



CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

Khu B, đường số 1, Khu công nghiệp Hiệp Phước, xã Hiệp Phước, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
Giấy CNĐKKD số: 0305046979 - Điện thoại: (84-28) 37800345; 37800350; 37800351 - Fax: (84-28) 37800341
E-mail: hiepphuocco@hiepphuoc.com Website: www.hiepphuoc.com

Số: 05/2026/TM-HIPC-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 03 năm 2026

THƯ MỜI THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026

Kính gửi: Quý cổ đông Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Hiệp Phước

Ngày 24/03/2026, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước (HIPC) đã ban hành Nghị quyết số 09/2026/NQ-HIPC-HĐQT về việc thay đổi thời gian tổ chức Đại hội Đồng cổ đông thường niên 2026.

Bằng văn bản này, Hội đồng quản trị Công ty HIPC trân trọng thông báo và kính mời Quý cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 của Công ty với các nội dung sau:

- 1. Thời gian :** 08h00, thứ sáu, ngày 24 tháng 4 năm 2026
- 2. Địa điểm :** Hội trường Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Hiệp Phước
Khu B, Đường số 1, KCN Hiệp Phước, Xã Hiệp Phước, TP. Hồ Chí Minh.
- 3. Đối tượng tham dự đại hội:** Tất cả các cổ đông sở hữu cổ phiếu của Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước có tên trong danh sách cổ đông chốt ngày 02/3/2026.
- 4. Nội dung Đại hội:**
 - Quy chế làm việc và chương trình tại Đại hội;
 - Các báo cáo của Tổng giám đốc, Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát tại Đại hội;
 - Báo cáo kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025;
 - Báo cáo kiểm toán Báo cáo tiến độ sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành thêm cổ phiếu từ ngày 07/11/2016 đến 31/12/2025;
 - Các tờ trình Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát trình Đại hội, gồm:
 - i. Tờ trình số 01: Thông qua Báo cáo kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025, Báo cáo kiểm toán Báo cáo tiến độ sử dụng vốn năm 2025;
 - ii. Tờ trình số 02: Thông qua các báo cáo của Tổng giám đốc, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát tại Đại hội;
 - iii. Tờ trình số 03: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025;
 - iv. Tờ trình số 04: Thông qua việc thực hiện chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Thư ký công ty năm 2025 và kế hoạch chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Thư ký công ty năm 2026;

- v. Tờ trình số 05: Thông qua kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2026;
- vi. Tờ trình số 06: Thông qua việc chọn đơn vị kiểm toán năm 2026;
- vii. Tờ trình số 07: Thông qua Điều lệ tổ chức và hoạt động (sửa đổi lần thứ VII);
- viii. Các nội dung khác nếu có.

5. Tài liệu Đại hội

Thư mời họp được gửi từ ngày 11/3/2026 cho Quý cổ đông theo địa chỉ đã đăng ký. Tài liệu nội dung Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 được đăng tải, cập nhật (nếu có) tại website <https://hiepphuoc.com/trang-tai-lieu-co-dong.html> từ ngày 13/3/2026 và gửi bản in đến Quý cổ đông khi tham dự Đại hội.

6. Thủ tục tham dự Đại hội

Quý cổ đông mang theo thư mời, giấy tờ tùy thân (giấy CMND/CCCD/CC/hộ chiếu); Giấy ủy quyền và giấy tờ tùy thân của người được ủy quyền (trong trường hợp ủy quyền) khi tham dự Đại hội.

7. Địa chỉ gửi văn bản và liên hệ hỗ trợ

Công ty cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước

- Địa chỉ: Khu B, Đường số 1, KCN Hiệp Phước, Xã Hiệp Phước, TP. Hồ Chí Minh.
- Điện thoại: (84 28) 37800345; 37800350; 37800351 - Fax: (84 28) 37800341.

Để biết thêm thông tin chi tiết, xin liên hệ:

- Ông Trương Thanh Tú
- SĐT: (84 28) 37800345 (ext 154) hoặc 0909151085

Thư mời này thay thế Thư mời họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 số 04/2026/TM-HIPC-HDQT ngày 11/3/2026 do Công ty đã phát hành trước đây.

Rất hân hạnh được đón tiếp.

Nơi nhận:

- Quý cổ đông;
- CBTT;
- Website của công ty;
- Lưu (văn thư, Thư ký Công ty).

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Thịnh

CHƯƠNG TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026
Ngày 24 tháng 4 năm 2026

CHƯƠNG TRÌNH	THỜI GIAN
PHẦN I: KHAI MẠC ĐẠI HỘI	
1. Tiếp đón cổ đông.	7h30 – 8h00
2. Khai mạc Đại hội.	8h00 – 8h10
3. Báo cáo cơ cấu cổ đông tham dự Đại hội.	8h10 – 8h15
4. Bầu chủ tọa đoàn điều hành Đại hội.	8h15 – 8h20
5. Cử thư ký Đại hội, Bầu Ban kiểm phiếu, Ban Bầu cử.	8h20 – 8h25
PHẦN II: NỘI DUNG ĐẠI HỘI	
1. Thông qua quy chế làm việc và chương trình Đại hội	8h25 – 8h30
2. Báo cáo của Tổng giám đốc về Kết quả hoạt động năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026.	8h30 – 8h45
3. Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025 và Báo cáo kiểm toán Báo cáo tiến độ sử dụng vốn năm 2025.	8h45 – 8h50
4. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025.	8h50 – 9h05
5. Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025.	9h05 – 9h30
6. Các tờ trình, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát trình Đại hội i. Tờ trình số 1: Thông qua Báo cáo kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025; Báo cáo kiểm toán Báo cáo tiến độ sử dụng vốn năm 2025. ii. Tờ trình số 2: Thông qua nội dung các Báo cáo của Tổng giám đốc; Báo cáo của Hội đồng quản trị và Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2025; iii. Tờ trình số 3: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025; iv. Tờ trình số 4: Thông qua việc thực hiện chi trả thù lao HĐQT, BKS, Thư ký công ty năm 2025 và kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS, Thư ký công ty năm 2026; v. Tờ trình số 5: Thông qua kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2026; vi. Tờ trình số 6: Thông qua việc Chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026; vii. Tờ trình số 7: Thông qua Điều lệ tổ chức và hoạt động (sửa đổi lần VII). viii. Tờ trình số 8: Miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ IV (2022 - 2027)	9h30 – 10h30
7. Cổ đông thảo luận, bỏ biểu quyết thông qua nội dung các tờ trình.	10h30 – 10h50
8. Giải lao 20 phút.	10h50 – 11h10
9. Công bố kết quả biểu quyết thông qua nội dung các tờ trình.	11h10 – 11h20
10. Tiến hành bầu cử bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ IV (2022 - 2027)	11h20 – 11h30
11. Ban kiểm phiếu công bố kết quả kiểm phiếu bầu cử bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ IV (2022 - 2027)	11h30 – 11h45
12. Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026.	11h45 – 12h00



CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

Khu B, đường số 1, Khu công nghiệp Hiệp Phước, xã Hiệp Phước, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
Giấy CNĐKKD số: 0305046979 - Điện thoại: (84-28) 37800345; 37800350; 37800351 - Fax: (84-28) 37800341
E-mail: hiepphuocco@hiepphuoc.com Website: www.hiepphuoc.com

QUY CHẾ LÀM VIỆC TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026 - Ngày 24 tháng 4 năm 2026 -

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Luật số 03/2022/QH15 ngày 11 tháng 01 năm 2022;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động (sửa đổi lần VI) của Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước;
- Quy chế nội bộ về quản trị (sửa đổi lần III) của Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước;
- Tình hình thực tế.

Điều 1: Quy định chung

- Quy chế này quy định cụ thể quyền, nghĩa vụ của cổ đông và các bên liên quan khi tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 (sau đây gọi là Đại hội) của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước.
- Cổ đông và người được ủy quyền của cổ đông tham dự Đại hội sẽ được gọi chung là Đại biểu.
- Quy chế này quy định cụ thể cách thức bỏ phiếu biểu quyết bằng hình thức Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết.
- Quy chế này quy định cụ thể cách thức tiến hành để Đại hội được diễn ra đúng quy định.
- Đại biểu tham dự Đại hội và các bên liên quan có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại quy chế này.
- Tài liệu chính thức của Đại hội được đăng tải trên website của công ty và được đóng cuốn gửi cổ đông tại Đại hội. Chỉ có tài liệu do Ban tổ chức phát ra mới được phép lưu hành tại Đại hội.

Điều 2: Chủ tọa đoàn

- Đại hội sẽ thông qua danh sách Chủ tọa đoàn của Đại hội.
- Nhiệm vụ của Chủ tọa đoàn:
 - + Chủ trì, điều hành Đại hội hợp lệ, có trật tự, tuân thủ Điều lệ của công ty.
 - + Trình các báo cáo, tờ trình để Đại hội biểu quyết.
 - + Hướng dẫn cổ đông thảo luận tại Đại hội.
 - + Trả lời những vấn đề do Đại hội yêu cầu.
 - + Làm việc theo nguyên tắc tập thể, tập trung dân chủ và quyết định theo đa số.



- + Giải quyết các vấn đề phát sinh trong khi Đại hội diễn ra.
- + Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 3: Thư ký đoàn

- Thư ký Đại hội do Chủ tọa đoàn giới thiệu.
- Nhiệm vụ của Thư ký đoàn:
 - + Ghi chép đầy đủ, trung thực các nội dung vào biên bản Đại hội.
 - + Chuẩn bị dự thảo Biên bản và Nghị quyết theo đề nghị của Chủ tọa.
 - + Thực hiện các công việc khác theo yêu cầu của Đại hội và Chủ tọa đoàn.
 - + Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 4: Ban kiểm tra tư cách đại biểu

- Danh sách Ban kiểm tra tư cách đại biểu do Hội đồng quản trị thông qua.
- Nhiệm vụ của Ban kiểm tra tư cách đại biểu:
 - + Nhận giấy tờ cổ đông đến tham dự, kiểm tra tư cách đại biểu theo đúng quy định.
 - + Phát các tài liệu, Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết.
 - + Báo cáo Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách đại biểu tham dự Đại hội.
 - + Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 5: Ban kiểm phiếu

- Ban kiểm phiếu do Chủ tọa đoàn giới thiệu, được Đại hội thông qua.
- Nhiệm vụ của Ban kiểm phiếu.
 - + Giúp Chủ tọa đoàn giám sát và ghi nhận kết quả biểu quyết tại Đại hội.
 - + Phổ biến, hướng dẫn việc bỏ thẻ/phiếu biểu quyết.
 - + Lập Biên bản kiểm phiếu trung thực đầy đủ.
 - + Báo cáo kết quả biểu quyết.
 - + Báo cáo Đại hội những trường hợp vi phạm thể lệ biểu quyết hoặc đơn thư khiếu nại về kết quả biểu quyết.
 - + Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 6: Quyền và nghĩa vụ của đại biểu tham dự Đại hội

- **Điều kiện tham dự:**
 - + Cổ đông có tên trong danh sách người sở hữu chứng khoán (thực hiện quyền bỏ phiếu) vào ngày 02/3/2026 đều được quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026.
 - + Đại diện được cổ đông ủy quyền tham dự phải có giấy ủy quyền hợp lệ.
- **Quyền và nghĩa vụ của đại biểu tham dự Đại hội:**
 - + Đại biểu tham dự Đại hội phải mang theo Thư mời, Giấy ủy quyền hợp lệ (trường hợp ủy quyền), Giấy tờ tùy thân (CMND/CCCD/CC/Hộ chiếu) và xuất trình cho Ban kiểm tra tư cách cổ đông.
 - + Người được ủy quyền tham dự đại hội không được ủy quyền lại cho người khác.

- + Đại biểu muốn phát biểu ý kiến có thể đăng ký nội dung phát biểu thông qua Thư ký Đại hội hoặc giơ tay. Sau khi được chủ tọa đoàn chấp thuận, đại biểu phát biểu ngắn gọn và phù hợp với nội dung đang thảo luận.
- + Đại biểu đến tham dự sau thời gian khai mạc đại hội, được đăng ký và có quyền tham gia biểu quyết/bầu cử ngay sau khi đăng ký. Trong trường hợp này, hiệu lực của những biểu quyết đã tiến hành trước đó không thay đổi.
- + Đại biểu chấp hành nghiêm chỉnh quy chế làm việc của Đại hội. Đại biểu vi phạm quy chế này thì tùy theo mức độ cụ thể, Chủ tọa đoàn sẽ xem xét và có hình thức xử lý.

Điều 7: Điều kiện tiến hành đại hội

- Căn cứ Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước, Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 sẽ được tiến hành khi có số đại biểu tham dự đại diện **ít nhất 51%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách người sở hữu chứng khoán vào ngày 02/3/2026.
- Trường hợp không có đủ số lượng đại biểu cần thiết trong vòng ba mươi (30) phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc đại hội, người triệu tập họp huỷ cuộc họp. Đại hội đồng cổ đông phải được triệu tập lại trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày dự định tổ chức Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất. Đại hội đồng cổ đông triệu tập lại chỉ được tiến hành khi có thành viên tham dự là các cổ đông và những đại diện được ủy quyền dự họp đại diện cho **ít nhất ba mươi ba phần trăm (33%)** cổ phần có quyền biểu quyết.
- Trường hợp đại hội lần thứ hai không được tiến hành do không có đủ số đại biểu cần thiết trong vòng ba mươi (30) phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc đại hội, Đại hội đồng cổ đông lần thứ ba có thể được triệu tập trong vòng hai mươi (20) ngày kể từ ngày dự định tiến hành đại hội lần hai và trong trường hợp này đại hội được tiến hành không phụ thuộc vào số lượng cổ đông hay đại diện ủy quyền tham dự và được coi là hợp lệ và có quyền quyết định tất cả các vấn đề dự kiến được phê chuẩn tại Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất.

Điều 8: Thông qua các vấn đề của đại hội

Đại hội biểu quyết theo từng vấn đề trong nội dung chương trình.

1. Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông **tham dự và biểu quyết** tại cuộc họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp 2020:
 - a) Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
 - b) Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
 - c) Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý công ty;
 - d) Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong BCTC kỳ gần nhất được kiểm toán của Công ty;
 - e) Tổ chức lại, giải thể công ty.
2. Các Nghị quyết được thông qua khi được số cổ đông sở hữu từ 51% trở lên tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông **tham dự và biểu quyết** tại cuộc họp tán thành,

0469
 NG TY
 PHÂN
 NG NGH
 PHÚC
 P HỒ C

trừ trường hợp quy định tại khoản 1, khoản 3 Điều này và tại các khoản 1,3,4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp 2020; (theo Khoản 5, điều 7: Sửa đổi, bổ sung khoản 1 và khoản 2 điều 148 Luật DN 2023 Luật số 03/2023/QH 15).

3. Các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 được thông qua bằng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là hợp pháp và có hiệu lực ngay cả khi trình tự, thủ tục triệu tập họp và thông qua nghị quyết đó vi phạm quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

Điều 9: Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết

1. Nguyên tắc chung

- Tất cả các vấn đề trong chương trình và nội dung họp của Đại hội đều phải được Đại hội đồng cổ đông thảo luận và biểu quyết công khai.
- Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết được Công ty in, đóng dấu treo và gửi trực tiếp cho cổ đông tại Đại hội (kèm theo bộ tài liệu tham dự Đại hội đồng cổ đông). Mỗi cổ đông được cấp Thẻ biểu quyết (màu hồng) và Phiếu biểu quyết (màu xanh). Trên Thẻ/Phiếu biểu quyết ghi rõ họ tên, số cổ phần sở hữu và/hoặc số cổ phần nhận ủy quyền được biểu quyết của cổ đông đó.

2. Quy định về tính hợp lệ của Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết

a. Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết hợp lệ:

- Do Ban tổ chức phát ra;
- Không tẩy xóa, cạo sửa, rách, nát;
- Không viết thêm nội dung nào khác ngoài quy định;
- Có chữ ký của cổ đông đối với Phiếu biểu quyết;
- Cổ đông đánh dấu chọn một (01) trong ba (03) ô vuông biểu quyết.

b. Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết không hợp lệ:

- Không do Ban tổ chức phát ra;
- Bị ghi/in thêm nội dung khác ngoài quy định;
- Bị đã tẩy xóa, cạo sửa, rách, nát;
- Đánh dấu chọn từ hai (2) ô vuông biểu quyết trở lên.

3. Các hình thức biểu quyết:

a. Biểu quyết bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết (màu hồng):

- Đối tượng: Dùng để thông qua Chương trình Đại hội, danh sách Chủ tọa đoàn, danh sách Ban kiểm phiếu, Quy chế làm việc tại Đại hội, Biên bản và Nghị quyết Đại hội.
- Cách thức biểu quyết:
 - + Cổ đông thực hiện quyền biểu quyết bằng cách giơ cao mặt trước của Thẻ biểu quyết hướng về phía Đoàn Chủ tọa.
 - + Trường hợp cổ đông không giơ Thẻ biểu quyết trong cả ba lần biểu quyết “Tán thành”, “Không tán thành” hoặc “Không có ý kiến” của một vấn đề

thì được xem như không tham gia biểu quyết đối với vấn đề đó (phiếu trắng).

- + Trường hợp cổ đông ghi cao Thẻ biểu quyết nhiều hơn một (01) lần khi “**Tán thành**”, “**Không tán thành**” hoặc “**Không có ý kiến**” của một vấn đề thì được xem như biểu quyết không hợp lệ.
- + Thành viên Ban kiểm phiếu đánh dấu mã cổ đông và số phiếu biểu quyết tương ứng các mục “**Tán thành**”, “**Không tán thành**” hoặc “**Không có ý kiến**” và Phiếu Không hợp lệ.

b. Biểu quyết bằng hình thức điền Phiếu biểu quyết (màu xanh)

- Đối tượng: Thông qua các nội dung thảo luận tại đại hội theo đề nghị của Chủ tọa đoàn.
- Cách thức biểu quyết:
 - + Cổ đông thực hiện việc biểu quyết đối với từng nội dung bằng cách đánh dấu “X” vào ô mình chọn: “**Tán thành**”, “**Không tán thành**” hoặc “**Không có ý kiến**”.
 - + Sau khi hoàn thành tất cả nội dung cần biểu quyết, cổ đông gửi Phiếu biểu quyết về thùng phiếu kín đã được niêm phong tại Đại hội theo hướng dẫn của Ban kiểm phiếu.
 - + Phiếu biểu quyết phải có chữ ký và họ tên của cổ đông thì mới được coi là hợp lệ.

Điều 10: Phiếu bầu cử (phiếu màu vàng)

1. Nguyên tắc chung:

- Mỗi cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền của cổ đông được phát 01 (một) phiếu bầu cử Hội đồng quản trị;
- Việc bầu cử được thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty;
- Tổng số phiếu bầu của mỗi cổ đông được xác định bằng số cổ phần sở hữu (hoặc đại diện) nhân (x) với số lượng thành viên Hội đồng quản trị được bầu;
- Cổ đông có quyền dồn toàn bộ hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng viên;
- Số phiếu bầu phân bổ cho các ứng viên không bắt buộc phải bằng nhau;
- Trường hợp cổ đông không bầu cho ứng viên nào, để trống cột “Số phiếu bầu” tương ứng với các ứng viên đó.

2. Quy định về tính hợp lệ của phiếu bầu cử

- **Phiếu bầu cử hợp lệ:**
 - + Phiếu do Ban tổ chức đại hội phát hành, có dấu treo của công ty;
 - + Phiếu bầu đủ hoặc thấp hơn số lượng thành viên cần bầu;
 - + Phiếu có tổng số phiếu bầu nhỏ hơn hoặc bằng tổng số phiếu bầu mà cổ đông có quyền bầu;
 - + Phiếu có ký tên và ghi rõ họ tên.



- **Phiếu bầu cử không hợp lệ:**
 - + Phiếu không do Ban tổ chức phát hành, không có dấu treo của Công ty;
 - + Phiếu bầu nhiều hơn số thành viên cần bầu;
 - + Phiếu có tổng số phiếu bầu lớn hơn tổng số phiếu bầu mà cổ đông có quyền bầu;
 - + Phiếu viết thêm tên người ngoài danh sách ứng cử viên đã được Đại hội thông qua;
 - + Phiếu bị rách.

Điều 11: Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026

- Các nội dung tại Đại hội sẽ được Thư ký Đại hội tổng hợp, ghi vào Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026.
- Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 là căn cứ ban hành Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026.
- Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 phải được Đại hội thông qua trước khi bế mạc.

Điều 12: Điều khoản thi hành

- Trên đây là Quy chế làm việc tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 - Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước.
- Các vấn đề không được nêu trong Quy chế này sẽ được thực hiện theo Điều lệ của công ty và các quy định của pháp luật liên quan.
- Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội biểu quyết thông qua *(khi có từ 51% trở lên tổng số phiếu biểu quyết tán thành của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông)*.

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
THƯỜNG NIÊN 2026**



CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

Khu B, đường số 1, Khu công nghiệp Hiệp Phước, xã Hiệp Phước, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
Giấy CNĐKKD số: 0305046979 - Điện thoại: (84-28) 37800345; 37800350; 37800351 - Fax: (84-28) 37800341
E-mail: hiepphuocco@hiepphuoc.com Website: www.hiepphuoc.com

Số: 08 /2026/BC-HIPC-TGD

TP. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 3 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2025 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026

- 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 năm 2025 và kế hoạch năm 2026 của Công ty như sau:

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2025

1. Về hoạt động kinh doanh và marketing

Tình hình thu hút đầu tư đến 31/12/2025: Tổng số nhà đầu tư thu hút vào KCN Hiệp Phước đến nay là 165 nhà đầu tư với tổng số 182 dự án. Trong đó:

- Dự án có vốn FDI : 35 dự án, với tổng mức đầu tư từ khoảng 1 tỷ USD.
- Dự án trong nước : 147 dự án, với tổng mức đầu tư từ khoảng 17.673 tỷ đồng.

Kết quả thu hút vốn đầu tư lũy kế đến nay:

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	104,7 ha	26,97%
	Tổng cộng	623,3 ha	324,1 ha	51,99%

Đến nay, HIPC đã ký Hợp đồng thuê đất với Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm vào ngày 21/3/2025, (đối với các khu đất, diện tích 2.968.229,7 m²) và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ).

Tổ chức xúc tiến đầu tư, đẩy mạnh thông tin sản phẩm đủ điều kiện cho thuê, tổ chức đón tiếp nhiều lượt khách đến tham quan, làm việc tìm hiểu cơ hội đầu tư dự án tại KCN Hiệp Phước.

Các khó khăn ảnh hưởng đến kết quả công tác kinh doanh năm 2025:

- Hiện nay, việc xác định đơn giá thuê đất cho khu 1,2ha và 39,3ha KCN Hiệp Phước GD 2 chưa hoàn tất, công tác xác định chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng để cân trừ vào tiền thuê đất phải nộp của 08 khu đất chưa được UBND xã Hiệp Phước và Thuế Thành phố xem xét.
- Công tác xin miễn giảm tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản, miễn giảm tiền thuê đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong KCN của dự án KCN HP GD 2; miễn giảm 30% tiền thuê đất năm 2025 khu đất 25,1ha - KCN HP GD 1 đang được Thuế TPHCM xem xét giải quyết.
- Công tác xin miễn giảm tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản, miễn giảm tiền thuê đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong KCN của dự án KCN HP GD 2 đang được Thuế Thành phố giải quyết.
- Trong thời gian qua đã có nhiều lượt khách đến tham quan, tìm hiểu cơ hội đầu tư tại KCN Hiệp Phước. Tuy nhiên tại thời điểm này nền kinh tế khu vực nói chung và Việt Nam nói riêng đang trải qua giai đoạn rất khó khăn, bên cạnh đó việc thời hạn thuê đất còn lại của giai đoạn 1 là khá ngắn (chỉ còn 23 năm) ảnh hưởng đến việc tính toán hiệu quả của dự án đầu tư, dẫn đến việc thu hút đầu tư không đạt hiệu quả như dự kiến.

2. Về công tác chăm sóc khách hàng:

- Công tác hỗ trợ: Tiếp tục hỗ trợ, kết nối các nhà đầu tư 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 nhà đầu tư...
- Công tác tuyển dụng và đào tạo:
 - Hỗ trợ nhà đầu tư có nhu cầu tuyển dụng nguồn lao động, kết nối với các Trung Tâm, Trường Đại học... để đảm bảo nguồn nhân lực phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Tuy nhiên, sau thời gian triển khai dịch vụ về hiệu quả kinh tế: không đạt, HIPC quyết định chấm dứt dịch vụ giới thiệu việc làm, thu hồi tiền ký quỹ. Đối với các nhà đầu tư có nhu cầu, HIPC vẫn sẽ làm cầu nối với các đơn vị liên quan để hỗ trợ.
 - MOU: Tái ký MOU thời hạn 05 năm, giai đoạn 2025 - 2030 với Trường Cao Đẳng Bán Công & Quản Trị DN (CTIM) và Trường Cao Đẳng Kỹ Thuật Cao Thắng.
- Hoạt động chăm lo cho người lao động: 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 của NĐT và 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 2025, Công ty vẫn gặp nhiều khó khăn, vướng mắc liên quan đến thủ tục hành chính và cơ sở pháp lý, ảnh hưởng đến tiến độ triển khai các hạng mục theo kế hoạch đề ra. Do trong năm chưa phát sinh khách hàng thuê đất mới, Công ty chưa thực hiện công tác san nền đối với các lô đất thương phẩm nhằm đảm bảo phù hợp với nhu cầu thực tế và tối ưu chi phí đầu tư. Kết quả thực hiện năm 2025 như sau:

STT	Hạng mục công tác đầu tư	Thực hiện 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	Lập báo cáo rà soát và trình duyệt chủ trương điều chỉnh quy hoạch
2	Cải tạo sửa chữa Nhà lưu trú công nhân Block 2	Sơn mặt ngoài và thay tôn mái đón công trình
B	HẠ TẦNG KỸ THUẬT KCN HIỆP PHƯỚC GIAI ĐOẠN 2	
1	San nền bổ sung các lô đất	- Lập, thẩm tra, thẩm định và trình duyệt dự án đầu tư xây dựng – dự án thành phần 9
2	Xây dựng cầu Cá Chốt (giai đoạn 2)	- Điều chỉnh dự toán công trình. - 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	Dự án chưa đủ điều kiện triển khai do Hepza chưa chấp thuận hồ sơ điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án KCN Hiệp Phước giai đoạn 2
4	Điều chỉnh quy hoạch tổng thể phân khu XD tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 2	- Lập báo cáo rà soát điều chỉnh cục bộ để áp dụng QCVN 01:2021/BXD; - Lập báo cáo rà soát và trình duyệt chủ trương điều chỉnh tổng thể quy hoạch.
5	Công tác chuẩn bị đầu tư Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng KCN Hiệp Phước giai đoạn 2	- Tư vấn đánh giá hiện trạng hồ sơ chuẩn bị đầu tư và lập dự toán chi phí điều chỉnh/ hoàn thiện hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi; - Trình duyệt chủ trương, chi phí hoàn thiện báo cáo nghiên cứu khả thi.
6	Nhà văn phòng điều hành HIPC	Không triển khai thực hiện. Ghi chú: Theo chủ trương của Ban TGD, tạm thời tiếp tục sử dụng văn phòng tạm HIPC, chưa triển khai đầu tư nhà văn phòng điều hành.

3.2. Bảng giá trị khối lượng hoàn thành năm 2025:

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Hạng mục công tác đầu tư	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện 2025	TH2025/KH2025
A	HẠ TẦNG KỸ THUẬT KCN HIỆP PHƯỚC GIAI ĐOẠN 1	330,0	666,6	202,0%
1	Điều chỉnh quy hoạch tổng thể phân khu XD tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 1	330,0	116,6	
2	Cải tạo sửa chữa Nhà lưu trú công nhân Block 2	-	550,0	
B	HẠ TẦNG KỸ THUẬT KCN HIỆP PHƯỚC GIAI ĐOẠN 2	76.705,3	2.179,9	2,8%
1	San nền bổ sung các lô đất	64.637,7	220,0	
2	Xây dựng cầu Cá Chốt (giai đoạn 2)	191,4	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	150,6	
5	Điều chỉnh quy hoạch cục bộ KCN Hiệp Phước giai đoạn 1&2 để áp dụng QCVN 01:2021	-	180,0	
6	Công tác chuẩn bị đầu tư Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng KCN Hiệp Phước giai đoạn 2	8.172,7	1.437,9	
7	Nhà văn phòng điều hành HIPC	1.192,0	-	
	TỔNG CỘNG	77.035,3	2.846,5	3,7%

Đánh giá:

- Giá trị khối lượng thực hiện năm 2025 ước **đạt 3,7%** giá trị khối lượng kế hoạch năm 2025.
- + Các hạng mục công tác đầu tư không thể hoàn thành theo kế hoạch gồm:
- + San nền bổ sung (bù cao độ) các lô đất.
- + 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 1&2.
- + Hoàn thiện hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư xây dựng hạ tầng khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 2.
- + Nhà văn phòng điều hành HIPC.

- Nguyên nhân, vướng mắc:
 - + Công tác san nền: chưa có khách hàng thuê lại đất, do đó chưa có yêu cầu triển khai san nền các lô đất.
 - + 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 bị gián đoạn và kéo dài do:
 - Thay đổi phương án kinh doanh (điều chỉnh hệ thống đường giao thông, phân chia các lô đất);
 - Các nội dung liên quan đến dự án Trạm biến áp 220kV Nam Hiệp Phước cần được sự thống nhất giữa hai bên (HIPC và EVN-HCMC);
 - Chờ hoàn tất phê duyệt điều chỉnh quy hoạch cục bộ (áp dụng QCVN 01:2021/BXD) trước khi thực hiện điều chỉnh quy hoạch tổng thể.
 - + Công tác hoàn thiện hồ sơ điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng hạ tầng khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 2: đang trình các cấp có thẩm quyền phê duyệt.
 - + Nhà văn phòng điều hành HIPC: Ban TGD thay đổi chủ trương thực hiện (điều chỉnh quy hoạch lô đất hiện trạng để xây dựng văn phòng chính thức), do đó tạm thời vẫn sử dụng văn phòng tạm, chưa triển khai đầu tư xây dựng văn phòng điều hành.

