



CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

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

Số: 18 /2025/BC-HIPC-TGD

TP. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 1 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2024 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2025

Kính gửi: Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước

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

Tổng Giám đốc báo cáo kết quả hoạt động ước thực hiện năm 2024 và kế hoạch năm 2025 của Công ty như sau:

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2024

1. Về hoạt động kinh doanh và marketing

1.1 Tình hình thu hút đầu tư đến 31/12/2024:

Tình hình thu hút đầu tư đến nay: Tổng số nhà đầu tư thu hút vào KCN Hiệp Phước đến năm 2024 là 166 nhà đầu tư với tổng số 183 dự án. Trong đó:

- Dự án có vốn FDI : 35 dự án, với tổng mức đầu tư khoảng 1 tỷ USD.
- Dự án trong nước : 148 dự án, với tổng mức đầu tư khoảng 18.000 tỷ đồng.

Kết quả thu hút vốn đầu tư lũy kế đến năm 2024:

STT	Nội dung	DT đất thương phẩm (ha)	DT đã cho thuê (ha)	Tỷ lệ lấp đầy (%)
1	Giai đoạn 1	235,1 ha	219,4 ha	93,32%
2	Giai đoạn 2	388,2 ha	105,1 ha	27,07%
3	Tổng cộng	623,3 ha	324,5 ha	52,06%

1.2 Hoạt động kinh doanh tiếp thị trong năm 2024

- Hoàn thiện cơ sở pháp lý và bộ công cụ kinh doanh:
 - + Xây dựng, hoàn thiện mẫu Thỏa thuận đặt cọc và Hợp đồng cho thuê lại đất, đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành.
 - + Phát triển và hoàn chỉnh bộ công cụ bán hàng nhằm hỗ trợ hiệu quả công tác kinh doanh cho thuê lại đất.

- Tìm kiếm, duy trì và phát triển khách hàng:
 - + Tiếp cận, làm việc với các khách hàng có nhu cầu thuê lại đất, cung cấp thông tin chi tiết về dịch vụ và chính sách ưu đãi.
 - + Duy trì liên lạc với khách hàng tiềm năng, sẵn sàng xúc tiến kinh doanh khi thị trường thu hút đầu tư trở lại.
 - + Tiếp tục xây dựng và phát triển thương hiệu HIPC, nâng cao uy tín và vị thế trên thị trường.
- Hỗ trợ pháp lý cho nhà đầu tư
 - + Tư vấn, hướng dẫn và hỗ trợ khách hàng đã ký Hợp đồng thuê lại đất trong việc thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan.
 - + Đảm bảo nhà đầu tư tuân thủ đầy đủ quy định pháp luật, tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động kinh doanh và đầu tư lâu dài.

1.3 Công ty đã tập trung đẩy mạnh công tác xử lý các công việc tồn đọng

- Hoàn tất thủ tục chấm dứt HĐTLĐ đối với các doanh nghiệp chậm triển khai dự án.
- Thực hiện các bước tiếp theo đề nghị UBND Thành phố ban hành quyết định dừng dự án Nhà xưởng cao tầng theo trình tự, để sớm đưa vào khai thác Lô C27.
- Tập trung theo dõi, bám sát tiến độ giải quyết các hồ sơ Khách hàng hiện HIPC đang là Nguyên đơn, Người có quyền nghĩa vụ liên quan tại Tòa án.
- Đẩy mạnh thông tin sản phẩm đủ điều kiện cho thuê, tổ chức đón tiếp khách đến tham quan, làm việc tìm hiểu cơ hội đầu tư dự án tại KCN Hiệp Phước.

2. Về công tác chăm sóc khách hàng:

- Công tác hỗ trợ: Tiếp tục hỗ trợ, kết nối các Doanh nghiệp với các cơ quan, đơn vị, ban ngành liên quan để giải quyết các nhu cầu liên quan đến hoạt động sản xuất tại KCN Hiệp Phước của Doanh nghiệp...
- Công tác tuyển dụng và đào tạo: Tiếp tục triển khai dịch vụ giới thiệu việc làm có thu phí đối với các Doanh nghiệp có nhu cầu tuyển dụng nguồn lao động, làm việc với các Trung Tâm, Trường Đại học... nhằm hỗ trợ Nhà đầu tư trong công tác đào tạo, tuyển dụng, cung ứng nguồn nhân lực.
- Hoạt động chăm lo cho người lao động: Công ty tiếp tục duy trì thực hiện và phối hợp các đơn vị, sở, ban, ngành để tổ chức các chương trình chăm lo đời sống, văn hóa, tinh thần cho người lao động trong KCN. Cụ thể:
 - Thăm và chúc tết 15 Nhà Đầu tư tại KCN Hiệp Phước nhân dịp Tết Nguyên đán Giáp Thìn 2024;
 - Chương trình Vui tết cùng Công nhân.
- Hoạt động TTSHCN và Nhà lưu trú công nhân: Tiếp tục triển khai dịch vụ cho thuê phòng lưu trú, mặt bằng, phòng họp, hội trường nhằm để đáp ứng nhu cầu người lao động. Với tổng số 214 phòng, hoạt động cho thuê phòng ở nhà lưu trú công nhân được vận hành tốt, tỷ lệ lấp đầy ổn định đạt 100%.

3. Về công tác Đầu tư – xây dựng

3.1. Tình hình triển khai thực hiện:

Trong năm 2024, HIPC đã hoàn tất công tác cải tạo hệ thống PCCC Nhà lưu trữ công nhân Block 1 và Cải tạo hoàn thiện hệ thống PCCC Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Hiệp Phước giai đoạn 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 đảm bảo theo kế hoạch đề ra. Kết quả thực hiện năm 2024 như sau:

STT	Hạng mục công tác đầu tư	Thực hiện năm 2024
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.	<ul style="list-style-type: none">- Triển khai thủ tục xin điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư KCN Hiệp Phước giai đoạn 2.- Lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 (quy hoạch tổng mặt bằng) lô đất F9XLNT.
2	Điều chỉnh quy hoạch tổng thể phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 2.	Hoàn tất báo cáo rà soát đồ án quy hoạch và trình thẩm định.
3	Cải tạo hoàn thiện hệ thống PCCC Nhà máy XLNT TT KCN Hiệp Phước giai đoạn 1.	Hoàn tất thi công cải tạo hệ thống PCCC.
4	Cải tạo hệ thống PCCC Nhà lưu trữ công nhân Block 1.	Hoàn tất thi công cải tạo hệ thống PCCC.
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)	Hoàn tất công tác lựa chọn nhà thầu và đang triển khai thi công.

3.2. Bảng giá trị khối lượng hoàn thành năm 2024:

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Hạng mục công tác đầu tư	Kế hoạch 2024	Thực hiện 2024	TH2024/ KH2024
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 XD tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 2.	1.539	-	

STT	Hạng mục công tác đầu tư	Kế hoạch 2024	Thực hiện 2024	TH2024/KH2024
3	Cải tạo hoàn thiện hệ thống PCCC Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN HP1	1.686	1.686	
4	Cải tạo hệ thống PCCC Nhà lưu trữ công nhân Block 1.	2.665	2.665	
5	Lắp đặt mới hệ thống quan trắc nước thải tự động, liên tục tại Nhà máy XLNT 1 (Lô B11a) và nâng cấp, cải tạo hệ thống quan trắc nước thải tự động, liên tục tại Nhà máy XLNT 2 (lô F9XLNT)	2.241	-	
	TỔNG CỘNG	8.930	4.351	48,7%

Đánh giá:

- Giá trị khối lượng thực hiện năm 2024 đạt 48,7% giá trị khối lượng kế hoạch năm 2024.
- Các hạng mục công tác đầu tư không thể hoàn thành theo kế hoạch gồm:
 - Dự án “Công trình phòng ngừa và ứng phó sự cố tại Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Hiệp Phước Giai đoạn 2”;
 - Điều chỉnh quy hoạch tổng thể phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 2.
 - Hạng mục “Lắp đặt mới hệ thống quan trắc nước thải tự động, liên tục tại Nhà máy XLNT 1 (Lô B11a) và nâng cấp, cải tạo hệ thống quan trắc nước thải tự động, liên tục tại Nhà máy XLNT 2 (lô F9XLNT)”: hoàn thành vào đầu năm 2025.
- Nguyên nhân, vướng mắc:
 - Thời gian đầu tư xây dựng hạ tầng KCN Hiệp Phước giai đoạn 2 theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đã hết (2013-2022), do đó Hepza không đồng ý tiếp nhận giải quyết các hồ sơ liên quan công tác đầu tư xây dựng hạ tầng KCN Hiệp Phước giai đoạn 2, trong đó có dự án “Công trình phòng ngừa và ứng phó sự cố tại Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Hiệp Phước Giai đoạn 2”.
 - Công tác đánh giá rà soát đồ án quy hoạch Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 2 tại các cơ quan quản lý (Sở Quy hoạch Kiến trúc, Hepza) chiếm nhiều thời gian.

