

Số: 01/2025/BC-HIPC-BKS

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 03 năm 2025

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2024**

- 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 2024 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 2024 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 31/12/2024, 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 2024 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 2024 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 2024 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 2024 và Nghị quyết của Hội đồng quản trị

1.1. Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2024:

Căn cứ Nghị quyết số 06/2024/NQ-HIPC-ĐHĐCĐTN ngày 26/4/2024 của ĐHĐCĐ thường niên năm 2024, tình hình thực hiện các nội dung chính như sau:

- Về hoạt động kinh doanh cho thuê đất: Trong năm 2024, 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 2024 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 2024: Công ty đã thực hiện chi trả đầy đủ theo đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2024. Cụ thể như sau:

ĐVT: Ngàn đồng

STT	Nội dung	Thực hiện năm 2024			
		Số lượng	Thù lao/tháng	Số tháng đã chi trả	TH chi 2024
I	HĐQT				696.000
1	Chủ tịch HĐQT	1	10.000	12	120.000
2	TV HĐQT	6	8.000	12	576.000
II	BKS				264.000
1	Trưởng BKS	1	8.000	12	96.000
2	TV BKS	2	7.000	12	168.000
III	Thư ký HĐQT	1	5.000	12	60.000
IV	Tổng cộng				1.020.000

- 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: Ngân đồng

STT	Họ và tên	Số tháng	Tiền lương/tháng	Tiền lương năm 2024	Thưởng lễ, tết, tháng lương 13	Tổng lương, thưởng năm 2024
I	TỔNG GIÁM ĐỐC					
1	Huỳnh Bảo Đức	12	63.261	759.132	222.000	981.132
II	PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC					
1	Nguyễn Thị Bình	12	45.701	548.412	163.954	712.366
2	Giang Ngọc Phương	12	45.701	548.412	163.954	712.366
III	TỔNG CỘNG					2.405.864

- Về tình hình phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ: tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2024, ĐHĐCĐ đã biểu quyết thông qua nội dung “Không trích lập các quỹ và không chia cổ tức năm 2023”.

- Về việc chọn đơn vị kiểm toán: ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 đã có Nghị quyết thông qua việc chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024. HĐQT đã có Nghị quyết số 08/2024/NQ-HIPC-HĐQT ngày 24/5/2024 v/v Thống nhất lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam là đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024.

1.2. Nghị quyết của Hội đồng quản trị:

Các Nghị quyết của Hội đồng quản trị năm 2024:

STT	SỐ NGHỊ QUYẾT	NGÀY	NỘI DUNG NGHỊ QUYẾT
1	01/2024/NQ-HIPC-HĐQT	28/02/2024	Kế hoạch tổ chức ĐHĐCĐTN 2024.
2	02/2024/NQ-HIPC-HĐQT	01/04/2024	Các nội dung trình ĐHĐCĐTN 2024.
3	03/2024/NQ-HIPC-HĐQT	01/04/2024	Về việc dừng triển khai đầu tư xây dựng dự án “Nhà xưởng cao tầng”.
			Về việc chấm dứt HĐTLĐ đối với các Doanh nghiệp không đưa đất/chậm đưa đất vào sử dụng tại KCN Hiệp Phước.
			Về việc điều chỉnh Hợp đồng cho thuê lại đất của công ty Honda Logicom VN (lô đất D7a-4) và các Hợp đồng đã cho