4. Về công tác bồi thường giải phóng mặt bằng

4.1. Kết quả thực hiện năm 2025:

Stt	NỘI DUNG	Đơn vị	KẾ HOẠCH NĂM 2025		THỰC HIỆN 2025		Tỷ lệ % so với KH 2025	
			Khối lượng	Thành tiền (triệu đồng)	Khối lượng	Thành tiền (triệu đồng)	Khối lượng	Thành tiền (triệu đồng)
I	CÔNG TÁC THU HỒI ĐẤT GPMB	ha		15.659,05		284,00		1,81%
1	Bồi thường theo phương án	ha		13.568,00				
	* Hỗ trợ tạm cư (năm 2023, 2024, 2025)	hộ	42,00	13.480,00	-	-		
	* Hỗ trợ hộ dân trong dự án có hoàn cảnh khó khăn	hộ	8,00	8,00	8,00	8,00	100%	100%
	* Chi phí Tư vấn Luật	lần	8,00	80,00	-	-		
2	Công tác thỏa thuận chuyển nhượng	hồ sơ	56,00	2.075,57	-	-		
2.1	Lệ phí trước bạ cập nhật GCN do chuyển nhượng tại	hồ sơ	56,00	1.952,37	-	-		

Stt	NỘI DUNG	Đơn vị	KẾ HOẠCH NĂM 2025		THỰC HIỆN 2025		Tỷ lệ % so với KH 2025	
			Khối lượng	Thành tiền (triệu đồng)	Khối lượng	Thành tiền (triệu đồng)	Khối lượng	Thành tiền (triệu đồng)
	Khu Đô thị Hiệp Phước (0,5% tiền chuyển nhượng)							
2.2	Lệ phí cấp GCNQSDĐ	hồ sơ	56,00	123,20	120,00	276,00	214%	224,03%
3	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	137,00	23,96	95%	7,38%
1	* Chi phí đo đạc, xác nhận hoàn tất bồi thường, ký hợp đồng giao thuê đất khu 134ha.	Ha	134,00	274,50	137,00	23,96	102%	8,73%
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	25,10	17,42	100%	69,99%
1	KCN Hiệp Phước – gd1	ha	25,14	24,89	25,10	17,42	100%	69,99%
1.2	Khu đất 13,2 ha	ha						
1.3	Tiền thuê đất phải nộp hàng năm	ha	25,10	24,89	25,10	17,42	100%	69,99%
2	KCN Hiệp Phước – gd2	ha	39,32	-	-	-		
	Khu 53 ha	ha	39,32	-	-	-		
	TỔNG CỘNG: (I+II+III)		169,14	16.008,44	162,10	325,38	95,8%	2,03%

4.2. Công tác bồi thường:

4.2.1. Lũy kế kết quả bồi thường tại dự án KCN Hiệp Phước – GD2, đến ngày 31/12/2025:

TT	NỘI DUNG	ĐVT	ĐÃ BÔI THƯỜNG	CHƯA BÔI THƯỜNG	ĐẤT CÔNG	ĐƯỜNG & SÔNG RẠCH	TỔNG CỘNG
1	Tổng (513+83) ha	Ha	476,34	40,42	4,30	75,87	596,93
2	% đạt /dự án	%	79,80%	6,77%	0,72%	12,71%	100,00%

4.2.2. Công tác chăm lo cho các hộ dân bị ảnh hưởng bởi dự án KCN Hiệp Phước - giai đoạn 2:

- HIPC đã hỗ trợ những phần quà đến các hộ dân trong dự án có hoàn cảnh khó khăn, gồm 08 hộ dân đang sinh sống tại dự án;

4.2.3. Công tác tái định cư:

- 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;
- 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.

4.2.4. Về việc nộp tiền thuê đất hằng năm KCN Hiệp Phước - giai đoạn 1, Phần diện tích 251.366,6m² năm 2025.

- HIPC đã hoàn thành việc nộp tiền thuê đất hằng năm KCN Hiệp Phước - giai đoạn 1.
- Đã làm thủ tục xin miễn giảm tiền thuê đất và đã được miễn giảm 30% tiền thuê đất năm 2024 để cân trừ vào tiền thuê đất phải nộp năm 2025.
- Đã thực hiện thủ tục xin giảm tiền thuê đất phải nộp năm 2025 cho Công ty Cổ phần KCN- Hiệp Phước diện tích khu đất 251.366,6m²; HIPC sẽ làm thủ tục để cân trừ số tiền được miễn giảm này vào năm 2026.

4.3. Cập nhật GCNQSDĐ 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 chính lý được 156/212 hồ sơ.

4.4. Thủ tục giao thuê đất

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

- Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh đã duyệt kế hoạch sử dụng đất khu 134,17ha, KCN Hiệp Phước - giai đoạn 2;
- Đang thực hiện các thủ tục điều chỉnh GPĐT để ký quỹ đầu tư làm cơ sở cho việc xin thuê đất khu 134,17ha thuộc KCN Hiệp Phước - giai đoạn 2.
- Đã nộp hồ sơ đăng ký kế hoạch sử dụng đất năm 2026-2030 tại Ủy ban nhân dân xã Hiệp Phước.

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 với tổng diện tích 323.683,4 m², đã có Quyết định cho thuê đất theo hình thức trả tiền thuê đất một lần, nhưng chưa xác định được đơn giá trả tiền thuê đất một lần cho Nhà nước.

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:

- Xác định giá đất hằng năm khu 1,2ha (53,3ha) – KCN Hiệp Phước - giai đoạn 2 để ký Phụ lục Hợp đồng với Sở Nông nghiệp và Môi trường: Hiện nay, hồ sơ đang được các cơ quan, Sở, ban, ngành liên quan xem xét.
- Xác định giá đất hằng năm khu 39,3ha (53,3ha) - KCN Hiệp Phước - giai đoạn 2 cho chu kỳ tiếp theo: Hiện nay, hồ sơ đang được các cơ quan, Sở, ban, ngành liên quan xem xét.

4.6. Công tác quản lý hồ sơ đất đai

- Đã ký Hợp đồng thuê đất 07 khu đất với Sở Tài nguyên và Môi trường và đã được cấp 120 GCNQSDĐ thuộc KCN Hiệp Phước – GD2.

5. Về công tác quản lý môi trường

- 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.
- Hoàn thành 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 theo chỉ đạo của UBND Thành phố, chờ cấp có thẩm quyền xem xét.
- Phối hợp với cơ quan chức năng kiểm tra, thanh tra doanh nghiệp tuân thủ pháp luật về BVMT.
- Hoàn thành hồ sơ cấp Giấy phép môi trường cho KCN Hiệp Phước. Bộ Nông nghiệp và Môi trường đã cấp Giấy phép môi trường số 135/GPMT-BNNMT ngày 16/05/2025 cho KCN Hiệp Phước - Giai đoạn 1 và KCN Hiệp Phước - Giai đoạn 2.
- Hoàn thành đầu tư 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)” và kết nối dữ liệu về Sở Nông nghiệp và Môi trường Tp. theo quy định.

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

- Cung cấp nước sạch theo nhu cầu của khách hàng. Kết quả là 3.766.324 m³/năm (trung bình: 10.319 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 là 1.673.517 m³/năm (trung bình 4.585 m³/ngày.đêm).

7. Về công tác hành chính nhân sự

7.1. Công tác hành chính

- Trong năm 2025, Công ty duy trì, áp dụng chuyển đổi số cho toàn công ty hướng tới giảm sử dụng 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 (ISO45001:2018) và Quản lý năng lượng (ISO 50001:2018):
 - + Tiếp tục duy trì hệ thống ISO tích hợp nội bộ Công ty;
 - + Sử dụng dịch vụ đánh giá bên ngoài để cấp GCN đối với ISO14001; ISO 50001 (đến 2026).
- Duy trì hoạt động đánh giá nội bộ, đánh giá bên ngoài, rà soát tình hình hoạt động của Phòng/Đội 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.
- Thực hiện việc mua sắm máy móc, thiết bị đáp ứng kịp thời nhu cầu của các Phòng/Đội nhanh chóng, tiết kiệm so với kế hoạch.

7.2. Công tác nhân sự:

Công tác nhân sự được triển khai đồng bộ theo định hướng tái cấu trúc tổ chức, tinh gọn bộ máy, nâng cao hiệu quả hoạt động, cùng với việc duy trì các chính sách phúc lợi và phát triển nguồn nhân lực. Các nội dung chính như sau:

- Tái cơ cấu, tổ chức bộ máy: Sau sáp nhập, Công ty hoạt động với bộ máy gồm 05 phòng và 01 Đội
- Số lượng nhân sự tính đến 31/12/2025 là 132 nhân sự, trong đó:
 - + Số đầu năm (01/01/2025) : 181 nhân sự.
 - + Tuyển mới trong năm 2025 : 01 nhân sự.
 - + Chấm dứt Hợp đồng trong năm 2025 : 50 nhân sự.
- Ban hành Quy chế điều chỉnh về tổ chức bộ máy, chức năng nhiệm vụ của các Phòng, Đội, Trạm.
- Áp dụng số hóa giúp tối đa hóa hiệu suất quản lý nhân sự.
- Chính sách lương, thưởng và chế độ phúc lợi: Công ty duy trì chế độ tiền lương ổn định và thực hiện chi trả đầy đủ các khoản tiền vào các dịp lễ, tết theo Thỏa ước lao động tập thể. Thăm hỏi khi ốm đau và trao quà cho NLD vào dịp sinh nhật.
- Đào tạo: Đã tổ chức đầy đủ các khóa huấn luyện và diễn tập sơ cấp cứu; đào tạo định kỳ về an toàn vệ sinh lao động (Nhóm 4); đào tạo hội nhập cho NLD mới và đào tạo tại chỗ theo nhu cầu công việc.

- Thi đua khen thưởng và kỷ luật: Phòng đã lập kế hoạch triển khai công tác thi đua khen thưởng năm 2025 theo quy định, đảm bảo môi trường làm việc công bằng, hiệu quả và chuyên nghiệp.
- Phát động phong trào thi đua kỷ niệm 30 năm thành lập KCN Hiệp Phước (16/9/1996-16/9/2026).

8. Về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025 của Công ty như sau:

DVT: triệu đồng

STT	NỘI DUNG	KH 2025	TH 2025	Chênh lệch	TH2025/ KH2025
1	2	3	4	5=4-3	6=4/3
1	Tổng doanh thu	107.316	87.333	(19.983)	81%
2	Tổng giá vốn	16.317	40.940	24.622	251%
3	Tổng chi phí	46.467	31.272	(15.195)	67%
4	Lợi nhuận trước thuế	44.532	15.121	(29.410)	34%
5	Thuế TNDN	-	2.663	2.663	100%
6	Lợi nhuận sau thuế	44.532	12.458	(32.073)	28%

8.1. Về tổng doanh thu:

Tổng doanh thu thực hiện năm 2025 là 87,33 tỷ đồng đạt 81% kế hoạch năm 2025. Cụ thể:

- Về doanh thu cho thuê đất năm 2025 là 8,51 tỷ đồng tăng 63% tương đương tăng 3,28 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2025. Trong năm HIPC thu tiền thuê đất hằng năm của một số doanh nghiệp dẫn đến doanh thu cho thuê đất giai đoạn 2 tăng 91%, tương đương tăng 3,28 tỷ đồng.
- Dịch vụ cung cấp nước sạch, XLNT thực hiện năm 2025 là 80,64 tỷ đồng giảm 0,5% tương đương giảm 0,42 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2025.
- Dịch vụ cho thuê nhà lưu trú công nhân và dịch vụ khác thực hiện năm 2025 là 4,5 tỷ đồng giảm 2,7% tương đương giảm 0,123 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2025.
- Về doanh thu hoạt động tài chính thực hiện năm 2025 là 27,38 tỷ đồng tăng 98% tương đương tăng 13,58 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2025. Nguyên nhân chủ yếu là dòng tiền chi cho các hoạt động trong năm đều giảm đáng kể, trong đó hoạt động đầu tư giảm 80 tỷ đồng so với dự kiến năm 2025.
- Trong năm thực hiện hoàn trả tiền thuê đất cho 07 doanh nghiệp, liên quan đến chuyển hình thức quyền sử dụng đất từ 1 lần sang hàng năm, làm phát sinh khoản giảm trừ doanh thu 36,68 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2025.

Như vậy, nếu loại trừ giảm doanh thu do hoàn trả tiền thuê đất của 07 doanh nghiệp nêu trên, thì tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ thực hiện năm 2025 là 93,92 tỷ đồng, tăng 2,7% tương đương tăng 2,467 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2025.

8.2. 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-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 2025 là 40,94 tỷ đồng tăng 151% so với kế hoạch năm 2025. Trong đó, chủ yếu từ các hoạt động như:
 - + Dịch vụ cho thuê đất thực hiện năm 2025 là (18,5) tỷ đồng tăng 63% tương đương tăng 31,05 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2025. Nguyên nhân là do chỉ điều chỉnh giảm khoản hoàn nhập dự phòng 24,3 tỷ đồng giảm 29,3 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2025.
 - + Dịch vụ cung cấp nước sạch, XLNT thực hiện năm 2025 là 54,55 tỷ đồng giảm 11% tương đương giảm 7,01 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2025.
 - + Dịch vụ cho thuê nhà lưu trú công nhân và dịch vụ khác thực hiện năm 2025 là 4,76 tỷ đồng tăng 18,8% tương đương tăng 0.75 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2025.
- Như vậy, nếu loại trừ hoàn nhập khoản hoàn nhập dự phòng, thì tổng giá vốn thực hiện năm 2025 là 65,24 tỷ đồng giảm 6,8% tương đương giảm 4,73 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2025.

8.3. Về tổng chi phí:

Tổng chi phí thực hiện năm 2025 là 31,27 tỷ đồng giảm 33% tương đương giảm 15,19 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2025. Cụ thể:

- Chi phí bán hàng thực hiện năm 2025 là 6,24 tỷ đồng giảm 31,7% tương đương giảm 2,89 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2025.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp thực hiện năm 2025 là 19,15 tỷ đồng giảm 83% tương đương giảm 30,56 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2025. 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.
- Chi phí khác thực hiện năm 2025 là 3,87 tỷ đồng tăng 418% tương đương tăng 2,18 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2025. Nguyên nhân do trong năm phát sinh thanh lý hợp đồng thuê đất hành lang cây xanh.

8.4. Về lợi nhuận:

- Với những lý do nêu trên làm cho Lợi nhuận kế toán trước thuế thực hiện năm 2025 của Công ty là 15,12 tỷ đồng giảm 66% tương đương giảm 29,41 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2025. Năm 2025 doanh nghiệp phát sinh chi phí thuế TNDN 2,66 tỷ đồng. Lợi nhuận sau thuế TNDN đạt 12,485 tỷ đồng giảm 72% tương đương giảm 32,07 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2025.



II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2026

1. Về hoạt động kinh doanh và marketing

- Việc đưa đất vào kinh doanh vẫn là nhu cầu cấp thiết của HIPC nhằm đảm bảo hiệu quả sử dụng đất và hiệu quả kinh doanh của Công ty.
- Tiếp tục đẩy mạnh chào thuê đối với các lô đất trống đã đủ điều kiện đưa vào kinh doanh.
- Xây dựng mạng lưới Marketing dựa trên thực tế thị trường tại thời điểm hiện tại, phù hợp với xu thế phát triển và định hướng hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Duy trì việc cập nhật thông tin KCN Hiệp Phước tại các cơ quan, tổ chức xúc tiến đầu tư trong và ngoài nước để sẵn sàng cho công tác kinh doanh trong thời gian tới. Đồng thời tiếp tục tổ chức các sự kiện quảng bá KCN Hiệp Phước với mục tiêu khẳng định sự trở lại của HIPC với thị trường BĐS Công nghiệp sau nhiều năm tạm dừng kinh doanh.
- Hỗ trợ các vấn đề pháp lý cho nhà đầu tư: Thực hiện tư vấn, hướng dẫn và hỗ trợ các khách hàng đã ký Hợp đồng thuê lại đất trong việc thực hiện các thủ tục pháp lý cần thiết nhằm duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh. Đồng thời, tăng cường công tác tham mưu và xử lý các vấn đề pháp lý phát sinh liên quan đến nhà đầu tư, bảo đảm thực hiện một cách chặt chẽ, toàn diện.
- Xây dựng hình ảnh KCN Hiệp Phước xanh, sạch và kiểu mẫu trong công tác bảo vệ môi trường.

2. Về công tác đầu tư:

Hiện nay, dự án KCN Hiệp Phước giai đoạn 1 tỷ lệ cho thuê gần như lấp đầy (93,32%) và KCN Hiệp Phước giai đoạn 2 tỷ lệ cho thuê là 26,97% và dự kiến năm 2030 tỷ lệ lấp đầy sẽ đạt 100%. Do đó, việc đầu tư vào dự án mới là một trong những nhu cầu cần thiết trong giai đoạn hiện nay, việc đầu tư dự án Ban điều hành sẽ chủ động trình cho HĐQT khi có từng dự án cụ thể, tùy theo quy mô dự án sẽ trình các cấp theo quy định.

3. 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 nhà đầu tư với các cơ quan, ban ngành để giải quyết các nhu cầu liên quan đến hoạt động sản xuất tại KCN Hiệp Phước.
- Công tác tuyển dụng và đào tạo: Kết nối Trung tâm Giới thiệu việc làm và 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 lĩnh vực nguồn nhân lực.
- Hoạt động chăm lo cho người lao động: 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 đáp ứng nhu cầu NDT và người lao động.

4. Về công tác quản lý xây dựng

4.1. Nội dung triển khai thực hiện:

Nhằm đáp ứng kế hoạch kinh doanh và đảm bảo chất lượng khai thác của các công trình hiện hữu theo kết quả khảo sát hiện trạng công trình, danh mục công tác đầu tư xây dựng dự kiến thực hiện trong năm 2026 như sau:

STT	Hạng mục công tác đầu tư	Kế hoạch năm 2026
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	[Sau khi được chấp thuận chủ trương từ cơ quan chức năng] + Lập hồ sơ đồ án quy hoạch điều chỉnh. + Trình thẩm định và phê duyệt.
2	Sửa chữa Trung tâm sinh hoạt công nhân	Nội dung thực hiện chủ yếu: + Thay hệ thống đèn chiếu sáng trước nhà; + Sửa chữa nhỏ (thay bản lề cửa, ổ khóa, thiết bị nhà vệ sinh); + Thay mái tôn hội trường bị hư hỏng.
3	Sửa chữa Nhà lưu trú công nhân (Block 1 & 2)	Nội dung thực hiện chủ yếu: + Sơn nước toàn bộ mặt ngoài và dọc hành lang các tầng, thay 50% lan can ngoài ban công bị rỉ sét hư hỏng thuộc Block 1; + Sửa chữa đường ống cấp nước PCCC Block 2.
4	Sửa chữa, cải tạo Văn phòng tạm (Khối 1 & 2)	Nội dung thực hiện: + Cải tạo văn phòng 2 làm nhà ăn; + Mở rộng hội trường văn phòng 1 (gồm cải tạo: hội trường, phòng họp 1, nhà vệ sinh, nhà kho) + Sửa chữa khác (chống thấm, trần thạch cao, nhà vệ sinh, nhà xe, hệ thống điện...)
5	Sửa chữa Trạm bơm tăng áp A+B	Nội dung sửa chữa chủ yếu: + Gia cố, sơn lại hàng rào trạm bơm tăng áp A+B; + Sơn lại nhà điều hành, mặt ngoài bể chứa nước trạm bơm A+B.
6	Sửa chữa Trạm xử lý nước thải (giai đoạn 1 & 2)	Nội dung sửa chữa chủ yếu: + Lắp đặt mái che sân phơi bùn GD2; + Xử lý vết nứt bể chứa XLNT (GD1&2);



STT	Hạng mục công tác đầu tư	Kế hoạch năm 2026
		<ul style="list-style-type: none"> + Gia cố hàng rào xung quanh NM XLNT GD1&2; + Thay mái tôn, vì kèo nhà điều hành Trạm XLNT GD1; + Bù lún vị trí bậc lên xuống nhà máy ép bùn module 1&2 (GD2). + Tầm đan các Trạm bơm và bể gom trong Trạm XLNT.
7	Sửa chữa các công trình kiến trúc khác	Bảo dưỡng văn phòng Đảng ủy và miếu thờ Hiệp Phước
B	HẠ TẦNG KỸ THUẬT KCN HIỆP PHƯỚC GIAI ĐOẠN 2	
	SAN NỀN	
1	Dự án thành phần 9 (San nền các lô đất)	<ul style="list-style-type: none"> - Lập thiết kế bản vẽ thi công – dự toán san nền bù cao độ các lô đất; - Lập dự toán gói thầu; - Tổ chức lựa chọn nhà thầu; - Triển khai san nền bù cao độ các lô đất, bao gồm các lô đất công nghiệp và 02 lô đất cảng E8CA và F11CA. - Triển khai san nền lô E4-E5.
2	Dự án thành phần 11 (San nền các lô đất còn lại)	Tổ chức lựa chọn nhà thầu và triển khai phát quang, san nền lô F4.
	ĐƯỜNG GIAO THÔNG	
3	Dự án thành phần 13 (Đường – vỉa hè giai đoạn 1, hệ thống thoát nước mưa, cây xanh, chiếu sáng)	Khảo sát và lập thiết kế bản vẽ thi công - dự toán các tuyến đường còn lại.
4	Dự án thành phần 14 (Đường – vỉa hè giai đoạn 2)	<ul style="list-style-type: none"> - Khảo sát và lập thiết kế bản vẽ thi công - dự toán các tuyến đường. - Triển khai thi công hoàn thiện giai đoạn 2 các tuyến đường: Đường N2, Đường Bắc Nam (đoạn từ cầu Cá Chốt đến cầu Mương Lớn 1) và Đường số 24.
	PHÂN CẦU	
5	Dự án thành phần 15 (Xây dựng cầu Cá Chốt giai đoạn 2)	Triển khai xây dựng và hoàn thành đưa vào sử dụng công trình
6	Dự án thành phần 22 (Hoàn thiện cầu Mương Lớn 1)	<ul style="list-style-type: none"> - Khảo sát (địa hình, địa chất) và lập báo cáo kinh tế kỹ thuật; - Tổ chức lựa chọn nhà thầu. Triển khai xây dựng và hoàn thành đưa vào sử dụng cầu Mương Lớn 1 (giai đoạn 1).

STT	Hạng mục công tác đầu tư	Kế hoạch năm 2026
HỆ THỐNG THU GOM VÀ XỬ LÝ NƯỚC THẢI		
7	Công trình phòng ngừa và ứng phó sự cố tại Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Hiệp Phước Giai đoạn 2	- Trình thẩm định và phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 (quy hoạch tổng mặt bằng) lô đất F9XLNT. - Hoàn chỉnh hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi.
CÔNG TÁC CHUẨN BỊ ĐẦU TƯ		
8	Điều chỉnh quy hoạch tổng thể phân khu XD tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 2	[Sau khi được chấp thuận chủ trương từ cơ quan chức năng] Lập hồ sơ đồ án quy hoạch điều chỉnh và trình thẩm định, phê duyệt theo quy định.
9	Công tác chuẩn bị đầu tư Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng KCN Hiệp Phước giai đoạn 2	Khảo sát và lập báo cáo nghiên cứu khả thi

4.2. Giá trị khối lượng thực hiện dự kiến năm 2026:

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Hạng mục công tác đầu tư	Thực hiện năm 2025	Kế hoạch năm 2026	KH2026/TH2025
A	HẠ TẦNG KỸ THUẬT KCN HIỆP PHƯỚC GIAI ĐOẠN 2	2.179,9	802.975,7	36.835%
1	Dự án thành phần 9 (San nền các lô đất)	220,0	393.683,9	
2	Dự án thành phần 11 (San nền các lô đất còn lại)	-	65.456,5	
3	Dự án thành phần 13 (Đường - vỉa hè giai đoạn 1, hệ thống thoát nước mưa, cấp nước, cây xanh, chiếu sáng)	-	10.303,3	
4	Dự án thành phần 14 (Đường - vỉa hè giai đoạn 2)	-	271.775,4	
5	Dự án thành phần 15 (Xây dựng cầu Cá Chốt giai đoạn 2)	191,4	35.445,7	
6	Dự án thành phần 22 (Hoàn thiện cầu Mương Lớn 1)	-	16.909,1	
7	Công trình phòng ngừa và ứng phó sự cố tại Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Hiệp Phước Giai đoạn 2	-	536,8	
8	Điều chỉnh quy hoạch tổng thể phân khu XD tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 2	150,6	2.130,2	
9	Điều chỉnh cục bộ áp dụng QCVN 01:2021	180,0	-	

STT	Hạng mục công tác đầu tư	Thực hiện năm 2025	Kế hoạch năm 2026	KH2026/TH2025
10	Công tác chuẩn bị đầu tư Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng KCN Hiệp Phước giai đoạn 2	1.437,9	6.734,8	
B	HẠ TẦNG KỸ THUẬT KCN HIỆP PHƯỚC GIAI ĐOẠN 1	666,6	7.269,6	1.091%
1	Điều chỉnh quy hoạch tổng thể phân khu XD tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 1	116,6	1.358,6	
2	Sửa chữa Trung tâm sinh hoạt công nhân	-	345,0	
3	Sửa chữa Nhà lưu trú công nhân (Block 1 & 2)	550,0	852,0	
4	Sửa chữa, cải tạo Văn phòng tạm (Khối 1 & 2)	-	2.625,0	
5	Sửa chữa Trạm bơm tăng áp A+B	-	273,0	
6	Sửa chữa Trạm xử lý nước thải	-	1.716,0	
7	Sửa chữa công trình kiến trúc khác	-	100,0	
	TỔNG CỘNG	2.846,5	810.245,3	28.464%

4.3. Kế hoạch vốn năm 2026:

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Hạng mục công tác đầu tư	Giải ngân năm 2025	Kế hoạch vốn năm 2026	KH2026/TH2025
A	HẠ TẦNG KỸ THUẬT KCN HIỆP PHƯỚC GIAI ĐOẠN 2	1.094,5	735.597,0	67.206%
	San nền			
1	Dự án thành phần 9 (San nền các lô đất)	220,0	374.062,4	
2	Dự án thành phần 11 (San nền các lô đất còn lại)	520,0	62.183,7	
3	San lấp lô F6	22,8	-	
	Đường giao thông			
4	Đường số 14A	8,5	-	
5	Dự án thành phần 13 (Đường - vỉa hè giai đoạn 1, hệ thống thoát nước mưa, cấp nước, cây xanh, chiếu sáng)		9.345,3	
6	Dự án thành phần 14 (Đường - vỉa hè giai đoạn 2)		244.854,4	
	Phản cầu			
7	Dự án thành phần 15 (Xây dựng cầu Cá Chốt giai đoạn 2)	-	34.088,8	
8	Dự án thành phần 22 (Hoàn thiện cầu Mương Lớn 1)		551,2	

STT	Hạng mục công tác đầu tư	Giải ngân năm 2025	Kế hoạch vốn năm 2026	KH2026/TH2025
	Hệ thống thu gom và xử lý nước thải			
9	Công trình phòng ngừa và ứng phó sự cố tại Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Hiệp Phước Giai đoạn 2	-	536,8	
10	Hoàn thiện hệ thống PCCC – Nhà máy xử lý nước thải tập trung Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 1	14,0	-	
11	Hệ thống thu gom nước thải KCN hỗ trợ	9,2	-	
	Công tác chuẩn bị đầu tư			
12	Điều chỉnh quy hoạch tổng thể phân khu XD tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 2	120,0	1.801,8	
13	Điều chỉnh quy hoạch cục bộ áp dụng QCVN 01:2021	180,0	-	
14	Công tác chuẩn bị đầu tư Dự án đầu tư XDHT KCN Hiệp Phước giai đoạn 2	-	8.172,7	
B	HẠ TẦNG KỸ THUẬT KCN HIỆP PHƯỚC GIAI ĐOẠN 1	542,5	7.012,2	1.293%
1	Nâng cấp, cải tạo hệ thống PCCC thuộc công trình Nhà lưu trú công nhân Block 1	20,0	-	
2	Điều chỉnh quy hoạch tổng thể phân khu XD tỷ lệ 1/2000 KCN giai đoạn 1	-	1.228,8	
3	Sửa chữa Trung tâm SH công nhân	-	345,0	
4	Sửa chữa Nhà lưu trú công nhân (Block 1 & 2)	522,5	841,9	
5	Sửa chữa, cải tạo Văn phòng tạm (Khối 1 & 2)	-	2.507,5	
6	Sửa chữa Trạm bơm tăng áp A+B	-	273,0	
7	Sửa chữa Trạm xử lý nước thải	-	1.716,0	
8	Sửa chữa công trình kiến trúc khác	-	100,0	
	TỔNG CỘNG	1.637,0	742.609,2	45.363%

5. Về công tác bồi thường giải phóng mặt bằng

5.1. Phương hướng kế hoạch năm 2026

Stt	NỘI DUNG	Đơn vị	KẾ HOẠCH NĂM 2026	
			Khối lượng	Thành tiền (triệu đồng)
1	CÔNG TÁC THU HỒI ĐẤT GPMB	ha		20.243,49
1	Kiểm kê đất đai khu 83ha	ha		-
2	Bồi thường theo phương án	ha		20.160,75
	* Hỗ trợ tạm cư (năm 2023, 2024, 2025, 2026)	hộ	42,00	20.072,75

Stt	NỘI DUNG	Đơn vị	KẾ HOẠCH NĂM 2026	
			Khối lượng	Thành tiền (triệu đồng)
	* 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	Công tác thỏa thuận chuyển nhượng	hồ sơ	30,00	75,00
	Lệ phí cấp GCNQSDĐ	hồ sơ	30,00	75,00
7	Công tác kiểm tra đất đã bồi thường/chuyển nhượng	nhân sự	3,00	7,74
8	Công tác thực hiện việc chống lấn ranh các dự án	hồ sơ		
II	CÔNG TÁC QUẢN LÝ HỒ SƠ ĐẤT ĐAI:	ha	234,00	902,00
1	* Chi phí đo đạc, xác nhận hoàn tất bồi thường, ký hợp đồng giao thuê đất khu 134ha. (Năm 2024 thanh toán 20% giá trị; năm 2025 thanh toán 50% giá trị còn lại theo HĐ)	ha	134,00	402,00
2	* Chi phí đo đạc Cắm mốc, bàn giao đất cho khách hàng	ha	100,00	500,00
III	CÔNG TÁC NỘP TIỀN THUÊ ĐẤT CHO NHÀ NƯỚC:	ha	25,10	24,89
1	KCN Hiệp Phước - giai đoạn 1	ha	25,10	24,89
	Tiền thuê đất phải nộp hàng năm	ha	25,10	24,89
2	KCN Hiệp Phước - giai đoạn 2	ha		-
2.1	Khu 53 ha (đóng 06 tháng từ tháng 7-12/2025)	ha	39,80	-
2.2	D6	ha	11,49	
	TỔNG CỘNG: (I+II+III)		259,10	21.170,38

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

- Công tác hỗ trợ tạm cư (năm 2023, 2024, 2025, 2026): Tiếp tục hỗ trợ tiền tạm cư cho 42 hộ dân dự kiến là 20,072 tỷ đồng.
- 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.

5.3. 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 Nông nghiệp và Môi trường) nếu được giao thuê đất và đo đạc cắm mốc và bàn giao ranh đất cho khách hàng khoảng 100ha.

