

**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 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 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 Viêt	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 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.

### **4. Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam được chỉ định kiểm tra 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 của Công ty.

### **5. Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối 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 2022**

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập 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 ("Báo cáo tiến 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 tiến 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 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.

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 tiến 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 tiến 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 tiến 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



**HUỲNH 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/HĐQT/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/HĐQT/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 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 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>
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 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 SỐ 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 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 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 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 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/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