			thuê lại đất tại KCN Hiệp Phước GD 2 từ năm 2018 trở về trước.
4	04/2024/NQ-HIPC-HĐQT	09/04/2024	Điều chỉnh nội dung phê duyệt chủ trương lắp đặt mới hệ thống quan trắc nước thải tự động tại Nghị quyết số 11/2023/NQ-HIPC-HĐQT ngày 05/04/2023.
5	05/2024/NQ-HIPC-HĐQT	09/04/2024	Phê duyệt Báo cáo kinh tế kỹ thuật Hệ thống quan trắc tự động.
6	07/2024/NQ-HIPC-HĐQT	24/05/2024	Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu Hệ thống quan trắc tự động.
7	08/2024/NQ-HIPC-HĐQT	24/05/2024	Thống nhất lựa chọn Công ty Kiểm Toán AFC Việt Nam là đơn vị kiểm toán BCTC năm 2024.
8	09/2024/NQ-HIPC-HĐQT	24/05/2024	Thông qua chính sách bán hàng đối với 02 lô đất trống đã hoàn thiện pháp lý tại dự án KCN Hiệp Phước – Giai đoạn 1.
9	10/2024/NQ-HIPC-HĐQT	24/05/2024	Thống nhất việc sửa đổi, bổ sung các điều khoản tại Hợp đồng liên doanh giữa HIPC & Vie-pan Industrial Park Co.,LTD.
10	11/2024/NQ-HIPC-HĐQT	24/05/2024	Đề xuất UBND TP xem xét, điều chỉnh đồ án QH phân khu XD tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước – Giai đoạn 2.
11	12/2024/NQ-HIPC-HĐQT	02/07/2024	Ủy quyền Tổng Giám đốc các vấn đề liên quan đến nhân sự.
12	14/2024/NQ-HIPC-HĐQT	29/07/2024	Đồng ý cho thôi nhiệm vụ Người phụ trách quản trị kiểm thư ký Công ty nhiệm kỳ IV (2022-2027) đối với Bà Nguyễn Thị Thanh Ngọc.
13	15/2024/NQ-HIPC-HĐQT	29/07/2024	Bổ nhiệm Người phụ trách quản trị kiểm thư ký Công ty nhiệm kỳ IV (2022-2027) đối với Bà Phan Thị Thanh Vân.
14	17/2024/NQ-HIPC-HĐQT	23/10/2024	Chủ trương xây dựng Đề án chuyển đổi mô hình KCN Hiệp Phước theo định hướng khu công nghiệp sinh thái.
15	18/2024/NQ-HIPC-HĐQT	04/11/2024	Điều chỉnh "Dự án đầu tư, xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN Hiệp Phước Giai đoạn 2".
16	19/2024/NQ-HIPC-HĐQT	04/11/2024	Bổ nhiệm Bà Lữ Thị Thu Vân đảm nhiệm vị trí thành viên Tổ thẩm định.
17	20/2024/NQ-HIPC-HĐQT	26/11/2024	Ban hành Quy chế Quản lý Tài chính Công ty.
18	21/2024/NQ-HIPC-HĐQT	10/12/2024	Chủ trương thuê tư vấn lập báo cáo rà soát điều chỉnh quy hoạch đồ án.
19	22/2024/NQ-HIPC-HĐQT	10/12/2024	Thông qua báo cáo KQKD 2023 và KHKD 2024 của Viepan.

Trong năm 2024, HĐQT Công ty đã ban hành 19 Nghị quyết, trong đó có 14 Nghị quyết ban hành từ sau Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024. 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 2024 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:

“Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành 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 2024 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 2024 Công ty đã thực hiện thanh lý 05 hợp đồng liên quan đến hoạt động cho thuê đất, theo đó Công ty đã ghi nhận một khoản hàng bán bị trả lại và giảm giá vốn hàng bán tương ứng với số tiền lần lượt là 34,77 tỷ đồng và 38,62 tỷ đồng vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm.

- Các chỉ tiêu cơ bản về vốn, tài sản tại thời điểm 31/12/2024 được phản ánh tại BCTC như sau:

Đvt: triệu đồng

STT	Nội dung	Năm 2023	Năm 2024
1	Tổng tài sản	2.450.440	2.398.005
2	Vốn chủ sở hữu	362.220	427.687
3	Lợi nhuận sau thuế	67.459	66.198

3. Tình hình hoạt động kinh doanh năm 2024:

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 của HIPC được thể hiện qua bảng sau:

Đvt: triệu đồng

STT	NỘI DUNG	KH 2024	TH 2024	TH 2024/ KH 2024
1	Tổng doanh thu	133.978	70.081	52,3%
2	Tổng giá vốn	66.676	(24.510)	
3	Tổng chi phí	43.143	28.392	65,8%
4	Lợi nhuận trước thuế	24.160	66.199	274%
5	Thuế TNDN	-	-	-
6	Lợi nhuận sau thuế	24.160	66.199	274%

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024 của HIPC

3.1 Tổng doanh thu:

Tổng doanh thu năm 2024 của HIPC đạt 70,08 tỷ đồng, chỉ đạt 52,3% so với kế hoạch năm 2024 do các nguyên nhân chủ yếu sau:

- Doanh thu cho thuê đất tại Khu công nghiệp thấp do 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 2024 chủ yếu từ các Hợp đồng cho thuê đất từ năm 2019 trở về trước.

- Doanh thu chủ yếu của Công ty đến từ doanh thu các hoạt động thường xuyên của Khu công nghiệp là cung cấp nước sạch, xử lý nước thải, nhà lưu trú công nhân,... đạt 81,6 tỷ đồng, vượt 2,2% so với kế hoạch năm 2024.

- Doanh thu hoạt động tài chính là 37,8 tỷ đồng, giảm so với kế hoạch năm 2024 do lãi suất bình quân tại các ngân hàng trong năm 2024 giảm.

- Thu hồi đất: trong năm 2024 Công ty đã thực hiện hoàn trả tiền thuê đất của một số doanh nghiệp tại Khu công nghiệp do các doanh nghiệp này chưa được cấp phép triển khai dự án và doanh nghiệp điều chỉnh hợp đồng thuê đất. Vì vậy, doanh thu hồi đất ghi nhận âm.