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

- KCN Hiệp Phước - giai đoạn 1: Dự kiến trả tiền thuê đất hằng năm là 12.442.647 đồng cho khu đất 25,14ha KCN Hiệp Phước - giai đoạn 1;
- KCN Hiệp Phước - giai đoạn 2: HIPC tiếp tục làm việc với các Cơ quan QLNN đề nghị giải quyết sớm thủ tục xác định giá đất khu 1,28ha và 39,8ha (53,3ha) và khu D6 - KCN Hiệp Phước - giai đoạn 2.

5.5. 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 và phần diện tích: 67.481,1 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 và phần diện tích: 67.481,1 m²) được cho thuê thuộc dự án KCN Hiệp Phước - gd 1.

5.6. Công tác tách GCNQSDĐ cho các doanh nghiệp thuê lại đất

- Làm thủ tục đề cấp GCNQSDĐ hằng năm cho các Doanh nghiệp thuộc dự án KCN Hiệp Phước – giai đoạn 2 và các doanh nghiệp khác.

5.7. Công tác miễn giảm tiền thuê đất

- Xem xét miễn giảm tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản của dự án KCN Hiệp Phước - giai đoạn 2;
- Xem xét miễn giảm tiền thuê đất cho diện tích đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung cho khu đất 12,9ha và khu đất 54,8ha của dự án KCN Hiệp Phước - giai đoạn 2;
- Miễn giảm tiền thuê đất 30% hằng năm của năm 2026 cho KCN Hiệp Phước - giai đoạn 1 (25,1ha).

5.8. Công tác khấu trừ vào tiền thuê đất phải nộp

Làm việc với Ban bồi thường giải phóng mặt bằng huyện Nhà Bè và Ủy ban nhân dân xã Hiệp Phước và Thuế thành phố Hồ Chí Minh để xác nhận giá trị bồi thường giải phóng mặt bằng để làm cơ sở khấu trừ vào tiền thuê đất phải nộp (nếu có) đối với 08 khu đất tại dự án KCN Hiệp Phước - giai đoạn 2.

6. Về công tác quản lý môi trường

- 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 tiếp theo sau khi 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 được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
- Phối hợp với cơ quan chức năng kiểm tra, thanh tra doanh nghiệp tuân thủ pháp luật về BVMT.

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 3.884.461 m³/năm (trung bình: 10.642 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 2.064.641 m³/năm (trung bình 5.657 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.
- Duy trì 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.

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.
- Duy trì Hệ thống quản lý tích hợp ISO9001; ISO45001 và 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 việc chứng nhận ISO14001; ISO50001.
- 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.
- Thực hiện việc cung cấp các thiết bị vật tư kịp thời với giá cả cạnh tranh.
- Duy trì thực hiện phong trào Hiệp Phước Xanh – Sạch – Đẹp.

10. Về kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2026

- Năm 2026, dự kiến đưa vào kinh doanh đối với hoạt động cho thuê đất KCN Hiệp Phước là 39,86ha. Trong đó, giai đoạn 1 là 6,18ha và giai đoạn 2 là 33,68 ha.
- Căn cứ vào tình hình thực tế, kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty dự kiến năm 2026 như sau:

ĐVT: triệu đồng

STT	NỘI DUNG	KH 2025	TH 2025	KH 2026	KH 2026/ KH 2025	KH 2026/ TH 2025
1	2	3	4	5	6=5/3	7=5/4
1	Tổng doanh thu	107.316	87.333	232.620	217%	266%
2	Tổng giá vốn	16.317	40.940	123.672	758%	302%
3	Tổng chi phí	46.467	31.272	65.927	142%	211%
4	Lợi nhuận trước thuế	44.532	15.121	43.021	97%	285%
5	Thuế TNDN	-	2.663	8.604		323%
6	Lợi nhuận sau thuế	44.532	12.458	34.417	77%	276%

10.1. Về tổng doanh thu:

Tổng doanh thu dự kiến năm 2026 là 232,62 tỷ đồng tăng 117% tương đương tăng 125,3 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2025. Cụ thể:

- Dịch vụ cho thuê đất dự kiến năm 2026 là 120,66 tỷ đồng tăng 2.210% tương đương tăng 115,43 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2025.
- Dịch vụ cung cấp nước sạch, XLNT dự kiến năm 2026 là 86,31 tỷ đồng tăng 6% tương đương tăng 5,24 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2025.
- Dịch vụ cho thuê nhà lưu trú công nhân và dịch vụ khác dự kiến năm 2026 là 4,64 tỷ đồng tăng 1% tương đương tăng 0,24 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2025.
- Doanh thu hoạt động tài chính dự kiến năm 2026 là 18,4 tỷ đồng tăng 33% tương đương tăng 4,6 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2025. Nguyên nhân chủ yếu là do dự kiến dòng tiền từ hoạt động kinh doanh trong năm 2026 tăng so với kế hoạch năm 2025.

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-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 áp dụng cho các lô đã cho thuê từ năm 2019 trở về trước. Đối với các lô dự kiến cho thuê trong năm 2026, giá vốn tạm tính theo tờ trình số 29/2025/TTr-HIPC-TGD ngày 11/8/2025 là 2.719.067 đồng/m².
- Nếu tính theo phương thức này, thì tổng giá vốn dự kiến năm 2026 là 123,67 tỷ đồng tăng 658% tương đương tăng 107,35 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2025. Trong đó, chủ yếu từ các hoạt động như:
 - + Dịch vụ cho thuê đất dự kiến năm 2026 là 53,25 tỷ đồng tăng 1199% tương đương tăng 49,15 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2025 do doanh thu hoạt động cho thuê đất tăng tương ứng.
 - + Dịch vụ cung cấp nước sạch, XLNT dự kiến năm 2026 là 64,43 tỷ đồng tăng 5% tương đương tăng 2,86 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2025.

- + Dịch vụ cho thuê nhà lưu trú công nhân và dịch vụ khác dự kiến năm 2026 là 5,78 tỷ đồng tăng 44% tương đương tăng 1,77 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2025.

10.3. Về tổng chi phí:

Tổng chi phí dự kiến năm 2026 là 65,92 tỷ đồng tăng 42% tương đương tăng 19,46 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2025. Nguyên nhân do Công ty dự kiến đẩy mạnh hoạt động kinh doanh năm 2026. Cụ thể:

- Chi phí bán hàng dự kiến năm 2026 là 29,23 tỷ đồng tăng 220% tương đương tăng 20,1 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2025. Nguyên nhân là do ngoài việc tăng chi phí lương do có kế hoạch điều chỉnh tăng, Công ty còn đẩy mạnh công tác Marketing trong năm 2026.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp dự kiến năm 2026 là 35,8 tỷ đồng giảm 3% tương đương giảm 0,97 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2025.
- Chi phí khác dự kiến năm 2026 là 0,86 tỷ đồng giảm 64% tương đương giảm 0,33 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2025.

10.4. Về lợi nhuận:

Với những lý do nêu trên làm cho Lợi nhuận kế toán trước thuế dự kiến năm 2026 của Công ty là 43,02 tỷ đồng giảm 3% tương đương giảm 1,5 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2025 và tăng 185% tương đương tăng 27,9 tỷ đồng so với thực hiện năm 2025. Chi phí thuế TNDN dự kiến 8,6 tỷ đồng, làm lợi nhuận kế toán sau thuế đạt 34,41 tỷ đồng giảm 23% tương đương giảm 10,11 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2025 và tăng 176% tương đương tăng 21,95 tỷ đồng so với thực hiện năm 2025.

Trên đây là Báo cáo kết quả thực hiện năm 2025 và kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2026 của Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước, Tổng giám đốc kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 xem xét và thông qua.

Trân trọng kính trình.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, thư ký Công ty.



Huỳnh Bảo Đức

**CÔNG TY CỔ PHẦN
KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC**

**Báo cáo tài chính đã được kiểm toán
cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025**



MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 – 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	6 – 9
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	11 – 12
Thuyết minh báo cáo tài chính	13 – 37

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước (sau đây gọi tắt là "Công ty") hân hạnh đề trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

1. Thông tin chung

Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ doanh nghiệp Nhà nước, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0305046979 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 14 tháng 06 năm 2007 và thay đổi lần thứ 10 ngày 22 tháng 03 năm 2023.

Vốn điều lệ của Công ty tại thời điểm 31/12/2025 và 01/01/2025 là 600.000.000.000 VND tương đương với 60.000.000 cổ phần; với mệnh giá 10.000 VND/cổ phần.

Cổ phiếu của Công ty được chính thức giao dịch trên thị trường UPCoM - sàn giao dịch cổ phiếu của các công ty đại chúng chưa niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã giao dịch là HPI theo Quyết định số 806/QĐ-SGDHN do Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội cấp ngày 26 tháng 09 năm 2017.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại Khu B, Đường số 01, Khu công nghiệp Hiệp Phước, Xã Hiệp Phước, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh nhà ở (trừ nhận quyền sử dụng đất để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất). Cho thuê văn phòng làm việc, kho bãi trong khu công nghiệp. Kinh doanh bến phao neo tàu. Kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp. Kinh doanh bất động sản.

Trong năm, hoạt động chính của Công ty là xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp tại thành phố Hồ Chí Minh; và cung cấp dịch vụ cho khu chế xuất, khu công nghiệp.

2. Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng Quản trị

Họ tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Văn Thịnh	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ông Huỳnh Bảo Đức	Thành viên
Ông Phạm Trung Kiên	Thành viên
Ông Trương Công Nghĩa	Thành viên
Ông Vũ Đình Thi	Thành viên
Bà Trần Thị Hạnh Tiên	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Bình	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Họ tên	Chức vụ
Ông Huỳnh Bảo Đức	Tổng Giám đốc
Ông Giang Ngọc Phương	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Bình	Phó Tổng Giám đốc

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Kiểm soát:

Họ tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Kiến Tân	Trưởng ban
Ông Lê Văn Công	Thành viên
Bà Lê Nguyễn Khánh Ngọc	Thành viên

Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho đến ngày lập báo cáo này như sau:

Họ tên	Quốc tịch	Chức vụ
Ông Huỳnh Bảo Đức	Việt Nam	Tổng Giám đốc

3. Đánh giá tình hình kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 và tình hình tài chính vào cùng ngày này được thể hiện trong Báo cáo tài chính đính kèm.

4. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh Báo cáo tài chính.

5. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam được chỉ định kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

6. Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính để phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán.
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng.
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính.
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

7. Công bố Báo cáo tài chính

Chúng tôi công bố Báo cáo tài chính đính kèm. 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 2025, 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 2025, 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.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc 


HUỲNH BẢO ĐỨC

Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 02 năm 2026





Số: 172/2026/BCKT-HCM.00506

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 26 tháng 02 năm 2026, từ trang 6 đến trang 37, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

Vấn đề cần nhấn mạnh

Không phủ nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi lưu ý người đọc đến các vấn đề sau:

1. Như đã nêu tại mục 5.2.2 của Thuyết minh báo cáo tài chính, tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty đã đánh giá tổn thất khoản đầu tư đối với khoản đầu tư vào Công ty TNHH Khu kỹ nghệ Việt Nhật căn cứ vào báo cáo tài chính hợp nhất chưa kiểm toán của Công ty TNHH Khu kỹ nghệ Việt Nhật cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025. Theo đó, số trích lập dự phòng có thể sẽ thay đổi khi Công ty nhận được báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty TNHH Khu kỹ nghệ Việt Nhật.
2. Như đã nêu tại mục 5.15, mục 6.2 của Thuyết minh báo cáo tài chính, Công ty đã trích trước giá vốn cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng tương ứng với tỷ lệ hạch toán doanh thu theo ngân sách đầu tư, trong đó bao gồm trích trước tiền thuê đất trị giá là 1.607.810.828.502 VND được xác định dựa trên đơn giá thuê tạm tính là 1.764.000 đồng/m² theo hồ sơ thẩm định phương án giá đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường đệ trình lên Hội đồng thẩm định giá đất thành phố Hồ Chí Minh ngày 22 tháng 08 năm 2019, để ghi nhận giá vốn của hoạt động cho thuê lại đất và nghĩa vụ nộp tiền thuê đất cho Nhà nước. Vào ngày lập báo cáo tài chính này, Công ty vẫn đang trong quá trình làm việc với các cơ quan có thẩm quyền của Thành phố Hồ Chí Minh để xác định đơn giá thuê chính thức. Trường hợp cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đơn giá thuê đất chính thức, Công ty điều chỉnh giá vốn và các số liệu liên quan sẽ được cập nhật tương ứng tại thời điểm ban hành.
3. Như đã nêu tại mục 8.3 của Thuyết minh báo cáo tài chính, trong năm, Công ty đã trình bày lại số dư đầu kỳ của báo cáo tài chính để theo dõi chi phí thuê đất và chi phí xây dựng cơ sở hạ tầng của dự án Khu công nghiệp Hiệp Phước - Giai đoạn I và Giai đoạn II, thực hiện choi khoản mục hàng tồn kho và chi phí xây dựng cơ bản dở dang trên Bảng cân đối kế toán.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến các vấn đề cần nhấn mạnh này.



ĐẶNG THỊ MỸ VÂN
Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán 0173-2023-009-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 02 năm 2026

LÊ HUỖNH BẢO
Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán 5449-2026-009-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
TÀI SẢN				
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.828.335.698.974	1.883.024.612.672
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	557.640.191.745	529.554.722.972
1. Tiền	111		38.140.191.745	10.054.722.972
2. Các khoản tương đương tiền	112		519.500.000.000	519.500.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		62.000.000.000	100.300.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	62.000.000.000	100.300.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		140.100.566.567	150.038.840.883
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	107.772.718.775	111.542.446.269
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	11.653.052.147	12.911.847.073
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	21.305.598.364	26.211.226.505
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(630.802.719)	(626.678.964)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	5.7	1.021.398.660.186	1.053.782.844.837
1. Hàng tồn kho	141		1.021.398.660.186	1.053.782.844.837
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		47.196.280.476	49.348.203.980
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.14	47.196.280.476	49.348.203.980
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		545.211.495.085	514.981.238.174
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		27.198.630.348	27.924.188.681
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	26.815.293.625	27.899.813.732
- Nguyên giá	222		67.844.047.440	67.092.666.819
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(41.028.753.815)	(39.192.853.087)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.9	383.336.723	24.374.949
- Nguyên giá	228		1.758.616.372	1.308.101.372
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.375.279.649)	(1.283.726.423)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.10	156.379.720.082	125.143.488.606
- Nguyên giá	231		236.788.314.230	236.788.314.230
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(80.408.594.148)	(111.644.825.624)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		297.559.860.775	297.573.460.775
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.11	297.559.860.775	297.573.460.775
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		64.029.354.991	64.029.354.991
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	5.2	47.331.000.000	47.331.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.2	16.698.354.991	16.698.354.991
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	5.2	-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		43.928.889	310.745.121
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		43.928.889	310.745.121
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.373.547.194.059	2.398.005.850.846

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
NGUỒN VỐN				
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		1.934.133.509.861	1.970.318.563.883
I. Nợ ngắn hạn	310		1.884.948.791.759	1.890.632.891.187
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	6.134.842.919	4.327.778.412
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13	31.124.977	344.467.651
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.14	1.798.170.194	1.608.052.350
4. Phải trả người lao động	314		3.924.894.420	2.922.383.553
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.15	1.608.237.248.968	1.609.986.517.094
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.16	88.441.848.473	93.883.612.025
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17	164.673.095.726	165.853.924.020
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.18	6.192.400.000	6.192.400.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	5.19	5.515.166.082	5.513.756.082
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		49.184.718.102	79.685.672.696
1. Phải trả người bán dài hạn	331	5.12	4.024.289.643	4.024.289.642
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.18	13.447.400.000	19.639.800.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	5.20	31.713.028.459	56.021.583.054
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		439.413.684.198	427.687.286.963
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.21	439.413.684.198	427.687.286.963
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		600.000.000.000	600.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		600.000.000.000	600.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		100.000.000.000	100.000.000.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		41.208.052.350	41.208.052.350
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(301.794.368.152)	(313.520.765.387)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế kỳ trước	421a		(313.520.765.387)	(378.987.426.991)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		11.726.397.235	65.466.661.604
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.373.547.194.059	2.398.005.850.846

NGUYỄN THỊ THANH HẢO
Người lập biểu

LỮ THỊ THU VÂN
Kế toán trưởng

HUỲNH BẢO ĐỨC
Tổng Giám đốc
TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 02 năm 2026



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		93.924.658.520	97.156.532.251
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		36.682.657.139	63.914.454.213
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	6.1	57.242.001.381	33.242.078.038
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	40.939.502.870	(24.509.765.459)
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		16.302.498.511	57.751.843.497
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	27.380.536.667	32.637.255.099
7. Chi phí tài chính	22	6.4	2.000.179.960	-
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.000.179.960	-
8. Chi phí bán hàng	25	6.5	6.245.032.359	3.088.884.629
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	19.154.806.307	24.956.603.158
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		16.283.016.552	62.343.610.809
11. Thu nhập khác	31	6.7	2.710.691.166	4.201.380.710
12. Chi phí khác	32	6.8	3.872.452.190	346.329.915
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(1.161.761.024)	3.855.050.795
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		15.121.255.528	66.198.661.604
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.14	2.662.858.293	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		12.458.397.235	66.198.661.604
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.9	208	1.103

NGUYỄN THỊ THANH HẢO
Người lập biểu

LỮ THỊ THU VÂN
Kế toán trưởng

HUỲNH BẢO ĐỨC
Tổng Giám đốc
TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 02 năm 2026



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	15.121.255.528	66.198.661.604
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02	9.192.946.153	11.268.832.351
- Các khoản dự phòng, (hoàn nhập)	03	4.123.755	-
- (Lãi)/Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(2.893.563)	(5.153.581)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(27.553.617.137)	(31.654.104.053)
- Chi phí lãi vay	06	2.000.179.960	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(1.238.005.304)	45.808.236.321
- (Tăng)/ Giảm các khoản phải thu	09	11.878.106.942	(724.430.084)
- (Tăng), giảm hàng tồn kho	10	32.384.184.651	46.892.278
- Tăng/ (giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(70.407.948.759)	(151.062.084.502)
- (Tăng)/ giảm chi phí trả trước	12	266.816.232	11.111.111
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(2.000.179.960)	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(29.117.026.198)	(105.920.274.876)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(2.669.582.852)	(4.667.745.270)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	304.545.455	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(408.100.000.000)	(404.100.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	446.400.000.000	1.001.700.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	27.457.038.805	34.265.669.666
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	63.392.001.408	627.197.924.396
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	7.1	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	7.2	(6.192.400.000)
5. Tiền trả nợ gốc thuế tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(6.192.400.000)	(6.192.400.000)





BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM (50 = 20 + 30 + 40)	50	28.082.575.210	515.085.249.520
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU NĂM	60	529.554.722.972	14.464.319.871
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	2.893.583	5.153.581
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM (70 = 50 + 60 + 61)	70	557.640.191.745	529.554.722.972


NGUYỄN THỊ THANH HẢO
Người lập biểu


LỮ THỊ THU VÂN
Kế toán trưởng


HUỲNH BẢO ĐỨC
Tổng Giám đốc
TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 02 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước ("Công ty") là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ doanh nghiệp Nhà nước, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0305046979 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 14 tháng 06 năm 2007 và thay đổi lần thứ 10 ngày 22 tháng 03 năm 2023.

Vốn điều lệ của Công ty tại thời điểm 31/12/2025 và 01/01/2025 là 600.000.000.000 VND tương đương với 60.000.000 cổ phần; với mệnh giá 10.000 VND/cổ phần.

Cổ phiếu của Công ty được chính thức giao dịch trên thị trường UPCoM - sàn giao dịch cổ phiếu của các công ty đại chúng chưa niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã giao dịch là HPI theo Quyết định số 806/QĐ-SGDHN do Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội cấp ngày 26 tháng 09 năm 2017.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại Khu B, Đường số 01, Khu công nghiệp Hiệp Phước, Xã Hiệp Phước, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam.

1.2 Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản.

1.3 Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh nhà ở (trừ nhận quyền sử dụng đất để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất). Cho thuê văn phòng làm việc, kho bãi trong khu công nghiệp. Kinh doanh bến phao neo tàu. Kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp. Kinh doanh bất động sản.

Trong năm, hoạt động chính của Công ty là xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp tại thành phố Hồ Chí Minh; và cung cấp dịch vụ cho khu chế xuất, khu công nghiệp.

1.4 Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

1.5 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Các số liệu được trình bày trong báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 so sánh được với số liệu tương ứng của năm trước.

1.6 Nhân viên

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, tổng số nhân viên của Công ty là 133 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 181 người).

2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1 Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty được bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ được sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính được lập và trình bày phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài Chính hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính và Chuẩn mực kế toán Việt Nam.

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC, Thông tư số 53/2016/TT-BTC và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán Việt Nam của Bộ Tài Chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

3.2 Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC, Thông tư số 53/2016/TT-BTC cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài Chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

4.1 Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

4.2 Các giao dịch bằng ngoại tệ

Trong năm, các nghiệp vụ phát sinh bằng đồng tiền khác với VND được quy đổi ra VND theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Vào thời điểm cuối năm tài chính, tiền gửi ngân hàng có gốc ngoại tệ, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản được quy đổi ra VND theo tỷ giá mua chuyển khoản của ngân hàng công bố vào ngày này; các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả được quy đổi ra VND theo tỷ giá bán ra của ngân hàng công bố vào ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

4.3 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

4.4 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Khi thanh lý một khoản đầu tư, phần chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí.

Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh

Công ty liên doanh là doanh nghiệp được thành lập trên cơ sở thỏa thuận trên hợp đồng mà theo đó Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của công ty liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên tham gia liên doanh.

Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty liên doanh được trích lập khi công ty liên doanh bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty liên doanh và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty liên doanh.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty liên doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác là các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư này được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Ban Tổng Giám đốc thực hiện rà soát đối với các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối kỳ kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

4.5 Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được phản ánh theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm lập Bảng cân đối kế toán. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

4.6 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

4.7 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

Khi bán hay thanh lý tài sản, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế của tài sản được xóa sổ trong báo cáo tài chính và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Khấu hao tài sản cố định hữu hình được tính theo phương pháp khấu hao đường thẳng theo thời gian hữu ích ước tính của các tài sản như sau:

	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 25
Máy móc, thiết bị	03 – 17
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 07
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 – 07

4.8 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

Phần mềm máy vi tính

Giá mua của phần mềm máy tính mà không phải là bộ phận gắn với phần cứng có liên quan thì được vốn hóa. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 4 năm.

4.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

4.10 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang tài sản cố định hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang tài sản cố định hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của tài sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu ích ước tính của các bất động sản như sau:

Số năm

Đất và hạ tầng khu công nghiệp cho thuê

33 - 47

4.11 Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

4.12 Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được một ước tính đáng tin cậy. Dự phòng không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

Dự phòng được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng của thời gian là trọng yếu, dự phòng sẽ được xác định bằng cách chiết khấu số tiền phải bỏ ra trong tương lai để thanh toán nghĩa vụ nợ với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khoản tăng lên của số dự phòng do thời gian trôi qua được ghi nhận là chi phí tài chính.

Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập chưa sử dụng ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

Các khoản dự phòng phải trả của Công ty bao gồm:

Dự phòng cho các hợp đồng có rủi ro lớn

Khoản dự phòng cho các hợp đồng có rủi ro lớn được ghi nhận khi các lợi ích kinh tế dự tính thu được từ hợp đồng thấp hơn chi phí bắt buộc phải trả của cho các nghĩa vụ liên quan đến hợp đồng.

Tăng, giảm số dự phòng cho các hợp đồng có rủi ro lớn cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

4.13 Tiền lương

Tiền lương phân bổ vào chi phí trong kỳ được căn cứ vào mức lương và các khoản phụ cấp đã được thỏa thuận trên Hợp đồng lao động.

4.14 Các khoản trích theo lương

Bảo hiểm xã hội được trích trên tiền lương theo hợp đồng lao động vào chi phí là 17,5% và trừ lương cán bộ công nhân viên là 8%.

Bảo hiểm y tế được trích trên lương vào chi phí là 3% và trừ vào lương cán bộ công nhân viên là 1,5%.

Bảo hiểm thất nghiệp được trích trên lương vào chi phí là 1% và trừ vào lương cán bộ công nhân viên là 1%.

Kinh phí công đoàn được trích trên lương vào chi phí là 2%.

4.15 Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là khoản doanh thu nhận trước chủ yếu bao gồm số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

Công ty ghi nhận các khoản doanh thu chưa thực hiện tương ứng với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong tương lai. Khi các điều kiện ghi nhận doanh thu được thỏa mãn, doanh thu chưa thực hiện sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ tương ứng với phần thỏa mãn điều kiện ghi nhận doanh thu đó.

4.16 Vốn góp chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Các quỹ

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty.

4.17 Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

4.18 Doanh thu

Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng

Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Trường hợp thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, Công ty được ghi nhận một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và Công ty không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức. Trong trường hợp các bên cùng thỏa thuận chấm dứt hợp đồng trước thời hạn, quyền và nghĩa vụ của mỗi bên sẽ được thỏa thuận tại văn bản thỏa thuận thanh lý hợp đồng trước thời hạn. Trong bất kỳ trường hợp nào, bên đi thuê vẫn có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty tiền thuê và các phí dịch vụ đi kèm cho tất cả những dịch vụ mà bên đi thuê sử dụng cho đến ngày bên đi thuê hoàn tất thủ tục chấm dứt hợp đồng;
- Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 95% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản.
- Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê.
- Giá vốn của hoạt động cho thuê được ước tính tương đối đầy đủ.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động bao gồm cho thuê nhà xưởng và khu lưu trữ được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, Công ty chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- Đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

4.19 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm trừ khi chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa). Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành.

4.20 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp chỉ bao gồm thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ được kiểm tra bởi cơ quan thuế. Do sự áp dụng của luật thuế cho từng loại nghiệp vụ và việc giải thích, hiểu cũng như chấp thuận theo nhiều cách khác nhau nên số liệu của báo cáo tài chính có thể sẽ khác với số liệu của cơ quan thuế.

4.21 Báo cáo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

4.22 Công cụ tài chính

Tài sản tài chính

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Các tài sản tài chính của Công ty gồm có tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Nợ phải trả tài chính của Công ty gồm có các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả, các khoản phải trả khác.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, trừ nợ phải trả liên quan đến thuê mua tài chính và trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận theo giá phân bổ, các khoản nợ phải trả tài chính khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc trừ các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến nợ phải trả tài chính đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

Giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong kỳ có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuần của nợ phải trả tài chính.

Công cụ vốn chủ sở hữu

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

4.23 Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cũng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Các cá nhân/ công ty sau đây được xem là các bên có liên quan:

Cá nhân/ Công ty	Địa điểm	Quan hệ
Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	Việt Nam	Cổ đông lớn
Công ty TNHH Khu Kỹ nghệ Việt Nhật	Việt Nam	Công ty liên doanh
Công ty Cổ phần Long Hậu	Việt Nam	Bên liên quan khác
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc		Thành viên chủ chốt

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Tiền mặt	54.444.500	135.093.500
Tiền gửi ngân hàng		
- VND	37.993.969.894	9.830.745.684
- USD (*)	91.777.351	88.883.788
Các khoản tương đương tiền (**)	519.500.000.000	519.500.000.000
	557.640.191.745	529.554.722.972

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

(*) Chi tiết số dư tiền gửi ngân hàng có gốc ngoại tệ vào ngày 31 tháng 12 năm 2025:

	Gốc ngoại tệ	Tương đương VND
Tiền gửi ngân hàng - USD	3.520,15	91.777.351

(**) Các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất theo từng hợp đồng tiền gửi tương ứng.

5.2 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty bao gồm đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

5.2.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Ngắn hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn	62.000.000.000	62.000.000.000	100.300.000.000	100.300.000.000
	62.000.000.000	62.000.000.000	100.300.000.000	100.300.000.000

Số dư tiền gửi ngắn hạn có kỳ hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn từ 6 tháng đến 12 tháng với lãi suất theo từng hợp đồng tiền gửi tương ứng.

Một số khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn với giá trị là 32.000.000.000 VND được dùng làm tài sản thế chấp cho khoản vay tại Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước thành phố Hồ Chí Minh (xem Thuyết minh 5.18).

5.2.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2025			01/01/2025		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết						
Công ty TNHH Khu Kỹ nghệ Việt Nhật (a)	47.331.000.000	-	(*)	47.331.000.000	-	(*)
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác						
Công ty Cổ phần Long Hậu (b)	16.698.354.991	-	28.142.742.250	16.698.354.991	-	34.629.717.500
	64.029.354.991	-		64.029.354.991	-	

(a) Công ty TNHH Khu Kỹ nghệ Việt Nhật (gọi tắt là "Kỹ nghệ Việt Nhật") được thành lập tại Việt Nam, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312476757 đăng ký lần đầu ngày 05 tháng 09 năm 2013 và thay đổi lần thứ 2 ngày 16 tháng 10 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp. Vốn điều lệ của Kỹ nghệ Việt Nhật là 105.180.000.000 VND. Công ty đầu tư vào Kỹ nghệ Việt Nhật với tỷ lệ sở hữu/ tỷ lệ biểu quyết nắm giữ là 45%. Hoạt động chính của Kỹ nghệ Việt Nhật là cho thuê nhà xưởng, văn phòng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty đã đánh giá tổn thất khoản đầu tư đối với khoản đầu tư vào Kỹ nghệ Việt Nhật căn cứ vào báo cáo tài chính hợp nhất chưa kiểm toán của Kỹ nghệ Việt Nhật cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025. Theo đó, số trích lập dự phòng có thể sẽ thay đổi khi Công ty nhận được báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Kỹ nghệ Việt Nhật.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính, do không có giá niêm yết trên thị trường và chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn cách tính giá trị hợp lý và sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác so với giá trị ghi sổ.

(b) Công ty Cổ phần Long Hậu (gọi tắt là "Long Hậu") được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1100727545 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp ngày 23 tháng 05 năm 2006 và các giấy chứng nhận điều chỉnh. Công ty đầu tư vào Long Hậu 975.485 cổ phần với mệnh giá 10.000 VND/cổ phần; với tỷ lệ sở hữu/ tỷ lệ biểu quyết nắm giữ là 2%.

Giá trị hợp lý của khoản đầu tư này được xác định theo giá đóng cửa tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh.

5.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Phải thu các khách hàng khác		
Công ty TNHH Sơn Jotun Việt Nam	13.515.425.000	13.515.425.000
Các khách hàng khác	94.257.293.775	98.027.021.269
	107.772.718.775	111.542.446.269

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, số dư các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng đã quá hạn thanh toán và đã trích lập dự phòng phải thu khó đòi với số tiền là 630.802.719 VND.

