



CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

Khu B, đường số 1, Khu công nghiệp Hiệp Phước, Xã Hiệp Phước, Huyện Nhà Bè, TP. HCM, Việt Nam
Điện thoại: (84 28) 37800345; 37800350; 37800351 - Fax: (84 28) 37800341
E-mail: hiepphuocco@hiepphuoc.com Website: www.hiepphuoc.com

Số: 11/2024/BC-HIPC-TGD

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

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

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

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Hiệp Phước sửa đổi lần VI ngày 28/6/2019;
- Căn cứ tình hình hoạt động kinh doanh tại Công ty,

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

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

I. VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2023

1. Công tác kinh doanh tiếp thị:

Tình hình thu hút đầu tư đến nay: Tổng số nhà đầu tư thu hút vào KCN Hiệp Phước đến năm 2023 là 173 nhà đầu tư với tổng số 189 dự án. Trong đó:

- Dự án có vốn FDI : 36 dự án, với tổng mức đầu tư là 993 triệu USD.
- Dự án trong nước : 153 dự án, với tổng mức đầu tư là 14.868 tỷ đồng.

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

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

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



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

- Thực hiện thủ tục chấm dứt HĐTLĐ với Công ty Hùng Vương, thu hồi Lô đất C10-C12, diện tích 4.1ha.
- Đẩy nhanh tiến độ xử lý vụ kiện của BIDV với Công ty Vietech tại TAND Huyện Nhà Bè để sớm thu hồi Lô đất D7a-1.
- Phối hợp Hepza đẩy nhanh tiến độ xử lý các doanh nghiệp chậm đưa đất vào sử dụng tại Giai đoạn 2.
- Rà soát quỹ đất trống, đề xuất đưa 02 Lô đất thuộc Giai đoạn 1 đủ điều kiện đưa vào kinh doanh (Lô C10-C12: 4,1ha; Lô A-DV2: 3.211m²).
- Rà soát nhu cầu thị trường và đánh giá lại hiệu quả dự án nhà xưởng cao tầng, thực hiện các bước tiếp theo để sớm tạm dừng khi không hiệu quả và sớm đưa đất vào khai thác.
- Hoàn thành mẫu Thỏa thuận đặt cọc, Hợp đồng cho thuê lại đất; hoàn thiện bộ công cụ bán hàng, sẵn sàng cho công tác kinh doanh cho thuê lại đất.

Tổ chức đón tiếp các đoàn khách đến tham quan, đặc biệt là đoàn doanh nghiệp quốc tế tham dự Diễn đàn Kinh tế TP.HCM năm 2023 đến tham quan, làm việc tại KCN Hiệp Phước.

Làm việc với các khách hàng quan tâm tìm hiểu, có nhu cầu thuê lại đất, duy trì thông tin để sẵn sàng xúc tiến kinh doanh khi thu hút đầu tư trở lại, duy trì và tiếp tục xây dựng thương hiệu cho HIPC.

Hỗ trợ các vấn đề pháp lý cho nhà đầu tư: Tư vấn, hướng dẫn và hỗ trợ Khách hàng đã ký Hợp đồng thuê lại đất thực hiện các thủ tục pháp lý để duy trì hoạt động.

2. Công tác chăm sóc khách hàng:

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

3. Công tác đầu tư xây dựng

3.1. Bảng giá trị khối lượng hoàn thành:

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Hạng mục công tác đầu tư	Kế hoạch thực hiện năm 2023	Thực hiện năm 2023	% hoàn thành
1	Công trình phòng ngừa và ứng phó sự cố tại nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Hiệp Phước giai đoạn 2	353	258	
2	Cải tạo hệ thống PCCC Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Hiệp Phước 1	1.602	5	
3	Cải tạo hệ thống PCCC Nhà lưu trú công nhân Block 1	2.514	7	
	TỔNG CỘNG	4.469	270	6%

