

Số: 01/2024/BC-HIPC-BKS

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 03 năm 2024

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2023**

- 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 2023 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 2023 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 ngày 31/12/2023, BKS gồm 3 thành viên như sau:

Stt	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
1	Ông Nguyễn Kiến Tân	Thành viên BKS	15/08/2022
		Trưởng BKS	24/02/2023
2	Ông Lê Văn Công	Thành viên BKS	15/08/2022
3	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 2023 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 cần 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 2023 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 (Ban TGD) lập gửi HĐQT;
- Thực hiện tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính trình ĐHĐCĐ thường niên xem xét, quyết định;

- Mỗi quan hệ trong việc phối hợp hoạt động giữa BKS, HĐQT và Ban TGD 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 TGD, 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 2023 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 2023 và Nghị quyết của Hội đồng quản trị

1.1. Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2023:

Căn cứ Nghị quyết số 18/2023/NQ-HIPC-ĐHĐCĐTN ngày 27/4/2023 của ĐHĐCĐ thường niên năm 2023, tình hình thực hiện các nội dung chính như sau:

- Về hoạt động kinh doanh cho thuê đất: Trong năm 2023, 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 bị tạm ngưng. Doanh thu cho thuê đất trong năm 2023 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 4 của Báo cáo này.

- Về việc chi trả thù lao HĐQT và BKS năm 2023: Công ty đã thực hiện chi trả đầy đủ theo đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2023. Cụ thể như sau:

ĐVT: Ngàn đồng

STT	Nội dung	Thực hiện năm 2023			
		Số lượng	Thù lao/tháng	Số tháng đã chi trả	TH chi 2023
I	HĐQT				
1	Chủ tịch HĐQT	1	10.000	10	100.000
2	TV HĐQT	1	8.000	2	16.000
3	TV HĐQT	6	8.000	12	576.000
II	BKS				
1	Trưởng BKS	1	8.000	10	80.000
2	TV BKS	1	7.000	2	14.000
3	TV BKS	2	7.000	12	168.000
III	Thư ký HĐQT	1	5.000	12	60.000
IV	Tổng cộng				1.014.000

- Về tiền lương, tiền thưởng của Ban TGD: Ban TGD được chi trả lương, thưởng và các chế độ phúc lợi khác được trả theo vị trí, chức danh công việc gắn với mức độ hoàn thành nhiệm vụ và các quy định hiện hành của công ty. Mức lương của thành viên Ban TGD được phê duyệt bởi HĐQT theo chính sách lương của Công ty. Cụ thể:

Đvt: Ngàn đồng

STT	Họ và tên	Số tháng	Tiền lương/tháng	Tiền lương năm 2023	Thưởng lễ, tết, tháng lương 13	Tổng lương, thưởng năm 2023
I	TỔNG GIÁM ĐỐC					
1	Vũ Đình Thi	2.5	63.261	158.153	-	158.153
2	Huỳnh Bảo Đức	10	63.261	632.610	235.483	868.093
II	PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC					
1	Huỳnh Bảo Đức	2	45.701	91.402	-	91.402
2	Nguyễn Thị Bình	12	45.701	548.412	182.804	731.216
3	Giang Ngọc Phương	12	45.701	548.412	182.804	731.216
III	TỔNG CỘNG					2.580.080

- Về tình hình phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ: tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2023, ĐHĐCĐ đã thông qua việc “Không trích lập các quỹ và không chia cổ tức năm 2021 và năm 2022”.

- Về việc chọn đơn vị kiểm toán: ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 đã có Nghị quyết thông qua việc chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023. HĐQT đã có Nghị quyết số 21/2023/NQ-HIPC-HĐQT ngày 07/6/2023 v/v Thống nhất lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam là đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính bán niên soát xét năm 2023, Báo cáo tài chính năm 2023 và Báo cáo tiến độ sử dụng vốn năm 2023.