5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Trả trước cho bên liên quan		
Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	10.573.314.466	10.573.314.466
Trả trước người bán khác		
Các nhà cung cấp khác	1.079.737.681	2.338.532.607
	11.653.052.147	12.911.847.073

5.5 Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu các bên liên quan				
Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận - phải thu tiền chuyển thừa	255.892.000	-	255.892.000	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác				
Lãi tiền gửi dự thu	3.318.690.959	-	3.526.658.082	-
Bản Bồi thường giải phóng mặt bằng Huyện Nhà Bè - Chi tạm ứng bồi thường giải phóng mặt bằng	13.777.202.638	-	18.754.725.531	-
Thu ngân sách Nhà máy xử lý nước thải - khoản hỗ trợ lãi vay	1.996.921.726	-	2.353.133.119	-
Tạm ứng nhân viên	1.938.891.041	-	1.306.317.773	-
Ký quỹ	18.000.000	-	14.500.000	-
	21.305.598.364	-	26.211.226.505	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

5.6 Nợ xấu

	31/12/2025			01/01/2025		
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND
Phải thu khách hàng						
Công ty Cổ phần Thuộc đa Hào Dương	-	-	-	626.678.964	-	(626.678.964)
Công ty TNHH MTV Kinh doanh Phúc Nguyên	630.802.719	-	(630.802.719)	630.802.719	630.802.719	-
	630.802.719	-	(630.802.719)	1.257.481.683	630.802.719	(626.678.964)

5.7 Hàng tồn kho

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	362.327.766	-	225.350.066	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	1.021.035.721.541	-	1.053.557.494.771	-
Hàng hóa	610.879	-	-	-
	1.021.398.660.186	-	1.053.782.844.837	-

(*) Chi phí phát triển khu công nghiệp bao gồm chi phí thuê đất và chi phí xây dựng cơ sở hạ tầng của các dự án sau:

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Dự án KCN Hiệp Phước - Giai đoạn I	477.713.300.996	478.107.878.269
Dự án KCN Hiệp Phước - Giai đoạn II	543.322.420.545	575.449.616.502
	1.021.035.721.541	1.053.557.494.771

5.8 Tình hình tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại 01/01/2025	44.701.430.350	8.157.244.398	11.971.405.509	2.262.586.562	67.092.666.819
Mua trong năm	-	2.109.413.852	-	109.654.000	2.219.067.852
Thanh lý trong năm	-	-	(1.424.532.155)	(43.155.076)	(1.467.687.231)
Tại 31/12/2025	44.701.430.350	10.266.658.250	10.546.873.354	2.329.085.486	67.844.047.440
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại 01/01/2025	21.550.174.489	3.671.487.689	11.825.704.349	2.145.486.560	39.192.853.087
Khấu hao trong năm	1.776.266.808	1.338.802.182	118.881.354	69.657.615	3.303.587.959
Thanh lý trong năm	-	-	(1.424.532.155)	(43.155.076)	(1.467.687.231)
Tại 31/12/2025	23.326.441.297	5.010.289.871	10.520.033.548	2.171.989.099	41.028.753.815
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2025	23.151.255.861	4.485.756.709	145.701.160	117.100.002	27.899.813.732
Tại 31/12/2025	21.374.989.053	5.256.217.336	26.839.806	157.096.387	26.815.142.582

Công ty có tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 với nguyên giá là 16.334.991.161 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 16.287.117.756 VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

5.9 Tình hình tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Phần mềm máy tính VND
NGUYÊN GIÁ	
Tại 01/01/2025	1.308.101.372
Mua trong năm	450.515.000
Tại 31/12/2025	1.758.616.372
GIÁ TRỊ HAO MÓN LŨY KẾ	
Tại 01/01/2025	1.283.726.423
Khấu hao trong năm	91.553.226
Tại 31/12/2025	1.375.279.649
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại 01/01/2025	24.374.949
Tại 31/12/2025	383.336.723

Công ty có tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 với nguyên giá là 1.230.101.372 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 1.230.101.372 VND)

5.10 Bất động sản đầu tư cho thuê

	Đất và hạ tầng khu công nghiệp VND
NGUYÊN GIÁ	
Tại ngày 01/01/2025	236.788.314.230
Tăng trong năm	-
Tại ngày 31/12/2025	236.788.314.230
GIÁ TRỊ HAO MÓN LŨY KẾ	
Tại ngày 01/01/2025	111.644.825.624
Khấu hao trong năm	5.797.804.968
Hoàn nhập trong năm	(37.034.036.444)
Tại ngày 31/12/2025	80.408.594.148
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày 01/01/2025	125.143.488.606
Tại ngày 31/12/2025	156.379.720.082

Thu nhập từ việc cho thuê và chi phí trực tiếp cho hoạt động kinh doanh (bao gồm chi phí sửa chữa và bảo dưỡng) phát sinh từ bất động sản đầu tư liên quan và không liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê trong năm được trình tại mục 6.1 và 6.2 của Thuyết minh báo cáo tài chính.

5.11 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	01/01/2025	Phát sinh trong năm	Giảm khác	31/12/2025
	VND	VND	VND	VND
Đất và hạ tầng khu công nghiệp Hiệp Phước - giai đoạn III	114.891.212.893	-	-	114.891.212.893
Khu cảng Hiệp Phước	102.243.038.566	-	-	102.243.038.566
Khu đô thị Hiệp Phước	59.112.621.867	-	-	59.112.621.867
Khu dân cư Hiệp Phước 1	9.334.728.896	-	-	9.334.728.896
Các công trình khác	11.991.858.553	-	(13.600.000)	11.978.258.553
	297.573.460.775	-	(13.600.000)	297.559.860.775

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

5.12 Phải trả người bán

5.12.1 Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Phải trả các nhà cung cấp khác				
Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH Một thành viên	3.041.111.209	3.041.111.209	3.058.032.209	3.058.032.209
Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Công nghệ Hoàng Giang	-	-	465.000.000	465.000.000
Công ty TNHH Xây dựng Nam Hải Sài Gòn	1.961.436.165	1.961.436.165	9.240.000	9.240.000
Công ty TNHH Hoa Nam	231.000.000	231.000.000	231.000.000	231.000.000
Các nhà cung cấp khác	901.295.545	901.295.545	564.506.203	564.506.203
	6.134.842.919	6.134.842.919	4.327.778.412	4.327.778.412

5.12.2 Phải trả người bán dài hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Phải trả các bên liên quan				
Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	4.024.289.643	4.024.289.643	4.024.289.642	4.024.289.642
	4.024.289.643	4.024.289.643	4.024.289.642	4.024.289.642

5.13 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Trả trước của các khách hàng khác		
Công ty Xi măng Chínfon	-	250.148.942
Các khách hàng khác	31.124.977	94.318.709
	31.124.977	344.467.651

5.14 Thuế và các khoản (phải thu)/ phải nộp Nhà nước

	01/01/2025		Số phát sinh trong năm		31/12/2025	
	Phải nộp VND	Phải thu VND	Số phải nộp VND	Số đã nộp/ Chuyển khấu trừ VND	Phải nộp VND	Phải thu VND
Thuế GTGT	-	(20.785.858.062)	3.112.608.063	(3.623.542.852)	-	(21.296.792.851)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	(28.562.345.918)	2.662.858.293	-	-	(25.899.487.625)
Thuế thu nhập cá nhân	1.608.052.350	-	778.932.089	(588.814.245)	1.798.170.194	-
Thuế nhà đất, tiền thuế đất	-	-	17.419.705	(17.419.705)	-	-
Thuế môn bài	-	-	3.000.000	(3.000.000)	-	-
	1.608.052.350	(49.348.203.980)	6.574.818.150	(4.232.776.802)	1.798.170.194	(47.196.280.476)

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng cho hàng tiêu thụ trong nước là không chịu thuế, 5%, 8% và 10%.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	15.121.255.528	66.198.661.604
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN:		
Các khoản điều chỉnh tăng	49.351.000	-
Các khoản điều chỉnh giảm	(2.893.563)	(5.153.581)
Thu nhập chịu thuế	15.167.712.965	66.193.508.023
Thu nhập được miễn thuế	(1.853.421.500)	(1.853.421.500)
Lỗi các năm trước được chuyển	-	(64.340.086.523)
Thu nhập tính thuế	13.314.291.465	-
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	2.662.858.293	-

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế với thuế suất thông thường là 20% tính trên thu nhập chịu thuế.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

5.15 Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Trích trước giá vốn đất khu công nghiệp (*)	1.607.810.828.502	1.607.828.248.207
Trích trước chi phí lương	-	1.795.192.650
Chi phí phải trả khác	426.420.466	363.076.237
	1.608.237.248.968	1.609.986.517.094

- (*) Đây là số tiền trích trước giá vốn cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng và chi phí hoàn thành dự án theo ngân sách đầu tư, trong đó bao gồm trích trước tiền thuê đất trị giá là 1.607.810.828.502 VND được xác định dựa trên đơn giá thuê tạm tính là 1.764.000 đồng/m² theo hồ sơ thẩm định phương án giá đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường đệ trình lên Hội đồng thẩm định giá đất thành phố Hồ Chí Minh ngày 22 tháng 08 năm 2019, để ghi nhận giá vốn của hoạt động cho thuê lại đất và nghĩa vụ nộp tiền thuê đất cho Nhà nước.

Vào ngày lập báo cáo tài chính này, Công ty vẫn đang trong quá trình làm việc với các cơ quan có thẩm quyền của Thành phố Hồ Chí Minh để xác định đơn giá thuê chính thức. Trường hợp cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đơn giá thuê đất chính thức, Công ty điều chỉnh giá vốn và các số liệu liên quan sẽ được cập nhật tương ứng tại thời điểm ban hành.

5.16 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các tổ chức và cá nhân khác		
Cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp	88.441.848.473	93.883.612.025
	88.441.848.473	93.883.612.025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

5.17 Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác		
Phải trả cổ tức (*)	60.000.000.000	60.000.000.000
Phí duy tu bảo dưỡng	80.835.459.773	81.496.373.782
Kinh phí công đoàn	72.953.403	148.544.946
Thủ lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát	-	84.100.000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	5.488.902.151	4.822.059.203
Các khoản phải trả khác	18.275.780.399	19.302.846.089
	164.673.095.726	165.853.924.020

(*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 29/2019/NQ-HIPC-ĐHĐCĐTN ngày 28 tháng 06 năm 2019, các cổ đông của Công ty đã thông qua việc chia cổ tức năm 2017 theo tỷ lệ là 10% trên vốn điều lệ ngày 31 tháng 12 năm 2017 sau khi hoàn tất các nghĩa vụ thanh toán cho Nhà nước theo quy định. Đến ngày lập báo cáo tài chính này, Công ty vẫn đang trong quá trình hoàn tất các nghĩa vụ nêu trên.

5.18 Vay và nợ thuê tài chính

5.18.1 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Vay dài hạn đến hạn trả				
Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước thành phố Hồ Chí Minh (xem thuyết minh 5.18.2)	6.192.400.000	6.192.400.000	6.192.400.000	6.192.400.000
	6.192.400.000	6.192.400.000	6.192.400.000	6.192.400.000

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn trong năm như sau:

	01/01/2025 VND	Số tiền vay đã trả trong năm VND	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn VND	31/12/2025 VND
Vay dài hạn đến hạn trả cho các tổ chức khác	6.192.400.000	(6.192.400.000)	6.192.400.000	6.192.400.000
	6.192.400.000	(6.192.400.000)	6.192.400.000	6.192.400.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

5.18.2 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác				
Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước thành phố Hồ Chí Minh (*)	19.639.800.000	19.639.800.000	25.832.200.000	25.832.200.000
Vay dài hạn đến hạn trả				
Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước thành phố Hồ Chí Minh	(6.192.400.000)	(6.192.400.000)	(6.192.400.000)	(6.192.400.000)
	13.447.400.000	13.447.400.000	19.639.800.000	19.639.800.000

(*) Đây là khoản vay dài hạn từ Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước thành phố Hồ Chí Minh theo các hợp đồng sau:

- Hợp đồng tín dụng số 68/2017/HĐTD-ĐTTC-TD ngày 13/06/2017 để thực hiện dự án Module 2 Nhà máy xử lý nước thải tập trung Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 2 - Công suất 3.000 m³/ngày đêm. Số tiền cho vay là 45.115.000.000 VND. Thời hạn cho vay là 144 tháng. Lãi suất cho vay trong hạn áp dụng từ ngày ký hợp đồng đến ngày 30/06/2017 là 8,95%/năm, lãi suất được điều chỉnh theo định kỳ hằng quý. Khoản vay được đảm bảo bằng khoản tiền gửi có kỳ hạn trị giá 19.400.000.000 VND từ Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 912/2024/46688 ngày 16/01/2024 ký với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn theo Hợp đồng cầm cố số 74/2024/HĐCC-ĐTTC-TD ngày 15/11/2024.
- Hợp đồng tín dụng số 189/2016/HĐTD-ĐTTC-TD ngày 29/12/2016 để thực hiện dự án Module 1 Nhà máy xử lý nước thải tập trung Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 2 - Công suất 3.000 m³/ngày đêm (đặt tại khu đất Nhà máy xử lý nước thải tập trung Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 1). Số tiền cho vay là 27.000.000.000 VND. Thời hạn cho vay là 120 tháng. Lãi suất cho vay trong hạn áp dụng từ ngày ký hợp đồng đến ngày 31/12/2016 là 8,875%/năm, lãi suất được điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng/lần. Khoản vay được đảm bảo bằng tiền gửi có kỳ hạn trị giá 12.600.000.000 VND từ Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 750/2023/00014/HĐTG ngày 16/08/2023 ký với Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương (OceanBank) - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng cầm cố số 23/2024/HĐCC-ĐTTC-TD ngày 30/05/2024.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn trong năm như sau:

	01/01/2025	Số tiền vay đã trả trong năm	Kết chuyển sang vay ngắn hạn	31/12/2025
	VND	VND	VND	VND
Vay dài hạn các tổ chức khác	19.639.800.000	-	(6.192.400.000)	13.447.400.000
	19.639.800.000	-	(6.192.400.000)	13.447.400.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.***5.19 Quỹ khen thưởng phúc lợi**

	01/01/2025	Nhận các quỹ trong năm	Chi quỹ trong năm	31/12/2025
	VND	VND	VND	VND
Quỹ khen thưởng	10.900.323	1.410.000	-	12.310.323
Quỹ phúc lợi	1.325.303	-	-	1.325.303
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	5.501.530.456	-	-	5.501.530.456
	5.513.756.082	1.410.000	-	5.515.166.082

5.20 Dự phòng phải trả dài hạn

	01/01/2025	Tăng do trích lập trong năm	Số hoàn nhập, sử dụng trong năm	31/12/2025
	VND	VND	VND	VND
Dự phòng hợp đồng thua lỗ	56.021.583.054	-	(24.308.554.595)	31.713.028.459

Đây là khoản dự phòng cho các hợp đồng cho thuê đất đã ký kết có rủi ro lớn mà trong đó những chi phí bắt buộc phải trả cho các nghĩa vụ liên quan vượt quá những lợi ích kinh tế dự tính thu được từ các hợp đồng này.

5.21 Vốn chủ sở hữu**5.21.1 Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2024	600.000.000.000	100.000.000.000	41.208.052.350	(378.987.426.991)	362.220.625.359
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	66.198.661.604	66.198.661.604
Thủ lao Hội đồng Quản trị, Ban điều hành, Ban Kiểm soát	-	-	-	(732.000.000)	(732.000.000)
Tại ngày 31/12/2024	600.000.000.000	100.000.000.000	41.208.052.350	(313.520.765.387)	427.687.286.963
Tại ngày 01/01/2025	600.000.000.000	100.000.000.000	41.208.052.350	(313.520.765.387)	427.687.286.963
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	12.458.397.235	12.458.397.235
Thủ lao Hội đồng Quản trị, Ban điều hành, Ban Kiểm soát	-	-	-	(732.000.000)	(732.000.000)
Tại ngày 31/12/2025	600.000.000.000	100.000.000.000	41.208.052.350	(301.794.368.152)	439.413.684.198

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

5.21.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (sửa đổi), vốn điều lệ của Công ty là 600.000.000.000 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, vốn điều lệ của Công ty đã được góp đủ bởi các cổ đông như sau:

	31/12/2025			01/01/2025		
	Số cổ phần	Số tiền VND	Tỷ lệ %	Số cổ phần	Số tiền VND	Tỷ lệ %
Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	24.326.178	243.261.780.000	40,54	24.326.178	243.261.780.000	40,54
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	20.000.000	200.000.000.000	33,33	20.000.000	200.000.000.000	33,33
Các cổ đông khác	15.673.822	156.738.220.000	26,13	15.673.822	156.738.220.000	26,13
	60.000.000	600.000.000.000	100,00	60.000.000	600.000.000.000	100,00

5.21.3 Cổ phiếu

	31/12/2025 Cổ phiếu	01/01/2025 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	60.000.000	60.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	60.000.000	60.000.000
Cổ phiếu phổ thông	60.000.000	60.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	60.000.000	60.000.000
Cổ phiếu phổ thông	60.000.000	60.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu.

5.22 Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

Ngoại tệ các loại	31/12/2025	01/01/2025
Dollar Mỹ (USD)	3.520,15	3.520,15

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

6.1 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng - Giai đoạn I	1.609.166.836	10.700.647.856
Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng - Giai đoạn II	6.900.531.872	3.644.725.512
Doanh thu cung cấp nước sạch	48.829.073.435	49.305.350.475
Doanh thu xử lý nước thải	31.808.015.496	28.740.796.952
Doanh thu cho thuê nhà lưu trú công nhân	4.499.291.881	4.474.148.002
Doanh thu thu gom rác	278.579.000	196.068.000
Doanh thu lắp đặt đồng hồ nước	-	94.795.454
Các khoản giảm trừ doanh thu (*)	(36.682.657.139)	(63.914.454.213)
Doanh thu thuần	57.242.001.381	33.242.078.038

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

- (*) Trong năm, Công ty đã ghi nhận khoản giảm trừ doanh thu do thay đổi hình thức cho thuê đất một lần sang cho thuê đất hàng năm của các khách hàng sau: Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Sản xuất Thuốc thú y thủy sản Ánh Việt, Công ty Cổ phần Dược phẩm Thiên nhiên Quốc tế, Công ty TNHH Hoa Sen Hiệp Phước, Công ty Cổ phần Phát triển Harvest, Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Nam Thái Sơn, Công ty TNHH Thương mại và Vận tải Phương Anh, Công ty Cổ phần Đầu tư Sản xuất Bình Minh.

6.2 Giá vốn hàng bán

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Giá vốn cho thuê đất - Giai đoạn I	485.855.236	3.583.933.196
Giá vốn cho thuê đất - Giai đoạn II (Hoàn nhập)/ Trích lập dự phòng phải trả cho các hợp đồng cho thuê đất Giai đoạn II có rủi ro lớn	5.311.949.732 (24.308.554.595)	(33.309.358.862) (56.287.462.191)
Giá vốn cung cấp nước sạch	43.229.872.464	49.368.856.146
Giá vốn xử lý nước thải	11.326.476.852	8.302.178.710
Giá vốn cho thuê nhà lưu trữ công nhân	4.764.390.728	3.733.639.062
Giá vốn dịch vụ thu gom rác	129.512.453	98.448.480
	40.939.502.870	(24.509.765.459)

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	25.395.650.182	29.800.682.553
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.853.421.500	1.853.421.500
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	2.893.563	5.153.581
Lãi thu khách hàng chậm thanh toán	128.571.422	977.997.465
	27.380.536.667	32.637.255.099

6.4 Chi phí tài chính

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí lãi vay	2.000.179.960	-
	2.000.179.960	-

6.5 Chi phí bán hàng

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nhân viên bán hàng	3.209.928.840	1.692.405.994
Chi phí dụng cụ đồ dùng	-	52.750.774
Chi phí dịch vụ	2.117.897.062	1.260.982.007
Chi phí bán hàng khác	917.206.457	82.745.854
	6.245.032.359	3.088.884.629

6.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nhân viên quản lý	12.137.201.521	15.018.557.605
Chi phí đồ dùng văn phòng	93.172.394	503.793.977
Chi phí khấu hao tài sản cố định	228.082.576	259.147.234
Thuế, phí và lệ phí	29.341.186	17.088.450
Chi phí dự phòng	4.123.755	-
Chi phí dịch vụ	3.401.954.562	6.523.575.731
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	3.260.930.313	2.634.440.161
	19.154.806.307	24.956.603.158

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.***6.7 Thu nhập khác**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi từ thanh lý tài sản cố định	304.545.455	-
Thu nhập cho thuê mặt bằng	1.897.754.286	3.091.065.875
Thu nhập cho thuê bảng quảng cáo	358.943.636	42.000.000
Thu nhập khác	149.447.789	1.068.314.835
	2.710.691.166	4.201.380.710

6.8 Chi phí khác

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí hoàn tiền thuê đất do thanh lý hợp đồng	3.467.961.204	-
Chi phí cho thuê	401.792.875	304.399.083
Chi phí khác	2.698.111	41.930.832
	3.872.452.190	346.329.915

6.9 Lãi/ (Lỗ) cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2025	Năm 2024
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	VND 12.458.397.235	66.198.661.604
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (*)	VND -	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	VND 12.458.397.235	66.198.661.604
Số lượng cổ phiếu phổ thông của Công ty đang lưu hành bình quân trong năm	CP 60.000.000	60.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VND/CP 208	1.103

(*) Công ty chưa có kế hoạch trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi trên lợi nhuận sau thuế năm 2025.

6.10 Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	641.694.392	706.607.048
Chi phí nhân công	21.065.442.339	22.732.125.057
Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.192.946.153	11.268.832.351
Chi phí dịch vụ mua ngoài	54.686.478.679	16.947.324.967
Chi phí khác	5.128.287.614	3.731.804.125
	90.714.849.177	55.386.693.548

7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**7.1 Tiền thu từ đi vay**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	-	-

7.2 Tiền trả nợ gốc vay

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	6.192.400.000	6.192.400.000
	6.192.400.000	6.192.400.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

8. CÁC THÔNG TIN KHÁC

8.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

8.1.1 Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	Chức vụ	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lương và các khoản thu nhập			
- Ban Tổng Giám đốc			
Ông Huỳnh Bảo Đức	Tổng Giám đốc	1.037.936.000	998.378.500
Bà Nguyễn Thị Bình	Phó Tổng Giám đốc	752.976.000	721.125.500
Ông Giang Ngọc Phương	Phó Tổng Giám đốc	757.712.200	725.248.700
- Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát			
Ông Nguyễn Văn Thịnh	Chủ tịch HĐQT	120.000.000	120.000.000
Bà Trần Thị Hạnh Tiên	Thành viên HĐQT	96.000.000	96.000.000
Ông Vũ Đình Thi	Thành viên HĐQT	96.000.000	96.000.000
Ông Phạm Trung Kiên	Thành viên HĐQT	96.000.000	96.000.000
Ông Trương Công Nghĩa	Thành viên HĐQT	96.000.000	96.000.000
Ông Huỳnh Bảo Đức	Thành viên HĐQT	96.000.000	96.000.000
Bà Nguyễn Thị Bình	Thành viên HĐQT	96.000.000	96.000.000
Ông Nguyễn Kiến Tân	Trưởng BKS	96.000.000	96.000.000
Ông Lê Văn Công	Thành viên BKS	84.000.000	84.000.000
Bà Lê Nguyễn Khánh Ngọc	Thành viên BKS	84.000.000	84.000.000
		3.508.624.200	3.404.752.700

Trong năm, Công ty có phát sinh nghiệp vụ chủ yếu với các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Ông Giang Ngọc Phương	Tạm ứng	25.000.000	-
	Thu tiền tạm ứng	25.000.000	-

8.1.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Trong năm, Công ty có phát sinh nghiệp vụ chủ yếu với các công ty có liên quan như sau:

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Công ty TNHH Khu Kỹ nghệ Việt Nhật	Bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ	259.015.261	195.266.722
Công ty Cổ phần Long Hậu	Mua hàng hóa và dịch vụ	8.607.407	51.138.115
	Lợi nhuận được chia	1.853.421.500	1.853.421.500

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

Số dư với các bên liên quan:

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Trả trước người bán		
Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	10.573.314.466	10.573.314.466
Phải thu khác		
Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	255.892.000	255.892.000
Phải trả người bán dài hạn		
Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	4.024.289.643	4.024.289.642

8.2 Thông tin bộ phận

Công ty không trình bày thông tin bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh, theo khu vực địa lý; vì hoạt động trong một lĩnh vực kinh doanh duy nhất là xây dựng và cung cấp các dịch vụ hạ tầng khu công nghiệp và khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam.

8.3 Trình bày lại số dư đầu kỳ

Sau ngày phát hành báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024, Ban Tổng Giám đốc của Công ty đã áp dụng điều chỉnh trình bày lại số dư đầu kỳ của báo cáo này để theo dõi chi phí thuê đất và chi phí xây dựng cơ sở hạ tầng của dự án Khu công nghiệp Hiệp Phước - Giai đoạn I và Giai đoạn II, thực hiện cho các khoản mục sau:

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Mã số	01/01/2025 Số liệu trình bày lại VND	31/12/2024 Số liệu đã phát hành VND	Thay đổi thuần VND
Hàng tồn kho	141	1.053.782.844.837	225.350.066	1.053.557.494.771
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	297.573.460.775	1.351.130.955.546	(1.053.557.494.771)

8.4 Thỏa thuận hoàn trả chi phí cho Dự án Khu dân cư Hiệp Phước 1 ("Dự án")

Vào ngày 30 tháng 12 năm 2016, Công ty ký kết Thỏa thuận nguyên tắc (gọi tắt là "Thỏa thuận") về việc hoàn trả chi phí bố trí tái định cư cho Dự án với Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận ("IPC"), trong đó nêu rõ Công ty sẽ hoàn trả cho IPC chi phí bố trí tái định cư bao gồm giá trị của phần diện tích nền tái định cư đã bố trí cho người dân bị giải tỏa theo giá trị hợp lý được hai bên thỏa thuận, chi phí sử dụng vốn và 10% lợi nhuận định mức.

Theo Thỏa thuận, hai bên đồng ý rằng, sau khi thống nhất giá trị chi phí tái định cư và tiến hành các thủ tục chấp thuận nội bộ của mỗi bên, hai bên sẽ ký kết Hợp đồng hoàn trả chi phí.

Trong năm 2018, Công ty tạm ứng cho IPC với số tiền 33.505.204.755 VND theo yêu cầu của Thỏa thuận này.

Trong năm 2019, IPC đã tiến hành xuất hóa đơn cho khoản tạm ứng này theo yêu cầu của cơ quan Thuế. Việc xử lý số tiền tạm ứng trên sẽ được thực hiện khi hai bên thống nhất chi phí tái định cư và ký Hợp đồng hoàn trả chi phí.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

8.5 Giả định hoạt động liên tục

Tại ngày lập bảng cân đối kế toán, Công ty có nợ ngắn hạn đã vượt quá tài sản ngắn hạn với số tiền là 56.613.092.785 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là 7.608.278.515 VND). Nguyên nhân do Công ty trích trước giá vốn cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng và chi phí hoàn thành dự án theo ngân sách đầu tư. Theo đó, giá trị của giả định hoạt động liên tục sử dụng trong việc lập báo cáo tài chính này cơ bản tùy thuộc vào khả năng của Công ty có thể tạo ra đủ dòng tiền cho các hoạt động của mình.

Tại thời điểm lập báo cáo này, không có lý do gì để Ban Tổng Giám đốc tin rằng Công ty không tạo đủ dòng tiền và các ngân hàng sẽ không tiếp tục cung cấp đầy đủ các hạn mức tín dụng. Do đó, báo cáo tài chính được lập trên cơ sở hoạt động liên tục.

8.6 Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện quan trọng nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính (ngày 31 tháng 12 năm 2025) cho đến thời điểm lập Báo cáo này, yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

NGUYỄN THỊ THANH HẢO
Người lập biểu

LỮ THỊ THU VÂN
Kế toán trưởng

HUỲNH BẢO ĐỨC
Tổng Giám đốc
TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 02 năm 2026

**CÔNG TY CỔ PHẦN
KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC**

**Báo cáo tiến độ sử dụng vốn cổ phần
thu được từ đợt phát hành thêm cổ phiếu từ ngày 07 tháng 11
năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025**



MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 3
BÁO CÁO VỀ CÁC PHÁT HIỆN THỰC TẾ	4 – 5
BÁO CÁO TIẾN ĐỘ SỬ DỤNG VỐN	6 – 7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TIẾN ĐỘ SỬ DỤNG VỐN	8 – 9

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước (sau đây gọi tắt là "Công ty") hân hạnh đề trình báo cáo này cùng với Báo cáo tiến độ sử dụng vốn cổ phần thu được từ đợt phát hành thêm cổ phiếu từ ngày 07 tháng 11 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025.

1. Thông tin chung

Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ doanh nghiệp nhà nước, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0305046979 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 14 tháng 06 năm 2007 và thay đổi lần thứ 10 ngày 22 tháng 03 năm 2023.

Vốn điều lệ của Công ty tại thời điểm 31/12/2025 và 01/01/2025 là 600.000.000.000 VND tương đương với 60.000.000 cổ phần; với mệnh giá 10.000 VND/cổ phần.

Cổ phiếu của Công ty được chính thức giao dịch trên thị trường UPCoM - sàn giao dịch cổ phiếu của các công ty đại chúng chưa niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã giao dịch là HPI theo Quyết định số 806/QĐ-SGDHN do Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội cấp ngày 26 tháng 09 năm 2017.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại Khu B, Đường số 01, Khu công nghiệp Hiệp Phước, Xã Hiệp Phước, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh nhà ở (trừ nhận quyền sử dụng đất để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất). Cho thuê văn phòng làm việc, kho bãi trong khu công nghiệp. Kinh doanh bến phao neo tàu. Kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, Kinh doanh bất động sản.

Trong năm, hoạt động chính của Công ty là xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp tại thành phố Hồ Chí Minh; và cung cấp dịch vụ cho khu chế xuất, khu công nghiệp.

2. Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng Quản trị

Họ tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Văn Thịnh	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ông Huỳnh Bảo Đức	Thành viên
Ông Phạm Trung Kiên	Thành viên
Ông Trương Công Nghĩa	Thành viên
Ông Vũ Đình Thi	Thành viên
Bà Trần Thị Hạnh Tiên	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Bình	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Họ tên	Chức vụ
Ông Huỳnh Bảo Đức	Tổng Giám đốc
Ông Giang Ngọc Phương	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Bình	Phó Tổng Giám đốc

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Kiểm soát:

Họ tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Kiến Tân	Trưởng ban
Ông Lê Văn Công	Thành viên
Bà Lê Nguyễn Khánh Ngọc	Thành viên

Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho đến ngày lập báo cáo này như sau:

Họ tên	Quốc tịch	Chức vụ
Ông Huỳnh Bảo Đức	Việt Nam	Tổng Giám đốc

3. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh Báo cáo tiến độ sử dụng vốn cổ phần thu được từ đợt phát hành thêm cổ phiếu từ ngày 07 tháng 11 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025.

4. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam được chỉ định kiểm tra Báo cáo tiến độ sử dụng vốn cổ phần thu được từ đợt phát hành thêm cổ phiếu từ ngày 07 tháng 11 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty.

5. Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tiến độ sử dụng vốn cổ phần thu được từ đợt phát hành thêm cổ phiếu từ ngày 07 tháng 11 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tiến độ sử dụng vốn cổ phần thu được từ đợt phát hành thêm cổ phiếu từ ngày 07 tháng 11 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 ("Báo cáo tiến độ sử dụng vốn") để phản ánh trung thực và hợp lý tình hình sử dụng vốn cổ phần thu được từ đợt phát hành thêm cổ phiếu từ ngày 07 tháng 11 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025. Trong việc lập Báo cáo tiến độ sử dụng vốn cổ phần này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tiến độ sử dụng vốn cổ phần thu được từ đợt phát hành thêm cổ phiếu từ ngày 07 tháng 11 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các số kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình sử dụng vốn của Công ty, và đảm bảo rằng Báo cáo tiến độ sử dụng vốn đã được lập phù hợp với Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 ("Nghị định 155") quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán, Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11 tháng 09 năm 2025 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 155, và phù hợp với cơ sở lập và trình bày báo cáo tiến độ sử dụng vốn. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tiến độ sử dụng vốn.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

6. Công bố Báo cáo tiến độ sử dụng vốn

Chúng tôi công bố Báo cáo tiến độ sử dụng vốn cổ phần thu được từ đợt phát hành thêm cổ phiếu từ ngày 07 tháng 11 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 đính kèm. Báo cáo tiến độ sử dụng vốn này đã phản ánh hợp lý tình hình sử dụng vốn của Công ty đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 phù hợp với Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 ("Nghị định 155") quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán, Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11 tháng 09 năm 2025 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 155, và phù hợp với cơ sở lập và trình bày báo cáo tiến độ sử dụng vốn tại Thuyết minh 2 của Báo cáo tiến độ sử dụng vốn.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



HUỲNH BAO ĐỨC

Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 02 năm 2026



BÁO CÁO VỀ CÁC PHÁT HIỆN THỰC TẾ

Kính gửi: **Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước**

Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục thỏa thuận trước với Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước ("Công ty") và được ghi dưới đây liên quan tới Báo cáo tiến độ sử dụng vốn cổ phần thu được từ đợt phát hành thêm cổ phiếu từ ngày 07 tháng 11 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 (gọi tắt là "Báo cáo tiến độ sử dụng vốn") lập tại ngày 26 tháng 02 năm 2026 được trình bày trong tài liệu kèm theo.

Công việc của chúng tôi được thực hiện phù hợp với Chuẩn mực Việt Nam về dịch vụ liên quan số 4400 - Hợp đồng thực hiện các thủ tục thỏa thuận trước đối với thông tin tài chính. Các thủ tục được thực hiện chỉ nhằm hỗ trợ Công ty trong việc đánh giá tính phù hợp của Báo cáo tiến độ sử dụng vốn và được tóm tắt như sau:

1. Chúng tôi đã thu thập và kiểm tra các phát sinh của Báo cáo tiến độ sử dụng vốn;
2. Chúng tôi đã đối chiếu mục đích sử dụng vốn như giải trình của Ban Tổng Giám đốc Công ty với mục đích sử dụng vốn như đã được phê duyệt và trình bày trong Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên số 13/NQĐHĐCĐ/HIPC/16 ngày 03 tháng 06 năm 2016, Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 25/NQ/HĐQT/HIPC.16 ngày 22 tháng 07 năm 2016 và các hồ sơ tăng vốn có liên quan;
3. Chúng tôi đã đối chiếu số liệu về số tiền thu được từ đợt phát hành cổ phiếu và tiến độ sử dụng vốn cho giai đoạn từ ngày 07 tháng 11 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2020 với kết quả Báo cáo về các phát hiện thực tế theo các thủ tục thỏa thuận trước giữa Công ty và một công ty kiểm toán khác, đã được công bố ngày 11 tháng 06 năm 2021;
4. Chúng tôi đã kiểm tra chi tiết các chứng từ chi tiền từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 như được liệt kê trong báo cáo tiến độ sử dụng vốn đã được thu thập tại mục 1 ở trên, với các chứng từ kế toán có liên quan như hợp đồng, chứng từ, phiếu thu, phiếu chi... cho các nghiệp vụ có giá trị lớn hơn 5% tổng giá trị sử dụng vốn trong năm 2025.

Chúng tôi báo cáo về các phát hiện thực tế như sau:

1. Theo thủ tục ghi trong mục 1, Báo cáo tiến độ sử dụng vốn được Ban Tổng Giám đốc của Công ty lập và công bố được trình bày ở trang 6 và trang 7 của báo cáo này;
2. Theo thủ tục ghi trong mục 2, theo giải trình của Ban Tổng Giám đốc, mục đích sử dụng vốn là để:
 - a. Chi hoạt động thương xuyên của Công ty
 - b. Chi nhận chuyển nhượng đất
 - c. Chi đầu tư xây dựng hạ tầng

Các mục đích này phù hợp với Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên số 13/NQĐHĐCĐ/HIPC/16 ngày 03 tháng 06 năm 2016, Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 25/NQ/HĐQT/HIPC.16 ngày 22 tháng 07 năm 2016 và các hồ sơ tăng vốn có liên quan;

BÁO CÁO VỀ CÁC PHÁT HIỆN THỰC TẾ (tiếp theo)

3. Theo thủ tục ghi trong mục 3, chúng tôi đã xem xét và đối chiếu phù hợp số liệu về số tiền thu được từ đợt phát hành cổ phiếu và tiến độ sử dụng vốn cho giai đoạn từ ngày 07 tháng 11 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2020 với kết quả Báo cáo về các phát hiện thực tế theo các thủ tục thỏa thuận trước giữa Công ty và một công ty kiểm toán khác, đã được công bố ngày 11 tháng 06 năm 2021;
4. Theo thủ tục ghi trong mục 4, chúng tôi đã thực hiện kiểm tra chi tiết sự phù hợp giữa các chứng từ chỉ tiền từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 như được liệt kê trong báo cáo tiến độ sử dụng vốn đã được thu thập tại mục 1 ở trên, với các chứng từ kế toán có liên quan như hợp đồng, chứng từ, phiếu thu, phiếu chi... cho các nghiệp vụ có giá trị lớn hơn 5% tổng giá trị sử dụng vốn trong năm 2025.

Vì các thủ tục nêu trên không hình thành một cuộc kiểm toán hoặc soát xét báo cáo tài chính theo chuẩn mực kiểm toán Việt Nam hoặc chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét, do đó chúng tôi không đưa ra sự đảm bảo về Báo cáo tiến độ sử dụng vốn.

Báo cáo của chúng tôi chỉ sử dụng cho mục đích báo cáo cho các cổ đông của Công ty và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 và Thông tư số 08/2026/TT-BTC ngày 03 tháng 02 năm 2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 96 về việc Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, và không được sử dụng cho bất cứ mục đích nào khác hoặc không được phát hành cho bất cứ bên nào khác. Báo cáo này chỉ liên quan đến những tài khoản và khoản mục nêu trên, mà không liên quan tới toàn bộ báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước.



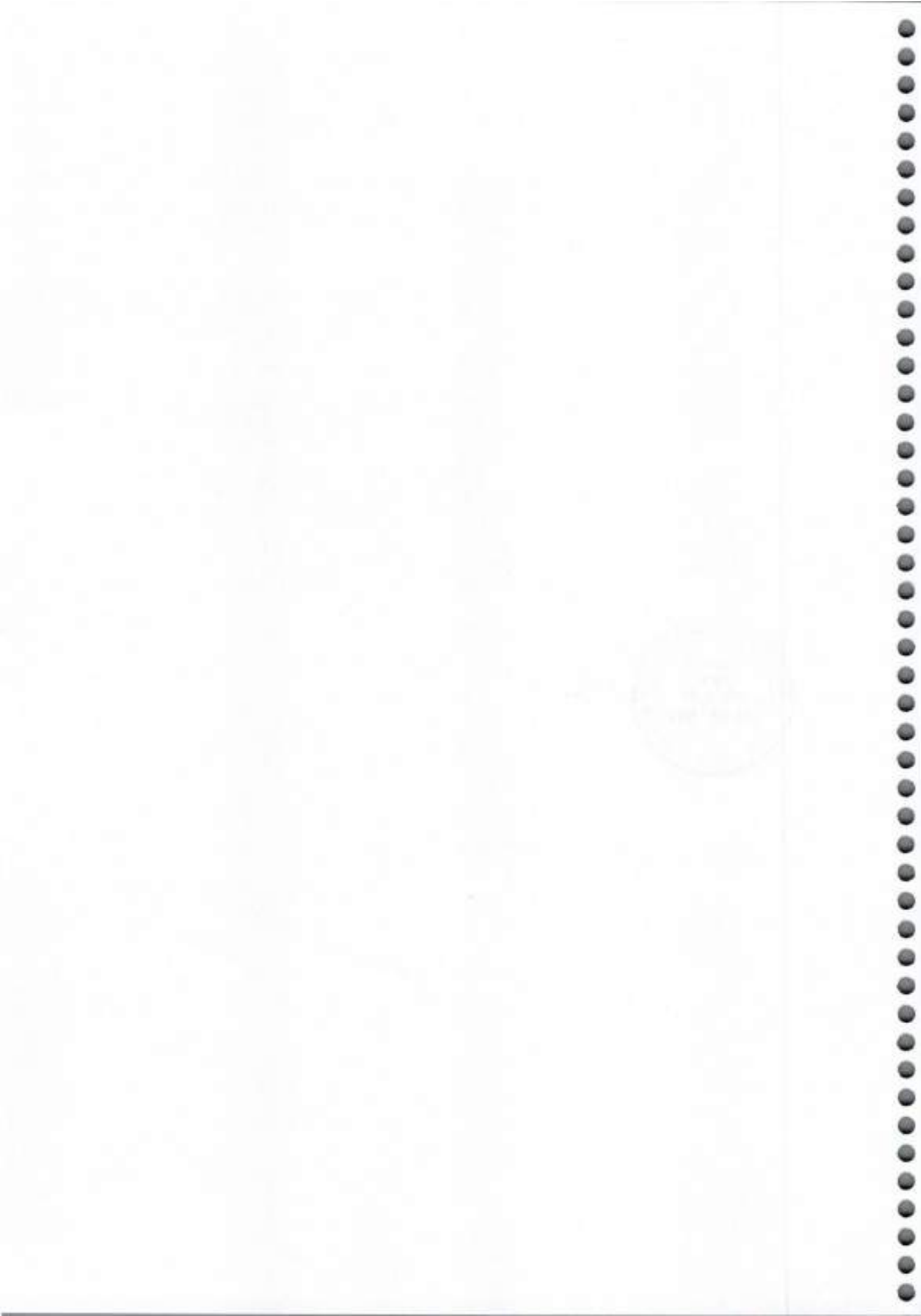
ĐANG THỊ MỸ VÂN

Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán 0173-2023-009-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 02 năm 2026



BÁO CÁO TIỀN ĐỘ SỬ DỤNG VỐN

Thu được từ đợt phát hành thêm cổ phiếu từ ngày 07 tháng 11 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

1. CỔ PHIẾU PHÁT HÀNH THÊM

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 số 13/NQĐHĐCĐ/HIPC/16 ngày 03 tháng 06 năm 2016 của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước ("Công ty") đã thông qua phương án phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ 300.000.000.000 VND lên 600.000.000.000 VND, chi tiết như sau:

- Phát hành thêm 10.000.000 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu; và
- Phát hành riêng lẻ 20.000.000 cổ phiếu cho nhà đầu tư chiến lược.

Theo Báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu ra công chúng số 1519/2016/BC-HIPC-HĐQT ngày 22 tháng 12 năm 2016 của Công ty và Công văn số 8530/UBCK-QLCB ngày 26 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban chứng khoán Nhà nước về việc xác nhận báo cáo kết quả phát hành thêm cổ phiếu của Công ty, kết quả phát hành của Công ty như sau:

- Phát hành thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu: phát hành 10.000.000 cổ phiếu với giá phát hành bằng mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu.
- Phát hành riêng lẻ (phát hành cho nhà đầu tư chiến lược): phát hành 20.000.000 cổ phiếu với giá phát hành 15.000 VND/cổ phiếu.

Tổng số tiền thu được từ đợt phát hành thêm cổ phiếu này là 400.000.000.000 VND.

2. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG SỐ TIỀN HUY ĐỘNG TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH THÊM CỔ PHIẾU

Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 25/NQ/HĐQT/HIPC.16 ngày 22 tháng 07 năm 2016, phương án sử dụng vốn từ đợt phát hành chi tiết như sau:

STT	HẠNG MỤC	Số tiền VND
I	Phương án sử dụng số tiền thu được từ cổ đông hiện hữu	100.000.000.000
1	Chi hoạt động thường xuyên của Công ty (lương, điện, nước, hóa chất,...)	30.000.000.000
2	Chi nhận chuyển nhượng đất	60.000.000.000
3	Chi đầu tư xây dựng hạ tầng	10.000.000.000
II	Phương án sử dụng số tiền thu được từ đối tác chiến lược	300.000.000.000
1	Chi nhận chuyển nhượng đất	240.000.000.000
2	Chi đầu tư xây dựng hạ tầng	60.000.000.000
III	Tổng cộng	400.000.000.000

BÁO CÁO TIẾN ĐỘ SỬ DỤNG VỐN

Thu được từ đợt phát hành thêm cổ phiếu từ ngày 07 tháng 11 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG SỐ TIỀN HUY ĐỘNG TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH THÊM CỔ PHIẾU (tiếp theo)

Lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty đã sử dụng vốn từ đợt phát hành như sau:

Hạng mục	Cho kỳ kế toán từ ngày 07 tháng 11 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 VND	Trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 VND	Cho kỳ kế toán từ ngày 07 tháng 11 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 VND
Chi hoạt động thường xuyên của Công ty (lương, điện, nước, hóa chất,...)	30.000.000.000	-	30.000.000.000
Chi nhận chuyển nhượng đất	250.479.043.331	9.081.188	250.488.124.519
Chi đầu tư xây dựng hạ tầng	70.000.000.000	-	70.000.000.000
Tổng cộng	350.479.043.331	9.081.188	350.488.124.519

NGUYỄN THỊ THANH HẢO
Người lập biểu

LỮ THỊ THU VÂN
Kế toán trưởng



HUỲNH BẢO ĐỨC
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 02 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TIẾN ĐỘ SỬ DỤNG VỐN

Cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước ("Công ty") là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ doanh nghiệp nhà nước, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0305046979 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 14 tháng 06 năm 2007 và thay đổi lần thứ 10 ngày 22 tháng 03 năm 2023.

Vốn điều lệ của Công ty tại thời điểm 31/12/2025 và 01/01/2025 là 600.000.000.000 VND tương đương với 60.000.000 cổ phần; với mệnh giá 10.000 VND/cổ phần.

Cổ phiếu của Công ty được chính thức giao dịch trên thị trường UPCoM - sàn giao dịch cổ phiếu của các công ty đại chúng chưa niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã giao dịch là HPI theo Quyết định số 806/QĐ-SGDHN do Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội cấp ngày 26 tháng 09 năm 2017.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại Khu B, Đường số 01, Khu công nghiệp Hiệp Phước, Xã Hiệp Phước, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam.

1.2 Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản.

1.3 Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh nhà ở (trừ nhận quyền sử dụng đất để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất). Cho thuê văn phòng làm việc, kho bãi trong khu công nghiệp. Kinh doanh bến phao neo tàu. Kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, Kinh doanh bất động sản.

Trong năm, hoạt động chính của Công ty là xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp tại thành phố Hồ Chí Minh; và cung cấp dịch vụ cho khu chế xuất, khu công nghiệp.

1.4 Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

1.5 Cấu trúc Công ty

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty có 1 công ty liên doanh như sau:

Tên công ty	Hoạt động chính	Địa điểm	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH Khu Kỹ nghệ Việt Nhật	Cho thuê nhà xưởng, văn phòng và kho bãi	Thành phố Hồ Chí Minh	45%	45%

1.6 Nhân viên

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, tổng số nhân viên của Công ty là 133 người (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 181 người).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TIỀN ĐỘ SỬ DỤNG VỐN

Cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

2. CƠ SỞ CỦA VIỆC LẬP VÀ TRÌNH BÀY BÁO CÁO TIỀN ĐỘ SỬ DỤNG VỐN

2.1 Cơ sở lập và trình bày

Báo cáo tiến độ sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và nhà đầu tư chiến lược của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước ("Công ty") được lập phù hợp với quy định tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 ("Nghị định 155") quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán, Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11 tháng 09 năm 2025 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 155, và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tiến độ sử dụng vốn.

Báo cáo tiến độ sử dụng vốn được lập trên cơ sở thực thu, thực chi và là một bộ phận trong tổng dòng tiền thu, chi của Công ty.


2.2 Kỳ báo cáo


Báo cáo tiến độ sử dụng vốn được lập cho việc sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và nhà đầu tư chiến lược để tăng vốn điều lệ từ 300.000.000.000 VND lên 600.000.000.000 VND, và việc sử dụng vốn từ ngày 07 tháng 11 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025.

2.3 Mục đích sử dụng báo cáo

Báo cáo tiến độ sử dụng vốn chỉ sử dụng để báo cáo tiến độ sử dụng vốn theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên số 13/NQĐHĐCĐ/HIPC/16 ngày 03 tháng 06 năm 2016, Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 25/NQ/HĐQT/HIPC.16 ngày 22 tháng 07 năm 2016.

Báo cáo tiến độ sử dụng vốn này được lập để Công ty báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông thường niên và báo cáo cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 và Thông tư số 08/2026/TT-BTC ngày 03 tháng 02 năm 2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 96 về việc Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Do đó, báo cáo tiến độ sử dụng vốn không nhằm trình bày thông tin tiến độ sử dụng vốn cho mục đích khác.


NGUYỄN THỊ THANH HẢO
Người lập biểu


LỮ THỊ THU VÂN
Kế toán trưởng


HUỲNH BẢO ĐỨC
Tổng Giám đốc
TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 02 năm 2026





CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

Khu B, đường số 1, Khu công nghiệp Hiệp Phước, xã Hiệp Phước, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
Giấy CNĐKKD số: 0305046979 - Điện thoại: (84-28) 37800345; 37800350; 37800351 - Fax: (84-28) 37800341
E-mail: hiepphuocco@hiepphuoc.com Website: www.hiepphuoc.com

Số: 01/2026/BC-HIPC-HĐQT

TP. HCM, ngày 05 tháng 3 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2025 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026

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 2026 Báo cáo kết quả hoạt động năm 2025 của Hội đồng quản trị với những nội dung chi tiết sau đây:

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025

1. Tình hình triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông 2025:

Ngày 25/4/2025, Công ty tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025. Đại hội đã 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 2024 của Công ty theo nội dung tờ trình số 01/2025/TTr-HIPC-HĐQT ngày 03/4/2025 với tỷ lệ cổ phần biểu quyết tán thành 56,9919%.
- Thông qua Báo cáo kiểm toán Báo cáo tiến độ sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành thêm cổ phiếu từ ngày 07/11/2016 đến ngày 31/12/2024 theo nội dung tờ trình số 01/2025/TTr-HIPC-HĐQT ngày 03/4/2025 với tỷ lệ cổ phần biểu quyết tán thành 99,9912%.
- Thông qua Báo cáo số 18/2025/BC-HIPC-TGĐ ngày 01/4/2025 của Tổng giám đốc về Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 và Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2025 theo nội dung tờ trình số 02/2025/TTr-HIPC-HĐQT ngày 03/4/2025 với tỷ lệ cổ phần biểu quyết tán thành 99,9912%.
- Thông qua Báo cáo số 01/2025/BC-HIPC-HĐQT ngày 01/4/2025 của Hội đồng quản trị về Kết quả hoạt động năm 2024 theo nội dung tờ trình số 02/2025/TTr-HIPC-HĐQT ngày 03/4/2025 với tỷ lệ cổ phần biểu quyết tán thành 99,9912%.
- Thông qua Báo cáo số 01/2025/BC-HIPC-BKS ngày 28/3/2025 của Ban kiểm soát về kết quả hoạt động năm 2024 theo nội dung tờ trình số 02/2025/TTr-HIPC-HĐQT ngày 03/4/2025 với tỷ lệ cổ phần biểu quyết tán thành 99,9912%.
- Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 theo nội dung tờ trình số 03/2025/TTr-HIPC-HĐQT ngày 03/4/2025 với tỷ lệ cổ phần biểu quyết tán thành 99,9912%.



- Thông qua Báo cáo thực hiện chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Thư ký công ty năm 2024 và Kế hoạch chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Thư ký công ty năm 2025 theo nội dung tờ trình số 04/2025/TTr-HIPC-HĐQT ngày 03/4/2025 với tỷ lệ cổ phần biểu quyết tán thành 99,9912%.
- Thông qua Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2025 theo nội dung tờ trình số 05/2025/TTr-HIPC-HĐQT ngày 03/4/2025 với tỷ lệ cổ phần biểu quyết tán thành 56,9919%.
- Thông qua việc Chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 theo nội dung tờ trình số 01/2025/TTr-HIPC-BKS ngày 21/3/2025 với tỷ lệ cổ phần biểu quyết tán thành 99,9912%.

Dại 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 07/2025/TTr-HIPC-HĐQT ngày 03/4/2025 do tỷ lệ cổ phần biểu quyết tán thành chỉ đạt 56,9913%.

2. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025 về mặt tài chính như sau:

DVT: Đồng

STT	NỘI DUNG	KH 2025	TH 2025	TH 2025/ KH 2025
1	Tổng doanh thu	107.316.299.522	87.333.229.214	81%
2	Tổng giá vốn	16.317.421.070	40.939.502.870	251%
3	Tổng chi phí	46.467.373.070	31.272.470.816	67%
4	Lợi nhuận trước thuế	44.531.505.382	15.121.255.528	34%
5	Thuế TNDN	-	2.662.858.293	100%
6	Lợi nhuận sau thuế	44.531.505.382	12.458.397.235	28%

(Nguồn: Báo cáo tài chính 2025 đã kiểm toán)

3. Về phân phối lợi nhuận năm 2025

Căn cứ vào tờ trình số 05/2026/TTr-HIPC-TGĐ ngày 27/02/2026 của Tổng giám đốc trình HĐQT về phương án phân phối lợi nhuận năm 2025. Theo đó TGĐ trình HĐQT xem xét và trình ĐHĐCĐTN 2026 về việc không trích lập các quỹ và không chia cổ tức năm 2025. Lý do năm 2025:

- Lợi nhuận sau thuế lũy kế năm trước tại 31/12/2024 : (313.520.765.387) đồng
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2025; : 11.726.397.235 đồng
- Lợi nhuận sau thuế lũy kế năm nay tại 31/12/2025 : (301.794.368.152) đồng

4. Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025

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 2025, 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 2025.
- Tổ chức 04 phiên họp tập trung, 12 lần lấy phiếu ý kiến thành viên HĐQT 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 17 Nghị quyết:

STT	SỐ	NGÀY	NỘI DUNG NGHỊ QUYẾT
1	01/2025/NQ-HIPC-HĐQT	20/02/2025	Thông nhất chủ trương áp dụng Luật Đấu thầu đối với các công trình, hạng mục công việc sử dụng nguồn phí duy tu, tái tạo cơ sở hạ tầng tại KCN Hiệp Phước.
2	02/2025/NQ-HIPC-HĐQT	28/02/2025	Thông nhất kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.
3	03/2025/NQ-HIPC-HĐQT	03/4/2025	Thông nhất phân công nhân sự tham gia và danh mục tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025.
4	05/2025/NQ-HIPC-HĐQT	25/4/2025	Phê duyệt Dự án thành phần số 11 “San nền các lô đất còn lại” thuộc dự án “Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN Hiệp Phước giai đoạn 2”.
5	06/2025/NQ-HIPC-HĐQT	25/4/2025	Thông nhất chủ trương tái cơ cấu bộ máy hoạt động của Công ty.
6	07/2025/NQ-HIPC-HĐQT	25/4/2025	Phê duyệt chính sách bán hàng đối với Khu công nghiệp Hiệp Phước – giai đoạn 2.
7	08/2025/NQ-HIPC-HĐQT	04/6/2025	Phê duyệt lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam làm đơn vị kiểm toán năm 2025.
8	09/2025/NQ-HIPC-HĐQT	05/6/2025	Phê duyệt Quy chế lựa chọn nhà thầu các gói thầu thuộc các dự án đầu tư xây dựng do Công ty làm chủ đầu tư bằng nguồn vốn của doanh nghiệp và/hoặc vốn vay.
9	10/2025/NQ-HIPC-HĐQT	25/6/2025	Thông nhất tái bổ nhiệm Bà Nguyễn Thị Bình giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước.
10	11/2025/NQ-HIPC-HĐQT	25/6/2025	Thông qua chủ trương cung cấp dịch vụ cấp và xử lý nước cho Công ty TNHH Khu Kỹ nghệ Việt Nhật trong năm 2025.
11	12/2025/NQ-HIPC-HĐQT	07/07/2025	Thông qua chủ trương mua nước từ Công ty cổ phần Long Hậu trong năm 2025.
12	14/2025/NQ-HIPC-HĐQT	01/08/2025	Chấm dứt dự án Nhà xưởng cao tầng tại lô C27, Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 1.
13	15/2025/NQ-HIPC-HĐQT	01/08/2025	Thành lập Hội đồng thanh lý Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước.

14	16/2025/NQ-HIPC-HĐQT	01/08/2025	Phê duyệt dự án thành phần số 9 “San nền các lô D1-D9, E1A, E2-E8CA, F3, F5-1, F6, F7, F9, F11CA, F14 và san lấp hành lang 30m dọc theo đường Bắc Nam (đoạn từ cầu Cá Chốt đến đường số 22)” thuộc dự án “Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 2”.
15	17/2025/NQ-HIPC-HĐQT	16/09/2025	Điều chỉnh đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước GD 1
16	18/2025/NQ-HIPC-HĐQT	20/10/2025	Phê duyệt phương án bố trí kinh phí cho đợt chi trả tiếp theo trên cơ sở đề nghị của Ban Bồi thường Giải phóng mặt bằng Huyện Nhà Bè tại văn bản số 175/BBT-NV2 ngày 28/3/2025.
17	19/2025/NQ-HIPC-HĐQT	31/10/2025	Phê duyệt chủ trương chuyển đổi hình thức thuê đất từ trả tiền một lần sang trả tiền hằng năm đối với diện tích 67.481,1 m ² (thuộc một phần khu đất 13,2 ha – dự án Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 1).

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 2025

STT	Họ tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
1	Ông Nguyễn Văn Thịnh	Chủ tịch HĐQT	Từ ngày 24/02/2023 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 2025

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
1	Ông Nguyễn Kiến Tân	Trưởng BKS	Từ ngày 24/02/2023 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 2025, Ban Tổng Giám đốc đã tập trung triển khai các chủ trương, nghị quyết của HĐQT và ĐHCĐTN năm 2025, đồng thời đảm bảo duy trì ổn định các hoạt động thường xuyên của Công ty. Cụ thể như sau:

- Công tác trình và xin ý kiến HĐQT: Ban Tổng Giám đốc đã hoàn tất việc tham mưu và trình HĐQT xem xét, ban hành các Nghị quyết liên quan đến chính sách kinh doanh đối với dự án KCN Hiệp Phước – Giai đoạn 2, tái bổ nhiệm chức danh Phó Tổng Giám đốc, phương án tái cơ cấu tổ chức bộ máy hoạt động của Công ty, điều chỉnh đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước - Giai đoạn 1...
- Triển khai thực hiện nghị quyết của HĐQT: Các nội dung nghị quyết đã được Ban Tổng Giám đốc tổ chức triển khai kịp thời, nghiêm túc, góp phần đảm bảo hoạt động sản xuất – kinh doanh và quản trị điều hành Công ty diễn ra ổn định, đúng định hướng.
- Công tác khách hàng: Ban Tổng Giám đốc đã trực tiếp làm việc với khách hàng để giải đáp các vướng mắc phát sinh trong quá trình hợp tác, đồng thời chủ động hỗ trợ, đồng hành cùng khách hàng nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ và giữ vững uy tín của Công ty.

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 công ty đã chi trả trong năm 2025:

DVT: Nghìn đồng

STT	NỘI DUNG	Số lượng	Thù lao/tháng	Số tháng đã chi trả	Thực hiện năm 2025
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 2025: Công ty không thực hiện trích lập các quỹ thưởng Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng giám đốc.

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: Nghìn đồng

STT	Họ và tên	Số tháng	Tiền lương/ tháng	Tiền lương & phụ cấp năm 2025	Thưởng lễ, tết, tháng lương 13	Tổng lương, thưởng, phụ cấp năm 2025
I	TỔNG GIÁM ĐỐC					
1	Huỳnh Bảo Đức	12	63.261	783.892	257.044	1.040.936
II	PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC					
2	Nguyễn Thị Bình	12	45.701	569.172	186.804	755.976
3	Giang Ngọc Phương	12	45.701	573.908,2	186.804	760.712,2
III	TỔNG CỘNG		154.663	1.926.972,2	630.652	2.557.624,2

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: 259.015.261 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 02/3/2026)

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	Ông Nguyễn Kiến Tân	Trưởng ban			
2	Ông Lê Văn Công	Thành viên			
3	Bà 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 2025

- Năm 2025, Công ty đã ký Hợp đồng thuê đất với Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm vào ngày 21/3/2025 (đối với các khu đất, diện tích 2.968.229,7 m²) và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) phần diện tích 2.154.350,2m².
- Công ty đã tổ chức xúc tiến đầu tư, đẩy mạnh thông tin sản phẩm đủ điều kiện cho thuê, tổ chức đón tiếp nhiều lượt khách đến tham quan, làm việc tìm hiểu cơ hội đầu tư dự án tại KCN Hiệp Phước.
- Công tác nhân sự được triển khai đồng bộ theo định hướng tái cấu trúc tổ chức, tinh gọn bộ máy, nâng cao hiệu quả hoạt động, cùng với việc duy trì các chính sách phúc lợi và phát triển nguồn nhân lực.
- Công ty duy trì, áp dụng chuyển đổi số cho toàn công ty hướng tới giảm sử dụng 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.
- Đảm bảo đầy đủ lương, thưởng, phúc lợi (bảo hiểm sức khỏe, bảo hiểm tai nạn 24h, lễ, Tết...) 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.
- Bên cạnh những kết quả đạt được, Công ty vẫn còn một số tồn tại, khó khăn như sau:
 - + 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.
 - + Việc xác định đơn giá thuê đất cho khu 1,2ha và 39,3ha KCN Hiệp Phước giai đoạn 2 chưa hoàn tất, công tác xác định chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng



để căn trù vào tiền thuê đất phải nộp của 08 khu đất chưa được UBND xã Hiệp Phước và Thuế Thành phố xem xét.

