

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 08 năm 2022

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát quy định tại Điều lệ Công ty cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước;
- Quy chế Quản trị nội bộ của Công ty cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước;
- Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty cổ phần Khu công nghiệp Hiệp (chưa được kiểm toán).

Ban Kiểm soát (BKS) Công ty cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước (HIPC) xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty trong năm 2021 như sau:

1. Hoạt động của Ban kiểm soát:

Thành phần BKS nhiệm kỳ 2017 - 2022 tính đến thời điểm hiện tại vẫn đảm bảo 3 thành viên gồm:

- | | |
|----------------------------|---------------|
| • Ông Dương Minh Nhựt | Phụ trách BKS |
| • Ông Hồ Nguyễn Công Khanh | Thành viên |
| • Ông Nguyễn Quốc Dũng | Thành viên |

BKS thực hiện công việc theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty. Hoạt động của BKS tập trung vào các nội dung sau:

- Tình hình thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2021;
- Kiểm tra tính hợp lý, hợp lệ trong việc ghi chép sổ sách kế toán và lập các báo cáo tài chính hàng quý, năm nhằm đánh giá tính chính xác của các số liệu tài chính;
- Xem xét, kiến nghị xử lý các nội dung còn tồn đọng, chưa được giải quyết từ các kỳ ĐHĐCĐ và các vấn đề phát sinh từ tình hình hoạt động thực tế của Công ty.
- Kiểm tra tình hình thực hiện đầu tư xây dựng cơ bản;
- Kiểm tra tình hình đầu tư tài chính và góp vốn vào doanh nghiệp khác;
- Xem xét tính hợp lý, hợp lệ của các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban điều hành trong công tác quản lý, điều hành phù hợp với quy định của pháp luật, Điều lệ, Quy chế Quản trị nội bộ và tình hình thực tế của Công ty;
- Tham gia các cuộc họp của HĐQT, kiểm tra giám sát việc triển khai thực hiện các nghị quyết của ĐHĐCĐ đối với HĐQT, Ban điều hành và các cán bộ quản lý.



Trong năm 2021, BKS đã tiến hành 2 phiên họp tập trung và các lần lấy ý kiến qua hệ thống email, với sự tham gia / góp ý đầy đủ của các thành viên BKS và thống nhất ban hành các văn bản cụ thể như sau:

S/T	Nội dung văn bản	Ngày văn bản
1	Thông báo về việc xử lý các nội dung còn tồn đọng của HIPC	08/01/2021
2	Thông báo về việc xử lý các nội dung còn tồn đọng và công tác tổ chức ĐHĐCĐ năm 2021	15/03/2021
3	Báo cáo của Ban kiểm soát tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2021	24/06/2021
4	Thông báo về công tác chuẩn bị tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 và xử lý một số vấn đề còn tồn đọng	30/06/2021
5	Thông báo về công tác chuẩn bị tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 và xử lý một số vấn đề còn tồn đọng	15/10/2021
6	Thông báo về việc vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin và công tác tổ chức Đại hội cổ đông năm 2021	12/11/2021
7	Thông báo về việc xử lý các nội dung còn tồn đọng của HIPC sau ĐHĐCĐ thường niên năm 2021	14/12/2021
8	Công văn phản hồi các thư đề nghị của ông Vũ Đình Thi	21/12/2021

2. Kết quả giám sát hoạt động của HĐQT và Ban điều hành:

2.1 Hoạt động của HĐQT:

Căn cứ Nghị quyết số 11/2020/NQ-HIPC-ĐHĐCĐ ngày 30/6/2020 của ĐHĐCĐ thường niên năm 2020, HĐQT Công ty gồm 07 thành viên, trong đó: 03/07 thành viên HĐQT tham gia điều hành (*bao gồm Tổng Giám đốc và 2 Phó Tổng Giám đốc*). Theo quy định tại Nghị định số 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 của Chính phủ về việc *Hướng dẫn quản trị công ty, áp dụng với công ty đại chúng*, Công ty hiện đáp ứng tiêu chí cơ cấu thành viên HĐQT.

Trong năm 2021, HĐQT đã tổ chức 4 phiên họp tập trung và các lần lấy ý kiến HĐQT bằng văn bản với 14 nghị quyết đã được ban hành. Trong đó, tính từ Đại hội cổ đông thường niên năm 2021, HĐQT không tổ chức họp tập trung. Các cuộc họp của HĐQT được triệu tập và tổ chức đúng theo quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động cũng như Quy chế quản trị nội bộ của Công ty.

Các biên bản họp của HĐQT có đầy đủ chữ ký của các thành viên dự họp, các nghị quyết của HĐQT đều được ban hành một cách hợp lệ trên cơ sở biên bản họp HĐQT và đúng với thẩm quyền quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty.

Phiên họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 của HIPC đã được tổ chức vào ngày 10/12/2021. Đại hội đã được triệu tập và tổ chức theo đúng quy định của pháp luật hiện hành. Tuy nhiên, diễn biến của Đại hội đã phát sinh rất nhiều vấn đề phức tạp (*chi tiết của diễn biến được ghi rõ tại Biên bản số 01/2021/BB-HIPC-ĐHĐCĐTN ngày 10/12/2021*). Tại phiên họp này, ĐHĐCĐ đã ban hành tổng cộng 02 biên bản và 01 nghị quyết, cụ thể (đính kèm):

- Biên bản số 06/2021/BB-HIPC-ĐHĐCĐTN ngày 10/12/2021
- Biên bản số 01/2021/BB-HIPC-ĐHĐCĐTN ngày 10/12/2021
- Nghị quyết số 01/2021/NQ-HIPC-ĐHĐCĐTN ngày 11/12/2021

3

Theo đó, Biên bản số 06 (ĐHĐCĐ không thực hiện biểu quyết thông qua biên bản này) đã được công bố thông tin. Biên bản số 01 và Nghị quyết số 01 chưa được công bố thông tin.