4. Về công tác bồi thường giải phóng mặt bằng

4.1. Kết quả thực hiện năm 2024:

Stt	NỘI DUNG	Đơn vị	KẾ HOẠCH NĂM 2024		THỰC HIỆN NĂM 2024		Tỷ lệ %
			Khối lượng	Thành tiền (triệu đồng)	Khối lượng	Thành tiền (triệu đồng)	TH 2024/ KH2024
I	CÔNG TÁC THU HỒI ĐẤT GPMB	ha		10.077,83		26,24	0,26%
1	Kiểm kê đất đai khu 83ha	ha	-	-	-	-	
2	Bồi thường theo phương án	ha		9.717,83		9,00	0,09%
	- Thu hồi đất Dự án 83ha	ha					
	- Thu hồi đất Dự án 513ha	ha					
	- CP quyết toán hồ sơ bồi thường			868,83			0,00%
	- Hỗ trợ tạm cư (năm 2023, 2024)	hộ	41,00	8.760,00			0,00%
	- Hỗ trợ hộ dân trong dự án có hoàn cảnh khó khăn	hộ	9,00	9,00	9,00	9,00	100,00%
	- Chi phí Tư vấn Luật	lần	8,00	80,00			0,00%
3	Tái định cư		-	-			
4	Di dời mồ mả	mộ					
5	Rà phá bom mìn (2 tuyến đường vào KCN, dự án 83ha)	ha					
6	Công tác thỏa thuận chuyển nhượng	hồ sơ	16,00	16,00	1,00	1,76	10,98%
6.1	Lệ phí trước bạ cập nhật GCN do chuyển nhượng tại Khu Đô thị Hiệp Phước	hồ sơ	16,00	16,00			0,00%
6.2	Lệ phí cấp GCNQSDĐ	hồ sơ			1,00	1,76	100,00%
7	Công tác kiểm tra đất đã bồi thường/chuyển nhượng	nhân sự	6,00	28,80	3,00	15,48	53,75%
8	Công tác thực hiện việc chồng lấn ranh các dự án	hồ sơ	2,00	315,20			0,00%
II	CÔNG TÁC QUẢN LÝ HỒ SƠ ĐẤT ĐAI:	ha	134,00	384,30	138,00	120,80	31,43%
1	Chi phí đo đạc, xác nhận hoàn tất bồi thường, ký hợp đồng giao thuê đất khu 134ha.	ha	134,00	384,30	134,00	109,80	28,57%
2	Chi phí đo đạc Cắm mốc, bàn giao đất cho khách hàng	ha			4,00	11,00	100,00%

Stt	NỘI DUNG	Đơn vị	KẾ HOẠCH NĂM 2024		THỰC HIỆN NĂM 2024		Tỷ lệ %
			Khối lượng	Thành tiền (triệu đồng)	Khối lượng	Thành tiền (triệu đồng)	TH 2024/ KH2024
III	CÔNG TÁC NỘP TIỀN THUÊ ĐẤT CHO NHÀ NƯỚC	ha	25,14	24,89	25,14	17,42	100,00%
1	KCN Hiệp Phước - giai đoạn 1	ha	25,14	24,89	25,14	17,42	100,00%
2	KCN Hiệp Phước - giai đoạn 2	ha					
IV	CÔNG TÁC KHÁC			201,93		151,12	74,84%
	TỔNG CỘNG: (I+II+III+IV)		159,14	10.688,94	163,14	315,58	102,51%

4.2. Công tác bồi thường:

4.2.1. Lũy kế kết quả bồi thường tại dự án KCN Hiệp Phước – Giai đoạn 2, đến ngày 31/12/2024

TT	NỘI DUNG	ĐVT	Đã bồi thường	Chưa bồi thường	Đất công	Đường và sông rạch	Tổng cộng
1	Dự án 513 ha	Ha	447,55		4,16	62,05	513,77
2	Dự án 83 ha	Ha	28,79	40,42	0,14	13,82	83,16
III	Tổng	Ha	476,34	40,42	4,30	75,87	596,93
	% đạt /dự án	%	79,80%	6,77%	0,72%	12,71%	100,00%

- Dự án 513ha: đã cơ bản hoàn tất công tác bồi thường.
- Dự án 83ha: đã thực hiện bồi thường chuyển nhượng: 28,79 ha; chưa bồi thường: 40,42 ha; đất công và sông rạch: 13,82ha.
- Hiện Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè đang xúc tiến các thủ tục lập Phương án bồi thường (đã ban hành thông báo thu hồi đất cho các hộ dân). Lũy kế tổng diện tích thực hiện kiểm kê đến nay là khoảng 32,1 ha/40,42ha.

4.2.2. Công tác tái định cư:

- Lũy kế đến năm 2024, HIPC đã thực hiện chi trả tạm cư cho 58 hộ dân, tổng số tiền là 15,69 tỷ đồng. Trong thời gian tới, HIPC sẽ tiếp tục chi trả đến khi bàn giao nền chính thức cho các hộ dân.
- Đến nay đã tạm bàn giao nền tái định cư cho 93/94 hộ dân thuộc khu đất 513ha, KCN Hiệp Phước - giai đoạn 2 với tổng diện tích 25.678,7 m2.
- Hiện nay Khu dân cư Hiệp Phước 1, do IPC làm chủ đầu tư, dự án chưa hoàn chỉnh các thủ tục về pháp lý xây dựng liên quan và chưa thực hiện việc bàn giao nền cho HIPC, nên chưa thể bàn giao chính thức nền tái định cư cho các hộ dân.

4.2.3. Về việc nộp tiền thuê đất:

- Đối với KCN Hiệp Phước giai đoạn 1:
 - + Thực hiện Quyết định số 25/2023/QĐ-TTg ngày 03/10/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc giảm 30% tiền thuê đất năm 2024, ngay sau khi quyết định có hiệu lực từ ngày 20/11/2023, HIPC đã chủ động hoàn tất thủ tục và nộp hồ sơ đề nghị miễn giảm tới Cục Thuế TP.HCM để xem xét.
 - + Ngày 05/02/2024, Cục Thuế TP.HCM đã ban hành Quyết định số 424/QĐ-CTTPHCM về việc giảm 30% tiền thuê đất cho HIPC tại dự án KCN Hiệp Phước - Giai đoạn 1. Sau khi nhận được thông báo nộp tiền thuê đất, HIPC đã thực hiện đầy đủ các thủ tục và hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định đối với phần diện tích 251.366,6 m² trong năm 2024.
- Đối với KCN Hiệp Phước giai đoạn 2:
 - + 07 khu đất với tổng diện tích 296,82 ha đang được miễn tiền thuê đất. Do đó, tạm thời chưa phải xác định đơn giá thuê đất và chưa phát sinh nghĩa vụ nộp tiền thuê đất. Sở Tài nguyên và Môi trường đang tiến hành thủ tục ký hợp đồng thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDD) cho các khu đất này.
 - + 01 khu đất có diện tích 1,28 ha đang trong quá trình xác định đơn giá thuê đất theo quy định.
- HIPC tiếp tục phối hợp chặt chẽ với các cơ quan chức năng để đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với các dự án tại KCN Hiệp Phước.

4.2.4. Về công tác cấp GCNQSDD cho khách hàng:

- Đã hoàn thành việc cấp GCNQSDD hằng năm cho 04 doanh nghiệp thuê lại đất tại KCN Hiệp Phước giai đoạn 1 và 2.

4.3. Cập nhật GCNQSDD dự án KCN Hiệp Phước – giai đoạn 3, Khu Cảng Hiệp Phước, KĐT Hiệp Phước.

- Tổng diện tích đã nhận thỏa thuận chuyển nhượng của 03 dự án trên là 212 hồ sơ, diện tích 66,52 ha, giá trị chuyển nhượng là 277,1 tỷ đồng.
- Tổng số hồ sơ đã cập nhật chỉnh lý được 156/212 hồ sơ.
- Hiện đã nộp 56 hồ sơ xin sang tên HIPC tại Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh.

4.4. Thủ tục giao thuê đất

Về xin giao, thuê đất KCN Hiệp Phước - giai đoạn 2:

- HIPC đã làm thủ tục đăng ký kế hoạch sử dụng đất năm 2025 cho khu 134,17ha thuộc Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 2 để thực hiện các thủ tục xin giao thuê đất theo quy định.

4.5. Công tác xác định giá đất

4.5.1. Về xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho Nhà nước KCN Hiệp Phước - giai đoạn 1 - 32ha:

- Hiện nay KCN Hiệp Phước - giai đoạn 1 còn 03 khu đất 323.683,4 m², (trong đó (03) khu đất chuyển từ hình thức trả tiền hằng năm sang hình thức trả tiền thuê đất một lần: 170.578,1 m², khu đất 20.876,8 m² và 01 khu đất 132.228,5m² chuyển từ đất cây xanh, hành lang kỹ thuật 6m sang đất công nghiệp) chưa xác định được đơn giá trả tiền thuê đất một lần cho Nhà nước.
- HIPC tiếp tục theo dõi Sở Tài nguyên và Môi trường làm các thủ tục thẩm định giá.
- Ban điều hành đã trình Hội đồng quản trị xin chủ trương chuyển hình thức thuê đất từ một lần sang hình thức trả tiền hằng năm cho 2 khu đất 170.578,1 m² và khu đất 20.876,8 m². Hiện đang chờ Hội đồng quản trị phê duyệt.

