN Tân Thuận	24.326.178	40,54%
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Tuấn Lộc	20.000.000	33,33%
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>44.326.178</b>	<b>73,87%</b>

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

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

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

**5.4. Giao dịch cổ phiếu quỹ:** Không có

**5.5. Các chứng khoán khác:** Không có

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

**6.1. Tiêu thụ năng lượng:**

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

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

- Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng
  - + Nguồn cung cấp nước: Công ty Cổ phần cấp nước Nhà Bè, Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn TNHH MTV.
  - + Lượng nước sử dụng trung bình: 3.535.551 m<sup>3</sup>/năm.
  - + Năm 2022, do ảnh hưởng hậu Covid-19, nhiều doanh nghiệp trong KCN Hiệp Phước ảnh hưởng sản xuất nên lượng nước sạch cung cấp có giảm bớt.
- Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng: không có.

**6.3. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường**

- HIPC đặc biệt quan tâm đến việc kiểm soát tốt công tác môi trường của các doanh nghiệp, đồng thời vẫn tạo điều kiện thuận lợi cho khách hàng hoạt động sản xuất và sẵn sàng chia sẻ khó khăn, hỗ trợ doanh nghiệp trong việc xử lý môi trường. 100% doanh nghiệp đã đi

vào hoạt động được đầu nối vào hệ thống thu gom nước thải của KCN; Công ty thực hiện tốt nhiệm vụ kiểm tra, giám sát và phối hợp cơ quan chức năng kiểm tra tại chỗ các doanh nghiệp trong KCN.

- KCN Hiệp Phước đã đầu tư và vận hành ổn định 04 module xử lý nước thải, công suất mỗi module là 3.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm (nhà máy XLNT tập trung 1 gồm 3 module, nhà máy XLNT tập trung 2 gồm 1 module), công suất xử lý thực tế tại 02 nhà máy là 4.700 m<sup>3</sup>/ngày (Nhà máy 1 là 3.200 m<sup>3</sup>/ngày và Nhà máy 2 là 1.500 m<sup>3</sup>/ngày).
- Để bảo vệ môi trường, KCN Hiệp Phước còn thực hiện đồng bộ các biện pháp sau:
  - + Trồng và duy trì hệ thống cây xanh toàn KCN.
  - + Thực hiện phong trào Hiệp Phước xanh (trồng cây trong văn phòng, hạn chế sử dụng đồ dùng một lần).
  - + Phân loại rác tại nguồn.
  - + Thực hiện việc tiết kiệm điện và các nguồn năng lượng khác như xăng, dầu...
- Hoàn thiện hệ thống để bao chống ngập hạn chế triều cường vượt ngưỡng; Cải tạo lề đường, hồ ga, lưới chắn rác;
- Công ty luôn tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường.

#### **6.4. Chính sách liên quan đến người lao động**

- Nguồn nhân lực được xác định là yếu tố quan trọng và quyết định thành công của công ty. Do đó, công ty luôn có các chính sách nhằm chăm lo đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động, đồng thời tạo mọi điều kiện thuận lợi để người lao động được làm việc trong một môi trường xanh, sạch, thân thiện và an toàn. Các khóa đào tạo được tổ chức nhằm nâng cao trình độ kiến thức, kỹ năng chuyên nghiệp cho đội ngũ người lao động nhằm đáp ứng tốt nhất hiệu quả cho công việc. Bên cạnh đó, người lao động trong công ty còn được tham gia các hoạt động phong trào thể dục thể thao, các buổi nói chuyện chuyên đề, các buổi hội thảo... với mục đích tạo nhiều hơn nữa sự gắn kết giữa các phòng, đội, trạm trong công ty, nâng cao tinh thần đoàn kết, tương thân tương hỗ.
- Định kỳ hàng năm công ty tổ chức việc khám sức khỏe định kỳ cho toàn thể cán bộ nhân viên và khám sức khỏe nghề nghiệp đối với những người lao động thuộc đối tượng bắt buộc. Bên cạnh đó, công ty còn dành một khoản chi phí tương đối để duy trì chế độ mua bảo hiểm sức khỏe cho tất cả người lao động. Nhờ có chế độ tốt về chăm sóc sức khỏe nên người lao động yên tâm làm việc và gắn bó với công ty. Chi riêng trong năm 2022, tổng số tiền khám chữa bệnh của NLD được đơn vị bảo hiểm chi trả gần 300 triệu đồng.
- Công ty duy trì chế độ đối thoại giữa người lao động và người sử dụng lao động mà cầu nối là Ban chấp hành công đoàn. Nhờ có việc duy trì chế độ đối thoại, người lao động được