Theo quy định, các nội dung của ĐHĐCĐ phải được công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Tuy nhiên, đến thời điểm hiện nay thì 2 (hai) văn bản là Biên bản số 01 và Nghị quyết số 01 của ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 vẫn chưa được công bố theo đúng quy định.

Theo các văn bản của Tổng Giám đốc – Người phụ trách công bố thông tin của HIPC, nguyên nhân của việc chưa công bố thông tin là do nội dung của Biên bản số 01 và Nghị quyết số 01 có vấn đề như sau:

“... Vào thời điểm nay, việc từ chối công bố thông tin được thực hiện do chưa xác minh được tính đầy đủ, chính xác của nội dung được đề nghị công bố thông tin, trong trường hợp nội dung công bố thông tin chưa được làm rõ có thể gây nhầm lẫn, ảnh hưởng đến quyền, lợi ích của tất cả các cổ đông của Công ty HIPC trong đó có cổ đông là doanh nghiệp 100% vốn nhà nước. Việc công bố thông tin sẽ được thực hiện khi nội dung đề nghị công bố thông tin được xác minh tính đầy đủ, chính xác; có ý kiến của cơ quan chuyên môn có thẩm quyền trong trường hợp nội dung có tính chất phức tạp, sự kiện ảnh hưởng nghiêm trọng đến lợi ích hợp pháp của nhà đầu tư, có thông tin liên quan đến công ty ảnh hưởng lớn đến giá chứng khoán và cần phải xác nhận thông tin đó...” (chi tiết tại Thư phản hồi đính kèm).

Đồng thời, tại Thông báo số 03/2022/TB-HIPC-TGD ngày 28/01/2022 của Tổng giám đốc HIPC gửi Cán bộ, nhân viên HIPC, Tổng giám đốc HIPC đã thông báo cụ thể cho các cán bộ, nhân viên của Công ty HIPC rằng Biên bản số 01 và Nghị quyết số 01 là do nhóm cổ đông tự lập, không có giá trị pháp lý và không có hiệu lực thi hành (chi tiết tại Thông báo số 03 đính kèm).

Đến ngày 10/03/2022, cổ đông Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận (IPC) đã có Đơn yêu cầu giải quyết việc dân sự về việc Yêu cầu hủy bỏ nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông gửi đến Tòa án Nhân dân huyện Nhà Bè, TP. Hồ Chí Minh. Đến ngày 06/04/2022 thì Tòa án Nhân dân huyện Nhà Bè đã có Thông báo Thụ lý việc dân sự.

Đến ngày 07/07/2022, Tòa án nhân dân Huyện Nhà Bè đã có Quyết định sơ thẩm giải quyết việc dân sự số 35/2022/QĐST-KDTM về việc Yêu cầu hủy bỏ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông (Ban kiểm soát nhận được văn bản này vào ngày 02/08/2022 theo Công bố thông tin trên website của HIPC). Theo đó, Tòa án chấp thuận yêu cầu của Công ty Tân Thuận về việc hủy bỏ Nghị quyết số 01/2021/NQ-HIPC-ĐHĐCĐTN ngày 11/12/2021.

Liên quan vấn đề này, theo Điều 152 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14:

“Điều 152. Hiệu lực của nghị quyết Đại hội đồng cổ đông

1. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông có hiệu lực kể từ ngày được thông qua hoặc từ thời điểm có hiệu lực ghi tại nghị quyết đó.

2. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông được thông qua bằng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là hợp pháp và có hiệu lực ngay cả khi trình tự, thủ tục triệu tập họp và thông qua nghị quyết đó vi phạm quy định của Luật này và Điều lệ công ty.

3. Trường hợp có cổ đông, nhóm cổ đông yêu cầu Tòa án hoặc Trọng tài hủy bỏ nghị quyết Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Điều 151 của Luật này, nghị quyết đó vẫn

có hiệu lực thi hành cho đến khi quyết định hủy bỏ nghị quyết đó của Tòa án, Trọng tài có hiệu lực, trừ trường hợp áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền...”

Do đó, với phán quyết của Tòa án nhân dân Huyện Nhà Bè tại Quyết định số 35 nêu trên, ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 đã kết thúc vào 12h ngày 10/12/2021 và không có thay đổi về nhân sự HĐQT. Như vậy, HĐQT của HIPC vẫn gồm các thành viên sau:

- Bà Hồ Thị Hồng Hạnh – Chủ tịch
- Bà Phạm Thị Viêt
- Bà Nguyễn Thị Bình
- Ông Huỳnh Bảo Đức
- Ông Vũ Đình Thi
- Ông Nguyễn Văn Thịnh
- Ông Mai Đăng Khôi

2.2 Hoạt động của Ban điều hành:

Tính đến thời điểm hiện nay, Ban điều hành có 04 thành viên, gồm Tổng giám đốc và 03 Phó Tổng giám đốc.

Ban điều hành đã chỉ đạo các công việc 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 điều hành đã trình bày các vấn đề trọng yếu còn tồn tại, cũng như đề xuất giải pháp xử lý để HĐQT có cơ sở xem xét, thảo luận và thông qua chủ trương thực hiện. Bên cạnh đó, BKS nêu ra một số nội dung lớn liên quan đến hoạt động của HIPC, ảnh hưởng đến việc giao dịch trên thị trường.

a) Công bố thông tin:

➤ Đối với Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019 và năm 2020:

Nội dung này BKS đã nêu tại Báo cáo Ban kiểm soát tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 (chưa được ĐHĐCĐ xem xét thông qua). Đến 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.