4.5.2. Về xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm cho Nhà nước KCN Hiệp Phước - giai đoạn 2 – 350,13ha

- Ngày 01/11/2024, STNMT đã có 08 Phiếu chuyển thông tin thửa đất (từ số 11431 đến số 11438/PC-TNMT-QLĐ) gửi Cục thuế thành phố để xác định đơn giá thuê đất của 08 khu đất KCN Hiệp Phước giai đoạn 2.
- Ngày 05/12/2024, Cục thuế thành phố có văn bản số 11823/CTTPHCM-QLĐ gửi Sở Tài nguyên và Môi trường về nghĩa vụ tài chính đất đai của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước.
- Hiện Cục thuế thành phố và Sở Tài nguyên và Môi trường đang thực hiện các thủ tục theo quy định.

5. Về công tác quản lý môi trường hạ tầng

- KCN Hiệp Phước luôn chú trọng kiểm soát môi trường doanh nghiệp, vừa đảm bảo sản xuất thuận lợi vừa hỗ trợ doanh nghiệp xử lý môi trường. 100% doanh nghiệp đang hoạt động đã được đấu nối vào hệ thống thu gom nước thải. Công ty thường xuyên kiểm tra, giám sát và phối hợp với cơ quan chức năng kiểm tra tại chỗ.
- Hiện tại, KCN đã đầu tư và vận hành ổn định 04 module xử lý nước thải với tổng công suất 12.000 m³/ngày đêm, trong đó công suất xử lý thực tế đạt 5.083 m³/ngày.
- Ngoài ra, KCN còn triển khai nhiều biện pháp bảo vệ môi trường như:
 - + Duy trì hệ thống cây xanh toàn KCN.
 - + Phong trào “Hiệp Phước Xanh” (trồng cây trong văn phòng, hạn chế đồ dùng một lần).
 - + Phân loại rác tại nguồn.
 - + Tiết kiệm điện và năng lượng (xăng, dầu...).

- Công ty đã triển khai các giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả phòng chống ngập úng, bao gồm: Hoàn thiện hệ thống đê bao nhằm hạn chế triều cường vượt ngưỡng; Cải tạo lề đường, hố ga và lưới chắn rác để nâng cao hiệu quả thoát nước, giảm thiểu nguy cơ ngập úng.
- Tiếp tục tham gia Dự án với vai trò nghiên cứu “Triển khai khu công nghiệp sinh thái tại Việt Nam theo hướng tiếp cận từ Chương trình Khu công nghiệp sinh thái toàn cầu” do Bộ Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, SECO, UNIDO tài trợ. Triển khai các bước thực hiện theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố về xây dựng Đề án chuyển đổi mô hình Khu công nghiệp Hiệp Phước theo định hướng khu công nghiệp sinh thái giai đoạn 2023-2030 và tầm nhìn đến năm 2045.
- Công ty luôn tuân thủ nghiêm ngặt các quy định pháp luật về môi trường, đồng thời không ngừng cải thiện hạ tầng, nâng cao ý thức và ứng dụng công nghệ nhằm hướng tới sự phát triển bền vững.

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

- Đẩy mạnh công tác duy tu bảo dưỡng đảm bảo kết nối hạ tầng, đặc biệt là công tác dặm vá kịp thời và thường xuyên, nâng cấp cải tạo mặt đường đã xuống cấp.
- Thực hiện công tác thiết kế nâng cấp cải tạo mặt đường số 11 (đoạn từ giao lộ đường số 9 đến đường số 11), 14 (đoạn từ giao lộ đường số 11 đến giao lộ đường N2). Tiếp tục đẩy mạnh công tác duy tu bảo dưỡng đảm bảo kết nối hạ tầng, đặc biệt là công tác dặm vá kịp thời và thường xuyên;
- Đã thực hiện công tác nạo vét hệ thống thoát nước mưa các tuyến đường số 1 khu B, 2, 3, 4, 5, 7, 8. Tiếp tục duy trì, sửa chữa (nếu có) hệ thống đê bao chống ngập, hạn chế ảnh hưởng của triều cường; Cải tạo lề đường, hố ga, lưới chắn rác.
- Kiểm soát khói bụi, tiếng ồn, kiểm tra hoàn thiện hệ thống đê bao chống ngập, hạn chế triều cường vượt ngưỡng, cải tạo lề đường, hố ga, lưới chắn rác.
- Cây xanh - cảnh quan: duy trì thường xuyên công tác chăm sóc, bảo dưỡng cây xanh để xây dựng KCN xanh, sạch, thân thiện môi trường.

7. Về dịch vụ cấp nước sạch và xử lý nước thải

- Cung cấp nước sạch theo nhu cầu của khách hàng. Kết quả thực hiện: 3.801.415 m³/năm (trung bình: 10.415 m³/ngày-đêm), duy trì tỷ lệ thất thoát nước <3%.
- Lắp đặt đồng hồ cung cấp nước sạch theo nhu cầu của khách hàng.
- Vận hành ổn định Trạm XLNT, đảm bảo chất lượng nước thải đầu ra đạt tiêu chuẩn xả thải với chi phí hợp lý. Kết quả thực hiện là 2.056.911 m³/năm (trung bình 5.635 m³/ngày-đêm).

8. Về công tác hành chính nhân sự

8.1. Công tác hành chính

- Trong năm 2024, Công ty đã thực hiện công tác chuyển đổi số cho toàn công ty hướng tới giảm bớt các hồ sơ giấy, rút ngắn quy trình ký duyệt hồ sơ trên phần



mềm Văn phòng điện tử nhanh chóng, thuận tiện, hiệu quả hơn trong việc quản trị điều hành.

- Duy trì lưu trữ số hóa hồ sơ.
- Thực hiện kiểm soát chi phí theo kế hoạch được duyệt trên tinh thần tiết kiệm, hiệu quả phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh thực tế nhưng vẫn đảm bảo chất lượng và hiệu quả cho các hoạt động của Công ty.
- Hệ thống ISO tích hợp về Quản lý chất lượng (ISO 9001:2015), Quản lý môi trường (ISO 14001:2015), Quản lý an toàn sức khỏe nghề nghiệp (ISO 45001:2018) và Quản lý năng lượng (ISO 50001:2018) đã được duy trì đánh giá nội bộ, đánh giá bên ngoài, rà soát tình hình hoạt động của Đội, Trạm và có kiến nghị kịp thời để khắc phục hạn chế, hướng đến chất lượng an toàn và hiệu quả.
- Duy trì thực hiện phong trào Hiệp Phước Xanh – Sạch – Đẹp.

8.2. Công tác nhân sự:

8.2.1. Số lượng và cơ cấu nhân sự trong công ty:

- Số lượng nhân sự tính đến 31/12/2024 là 181 nhân sự, trong đó:
 - + Số đầu năm (01/1/2024) : 188 nhân sự.
 - + Tuyển mới : 02 nhân sự.
 - + Chấm dứt Hợp đồng : 09 nhân sự.
- Cơ cấu nhân sự phân theo trình độ chuyên môn:
 - + Đại học, Thạc sĩ : Chiếm tỷ lệ 30,4%.
 - + Cao đẳng, sơ, trung cấp và lao động phổ thông: Chiếm tỷ lệ 69,6%.
 - + Lao động trực tiếp : Chiếm tỷ lệ 70,2%
 - + Lao động gián tiếp : Chiếm tỷ lệ và 29,8%

8.2.2. Chính sách đối với người lao động trong công ty

- Trong năm 2024, công ty triển khai đào tạo các khóa nghiệp vụ về an toàn vệ sinh lao động, điện, hóa chất (Nhóm 1,2,3,4,6); huấn luyện an toàn cho cán bộ y tế cơ quan (Nhóm 5); huấn luyện sơ cấp cứu; đào tạo hội nhập cho NLD mới và đào tạo tại chỗ.
- Công ty thực hiện chính sách khen thưởng – kỷ luật kịp thời, tạo động lực làm việc và duy trì môi trường làm việc công bằng, chuyên nghiệp.
- Người lao động được hưởng đầy đủ các chế độ lương, phúc lợi như tiền dịp lễ, Tết, lương tháng 13, hỗ trợ đồng phục, bảo hộ lao động, tiền ăn trưa/ăn ca đêm, xăng xe hoặc xe đưa rước, Bảo hiểm sức khỏe phúc lợi, Bảo hiểm tai nạn 24h, khám sức khỏe tổng quát, khám bệnh nghề nghiệp định kỳ theo quy định, du lịch nghỉ mát, chính sách thâm niên.

9. Công tác đầu tư góp vốn:

- **Khoản đầu tư tại Khu kỹ nghệ Việt - Nhật:** được thực hiện từ năm 2013 theo quyết nghị số 07/NQ/HDQT/HIPC/13 ngày 27/08/2013 của HDQT HIPC v/v đồng ý chủ trương hợp tác đầu tư với Viet-Pan Industrial Park Co. Ltd để thành lập công ty TNHH Khu kỹ nghệ Việt – Nhật với số vốn điều lệ là 5.000.000 USD, HIPC góp 45% tổng số vốn tương đương 2.250.000 USD. Từ năm 2014 đến nay, HIPC chưa nhận được lợi ích kinh tế trên khoản đầu tư này. Công ty đang rà soát, tham mưu HDQT HIPC, phối hợp với đối tác UNIKA để điều chỉnh Hợp đồng liên doanh và Điều lệ của ViePan phù hợp với luật doanh nghiệp hiện hành. Đã kiện toàn nhân sự vị trí kế toán trưởng và trong thời gian tới sẽ bổ sung nhân sự Phó Tổng giám đốc tại ViePan theo quy định.
- **Đầu tư cổ phiếu tại LHC:** Đầu tư cổ phiếu tại Công ty Cổ phần Long Hậu (LHC): 975.485 CP LHG (chiếm gần 2% vốn điều lệ) với tổng giá trị là 16.698.354.991 đồng. Năm 2024, HIPC nhận cổ tức của năm 2023 từ LHC là 1.853 tỷ đồng.