3.2. Bảng giá trị thanh toán năm 2023:

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Hạng mục công tác đầu tư	Kế hoạch vốn năm 2023	Giải ngân năm 2023	% giải ngân
A	HẠ TẦNG KỸ THUẬT KCN HIỆP PHƯỚC GIAI ĐOẠN 2	1.875	372	20%
1	Hệ thống thu gom và xử lý nước thải	1.875	182	
	+ Cải tạo hoàn thiện hệ thống PCCC Nhà máy XLNT KCN Hiệp Phước giai đoạn 1	1.522	22	
	+ Công trình phòng ngừa và ứng phó sự cố tại Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Hiệp Phước giai đoạn 2	353	160	
2	Hệ thống đường ống cấp nước	-	190	
	Hoàn thiện hệ thống trụ cứu hỏa PCCC các tuyến đường thuộc khu D, KCN hỗ trợ 1, đường số 1 và đường số 24 theo hồ sơ thẩm duyệt PCCC KCN Hiệp Phước giai đoạn 2 đã được phê duyệt		190	
B	HẠ TẦNG KHÁC	2.388	356	15%
1	Công trình dịch vụ	2.388	356	
	Cải tạo hệ thống PCCC NLTCN Block 1	2.388	29	
	Cải tạo nhà lưu trú công nhân Block 1	-	327	
	TỔNG CỘNG	4.263	728	17%

3.3. Tình hình triển khai thực hiện:

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

4. Công tác giải phóng mặt bằng:

4.1. Lũy kế kết quả bồi thường tại dự án KCN Hiệp Phước – Giai đoạn 2 đến ngày 31/12/2023:

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

- Dự án 513ha: đã cơ bản hoàn tất công tác bồi thường. Năm 2023, đã thực hiện bồi thường bổ sung theo quy định phần diện tích nhỏ lẻ, ngoài ranh.
- Dự án 83ha: đã thực hiện bồi thường chuyển nhượng: 28,9ha; chưa bồi thường: 40,42 ha; đất công và sông rạch: 13,8ha.
- Hiện Ủy ban nhân dân Huyện Nhà Bè đang xúc tiến các thủ tục lập Phương án bồi thường (đã ban hành thông báo thu hồi đất cho các hộ dân). Lũy kế tổng diện tích thực hiện kiểm kê đến nay là khoảng 32,1ha/40,42ha.

4.2. Công tác tái định cư:

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

4.3. Công tác kiểm tra đất:

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

4.4. Công tác nộp tiền thuê đất cho Nhà nước:

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

5. Công tác hành chính - nhân sự

5.1 Công tác nhân sự:

- Trên cơ sở nhân sự hiện có, nhằm kiện toàn nhân sự quản lý đáp ứng nhu cầu thực tiễn công việc, Ban Tổng giám đốc đã bổ nhiệm 05 vị trí quản lý cấp trung (Giám đốc Phòng Phát triển Dự án; Trưởng Trạm Cấp và Xử lý nước; Đội trưởng Đội Bảo vệ - PCCC, Phó Giám đốc Phòng Tài chính – Kế toán, Trợ lý Ban Tổng Giám đốc) và điều động một số nhân sự nhằm bố trí, sắp xếp lại nguồn nhân lực để công việc đạt hiệu quả hơn.
- Số lượng cán bộ nhân viên tính đến ngày 31/12/2023 là 188 nhân sự, giảm 08 nhân sự so với năm 2022. Trong đó: tuyển mới 07 nhân sự, chấm dứt HĐLĐ 15 nhân sự.
- Cơ cấu nhân sự theo trình độ chuyên môn: Đại học, Thạc sĩ chiếm tỷ lệ 31,4%. Cao đẳng, sơ – trung cấp và lao động phổ thông chiếm tỷ lệ 68,6%.
- Lương thưởng và chế độ phúc lợi: Công ty duy trì thu nhập cũng như các chính sách phúc lợi khác để Người lao động yên tâm công tác (*Bảo hiểm sức khỏe phúc lợi, Bảo hiểm tai nạn 24h, khám sức khỏe tổng quát, khám bệnh nghề nghiệp, du lịch nghỉ mát...*).
- Trong năm 2023, công ty triển khai đào tạo các khóa nghiệp vụ về an toàn vệ sinh lao động, điện, hóa chất (Nhóm 1,2,3,4,6); huấn luyện an toàn cho cán bộ y tế cơ quan (Nhóm 5); huấn luyện sơ cấp cứu; đào tạo hội nhập cho NLĐ mới và đào tạo tại chỗ.
- Công ty thực hiện chính sách khen thưởng – kỷ luật kịp thời nhằm đảm bảo môi trường làm việc công bằng, hiệu quả và chuyên nghiệp.