➤ Đối với Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021:

Tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2021, nội dung Chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 chưa được thông qua. Đến ngày 10/03/2022, Tổng giám đốc đã có tờ trình số 04/2022/TTr-HIPC-TGD trình HĐQT HIPC về việc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính soát xét 2021 và Báo cáo tài chính năm 2021. Tuy nhiên, đến nay, HĐQT vẫn chưa giải quyết nội dung này. Do đó, HIPC vẫn chưa thực hiện chọn đơn vị kiểm toán để kiểm toán các báo cáo tài chính năm 2021 theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

b) Giải trình ý kiến của Ủy ban chứng khoán Nhà nước

Ủy ban chứng khoán Nhà nước đã có văn bản số 46/UBCK-GSĐC ngày 05/01/2022 (văn bản 46) về việc BCTC kiểm toán và trình tự, thủ tục họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2021. Theo đó, UBCKNN đã đề nghị HIPC thực hiện giải trình bằng văn bản đối với các nội dung (chi tiết tại văn bản đính kèm):

- Việc từ chối không đưa vào chương trình họp ĐHĐCĐ các kiến nghị của cổ đông lớn đảm bảo tuân thủ quy định tại khoản 2 Điều 142 Luật doanh nghiệp 2020.



- Các phản ánh liên quan đến việc sử dụng số liệu ước tính để xác định giá vốn đối với diện tích khu công nghiệp cho thuê và việc ghi nhận doanh thu từng năm. Số liệu ước tính có sai lệch trọng yếu so với nghĩa vụ phải trả đối với Ngân sách nhà nước dẫn đến việc phải điều chỉnh giá vốn đã cung cấp; Việc HIPC chưa thực hiện nộp tiền sử dụng đất đang khai thác và chiếm dụng đất làm khu công nghiệp có diện tích đất lớn từ nhiều năm nay với lý do chưa có thông báo về tiền sử dụng đất.
- BCTC của HIPC cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 chưa được các cổ đông của HIPC phê duyệt tại ĐHĐCĐ thường niên ngày 30/6/2020.

Theo đó, Tổng giám đốc HIPC đã có văn bản số 23/2022/CV-HIPC ngày 14/01/2022 về việc phản hồi văn bản số 46/UBCK-GSĐC ngày 05/01/2022 của UBCKNN. Tuy nhiên, nội dung văn bản số 23 này chưa đáp ứng yêu cầu của UBCKNN. Do đó, UBCKNN tiếp tục có văn bản số 564/UBCK-GSĐC ngày 27/01/2022 (văn bản 564) về việc BCTC kiểm toán và trình tự, thủ tục họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2021. Theo đó, UBCKNN đã nêu ra HIPC chưa giải trình đầy đủ các nội dung nêu tại văn bản 46 và đề nghị HIPC nghiêm túc thực hiện giải trình (chi tiết tại văn bản đính kèm):

- Chưa giải trình việc từ chối không đưa vào chương trình họp ĐHĐCĐ các kiến nghị của cổ đông lớn đảm bảo tuân thủ quy định tại khoản 2 Điều 142 Luật doanh nghiệp 2020.
- Lý do các BCTC của HIPC cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 và 31/12/2020 chưa được các cổ đông của Công ty phê duyệt tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 và năm 2021.

Đến thời điểm thực hiện Thông báo này, theo những thông tin Ban kiểm soát nắm được, HIPC vẫn chưa thực hiện phúc đáp văn bản 564 (hạn là trước ngày 12/02/2022).

2.3 Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa BKS với HĐQT và Ban điều hành:

Mối quan hệ trong việc phối hợp hoạt động giữa BKS với HĐQT và Ban điều hành là phù hợp với các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ và Quy chế Quản trị nội bộ của Công ty. Hoạt động của BKS luôn nhận được sự phối hợp tích cực từ HĐQT, Ban điều hành và các phòng ban Công ty, tạo điều kiện cho BKS tiếp cận thông tin, được cung cấp số liệu hoạt động của Công ty một cách đầy đủ và nhanh chóng, giúp BKS hoàn thành nhiệm vụ.

3. Tình hình thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ và Nghị quyết HĐQT năm 2021:

➤ Tình hình thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2021:

Căn cứ theo phán quyết của Tòa án nhân dân Huyện Nhà Bè tại Quyết định số 35/2022/QĐST-KDTM, ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 đã kết thúc vào 12h ngày 10/12/2021 các vấn đề được trình ra Đại hội không được thông qua.

• Các nội dung chưa được thông qua:

- Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019, năm 2020;
- Báo cáo tiến độ sử dụng vốn cổ phần thu được từ đợt phát hành thêm cổ phiếu năm 2019, năm 2020;
- Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2019, năm 2020;
- Báo cáo của Tổng giám đốc năm 2019, năm 2020;
- Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2019, năm 2020;
- Phương án phân phối lợi nhuận năm 2019, năm 2020;
- Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2020, năm 2021;

- Báo cáo chi trả thù lao / lương HĐQT, BKS năm 2020 và kết hoạch chi trả thù lao / lương HĐQT, BKS năm 2021;
- Chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021.

➤ **Nghị quyết của Hội đồng quản trị:**

Trong năm 2021, HĐQT đã tổ chức 4 phiên họp tập trung và các lần lấy ý kiến HĐQT bằng văn bản với 14 nghị quyết đã được ban hành. Các cuộc họp của HĐQT được triệu tập và tổ chức đúng theo quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động cũng như Quy chế quản trị nội bộ của Công ty.

4. Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2021:

Công ty chưa thực hiện chọn đơn vị kiểm toán để thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính năm 2021.

5. Tình hình hoạt động kinh doanh năm 2021:

Hoạt động kinh doanh của Công ty thực hiện trong năm 2021 đạt kết quả như sau:

- **Tổng doanh thu**: 204.946 triệu đồng, đạt 66% so với kế hoạch và đạt 36% so với thực hiện năm 2020
- **Tổng Chi phí**: 170.756 triệu đồng, đạt 58% so với kế hoạch năm và đạt 51% so với thực hiện năm 2020.
- **Lợi nhuận trước thuế**: 34.190 triệu đồng, vượt 2 lần so với kế hoạch năm và đạt 15% so với thực hiện năm 2020

Lưu ý: tại thời điểm thực hiện báo cáo này, BCTC kiểm toán năm 2020 và Kế hoạch kinh doanh năm 2021 đều chưa được ĐHCĐ thông qua. Số liệu sử dụng là từ Báo cáo tài chính năm 2021 chưa được kiểm toán.