10. Về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024

DVT: triệu đồng

STT	NỘI DUNG	KH 2024	Thực hiện năm 2024	Chênh lệch	TH2024/KH2024
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(4)-(3)	(6)=(4)/(3)
1	Tổng doanh thu	133.978	70.081	(63.897)	52%
	- Thuê đất giai đoạn 1	2.427	10.701	8.274	441%
	- Thuê đất giai đoạn 2	3.752	3.645	(107)	97%
	- Cung cấp nước sạch	48.447	49.400	953	102%
	- Xir lý nước thải	26.840	28.741	1.901	107%
	- Nhà lưu trú CN	4.598	4.474	(124)	97%
	- Dịch vụ khác	293	196	(97)	67%
	- Doanh thu HĐTC	43.744	32.637	(11.107)	75%
	- Thu nhập khác	3.878	4.201	323	108%
	- Thu hồi đất	0	(63.914)	(63.914)	
2	Tổng giá vốn	66.676	(24.510)	(91.186)	-37%
	- Thuê đất giai đoạn 1	656	3.584	2.928	546%
	- Thuê đất giai đoạn 2	4.445	3.726	(719)	84%
	- Cung cấp nước sạch	42.010	49.369	7.359	118%
	- Xir lý nước thải	15.249	8.401	(6.848)	55%
	- Nhà lưu trú CN	4.036	3.635	(401)	90%
	- Dịch vụ khác	280	98	(182)	35%
	- Điều chỉnh giảm do thu hồi đất	0	(93.323)	(93.323)	
3	Tổng chi phí	43.142	28.392	(14.751)	66%
	- Chi phí tài chính	0	0		

STT	NỘI DUNG	KH 2024	Thực hiện năm 2024	Chênh lệch	TH2024/KH2024
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(4)-(3)	(6)=(4)/(3)
	- Chi phí bán hàng	6.538	3.089	(3.449)	47%
	- Chi phí quản lý DN	35.938	24.957	(10.981)	69%
	- Chi phí khác	667	346	(321)	52%
4	Lợi nhuận trước thuế	24.160	66.199	42.039	274%
5	Thuế TNDN	0	0		
6	Lợi nhuận sau thuế	24.160	66.199	42.039	274%

10.1 Về tổng doanh thu:

Tổng doanh thu năm 2024 đạt 70,08 tỷ đồng giảm 48% so với kế hoạch năm 2024. Trong đó:

- Doanh thu dịch vụ cho thuê lại đất đạt 14,3 tỷ đồng tăng 132% tương đương tăng 8,16 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2024. Do trong năm có 01 doanh nghiệp tại KCN Hiệp Phước giai đoạn 1 đã thanh toán toàn bộ giá trị tiền thuê đất còn lại cho HIPC và phí quản lý hợp đồng của 03 Công ty, dẫn đến doanh thu cho thuê đất giai đoạn 1 tăng 341%, tương đương tăng 8,2 tỷ đồng.
- Dịch vụ cung cấp nước sạch, XLNT năm 2024 là 78,14 tỷ đồng tăng 3,8% tương đương tăng 2,85 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2024.
- Dịch vụ cho thuê nhà lưu trú công nhân và dịch vụ khác năm 2024 là 8,76 tỷ đồng tăng 1,2% tương đương tăng 0,1 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2024.
- Doanh thu hoạt động tài chính năm 2024 là 32,6 tỷ đồng giảm 25% tương đương giảm 11,1 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2024. Nguyên nhân chủ yếu là do lãi suất bình quân giảm so với kế hoạch năm 2024 và hoàn trả tiền thuê đất cho 07 doanh nghiệp. Trong đó:
 - Thu hồi đất của 05 doanh nghiệp (các lô đất EB6; EB4&5; HT-F1-8; HT-F1-7; HT-F2-2&3) tại KCN Hiệp Phước - giai đoạn 2 do các DN chưa được Hepza cấp Giấy phép triển khai dự án
 - Hoàn trả tiền thuê đất cho 02 doanh nghiệp do điều chỉnh chuyển hình thức thu tiền thuê đất 1 lần sang hàng năm (các lô đất D7a3&5; D7a-4).
- Do thu hồi đất của 05 doanh nghiệp và tiền sử dụng đất cho 02 doanh nghiệp nêu trên làm giảm doanh thu cho thuê đất tương ứng là 63,91 tỷ đồng.

Như vậy, nếu loại trừ giảm doanh thu do thu hồi đất của 05 doanh nghiệp nêu trên, thì tổng doanh thu thực hiện năm 2024 là 133,9 tỷ đồng đạt 100% kế hoạch đề ra năm 2024.

10.2 Về tổng giá vốn:

Giá vốn cho thuê đất được hạch toán theo hình thức như sau:

- Giá vốn cho thuê lại đất giai đoạn 1 và phần đất hành lang theo Nghị quyết số 08/2020/NQ-HIPC-HDQT ngày 25/6/2020.
- Giá vốn cho thuê lại đất giai đoạn 2 theo Nghị quyết số 07/2020/NQ-HIPC-HDQT ngày 15/6/2020.

Nếu tính theo phương thức này, thì tổng giá vốn thực hiện năm 2024 là (24,5) tỷ giảm 137%, tương đương giảm 91,3 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2024. Nguyên nhân là do điều chỉnh giảm thu hồi đất của 05 doanh nghiệp, tiền sử dụng đất cho 02 doanh nghiệp nêu trên là 80,42 tỷ đồng.

Như vậy, nếu loại trừ hoàn nhập giá vốn của 05 DN nêu trên, thì tổng giá vốn thực hiện năm 2024 là 68,8 tỷ đồng tăng 3% tương đương tăng 2,13 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2024.

10.3 Về tổng chi phí:

Tổng chi phí năm 2024 là 28,39 tỷ đồng giảm 34% tương đương giảm 14,75 tỷ đồng so với kế hoạch 2024. Nguyên nhân do Công ty chủ động điều chỉnh và tiết giảm tối đa các chi phí quản lý doanh nghiệp phù hợp với tình hình thực tế.

10.4 Lợi nhuận trước thuế:

Với tổng doanh thu và chi phí nêu trên làm cho lợi nhuận sau thuế năm 2024 đạt 66,19 tỷ đồng tăng 174% tương đương tăng 42 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2024.

II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2025

1. Về hoạt động kinh doanh và marketing

- KCN Hiệp Phước tiếp tục kiên trì theo đuổi chiến lược phát triển bền vững, tập trung vào năng lực cốt lõi và giá trị nền tảng của doanh nghiệp. Mục tiêu trọng tâm là trở thành nhà phát triển bất động sản công nghiệp hàng đầu tại TP.HCM, thu hút các nhà đầu tư có chất lượng cao, mang lại giá trị lâu dài cho khu công nghiệp.
- Xây dựng các kế hoạch về chiến dịch marketing, chiến dịch quảng bá, thu hút đầu tư, phân kỳ kinh doanh, xây dựng đơn giá cho thuê đất, tập trung thu hút đầu tư vào những ngành nghề sạch, không gây ô nhiễm, công nghệ tiên tiến... nhằm thu hút được nhà đầu tư tốt và giá thuê cao.
- Chuẩn bị sẵn sàng quỹ đất thu hút, tiếp nhận nhà đầu tư mới (dự án KCN Hiệp Phước - GD1) ngay khi hoàn tất thủ tục pháp lý. Đồng thời, xây dựng kế hoạch triển khai công tác đầu tư xây dựng ngay sau khi chính sách bán hàng được phê duyệt, nhằm đồng bộ tiến độ kinh doanh và hạ tầng.

2. Về công tác chăm sóc khách hàng

- Tổ chức các hoạt động cung cấp dịch vụ đáp ứng nhu cầu phát triển sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp trong khu công nghiệp.
- Công tác hỗ trợ: Tiếp tục hỗ trợ, kết nối các Doanh nghiệp với các cơ quan, đơn vị, ban ngành liên quan để giải quyết các nhu cầu liên quan đến hoạt động sản xuất tại KCN Hiệp Phước của Doanh nghiệp.
- Công tác tuyển dụng và đào tạo: Tiếp tục triển khai dịch vụ giới thiệu việc làm có thu phí đối với các Doanh nghiệp có nhu cầu tuyển dụng nguồn lao động, làm việc với các Trường Đại học, Cao Đẳng, Trung Tâm Giới thiệu việc làm mà HIPC ký kết MOU như: Đại học Bách Khoa, Đại học Tôn Đức Thắng, Đại học HUTECH, Đại học Ngân Hàng, Cao Đẳng Cao Thắng, CTIM... nhằm hỗ trợ Nhà đầu tư trong công tác đào tạo, tuyển dụng, cung ứng nguồn nhân lực.