- Công ty duy trì và cải tiến các quy trình làm việc theo Hệ thống ISO tích hợp về Quản lý chất lượng (ISO 9001:2015), Quản lý môi trường (ISO 14001:2015), Quản lý an toàn sức khỏe nghề nghiệp (ISO 45001:2018) và Quản lý năng lượng (ISO 50001:2018).

5.2 Công tác hành chính:

- Năm 2023, toàn công ty thực hiện triển khai số hóa hồ sơ một cách chủ động, tích cực mang đến hiệu quả rõ rệt trong việc lưu trữ, bảo quản và sử dụng.
- Công ty kiểm soát các chi phí hành chính trên tinh thần tiết kiệm, hiệu quả phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh thực tế.
- Đảm bảo môi trường làm việc an toàn, xanh, sạch, đẹp.

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

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

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

- Sản lượng cung cấp nước sạch 3.449.900m³/năm (trung bình: 9.452 m³/ngày-đêm).
- Vận hành ổn định Trạm XLNT, đảm bảo chất lượng nước thải đầu ra đạt tiêu chuẩn xả thải với chi phí hợp lý; Tổng lưu lượng nước thải 2 Nhà máy: 2.208.141 m³/năm (trung bình 6.050 m³/ngày-đêm).

8. Dịch vụ cho thuê Nhà lưu trú Công nhân:

- KCN Hiệp Phước có hai khối nhà lưu trú cho công nhân với tổng số 214 phòng. Hoạt động cho thuê phòng ở nhà lưu trú công nhân được vận hành tốt, tỷ lệ lấp đầy ổn định luôn đạt gần 100%.

9. Công tác đầu tư góp vốn:

- Khoản đầu tư tại Khu kỹ nghệ Việt Nhật được thực hiện từ năm 2013 theo quyết nghị số 07/NQ/HĐQT/HIPC/13 ngày 27/08/2013 của HĐQT HIPC v/v đồng ý chủ trương hợp tác đầu tư với Viet-Pan Industrial Park Co. Ltd để thành lập công ty TNHH Khu kỹ nghệ Việt – Nhật với số vốn điều lệ là 5.000.000 USD, HIPC góp 45% tổng số vốn tương đương 2.250.000USD bằng số tiền thuê lại 03 ha đất thu KCN Hiệp Phước giai đoạn 2. Từ năm 2014 đến nay, HIPC chưa nhận được lợi ích kinh tế trên khoản đầu tư này. Công ty đang rà soát, tham mưu HĐQT HIPC, phối hợp với đối tác UNIKA để điều chỉnh Hợp đồng liên doanh và Điều lệ của ViePan phù hợp với luật doanh nghiệp hiện hành. Đã kiện toàn nhân sự vị trí kế toán trưởng và trong thời gian tới sẽ bổ sung nhân sự Phó TGD tại ViePan theo quy định.
- Đầu tư cổ phiếu tại Công ty Cổ phần Long Hậu (LHC): 975.485 CP LHG (chiếm gần 2% vốn điều lệ) với tổng giá trị là 16.698.354.991 đồng. Năm 2023, HIPC nhận cổ tức năm 2022 từ LHC là 1,853 tỷ đồng.

10. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023:

DVT: triệu đồng

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

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

- Tổng doanh thu năm 2023 đạt 136,775 tỷ đồng giảm 4% so với kế hoạch năm 2023. Trong đó:
 - Doanh thu cho thuê đất đạt 7,1 tỷ đồng giảm 11% tương đương giảm 0,8 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2023. Đồng thời, năm 2023 Công ty ghi nhận thu hồi đất cho thuê lại của Lô đất C10-C12 là 61,01 tỷ đồng làm cho tổng doanh thu cho thuê đất giảm mạnh so với kế hoạch năm 2023.
 - Doanh thu khác (dịch vụ cung cấp nước sạch, phí xử lý nước thải, cho thuê nhà lưu trú công nhân, doanh thu, dịch vụ khác, ...) đạt 76,6 tỷ đồng, giảm 6% tương đương giảm 4,7 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2023. Nguyên nhân là do các khách hàng giảm lượng tiêu thụ nước dẫn đến sản lượng cung cấp nước giảm, đồng thời xử lý nước thải cũng giảm tương ứng, số lượng công nhân thuê phòng cũng giảm.
 - Doanh thu hoạt động tài chính đạt 110,7 tỷ đồng, tăng 117% tương đương tăng 59,6 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2023. Nguyên nhân là do năm 2023 ghi nhận tiền lãi chậm thanh toán của Lô đất C10-C12 là 66,9 tỷ đồng...
- Giá vốn cho thuê đất được hạch toán theo hình thức như sau:
 - Giá vốn cho thuê lại đất giai đoạn 1 và phần đất hành lang theo Nghị quyết số 08/2020/NQ-HIPC-HĐQT ngày 25/6/2020.
 - Giá vốn cho thuê lại đất giai đoạn 2 theo Nghị quyết số 07/2020/NQ-HIPC-HĐQT ngày 15/6/2020.
 - Nếu tính theo phương thức này, thì tổng giá vốn thực hiện năm 2023 là 34,6 tỷ giảm 52%, tương đương giảm 37,1 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2023, trong đó có điều chỉnh giảm giá vốn do thu hồi đất cho thuê lại của Lô C10-C12 là 18,4 tỷ đồng.
- Tổng chi phí năm 2023 giảm 26% tương đương giảm 10,1 tỷ đồng so với kế hoạch 2023. Nguyên nhân do công ty không thực hiện công tác bán hàng nên

chủ động điều chỉnh và tiết giảm tối đa các chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp phù hợp với tình hình thực tế.

- Với tổng doanh thu và chi phí nêu trên làm cho lợi nhuận sau thuế năm 2023 đạt 67,4 tỷ đồng tăng 153% tương đương tăng 40,8 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2023.

II. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2023:

1. Những kết quả đạt được

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

- Trình HĐQT và ĐHĐCĐ 2023 thông qua các công việc tồn đọng do ĐHĐCĐ 2022 chưa thông qua.
- Quản lý và cắt giảm chi phí hợp lý, điều này làm giảm tổng chi phí năm 2023 là 26% so với kế hoạch đề ra, góp phần đem lại lợi nhuận cho Công ty.
- Quản lý tốt dòng tiền, tài sản, thu hồi công nợ tốt, tăng doanh thu hoạt động tài chính.
- Đảm bảo về an ninh trật tự trong KCN.
- HIPC luôn luôn tích cực, chủ động triển khai nhanh chóng kịp thời các chỉ thị, văn bản chỉ đạo, hướng dẫn của Thành phố đến Nhà đầu tư, các Hướng dẫn của Hepza và luôn đồng hành cùng Nhà Đầu tư tháo gỡ khó khăn.