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

- Hàng năm, công ty phối hợp với BCH công đoàn tổ chức nghỉ mát cho người lao động.
- Công tác đào tạo luôn được chú trọng cả đào tạo hội nhập, đào tạo nội bộ và đào tạo bên ngoài. Số giờ đào tạo trung bình năm 2022: 25 giờ/người/năm.
- Công ty áp dụng Hệ thống quản lý ISO tích hợp, bao gồm: Hệ thống Quản lý chất lượng ISO 9001:2015; Hệ thống Quản lý Môi trường ISO 14001:2015; Hệ thống Quản lý An toàn và Sức khỏe nghề nghiệp ISO 45001:2018 và Hệ thống Quản lý năng lượng ISO 50001:2018. Mục đích: nhằm đảm bảo người lao động có môi trường làm việc chuyên nghiệp, an toàn vệ sinh lao động và tuân thủ pháp luật. CBNV được trang bị đầy đủ các thiết bị làm việc, phương tiện bảo hộ lao động, vệ sinh lao động cần thiết, đặc biệt đối với các đội/trạm; Trong công ty, môi trường làm việc thân thiện, tích cực, có trách nhiệm, đổi mới, sáng tạo; tinh thần làm việc đội nhóm... luôn được khuyến khích.

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

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

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

#### **1. Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022**

##### **1.1. Những kết quả đạt được**

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

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

## 1.2 Những khó khăn, vướng mắc

- Hoạt động kinh doanh và thu hút đầu tư tại KCN Hiệp Phước tạm ngưng do hiện trạng pháp lý chưa hoàn chỉnh làm ảnh hưởng kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.
- HIPC vẫn chưa tách cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các Nhà đầu tư đã ký Hợp đồng khi đã thanh toán đủ 95% và đến thời hạn cấp sổ, chưa tạo được sự an tâm cho Nhà đầu tư.
- Hiện nay, việc xác định đơn giá thuê đất là một trở ngại lớn của KCN Hiệp Phước, theo đó đơn giá thuê đất luôn tăng lũy tiến theo thời gian và khó lường. Điều này không những ảnh hưởng đến HIPC mà còn ảnh hưởng nhiều đến các doanh nghiệp thuê lại đất.
- Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng: Cơ bản đã hoàn thành. Tuy nhiên, vẫn còn một số khó khăn vướng mắc như một số hộ dân còn khiếu nại và liên quan đến việc tái định cư cho các hộ dân tại Khu dân cư Hiệp Phước 1 dẫn đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng bị chậm hơn so với kế hoạch và phát sinh chi phí hỗ trợ tạm cư.

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

### 2.1. Tổng Tài sản:

DVT: Triệu đồng

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

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

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

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

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

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

## 2.2. Nguồn vốn

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

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

- Phải trả người bán ngắn hạn giảm 50,2% tương đương giảm 29,2 tỷ đồng.
- Tổng doanh thu chưa thực hiện giảm 31,3% tương đương giảm 49,3 tỷ đồng, chủ yếu do kết chuyển sang xác định kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo quy định đối với các hoạt động cho thuê lại đất tại KCN Hiệp Phước.
- Phải trả ngắn hạn khác tăng 5,4% tương đương tăng 11,2 tỷ đồng chủ yếu do phí duy tu bảo dưỡng và đặt cọc thuê đất KCN Hiệp Phước tăng.
- Tổng vay giảm 10,8% tương đương giảm 4,6 tỷ đồng, chủ yếu đến từ việc thanh toán các khoản vay ngân hàng đến hạn phải trả.