5.1 Về doanh thu:

STT	Chỉ tiêu	TH 2020	KH 2021	TH 2021	TH 2021/ KH 2021	TH 2021/ TH 2020
1	Tổng Doanh thu	572.444	310.934	204.946	66%	36%
<u>1.1</u>	<u>Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ</u>	<u>484.846</u>	<u>279.709</u>	<u>158.412</u>	<u>57%</u>	<u>33%</u>
	· DT cho thuê lại đất	428.427	204.928	96.259	47%	22%
	- Giai đoạn 1	135.860	11.804	1.839	16%	1%
	- Giai đoạn 2	292.567	193.124	94.419	49%	32%
	· DT hoạt động dịch vụ khác	65.423	74.781	62.154	83%	95%
	- DT Cung cấp nước sạch và lắp đặt đồng hồ nước	40.570	47.622	38.349	81%	95%
	- DT Xử lý nước thải	20.166	22.131	19.441	88%	96%
	- DT Nhà lưu trú công nhân	4.329	4.542	4.364	96%	101%
	- DT dịch vụ cung ứng nguồn nhân lực	-	159	-		
	- DT dịch vụ thu gom rác	-	326	-		
	- DT Khác	358	-	-		
	· Các khoản giảm trừ doanh thu	- 9.005	-	-		
<u>1.2</u>	<u>Doanh thu hoạt động tài chính</u>	<u>84.137</u>	<u>27.363</u>	<u>43.608</u>	<u>159%</u>	<u>52%</u>
	- Lãi tiền gửi ngân hàng	61.318	21.605	35.512	164%	58%
	- Lãi chậm thanh toán	20.965	5.758	6.242	108%	30%

STT	Chỉ tiêu	TH 2020	KH 2021	TH 2021	TH 2021/ KH 2021	TH 2021/ TH 2020
	- Cổ tức được chia	1.853	-	1.853		
1.3	<u>Thu nhập khác</u>	<u>3.461</u>	<u>3.861</u>	<u>2.926</u>	<u>76%</u>	<u>85%</u>

- **Hoạt động cho thuê lại đất:** là hoạt động chính của Công ty, doanh thu đạt 96.259 triệu đồng, đạt 47% kế hoạch năm và đạt mức 22% so với thực hiện năm trước. Doanh thu hoạt động này chiếm hơn 46,9% tổng doanh thu.

Do Công ty đã tạm ngưng kinh doanh từ năm 2019 theo nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 nên nguồn thu từ hoạt động này vẫn hoàn toàn của các hợp đồng từ năm 2018 trở về trước và 2 hợp đồng năm 2019 (là của Công ty TNHH Schindler Việt Nam và Công ty TNHH Nhôm hợp kim Tân Quang - việc ký các hợp đồng cho thuê lại đất này theo các cam kết với khách hàng trước khi tạm ngưng kinh doanh trong năm 2019).

Tính đến cuối năm 2021, tình hình cho thuê đất của Công ty như sau:

Dự án	Tổng diện tích đất thương phẩm (ha)	Lũy kế đến năm 2021 (ha)	Tỷ lệ lấp đầy lũy kế đến 2021
KCN Hiệp Phước GD1	232,09	223,6	96,34%
KCN Hiệp Phước GD2	358,39	133,58	37,27%

- **Doanh thu cho thuê đất Giai đoạn 1:** thực hiện 1.839 triệu đồng, đạt 16% kế hoạch năm và đạt 1% so với mức thực hiện 2020.

+ Trong năm 2021, Công ty không cho thuê thêm đất và lũy kế đến cuối năm 2021, tỷ lệ lấp đầy tại Giai đoạn 1 đạt 96,34%.

+ Doanh thu cho thuê đất chỉ đạt 1% so với năm 2020 do trong năm 2020 đã ghi nhận từ các hợp đồng lớn đủ điều kiện hạch toán 100% giá trị hợp đồng, cụ thể: Công ty CP Cảng Tân Cảng Hiệp Phước, Công ty TNHH Vi Dan.

+ Doanh thu từ các hợp đồng khác chỉ ghi nhận ở mức tương đương năm 2020 và rất thấp so với kế hoạch năm như Công ty Hưng Hưng Long Phước và Công ty TNHH In và Sản xuất Bao bì Đức Mỹ chỉ đạt được hơn 3% nên kết quả thực hiện năm 2021 chỉ đạt được 16% kế hoạch năm.

Lưu ý, tại các Báo cáo trình ĐHĐCĐ năm 2019 và năm 2020, BKS đã nêu vấn đề về việc Công ty CP Hùng Vương vẫn chưa thanh toán khoản lãi phạt do chậm thanh toán, ước tính khoảng 91,96 tỷ đồng (tiền thuê đất đã thanh toán đủ). Đến thời điểm thực hiện báo cáo này, HIPC và Công ty CP Hùng Vương vẫn đang quá trình thương thảo để thu hồi khoản nợ này

- **Doanh thu cho thuê đất Giai đoạn 2:** thực hiện 94.419 triệu đồng, hoàn thành 49% kế hoạch năm và đạt 32% thực hiện năm 2020.

+ Trong năm 2021, Công ty không cho thuê thêm đất và lũy kế đến cuối năm 2021, tỷ lệ lấp đầy tại Giai đoạn 2 đạt 37,27%.

+ Doanh thu cho thuê đất chỉ đạt 32% so với năm 2020 do trong năm 2020 đã ghi nhận nhiều các hợp đồng lớn đủ điều kiện hạch toán 100% giá trị hợp đồng.

+ Nhiều hợp đồng ghi nhận doanh thu theo đúng kế hoạch năm, trong đó có một số hợp đồng có mức ghi nhận giá trị cao do đủ điều kiện hạch toán 100% giá trị hợp đồng như Cty Nam Thái Sơn, Cty TNHH TM&DV Nữ Việt.

