

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 7 THÁNG 11 NĂM 2016
CHO ĐẾN NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2020**



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 7 THÁNG 11 NĂM 2016
CHO ĐẾN NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2020**

NỘI DUNG	TRANG
Thông tin về doanh nghiệp	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo về các phát hiện thực tế	3
Báo cáo tiến độ sử dụng vốn	6
Thuyết minh báo cáo sử dụng vốn	8

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

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 6 năm 2007 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi gần nhất lần thứ 9 ngày 17 tháng 2 năm 2020.

Hội đồng Quản trị

Bà Hồ Thị Hồng Hạnh

Chủ tịch

(từ ngày 30 tháng 6 năm 2020)

Ông Nguyễn Minh Trí

Chủ tịch

(đến ngày 30 tháng 6 năm 2020)

Ông Nguyễn Văn Thịnh

Thành viên

Ông Huỳnh Bảo Đức

Thành viên

Bà Nguyễn Thị Bình

Thành viên

Bà Phạm Thị Viêt

Thành viên

Ông Vũ Đình Thi

Thành viên

(từ ngày 30 tháng 6 năm 2020)

Ông Mai Đăng Khôi

Thành viên

(từ ngày 30 tháng 6 năm 2020)

Ông Nguyễn Trường Bảo Khánh

Thành viên

(đến ngày 30 tháng 6 năm 2020)

Bà Trần Đình Thu Nhi

Thành viên

(đến ngày 30 tháng 6 năm 2020)

Ban Kiểm soát

Ông Dương Minh Nhựt

Thành viên

Ông Nguyễn Quốc Dũng

Thành viên

Ông Hồ Nguyễn Công Khanh

Thành viên

(từ ngày 30 tháng 6 năm 2020)

Ông Võ Tuấn Anh

Thành viên

(đến ngày 30 tháng 6 năm 2020)

Ban Tổng Giám đốc

Ông Vũ Đình Thi

Tổng Giám đốc

(từ ngày 11 tháng 2 năm 2020)

Ông Nguyễn Trường Bảo Khánh

Tổng Giám đốc

(đến ngày 6 tháng 2 năm 2020)

Ông Giang Ngọc Phương

Phó Tổng Giám đốc

Ông Huỳnh Bảo Đức

Phó Tổng Giám đốc

(từ ngày 20 tháng 2 năm 2020)

Bà Nguyễn Thị Bình

Phó Tổng Giám đốc

(từ ngày 17 tháng 7 năm 2020)

Ông Đinh Văn Tươi

Phó Tổng Giám đốc

(đến ngày 1 tháng 9 năm 2020)

Người đại diện theo pháp luật

Ông Vũ Đình Thi

Tổng Giám đốc

Trụ sở chính

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

Công ty kiểm toán

Công ty TNHH PwC (Việt Nam)

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TIẾN ĐỘ SỬ DỤNG VỐN

Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Hiệp Phước ("Công ty") chịu trách nhiệm lập báo cáo tiến độ sử dụng vốn cổ phần thu được từ đợt phát hành thêm cổ phiếu từ ngày 7 tháng 11 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2020 ("báo cáo tiến độ sử dụng vốn") thể hiện hợp lý tiến độ sử dụng vốn của Công ty cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2020.

Ban Tổng Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm bảo đảm rằng các sổ sách kế toán đúng đắn đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tiến độ sử dụng vốn cổ phần 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 7 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 số 60/2015/NĐ-CP ngày 26 tháng 6 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.

PHÊ CHUẨN BÁO CÁO TIẾN ĐỘ SỬ DỤNG VỐN

Theo đây, chúng tôi phê chuẩn báo cáo tiến độ sử dụng vốn đính kèm từ trang 6 đến trang 9. Báo cáo tiến độ sử dụng vốn này thể hiện hợp lý tình hình sử dụng vốn của Công ty đến 31 tháng 12 năm 2020 phù hợp với Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20 tháng 7 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 số 60/2015/NĐ-CP ngày 26 tháng 6 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



Vũ Đình Thi
Tổng Giám đốc/
Chức vụ của Người đại diện theo pháp luật

Thành phố Hồ Chí Minh, nước CHXHCN Việt Nam
Ngày 11 tháng 6 năm 2021

BÁO CÁO VỀ CÁC PHÁT HIỆN THỰC TẾ GỬI CÁC CỔ ĐÔNG CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục thỏa thuận trước theo Thư xác nhận dịch vụ số EL-HCMC6488 ngày 22 tháng 3 năm 2021 với Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Hiệp Phước ("Công ty") liên quan tới Báo cáo tiến độ sử dụng vốn cổ phần thu được từ đợt phát hành thêm cổ phiếu từ ngày 7 tháng 11 năm 2016 cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2020 (sau đây gọi chung là "Báo cáo tiến độ sử dụng vốn"), và được trình bày dưới đây. 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 Báo cáo tiến độ sử dụng vốn được Ban Tổng Giám đốc của Công ty lập và phê chuẩn;
2. Chúng tôi đã đối chiếu mục đích sử dụng vốn như giải trình của Ban Tổng Giám đốc của 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/NQ/ĐHĐCĐ/HIPC/16 ngày 3 tháng 6 năm 2016, Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 25/NQ/HĐQT/HIPC.16 ngày 22 tháng 7 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 7 tháng 11 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2019 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 25 tháng 6 năm 2020; và
4. Chúng tôi đã kiểm tra chi tiết các chứng từ chi tiền từ ngày 1 tháng 1 năm 2020 đến ngày 31 tháng 12 năm 2020 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 2020.