+ Vốn chủ sở hữu: tăng 12,2% tương đương tăng 32,8 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2021, chủ yếu là do lợi nhuận chưa phân phối trong năm 2022 tăng tương ứng.

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

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

- Duy trì và cải tiến chính sách tuyển dụng, đào tạo, lương thưởng và các chế đãi ngộ nhằm phục vụ yêu cầu của hiện tại và chuẩn bị nội lực cho tương lai. Nhiều hoạt động truyền thông nội bộ, đào tạo ... đã được triển khai, tạo nên nguồn động lực mới cho người lao động;
- Cải thiện và nâng cao chất lượng của đội ngũ quản lý cấp cao và cấp trung góp phần gia tăng năng lực thực thi và sự vững chắc về đội ngũ.

#### **4. Kế hoạch phát triển trong tương lai**

- Kiên định với định hướng phát triển bền vững, tập trung vào năng lực và giá trị cốt lõi của công ty là nhà phát triển Bất động sản công nghiệp lớn tại TP HCM.
- Xây dựng các kế hoạch về chiến dịch marketing, chiến dịch quảng bá, thu hút đầu tư, phân kỳ kinh doanh, xây dựng đơn giá theo hệ số cho từng lô đất, tập trung thu hút đầu tư vào những ngành nghề sạch, không gây ô nhiễm, công nghệ cao .... nhằm thu hút được nhà đầu tư tốt và giá thuê cao.
- Chuẩn bị sẵn sàng quỹ đất để có thể ngay lập tức tiếp nhận nhà đầu tư mới. Hiện nay quỹ đất sẵn sàng cho thuê ở KCN Hiệp Phước – GD 2 là gần 65ha. KCN Hiệp Phước cũng đã lên kế hoạch triển khai san lấp theo tiến độ ngay sau khi được phê duyệt chính sách bán hàng. Việc san lấp sẽ được thực hiện song song với công tác kinh doanh cho thuê đất.
- Hoàn thiện hạ tầng ở những khu vực đang tiến hành thi công và chuẩn bị kế hoạch san nền, thi công đường, hệ thống nước cấp, nước thải ở những lô đất đang được đưa vào kinh doanh cho thuê đất.
- Xây dựng KCN Hiệp Phước xanh, sạch, phù hợp với việc bảo vệ môi trường như năng lượng mặt trời, xây dựng mảng xanh, các dịch vụ tiện ích, hệ thống xử lý rác, nước thải...

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

Không có

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

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

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

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

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

- Tổng số lao động làm việc tại các doanh nghiệp trong KCN là trên 11.000 lao động. Do đó, bên cạnh việc chăm lo đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động trong công ty, KCN Hiệp Phước còn rất chú trọng đến việc phối hợp cùng các doanh nghiệp, chính quyền địa phương sở tại... để thực hiện các hoạt động chăm lo cho công nhân và nhân dân địa phương.
- Trong thời gian diễn ra đại dịch Covid-19, với vai trò là Công ty phát triển hạ tầng, HIPC luôn luôn tích cực, chủ động triển khai nhanh chóng kịp thời các chỉ thị, văn bản chỉ đạo, hướng dẫn của Thành phố trong công tác phòng chống dịch bệnh cho toàn thể NLĐ tại KCN Hiệp Phước (xét nghiệm, tiêm vaccin...)
- HIPC thực hiện tốt việc triển khai dịch vụ giới thiệu việc làm để kết nối nhu cầu của người lao động và người tuyển dụng lao động. Trung bình một tháng, Hiệp Phước tiếp nhận nhu cầu tuyển dụng cho trên 30 doanh nghiệp, tiếp nhận và giới thiệu trên 150 lượt ứng viên đến các doanh nghiệp, tỷ lệ đáp ứng khoảng 60 %.
- KCN Hiệp Phước có hai khối nhà lưu trú tổng số 214 phòng ưu tiên phục vụ cho gia đình công nhân đang làm việc tại các Doanh nghiệp trong KCN Hiệp Phước.