- + Công tác xin miễn giảm tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản, miễn giảm tiền thuê đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong KCN của dự án KCN Hiệp Phước giai đoạn 2 vẫn chưa được Thuế Thành phố giải quyết.
- + 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.

II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2026

- Tập trung đẩy mạnh hoạt động kinh doanh cho thuê lại đất trong thời gian tới.
- 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.
- 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.
- 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...
- 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;



Nguyễn Văn Thịnh

**CÔNG TY CỔ PHẦN
KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC
BAN KIỂM SOÁT**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 01/2026/BC-HIPC-BKS

TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 03 năm 2026

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2025**

- 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 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15;
- 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 số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 về hướng dẫn Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán
- Căn cứ Thông tư số 08/2026/TT-BTC ngày 03/02/2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 68/2024/TT-BTC và Thông tư số 18/2025/TT-BTC, Thông tư số 120/2020/TT-BTC, Thông tư số 121/2020/TT-BTC của Bộ Tài chính.
- 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 2025 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 2025 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 31/12/2025, 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

- 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 2025 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 2025 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;

- 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 2025 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 2025 và Nghị quyết của Hội đồng quản trị

1.1. Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2025:

Căn cứ Nghị quyết số 04/2025/NQ-HIPC-ĐHĐCĐTN ngày 25/4/2025 của ĐHĐCĐ thường niên năm 2025, tình hình thực hiện các nội dung chính như sau:

- Về hoạt động kinh doanh cho thuê đất: Trong năm 2025, 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 2025 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 2025: Công ty đã thực hiện chi trả đầy đủ theo đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2025. Cụ thể như sau:

ĐVT: Ngàn đồng

STT	Nội dung	Thực hiện năm 2025			
		Số lượng	Thù lao/tháng	Số tháng đã chi trả	TH chi 2025
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 2025	Thưởng lễ, tết, tháng lương 13	Tổng lương, thưởng năm 2025
I	TỔNG GIÁM ĐỐC					
1	Huỳnh Bảo Đức	12	63.261	783.892	257.044	1.040.936
II	PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC					
1	Nguyễn Thị Bình	12	45.701	569.172	186.804	755.976
2	Giang Ngọc Phương	12	45.701	573.908	186.804	760.712
III	TỔNG CỘNG					2.557.624

- Về tình hình phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ: tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2025, ĐHĐCĐ đã biểu quyết thông qua nội dung “Không trích lập các quỹ và không chia cổ tức năm 2024”.

- Về việc chọn đơn vị kiểm toán: ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 đã có Nghị quyết thông qua việc chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025. HĐQT đã có Nghị quyết số 08/2025/NQ-HIPC-HĐQT ngày 04/6/2025 v/v Phê duyệt lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam là đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025.

1.2. Nghị quyết của Hội đồng quản trị:

Các Nghị quyết của Hội đồng quản trị năm 2025:

STT	SỐ NGHỊ QUYẾT	NGÀY	NỘI DUNG
1	01/2025/NQ-HIPC-HĐQT	20/02/2025	Thông nhất chủ trương áp dụng Luật Đấu thầu đối với các công trình, hạng mục công việc sử dụng nguồn phí duy tu, tái tạo cơ sở hạ tầng tại KCN Hiệp Phước.
2	02/2025/NQ-HIPC-HĐQT	28/02/2025	Thông nhất kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.
3	03/2025/NQ-HIPC-HĐQT	03/4/2025	Thông nhất phân công nhân sự tham gia và danh mục tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025.
4	05/2025/NQ-HIPC-HĐQT	25/4/2025	Phê duyệt Dự án thành phần số 11 “San nền các lô đất còn lại” thuộc dự án “Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN Hiệp Phước giai đoạn 2”.
5	06/2025/NQ-HIPC-HĐQT	25/4/2025	Thông nhất chủ trương tái cơ cấu bộ máy hoạt động của Công ty.
6	07/2025/NQ-HIPC-HĐQT	25/4/2025	Phê duyệt chính sách bán hàng đối với Khu công nghiệp Hiệp Phước – giai đoạn 2.

7	08/2025/NQ-HIPC-HĐQT	04/6/2025	Phê duyệt lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam làm đơn vị kiểm toán năm 2025.
8	09/2025/NQ-HIPC-HĐQT	05/6/2025	Phê duyệt Quy chế lựa chọn nhà thầu các gói thầu thuộc các dự án đầu tư xây dựng do Công ty làm chủ đầu tư bằng nguồn vốn của doanh nghiệp và/hoặc vốn vay.
9	10/2025/NQ-HIPC-HĐQT	25/6/2025	Thông nhất tái bổ nhiệm Bà Nguyễn Thị Bình giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước.
10	11/2025/NQ-HIPC-HĐQT	25/6/2025	Thông qua chủ trương cung cấp dịch vụ cấp và xử lý nước cho Công ty TNHH Khu Kỹ nghệ Việt Nhật trong năm 2025.
11	12/2025/NQ-HIPC-HĐQT	07/07/2025	Thông qua chủ trương mua nước từ Công ty cổ phần Long Hậu trong năm 2025.
12	14/2025/NQ-HIPC-HĐQT	01/08/2025	Chấm dứt dự án Nhà xưởng cao tầng tại lô C27, Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 1.
13	15/2025/NQ-HIPC-HĐQT	01/08/2025	Thành lập Hội đồng thanh lý Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước.
14	16/2025/NQ-HIPC-HĐQT	01/08/2025	Phê duyệt dự án thành phần số 9 “San nền các lô D1-D9, E1A, E2-E8CA, F3, F5-1, F6, F7, F9, F11CA, F14 và san lấp hành lang 30m dọc theo đường Bắc Nam (đoạn từ cầu Cá Chốt đến đường số 22)” thuộc dự án “Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 2”.
15	17/2025/NQ-HIPC-HĐQT	16/09/2025	Điều chỉnh đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 KCN Hiệp Phước GD 1
16	18/2025/NQ-HIPC-HĐQT	20/10/2025	Phê duyệt phương án bố trí kinh phí cho đợt chi trả tiếp theo trên cơ sở đề nghị của Ban Bồi thường Giải phóng mặt bằng Huyện Nhà Bè tại văn bản số 175/BBT-NV2 ngày 28/3/2025.
17	19/2025/NQ-HIPC-HĐQT	31/10/2025	Phê duyệt chủ trương chuyển đổi hình thức thuê đất từ trả tiền một lần sang trả tiền hằng năm đối với diện tích 67.481,1 m ² (thuộc một phần khu đất 13,2 ha – dự án Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 1).

Trong năm 2025, HĐQT Công ty đã ban hành 17 Nghị quyết. 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 2025 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 2025, 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 2025, 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 2025 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 2025 Công ty đã thực hiện hoàn trả tiền thuê đất cho một số doanh nghiệp tại Khu công nghiệp, làm phát sinh khoản giảm trừ doanh thu so với kế hoạch năm 2025. Tuy nhiên, nếu loại trừ khoản giảm trừ doanh thu do hoàn trả tiền thuê đất của các doanh nghiệp nêu trên thì tổng doanh thu thực hiện năm 2025 là gần 94 tỷ đồng, tăng 7,6% so với thực hiện năm 2025.

- Các chỉ tiêu cơ bản về vốn, tài sản tại thời điểm 31/12/2025 được phản ánh tại BCTC như sau:

Đvt: triệu đồng

STT	Nội dung	Năm 2024	Năm 2025
1	Tổng tài sản	2.398.005	2.373.547
2	Vốn chủ sở hữu	427.687	439.413
3	Lợi nhuận sau thuế	66.198	12.458

3. Tình hình hoạt động kinh doanh năm 2025:

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025 của HIPC được thể hiện qua bảng sau:

Đvt: triệu đồng

STT	NỘI DUNG	KH 2025	TH 2025	TH 2025/ KH 2025
1	Tổng doanh thu	107.316	87.333	81%
2	Tổng giá vốn	16.317	40.939	251%
3	Tổng chi phí	46.467	31.272	67%
4	Lợi nhuận trước thuế	44.532	15.121	34%
5	Thuế TNDN	-	2.662	-
6	Lợi nhuận sau thuế	44.532	12.458	28%

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025 của HIPC

3.1 Tổng doanh thu:

Tổng doanh thu năm 2025 của HIPC đạt 87,3 tỷ đồng, chỉ đạt 81,4% so với kế hoạch năm 2025 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 2025 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 85,1 tỷ đồng, giảm không đáng kể so với kế hoạch năm 2025.

- Doanh thu hoạt động tài chính là 27,38 tỷ đồng, tăng 13,58 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2025 chủ yếu do dòng tiền chi cho hoạt động đầu tư trong năm giảm đáng kể.

3.2 Tổng giá vốn và chi phí:

Tổng giá vốn là 40,9 tỷ đồng, cao gấp 2,5 lần so với giá vốn kế hoạch năm 2025, nguyên nhân tăng chủ yếu do trong năm 2025 HIPC có thực hiện các hoạt động như sau:

+ Dịch vụ cho thuê đất ước thực hiện năm 2025 là (18,5) tỷ đồng tăng 63% tương đương tăng 31 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2025. Nguyên nhân là do điều chỉnh giảm khoản hoàn nhập dự phòng.

+ Dịch vụ cung cấp nước sạch, XLNT năm 2025 là 54,5 tỷ đồng giảm 11% tương đương giảm 7 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2025.

+ Dịch vụ cho thuê nhà lưu trú công nhân và dịch vụ khác năm 2025 là 4,7 tỷ đồng tăng 18,8% tương đương tăng 0,75 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2025.

Tổng chi phí là 31,2 tỷ đồng, giảm 33% so với kế hoạch năm 2025, 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. Thêm vào đó, trong năm 2025 Ban Điều hành đã thực hiện tái cấu trúc tổ chức nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động và thực hiện chủ trương áp dụng công nghệ hiện đại vào công tác quản lý, giảm bớt phụ thuộc nguồn lao động trực tiếp tại chỗ, tập trung phát triển bộ máy tinh gọn, hiệu quả.

3.3 Lợi nhuận trước thuế:

Lợi nhuận trước thuế năm 2025 là 15,1 tỷ đồng, chỉ đạt 34% kế hoạch năm 2025 đã đề ra. Nguyên nhân lợi nhuận trước thuế giảm mạnh chủ yếu do điều chỉnh khoản hoàn nhập dự phòng của giá vốn nêu trên.

BKS ghi nhận nỗ lực của Ban Điều hành trong việc triển khai các giải pháp tiết giảm chi phí quản lý doanh nghiệp. Tuy nhiên, do các yếu tố phát sinh khó có thể lường trước được trong năm như việc hoàn trả tiền thuê đất làm phát sinh khoản giảm trừ doanh thu dẫn đến kết quả chưa đạt như kỳ vọng. Do đó, BKS kiến nghị HĐQT tiếp tục đồng hành cùng Ban Điều hành trong việc dự báo và xây dựng kế hoạch năm 2026 sát với biến động thực tế của thị trường nói chung và tại khu công nghiệp nói riêng nhằm đạt được các chỉ tiêu kế hoạch đề ra.

4. Tình hình đầu tư xây dựng năm 2025:

4.1. Bảng giá trị thực hiện đầu tư:

STT	Hạng mục công tác đầu tư	Kế hoạch năm 2025	Ước thực hiện 2025	UTH2025/KH2025
A	HẠ TẦNG KỸ THUẬT KCN HIỆP PHƯỚC GIAI ĐOẠN 1	330,0	666,6	202,0%
1	Điều chỉnh quy hoạch tổng thể phân khu XD tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 1	330,0	116,6	
2	Cải tạo sửa chữa Nhà lưu trú công nhân Block 2	-	550,0	
B	HẠ TẦNG KỸ THUẬT KCN HIỆP PHƯỚC GIAI ĐOẠN 2	76.705,3	2.179,9	2,8%
1	San nền bổ sung các lô đất	64.637,7	220,0	
2	Xây dựng cầu Cá Chốt (giai đoạn 2)	191,4	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	150,6	
5	Điều chỉnh quy hoạch cục bộ KCN Hiệp Phước giai đoạn 1&2 để áp dụng QCVN 01:2021	-	180,0	
6	Công tác chuẩn bị đầu tư Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng KCN Hiệp Phước giai đoạn 2	8.172,7	1.437,9	
7	Nhà văn phòng điều hành HIPC	1.192,0	-	
	TỔNG CỘNG	77.035,3	2.846,5	3,7%

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

Trong năm 2025, BKS ghi nhận HIPC đã hoàn thành đúng kế hoạch việc cải tạo sửa chữa Nhà lưu trú công nhân Block 2. Ban kiểm soát đề nghị Hội đồng quản trị chủ động xây dựng các phương án khả thi để thực hiện các hạng mục đầu tư còn lại, cụ thể:

- **Công tác san nền:** Việc tạm giãn tiến độ san nền khi chưa có khách thuê là quyết định phù hợp.

- **Công trình phòng ngừa và ứng phó sự cố tại Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Hiệp Phước giai đoạn 2:** Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đã hết hạn (2013-2022) khiến việc thụ lý hồ sơ tại các cơ quan chức năng (HEPZA) bị gián đoạn. Đây là vấn đề trọng yếu cần tập trung tháo gỡ.

- **Điều chỉnh quy hoạch tổng thể phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 2:** Công tác điều chỉnh quy hoạch 1/2000 phụ thuộc vào tiến độ thống nhất hạ tầng điện với EVN-HCMC và việc cập nhật QCVN mới; đây là yếu tố phối hợp liên ngành cần thời gian xử lý.

- **Công tác chuẩn bị đầu tư Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng KCN Hiệp Phước giai đoạn 2:** Công ty đang thực hiện rà soát kỹ lưỡng trong việc lựa chọn đối tác tư vấn để đảm bảo năng lực thực hiện dự án.

- **Nhà văn phòng điều hành HIPC:** Thay đổi chủ trương thực hiện (điều chỉnh quy hoạch lô đất hiện trạng để xây dựng văn phòng chính thức).

5. Tình hình tài chính

5.1 Cơ cấu tài sản:

Đvt: triệu đồng

TT	Nội dung	Năm 2024	Năm 2025	Năm 2025/2024
I	TỔNG TÀI SẢN	2.398.005	2.373.547	99,0%
1	Tài sản ngắn hạn	1.883.024	1.828.335	97,1%
2	Tài sản dài hạn	514.981	545.211	105,9%
II	NGUỒN VỐN	2.398.005	2.373.547	99,0%
1	Nợ phải trả	1.970.318	1.934.132	98,2%
	- Nợ ngắn hạn	1.890.632	1.884.948	99,7%
	- Nợ dài hạn	79.685	49.184	61,7%
2	Vốn chủ sở hữu	427.687	439.413	102,7%

- **Tài sản ngắn hạn:** năm 2025 là 1.828,3 tỷ đồng, giảm 1% so với năm 2024. 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 2025 có giá trị là 545,2 tỷ đồng, tăng khoảng 6% so với năm 2024. Chủ yếu do trong năm 2025 ghi nhận khoản hoàn nhập trong năm.

- **Nợ phải trả:** năm 2025 có giá trị là 1.934,1 tỷ đồng, giảm 1,8% so với năm 2024. Nguyên nhân giảm chủ yếu là do nợ dài hạn trong kỳ giảm so với cùng kỳ năm trước.

+ Nợ ngắn hạn: trong năm 2025 là 1.884 tỷ đồng, giảm không đáng kể so với cùng kỳ năm trước.

+ Nợ dài hạn: trong năm 2025 có giá trị là 49,2 tỷ đồng, giảm 38,3% so với năm 2024, 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 24,3 tỷ đồng.

- **Vốn chủ sở hữu:** ghi nhận giá trị là 439,4 tỷ đồng, tăng 2,7% tương đương tăng 11,7 tỷ đồng so với năm 2024.

5.2 Chỉ tiêu tài chính:

STT	Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025
1	Cơ cấu tài sản		
	Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	78,52%	77,03%
	Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	21,48%	22,97%
2	Cơ cấu nguồn vốn		
	Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	82,16%	81,49%
	Vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	17,84%	18,51%
3	Khả năng thanh toán		
	Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	1,00	0,97
	Khả năng thanh toán nhanh	0,41	0,40
4	Khả năng sinh lời		
	ROS	94,46%	14,27%
	ROA	2,76%	0,52%
	ROE	15,48%	2,84%
5	Đòn bẩy tài chính		
	Tổng tài sản/ Vốn chủ sở hữu	5,6	5,4
	Tổng nợ/ Vốn chủ sở hữu	4,6	4,4

Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán còn thấp và chưa có sự cải thiện. Chỉ tiêu về ROA giảm 2,24% so với cùng kỳ năm trước. Chỉ tiêu ROE giảm 12,6% so với cùng kỳ năm trước. Nguyên nhân giảm chủ yếu do LNST năm 2025 giảm mạnh như đã phân tích tại mục 3 nêu trên.

Nguồn vốn hiện nay chủ yếu là nợ phải trả ngắn hạn chiếm tỷ trọng đến 79,4% 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 2025 của HIPC thấp hơn so với năm 2024, 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 2025. 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 2025 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 2026 và biến động của thị trường cho thuê đất, cho thuê nhà lưu trú và các dịch vụ khác tại khu công nghiệp để có

phương hướng kinh doanh phù hợp tình hình thực tế; kiểm soát chặt chẽ, đảm bảo sử dụng các chi phí đúng với quy định, tiết kiệm tối đa các chi phí kinh doanh, đảm bảo tối đa hóa lợi nhuận của HIPC. Thêm vào đó, cần nghiên cứu kỹ số liệu xây dựng kế hoạch kinh doanh năm 2026, đảm bảo phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh thực tế của Công ty.

6. Tình hình công bố thông tin

Nhìn chung, công tác công bố thông tin trong năm 2025 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 31/12/2025, 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 2025 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 2025, HĐQT đã tổ chức 04 phiên họp tập trung và 12 lần lấy ý kiến HĐQT bằng văn bản với 17 nghị quyết đã được ban hành.

Vào ngày 25/4/2025, HIPC đã tiến hành tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, 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 2026 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.

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 31/12/2025 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 2025, 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

- Đề xuất Ban Điều hành xây dựng kế hoạch đầu tư năm 2026 dựa trên tiến độ thực tế của pháp lý để đảm bảo tính khả thi cao nhất cho cổ đông.

- Kính đề nghị HĐQT chỉ đạo Ban Điều hành nghiên cứu và xây dựng phương án khả thi để tháo gỡ nút thắt về Giấy chứng nhận đầu tư của Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 2) và Điều chỉnh quy hoạch tổng thể phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hiệp Phước (giai đoạn 2)

- 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.

- 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 2025 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.

- 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 2026, 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. Nghiên cứu kỹ số liệu xây dựng kế hoạch kinh doanh năm 2026, đảm bảo phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh thực tế của Công ty. 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



CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

Khu B, đường số 1, Khu công nghiệp Hiệp Phước, xã Hiệp Phước, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
Giấy CNĐKKD số: 0305046979 - Điện thoại: (84-28) 37800345; 37800350; 37800351 - Fax: (84-28) 37800341
E-mail: hiepphuocco@hiepphuoc.com Website: www.hiepphuoc.com

Số: 01/2026/TTr-HIPC-HDQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 3 năm 2026

TỜ TRÌNH SỐ 01

V/v thông qua Báo cáo kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025,
Báo cáo kiểm toán Báo cáo tiến độ sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành thêm cổ phiếu từ ngày 07/11/2016 đến 31/12/2025

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động (sửa đổi lần VI) của Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước;
- Báo cáo kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025;
- Báo cáo kiểm toán Báo cáo tiến độ sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành thêm cổ phiếu từ ngày 07/11/2016 đến 31/12/2025;
- Nghị quyết số 07/2026/NQ-HDQT-HIPC ngày 11/3/2026 của Hội đồng quản trị về việc thống nhất danh sách nhân sự và tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026;
- Tình hình thực tế của công ty,

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua nội dung các báo cáo sau:

1. Báo cáo kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025;
2. Báo cáo kiểm toán Báo cáo tiến độ sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành thêm cổ phiếu từ ngày 07/11/2016 đến 31/12/2025.

Ghi chú: Nội dung các báo cáo trên được đăng tải tại website của công ty và được in trong tài liệu Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026.

Trân trọng kính trình./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- CBTT tài liệu Đại hội;
- Lưu.



Nguyễn Văn Thịnh



CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

Khu B, đường số 1, Khu công nghiệp Hiệp Phước, xã Hiệp Phước, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
Giấy CNĐKKD số: 0305046979 - Điện thoại: (84-28) 37800345; 37800350; 37800351 - Fax: (84-28) 37800341
E-mail: hiepphuocco@hiepphuoc.com Website: www.hiepphuoc.com

Số: 02/2026/TTr-HIPC-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 3 năm 2026

TỜ TRÌNH SỐ 02

V/v thông qua nội dung các Báo cáo của Tổng giám đốc,
Báo cáo của Hội đồng quản trị và Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2025
tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2021/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động (sửa đổi lần VI) của Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước;
- Báo cáo kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024;
- Báo cáo số 08/2026/BC-HIPC-TGD ngày 05/3/2026 của Tổng giám đốc về Kết quả hoạt động năm 2025 và kế hoạch năm 2026;
- Báo cáo số 01/2026/BC-HIPC-HĐQT ngày 05/3/2026 của Hội đồng quản trị về Kết quả hoạt động năm 2025;
- Báo cáo số 01/2026/BC-HIPC-BKS ngày 02/3/2026 của Ban kiểm soát về Kết quả hoạt động năm 2025;
- Nghị quyết số 07/2026/NQ-HĐQT-HIPC ngày 11/3/2026 của Hội đồng quản trị về việc thống nhất danh sách nhân sự và tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026;
- Tình hình thực tế của công ty.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 thông qua nội dung các báo cáo sau:

- Báo cáo số 08/2026/BC-HIPC-TGD ngày 05/3/2026 của Tổng giám đốc về Kết quả hoạt động năm 2025 và kế hoạch năm 2026;
- Báo cáo số 01/2026/BC-HIPC-HĐQT ngày 05/3/2026 của Hội đồng quản trị về Kết quả hoạt động năm 2025;
- Báo cáo số 01/2026/BC-HIPC-BKS ngày 02/3/2026 của Ban kiểm soát về Kết quả hoạt động năm 2025.

Ghi chú: Nội dung các báo cáo trên được đăng tải tại website của công ty và được in trong tài liệu Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026.

Trân trọng kính trình./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- CBTT tài liệu Đại hội;
- Lưu.



Nguyễn Văn Thịnh



CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

Khu B, đường số 1, Khu công nghiệp Hiệp Phước, xã Hiệp Phước, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
Giấy CNĐKKD số: 0305046979 - Điện thoại: (84-28) 37800345; 37800350; 37800351 - Fax: (84-28) 37800341
E-mail: hiepphuocco@hiepphuoc.com Website: www.hiepphuoc.com

Số: 03/2026/TTr-HIPC-HDQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 3 năm 2026

TỜ TRÌNH SỐ 03

V/v thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 59/2021/QH14 ngày 17/6/2020;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động (sửa đổi lần VI) của Công ty Cổ Phần KCN Hiệp Phước;
- Báo cáo kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025;
- Tờ trình số 05/2026/TTr-HIPC-TGD ngày 27/02/2026 của Tổng giám đốc về phương án phân phối lợi nhuận năm 2025;
- Nghị quyết số 07/2026/NQ-HDQT-HIPC ngày 11/3/2026 của Hội đồng quản trị về việc thống nhất danh sách nhân sự và tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026;
- Tình hình thực tế của công ty,

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 thông qua việc: Không trích lập các quỹ và không chia cổ tức năm 2025.

Lý do:

Lợi nhuận sau thuế lũy kế năm trước tại 31/12/2024:	(313.520.765.387) đồng
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2025:	11.726.397.235 đồng
Lợi nhuận sau thuế lũy kế năm nay tại 31/12/2025:	(301.794.368.152) đồng

Trân trọng kính trình./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- CBTT tài liệu Đại hội;
- Lưu: Văn thư.



Nguyễn Văn Thịnh



CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

Khu B, đường số 1, Khu công nghiệp Hiệp Phước, xã Hiệp Phước, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
Giấy CNĐKKD số: 0305046979 - Điện thoại: (84-28) 37800345; 37800350; 37800351 - Fax: (84-28) 37800341
E-mail: hiepphuocco@hiepphuoc.com Website: www.hiepphuoc.com

Số: 04/2026/TTr-HIPC-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 3 năm 2026

TỜ TRÌNH SỐ 04

V/v thực hiện chi trả thù lao HĐQT, BKS, Thư ký công ty năm 2025
và kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS, Thư ký công ty năm 2026

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 59/2021/QH14 ngày 17/6/2020;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động (sửa đổi lần VI) của Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước;
- Tờ trình số 02/2026/TTr-HIPC-TGĐ ngày 28/01/2026 của Tổng giám đốc về Báo cáo chi trả thù lao HĐQT, BKS và Thư ký công ty năm 2025 và kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS và Thư ký công ty năm 2026;
- Nghị quyết số 07/2026/NQ-HĐQT-HIPC ngày 11/3/2026 của Hội đồng quản trị về việc thống nhất danh sách nhân sự và tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026;
- Tình hình thực tế của công ty,

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước báo cáo và kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 thông qua:

I. Báo cáo thực hiện chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Thư ký công ty năm 2025

DVT: triệu đồng

STT	Nội dung	Thực hiện năm 2025			
		Số lượng	Thù lao/tháng	Số tháng đã chi trả	Thực hiện năm 2025
I	HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ				696
1	Chủ tịch Hội đồng quản trị	1	10	12	120
2	Thành viên Hội đồng quản trị	6	8	12	576
II	BAN KIỂM SOÁT				264
1	Trưởng Ban kiểm soát	1	8	12	96
2	Thành viên Ban kiểm soát	2	7	12	168
III	THƯ KÝ CÔNG TY	1	5	12	60
IV	TỔNG CỘNG				1.020

II. Kế hoạch chi thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Thư ký công ty năm 2026

Đề xuất mức chi thù lao hàng tháng của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Thư ký công ty năm 2026 như sau:

- | | |
|--------------------------------|-------------------------|
| - Chủ tịch Hội đồng quản trị | : 10.000.000 đồng/tháng |
| - Thành viên Hội đồng quản trị | : 8.000.000 đồng/tháng |
| - Trưởng Ban kiểm soát | : 8.000.000 đồng/tháng |
| - Thành viên Ban kiểm soát | : 7.000.000 đồng/tháng |
| - Thư ký công ty | : 5.000.000 đồng/tháng |

Việc chi trả thù lao căn cứ vào số lượng thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Thư ký công ty thực tế trong năm 2026.

Trân trọng kính trình./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- CBTT tài liệu Đại hội;
- Lưu.



Nguyễn Văn Thịnh



CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

Khu B, đường số 1, Khu công nghiệp Hiệp Phước, xã Hiệp Phước, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
Giấy CNĐKKD số: 0305046979 - Điện thoại: (84-28) 37800345; 37800350; 37800351 - Fax: (84-28) 37800341
E-mail: hiepphuocco@hiepphuoc.com Website: www.hiepphuoc.com

Số: 05/2026/TTr-HIPC-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 3 năm 2026

TỜ TRÌNH SỐ 05

V/v thông qua kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2026

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 59/2021/QH14 ngày 17/6/2021;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động (sửa đổi lần VI) của Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước;
- Báo cáo số 08/2026/BC-HIPC-TGD ngày 05/3/2026 của Tổng giám đốc về Kết quả hoạt động năm 2025 và kế hoạch năm 2026;
- Nghị quyết số 07/2026/NQ-HĐQT-HIPC ngày 11/3/2026 của Hội đồng quản trị về việc thống nhất danh sách nhân sự và tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026;
- Tình hình thực tế của công ty.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 thông qua Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2026, trong đó các chỉ tiêu về tài chính như sau:

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	NỘI DUNG	KH 2025	TH 2025	KH 2026	KH2026/ KH2025	KH2026/ TH2025
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(5)/(3)	(7)=(5)/(4)
1	Tổng doanh thu	107.316	87.333	232.620	217%	266%
2	Tổng giá vốn	16.317	40.940	123.672	758%	302%
3	Tổng chi phí	46.467	31.272	65.927	142%	211%
4	Lợi nhuận trước thuế	44.532	15.121	43.021	97%	285%
5	Thuế TNDN	-	2.663	8.604		323%
6	Lợi nhuận sau thuế	44.532	12.458	34.417	77%	276%

Trân trọng kính trình./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- CBTT tài liệu ĐH;
- Lưu.



Nguyễn Văn Thịnh



Số 01/2026/TTr-HIPC-BKS

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 02 năm 2026

TỜ TRÌNH SỐ 6

V/v chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026

I. Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động (sửa đổi lần VI) của Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước;
- Nghị quyết số 03/2026/NQ-HĐQT-HIPC ngày 09/02/2026 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước (HIPC) về việc thống nhất kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 và các nội dung trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

II. Nội dung:

Ban kiểm soát thống nhất kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua việc lựa chọn Đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 của HIPC với những nội dung chi tiết như sau:

1. Đơn vị kiểm toán được lựa chọn phải nằm trong danh sách được Bộ Tài chính và Ủy ban Chứng khoán nhà nước chấp thuận thực hiện kiểm toán cho các công ty đã niêm yết trên thị trường chứng khoán.

2. Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 ủy quyền cho Hội đồng quản trị HIPC quyết định việc lựa chọn Đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 thuộc danh sách được đề cập ở mục trên. Đơn vị kiểm toán được chọn phải có kinh nghiệm và uy tín về chất lượng, đảm bảo được nội dung, tiến độ theo yêu cầu của HIPC và có mức phí kiểm toán phù hợp.

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

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- CBTT tài liệu ĐH;
- Lưu.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

Nguyễn Kiến Tân



CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

Khu B, đường số 1, Khu công nghiệp Hiệp Phước, xã Hiệp Phước, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
Giấy CNĐKKD số: 0305046979 - Điện thoại: (84-28) 37800345; 37800350; 37800351 - Fax: (84-28) 37800341
E-mail: hiepphuocco@hiepphuoc.com Website: www.hiepphuoc.com

Số: 07/2026/TTr-HIPC-HDQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 3 năm 2026

TỜ TRÌNH SỐ 07

V/v thông qua Điều lệ tổ chức và hoạt động (sửa đổi lần thứ VII)

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14;
- Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động (sửa đổi lần thứ VI) của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước;
- Tờ trình số 03/2026/TTr-HIPC-TGD ngày 28/01/2026 của Tổng giám đốc về dự thảo Điều lệ tổ chức và hoạt động (sửa đổi lần VII);
- Nghị quyết số 07/2026/NQ-HDQT-HIPC ngày 11/3/2026 của Hội đồng quản trị về việc thống nhất danh sách nhân sự và tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026;
- Tình hình hoạt động của Công ty,

Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020 có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 (Luật Doanh nghiệp 2020) thay thế Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014.