2. Những khó khăn, vướng mắc

- Hoạt động kinh doanh và thu hút đầu tư tại KCN Hiệp Phước tạm ngưng do hiện trạng pháp lý chưa hoàn chỉnh làm ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động chung của KCN cũng như hình ảnh của Công ty.
- HIPC vẫn chưa tách cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các Nhà đầu tư đã ký Hợp đồng khi đã thanh toán đủ theo quy định và đến thời hạn cấp sổ nên chưa tạo được sự an tâm cho Nhà đầu tư.
- Hiện nay, việc chưa xác định đơn giá thuê đất là một trở ngại lớn của KCN Hiệp Phước, theo đó đơn giá thuê đất luôn tăng lũy tiến theo thời gian và khó lường. Điều này không những ảnh hưởng đến HIPC mà còn ảnh hưởng nhiều đến các nhà đầu tư thứ cấp.
- Về công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng: vẫn còn một số khó khăn vướng mắc như 01 số hộ dân còn khiếu nại và liên quan đến việc tái định cư cho các hộ dân tại Khu dân cư Hiệp Phước 1 (do IPC làm chủ đầu tư) dẫn đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng bị chậm hơn so với kế hoạch và phát sinh chi phí hỗ trợ tạm cư.

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

I. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2024

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

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

Chuẩn bị kế hoạch san nền, thi công đường, hệ thống nước cấp, nước thải ở những lô đất có kế hoạch đưa vào kinh doanh cho thuê đất.

Xây dựng KCN Hiệp Phước xanh - sạch, phù hợp với việc bảo vệ môi trường như xây dựng mảng xanh, các dịch vụ tiện ích, hệ thống xử lý rác, nước thải.

Triển khai cải tạo và hoàn thiện hệ thống PCCC theo quy định hiện hành cho 02 công trình: Block 1 Nhà lưu trú công nhân và Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Hiệp Phước giai đoạn 1. Đồng thời, thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư Công trình phòng ngừa và ứng phó sự cố tại nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Hiệp Phước giai đoạn 2 theo quy định về môi trường.

II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2024

1. Về hoạt động kinh doanh và marketing

- Ban điều hành kính trình HĐQT trình ĐHĐCĐ thông qua chủ trương giao HĐQT chủ động triển khai và phê duyệt phương án kinh doanh ngay đối với phần diện tích đất được Nhà nước ban hành đơn giá thuê đất.
- Chào và cho thuê các Lô đất trống đã đủ điều kiện đưa vào kinh doanh.
- Tổ chức huấn luyện nghiệp vụ chuyên môn, cải thiện các kỹ năng mềm cho nhân viên, đặc biệt là đội ngũ bán hàng để Công ty có một tập thể nhân sự có chuyên môn tốt, năng động, phục vụ Khách hàng một cách tận tâm và hiệu quả.
- Xây dựng hình ảnh KCN Hiệp Phước xanh, sạch và kiểu mẫu trong công tác bảo vệ môi trường.
- Kế hoạch Marketing được xây dựng dựa trên thực tế thị trường tại thời điểm hiện tại, phù hợp với xu thế phát triển và định hướng hoạt động kinh doanh của Công ty.

2. Về công tác chăm sóc khách hàng:

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

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

3. Về công tác Đầu tư – xây dựng

3.1. Nội dung và quy mô đầu tư:

Để đáp ứng quy định về môi trường và PCCC, và chuẩn bị cho công tác đầu tư xây dựng trong các năm tiếp theo, trong năm 2024 cần triển khai các hạng mục công trình sau:

❖ Công trình chuyển tiếp từ năm 2023:

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

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

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

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Hạng mục công tác đầu tư	Thực hiện 2023	Kế hoạch 2024	KH2024/TH2023
1	Công trình phòng ngừa và ứng phó sự cố tại Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Hiệp Phước giai đoạn 2	258	799	
2	Điều chỉnh quy hoạch tổng thể phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 2	-	1.539	