- Hoạt động chăm lo cho người lao động: Công ty tiếp tục duy trì thực hiện và phối hợp các đơn vị, sở, ban, ngành để tổ chức các chương trình chăm lo đời sống, văn hóa, tinh thần cho người lao động trong KCN.
- Hoạt động TTSHCN và Nhà lưu trú công nhân: Tiếp tục triển khai dịch vụ cho thuê phòng lưu trú, mặt bằng, phòng họp, hội trường nhằm để đáp ứng nhu cầu người lao động.

3. Về công tác Đầu tư – xây dựng

3.1. Nội dung triển khai thực hiện:

STT	Hạng mục công tác đầu tư	Kế hoạch triển khai năm 2025
A	HẠ TẦNG KỸ THUẬT KCN HIỆP PHƯỚC GIAI ĐOẠN 1	
1	Điều chỉnh quy hoạch tổng thể phân khu XD tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 1	<ul style="list-style-type: none"> - Lập báo cáo rà soát và trình duyệt chủ trương điều chỉnh quy hoạch; - Lập hồ sơ đồ án quy hoạch điều chỉnh.
2	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)	Hoàn tất công tác lắp đặt, cải tạo công trình (đang triển khai từ năm 2024).
B	HẠ TẦNG KỸ THUẬT KCN HIỆP PHƯỚC GIAI ĐOẠN 2	
1	San nền bổ sung các lô đất	<ul style="list-style-type: none"> - Khảo sát và lập báo cáo nghiên cứu khả thi dự án san lấp bổ sung các lô đất (DATP26); - Lập thiết kế bản vẽ thi công; - Tổ chức lựa chọn nhà thầu; - Triển khai san lấp bổ sung các lô đất (<i>phục vụ kế hoạch kinh doanh năm 2025</i>).
2	Xây dựng cầu Cá Chốt (giai đoạn 2)	<ul style="list-style-type: none"> - Điều chỉnh dự án đầu tư (tổng mức đầu tư xây dựng) và trình duyệt; - Điều chỉnh thiết kế bản vẽ thi công – dự toán (thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở). - Tổ chức lựa chọn nhà thầu.
3	Công trình phòng ngừa và ứng phó sự cố tại Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Hiệp Phước Giai đoạn 2	<ul style="list-style-type: none"> - Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 (quy hoạch tổng mặt bằng) lô đất F9XLNT. - Hoàn chỉnh hồ sơ dự án đầu tư; trình thẩm định và phê duyệt theo quy định.

STT	Hạng mục công tác đầu tư	Kế hoạch triển khai năm 2025
		<ul style="list-style-type: none"> - Lập thiết kế bản vẽ thi công - dự toán công trình hồ ứng phó sự cố (phân kỳ 1). - Tổ chức lựa chọn nhà thầu.
4	Điều chỉnh quy hoạch tổng thể phân khu XD tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 2	<ul style="list-style-type: none"> - Trình UBNDTP phê duyệt chủ trương điều chỉnh quy hoạch; - Lập hồ sơ đồ án quy hoạch điều chỉnh và trình thẩm định, phê duyệt theo quy định.
5	Công tác chuẩn bị đầu tư Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng KCN Hiệp Phước giai đoạn 2	<ul style="list-style-type: none"> - Trình ĐHĐCD phê duyệt điều chỉnh chi phí xây dựng cơ sở (sơ bộ tổng mức đầu tư xây dựng); - Khảo sát và lập báo cáo nghiên cứu khả thi (phần còn lại chưa triển khai); - Thẩm tra báo cáo nghiên cứu khả thi.
6	Nhà văn phòng điều hành HIPC	<ul style="list-style-type: none"> - Đo vẽ bản đồ và lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 (quy hoạch rút gọn tổng mặt bằng); - Khảo sát địa hình, địa chất và lập báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư.

3.2. Giá trị khối lượng ước thực hiện năm 2025:

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Hạng mục công tác đầu tư	Thực hiện 2024	Kế hoạch năm 2025	KH2025/TH2024
A	HẠ TẦNG KỸ THUẬT KCN HIỆP PHƯỚC GIAI ĐOẠN 1	4.351,0	2.571,0	8%
1	Cải tạo hoàn thiện hệ thống PCCC Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Hiệp Phước 1	1.686,0	-	
2	Cải tạo hệ thống PCCC Nhà lưu trữ công nhân Block 1	2.665,0	-	
3	Điều chỉnh quy hoạch tổng thể phân khu XD tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 1	-	330,0	
4	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)	-	2.241,0	

STT	Hạng mục công tác đầu tư	Thực hiện 2024	Kế hoạch năm 2025	KH2025/TH2024
B	HẠ TẦNG KỸ THUẬT KCN HIỆP PHƯỚC GIAI ĐOẠN 2	-	76.705,3	
1	San nền bổ sung các lô đất	-	64.637,7	
2	Xây dựng cầu Cá Chốt (giai đoạn 2)	-	191,4	
3	Công trình phòng ngừa và ứng phó sự cố tại Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Hiệp Phước Giai đoạn 2	-	612,7	
4	Điều chỉnh quy hoạch tổng thể phân khu XD tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 2	-	1.898,7	
5	Công tác chuẩn bị đầu tư Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng KCN Hiệp Phước giai đoạn 2	-	8.172,7	
6	Nhà văn phòng điều hành HIPC	-	1.192,0	
	TỔNG CỘNG	4.351,0	79.276,3	1.822%

4. Về công tác bồi thường giải phóng mặt bằng

4.1. Phương hướng kế hoạch năm 2025

STT	NỘI DUNG	Đơn vị	KẾ HOẠCH NĂM 2025	
			Khối lượng	Thành tiền (triệu đồng)
1	CÔNG TÁC THU HỒI ĐẤT GPMB	ha		17.369,05
1	Kiểm kê đất đai khu 83ha	ha		-
2	Bồi thường theo phương án	ha		15.278,00
	- Thu hồi đất Dự án 83ha	ha		
	- Thu hồi đất Dự án 513ha	ha		
	- Hỗ trợ tạm cư (năm 2023, 2024, 2025)	hộ	42,00	15.190,00
	- Hỗ trợ hộ dân trong dự án có hoàn cảnh khó khăn	hộ	8,00	8,00
	- Chi phí Tư vấn Luật	lần	8,00	80,00
3	Tái định cư			-
4	Di dời mồ mả	mộ		-
5	Rà phá bom mìn (2 tuyến đường vào KCN, dự án 83ha)	ha		-
6	Công tác thỏa thuận chuyển nhượng	hồ sơ	56,00	2.075,57
6.1	Lệ phí trước bạ cập nhật GCN do chuyển nhượng tại Khu Đô thị Hiệp Phước	hồ sơ	56,00	1.952,37
6.2	Lệ phí cấp GCNQSDĐ	hồ sơ	56,00	123,20

STT	NỘI DUNG	Đơn vị	KẾ HOẠCH NĂM 2025	
			Khối lượng	Thành tiền (triệu đồng)
7	Công tác kiểm tra đất đã bồi thường/chuyển nhượng	nhân sự	3,00	15,48
II	CÔNG TÁC QUẢN LÝ HỒ SƠ ĐẤT ĐAI:	ha	144,00	324,50
1	Chi phí đo đạc, xác nhận hoàn tất bồi thường, ký hợp đồng giao thuê đất khu 134ha.	ha	134,00	274,50
2	Chi phí đo đạc Cắm mốc, bàn giao đất cho khách hàng	ha	10,00	50,00
III	CÔNG TÁC NỘP TIỀN THUÊ ĐẤT CHO NHÀ NƯỚC:	ha	25,14	24,89
1	KCN Hiệp Phước - giai đoạn 1	ha	25,14	24,89
	Tiền thuê đất hằng năm	ha	25,14	24,89
2	KCN Hiệp Phước - giai đoạn 2	ha	39,32	-
	Khu 53 ha	ha	39,32	-
IV	CÔNG TÁC KHÁC			168,60
	TỔNG CỘNG: (I+II+III+IV)		169,14	17.887,04

4.2. Về công tác thu hồi đất- giải phóng mặt bằng:

- Công tác hỗ trợ tạm cư (năm 2023, 2024, 2025): Tiếp tục hỗ trợ tiền tạm cư cho 42 hộ dân.
- Công tác hỗ trợ hộ dân trong dự án có hoàn cảnh khó khăn. Hiện tại còn 08 hộ dân đang sinh sống tại dự án.
- Cập nhật GCNQSDĐ cho 56 hồ sơ do chuyển nhượng tại Khu Đô thị Hiệp Phước.

4.3. Công tác quản lý hồ sơ đất đai:

- Thực hiện đo đạc hiện trạng vị trí khu đất 134ha, phục vụ việc xin cấp GCNQSDĐ (có phê duyệt của Sở Tài nguyên và Môi trường).
- Thực hiện đo đạc cắm mốc và bàn giao ranh đất cho khách hàng.

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

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

4.5. Công tác chuyển hình thức trả tiền thuê đất từ 01 lần sang trả tiền thuê đất hằng năm cho 02 khu đất (phần diện tích: 191.454,9 m²) được cho thuê thuộc dự án KCN Hiệp Phước - giai đoạn 1:

- Làm thủ tục về chủ trương chuyển hình thức trả tiền thuê đất từ 01 lần sang trả tiền thuê đất hằng năm cho 02 khu đất (phần diện tích: 191.454,9 m²) được cho thuê thuộc dự án KCN Hiệp Phước - giai đoạn 1.