1.2. Nghị quyết của Hội đồng quản trị:

Các Nghị quyết của Hội đồng quản trị năm 2023:

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung Nghị quyết
1	01/2023/NQ-HIPC-HĐQT	24/02/2023	Bầu Ông Nguyễn Văn Thịnh đảm nhiệm vị trí Chủ tịch HĐQT
2	02/2023/NQ-HIPC-HĐQT	24/02/2023	Bãi nhiệm chức vụ TGD đối với ông Vũ Đình Thi

3	03/2023/NQ-HIPC-ĐHĐCĐ	24/02/2023	Bổ nhiệm ông Huỳnh Bảo Đức đảm nhiệm vị trí TGD
4	04/2023/NQ-HIPC-HĐQT	24/02/2023	Bổ sung thời hạn bổ nhiệm đối với ông Giang Ngọc Phương _PTGD
5	05/2023/NQ-HIPC-HĐQT	24/02/2023	Bổ sung thời hạn bổ nhiệm đối với bà Lữ Thị Thu Vân_Kế toán trưởng
6	06/2023/NQ-HIPC-HĐQT	24/02/2023	Kế hoạch tổ chức ĐHĐCĐTN 2023
7	07/2023/NQ-HIPC-HĐQT	24/02/2023	Điều chỉnh chủ trương thực hiện hạng mục Hoàn thiện PCCC- NMXLNT
8	08/2023/NQ-HIPC-HĐQT	24/02/2023	Điều chỉnh chủ trương thực hiện hạng mục Nâng cấp PCCC- NLTCN
9	09/2023/NQ-HIPC-HĐQT	24/02/2023	Thay đổi Người đại diện Pháp luật gửi Sở KHĐT
10	10/2023/NQ-HIPC-HĐQT	05/04/2023	Thông qua các nội dung trình ĐHĐCĐ 2023
11	11/2023/NQ-HIPC-HĐQT	05/04/2023	Chủ trương lắp đặt Hệ thống quan trắc tự động
12	12/2023/NQ-HIPC-HĐQT	05/04/2023	Trình ĐHĐCĐTN thông qua hạng mục Hồ ứng phó sự cố môi trường
13	14/2023/NQ-HIPC-HĐQT	05/04/2023	Thu gom vận chuyển bùn thải
14	15/2023/NQ-HIPC-HĐQT	05/04/2023	Thay đổi phương pháp đảm bảo nợ vay HFIC
15	16/2023/NQ-HIPC-HĐQT	05/04/2023	Bổ nhiệm người phụ trách quản trị công ty NK 2022-2027
16	17/2023/NQ-HIPC-HĐQT	17/04/2023	Ủy quyền TGD tham dự và biểu quyết tại ĐHĐCĐTN LHC
17	19/2023/NQ-HIPC-HĐQT	10/05/2023	Ban hành Quy chế nội bộ về quản trị cty _sửa đổi lần III

18	20/2023/NQ-HIPC-HĐQT	10/05/2023	Ban hành Quy chế hoạt động của HĐQT _sửa đổi lần I
19	21/2023/NQ-HIPC-HĐQT	07/06/2023	Chọn AFC Việt nam là đơn vị kiểm toán BCTC 2023
20	22/2023/NQ-HIPC-HĐQT	12/06/2023	Phê duyệt BCKT-KT hạng mục: Hoàn thiện HT PCCC- NMXLNT
21	23/2023/NQ-HIPC-HĐQT	12/06/2023	Phê duyệt BCKT-KT hạng mục: Nâng cấp cải tạo HT PCCC - Nhà lưu trú công nhân
22	24/2023/NQ-HIPC-HĐQT	10/08/2023	Bồi thường ngoài ranh
23	25/2023/NQ-HIPC-HĐQT	05/09/2023	Thẩm quyền trong công tác LCNT thu gom bùn thải hàng năm
24	26/2023/NQ-HIPC-HĐQT	05/09/2023	Phê duyệt KHLCNT Dự án Nâng cấp hệ thống PCCC Nhà lưu trú công nhân Block 1
25	27/2023/NQ-HIPC-HĐQT	05/09/2023	Phê duyệt KHLCNT Dự án Nâng cấp hệ thống PCCC NMXLNT GĐ 1
26	28/2023/NQ-HIPC-HĐQT	18/11/2023	Nhân sự HĐQT ViePan (Ms Lữ Thị Thu Vân)

Trong năm 2023, HĐQT Công ty đã ban hành 26 Nghị quyết, trong đó có 10 Nghị quyết ban hành từ sau Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023. Các vấn đề quan trọng đã được HĐQT quyết định theo đúng chức năng và nhiệm vụ.