3.2 Tổng giá vốn và chi phí:

Tổng giá vốn ghi nhận âm 24,5 tỷ đồng, nguyên nhân do trong năm 2024 Công ty đã thực hiện thu hồi đất của một số doanh nghiệp tại Khu công nghiệp nêu trên nên đã ghi nhận giá vốn âm.

Tổng chi phí là 28,38 tỷ đồng, giảm 34% so với kế hoạch năm 2023, nguyên nhân giảm do trong năm Ban Điều hành đã chủ động điều chỉnh và tiết giảm tối đa các chi phí quản lý doanh nghiệp phù hợp với tình hình thực tế.

3.3 Lợi nhuận trước thuế:

Lợi nhuận trước thuế đạt 66,19 tỷ đồng, vượt 2,7 lần so với kế hoạch năm 2024 đã đề ra. Kết quả đạt được năm 2024 chủ yếu do ghi nhận giảm giá vốn bán hàng do thu hồi đất của một số doanh nghiệp 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 2024 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 2024:

4.1. Bảng giá trị thực hiện đầu tư:

STT	Hạng mục công tác đầu tư	KH TH 2024 (Đvt: triệu vnd)	TH 2024 (Đvt: triệu vnd)	% 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	799	-	
2	Điều chỉnh quy hoạch tổng thể phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 2	1.539	-	
3	Cải tạo hoàn thiện hệ thống PCCC Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Hiệp Phước 1	1.686	1.686	100%
4	Cải tạo hệ thống PCCC Nhà lưu trú công nhân Block 1	2.665	2.665	100%
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	8.930	4.351	48,7%

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

Trong năm 2024, HIPC đã hoàn thành công tác Cải tạo hoàn thiện 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.

Các hạng mục còn lại gặp nhiều khó khăn về thủ tục và cơ sở pháp lý để triển khai thực hiện, do đó không hoàn thành theo kế hoạch đề ra, cụ thể:

- **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 giấy chứng nhận đăng ký đầu tư thì tiến độ đầu tư xây dựng hạ tầng giai đoạn 2 đã hết hạn (2013-2022). Vì vậy Hepza không tiếp tục giải quyết các hồ sơ liên quan đến đầu tư xây dựng hạ tầng giai đoạn 2.

- **Điều chỉnh quy hoạch tổng thể phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 2:** Công tác đánh giá, rà soát đồ án quy hoạch tại các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chiếm nhiều thời gian nên chưa triển khai được.

- **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):** Đã hoàn thành vào đầu năm 2025.

5. Tình hình tài chính

5.1 Cơ cấu tài sản:

Đvt: triệu đồng

TT	Nội dung	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2024/2023
I	TỔNG TÀI SẢN	2.450.440	2.398.005	97,9%
1	Tài sản ngắn hạn	913.911	829.467	90,8%
2	Tài sản dài hạn	1.536.530	1.568.538	102,1%
II	NGUỒN VỐN	2.450.440	2.398.005	97,9%
1	Nợ phải trả	2.088.220	1.970.318	94,4%
	- Nợ ngắn hạn	1.946.054	1.890.632	97,2%
	- Nợ dài hạn	142.166	79.685	56,1%
2	Vốn chủ sở hữu	362.221	427.687	118,1%

- **Tài sản ngắn hạn:** năm 2024 là 829,46 tỷ đồng, giảm khoảng 9,2% so với năm 2023. Chủ yếu là các khoản tiền gửi Ngân hàng giảm, còn lại chủ yếu là các khoản phải thu ngắn hạn khác ghi nhận giảm trong năm.

- **Tài sản dài hạn:** năm 2024 có giá trị là 1.568 tỷ đồng, tăng khoảng 2,1% so với năm 2023. Chủ yếu do trong năm 2024 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 2024 có giá trị là 1.970,3 tỷ đồng, giảm 5,6% so với năm 2023. 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 2024 là 1.890 tỷ đồng, ghi nhận giảm 2,8% so với năm 2023, 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 79,68 tỷ đồng, giảm 43,9% so với năm 2022, nguyên nhân giảm chủ yếu do ghi nhận giảm các khoản vay dài hạn do HIPC đã trả bớt nợ vay và dự phòng cho các hợp đồng cho thuê đất đã ký có rủi ro ghi nhận giảm 36,28 tỷ đồng.

- **Vốn chủ sở hữu:** ghi nhận giá trị là 427,68 tỷ đồng, tăng 18,1% tương đương tăng 65,46 tỷ đồng so với năm 2023.