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

1. Báo cáo tiến độ sử dụng vốn được Ban Tổng Giám đốc của Công ty lập và phê chuẩn được trình bày ở trang 6 và trang 7 của báo cáo này;
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; và
 - 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/NQ/ĐHĐCĐ/HIPC/16 ngày 3 tháng 6 năm 2016, Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 25/NQ/HĐQT/HIPC.16 ngày 22 tháng 7 năm 2016 và các hồ sơ tăng vốn có liên quan.

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 tiến độ sử dụng vốn cho giai đoạn từ ngày 7 tháng 11 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2019 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 25 tháng 6 năm 2020; và
4. Chúng tôi đã thực hiện kiểm tra chi tiết sự phù hợp giữa các chứng từ chi tiền từ ngày 1 tháng 1 năm 2020 đến ngày 31 tháng 12 năm 2020 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 2020.

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 bất kỳ đảm bảo nào về Báo cáo tiến 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 8, Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 6 tháng 10 năm 2015 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. Do đó, chúng tôi sẽ không chịu bất kỳ trách nhiệm pháp lý hoặc trách nhiệm nào đối với bất kỳ bên nào khác mà có thể đọc hoặc có được báo cáo của chúng tôi. Báo cáo này nên được đọc một cách riêng rẽ, và không liên quan tới toàn bộ báo cáo tài chính của Công ty.



Thay mặt và đại diện cho Công ty TNHH PwC (Việt Nam)



Nguyễn Hoàng Nam
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: HCM10925
0849-2018-006-1
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 6 năm 2021

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

BÁO CÁO TIẾN ĐỘ SỬ DỤNG VỐN

1. CỔ PHIẾU PHÁT HÀNH THÊM

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 số 13/NQ/ĐHĐCĐ/HIPC/16 ngày 3 tháng 6 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, cụ thể 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 7 năm 2016, phương án sử dụng vốn từ đợt phát hành chi tiết như sau:

STT	HẠNG MỤC	Số tiền VND
I	Phương án sử dụng số tiền thu được từ Cổ đông hiện hữu	100.000.000.000
1	Chi hoạt động thường xuyên của Công ty (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
II	Phương án sử dụng số tiền thu được từ đối tác chiến lược	300.000.000.000
1	Chi nhận chuyển nhượng đất	240.000.000.000
2	Chi đầu tư xây dựng hạ tầng	60.000.000.000
III	TỔNG CỘNG	400.000.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

2. 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 2020, Công ty đã sử dụng vốn từ đợt phát hành như sau:

Hạng mục	Cho kỳ kế toán từ ngày 7 tháng 11 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2019 VND	Trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 VND	Cho kỳ kế toán từ ngày 7 tháng 11 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2020 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	236.397.167.843	2.082.705.640	238.479.873.483
Chi đầu tư xây dựng hạ tầng	70.000.000.000	-	70.000.000.000
TỔNG CỘNG	336.397.167.843	2.082.705.640	338.479.873.483

Nguyễn Thành Tín
Người lập

Lữ Thị Thu Vân
Kế toán trưởng

Vũ Đình Thi
Tổng Giám đốc/
Người đại diện theo pháp luật
Ngày 11 tháng 6 năm 2021



CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TIẾN ĐỘ SỬ DỤNG VỐN CHO ĐẾN NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2020

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Hiệp Phước ("Công ty") trước đây là doanh nghiệp nhà nước được cổ phần hoá, được thành lập tại nước CHXHCN Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0305046979 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14 tháng 6 năm 2007 và gần đây nhất là Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 9 ngày 17 tháng 2 năm 2020.

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 ("HNX"), với mã giao dịch là HPI theo Quyết định số 806/QĐ-SGDHN do SGDCK HN cấp ngày 26 tháng 9 năm 2017.

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.

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 và ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty có 1 công ty liên doanh như sau:

Công ty liên doanh	Hoạt động chính	Nơi thành lập, đăng ký hoạt động	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết năm giữ
Công ty TNHH Khu Kỹ nghệ Việt Nhật	Cho thuê nhà xưởng, văn phòng và kho bãi	Thành phố Hồ Chí Minh	45%	45%

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty có 210 nhân viên (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019: 211 nhân viên).