Để đảm bảo hoạt động của Công ty tuân thủ đúng quy định pháp luật hiện hành, Ban điều hành đã rà soát, cập nhật và điều chỉnh nội dung Điều lệ Công ty theo quy định mới nhất của Luật Doanh nghiệp 2020, Điều lệ mẫu ban hành kèm Thông tư số 116/2020/TT-BTC của Bộ Tài chính và các văn bản pháp luật có liên quan.

Dự thảo Điều lệ sửa đổi lần thứ VII được xây dựng trên cơ sở:

- + Tuân thủ Luật Doanh nghiệp 2020 đối với công ty cổ phần;
- + Cập nhật các quy định mới về quản trị công ty theo Thông tư số 116/2020/TT-BTC;
- + Điều chỉnh một số nội dung nhằm phù hợp hơn với tình hình thực tế hoạt động của Công ty.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 xem xét, thông qua Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty (sửa đổi lần VII).

Tài liệu đính kèm tờ trình:

- Dự thảo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty (sửa đổi lần VII).

Trân trọng kính trình.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- CBTT tài liệu Đại hội;
- Lưu.



Nguyễn Văn Thịnh

DỰ THẢO ĐIỀU LỆ SỬA ĐỔI LẦN VII
(Đính kèm tờ trình số 07/2026/TTr-HIPC-HĐQT ngày 11/3/2026)

MỤC LỤC

PHẦN MỞ ĐẦU	4
I. ĐỊNH NGHĨA CÁC THUẬT NGỮ TRONG ĐIỀU LỆ	4
Điều 1. Giải thích thuật ngữ	4
II. TÊN, HÌNH THỨC, TRỤ SỞ, CHI NHÁNH, VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN, ĐỊA ĐIỂM KINH DOANH, THỜI HẠN HOẠT ĐỘNG VÀ NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY	5
Điều 2. Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện, địa điểm kinh doanh và thời hạn hoạt động của Công ty	5
Điều 3. Người đại diện theo pháp luật	5
III. MỤC TIÊU, PHẠM VI KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY	6
Điều 4. Mục tiêu hoạt động của Công ty	6
Điều 5. Phạm vi kinh doanh và hoạt động của Công ty	9
IV. VỐN ĐIỀU LỆ, CỔ PHẦN, CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP	9
Điều 6. Vốn điều lệ, cổ phần, cổ đông sáng lập	9
Điều 7. Chứng nhận cổ phiếu	10
Điều 8. Chứng chỉ chứng khoán khác	10
Điều 9. Chuyển nhượng cổ phần	10
V. CƠ CẤU TỔ CHỨC, QUẢN TRỊ VÀ KIỂM SOÁT	11
Điều 10. Cơ cấu tổ chức, quản trị và kiểm soát	11
VI. CỔ ĐÔNG VÀ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG	11
Điều 11. Quyền của cổ đông	11
Điều 12. Nghĩa vụ của cổ đông	12
Điều 13. Đại hội đồng cổ đông	13
Điều 14. Quyền và nghĩa vụ của Đại hội đồng cổ đông	14
Điều 15. Ủy quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông	16
Điều 16. Thay đổi các quyền	16
Điều 17. Triệu tập họp, chương trình họp và thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông	17
Điều 18. Các điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông	18
Điều 19. Thể thức tiến hành họp và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông	18
Điều 20. Điều kiện để Nghị quyết của của Đại hội đồng cổ đông được thông qua	20
Điều 21. Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông	21
Điều 22. Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông	23

Điều 23. Yêu cầu hủy bỏ quyết định của Đại hội đồng cổ đông.....	23
VII. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	24
Điều 24. Ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị	24
Điều 25. Thành phần và nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị	24
Điều 26. Quyền hạn và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị.....	25
Điều 27. Thù lao, thưởng và các lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị	26
Điều 28. Chủ tịch Hội đồng quản trị	27
Điều 29. Cuộc họp của Hội đồng quản trị.....	27
Điều 30. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị	29
Điều 31. Người phụ trách quản trị Công ty	29
VIII. TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC.....	30
Điều 32. Tổ chức bộ máy quản lý.....	30
Điều 33. Người điều hành Công ty	30
Điều 34. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, nhiệm vụ và quyền hạn của Tổng giám đốc	30
IX.Điều 35. Ứng cử, đề cử thành viên Ban kiểm soát	31
Điều 36. Thành phần Ban kiểm soát.....	31
Điều 37. Trưởng Ban kiểm soát	32
Điều 38. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm soát.....	32
Điều 39. Cuộc họp của Ban kiểm soát	33
Điều 40. Tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Ban kiểm soát	33
X. TRÁCH NHIỆM CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, KIỂM SOÁT VIÊN, TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC	33
Điều 41. Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi.....	33
Điều 42. Trách nhiệm về thiệt hại và bồi thường	34
XI. QUYỀN TRA CỨU SỔ SÁCH VÀ HỒ SƠ CÔNG TY.....	36
Điều 43. Quyền tra cứu sổ sách và hồ sơ.....	35
XII. CÔNG NHÂN VIÊN VÀ CÔNG ĐOÀN.....	36
Điều 44. Công nhân viên và công đoàn	36
XIII. PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN.....	36
Điều 45. Phân phối lợi nhuận	36
XIV. TÀI KHOẢN NGÂN HÀNG, QUỸ DỰ TRỮ, NĂM TÀI CHÍNH VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN	36
Điều 46. Tài khoản ngân hàng	36
Điều 47. Năm tài chính.....	37
Điều 48. Chế độ kế toán	37

XV. BÁO CÁO TÀI CHÍNH, BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN VÀ TRÁCH NHIỆM CÔNG BỐ THÔNG TIN.....	37
Điều 49. Báo cáo tài chính năm, bán niên và quý.....	37
Điều 50. Báo cáo thường niên.....	37
XVI. KIỂM TOÁN CÔNG TY.....	37
Điều 51. Kiểm toán.....	37
XVII. DẤU CỦA DOANH NGHIỆP.....	38
Điều 52. Dấu của doanh nghiệp.....	38
XVIII. GIẢI THỂ CÔNG TY.....	38
Điều 53. Giải thể công ty.....	38
Điều 54. Thanh lý.....	38
XIX. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP NỘI BỘ.....	39
Điều 55. Giải quyết tranh chấp nội bộ.....	39
XX. BỔ SUNG VÀ SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ.....	39
Điều 56. Điều lệ Công ty.....	39
XXI. NGÀY HIỆU LỰC.....	39
Điều 57. Ngày hiệu lực.....	39

PHẦN MỞ ĐẦU

Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước (sửa đổi lần thứ VII) được thông qua căn cứ Nghị quyết số/2024/NQ-HIPC-ĐHĐCĐTN của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước, được tổ chức vào ngày tháng ... năm 2024 (sau đây được gọi là “Điều lệ”).

I. ĐỊNH NGHĨA CÁC THUẬT NGỮ TRONG ĐIỀU LỆ

Điều 1. Giải thích thuật ngữ

1. Trong Điều lệ này, những thuật ngữ dưới đây được hiểu như sau:
 - a) “Vốn điều lệ” là tổng giá trị mệnh giá cổ phần đã bán hoặc đã được đăng ký mua khi thành lập công ty cổ phần và theo quy định tại Điều 6 Điều lệ này;
 - b) “Vốn có quyền biểu quyết” là vốn cổ phần, theo đó người sở hữu có quyền biểu quyết về những vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông;
 - c) “Luật Doanh nghiệp” là Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020;
 - d) “Luật chứng khoán” có nghĩa là Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019;
 - đ) “Việt Nam” là nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
 - e) “Ngày thành lập” là ngày Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh) lần đầu;
 - f) “Người điều hành doanh nghiệp” là Tổng giám đốc, Phó tổng giám đốc, Kế toán trưởng và người điều hành khác do Hội đồng quản trị bổ nhiệm;
 - g) “Người quản lý doanh nghiệp” là người quản lý Công ty, bao gồm Chủ tịch Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị và người điều hành doanh nghiệp.
 - h) “Người có liên quan” là cá nhân, tổ chức được quy định tại khoản 23 Điều 4 Luật Doanh nghiệp và khoản 46 Điều 4 Luật chứng khoán;
 - i) “Cổ đông” là cá nhân, tổ chức sở hữu ít nhất một cổ phần của công ty cổ phần;
 - j) “Cổ đông sáng lập” là cổ đông sở hữu ít nhất một cổ phần phổ thông và ký tên trong danh sách cổ đông sáng lập công ty cổ phần;
 - k) “Cổ đông lớn” là cổ đông được quy định tại khoản 18 Điều 4 Luật Chứng khoán;
 - l) “Thời hạn hoạt động” là thời gian hoạt động của Công ty được quy định tại Điều 2 Điều lệ này và thời gian gia hạn (nếu có) được Đại hội đồng cổ đông của Công ty thông qua;
 - m) “Sở giao dịch chứng khoán” là Sở giao dịch chứng khoán Việt Nam và các công ty con.
2. Trong Điều lệ này, các tham chiếu tới một hoặc một số quy định hoặc văn bản khác bao gồm cả những sửa đổi, bổ sung hoặc văn bản thay thế.
3. Các tiêu đề (Mục, Điều của Điều lệ này) được sử dụng nhằm thuận tiện cho việc hiểu nội dung và không ảnh hưởng tới nội dung của Điều lệ này.

II. TÊN, HÌNH THỨC, TRỤ SỞ, CHI NHÁNH, VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN, ĐỊA ĐIỂM KINH DOANH, THỜI HẠN HOẠT ĐỘNG VÀ NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY

Điều 2. Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện, địa điểm kinh doanh và thời hạn hoạt động của Công ty

1. Tên Công ty:

- Tên tiếng Việt: **CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC**
- Tên tiếng Anh: **HIEPPHUOC INDUSTRIAL PARK JOINT STOCK COMPANY**
- Tên viết tắt: **HIPC**
- Mã chứng khoán: **HPI**
- Lô gô công ty



2. Công ty là công ty cổ phần có tư cách pháp nhân phù hợp với pháp luật hiện hành của Việt Nam.

3. Trụ sở đăng ký của Công ty:

- Địa chỉ : Khu B, đường số 1, Khu Công nghiệp Hiệp Phước, xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Điện thoại : (028) 3780 0345 – 3780 0350 – 3780 0351
- Fax : (028) 3780 0341
- E-mail : hiepphuocco@hiepphuoc.com
- Website : www.hiepphuoc.com

4. Công ty có thể thành lập chi nhánh và văn phòng đại diện tại địa bàn kinh doanh để thực hiện các mục tiêu hoạt động của Công ty phù hợp với quyết định của Hội đồng quản trị và trong phạm vi luật pháp cho phép.

5. Trừ khi chấm dứt hoạt động trước thời hạn theo khoản 2 Điều 53 Điều lệ này, thời hạn hoạt động của Công ty là vô thời hạn kể từ ngày thành lập.

Điều 3. Người đại diện theo pháp luật

1. Số lượng người đại diện theo pháp luật là 01 (một) người. Tổng giám đốc là người đại diện theo pháp luật của Công ty.
2. Người đại diện theo pháp luật của Công ty là cá nhân đại diện cho Công ty thực hiện các quyền và nghĩa vụ phát sinh từ giao dịch của Công ty, đại diện cho Công ty với tư cách người yêu cầu giải quyết việc dân sự, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trước Trọng tài, Tòa án và các quyền, nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.
3. Người đại diện theo pháp luật của Công ty phải cư trú ở Việt Nam và phải ủy quyền bằng văn bản cho cá nhân khác cư trú tại Việt Nam thực hiện quyền và nghĩa vụ của người đại diện theo pháp luật tại Công ty khi xuất cảnh khỏi Việt Nam. Trường hợp

này, người đại diện theo pháp luật vẫn phải chịu trách nhiệm về việc thực hiện quyền và nghĩa vụ đã ủy quyền.

4. Trường hợp hết thời hạn ủy quyền theo quy định tại khoản 3 Điều này mà người đại diện theo pháp luật của Công ty chưa trở lại Việt Nam và không có ủy quyền khác thì người được ủy quyền tiếp tục thực hiện các quyền và nghĩa vụ của người đại diện theo pháp luật của Công ty cho đến khi người đại diện theo pháp luật của công ty trở lại làm việc tại Công ty hoặc cho đến khi Hội đồng quản trị quyết định cử người khác làm người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp.
5. Trường hợp Người đại diện theo pháp luật của Công ty vắng mặt tại Việt Nam quá 30 ngày mà không ủy quyền cho người khác thực hiện các quyền và nghĩa vụ của người đại diện theo pháp luật của Công ty hoặc chết, mất tích, đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự, bị tạm giam, đang chấp hành hình phạt tù, đang chấp hành biện pháp xử lý hành chính tại cơ sở cai nghiện bắt buộc, cơ sở giáo dục bắt buộc, bị hạn chế hoặc mất năng lực hành vi dân sự, có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi, bị Tòa án cấm đảm nhiệm chức vụ, cấm hành nghề hoặc làm công việc nhất định thì Hội đồng quản trị cử người khác làm người đại diện theo pháp luật của Công ty.
6. Người đại diện theo pháp luật của Công ty có trách nhiệm sau đây:
 - a) Thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao một cách trung thực, cẩn trọng, tốt nhất nhằm bảo đảm lợi ích hợp pháp của Công ty;
 - b) Trung thành với lợi ích của Công ty; không lạm dụng địa vị, chức vụ và sử dụng thông tin, bí quyết, cơ hội kinh doanh, tài sản khác của Công ty để tư lợi hoặc phục vụ lợi ích của tổ chức, cá nhân khác;
 - c) Thông báo kịp thời, đầy đủ, chính xác cho Công ty về doanh nghiệp mà mình, người có liên quan của mình làm chủ hoặc có cổ phần, phần vốn góp theo quy định của Luật Doanh nghiệp.
7. Người đại diện theo pháp luật của Công ty chịu trách nhiệm cá nhân đối với thiệt hại cho Công ty do vi phạm trách nhiệm quy định tại khoản 6 Điều này.

III. MỤC TIÊU, PHẠM VI KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Điều 4. Mục tiêu hoạt động của Công ty

1. Ngành, nghề kinh doanh của Công ty là:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành, nghề kinh doanh
1	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. <i>Chi tiết: Kinh doanh nhà ở (trừ nhận quyền sử dụng đất để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất); Cho thuê văn phòng làm việc, kho bãi trong khu công nghiệp; Kinh doanh bến phao neo tàu; Kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp; Kinh doanh bất động sản.</i>	6810 (Chính)
2	Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng	1104

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành, nghề kinh doanh
3	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện <i>Chi tiết: truyền tải và phân phối điện.</i>	3510
4	Khai thác, xử lý và cung cấp nước <i>Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ cung cấp, phân phối nước sạch.</i>	3600
5	Thoát nước và xử lý nước thải	3700
6	Thu gom rác thải không độc hại <i>Chi tiết: Thu gom rác, phế liệu, phế phẩm.</i>	3811
7	Thu gom rác thải độc hại <i>Chi tiết: Thu gom rác, phế liệu, phế phẩm.</i>	3812
8	Xây dựng nhà các loại <i>Chi tiết: Xây dựng văn phòng làm việc, kho bãi trong khu công nghiệp. Đầu tư xây dựng bến phao neo tàu. Xây dựng nhà xưởng</i>	4100
9	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ	4210
10	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4290
11	Lắp đặt hệ thống điện	4321
12	Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác	4520
13	Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác	4530
14	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan <i>Chi tiết: Bán buôn xăng dầu và các sản phẩm liên quan (trừ kinh doanh khí dầu mỏ hóa lỏng LPG).</i>	4661
15	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng <i>Chi tiết: Mua bán vật liệu xây dựng.</i>	4663
16	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu <i>Chi tiết: Dịch vụ cung cấp cho khu chế xuất, khu công nghiệp các loại vật tư, nguyên - vật liệu. Bán buôn phế liệu, phế thải kim loại, phế thải phi kim loại (không hoạt động tại trụ sở).</i>	4669
17	Bán lẻ sách, báo, tạp chí văn phòng phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh (có nội dung được phép lưu hành)	4761
18	Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương <i>Chi tiết: Kinh doanh vận tải biển.</i>	5012
19	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa (trừ kinh doanh kho bãi)	5210
20	Bốc xếp hàng hóa	5224
21	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải <i>Chi tiết: Lai dắt tàu biển, mối giới hàng hải, đại lý tàu biển. Giao nhận hàng hóa trong nước và ngoài nước (trừ hóa lỏng khí để vận chuyển và hoạt động liên quan đến vận tải đường hàng không).</i>	5229

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành, nghề kinh doanh
22	Cơ sở lưu trú khác <i>Chi tiết: Ký túc xá công nhân.</i>	5590
23	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (Không hoạt động tại trụ sở)	5610
24	Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...) <i>Chi tiết: Cung cấp thức ăn công nghiệp.</i>	5621
25	Dịch vụ ăn uống khác <i>Chi tiết: Dịch vụ hàng ăn tự phục vụ.</i>	5629
26	Dịch vụ phục vụ đồ uống (trừ hoạt động quán bar và quán giải khát có khiêu vũ).	5630
27	Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu <i>Chi tiết: Dịch vụ tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính). Đầu tư tài chính vào doanh nghiệp.</i>	6619
28	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan	7110
29	Quảng cáo	7310
30	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác <i>Chi tiết: Cho thuê các loại thiết bị văn phòng, máy tính và phụ kiện. Cho thuê tàu.</i>	7730
31	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu <i>Chi tiết: Nghiên cứu, thực hiện các định hướng, mục tiêu, chương trình, dự án đầu tư phát triển về xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng cho các khu chế xuất, khu công nghiệp và các cụm dân cư, khu đô thị mới tại thành phố Hồ Chí Minh và các địa phương khác.</i>	7490
32	Cung ứng lao động tạm thời (trừ cho thuê lại lao động).	7820
33	Cung ứng và quản lý nguồn lao động	7830
34	Đại lý du lịch <i>Chi tiết: Kinh doanh lữ hành nội địa và quốc tế.</i>	7911
35	Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác <i>Chi tiết: Các dịch vụ khác về vệ sinh.</i>	8129
36	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan <i>Chi tiết: Các dịch vụ khác về công viên cây xanh.</i>	8130
37	Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp	8211
38	Photo, chuẩn bị tài liệu và các hoạt động hỗ trợ văn phòng đặc biệt khác	8219
39	Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại <i>Chi tiết: Tổ chức hội nghị, hội thảo (không thực hiện các hiệu</i>	8230

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành, nghề kinh doanh
	<i>ìng cháy nổ và cam kết không sử dụng chất nổ, chất cháy, hóa chất làm đạo cụ, dụng cụ thực hiện các chương trình văn nghệ, sự kiện, phim ảnh tại trụ sở).</i>	
40	Hoạt động của các bệnh viện, trạm xá <i>Chi tiết: Phòng khám chuyên khoa; Khám bệnh, chữa bệnh nội khoa, không làm thủ thuật chuyên khoa (không hoạt động tại trụ sở).</i>	8610
41	Hoạt động của các cơ sở thể thao (trừ hoạt động của các sân nhảy)	9311
	Hoạt động trong những lĩnh vực hay ngành nghề khác mà luật không cấm.	

Trong thời gian hoạt động, Công ty có thể đăng ký bổ sung các ngành nghề kinh doanh khác tùy theo yêu cầu hoạt động kinh doanh của Công ty và phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành.

- Mục tiêu hoạt động của Công ty là không ngừng phát triển các hoạt động thương mại, dịch vụ và bất động sản, trong các ngành nghề kinh doanh của Công ty nhằm tối đa hóa lợi nhuận cho cổ đông, cải thiện điều kiện làm việc và nâng cao thu nhập cho người lao động, thực hiện nghĩa vụ với ngân sách Nhà nước và phát triển Công ty ngày càng lớn mạnh, bền vững.

Điều 5. Phạm vi kinh doanh và hoạt động của Công ty

Công ty được phép tiến hành hoạt động kinh doanh theo các ngành nghề quy định tại Điều lệ này đã đăng ký, thông báo thay đổi nội dung đăng ký với cơ quan đăng ký kinh doanh và đã công bố trên Cổng thông tin đăng ký doanh nghiệp quốc gia. Trường hợp Công ty kinh doanh ngành nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện, Công ty phải đáp ứng đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của Luật đầu tư, pháp luật chuyên ngành liên quan.

IV. VỐN ĐIỀU LỆ, CỔ PHẦN, CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP

Điều 6. Vốn điều lệ, cổ phần, cổ đông sáng lập

- Vốn điều lệ của Công ty là 600.000.000.000 đồng (*Sáu trăm tỷ đồng chẵn*).
Tổng số vốn điều lệ của Công ty được chia thành 60.000.000 cổ phần (*Sáu mươi triệu cổ phần*) với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần (*Mười nghìn đồng cho một cổ phần*).
- Công ty có thể thay đổi vốn điều lệ khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và phù hợp với các quy định của pháp luật.
- Các cổ phần của Công ty vào ngày thông qua Điều lệ này là cổ phần phổ thông. Các quyền và nghĩa vụ của cổ đông nắm giữ từng loại cổ phần được quy định tại Điều 11, Điều 12 Điều lệ này.
- Công ty có thể phát hành các loại cổ phần ưu đãi khác sau khi có sự chấp thuận của Đại

hội đồng cổ đông và phù hợp với các quy định của pháp luật.

5. Tên, địa chỉ, số lượng cổ phần và các thông tin khác về cổ đông sáng lập theo quy định của Luật Doanh nghiệp được nêu tại phụ lục đính kèm. Phụ lục này là một phần của Điều lệ này.

Cổ phần phổ thông phải được ưu tiên chào bán cho các cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần phổ thông của họ trong Công ty, trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông quyết định khác, số cổ phần cổ đông không đăng ký mua hết sẽ do Hội đồng quản trị của Công ty quyết định. Hội đồng quản trị có thể phân phối số cổ phần đó cho cổ đông và người khác với điều kiện không thuận lợi hơn so với những điều kiện đã chào bán cho các cổ đông hiện hữu trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông có chấp thuận khác.

6. Công ty có thể mua cổ phần do chính Công ty đã phát hành theo những cách thức được quy định trong Điều lệ này và pháp luật hiện hành.
7. Công ty có thể phát hành các loại chứng khoán khác theo quy định của pháp luật.

Điều 7. Chứng nhận cổ phiếu

1. Cổ đông của Công ty được cấp chứng nhận cổ phiếu tương ứng với số cổ phần và loại cổ phần sở hữu.
2. Cổ phiếu là loại chứng khoán xác nhận quyền và lợi ích hợp pháp của người sở hữu đối với một phần vốn cổ phần của tổ chức phát hành. Cổ phiếu phải có đầy đủ các nội dung theo quy định tại khoản 1 Điều 121 Luật doanh nghiệp.
3. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nộp đầy đủ hồ sơ đề nghị chuyển quyền sở hữu cổ phần theo quy định của Công ty hoặc trong thời hạn 02 tháng (hoặc thời hạn khác theo điều khoản phát hành quy định) kể từ ngày thanh toán đầy đủ tiền mua cổ phần theo như quy định tại phương án phát hành cổ phiếu của Công ty, người sở hữu số cổ phần được cấp chứng nhận cổ phiếu. Người sở hữu cổ phần không phải trả cho Công ty chi phí in chứng nhận cổ phiếu.
4. Trường hợp cổ phiếu bị mất, bị hư hỏng hoặc bị hủy hoại dưới hình thức khác thì cổ đông được Công ty cấp lại cổ phiếu theo đề nghị của cổ đông đó. Đề nghị của cổ đông phải bao gồm các nội dung sau đây:
 - a) Thông tin về cổ phiếu đã bị mất, bị hư hỏng hoặc bị hủy hoại dưới hình thức khác;
 - b) Cam kết chịu trách nhiệm về những tranh chấp phát sinh từ việc cấp lại cổ phiếu mới.

Điều 8. Chứng chỉ chứng khoán khác

Chứng chỉ trái phiếu hoặc chứng chỉ chứng khoán khác của Công ty được phát hành có chữ ký của người đại diện theo pháp luật và dấu của Công ty.

Điều 9. Chuyển nhượng cổ phần

1. Tất cả các cổ phần được tự do chuyển nhượng trừ khi Điều lệ này và pháp luật có quy định khác. Cổ phiếu niêm yết, đăng ký giao dịch trên Sở giao dịch chứng khoán được chuyển nhượng theo các quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng

khoản.

2. Cổ phần chưa được thanh toán đầy đủ không được chuyển nhượng và hưởng các quyền lợi liên quan như quyền nhận cổ tức, quyền nhận cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu, quyền mua cổ phiếu mới chào bán và các quyền lợi khác theo quy định của pháp luật.

V. CƠ CẤU TỔ CHỨC, QUẢN TRỊ VÀ KIỂM SOÁT

Điều 10. Cơ cấu tổ chức, quản trị và kiểm soát

Cơ cấu tổ chức quản lý, quản trị và kiểm soát của Công ty bao gồm:

1. Đại hội đồng cổ đông;
2. Hội đồng quản trị;
3. Ban kiểm soát;
4. Tổng Giám đốc.

VI. CỔ ĐÔNG VÀ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Điều 11. Quyền của cổ đông

1. Cổ đông phổ thông có các quyền sau:

- a) Tham dự, phát biểu trong cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và thực hiện quyền biểu quyết trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo ủy quyền hoặc hình thức khác do Điều lệ Công ty, pháp luật quy định. Mỗi cổ phần phổ thông có một phiếu biểu quyết;
- b) Nhận cổ tức với mức theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông;
- c) Ưu tiên mua cổ phần mới tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần phổ thông của từng cổ đông trong Công ty;
- d) Tự do chuyển nhượng cổ phần của mình cho người khác, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 120, khoản 1 Điều 127 Luật Doanh nghiệp và quy định khác của pháp luật có liên quan;
- đ) Xem xét, tra cứu và trích lục thông tin về tên và địa chỉ liên lạc trong danh sách cổ đông có quyền biểu quyết; yêu cầu sửa đổi thông tin không chính xác của mình;
- e) Xem xét, tra cứu, trích lục hoặc sao chụp Điều lệ Công ty, biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông;
- g) Khi Công ty giải thể hoặc phá sản, được nhận một phần tài sản còn lại tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần tại Công ty;
- h) Yêu cầu Công ty mua lại cổ phần trong các trường hợp quy định tại Điều 132 Luật Doanh nghiệp;
- i) Được đối xử bình đẳng. Mỗi cổ phần của cùng một loại đều tạo cho cổ đông sở hữu các quyền, nghĩa vụ và lợi ích ngang nhau;
- k) Được tiếp cận đầy đủ thông tin định kỳ và thông tin bất thường do Công ty công bố theo quy định của pháp luật;
- l) Được bảo vệ các quyền, lợi ích hợp pháp của mình; đề nghị đình chỉ, hủy bỏ nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị theo quy định của

Luật Doanh nghiệp;

- m) Các quyền khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.
2. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 05% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có các quyền sau:
- a) Yêu cầu Hội đồng quản trị thực hiện việc triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo các quy định tại khoản 3 Điều 115 và Điều 140 Luật Doanh nghiệp;
 - b) Xem xét, tra cứu, trích lục sổ biên bản và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, báo cáo tài chính bán niên và hàng năm, báo cáo của Ban kiểm soát, hợp đồng, giao dịch phải thông qua Hội đồng quản trị và tài liệu khác, trừ tài liệu liên quan đến bí mật thương mại, bí mật kinh doanh của Công ty;
 - c) Yêu cầu Ban kiểm soát kiểm tra từng vấn đề cụ thể liên quan đến quản lý, điều hành hoạt động của Công ty khi xét thấy cần thiết. Yêu cầu phải bằng văn bản và phải bao gồm các nội dung sau đây: họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số giấy tờ pháp lý của tổ chức, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần và thời điểm đăng ký cổ phần của từng cổ đông, tổng số cổ phần của cả nhóm cổ đông và tỷ lệ sở hữu trong tổng số cổ phần của Công ty; vấn đề cần kiểm tra, mục đích kiểm tra;
 - d) Kiến nghị vấn đề đưa vào chương trình họp Đại hội đồng cổ đông. Kiến nghị phải bằng văn bản và được gửi đến Công ty chậm nhất là 03 ngày làm việc trước ngày khai mạc. Kiến nghị phải ghi rõ tên cổ đông, số lượng từng loại cổ phần của cổ đông, vấn đề kiến nghị đưa vào chương trình họp;
 - d) Các quyền khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.
3. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử người vào Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát. Việc đề cử người vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát thực hiện như sau:
- a) Các cổ đông phổ thông họp thành nhóm để đề cử người vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát phải thông báo về việc họp nhóm cho các cổ đông dự họp biết trước khi khai mạc Đại hội đồng cổ đông;
 - b) Căn cứ số lượng thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát, cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản này được quyền đề cử một hoặc một số người theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông làm ứng cử viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát. Trường hợp số ứng cử viên được cổ đông hoặc nhóm cổ đông đề cử thấp hơn số ứng cử viên mà họ được quyền đề cử theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông thì số ứng cử viên còn lại do Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và các cổ đông khác đề cử.

Điều 12. Nghĩa vụ của cổ đông

Cổ đông phổ thông có các nghĩa vụ sau:

- 1. Thanh toán đủ và đúng thời hạn số cổ phần cam kết mua.
- 2. Không được rút vốn đã góp bằng cổ phần phổ thông ra khỏi Công ty dưới mọi hình thức, trừ trường hợp được Công ty hoặc người khác mua lại cổ phần. Trường hợp có cổ đông rút một phần hoặc toàn bộ vốn cổ phần đã góp trái với quy định tại khoản này thì cổ đông đó và người có lợi ích liên quan trong Công ty phải cùng liên đới chịu trách

nhiệm về các khoản nợ và nghĩa vụ tài sản khác của Công ty trong phạm vi giá trị cổ phần đã bị rút và các thiệt hại xảy ra.