2. Thực hiện thẩm định BCTC và giám sát kết quả tài chính:

BKS đã thực hiện thẩm định Báo cáo tài chính năm 2023 của HIPC (đã được đơn vị kiểm toán độc lập là Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam kiểm toán) và xác nhận kết quả như sau:

- BCTC kiểm toán năm 2023 đã phản ánh đầy đủ tình hình hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của HIPC, được lập và trình bày theo quy định tại Luật Kế toán số 88/2015/QH13 ngày 20/11/2015, Thông tư số 200/TT-BTC ngày 22/12/2014 hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, chuẩn mực kế toán.

- Ý kiến của Kiểm toán viên tại BCTC kiểm toán năm 2023 như sau: “*Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế*

toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.”

- BKS lưu ý đến ngày ban hành BCTC kiểm toán năm 2023 thì HIPC vẫn chưa có đơn giá thuê đất chính thức được cấp có thẩm quyền phê duyệt để làm cơ sở điều chỉnh việc ghi nhận giá vốn của hoạt động cho thuê lại đất, điều này gây ảnh hưởng trọng yếu đến kết quả hoạt động kinh doanh hiện tại của HIPC. Thêm vào đó, trong năm 2023 Công ty đã thực hiện thanh lý 01 hợp đồng liên quan đến hoạt động cho thuê đất, do đó đã thu hồi 01 lô đất tại KCN, điều này có thể xem là một yếu tố đột biến đến kết quả hoạt động kinh doanh của năm 2023.

- Các chỉ tiêu cơ bản về vốn, tài sản tại thời điểm 31/12/2023 được phản ánh tại BCTC như sau:

STT	Nội dung	Năm 2022 (ĐVT: triệu đồng)	Năm 2023 (ĐVT: triệu đồng)
1	Tổng tài sản	2.421.844	2.450.440
2	Vốn chủ sở hữu	295.479	362.221
3	Lợi nhuận sau thuế	32.699	67.459

3. Tình hình hoạt động kinh doanh năm 2023:

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023 của HIPC được thể hiện qua bảng sau:

Đvt: triệu đồng

STT	NỘI DUNG	KH 2023	TH 2023	TH2023/ TH2022	TH2023/ KH2023
1	Tổng doanh thu	143.103	136.776	73%	96%
	- Thuê đất giai đoạn 1	1.751	3.419	180%	195%
	- Thuê đất giai đoạn 2	6.145	3.645	6%	59%
	- Cung cấp nước sạch	50.642	46.677	100%	92%
	- Xử lý nước thải	25.750	25.423	102%	99%
	- Nhà lưu trú CN	4.559	4.424	101%	97%
	- Dịch vụ khác	302	78	355%	26%
	- Doanh thu HĐTC	51.130	110.737	263%	217%
	- Thu nhập khác	2.825	3.383	109%	120%
	- Thu hồi đất (hàng bán bị trả lại)		(61.010)		
2	Tổng giá vốn	71.722	34.643	28%	48%
	- Thuê đất giai đoạn 1	502	(17.807)		
	- Thuê đất giai đoạn 2	6.145	3.546	5%	58%