4.6. Công tác cấp GCNQSDĐ cho 07 khu đất giai đoạn 2

- Làm các thủ tục ký hợp đồng thuê đất và cấp GCNQSDĐ với Sở Tài nguyên và Môi trường.

4.7. Công tác khấu trừ tiền bồi thường vào tiền thuê đất phải nộp cho Nhà nước

- Tiếp tục theo dõi việc xác nhận giá trị bồi thường của 08 khu đất tại dự án KCN Hiệp Phước GD 2 để khấu trừ vào tiền thuê đất phải nộp cho Nhà nước.

5. Về công tác quản lý môi trường hạ tầng

- Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường.
- Phối hợp, hỗ trợ, đồng hành cùng doanh nghiệp trong công tác BVMT qua đó xây dựng KCN Hiệp Phước ngày càng xanh, sạch, thân thiện môi trường.
- Tiếp tục tham gia Dự án với vai trò nghiên cứu “Triển khai khu công nghiệp sinh thái tại Việt Nam theo hướng tiếp cận từ Chương trình Khu công nghiệp sinh thái toàn cầu” do Bộ Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, SECO, UNIDO tài trợ.
- Triển khai các bước xin chủ trương để thực hiện theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố về xây dựng Đề án chuyển đổi mô hình Khu công nghiệp Hiệp Phước theo định hướng khu công nghiệp sinh thái giai đoạn 2023-2030 và tầm nhìn đến năm 2045.
- Phối hợp với cơ quan chức năng kiểm tra, thanh tra doanh nghiệp tuân thủ pháp luật về BVMT.
- Thương lượng với Nhà đầu tư tại KCN Hiệp Phước GD 1 để điều chỉnh tăng đơn giá dịch vụ hạ tầng kỹ thuật đối với KCN Hiệp Phước đã được Hepza phê duyệt.

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

- Thường xuyên thực hiện công tác duy tu bảo dưỡng đảm bảo kết nối hạ tầng, đặc biệt là công tác dặm vá kịp thời và thường xuyên, nâng cấp cải tạo mặt đường đã xuống cấp.
- Đẩy mạnh công tác duy tu bảo dưỡng hạ tầng dặm vá ổ gà đảm bảo lưu thông trên các tuyến đường, đồng thời thực hiện công tác đại tu nâng cao độ mặt đường.
- Sửa chữa bù lún hai đầu cầu Mương lớn 1 (giai đoạn 1).
- Tiếp tục duy trì, sửa chữa (nếu có) hệ thống đê bao chống ngập, hạn chế ảnh hưởng của triều cường; Cải tạo lề đường, hố ga, lưới chắn rác.
- Tiếp tục thực hiện công tác nạo vét hệ thống thoát nước mưa các tuyến đường trong KCN Hiệp Phước giai đoạn 1.
- Cây xanh - cảnh quan: Đẩy mạnh công tác cải tạo cảnh quan, duy trì thường xuyên để xây dựng KCN xanh và sạch.

7. Về dịch vụ cấp nước sạch và xử lý nước thải

- Cung cấp nước sạch theo nhu cầu của khách hàng. Kế hoạch cung cấp dự kiến 3.847.493 m³/năm (trung bình: 10.054 m³/ngày-đêm), duy trì tỷ lệ thất thoát nước <3%.
- Lắp đặt đồng hồ cung cấp nước sạch theo nhu cầu của khách hàng.
- Vận hành ổn định Trạm XLNT, đảm bảo chất lượng nước thải đầu ra đạt tiêu chuẩn xả thải với chi phí hợp lý. Kế hoạch xử lý 2.004.220 m³/năm (trung bình 5.491 m³/ngày-đêm).

8. Về công tác tài chính kế toán

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

9. Về công tác hành chính nhân sự

9.1. Công tác nhân sự:

- Đẩy mạnh và hoàn thiện việc áp dụng phần mềm nhân sự Misa trong công tác quản lý nhân sự, chấm công, tính lương.
- Tổ chức, sắp xếp nhân sự Phòng, Đội, Trạm tinh gọn, hiệu quả và phù hợp với tình hình hoạt động thực tế của Công ty.
- Đào tạo: Tiếp tục đào tạo an toàn lao động nhóm 2, 6 theo quy định.
- Thực hiện đầy đủ và kịp thời các chế độ tiền lương, bảo hiểm, phúc lợi, tạo động lực cho người lao động làm việc và cống hiến. Triển khai công tác khám sức khỏe định kỳ và khám bệnh nghề nghiệp cho người lao động. Gia hạn mua bảo hiểm sức khỏe phúc lợi và tai nạn 24/24h cho nhân viên.
- Hệ thống ISO tích hợp về Quản lý chất lượng (ISO 9001:2015), Quản lý môi trường (ISO 14001:2015), Quản lý an toàn sức khỏe nghề nghiệp (ISO 45001:2018) và Quản lý năng lượng (ISO 50001:2018) được duy trì đánh giá nội bộ, đánh giá bên ngoài, rà soát tình hình hoạt động của Đội, Trạm và có kiến nghị kịp thời nhằm khắc phục hạn chế, nâng cao chất lượng an toàn và hiệu quả hoạt động.
- Duy trì chính sách khen thưởng, kỷ luật và phát triển nhân viên.

9.2. Công tác hành chính

- Duy trì và tiếp tục thực hiện công tác chuyển đổi số, tối đa hóa hiệu quả quản trị điều hành.
- Thực hiện kiểm soát chi phí theo kế hoạch được duyệt nhưng vẫn đảm bảo chất lượng và hiệu quả cho các hoạt động của Công ty.
- Quản lý tài sản, công cụ, dụng cụ hiệu quả.
- Duy trì thực hiện phong trào Hiệp Phước Xanh – Sạch – Đẹp.
- Chi phí hành chính năm 2025 tăng 29% so với kế hoạch 2024 do phân bổ chi phí sửa chữa, bảo dưỡng các công trình xây dựng của các đơn vị sử dụng và chi phí tiếp khách của các bộ phận tăng đáp ứng nhu cầu hoạt động cho thuê đất trở lại.

10. Về kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2025

Căn cứ vào tình hình thực tế, Tổng Giám Đốc kính trình HĐQT kế hoạch hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2025 như sau:

DVT: triệu đồng

STT	NỘI DUNG	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	Kế hoạch năm 2025	KH 2025/ KH 2024	KH 2025/ TH 2024
1	2	3	4	5	6=5/3	7=5/4
1	Tổng doanh thu	133.978	70.081	107.316	80%	153%
	- Thuê đất giai đoạn 1	2.427	10.701	1.609	66%	15%
	- Thuê đất giai đoạn 2	3.752	3.645	3.615	96%	99%
	- Cung cấp nước sạch	48.447	49.400	52.273	108%	106%
	- Xử lý nước thải	26.840	28.741	28.793	107%	100%
	- Nhà lưu trú CN	4.598	4.474	4.623	101%	103%
	- Dịch vụ khác	293	196	544	186%	278%
	- Doanh thu HDTC	43.744	32.637	13.800	32%	42%
	- Thu nhập khác	3.878	4.201	2.059	53%	49%
	- Thu hồi đất		(63.914)	0		0
2	Tổng giá vốn	66.676	(24.510)	16.317	24%	(67%)
	- Thuê đất giai đoạn 1	656	3.584	486	74%	14%
	- Thuê đất giai đoạn 2	4.445	3.726	(50.050)	(1.126%)	(1343%)
	- Cung cấp nước sạch	42.010	49.369	45.559	108%	92%
	- Xử lý nước thải	15.249	8.401	16.015	105%	191%
	- Nhà lưu trú CN	4.036	3.635	4.010	99%	110%
	- Dịch vụ khác	280	98	297	106%	303%
	- Điều chỉnh giảm do thu hồi đất		(93.323)	0		0
3	Tổng chi phí	43.142	28.392	46.467	108%	164%
	- Chi phí tài chính	0	0	0		
	- Chi phí bán hàng	6.538	3.089	9.137	140%	296%
	- Chi phí quản lý DN	35.938	24.957	36.807	102%	147%
	- Chi phí khác	667	346	523	78%	151%
4	Lợi nhuận trước thuế	24.160	66.199	44.532	184%	67%
5	Thuế TNDN	0	0	0		
6	Lợi nhuận sau thuế	24.160	66.199	44.532	184%	67%

10.1. Về tổng doanh thu:

Tổng doanh thu dự kiến năm 2025 là 107,31 tỷ đồng giảm 20% tương đương giảm 26,66 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2024. Chủ yếu do hoạt động tài chính là 13,8 tỷ đồng giảm 68,4% tương đương giảm 29,94 tỷ đồng, bên cạnh đó hoạt động cung cấp nước sạch và xử lý nước thải là 81,06 tỷ đồng tăng 7,7% tương đương tăng 5,77 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2024.

10.2. Về tổng giá vốn:

Giá vốn cho thuê lại đất giai đoạn 1 và phần đất hành lang theo nghị quyết số 08/2020/NQ-HIPC-HĐQT ngày 25/6/2020.