5.2 Chỉ tiêu tài chính:

STT	Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024
1	Cơ cấu tài sản		
	Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	37,30%	34,6%
	Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	62,70%	65,4%

STT	Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024
2	Cơ cấu nguồn vốn		
	Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	85,22%	82,2%
	Vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	14,78%	17,8%
3	Khả năng thanh toán		
	Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	0,47	0,44
	Khả năng thanh toán nhanh	0,44	0,13
4	Khả năng sinh lời		
	ROS	297,77%	199,1%
	ROA	2,75%	2,76%
	ROE	18,6%	15,48%
5	Đòn bẩy tài chính		
	Tổng tài sản/ Vốn chủ sở hữu	6,8	5,6
	Tổng nợ/ Vốn chủ sở hữu	5,8	4,6

Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán còn thấp và chưa có sự cải thiện. Chỉ tiêu về ROA tương đương cùng kỳ năm trước. Chỉ tiêu ROE giảm 3,1% do vốn chủ sở hữu tăng so với cùng kỳ năm trước.

Nguồn vốn hiện nay chủ yếu là nợ phải trả ngắn hạn chiếm tỷ trọng đến 78,8% 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 2024 của HIPC chưa có nhiều chuyển biến so với năm 2023, 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 2024. 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 vấn đề nhấn mạnh được nêu trong BCTC kiểm toán năm 2024 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 2025 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 2024 của HIPC được thực hiện đầy đủ và đúng thời gian quy định.

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

7.1. Giám sát hoạt động của HĐQT:

Tại thời điểm 31/12/2024, 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.

HQĐT đã tuân thủ trình tự, thủ tục triệu tập và tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 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 2024, HĐQT đã tổ chức 04 phiên họp tập trung và 08 lần lấy ý kiến HĐQT bằng văn bản với 19 nghị quyết đã được ban hành.

Vào ngày 26/4/2024, HIPC đã tiến hành tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, 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 2025 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 quy định pháp luật hiện hành.

Trong năm 2024, BKS đã có 04 thông báo gửi HĐQT đề đơn đốc xử lý các nội dung tồn đọng. HĐQT đã cố gắng hoàn tất hầu hết các công việc tồn đọng để đảm bảo hoạt động kinh doanh thường xuyên của HIPC cũng như quyền và lợi ích của cổ đông tại HIPC.

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

Ban Tổng giám đốc tính đến thời điểm 31/12/2024 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 2024, 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

- HĐQT phối hợp chặt chẽ với Ban TGD để đẩy nhanh tiến độ xử lý các vấn đề còn tồn tại với các doanh nghiệp thuê lại đất, đảm bảo quyền lợi của HIPC và giảm thiểu rủi ro pháp lý.

- Các thành viên HĐQT là đại diện cổ đông IPC, làm việc trực tiếp với chủ sở hữu để thống nhất quan điểm và đưa ra quyết định kịp thời, đảm bảo các vấn đề quan trọng được giải quyết hiệu quả và đúng tiến độ.

- Đề nghị HĐQT làm việc với Ban Điều hành về việc xây dựng phương án cụ thể để xử lý các nội dung liên quan đến đơn giá thuê đất đã được nhấn mạnh trong BCTC năm 2024 đã được kiểm toán. HĐQT cần đề nghị Ban điều hành đề xuất phương án kiến nghị các cơ quan có thẩm quyền sớm phê duyệt đơn giá thuê đất chính thức, nhằm ổn định hoạt động kinh doanh cốt lõi và bảo vệ lợi ích cổ đông. Đồng thời,

- Để chuẩn bị cho nghĩa vụ đóng tiền thuê đất khi có đơn giá chính thức được cấp có thẩm quyền phê duyệt, Ban kiểm soát đề nghị HĐQT làm việc với Ban Điều hành để xây dựng phương án tài chính cụ thể, rà soát quy trình hạch toán giá vốn, nghĩa vụ đóng tiền thuê đất, đảm bảo hạch toán đúng quy định, đảm bảo nguồn vốn thực hiện đóng tiền thuê đất khi cấp có thẩm quyền ban hành đơn giá thuê đất chính thức cho HIPC.

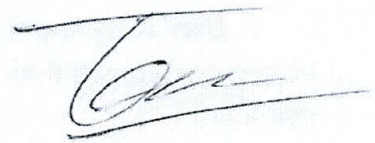
- HĐQT và Ban TGD cần thường xuyên rà soát tình hình kinh doanh năm 2025, theo dõi sát sao biến động thị trường cho thuê đất, cho thuê nhà lưu trú và các dịch vụ khác tại KCN Hiệp Phước. Từ đó, xây dựng phương hướng kinh doanh linh hoạt, phù hợp với thực tế, đồng thời kiểm soát chặt chẽ chi phí, đảm bảo tuân thủ quy định và tối ưu hóa lợi nhuận.

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