STT	NỘI DUNG	KH 2023	TH 2023	TH2023/ TH2022	TH2023/ KH2023
	- (Hoàn nhập/Trích lập dự phòng phải trả cho các hợp đồng cho thuê lại đất giai đoạn 2 có rủi ro lớn)		(976)		
	- Cung cấp nước sạch	45.638	38.661	84%	85%
	- Xử lý nước thải	14.906	8.053	124%	54%
	- Nhà lưu trú CN	4.272	3.166	89%	74%
	- Dịch vụ khác	260			
3	Tổng chi phí	44.756	34.671	95%	78%
	- Chi phí tài chính	-	(4.033)		
	- Chi phí bán hàng	4.464	2.952	72%	66%
	- Chi phí quản lý DN	39.403	30.633	97%	78%
	- Chi phí khác	889	1120	158%	126%
4	Lợi nhuận trước thuế	26.624	67.462	206%	253%
5	Thuế TNDN	0	0		
6	Lợi nhuận sau thuế	26.624	67.459	206%	253%

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023 của HIPC

3.1 Tổng doanh thu thực hiện năm 2023:

Tổng doanh thu thực hiện năm 2023 của HIPC đạt 136,776 tỷ đồng giảm 4% (tương đương 6,327 tỷ đồng) so với kế hoạch năm 2023 do các nguyên nhân chủ yếu sau:

- Thuê đất giai đoạn 2: thực hiện năm 2023 đạt 3,645 tỷ đồng, giảm 41% so với kế hoạch năm 2023, nguyên nhân giảm chủ yếu do trong năm 2023, 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 2023 chủ yếu từ các Hợp đồng cho thuê đất từ năm 2019 trở về trước.

- Cung cấp nước sạch, xử lý nước thải, nhà lưu trú công nhân: thực hiện năm 2023 đạt 76,602 tỷ đồng, giảm 6% (tương đương giảm 4,651 tỷ đồng) so với kế hoạch năm 2023.

- Doanh thu hoạt động tài chính: thực hiện của năm 2023 là 110,737 tỷ đồng. Bao gồm lãi từ tiền gửi ngân hàng là 42,054 tỷ đồng và lãi phạt chậm thanh toán do 01 (một) Công ty trong KCN trả.

- Thu hồi đất: trong năm 2023 điều chỉnh giảm tiền thuê lại đất do thu hồi 01 (một) lô đất tại KCN do đơn phương chấm dứt Hợp đồng thuê đất đối với 01 (một) Công ty trong KCN.

3.2 Tổng chi phí thực hiện năm 2023:

Tổng chi phí thực hiện năm 2023 của HIPC (bao gồm tổng chi phí giá vốn và tổng chi phí hoạt động) là 69,348 tỷ đồng, giảm 40,46% so với kế hoạch năm 2023, cụ thể như sau:

- Tổng giá vốn: Chiếm tỷ trọng 49,96% tổng chi phí, thực hiện năm 2023 là 34,643 tỷ đồng, giảm 42% so với kế hoạch năm 2023, trong đó:

+ Thuê đất giai đoạn 2: Chi phí thực hiện năm 2023 là 3,546 tỷ đồng giảm 42% so với kế hoạch năm 2023, giảm tương ứng với doanh thu cho thuê đất.

+ Cung cấp nước sạch: Chi phí thực hiện năm 2023 là 38,661 tỷ đồng, giảm 15% (tương đương giảm 6,977 tỷ đồng) so với kế hoạch năm 2023, giảm tương ứng với doanh thu.

+ Thu hồi đất: Ghi nhận giảm 17,807 tỷ đồng, nguyên nhân do thu hồi 01 (một) lô đất cho thuê lại trong KCN Hiệp Phước.

- Tổng chi phí hoạt động: Tổng chi phí hoạt động thực hiện năm 2023 là 34,671 tỷ đồng, giảm 23% (tương đương giảm 10,085 tỷ đồng) so với kế hoạch năm 2023, trong đó:

+ Chi phí bán hàng: Chi phí thực hiện năm 2023 là 2,952 tỷ đồng, giảm 34% (tương đương giảm 1,512 tỷ đồng) so với kế hoạch năm 2023. Nguyên nhân do HIPC tạm ngưng thực hiện công tác bán hàng nên chủ động điều chỉnh và tiết giảm tối đa chi phí bán hàng.