Bên cạnh đó cũng có một số hợp đồng có mức ghi nhận doanh thu khá thấp so với kế hoạch cần lưu ý như CTCP SX CN và TM Vít Việt (103 triệu đồng / 3,9 tỷ đồng), CT TNHH TM&XNK Nhất Lâm (157 triệu đồng / 5,9 tỷ đồng), CTCP Vật liệu xanh Đại Dũng (804 triệu đồng / 30,5 tỷ đồng), Cty NYK Line (4,1 tỷ đồng / 40,6 tỷ đồng), Cty TNHH SX Hiệp Phước Thành (640 triệu đồng / 23,7 tỷ đồng)

- **Hoạt động các dịch vụ khác:** thực hiện 62.154 triệu đồng, đạt 83% kế hoạch năm và đạt 95% so với thực hiện năm 2020, chiếm 30,3% tổng doanh thu và vẫn chủ yếu đến từ hoạt động cung cấp nước sạch – lắp đặt đồng hồ nước, xử lý nước thải và cho thuê nhà lưu trú công nhân, cụ thể:
 - Doanh thu cung cấp nước sạch và lắp đặt đồng hồ nước: thực hiện 38.349 triệu đồng, đạt 81% kế hoạch năm và đạt 95% mức thực hiện năm 2020.
 - Doanh thu xử lý nước thải: thực hiện 19.441 triệu đồng, đạt 88% kế hoạch năm và đạt 96% mức thực hiện năm 2020.
 - Doanh thu cho thuê nhà lưu trú công nhân: thực hiện 4.364 triệu đồng, đạt 96% kế hoạch năm và đạt 101% mức thực hiện năm 2020.
- **Doanh thu hoạt động tài chính:** đạt 43.608 triệu đồng, vượt 59% so với kế hoạch năm và đạt 52% mức thực hiện năm 2020, chiếm 21,2% tổng doanh thu. Trong đó:
 - Lãi tiền gửi ngân hàng: đạt 35.512 triệu đồng, đạt 64% so với kế hoạch năm và đạt 58% mức thực hiện năm 2020. Công ty hiện vẫn đang duy trì khoản tiền gửi khá lớn, khoảng 662,38 tỷ đồng (Các khoản tiền gửi kỳ hạn và bảo lãnh thực hiện hợp đồng từ 01 năm trở xuống). Ngoài việc đáp ứng nhu cầu vốn lưu động, khoản tiền gửi còn dùng để bảo đảm khoản vay tại HFIC.
 - Lãi chậm thanh toán: đạt 6.242 triệu đồng, vượt 8% so với kế hoạch năm, và đạt 30% so với năm trước, là từ các khách hàng thực hiện thanh toán tiền thuê đất theo tiến độ được quy định trong hợp đồng cho thuê lại đất và chịu lãi chậm thanh toán.
 - Cổ tức được chia đạt 1.853 triệu đồng, là cổ tức năm 2020 của Công ty CP Long Hậu (theo Nghị quyết số 012/2021/NQ-LHC-HĐQT ngày 09/8/2021 của HĐQT Công ty CP Long Hậu).

5.2 Về chi phí

STT	Chỉ tiêu	TH 2020	KH 2021	TH 2021	TH 2021/ KH 2021	TH 2021/ TH 2020
2	Tổng Chi phí	337.756	294.578	170.756	58%	51%
2.1	Giá vốn	302.473	249.094	136.134	55%	45%
	- Giá vốn cho thuê lại đất	256.323	190.464	92.699	49%	36%
	+ Giai đoạn 1	71.259	5.601	578	10%	1%
	+ Giai đoạn 2	341.391	184.863	92.121	50%	27%
	Điều chỉnh giá vốn	- 156.327	-	-		

STT	Chỉ tiêu	TH 2020	KH 2021	TH 2021	TH 2021/ KH 2021	TH 2021/ TH 2020
	- Cung cấp nước sạch và lắp đặt đồng hồ nước	32.225	39.667	33.155	84%	103%
	- Xử lý nước thải	10.306	13.328	6.966	52%	68%
	- Nhà lưu trú công nhân	3.618	5.506	3.313	60%	92%
	- Dịch vụ cung ứng nguồn nhân lực	-	129	-		
2.2	Chi phí bán hàng	4.703	5.741	4.370	76%	93%
2.3	Chi phí quản lý doanh nghiệp	33.859	39.001	29.605	76%	87%
2.4	Chi phí tài chính, trong đó:	- 4.179	-	-		
	- Trích lập dự phòng đầu tư tài chính (Cty Vie-Pan)	- 2.629	-	-		
	- Trích lập dự phòng đầu tư tài chính (Cty Long Hậu)	- 1.549	-	-		
2.5	Chi phí khác	900	742	647	87%	72%

- Về giá vốn:

- **Giá vốn cho thuê đất:** thực hiện 92.699 triệu đồng, đạt mức 49% kế hoạch năm và 36% so với thực hiện năm 2020.

Năm 2021, Công ty tiếp tục không thực hiện kinh doanh nên giá vốn ghi nhận ở mức khá thấp so với năm 2020.

- Giá vốn cho thuê đất Giai đoạn 1: thực hiện 578 triệu đồng, đạt mức 10% so với kế hoạch và 1% so với thực hiện cùng kỳ năm trước. Việc ghi nhận giá vốn tương ứng với doanh thu của Giai đoạn 1.
- Giá vốn cho thuê đất Giai đoạn 2: thực hiện 92.121 triệu đồng, đạt mức 50% kế hoạch năm và đạt 27% mức thực hiện năm 2020. Việc hạch toán giá vốn được thực hiện tương ứng theo tỷ lệ phân bổ doanh thu.
- Điều chỉnh giá vốn: năm 2021 không ghi nhận việc điều chỉnh giá vốn.

- **Giá vốn các dịch vụ khác:**

- Cung cấp nước sạch và lắp đặt đồng hồ nước: thực hiện 33.155 triệu đồng tương đương 84% kế hoạch năm, và tăng 3% so với năm trước.
- Xử lý nước thải: thực hiện 6.966 triệu đồng, bằng 52% kế hoạch và đạt 68% so với thực hiện năm trước. Các chi phí liên quan được kiểm soát tốt. Năm 2021 không ghi nhận chi phí Cải tạo Module 1 do đã phân bổ đủ trong năm 2020.
- Cho thuê nhà lưu trú công nhân: thực hiện 3.313 triệu đồng, bằng 60% kế hoạch, và đạt 92% so với năm trước. Các chi phí liên quan được kiểm soát tốt.