Giá vốn cho thuê lại đất giai đoạn 2 theo nghị quyết số 07/2020/NQ-HIPC-HĐQT ngày 15/6/2020.

Nếu tính theo phương thức này, thì tổng giá vốn dự kiến năm 2025 là 16,31 tỷ đồng giảm 75,5% tương đương giảm 50,35 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2024. Chủ yếu là do hoàn nhập dự phòng đã trích lập của hoạt động cho thuê đất KCN Hiệp Phước giai đoạn 2.

10.3. Về tổng chi phí:

Tổng chi phí dự kiến năm 2025 là 46,46 tỷ đồng tăng 8% tương đương tăng 3,32 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2024. Nguyên nhân do Công ty chủ động điều chỉnh các chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp phù hợp với tình hình thực tế.

10.4. Lợi nhuận trước thuế:




Với những lý do nêu trên làm cho Lợi nhuận kế toán trước thuế dự kiến năm 2025 của Công ty là 44,53 tỷ đồng tăng 84% tương đương tăng 20,37 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2024.

Trên đây là Báo cáo kết quả thực hiện năm 2024 và kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2025 của Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước, Tổng giám đốc kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 xem xét và thông qua.

Trân trọng kính trình.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, thư ký Công ty.

TỔNG GIÁM ĐỐC 


Huỳnh Bảo Đức

1.C.P.11.



CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

Khu B, đường số 1, Khu công nghiệp Hiệp Phước, Xã Hiệp Phước, Huyện Nhà Bè, TP. HCM, Việt Nam

Điện thoại: (84 28) 37800345; 37800350; 37800351 - Fax: (84 28) 37800341

E-mail: hiepphuocco@hiepphuoc.com

Website: www.hiepphuoc.com

Số: 01/2025/BC-HIPC-HĐQT

TP Hồ Chí Minh ngày 01 tháng 4 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2024 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025

Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Hiệp Phước (sau đây gọi tắt là “Công ty”) kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 **Báo cáo kết quả hoạt động năm 2024 của Hội đồng quản trị** với những nội dung chi tiết sau đây:

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024

1. Tình hình triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông 2024:

Ngày 26/4/2024, Công ty tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 và ban hành 01 Nghị quyết.

Đại hội đã thông qua các nội dung sau đây:

- Thông qua Báo cáo kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty theo nội dung tờ trình số 01/2024/TTr-HIPC-HĐQT ngày 03/4/2024 với tỷ lệ cổ phần biểu quyết tán thành 57,7055%.
- Thông qua Báo cáo kiểm toán Báo cáo tiến độ sử dụng vốn cổ phần thu được từ đợt phát hành thêm cổ phiếu từ ngày 07/11/2016 đến ngày 31/12/2023 theo nội dung tờ trình số 01/2024/TTr-HIPC-HĐQT ngày 03/4/2024 với tỷ lệ cổ phần biểu quyết tán thành 100%.
- Thông qua Báo cáo số 11/2024/BC-HIPC-TGĐ ngày 14/3/2024 của Tổng giám đốc về Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023 theo nội dung tờ trình số 02/2024/TTr-HIPC-HĐQT ngày 03/4/2024 với tỷ lệ cổ phần biểu quyết tán thành 100%.
- Thông qua Báo cáo số 14/2024/BC-HIPC-HĐQT ngày 01/4/2024 của HĐQT về Kết quả hoạt động năm 2023 theo nội dung tờ trình số 02/2024/TTr-HIPC-HĐQT ngày 03/4/2024 với tỷ lệ cổ phần biểu quyết tán thành 100%.
- Thông qua Báo cáo số 01/2024/BC-HIPC-BKS ngày 20/3/2024 của BKS về kết quả hoạt động năm 2023 theo nội dung tờ trình số 02/2024/TTr-HIPC-HĐQT ngày 03/4/2024 với tỷ lệ cổ phần biểu quyết tán thành 100%.



- Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 theo nội dung tờ trình số 03/2024/TTr-HIPC-HĐQT ngày 03/4/2024 với tỷ lệ cổ phần biểu quyết tán thành 57,7055%.
- Thông qua Báo cáo thực hiện chi trả thù lao HĐQT, BKS, thư ký công ty năm 2023 và Kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS, thư ký công ty năm 2024 theo nội dung tờ trình số 04/2024/TTr-HIPC-HĐQT ngày 03/4/2024 với tỷ lệ cổ phần biểu quyết tán thành 100%.
- Thông qua Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2024 theo nội dung tờ trình số 05/2024/TTr-HIPC-HĐQT ngày 03/4/2024 với tỷ lệ cổ phần biểu quyết tán thành 100%.
- Thông qua việc Chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 theo nội dung tờ trình số 06/2024/TTr-HIPC-BKS ngày 12/3/2024 với tỷ lệ cổ phần biểu quyết tán thành 100%.

Đại hội không thông qua các nội dung sau đây:

- Không thông qua Điều lệ tổ chức và hoạt động (sửa đổi lần VII) theo nội dung tờ trình số 07/2024/TTr-HIPC-HĐQT ngày 03/4/2024 (do tỷ lệ cổ phần biểu quyết tán thành chỉ đạt 57,7055%).

2. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 về mặt tài chính như sau:

DVT: 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)	-136,7%
3	Tổng chi phí	43.143	28.392	65,8%
4	Lợi nhuận trước thuế	24.160	66.199	274%
5	Thuế TNDN	0	0	0
6	Lợi nhuận sau thuế	24.160	66.199	274%

(Nguồn: Báo cáo tài chính 2024 đã kiểm toán)

3. Về phân phối lợi nhuận năm 2024

Căn cứ vào tờ trình số 15/2025/TTr-HIPC-TGĐ ngày 27/03/2025 của Tổng giám đốc trình HĐQT về phương án phân phối lợi nhuận năm 2024. Theo đó TGĐ trình HĐQT xem xét và trình ĐHCĐTN 2025 về việc không trích lập các quỹ và không chia cổ tức năm 2024. Lý do năm 2024:

- Lợi nhuận sau thuế lũy kế năm trước tại 31/12/2023 : (378.987.426.991) đồng
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay tại 31/12/2024 : 65.466.661.604 đồng
- Lợi nhuận sau thuế lũy kế năm nay tại 31/12/2024 : (313.520.765.387) đồng

4. Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024

Hội đồng quản trị gồm 07 thành viên, trong đó 02/07 thành viên tham gia điều hành và 05/07 thành viên không tham gia điều hành.

Trong năm 2024, HĐQT tập trung vào các nhiệm vụ chính sau đây:

- Thực hiện chức năng nhiệm vụ của Hội đồng quản trị theo quy định tại Điều lệ và quy chế nội bộ về quản trị Công ty.
- Tổ chức 01 phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024.
- Tổ chức 04 phiên họp Hội đồng quản trị và 08 lần lấy ý kiến bằng văn bản. Tại các phiên họp và các lần lấy ý kiến bằng văn bản, các thành viên Hội đồng quản trị đã tham dự/ủy quyền tham dự đầy đủ.
- Hội đồng quản trị đã ban hành 19 Nghị quyết trong 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/chạm 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 GĐ 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.

0504
CÔNG
CÔ PH
CÔNG
EP P
E.T.P

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 kiêm 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 kiêm 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.

5. Thay đổi Nhân sự Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc

5.1. Thay đổi nhân sự Hội đồng quản trị trong năm 2024

STT	Họ tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
1	Ông Nguyễn Văn Thịnh	Chủ tịch HĐQT	Từ ngày 24/2/2023 đến nay
2	Ông Huỳnh Bảo Đức	TV HĐQT	Từ ngày 15/8/2022 đến nay
3	Ông Vũ Đình Thi	TV HĐQT	Từ ngày 15/8/2022 đến nay
4	Bà Nguyễn Thị Bình	TV HĐQT	Từ ngày 15/8/2022 đến nay
5	Ông Trương Công Nghĩa	TV HĐQT	Từ ngày 15/8/2022 đến nay
6	Ông Phạm Trung Kiên	TV HĐQT	Từ ngày 15/8/2022 đến nay
7	Bà Trần Thị Hạnh Tiên	TV HĐQT	Từ ngày 15/8/2022 đến nay

5.2. Thay đổi nhân sự Ban kiểm soát trong năm 2024

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
1	Ông Nguyễn Kiến Tân	Trưởng BKS	Từ ngày 24/2/2023 đến nay
2	Ông Lê Văn Công	TV BKS	Từ ngày 15/8/2022 đến nay
3	Bà Lê Nguyễn Khánh Ngọc	TV BKS	Từ ngày 15/8/2022 đến nay

6. Hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị đối với Ban Tổng Giám đốc

Trong năm 2024, Ban Tổng giám đốc đã và đang triển khai thực hiện các chủ trương, nghị quyết của Hội đồng quản trị, ĐHĐCĐ thường niên 2024, đồng thời triển khai các công việc đảm bảo hoạt động thường nhật của công ty. Các nội dung triển khai cụ thể:

- Trình và xin ý kiến Hội đồng quản trị để Hội đồng quản trị ban hành các nghị quyết liên quan đến công tác đầu tư xây dựng, kinh doanh bán hàng, kiện toàn nhân sự ...
- Thực hiện đầy đủ các nghị quyết của Hội đồng quản trị và triển khai các nội dung công việc đảm bảo hoạt động bình thường của Công ty.
- Công tác công bố thông tin được thực hiện đầy đủ, đúng thời gian quy định.
- Làm việc với khách hàng để giải đáp thắc mắc và hỗ trợ kịp thời.