+ Chi phí quản lý doanh nghiệp: Chi phí thực hiện năm 2023 là 30,633 tỷ đồng, giảm 22% (tương đương giảm 8,77 tỷ đồng) so với kế hoạch năm 2023, nguyên nhân giảm chủ yếu do Ban điều hành tiết giảm tối đa để phù hợp với tình hình thực tế tại doanh nghiệp.

3.3 Lợi nhuận trước thuế:

Với tổng doanh thu và tổng chi phí thực hiện năm 2023 nêu trên, lợi nhuận trước thuế thực hiện năm 2023 đạt 67,459 tỷ đồng. Kết quả đạt được năm 2023 chủ yếu do doanh thu hoạt động tài chính và ghi nhận giảm giá vốn bán hàng do thu hồi một lô đất cho thuê trong Khu công nghiệp Hiệp Phước. Thêm vào đó, mặc dù hoạt động kinh doanh tại Khu công nghiệp Hiệp Phước trong năm 2023 gặp nhiều khó khăn nhưng Ban điều hành 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.

4. Tình hình đầu tư xây dựng năm 2023:

4.1. Bảng giá trị thực hiện đầu tư:

STT	Hạng mục công tác đầu tư	KH TH 2023 (Đvt: triệu VNĐ)	TH 2023 (Đvt: triệu VNĐ)	% 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	353,0	258,0	73,09%
2	Cải tạo hệ thống PCCC Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Hiệp Phước 1	1.602,0	5,0	0,31%
3	Cải tạo hệ thống PCCC Nhà lưu trú công nhân Block 1	2.514,0	7,0	0,28%
	TỔNG CỘNG	4.469,0	270,0	6,0%

4.2. Bảng giá trị giải ngân vốn:

TT	Hạng mục công tác đầu tư	KH vốn 2023 (Đvt: triệu VNĐ)	Giải ngân 2023 (Đvt: triệu VNĐ)	% giải ngân
A	HẠ TẦNG KỸ THUẬT KCN HIỆP PHƯỚC GIAI ĐOẠN 2	1.875	372	19,8%
1	Hệ thống thu gom và xử lý nước thải	1.875	181,2	
	+ Cải tạo hoàn thiện hệ thống PCCC Nhà máy XLNT KCN Hiệp Phước giai đoạn 1	1.521,9	21,6	
	+ Công trình phòng ngừa và ứng phó sự cố tại Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Hiệp Phước giai đoạn 2	353,0	159,6	
2	Hệ thống đường ống cấp nước	-	190,3	
	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		190,3	
B	HẠ TẦNG KHÁC	2.388	356	14,9%
1	Công trình dịch vụ	2.388	356	
	+ Cải tạo hệ thống PCCC Nhà lưu trú CN Block 1	2.388	29,0	
	+ Cải tạo nhà lưu trú công nhân Block 1	-	327	
	TỔNG CỘNG	4.263	728	17,1%

4.3. Đánh giá công tác thực hiện đầu tư xây dựng:

- Công trình phòng ngừa và ứng phó sự cố tại nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Hiệp Phước giai đoạn 2:

Bắt đầu triển khai ngay sau khi ĐHĐCĐ thường niên 2023 thông qua chủ trương thực hiện (ngày 27/4/2023). Đến nay đã hoàn tất công tác khảo sát và lập hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi dự án.

- Cải tạo hệ thống PCCC Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Hiệp Phước 1 và Cải tạo hệ thống PCCC Nhà lưu trú công nhân Block 1:

Dự kiến khởi công từ tháng 06/2023, tuy nhiên HĐQT chậm xem xét phê duyệt hồ sơ (kéo dài khoảng 7,5 tháng), vì vậy 2 công trình này không kịp triển khai trong năm 2023 theo đúng kế hoạch. Đến nay mới hoàn tất thủ tục trình duyệt hồ sơ báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng và lựa chọn nhà thầu gói thầu hỗn hợp.