- **Về chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp:** mức thực hiện lần lượt là 75% và 76% so với kế hoạch năm, bằng 93% và 87% so với thực hiện cùng kỳ.

Nhìn chung, do năm nay hoạt động kinh doanh cho thuê đất vẫn tiếp tục tạm dừng, nên phần lớn các chi phí đều giảm, đặc biệt là các chi phí gắn liền với hoạt động kinh doanh. Tuy nhiên, một số khoản định phí (*tiền lương, nhiên liệu, hành chánh, ...*) vẫn phải chi đầy đủ, đảm bảo cho hoạt động thường kỳ.





5.3 Về Kết quả kinh doanh:

STT	Chỉ tiêu	TH 2020	KH 2021	TH 2021	TH 2021 / KH 2021	TH 2021 / TH 2020
1	Tổng doanh thu	572.444	310.934	204.946	66%	36%
2	Tổng chi phí	337.756	294.578	170.756	58%	51%
3	Lợi nhuận trước thuế	234.688	16.355	34.190	209%	15%

Với việc tiếp tục tạm ngưng kinh doanh và không điều chỉnh bổ sung giá vốn cho thuê lại đất trong năm 2021, Công ty ghi nhận mức lợi nhuận trước thuế là 34,19 tỷ đồng, vượt hơn 2 lần so với kế hoạch năm và đạt 15% so với năm 2020. Tuy mang lại lợi nhuận nhưng lưu ý là cơ cấu lợi nhuận không đến từ hoạt động chính là cho thuê lại đất (*chỉ có các hợp đồng ở Giai đoạn 1 còn mang lại lợi nhuận*) mà đến từ các hoạt động dịch vụ, hoạt động tài chính, tương tự như năm 2020.

Hiện nay, Công ty đang tích cực làm việc với UBND Thành phố để hoàn thiện hồ sơ pháp lý có liên quan, tiếp tục thu hút đầu tư tại KCN Hiệp Phước Giai đoạn 2.

5.4 Về tình hình tài chính:

STT	Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2020
1	Cơ cấu tài sản		
	Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	35,86%	41,18%
	Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	64,14%	58,82%
2	Cơ cấu nguồn vốn		
	Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	89,60%	91,52%
	Vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	10,40%	8,38%
3	Khả năng thanh toán		
	Khả năng thanh toán hiện hành	0,43	0,51
	Khả năng thanh toán nhanh	0,43	0,40
4	Khả năng sinh lời		
	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần	21,5%	48,4%
	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Tổng Tài sản BQ (ROA)	1,3%	7,5%
	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Vốn chủ sở hữu BQ (ROE)	13,8%	208%
5	Đòn bẩy tài chính		
	Tổng tài sản/ Vốn chủ sở hữu	9,6	11,9
	Nợ vay/ Vốn chủ sở hữu	0,16	1,2

- **Về Tài sản ngắn hạn:** tài sản ngắn hạn của Công ty năm 2021 với giá trị là 909,8 tỷ đồng giảm 18% so với năm 2020, chủ yếu là các khoản tiền gửi Ngân hàng chiếm 72,9%, còn lại là các khoản phải thu ngắn hạn. Trong đó có một số khoản lưu ý như sau:

- *Tiền mặt và đầu tư tài chính ngắn hạn* (phần lớn là khoản tiền gửi kỳ hạn từ 01 năm trở xuống) chiếm tỷ trọng cao trong cơ cấu tài sản ngắn hạn của Công ty, với giá trị 671 tỷ đồng, giảm 193,4 tỷ đồng so với năm 2020. Ngoài việc đáp

ứng nhu cầu vốn lưu động, khoản tiền gửi còn dùng để bảo đảm khoản vay tại HFIC.

- *Trả trước cho người bán ngắn hạn*: chủ yếu là khoản chênh lệch còn lại chưa được Công ty Tân Thuận xuất hóa đơn với giá trị là 10,5 tỷ đồng, liên quan đến việc hoàn trả (bổ sung) chi phí đầu tư dự án KCN Hiệp Phước – Giai đoạn 1, Giai đoạn 2 và dự án nạo vét luồng Soài Rạp (chưa bao gồm chi phí sử dụng vốn).

Vấn đề này đã kéo dài từ năm 2019 đến nay nhưng vẫn chưa được giải quyết. Cục thuế TP.HCM đã có công văn số 8396/CT-TTHT ngày 20/7/2020 về việc lập hóa đơn, nêu rõ Công ty Tân Thuận phải có trách nhiệm lập hóa đơn GTGT trên tổng giá trị hoàn trả để HIPC làm căn cứ hạch toán chi phí được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế TNDN. HIPC đã có văn bản gửi Công ty Tân Thuận đề nghị giải quyết nhưng chưa được phản hồi.