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

3.3. Bảng kế hoạch vốn đầu tư năm 2024:

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Hạng mục công tác đầu tư	Thanh toán năm 2023	Kế hoạch vốn năm 2024	KH2024/TH2023
A	HẠ TẦNG KỸ THUẬT KCN HIỆP PHƯỚC GIAI ĐOẠN 2	372	2.287	616%
1	Hệ thống thu gom và xử lý nước thải	182	1.758	
	<i>Hoàn thiện hệ thống PCCC – Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Hiệp Phước giai đoạn 1</i>	22	1.602	
	<i>+ Công trình phòng ngừa và ứng phó sự cố tại Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Hiệp Phước Giai đoạn 2</i>	160	156	
2	Hệ thống đường ống cấp nước	190	-	
	<i>Hoàn thiện hệ thống trụ cứu hỏa PCCC các tuyến đường thuộc khu D, KCN hỗ trợ 1, đường số 1 và đường số 24 theo hồ sơ thẩm duyệt PCCC KCN Hiệp Phước giai đoạn 2 đã được phê duyệt</i>	190	-	
3	Điều chỉnh đồ án quy hoạch		530	
	<i>Điều chỉnh quy hoạch KCN Hiệp Phước giai đoạn 2</i>		530	

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

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

4. Về công tác bồi thường giải phóng mặt bằng

4.1. Phương hướng kế hoạch năm 2024

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

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

4.2. Công tác nộp tiền thuê đất cho nhà nước:

- KCN Hiệp Phước - giai đoạn 1: Dự kiến thực hiện 25,14ha; giá trị nộp tiền thuê đất cho các khu đất đã có quyết định trả tiền thuê đất hàng năm.
- KCN Hiệp Phước - giai đoạn 2: HIPC tiếp tục làm việc với các Cơ quan QLNN đề nghị giải quyết sớm để xác định số tiền phải nộp hàng năm cho Nhà nước.

5. Về công tác quản lý môi trường hạ tầng

- Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường.
- Phối hợp, hỗ trợ, đồng hành cùng doanh nghiệp trong công tác BVMT qua đó xây dựng KCN Hiệp Phước ngày càng xanh, sạch, thân thiện môi trường.
- Tiếp tục tham gia Dự án với vai trò nghiên cứu “Triển khai khu công nghiệp sinh thái tại Việt Nam theo hướng tiếp cận từ Chương trình Khu công nghiệp sinh thái toàn cầu” do Bộ Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, SECO, UNIDO tài trợ.
- Phối hợp với cơ quan chức năng kiểm tra, thanh tra doanh nghiệp tuân thủ pháp luật về BVMT.
- Hoàn thành Giấy phép môi trường cho KCN Hiệp Phước do Bộ Tài nguyên và Môi trường cấp.
- Hoàn thành đầu tư hạng mục “Lắp đặt mới hệ thống quan trắc nước thải tự động, liên tục tại Nhà máy XLNT 1 (Lô B11a) và nâng cấp, cải tạo hệ thống quan trắc nước thải tự động, liên tục tại Nhà máy XLNT 2 (Lô F9XLNT)” và kết nối dữ liệu về Sở Tài nguyên và Môi trường TP. HCM theo quy định.
- Tiếp tục đẩy mạnh công tác duy tu bảo dưỡng đảm bảo kết nối hạ tầng, đặc biệt là công tác dặm vá kịp thời và thường xuyên; Nâng cấp cải tạo mặt đường số 11, 14.
- Tiếp tục duy trì, sửa chữa (nếu có) hệ thống đê bao chống ngập, hạn chế ảnh hưởng của triều cường; Cải tạo lề đường, hố ga, lưới chắn rác.
- Cây xanh - cảnh quan: duy trì thường xuyên công tác chăm sóc, bảo dưỡng cây xanh để xây dựng KCN xanh, sạch, thân thiện môi trường.
- Thương lượng với Nhà đầu tư tại KCN Hiệp Phước GD 1 để điều chỉnh tăng đơn giá dịch vụ hạ tầng kỹ thuật đối với KCN Hiệp Phước đã được Hepza phê duyệt.