7. Lương, thưởng, thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Thư ký và Ban Tổng Giám đốc

7.1 Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Thư ký đã chi trả trong năm 2024:

DVT: Ngàn đồng

STT	NỘI DUNG	Số lượng	Thù lao/tháng	Số tháng đã chi trả	Thực hiện năm 2024
I	HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ				696.000
1	Chủ tịch HĐQT	01	10.000	12	120.000
2	Thành viên HĐQT	06	8.000	12	576.000
II	BAN KIỂM SOÁT				264.000
1	Trưởng BKS	01	8.000	12	96.000
3	Thành viên BKS	02	7.000	12	168.000
III	THƯ KÝ	01	5.000	12	60.000
IV	TỔNG CỘNG				1.020.000

7.2 Về việc trích lập quỹ thưởng Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng giám đốc năm 2024: Công ty không thực hiện trích lập các quỹ thưởng Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng giám đốc năm 2024.

- 7.3 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 Tổng giám đốc được phê duyệt bởi Hội đồng quản trị theo chính sách lương của Công ty. Cụ thể:

DVT: Ngàn 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	981.619
II	PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC					
2	Nguyễn Thị Bình	12	45,701	548,412	163,954	712.366
3	Giang Ngọc Phương	12	45,701	548,412	163,954	712.366
III	TỔNG CỘNG					2.406.350

8. **Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:** Không có tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị.

9. **Báo cáo về các giao dịch giữa công ty, công ty con, công ty do công ty đại chúng nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn Điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch:**

- 9.1 Giao dịch giữa công ty, công ty con, công ty do công ty đại chúng nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn Điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của thành viên đó:

STT	Tên tổ chức	Quan hệ với người nội bộ	Nội dung, giá trị giao dịch chưa bao gồm thuế GTGT
1	Công ty TNHH Khu Kỹ Nghệ Việt Nhật	Ông Huỳnh Bảo Đức – Thành viên HĐQT Công ty TNHH Khu Kỹ Nghệ Việt Nhật, hiện đang là Thành viên HĐQT Công ty cổ phần KCN Hiệp Phước.	Bán nước sạch và xử lý nước thải. Giá trị: 195.266.722 đồng.

- 9.2 Giao dịch giữa công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch: Không có.

10. Tỷ lệ nắm giữ cổ phần của các cổ đông nội bộ (Đại diện vốn và sở hữu cá nhân)
(tính đến ngày 25/3/2025)

I	Hội Đồng Quản Trị	Chức danh	Số CP	Tỷ lệ	Ghi chú
1	Ông Nguyễn Văn Thịnh	Chủ tịch	8.514.162	14,19%	Đại diện vốn
2	Ông Vũ Đình Thi	Thành viên	6.081.545	10,14%	Đại diện vốn
3	Bà Trần Thị Hạnh Tiên	Thành viên	6.081.545	10,14%	Đại diện vốn
4	Ông Huỳnh Bảo Đức	Thành viên	7.000.000	11,67%	Đại diện vốn
5	Bà Nguyễn Thị Bình	Thành viên	6.500.000	10,83%	Đại diện vốn
6	Ông Phạm Trung Kiên	Thành viên	6.500.000	10,83%	Đại diện vốn
7	Ông Trương Công Nghĩa	Thành viên			
II	Ban kiểm soát				
1	Nguyễn Kiến Tân	Trưởng ban			
2	Lê Văn Công	Thành viên			
3	Nguyễn Lê Khánh Ngọc	Thành viên			
III	Ban Tổng giám đốc				
1	Ông Huỳnh Bảo Đức	Tổng giám đốc	nt		
2	Bà Nguyễn Thị Bình	Phó TGD	nt		
3	Ông Giang Ngọc Phương	Phó TGD	2,432,951	4.05%	Đại diện vốn+ SH cá nhân
4	Bà Lữ Thị Thu Vân	Kế toán trưởng	1,217,507	2.03%	Đại diện vốn+ SH cá nhân

11. Nhận xét về tình hình hoạt động của công ty năm 2024

- Năm 2024, Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước tiếp tục đối mặt với nhiều khó khăn trong công tác thu hút đầu tư do những nguyên nhân chính:
 - + Hoạt động kinh doanh và thu hút đầu tư tại KCN Hiệp Phước tạm ngưng do hiện trạng pháp lý chưa hoàn chỉnh, ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.
 - + Mặc dù công ty đã đón tiếp nhiều lượt khách đến tham quan, tìm hiểu cơ hội đầu tư nhưng vì tình hình kinh tế khó khăn, tiêu chí thu hút đầu tư chưa phù hợp, quy mô diện tích các sản phẩm hiện có của HIPC chưa đáp ứng yêu cầu, cùng với thời hạn thuê đất còn lại của Giai đoạn 1 là khá ngắn (chỉ còn 24 năm)... nên đã ảnh hưởng đến việc tính toán hiệu quả của dự án đầu tư, vì vậy đến nay các Nhà đầu tư vẫn chưa đưa ra quyết định cụ thể.
 - + Một số hạng mục đầu tư xây dựng gặp vướng mắc về thủ tục và cơ sở pháp lý, do đó không đảm bảo theo kế hoạch đề ra.
- Khu dân cư Hiệp Phước 1, do Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp (IPC) làm chủ đầu tư, dự án chưa hoàn chỉnh các thủ tục về pháp lý xây dựng liên quan và chưa thực hiện việc bàn giao nền cho HIPC, nên chưa thể bàn giao chính thức nền tái định cư cho các hộ dân.

- Công tác nộp tiền thuê đất cho nhà nước hiện chưa hoàn thành. Công ty vẫn đang trong quá trình làm việc với các Cơ quan có thẩm quyền của TP Hồ Chí Minh để xác định giá thuê đất phải trả.
- Đẩy mạnh chuyển đổi số, giảm bớt hồ sơ giấy, tối ưu hóa quy trình ký duyệt qua phần mềm văn phòng điện tử.
- Triển khai phần mềm nhân sự Misa Amis để số hóa dữ liệu nhân sự, tự động hóa quy trình chấm công, quản lý hợp đồng lao động, đánh giá nhân viên và tối ưu quản lý nhân sự.
- Đảm bảo đầy đủ lương, thưởng, phúc lợi (bảo hiểm sức khỏe, bảo hiểm tai nạn 24h, du lịch nghỉ mát...) cho cán bộ nhân viên.
- Thực hiện trách nhiệm xã hội thông qua trao học bổng, hỗ trợ quà Tết cho công nhân và hộ nghèo, tổ chức các hoạt động cộng đồng.

II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025


1. Tiếp tục tập trung giải quyết công tác xác định đơn giá thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tạo tiền đề tái khởi động hoạt động kinh doanh cho thuê lại đất trong thời gian tới.
2. Giải quyết các vướng mắc với doanh nghiệp thuê lại đất, tháo gỡ khó khăn, đảm bảo quyền lợi các bên và tăng cường hiệu quả khai thác quỹ đất.
3. Tối ưu hóa bộ máy quản lý và nâng cao năng lực cạnh tranh, tinh gọn cơ cấu tổ chức, đặc biệt chú trọng đẩy mạnh chuyển đổi số nhằm tối ưu hóa quy trình, nâng cao năng suất lao động và hiệu quả điều hành.
4. Chuẩn hóa công tác quản trị doanh nghiệp, trình ĐHĐCĐ sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động lần VII, đảm bảo phù hợp với quy định pháp luật và đáp ứng các chuẩn mực quản trị hiện đại.
5. Ưu tiên thu hút các dự án đầu tư sử dụng công nghệ cao, sản phẩm thân thiện với môi trường, ít thâm dụng lao động, tiết kiệm tài nguyên và phù hợp với quy hoạch tại KCN Hiệp Phước nhằm mục tiêu hướng tới công tác thu hút đầu tư có sự chuyển biến tích cực, thực chất hơn theo hướng chuyên biệt, sinh thái...
6. Tăng cường công tác quản lý, kiểm tra và giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc, kịp thời ban hành các Nghị quyết, quyết định chiến lược, đảm bảo nâng cao hiệu quả hoạt động và mục tiêu phát triển bền vững.

Trân trọng báo cáo Đại hội./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- CBTT;
- Lưu;

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Thịnh

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 HĐQT thường niên xem xét, quyết định;

- Mọi 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: *Ngàn 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	Thông 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	Thông 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 kiêm 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 kiêm 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.

HĐQT 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.

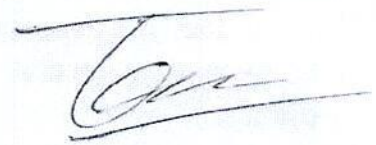
- HĐQT và Ban TGD cần thường xuyên rà soát tình hình kinh doanh năm 2025, theo dõi sát sao biến động thị trường cho thuê đất, cho thuê nhà lưu trú và các dịch vụ khác tại KCN Hiệp Phước. Từ đó, xây dựng phương hướng kinh doanh linh hoạt, phù hợp với thực tế, đồng thời kiểm soát chặt chẽ chi phí, đảm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