- *Phải thu ngắn hạn khác*: với giá trị là 75,2 tỷ đồng ghi nhận mức giảm 14% so với năm 2020, nguyên nhân chủ yếu là do ngân sách Nhà nước hoàn trả một phần chi phí cầu Mương Lớn 1 – Giai đoạn 2, cầu Rạch Rộ 1- Giai đoạn 2, và giảm mạnh khoản trích trước lãi tiền gửi.
- **Về Tài sản dài hạn**: giá trị là 1.627,5 tỷ đồng, không có nhiều biến động chỉ tăng 2% so với năm 2020. Chủ yếu là do mức tăng của tài sản dở dang dài hạn trong năm 2021 là 123,2 tỷ đồng, trong khi mức giảm của bất động sản đầu tư trong năm 2021 là 88,7 tỷ đồng so với năm 2020.
- **Về nợ phải trả**: với giá trị là 2.273,5 tỷ đồng, giảm 8,3% so với năm 2020. Nguyên nhân chủ yếu là do trong kỳ Công ty đã thanh toán các khoản nợ vay ngắn hạn và dài hạn với tổng giá trị gần 220 tỷ đồng. Cơ cấu nợ phải trả của Công ty ghi nhận một số khoản biến động như sau:
 - *Nợ ngắn hạn*: đạt mức 2.091,9 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng lớn 92% trong tổng nợ phải trả, ghi nhận giảm 3,5% (tương đương 77,9 tỷ đồng) so với năm 2020 chủ yếu là do:
 - *Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn* là 130,8 tỷ đồng, giảm 25,9% tương đương giảm 45,7 tỷ đồng so với năm 2020. 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.
 - *Vay ngắn hạn* là 4 tỷ đồng, giảm 96,1% tương đương giảm 100,6 tỷ đồng so với năm 2020, chủ yếu do Công ty trả nợ vay.
 - *Nợ dài hạn*: đạt mức 181,5 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 8% trong tổng nợ phải trả, giảm 41,7% tương đương giảm 130,2 tỷ đồng so với năm 2020, nguyên nhân chủ yếu là:
 - *Doanh thu chưa thực hiện dài hạn* là 22,5 tỷ đồng, giảm 7,8 tỷ đồng tương đương giảm 25,7% so với năm 2020.
 - *Vay dài hạn* là 38,8 tỷ đồng, giảm 75,6% tương đương giảm 120,2 tỷ đồng so với năm 2020.
- **Về vốn chủ sở hữu**: ghi nhận giá trị là 263,7 tỷ đồng tăng 14,8% tương đương tăng 34 tỷ đồng so với năm 2020. Mức tăng chủ yếu là do Công ty ghi nhận lợi nhuận



tăng thêm trong năm 2021 là 34 tỷ đồng. Tuy nhiên, khoản mục lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2021 vẫn còn âm là 477,4 tỷ đồng.

Như vậy, hiện nay tình hình tài chính của Công ty vẫn chưa có cải thiện đáng kể thông qua các chỉ số tài chính nêu trên so với năm 2020, hiệu quả kinh doanh đang có dấu hiệu suy giảm và mất cân đối tài chính trong cơ cấu phân bổ nguồn vốn và sử dụng vốn sẽ ảnh hưởng nhất định đến khả năng thanh toán ngắn hạn trong tương lai. Bên cạnh đó, nội tại hoạt động vẫn còn nhiều bất ổn về pháp lý đất đai, tồn tại nhiều rủi ro khi Công ty đang tạm ngưng kinh doanh cho thuê đất từ 2009 đến nay sẽ ảnh hưởng nhất định đến dòng tiền hoạt động và nghĩa vụ tài chính tiềm ẩn trong tương lai. Nguồn vốn hiện nay chủ yếu là nợ phải trả ngắn hạn chiếm đến 82,4%, vốn chủ sở hữu chiếm tỷ trọng khá thấp trong cấu trúc vốn của Công ty do đang còn lỗ lũy kế, cân đối nguồn vốn và tài sản chưa hợp lý do Công ty đang dùng phần lớn nguồn vốn ngắn hạn để tài trợ cho tài sản dài hạn.

Hiện nay, HIPC đã được UBND TP. Hồ Chí Minh chấp thuận phương án điều chỉnh hình thức thuê đất trả tiền một lần sang hình thức thuê đất trả tiền hàng năm và HIPC tiếp tục phối hợp làm việc với các cơ quan chức năng để có đơn giá thuê đất và hoàn thiện các hồ sơ pháp lý có liên quan. Tuy nhiên, theo đánh giá của BKS, trong thời gian tới, nguồn thu chính từ hoạt động cho thuê lại đất nhiều khả năng vẫn bị sụt giảm mạnh do vẫn tạm ngưng kinh doanh (thời gian hoàn thiện pháp lý, đặc biệt là xác định tổng mức đầu tư và giá vốn kinh doanh, dự kiến sẽ kéo dài), nguồn thu từ các hợp đồng cũ trước đây đang thu hẹp, các mảng dịch vụ khác vẫn ổn định nhưng chưa có sự đột biến. Trong khi đó, các khoản chi thường xuyên và chi phí phải trả liên quan đến tiền thuê đất phải nộp nhà nước, chi phí đền bù giải tỏa, chi cho đầu tư hạ tầng xây dựng cơ bản sẽ phát sinh ngày càng tăng do giá đất dự kiến tăng cao trong quá trình đô thị hóa, giá cả đầu vào nguyên vật liệu tăng... sẽ ảnh hưởng rất lớn đến dòng tiền, khả năng thanh toán của Công ty, đồng thời làm tăng giá vốn cho thuê đất tại KCN ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong thời gian đến.

6. Đánh giá tình hình đầu tư xây dựng:

- Tình hình thực hiện đầu tư xây dựng:

➤ Hạ tầng kỹ thuật KCN Hiệp Phước Giai đoạn 2:

• Đường giao thông và hệ thống thoát nước mưa:

- Hoàn thiện hạ tầng giao thông phân khu công nghiệp hỗ trợ 1 (đường số 19, 19A, 20, 22 và 22A): Hoàn thành công trình đưa vào sử dụng.
- Đường N3 (đường số 22 đoạn ngoài KCN hỗ trợ): Hoàn thành công trình đưa vào sử dụng.
- Đường số 14A (Đường trong lô D6): Hoàn thành công trình đưa vào sử dụng.

• Hệ thống cấp nước:

- Hoàn thiện hệ thống trụ cứu hỏa PCCC thuộc KCN hỗ trợ 1, đường số 1, đường số 11 (nối dài) và đường số 24 theo hồ sơ thẩm duyệt PCCC đã được phê duyệt: Hoàn thành công trình đưa vào sử dụng.

➤ Công trình sử dụng vốn ngân sách:

- Cầu Rạch Rộ 1 (giai đoạn 2): Hoàn tất kiểm toán độc lập. Nộp hồ sơ cho Sở Tài chính kiểm tra phê duyệt quyết toán.