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

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



#### **IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG NĂM 2022**

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

- Năm 2022 mặc dù các chỉ tiêu tài chính công ty đều đạt và vượt kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên phê duyệt. Nhưng vì nhiều lý do khách quan khác nhau nên cho đến nay, Công ty vẫn chưa thể giải quyết được những vướng mắc tồn tại ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh chính là hoạt động cho thuê lại đất. Cụ thể, các cơ quan Nhà nước chưa hoàn thiện khung giá cho thuê đất, chưa có đơn giá cho thuê đất. Do đó hoạt động sản xuất kinh doanh cho thuê đất mới trong năm 2022 vẫn chưa thể tiếp tục triển khai cũng như chưa thể cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các nhà đầu tư theo đúng tiến độ. Doanh thu trong năm 2022 chủ yếu đến từ các hợp đồng cho thuê đất đã ký từ trước đó và các nguồn doanh thu khác. Doanh thu hợp đồng cho thuê mới trong năm 2022 không có. Điều này đã ảnh hưởng đến nguồn doanh thu cho thuê đất của công ty trong năm 2022 và doanh thu của công ty trong các năm về sau.
- Các khó khăn trong công tác thu hút đầu tư đến từ nguyên nhân hiện trạng pháp lý đất chưa hoàn chỉnh. HIPC vẫn chưa tách cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các Nhà đầu tư đã ký Hợp đồng khi đã thanh toán đủ 95% và đến thời hạn cấp sổ, chưa tạo được sự an tâm cho Nhà đầu tư, ảnh hưởng đến công tác thu hút đầu tư.
- Công tác nộp tiền thuê đất cho nhà nước hiện chưa hoàn thành. Công ty vẫn đang trong quá trình làm việc với các Cơ quan có thẩm quyền của TP Hồ Chí Minh để xác định giá thuê đất phải trả.
- Việc giao nền tái định cư tại dự án Khu dân cư Hiệp Phước 1 còn chậm do dự án Khu dân cư Hiệp Phước 1 chưa hoàn chỉnh các thủ tục pháp lý và hạ tầng xây dựng.
- Việc công bố thông tin bị chậm so với quy định.
- Vào ngày 15/8/2022, Công ty đã tiến hành tổ chức đại hội đồng cổ đông thường niên 2022, tuy nhiên vẫn còn một số vấn đề tồn đọng chưa được giải quyết. Cụ thể:
  - Công ty chưa trình ĐHCĐTN thông qua Điều lệ tổ chức và Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT, BKS theo quy định hiện hành cho phù hợp với Luật doanh nghiệp 2020 và các văn bản hướng dẫn dưới luật;
  - Do có những tồn đọng trong việc ĐHCĐ thường niên 2021 không thể tiến hành, nên có một số nội dung quan trọng chưa được Đại hội thông qua. Theo phản ứng đây chuyên, một số nội dung phải CBTT đã không được CBTT đúng thời gian quy định
  - Công ty chưa bổ nhiệm người phụ trách quản trị công ty.

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

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

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

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

- Tập trung giải quyết dứt điểm vấn đề xác định đơn giá thuê đất, làm cơ sở để xúc tiến trở lại hoạt động kinh doanh, xử lý khó khăn cho các khách hàng. Trên cơ sở đó, hoạt động kinh doanh cho thuê lại đất sẽ được tiếp tục triển khai trong thời gian tới.
- Đảm bảo công tác quản trị doanh nghiệp được thực hiện phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành thông qua việc trình ĐHCĐ sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động; Quy chế nội bộ về quản trị công ty; Quy chế hoạt động của HĐQT và Quy chế hoạt động của BKS nhằm từng bước chuẩn hóa công tác quản trị doanh nghiệp đáp ứng các chuẩn mực mới về quản trị hiện đại.
- Tập trung cải thiện bộ máy hoạt động đảm bảo tinh gọn, hiệu quả trong đó chú trọng việc cải tiến các quy trình hỗ trợ khách hàng tạo điều kiện tốt nhất cho các nhà đầu tư, góp phần cải thiện môi trường kinh doanh, nâng cao năng lực cạnh tranh của công ty.
- Ưu tiên thu hút các dự án đầu tư sử dụng công nghệ cao, sản phẩm thân thiện với môi trường, ít thâm dụng lao động, tiết kiệm tài nguyên và phù hợp với quy hoạch tại KCN Hiệp Phước nhằm mục tiêu hướng tới công tác thu hút đầu tư có sự chuyển biến tích cực, thực chất hơn theo hướng chuyên biệt, sinh thái...