6. Về công tác duy tu, bảo dưỡng hạ tầng

- Đẩy mạnh công tác duy tu bảo dưỡng đảm bảo kết nối hạ tầng, đặc biệt là công tác dặm vá kịp thời và thường xuyên, nâng cấp cải tạo mặt đường đã xuống cấp.

- Kiểm soát khói bụi, tiếng ồn, kiểm tra hoàn thiện hệ thống đê bao chống ngập, hạn chế triều cường vượt ngưỡng, cải tạo lề đường, 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 3.622.395 m³/năm (trung bình: 9.924 m³/ngày-đêm), duy trì tỷ lệ thất thoát nước <3%.
- Lắp đặt đồng hồ cung cấp nước sạch theo nhu cầu của khách hàng.
- Vận hành ổn định Trạm XLNT, đảm bảo chất lượng nước thải đầu ra đạt tiêu chuẩn xả thải với chi phí hợp lý. Kế hoạch xử lý 2.318.548 m³/năm (trung bình 6.352 m³/ngày-đêm).

8. Về công tác tài chính kế toán

- Tăng cường công tác quản trị tài chính, kiểm soát chặt chẽ việc cân đối nguồn vốn, dòng tiền hiệu quả và thu hồi công nợ theo kế hoạch đảm bảo tình hình tài chính ổn định.
- Đánh giá, kiểm soát các khoản chi phí một cách hợp lý và hiệu quả hơn.

9. Về công tác hành chính nhân sự

9.1. Công tác hành chính

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

9.2. Công tác nhân sự:

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

10. Về kế hoạch kinh doanh năm 2024

- Hiện nay, UBND TP.HCM chưa xác định đơn giá chính thức. Thời gian xét duyệt đơn giá kéo dài (việc xác định đơn giá này đã kéo dài từ 2015 đến nay). Điều này ảnh hưởng đến việc HIPC có rủi ro tài chính rất lớn và không xác định được giá

vốn tạm tính cho dự án dẫn đến việc HIPC tạm ngưng kinh doanh của dịch vụ cho thuê lại đất tại KCN Hiệp Phước từ năm 2019 đến hết năm 2023.

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

ĐVT: triệu đồng

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

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

- Tổng doanh thu năm 2024 dự kiến chỉ đạt 133,97 tỷ đồng giảm 6% tương đương giảm 9,12 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2023. Nguyên nhân là do:
 - Dịch vụ cho thuê đất là 6,2 tỷ đồng giảm 22% tương đương giảm 1,71 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2023;
 - Doanh thu khác (dịch vụ cung cấp nước sạch, phí xử lý nước thải, cho thuê nhà lưu trú công nhân, doanh thu, dịch vụ khác, ...) dự kiến là 84,05 tỷ đồng, giảm 0,03% tương đương giảm 0,02 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2023;
 - Doanh thu hoạt động tài chính dự kiến là 43,7 tỷ đồng, giảm 14% tương đương giảm 7,4 tỷ đồng, do dự kiến lãi suất TGNH giảm trong năm 2024.
- Dự kiến năm 2024 giá vốn cho thuê đất được hạch toán theo hình thức như sau:
 - Giá vốn cho thuê lại đất giai đoạn 1 và phần đất hành lang theo nghị quyết số 08/2020/NQ-HIPC-HĐQT ngày 25/6/2020.
 - Giá vốn cho thuê lại đất giai đoạn 2 theo nghị quyết số 07/2020/NQ-HIPC-HĐQT ngày 15/6/2020.

⇒ Nếu tính theo phương thức này, thì tổng giá vốn dự kiến năm 2024 sẽ giảm 7% tương đương giảm 5,04 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2023. Trong đó, chủ yếu từ các hoạt động như:

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



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

Trân trọng kính trình.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, thư ký Công ty.



TỔNG GIÁM ĐỐC *lan*

Huỳnh Bảo Đức