- Cầu Mương Lớn 1 (giai đoạn 2): Hoàn tất kiểm toán độc lập. Nộp hồ sơ cho Sở Tài chính kiểm tra phê duyệt quyết toán.
- **Kết quả thực hiện đầu tư xây dựng trong năm 2021:**
 - ✓ Tổng giá trị thực hiện đầu tư xây dựng trong năm 2021 là 93.268,5 triệu đồng, đạt 99,6% kế hoạch dự kiến của năm 2021 (**kế hoạch chưa được ĐHĐCĐ thông qua**).
 - ✓ Kết quả thực hiện:

Đvt: triệu đồng

Stt	Hạng mục công việc	KH 2021 (chưa được thông qua)	TH 2021	
			TH	TH/KH
A	Hạ tầng kỹ thuật KCN Hiệp Phước giai đoạn 2	93.621,5	93.268,5	99,6%
1	Đường giao thông và hệ thống thoát nước mưa	91.512,5	91.512,5	100,0%
3	Hệ thống thu gom và xử lý nước thải	353,0	0,0	0,0%
4	Hệ thống đường ống cấp nước	1.756,0	1.756,0	100,0%
B	Công trình sử dụng vốn ngân sách			
1	Cầu Rạch Rộ 1 (Giai đoạn 2)			
2	Cầu Mương Lớn 1 (Giai đoạn 2)			
	Tổng cộng	93.621,5	93.268,5	99,6%

- **Đánh giá công tác thực hiện đầu tư:**
 - Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2021 chưa được ĐHĐCĐ thông qua nên chỉ đánh giá trên kế hoạch dự kiến chưa được thông qua.
 - Hạng mục “Hệ thống thu gom và xử lý nước thải” chưa thể triển khai bước chuẩn bị đầu tư do phải trình Đại hội đồng cổ đông thông qua chủ trương điều chỉnh tổng mức đầu tư và danh mục các dự án thành phần xây dựng cơ bản.
 - Việc quản lý dự án, quản lý chất lượng công trình thực hiện theo các quy định pháp luật hiện hành.

7. Kiến nghị:

- HĐQT và Ban điều hành chỉ đạo, thúc đẩy quá trình làm việc với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để sớm xác định tiền thuê đất phải nộp của dự án KCN Hiệp Phước GĐ1 (phần diện tích đất còn lại) và dự án KCN Hiệp Phước GĐ2. Trên cơ sở đó, HĐQT và Ban điều hành cần tập trung xây dựng và có kế hoạch trình ĐHĐCĐ phê duyệt phương án điều chỉnh tổng mức đầu tư dự án KCN Hiệp Phước GĐ2.
- Ban điều hành chú trọng công tác tài chính, trong đó lưu ý việc cân đối dòng tiền, đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn; công tác dự báo thị trường nhằm phân tích, đánh giá kịp thời, chính xác trước khi xây dựng phương án kinh doanh, chính sách bán hàng, thu hút đầu tư; kế hoạch đầu tư xây dựng phù hợp với kế hoạch kinh doanh; lưu ý kiểm soát chặt chẽ và thực hiện các biện pháp tiết kiệm chi phí, lập kế hoạch hoạt động thận trọng, chi tiết, cụ thể theo từng năm.
- Ban điều hành cần lưu ý đôn đốc các bộ phận liên quan xử lý các hồ sơ còn tồn đọng chưa quyết toán thanh toán và hoàn ứng các khoản tạm ứng nội bộ đang còn tồn đọng kéo dài.





- Ban điều hành chỉ đạo theo dõi, rà soát, đảm bảo thu đúng tiến độ thu tiền đối với các khách hàng thuê đất, cũng như các khoản công nợ tồn đọng, lãi phạt chậm thanh toán phát sinh liên quan theo quy định tại hợp đồng cho thuê đất đã được ký kết và báo cáo, đề xuất biện pháp xử lý trình HĐQT xem xét, quyết định.
- Ban điều hành thực hiện rà soát, điều chỉnh lại các điều khoản của hợp đồng cho thuê đất nhằm kiểm soát, hạn chế rủi ro phát sinh liên quan, đảm bảo phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh trong giai đoạn hiện nay.
- 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 dự án KCN Hiệp Phước GD2.
- Ban điều hành chỉ đạo các phòng ban liên quan tiếp tục phối hợp thực hiện quyết toán các khoản chi tạm ứng tiền bồi thường với Ban bồi thường giải phóng mặt bằng huyện Nhà Bè; tập trung rà soát, hoàn thiện cơ sở pháp lý của các hồ sơ thỏa thuận chuyển nhượng đất tại KCN Hiệp Phước Giai đoạn 3, Khu Cảng Hiệp Phước và Khu Đô thị Hiệp Phước.
- 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 chỉ đạo theo dõi diễn biến giá giao dịch cổ phần LHG, xây dựng phương án bán cổ phiếu LHG đảm bảo hiệu quả đầu tư và trình HĐQT xem xét, quyết định đối với khoản đầu tư tại LHG vào thời điểm thích hợp do hiện tại HIPC chỉ sở hữu gần 2% vốn điều lệ LHG; ngoài ra, hiện nay Công ty đang trong giai đoạn chuẩn bị nguồn vốn nhằm phục vụ hoạt động kinh doanh chính của Công ty.
- Ban điều hành thực hiện báo cáo, phân tích tình hình hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Công ty TNHH Khu Kỹ nghệ Việt – Nhật trình HĐQT xem xét, đánh giá lại hiệu quả của khoản đầu tư tại đơn vị này.

Trên đây là ý kiến, đánh giá của Ban kiểm soát đối với các mặt hoạt động của Công ty cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước trong năm tài chính 2021. Kính trình Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2022 xem xét thông qua.

Báo cáo này thay thế cho Báo cáo của Ban kiểm soát ngày 07/06/2022 đã được Công bố thông tin.

Trân trọng ./.

Các thành viên Ban Kiểm soát



Nguyễn Quốc Dũng
Thành viên



Hồ Nguyễn Công Khanh
Thành viên



Dương Minh Nhựt
Người phụ trách