

Số: 02/2023/BC-HIPC-BKS

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2023

**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 Nhựt	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 (ĐHĐCĐ), tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh của Công ty;
- Xem xét tính hợp lý, hợp lệ của các Nghị quyết của Hội đồng quản trị (HĐQT), Quyết định của HĐQT trong công tác, quản lý, điều hành phù hợp với các quy định của pháp luật, Điều lệ, Quy chế hoạt động HĐQT, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và tình hình thực tế của Công ty;
- Xem xét tính hợp lý, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh; tính hệ thống, nhất quán và phù hợp của công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính;
- Rà soát và thẩm định tính trung thực và hợp lý của báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022 của công ty;
- Tham dự và thảo luận tại các cuộc họp HĐQT công ty; giám sát kiểm phiếu lấy ý kiến HĐQT bằng văn bản;
- Rà soát việc công bố thông tin định kỳ và kiểm tra tính xác thực của thông tin được công bố;
- Xem xét các báo cáo định kỳ do Ban Tổng Giám đốc (BTGD) lập gửi HĐQT;
- 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 ĐHĐCĐ;

- Mọi quan hệ trong việc phối hợp hoạt động giữa BKS, HĐQT và BTGD được thực hiện phù hợp với các quy định của Pháp luật, Điều lệ, Quy chế hoạt động HĐQT, Quy chế hoạt động BKS và Quy chế nội bộ về quản trị công ty nhưng vẫn duy trì được tính độc lập, khách quan trong việc thực hiện quyền, chức năng, nhiệm vụ được giao.

II. BÁO CÁO KẾT QUẢ GIÁM SÁT CỦA BAN KIỂM SOÁT:

Phạm vi và giới hạn kiểm soát:

BKS ghi nhận và đưa ra các ý kiến, đánh giá về các nội dung kiểm soát dựa trên các hồ sơ tài liệu, báo cáo có liên quan do Ban 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-HIPC-ĐHĐCĐTN 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)
I	HĐQT				
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
II	BKS				
1	TV BKS	2	7.000	12	168.000
2	TV BKS	1	7.000	4,5	31.500
III	Thư ký HĐQT	1	5.000	12	60.000
IV	Tổng cộng				946.500

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
	TỔNG CỘNG		200.364	2.404.368	416.728	2.821.096

- 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
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 ly 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, chốt lại danh sách cổ đông tham dự Đại hội.	4/7
4	04/2022/NQ-HIPC-HĐQT	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-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

Trong năm 2022, HĐQT 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 HĐQT 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:

Đvt: triệu đồng

Stt	Nội dung	TH 2021	KH 2022	TH 2022	TH 2022/ TH 2021	TH 2022/ KH 2022
1	Tổng doanh thu	204.977	162.553	188.061	92%	116%
	- 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 trú 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	Tổng giá vốn	136.134	113.540	122.858	90%	108%
	- 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 trú CN	3.313	3.558	3.538	107%	99%
	- Dịch vụ khác		628			

3	Tổng chi phí	35.176	43.317	32.504	92%	75%
	- 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%
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%

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:

- Thuê 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.

- Thuê 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/m³.

- 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 HĐQT 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 trú 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
A	HẠ TẦNG KỸ THUẬT KCN HIỆP PHƯỚC GIAI ĐOẠN 2	32.403,8	-	0,0%
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	HẠ TẦNG KHÁC	2.467,9	42,0	1,7%
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	
	Tổng cộng	34.871,7	42,0	0,1%

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
I	TỔNG TÀI SẢN	2.535.695	2.421.844	96%
1	Tài sản ngắn hạn	909.834	931.803	102%
	- 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%
2	Tài sản dài hạn	1.625.861	1.490.041	92%
	- 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	
II	NGUỒN VỐN	2.535.695	2.421.844	96%
1	Nợ phải trả	2.272.425	2.126.365	94%
	- Nợ ngắn hạn	2.090.859	1.977.031	95%
	- Nợ dài hạn	181.566	149.334	82%
2	Vốn chủ sở hữu	263.270	295.479	112%

- **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 Chỉ tiêu tài chính:

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2021
1	Cơ cấu tài sản		
	Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	38,47%	35,88%
	Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	61,53%	64,12%
2	Cơ cấu nguồn vốn		
	Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	87,80%	89,62%
	Vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	12,20%	10,38%
3	Khả năng thanh toán		
	Khả năng thanh toán hiện hành	0,47	0,43
	Khả năng thanh toán nhanh	0,47	0,43
4	Khả năng sinh lời		
	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần	22,9%	21,3%
	ROA	1,3%	1,3%
	ROE	11,7%	12,8%
5	Đòn bẩy tài chính		
	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/đôn 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 HIIPC chưa được kiểm toán, nên một số nội dung quan trọng chưa được Đại hội thông qua. Theo phản ứng dây chuyền, 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 tính 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