- Tăng cường công tác quản lý, kiểm tra và giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc, kịp thời đưa ra các giải pháp, các Nghị quyết, quyết định để đảm bảo hiệu quả cao nhất trong hoạt động kinh doanh của công ty.

## V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

### 1. Hội đồng quản trị:

#### 1.1. Thành viên HĐQT và thay đổi trong năm

STT	Họ tên	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT	
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Bà Hồ Thị Hồng Hạnh	Chủ tịch HĐQT	30/6/2020	15/8/2022
2	Bà Phạm Thị Việt	TV HĐQT	29/4/2017	15/8/2022
3	Ông Mai Đăng Khôi	TV HĐQT	30/6/2020	15/8/2022
4	Ông Vũ Đình Thi	TV HĐQT	15/8/2022	
5	Bà Nguyễn Thị Bình	TV HĐQT	15/8/2022	
6	Ông Nguyễn Văn Thịnh	TV HĐQT	15/8/2022	
7	Ông Huỳnh Bảo Đức	TV HĐQT	15/8/2022	
8	Ông Trương Công Nghĩa	TV HĐQT	15/8/2022	
9	Ông Phạm Trung Kiên	TV HĐQT	15/8/2022	
10	Bà Trần Thị Hạnh Tiên	TV HĐQT	15/8/2022	

#### 1.2. Các tiểu ban thuộc HĐQT

Không có

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 1.4. Hoạt động của các tiểu ban trong HDQT

Không có

## 2. Ban kiểm soát:

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

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

### 2.2. Cuộc họp của BKS

- Trong năm 2022, BKS đã tiến hành 06 phiên họp tập trung, với sự tham gia đầy đủ của các thành viên BKS
- Hoạt động của BKS trong năm 2022 tập trung vào các nội dung sau:
  - Kiểm tra tính hợp lý, hợp lệ trong việc ghi chép sổ sách kế toán và lập các báo cáo tài chính hàng quý, năm nhằm đánh giá tính chính xác của các số liệu tài chính;
  - Xem xét, kiến nghị xử lý các nội dung còn tồn đọng, chưa được giải quyết từ ĐHĐCĐ thường niên năm 2021, 2022 và các vấn đề phát sinh từ tình hình hoạt động thực tế của Công ty.
  - Kiểm tra tình hình thực hiện đầu tư xây dựng cơ bản;
  - Kiểm tra tình hình đầu tư tài chính và góp vốn vào doanh nghiệp khác;

- Xem xét tính hợp lý, hợp lệ của các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, Ban điều hành trong công tác quản lý, điều hành phù hợp với quy định của Pháp luật, Điều lệ, Quy chế Quản trị nội bộ và tình hình thực tế của Công ty;
- Tham gia các cuộc họp của HĐQT, kiểm tra/giám sát việc triển khai thực hiện các nghị quyết của ĐHĐCĐ đối với HĐQT, Ban điều hành và các cán bộ quản lý.

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

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

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

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

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

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

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

STT	Nội dung	Thực hiện năm 2022			
		Số lượng	Thù lao/tháng (triệu đồng)	Số tháng đã chi trả (tháng)	TH chi 2022 (triệu đồng)
<b>I</b>	<b>HĐQT</b>				
1	Chủ tịch	1	10,000	7,5	75,000
2	TV HĐQT	6	8,000	12	576,000
3	TV HĐQT	1	8,000	4,5	36,000
<b>II</b>	<b>BKS</b>				
1	TV BKS	2	7,000	12	168,000
2	TV BKS	1	7,000	4,5	31,500
<b>III</b>	<b>Thư ký HĐQT</b>	1	5,000	12	60,000
<b>IV</b>	<b>Tổng cộng</b>				<b>946,500</b>

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

- Mức lương không thay đổi: 43,078,000 đồng/ tháng.
- Đã chi trả lương năm 2022:  $43,078,000 \times 7,5$  tháng = 323,085,000 đồng
- Các chế độ khác như tiền cơm, tiền điện thoại, tiền đồng phục, tiền thưởng các ngày lễ tết, ...: hưởng theo chính sách chung của công ty đối với người lao động có ký hợp đồng.