5. Tình hình tài chính

5.1 Cơ cấu tài sản:

TT	Nội dung	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2023/2022
I	TỔNG TÀI SẢN	2.421.844	2.450.440	101,2%
1	Tài sản ngắn hạn	931.803	913.911	98,1%
	- Tiền và các khoản tương đương tiền	52.754	14.464	27,4%
	- Đầu tư tài chính ngắn hạn	631.730	697.900	110,5%
	- Các khoản phải thu ngắn hạn	205.344	156.426	76,2%
	- Hàng tồn kho	649	272	41,9%
	- Tài sản ngắn hạn khác	41.326	44.848	108,5%
2	Tài sản dài hạn	1.490.041	1.536.530	103,1%
	- Tài sản cố định	28.183	25.877	91,8%
	- Bất động sản đầu tư	139.477	153.640	110,2%
	- Tài sản dở dang dài hạn	1.258.075	1.292.661	102,7%
	- Đầu tư tài chính dài hạn	63.995	64.029	100,1%
	- Tài sản dài hạn khác	311	322	103,6%
II	NGUỒN VỐN	2.421.844	2.450.440	101,2%
1	Nợ phải trả	2.126.365	2.088.220	98,2%
	- Nợ ngắn hạn	1.977.031	1.946.054	98,4%
	- Nợ dài hạn	149.334	142.166	95,2%
2	Vốn chủ sở hữu	295.479	362.221	122,6%

- **Tài sản ngắn hạn**: năm 2023 là 913,9 tỷ đồng, giảm khoảng 2% so với năm 2022. Chủ yếu là các khoản tiền gửi Ngân hàng giảm khoảng 28,7 tỷ đồng so với năm 2022, còn lại chủ yếu là các khoản phải thu ngắn hạn khác ghi nhận giảm trong năm.

- **Tài sản dài hạn**: năm 2023 có giá trị là 1.536 tỷ đồng, tăng khoảng 3,1% so với năm 2022. Chủ yếu do trong năm 2023 ghi nhận phát sinh trong năm của chi phí xây dựng cơ bản dở dang từ đất và hạ tầng KCN giai đoạn 2.

- **Nợ phải trả**: năm 2023 có giá trị là 2.450,4 tỷ đồng, giảm 1,8% so với năm 2022. 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**: trong năm 2023 là 1.946 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng lớn 93,2% trong tổng nợ phải trả, ghi nhận giảm 1,6% so với năm 2022, nguyên nhân giảm chủ yếu do ghi nhận giảm trong năm khoản phải trả cho các nhà cung cấp khác.

+ Nợ dài hạn: trong năm 2023 có giá trị là 142,1 tỷ đồng, giảm 4,8% so với năm 2022, nguyên nhân giảm chủ yếu do ghi nhận giảm khoản vay dài hạn giảm do HIPC đã trả bớt nợ vay.

- **Vốn chủ sở hữu:** ghi nhận giá trị là 362,2 tỷ đồng, tăng 22,6% tương đương tăng 66,7 tỷ đồng so với năm 2022.

5.2 Chỉ tiêu tài chính:

STT	Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023
1	Cơ cấu tài sản		
	Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	38,47%	37,30%
	Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	61,53%	62,70%
2	Cơ cấu nguồn vốn		
	Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	87,80%	85,22%
	Vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	12,20%	14,78%
3	Khả năng thanh toán		
	Khả năng thanh toán hiện hành	0,47	0,47
	Khả năng thanh toán nhanh	0,47	0,47
4	Khả năng sinh lời		
	Lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần	22,90%	297,77%
	ROA	1,35%	2,75%
	ROE	11,1%	18,6%
5	Đòn bẩy tài chính		
	Tổng tài sản/ Vốn chủ sở hữu	8,2	6,8
	Tổng nợ/ Vốn chủ sở hữu	7,2	5,8

Nhìn chung, hầu hết các chỉ tiêu tài chính của năm 2023 không biến động đáng kể so với cùng kỳ năm trước. Riêng chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần của năm 2023 gần 300% do trong năm HIPC có thực hiện thu hồi 01 lô đất cho thuê trong KCN, nên trong năm ghi nhận khoản giảm trừ doanh thu và phát sinh lãi thu khách hàng chậm thanh toán (trong doanh thu hoạt động tài chính), thêm vào đó do giá vốn cho thuê đất của giai đoạn 1 giảm mạnh do không phát sinh hoạt động cho thuê đất mới trong năm, điều này dẫn đến lợi nhuận sau thuế năm 2023 tăng gấp 2,06 lần so với cùng kỳ năm trước.

Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán còn thấp và chưa có sự cải thiện. Chỉ tiêu về ROA cao hơn không đáng kể so với cùng kỳ năm trước. Chỉ tiêu ROE tăng 7,5% do trong năm phát sinh việc HIPC thu hồi 01 lô đất cho thuê trong KCN như đã phân tích nêu trên.

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 2023 của HIPC chưa có nhiều chuyển biến so với năm 2022, hiệu quả kinh doanh còn hạn chế. Hoạt động chính 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, tiếp tục gây ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả hoạt động kinh doanh chính của HIPC trong năm 2023. 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 nêu mạnh được nêu trong BCTC kiểm toán năm 2023 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 2024 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.

6. Tình hình công bố thông tin

Nhìn chung, công tác công bố thông tin trong năm 2023 của HIPC được thực hiện đầy đủ và đúng thời gian quy định. Cổ phiếu HPI của công ty cũng đã được đưa ra khỏi diện bị hạn chế giao dịch kể từ 21/4/2023 theo thông báo của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

7. Kết quả giám sát hoạt động của HĐQT, Ban Tổng Giám Đốc

7.1. Giám sát hoạt động của HĐQT:

Tại thời điểm 31/12/2023, HĐQT gồm có 07 thành viên, trong đó có 02/07 thành viên tham gia điều hành và 05/07 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 2023 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 2023, HĐQT đã tổ chức 05 phiên họp tập trung và 04 lần lấy ý kiến HĐQT bằng văn bản với 26 nghị quyết đã được ban hành.

Vào ngày 27/4/2023, HIPC đã tiến hành tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023, tuy nhiên nội dung Điều lệ tổ chức và hoạt động (sửa đổi lần VII) chưa đủ tỷ lệ để thông qua. Vì vậy, BKS kiến nghị HĐQT HIPC tiếp tục trình ĐHĐCĐ thường niên 2024 nội dung Điều lệ tổ chức và hoạt động (sửa đổi lần VII) để ĐHĐCĐ xem xét, biểu quyết, đảm bảo các nội dung sửa đổi trong Điều lệ phù hợp với Luật doanh nghiệp 2020 và các văn bản hướng dẫn dưới luật.

Lượng tờ trình của TGD gửi HĐQT tính đến cuối năm tương đối lớn. BKS đã có hai lần thông báo gửi HĐQT lần lượt vào ngày 09/01/2024 với thông báo số 01/2024/TB-

HIPC-BKS và ngày 15/03/2024 với thông báo số 02/2024/TB-HIPC-BKS. Tuy nhiên, việc xin ý kiến thỉnh thị từ các thành viên HĐQT đại diện vốn IPC còn chậm trễ, kéo dài thời gian xử lý hồ sơ, tiềm ẩn nguy cơ gây ách tắc trong hoạt động kinh doanh của HIPC.

7.2. Giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám Đốc:

Ban Tổng giám đốc tính đến thời điểm 31/12/2023 có 03 thành viên, gồm 01 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 2023, 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.

III. KIẾN NGHỊ

- Các thành viên HĐQT là đại diện của cổ đông IPC sớm có ý kiến biểu quyết để HĐQT có cơ sở giao Ban Tổng Giám đốc triển khai công việc kịp thời, đảm bảo không ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của HIPC.

- HĐQT làm việc với Ban điều hành tiếp tục xử lý các vấn đề tồn đọng với các doanh nghiệp thuê lại đất.

- Ban Giám đốc HIPC có phương án xử lý các vấn đề nhấn mạnh được nêu trong BCTC kiểm toán năm 2023 để bảo đảm quyền lợi của cổ đông.

- HĐQT 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 2024 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.

Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- CBTT tài liệu ĐH;
- Lưu VT, Thư ký HĐQT.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**


NGUYỄN KIẾN TÂN