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

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

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

- Về tiền lương, tiền thưởng của Ban Tổng giám đốc: Ban Tổng giám đốc được chi trả lương, thưởng và các chế độ phúc lợi khác được trả theo vị trí, chức danh công việc gắn với mức độ hoàn thành nhiệm vụ và các quy định hiện hành của công ty. Mức lương của thành viên Ban TGD được phê duyệt bởi HĐQT theo chính sách lương của Công ty. Cụ thể:

DVT: ngàn đồng

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

### 3.2. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ

Không có

### 3.3. Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ

Không có

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

- Các thành viên HĐQT luôn có ý thức tự hoàn thiện và bổ sung các kiến thức về quản trị công ty theo các thông lệ tốt nhất và quy định pháp luật hiện hành.
- Để đáp ứng các yêu cầu của pháp luật hiện hành, HIPC sẽ trình ĐHĐCĐ thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ; sửa đổi, bổ sung Quy chế Quản trị nội bộ về quản trị công ty; Quy chế hoạt động của HĐQT, Quy chế hoạt động của BKS.
- Việc chậm trễ công bố thông tin đã được công ty báo cáo với các cơ quan chức năng có thẩm quyền và công ty đang từng bước khắc phục sau khi có số liệu từ BCTC kiểm toán năm 2021, 2022.

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

Công ty đã công bố thông tin Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022 trên website của công ty tại địa chỉ [http://file.fpts.com.vn/FileStore2/File/CBTT/2023/03/24/6779\\_HPI\\_BCTC\\_KT\\_2022\\_Website.pdf](http://file.fpts.com.vn/FileStore2/File/CBTT/2023/03/24/6779_HPI_BCTC_KT_2022_Website.pdf) vào ngày 24/3/2023.

33



**Nơi nhận:**

- UBCKNN, HNX để báo cáo;
- HĐQT, BKS (để biết);
- Công bố thông tin trên website;
- HC\_NS; thư ký HĐQT (lưu).



**ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

**Tổng Giám Đốc**

**Huỳnh Bảo Đức**

# CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

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

 (+84 28) 378 00 345

 [marketing@hiepphuoc.com](mailto:marketing@hiepphuoc.com)

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



CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

MẪU

TP. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2023

**GIẤY ỦY QUYỀN**

**THAM DỰ VÀ BIỂU QUYẾT TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023  
CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC**

**Người ủy quyền:**

Họ và tên cổ đông .....

CMND/CCCD/Giấy CNĐKKD: ..... Cấp ngày: ..... Nơi cấp: .....

Số cổ phần sở hữu: ..... cổ phần

(Bằng chữ: ..... cổ phần)

**Người được ủy quyền:**

Họ và tên: .....

Số CMND/CCCD : ..... 1 Cấp ngày:..... Nơi cấp: .....

**Phạm vi ủy quyền:**

- Đại diện tham dự và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 của Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Hiệp Phước.
- Giấy ủy quyền này có hiệu lực tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023.

**Cam kết:**

Chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc ủy quyền này và cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định hiện hành của Pháp luật và của Điều lệ Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Hiệp Phước và không có bất kỳ sự khiếu nại nào về sau.

Trân trọng./.

**Người được ủy quyền**

*Ký, ghi rõ họ tên*

**Người ủy quyền**

*Ký, ghi rõ họ tên*

*(Đóng dấu nếu là pháp nhân)*

**Lưu ý:**

- Người được ủy quyền khi dự Đại hội mang theo Giấy ủy quyền, CMND/CCCD để Ban thẩm tra tư cách cổ đông đối chiếu và xác nhận.
- Chi tiết vui lòng liên hệ cô Nguyễn Thị Thanh Ngọc, Thư ký HĐQT, ĐT: 028 37800 339, Fax: 028 37800 341