3. Tuân thủ Điều lệ Công ty và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty.
4. Chấp hành Nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị.
5. Bảo mật các thông tin được Công ty cung cấp theo quy định tại Điều lệ Công ty và pháp luật; chỉ sử dụng thông tin được cung cấp để thực hiện và bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình; nghiêm cấm phát tán hoặc sao, gửi thông tin được Công ty cung cấp cho tổ chức, cá nhân khác.
6. Tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và thực hiện quyền biểu quyết thông qua các hình thức sau:
 - a) Tham dự và biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp;
 - b) Ủy quyền cho cá nhân, tổ chức khác tham dự và biểu quyết tại cuộc họp;
 - c) Tham dự và biểu quyết thông qua hội nghị trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác;
 - d) Gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, fax, thư điện tử;
 - đ) Gửi phiếu biểu quyết bằng phương tiện khác theo quy định trong Điều lệ Công ty.
7. Chịu trách nhiệm cá nhân khi nhân danh Công ty dưới mọi hình thức để thực hiện một trong các hành vi sau đây:
 - a) Vi phạm pháp luật;
 - b) Tiến hành kinh doanh và các giao dịch khác để tư lợi hoặc phục vụ lợi ích của tổ chức, cá nhân khác;
 - c) Thanh toán các khoản nợ chưa đến hạn trước các rủi ro tài chính đối với Công ty.
8. Hoàn thành các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 13. Đại hội đồng cổ đông

1. Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông họp thường niên mỗi năm một lần và trong thời hạn 04 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Hội đồng quản trị quyết định gia hạn họp Đại hội đồng cổ đông thường niên trong trường hợp cần thiết, nhưng không quá 06 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Ngoài cuộc họp thường niên, Đại hội đồng cổ đông có thể họp bất thường. Địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông được xác định là nơi chủ tọa tham dự họp và phải ở trên lãnh thổ Việt Nam.
2. Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và lựa chọn địa điểm phù hợp. Đại hội đồng cổ đông thường niên quyết định những vấn đề theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, đặc biệt thông qua báo cáo tài chính năm được kiểm toán. Trường hợp Báo cáo kiểm toán báo cáo tài chính năm của Công ty có các khoản ngoại trừ trọng yếu, ý kiến kiểm toán trái ngược hoặc từ chối, Công ty phải mời đại diện tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và đại diện tổ chức kiểm toán được chấp thuận nêu trên có trách nhiệm tham dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty.
3. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường trong các trường hợp sau:

- a) Hội đồng quản trị xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty;
 - b) Số lượng thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát còn lại ít hơn số lượng thành viên tối thiểu theo quy định của pháp luật;
 - c) Theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 12 Điều lệ này; yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải được thể hiện bằng văn bản, trong đó nêu rõ lý do và mục đích cuộc họp, có đủ chữ ký của các cổ đông liên quan hoặc văn bản yêu cầu được lập thành nhiều bản và tập hợp đủ chữ ký của các cổ đông có liên quan;
 - d) Theo yêu cầu của Ban kiểm soát;
 - d) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.
4. Triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường
- a) Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày số thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát còn lại như quy định tại điểm b khoản 3 Điều này hoặc nhận được yêu cầu quy định tại điểm c và điểm d khoản 3 Điều này;
 - b) Trường hợp Hội đồng quản trị không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều này thì trong thời hạn 30 ngày tiếp theo, Ban kiểm soát thay thế Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại khoản 3 Điều 140 Luật Doanh nghiệp;
 - c) Trường hợp Ban kiểm soát không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều này thì cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại điểm c khoản 3 Điều này có quyền yêu cầu đại diện Công ty triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Luật Doanh nghiệp;
- Trong trường hợp này, cổ đông hoặc nhóm cổ đông triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có thể đề nghị Cơ quan đăng ký kinh doanh giám sát trình tự, thủ tục triệu tập, tiến hành họp và ra quyết định của Đại hội đồng cổ đông. Tất cả chi phí cho việc triệu tập và tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông được Công ty hoàn lại. Chi phí này không bao gồm những chi phí do cổ đông chi tiêu khi tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, kể cả chi phí ăn ở và đi lại.
- d) Thủ tục đề tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại khoản 5 Điều 140 Luật Doanh nghiệp.

Điều 14. Quyền và nghĩa vụ của Đại hội đồng cổ đông

- 1. Đại hội đồng cổ đông có quyền và nghĩa vụ sau:
 - a) Thông qua định hướng phát triển của Công ty;
 - b) Quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán; quyết định mức cổ tức hàng năm của từng loại cổ phần;
 - c) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát;
 - d) Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;
 - d) Quyết định sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty;
 - e) Thông qua báo cáo tài chính hàng năm;

- g) Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại;
 - h) Xem xét, xử lý vi phạm của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát gây thiệt hại cho Công ty và cổ đông Công ty;
 - i) Quyết định tổ chức lại, giải thể Công ty;
 - k) Quyết định ngân sách hoặc tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
 - l) Phê duyệt Quy chế nội bộ về quản trị Công ty; Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
 - m) Phê duyệt danh sách công ty kiểm toán được chấp thuận; quyết định công ty kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra hoạt động của Công ty, bãi miễn kiểm toán viên được chấp thuận khi xét thấy cần thiết;
 - n) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định pháp luật.
2. Đại hội đồng cổ đông thảo luận và thông qua các vấn đề sau:
- a) Kế hoạch kinh doanh hàng năm của Công ty;
 - b) Báo cáo tài chính hàng năm đã được kiểm toán;
 - c) Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị;
 - d) Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kinh doanh của Công ty, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc;
 - d) Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và thành viên Ban kiểm soát;
 - e) Mức cổ tức đối với mỗi cổ phần của từng loại;
 - g) Số lượng thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
 - h) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát;
 - i) Quyết định ngân sách hoặc tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác đối với Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
 - k) Phê duyệt danh sách công ty kiểm toán được chấp thuận; quyết định công ty kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra các hoạt động của Công ty khi xét thấy cần thiết;
 - l) Bổ sung và sửa đổi Điều lệ Công ty;
 - m) Loại cổ phần và số lượng cổ phần mới được phát hành đối với mỗi loại cổ phần và việc chuyển nhượng cổ phần của thành viên sáng lập trong vòng 03 năm đầu tiên kể từ ngày thành lập;
 - n) Chia, tách, hợp nhất, sáp nhập hoặc chuyển đổi Công ty;
 - o) Tổ chức lại và giải thể (thanh lý) Công ty và chỉ định người thanh lý;
 - p) Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong Báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;
 - q) Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại;
 - r) Công ty ký kết hợp đồng, giao dịch với những đối tượng được quy định tại khoản 1 Điều 167 Luật Doanh nghiệp với giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất;

- s) Chấp thuận các giao dịch quy định tại khoản 4 Điều 293 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
 - t) Phê duyệt Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Quy chế hoạt động Ban kiểm soát;
 - u) Các vấn đề khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.
3. Tất cả các nghị quyết và các vấn đề đã được đưa vào chương trình họp phải được đưa ra thảo luận và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

Điều 15. Ủy quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông

1. Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức có thể trực tiếp tham dự họp hoặc ủy quyền cho một hoặc một số cá nhân, tổ chức khác dự họp hoặc dự họp thông qua một trong các hình thức quy định tại khoản 3 Điều 144 Luật Doanh nghiệp.
- Việc ủy quyền cho cá nhân, tổ chức đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại khoản 1 Điều này phải lập thành văn bản. Văn bản ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật về dân sự và/hoặc theo quy định của Công ty, trong đó phải nêu rõ tên cổ đông ủy quyền, tên cá nhân, tổ chức được ủy quyền, số lượng cổ phần được ủy quyền, nội dung ủy quyền, phạm vi ủy quyền, thời hạn ủy quyền, chữ ký của bên ủy quyền và bên được ủy quyền.
- Người được ủy quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông phải nộp văn bản ủy quyền khi đăng ký dự họp. Trường hợp ủy quyền lại thì người tham dự họp phải xuất trình thêm văn bản ủy quyền ban đầu của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức (nếu trước đó chưa đăng ký với Công ty).
2. Phiếu biểu quyết của người được ủy quyền dự họp trong phạm vi được ủy quyền vẫn có hiệu lực khi xảy ra một trong các trường hợp sau đây:
- a) Người ủy quyền đã chết, bị hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc bị mất năng lực hành vi dân sự;
 - b) Người ủy quyền đã hủy bỏ việc chỉ định ủy quyền;
 - c) Người ủy quyền đã hủy bỏ thẩm quyền của người thực hiện việc ủy quyền.
- Điều khoản này không áp dụng trong trường hợp Công ty nhận được thông báo về một trong các sự kiện trên trước giờ khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông hoặc trước khi cuộc họp được triệu tập lại.

Điều 16. Thay đổi các quyền

1. Việc thay đổi hoặc hủy bỏ các quyền đặc biệt gắn liền với một loại cổ phần ưu đãi có hiệu lực khi được cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp thông qua. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông về nội dung làm thay đổi bất lợi quyền và nghĩa vụ của cổ đông sở hữu cổ phần ưu đãi chỉ được thông qua nếu được số cổ đông ưu đãi cùng loại dự họp sở hữu từ 75% tổng số cổ phần ưu đãi loại đó trở lên tán thành hoặc được các cổ đông ưu đãi cùng loại sở hữu từ 75% tổng số cổ phần ưu đãi loại đó trở lên tán thành trong trường hợp thông qua nghị quyết dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản.
2. Việc tổ chức cuộc họp của các cổ đông nắm giữ một loại cổ phần ưu đãi để thông qua

việc thay đổi quyền nêu trên chỉ có giá trị khi có tối thiểu 02 cổ đông (hoặc đại diện theo ủy quyền của họ) và nắm giữ tối thiểu 1/3 giá trị mệnh giá của các cổ phần loại đó đã phát hành. Trường hợp không có đủ số đại biểu như nêu trên thì cuộc họp được tổ chức lại trong thời hạn 30 ngày tiếp theo và những người nắm giữ cổ phần thuộc loại đó (không phụ thuộc vào số lượng người và số cổ phần) có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện theo ủy quyền đều được coi là đủ số lượng đại biểu yêu cầu. Tại các cuộc họp của cổ đông nắm giữ cổ phần ưu đãi nêu trên, những người nắm giữ cổ phần thuộc loại đó có mặt trực tiếp hoặc qua người đại diện có thể yêu cầu bỏ phiếu kín. Mỗi cổ phần cùng loại có quyền biểu quyết ngang bằng nhau tại các cuộc họp nêu trên.

3. Thủ tục tiến hành các cuộc họp riêng biệt như vậy được thực hiện tương tự với các quy định tại Điều 18, 19 và 20 Điều lệ này.
4. Trừ khi các điều khoản phát hành cổ phần quy định khác, các quyền đặc biệt gắn liền với các loại cổ phần có quyền ưu đãi đối với một số hoặc tất cả các vấn đề liên quan đến việc phân phối lợi nhuận hoặc tài sản của Công ty không bị thay đổi khi Công ty phát hành thêm các cổ phần cùng loại.

Điều 17. Triệu tập họp, chương trình họp và thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông

1. Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và bất thường. Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường theo các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 13 Điều lệ này.
2. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải thực hiện các công việc sau đây:
 - a) Chuẩn bị danh sách cổ đông đủ điều kiện tham gia và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông. Danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông được lập không quá 10 ngày trước ngày gửi thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông. Công ty phải công bố thông tin về việc lập danh sách cổ đông có quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông tối thiểu 20 ngày trước ngày đăng ký cuối cùng;
 - b) Chuẩn bị chương trình, nội dung đại hội;
 - c) Chuẩn bị tài liệu cho đại hội;
 - d) Dự thảo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông theo nội dung dự kiến của cuộc họp;
 - d) Xác định thời gian và địa điểm tổ chức đại hội;
 - e) Thông báo và gửi thông báo họp Đại hội đồng cổ đông cho tất cả các cổ đông có quyền dự họp;
 - g) Các công việc khác phục vụ đại hội.
3. Thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông được gửi cho tất cả các cổ đông bằng phương thức để bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của cổ đông, đồng thời công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán nơi cổ phiếu của Công ty niêm yết hoặc đăng ký giao dịch. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải gửi thông báo mời họp đến tất cả các cổ đông trong Danh sách cổ đông có quyền dự họp chậm nhất 21 ngày trước ngày khai mạc cuộc họp (tính từ ngày mà thông báo được gửi hoặc chuyển đi một cách hợp lệ). Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông, các tài liệu liên quan đến các vấn đề sẽ được biểu quyết tại đại hội được gửi cho các cổ đông hoặc/và đăng trên trang thông tin điện tử của Công ty. Trong

trường hợp tài liệu không được gửi kèm thông báo họp Đại hội đồng cổ đông, thông báo mời họp phải nêu rõ đường dẫn đến toàn bộ tài liệu họp để các cổ đông có thể tiếp cận, bao gồm:

- a) Chương trình họp, các tài liệu sử dụng trong cuộc họp;
 - b) Danh sách và thông tin chi tiết của các ứng viên trong trường hợp bầu thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát;
 - c) Phiếu biểu quyết;
 - d) Dự thảo nghị quyết đối với từng vấn đề trong chương trình họp.
4. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông theo quy định tại khoản 2 Điều 11 Điều lệ này có quyền kiến nghị vấn đề đưa vào chương trình họp Đại hội đồng cổ đông. Kiến nghị phải bằng văn bản và phải được gửi đến Công ty chậm nhất 03 ngày làm việc trước ngày khai mạc cuộc họp. Kiến nghị phải ghi rõ tên cổ đông, số lượng từng loại cổ phần của cổ đông, vấn đề kiến nghị đưa vào chương trình họp.
5. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có quyền từ chối kiến nghị quy định tại khoản 4 Điều này nếu thuộc một trong các trường hợp sau:
- a) Kiến nghị được gửi đến không đúng quy định tại khoản 4 Điều này;
 - b) Vào thời điểm kiến nghị, cổ đông hoặc nhóm cổ đông không nắm giữ đủ từ 5% cổ phần phổ thông trở lên theo quy định tại khoản 2 Điều 11 Điều lệ này;
 - c) Vấn đề kiến nghị không thuộc phạm vi thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông;
 - d) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.
6. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải chấp nhận và đưa kiến nghị quy định tại khoản 4 Điều này vào dự kiến chương trình và nội dung cuộc họp, trừ trường hợp quy định tại khoản 5 Điều này; kiến nghị được chính thức bổ sung vào chương trình và nội dung cuộc họp nếu được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận.

Điều 18. Các điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông

1. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết.
2. Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 1 Điều này thì thông báo mời họp lần thứ hai được gửi trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ hai được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện từ 33% tổng số phiếu biểu quyết trở lên.
3. Trường hợp cuộc họp lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 2 Điều này thì thông báo mời họp lần thứ ba phải được gửi trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ hai. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ ba được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

Điều 19. Thẻ thực tiến hành họp và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông

1. Trước khi khai mạc cuộc họp, Công ty phải tiến hành thủ tục đăng ký cổ đông và phải thực hiện việc đăng ký cho đến khi các cổ đông có quyền dự họp có mặt đăng ký hết theo trình tự sau:

- a) Khi tiến hành đăng ký cổ đông, Công ty cấp cho từng cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền có quyền biểu quyết một thẻ biểu quyết, trên đó ghi số đăng ký, họ và tên của cổ đông và/hoặc họ và tên của đại diện theo ủy quyền và số phiếu biểu quyết của cổ đông đó. Đại hội đồng cổ đông thảo luận và biểu quyết theo từng vấn đề trong nội dung chương trình. Việc biểu quyết được tiến hành bằng biểu quyết tán thành, không tán thành và không có ý kiến. Tại Đại hội, số thẻ tán thành nghị quyết được thu trước, số thẻ không tán thành nghị quyết được thu sau, cuối cùng đếm tổng số phiếu tán thành hoặc không tán thành để quyết định. Kết quả kiểm phiếu được Chủ tọa công bố ngay trước khi bế mạc cuộc họp. Đại hội bầu những người chịu trách nhiệm kiểm phiếu hoặc giám sát kiểm phiếu theo đề nghị của Chủ tọa. Số thành viên của Ban kiểm phiếu do Đại hội đồng cổ đông quyết định căn cứ đề nghị của Chủ tọa cuộc họp;
- b) Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức hoặc người được ủy quyền đến sau khi cuộc họp đã khai mạc có quyền đăng ký ngay và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết tại đại hội ngay sau khi đăng ký. Chủ tọa không có trách nhiệm dừng đại hội để cho cổ đông đến muộn đăng ký và hiệu lực của những nội dung đã được biểu quyết trước đó không thay đổi.
2. Việc bầu chủ tọa, thư ký và ban kiểm phiếu được quy định như sau:
- a) Chủ tịch Hội đồng quản trị làm chủ tọa hoặc ủy quyền cho thành viên Hội đồng quản trị khác làm chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông do Hội đồng quản trị triệu tập. Trường hợp Chủ tịch vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc thì các thành viên Hội đồng quản trị còn lại bầu một người trong số họ làm chủ tọa cuộc họp theo nguyên tắc đa số. Trường hợp không bầu được người làm chủ tọa, Trường Ban kiểm soát điều hành để Đại hội đồng cổ đông bầu chủ tọa cuộc họp trong số những người dự họp và người có phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp;
- b) Trừ trường hợp quy định tại điểm a khoản này, người ký tên triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông điều hành để Đại hội đồng cổ đông bầu chủ tọa cuộc họp và người có số phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp;
- c) Chủ tọa cử một hoặc một số người làm thư ký cuộc họp;
- d) Đại hội đồng cổ đông bầu một hoặc một số người vào ban kiểm phiếu theo đề nghị của chủ tọa cuộc họp.
3. Chương trình và nội dung cuộc họp phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua trong phiên khai mạc. Chương trình phải xác định rõ và chi tiết thời gian đối với từng vấn đề trong nội dung chương trình họp.
4. Chủ tọa đại hội có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết và hợp lý để điều hành cuộc họp Đại hội đồng cổ đông một cách có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp.
- a) Bố trí chỗ ngồi tại địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông;
- b) Bảo đảm an toàn cho mọi người có mặt tại các địa điểm họp;
- c) Tạo điều kiện cho cổ đông tham dự (hoặc tiếp tục tham dự) đại hội. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có toàn quyền thay đổi những biện pháp nêu trên và áp

dụng tất cả các biện pháp cần thiết. Các biện pháp áp dụng có thể là cấp giấy vào cửa hoặc sử dụng những hình thức lựa chọn khác.

5. Đại hội đồng cổ đông thảo luận và biểu quyết theo từng vấn đề trong nội dung chương trình. Việc biểu quyết được tiến hành bằng biểu quyết tán thành, không tán thành và không có ý kiến. Kết quả kiểm phiếu được chủ tọa công bố ngay trước khi bế mạc cuộc họp.
6. Cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp đến sau khi cuộc họp đã khai mạc vẫn được đăng ký và có quyền tham gia biểu quyết ngay sau khi đăng ký; trong trường hợp này, hiệu lực của những nội dung đã được biểu quyết trước đó không thay đổi.
7. Người triệu tập họp hoặc chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông có quyền sau đây:
 - a) Yêu cầu tất cả người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh hợp pháp, hợp lý khác;
 - b) Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; trục xuất những người không tuân thủ quyền điều hành của chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến triển bình thường của cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.
8. Chủ tọa có quyền hoãn cuộc họp Đại hội đồng cổ đông đã có đủ số người đăng ký dự họp tối đa không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc và chỉ được hoãn cuộc họp hoặc thay đổi địa điểm họp trong trường hợp sau đây:
 - a) Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp;
 - b) Phương tiện thông tin tại địa điểm họp không bảo đảm cho cổ đông dự họp tham gia, thảo luận và biểu quyết;
 - c) Có người dự họp cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.
9. Trường hợp chủ tọa hoãn hoặc tạm dừng họp Đại hội đồng cổ đông trái với quy định tại khoản 8 Điều này, Đại hội đồng cổ đông bầu một người khác trong số những người dự họp để thay thế chủ tọa điều hành cuộc họp cho đến lúc kết thúc; tất cả nghị quyết được thông qua tại cuộc họp đó đều có hiệu lực thi hành.
10. Trường hợp Công ty áp dụng công nghệ hiện đại để tổ chức Đại hội đồng cổ đông thông qua họp trực tuyến, Công ty có trách nhiệm đảm bảo để cổ đông tham dự, biểu quyết bằng hình thức bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác theo quy định tại Điều 144 Luật Doanh nghiệp và khoản 3 Điều 273 Nghị định số 155/ND-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.

Điều 20. Điều kiện để Nghị quyết của của Đại hội đồng cổ đông được thông qua

1. Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp:
 - a) Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
 - b) Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
 - c) Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty;
 - d) Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi

trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;

d) Tổ chức lại, giải thể Công ty;

2. Các nghị quyết được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này, khoản 3, 4 và khoản 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp 2020;
3. Các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông được thông qua bằng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là hợp pháp và có hiệu lực ngay cả khi trình tự, thủ tục triệu tập họp và thông qua nghị quyết do vi phạm quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

Điều 21. Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông

Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thực hiện theo quy định sau đây:

1. Hội đồng quản trị có quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông khi xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 147 Luật Doanh nghiệp. Cụ thể: Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề sau đây phải được thông qua bằng hình thức biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông:
 - a) Sửa đổi, bổ sung nội dung của Điều lệ công ty;
 - b) Định hướng phát triển Công ty;
 - c) Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
 - d) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát;
 - d) Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;
 - e) Thông qua báo cáo tài chính hàng năm;
 - g) Tổ chức lại, giải thể Công ty.
2. Hội đồng quản trị phải chuẩn bị phiếu lấy ý kiến, dự thảo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, các tài liệu giải trình dự thảo nghị quyết và gửi đến tất cả cổ đông có quyền biểu quyết chậm nhất 10 ngày trước thời hạn phải gửi lại phiếu lấy ý kiến. Yêu cầu và cách thức gửi phiếu lấy ý kiến và tài liệu kèm theo được thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 18 Điều lệ này.
3. Phiếu lấy ý kiến phải có các nội dung chủ yếu sau đây:
 - a) Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;
 - b) Mục đích lấy ý kiến;
 - c) Họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số giấy tờ pháp lý của tổ chức, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức hoặc họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với đại diện của cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần của từng loại và số phiếu biểu quyết của cổ đông;

- d) Vấn đề cần lấy ý kiến để thông qua quyết định;
 - d) Phương án biểu quyết bao gồm tán thành, không tán thành và không có ý kiến đối với từng vấn đề lấy ý kiến;
 - e) Thời hạn phải gửi về Công ty phiếu lấy ý kiến đã được trả lời;
 - g) Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị.
4. Cổ đông có thể gửi phiếu lấy ý kiến đã trả lời đến Công ty bằng hình thức gửi thư, fax hoặc thư điện tử theo quy định sau đây:
- a) Trường hợp gửi thư, phiếu lấy ý kiến đã được trả lời phải có chữ ký của cổ đông là cá nhân, của người đại diện theo ủy quyền hoặc người đại diện theo pháp luật của cổ đông là tổ chức. Phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty phải được đựng trong phong bì dán kín và không ai được quyền mở trước khi kiểm phiếu;
 - b) Trường hợp gửi fax hoặc thư điện tử, phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty phải được giữ bí mật đến thời điểm kiểm phiếu;
 - c) Các phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty sau thời hạn đã xác định tại nội dung phiếu lấy ý kiến hoặc đã bị mở trong trường hợp gửi thư và bị tiết lộ trong trường hợp gửi fax, thư điện tử là không hợp lệ. Phiếu lấy ý kiến không được gửi về được coi là phiếu không tham gia biểu quyết.
5. Hội đồng quản trị kiểm phiếu và lập biên bản kiểm phiếu dưới sự chứng kiến của Ban kiểm soát hoặc của cổ đông không nắm giữ chức vụ quản lý Công ty. Biên bản kiểm phiếu phải có các nội dung chủ yếu sau đây:
- a) Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;
 - b) Mục đích và các vấn đề cần lấy ý kiến để thông qua nghị quyết;
 - c) Số cổ đông với tổng số phiếu biểu quyết đã tham gia biểu quyết, trong đó phân biệt số phiếu biểu quyết hợp lệ và số biểu quyết không hợp lệ và phương thức gửi phiếu biểu quyết, kèm theo phụ lục danh sách cổ đông tham gia biểu quyết;
 - d) Tổng số phiếu tán thành, không tán thành và không có ý kiến đối với từng vấn đề;
 - d) Vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ biểu quyết thông qua tương ứng;
 - e) Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị, người kiểm phiếu và người giám sát kiểm phiếu.
- Các thành viên Hội đồng quản trị, người kiểm phiếu và người giám sát kiểm phiếu phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của biên bản kiểm phiếu; liên đới chịu trách nhiệm về các thiệt hại phát sinh từ các quyết định được thông qua do kiểm phiếu không trung thực, không chính xác.
6. Biên bản kiểm phiếu và nghị quyết phải được gửi đến các cổ đông trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày kết thúc kiểm phiếu. Việc gửi biên bản kiểm phiếu và nghị quyết có thể thay thế bằng việc đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty trong thời hạn 24 giờ, kể từ thời điểm kết thúc kiểm phiếu.
7. Phiếu lấy ý kiến đã được trả lời, biên bản kiểm phiếu, nghị quyết đã được thông qua và tài liệu có liên quan gửi kèm theo phiếu lấy ý kiến đều phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.
8. Nghị quyết được thông qua theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản nếu được số

cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết tán thành và có giá trị như nghị quyết được thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

Điều 22. Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông

1. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải được ghi biên bản và có thể ghi âm hoặc ghi và lưu giữ dưới hình thức điện tử khác. Biên bản phải lập bằng tiếng Việt, có thể lập thêm bằng tiếng nước ngoài và phải bao gồm các nội dung chủ yếu sau đây:
 - a) Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;
 - b) Thời gian và địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông;
 - c) Chương trình họp và nội dung cuộc họp;
 - d) Họ, tên chủ tọa và thư ký;
 - d) Tóm tắt diễn biến cuộc họp và các ý kiến phát biểu tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông về từng vấn đề trong chương trình họp;
 - e) Số cổ đông và tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp, phụ lục danh sách đăng ký cổ đông, đại diện cổ đông dự họp với số cổ phần và số phiếu bầu tương ứng;
 - g) Tổng số phiếu biểu quyết đối với từng vấn đề biểu quyết, trong đó ghi rõ phương thức biểu quyết, tổng số phiếu hợp lệ, không hợp lệ, tán thành, không tán thành và không có ý kiến; tỷ lệ tương ứng trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;
 - h) Các vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua tương ứng;
 - i) Họ, tên và chữ ký của chủ tọa và thư ký. Trường hợp chủ tọa, thư ký từ chối ký biên bản họp thì biên bản này có hiệu lực nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại khoản này. Biên bản họp ghi rõ việc chủ tọa, thư ký từ chối ký biên bản họp.
2. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông phải được lập xong và thông qua trước khi kết thúc cuộc họp. Chủ tọa và thư ký cuộc họp hoặc người khác ký tên trong biên bản họp phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của nội dung biên bản.
3. Biên bản được lập bằng tiếng Việt và tiếng nước ngoài đều có hiệu lực pháp lý như nhau. Trường hợp có sự khác nhau về nội dung giữa biên bản bằng tiếng Việt và bằng tiếng nước ngoài thì nội dung trong biên bản bằng tiếng Việt được áp dụng.
4. Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông, phụ lục danh sách cổ đông đăng ký dự họp kèm chữ ký của cổ đông, văn bản ủy quyền tham dự họp, tất cả các tài liệu đính kèm Biên bản (nếu có) và tài liệu có liên quan kèm theo thông báo mời họp phải được công bố thông tin theo quy định pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.

Điều 23. Yêu cầu hủy bỏ quyết định của Đại hội đồng cổ đông

Trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày nhận được nghị quyết hoặc biên bản họp Đại hội đồng cổ đông hoặc biên bản kết quả kiểm phiếu lấy ý kiến Đại hội đồng cổ đông, cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 11 Điều lệ này có quyền yêu cầu Tòa án hoặc Trọng tài xem xét, hủy bỏ nghị quyết hoặc một phần nội dung nghị quyết Đại hội đồng cổ đông trong các trường hợp sau đây:

1. Trình tự, thủ tục triệu tập họp và ra quyết định của Đại hội đồng cổ đông vi phạm nghiêm trọng quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ này, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 20 Điều lệ này.
2. Nội dung nghị quyết vi phạm pháp luật hoặc Điều lệ này.

VII. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Điều 24. Ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị

1. Trường hợp đã xác định được ứng cử viên Hội đồng quản trị, Công ty phải công bố thông tin liên quan đến các ứng cử viên tối thiểu 10 ngày trước ngày khai mạc họp Đại hội đồng cổ đông trên trang thông tin điện tử của Công ty để cổ đông có thể tìm hiểu về các ứng cử viên này trước khi bỏ phiếu. Ứng cử viên Hội đồng quản trị phải có cam kết bằng văn bản về tính trung thực, chính xác của các thông tin cá nhân được công bố và phải cam kết thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng và vì lợi ích cao nhất của Công ty nếu được bầu làm thành viên Hội đồng quản trị. Thông tin liên quan đến ứng cử viên Hội đồng quản trị được công bố bao gồm:
 - a) Họ tên, ngày, tháng, năm sinh;
 - b) Trình độ chuyên môn;
 - c) Quá trình công tác;
 - d) Các chức danh quản lý khác (bao gồm cả chức danh Hội đồng quản trị của Công ty khác);
 - đ) Lợi ích có liên quan tới Công ty và các bên có liên quan của Công ty;
 - e) Các thông tin khác (nếu có) theo quy định tại Điều lệ Công ty;
 - g) Công ty phải có trách nhiệm công bố thông tin về các công ty mà ứng cử viên đang nắm giữ chức vụ thành viên Hội đồng quản trị, các chức danh quản lý khác và các lợi ích có liên quan tới công ty của ứng cử viên Hội đồng quản trị (nếu có).
2. Cổ đông quy định tại khoản 3, điều 11 có quyền đề cử ứng cử viên Hội đồng quản trị.
3. Trường hợp số lượng ứng cử viên Hội đồng quản trị thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết theo quy định tại khoản 5 Điều 115 Luật Doanh nghiệp, Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định tại Điều lệ này, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị. Việc Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật.
4. Thành viên Hội đồng quản trị phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 155 Luật Doanh nghiệp và Điều lệ này.

Điều 25. Thành phần và nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị

1. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị ít nhất là năm (05) người và nhiều nhất là mười một (11) người.
2. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị không quá 05 năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Trường hợp tất cả thành viên Hội đồng quản trị cùng

kết thúc nhiệm kỳ thì các thành viên đó tiếp tục là thành viên Hội đồng quản trị cho đến khi có thành viên mới được bầu thay thế và tiếp quản công việc.

3. Cơ cấu Hội đồng quản trị của Công ty phải đảm bảo tối thiểu 1/3 tổng số thành viên Hội đồng quản trị là thành viên không điều hành. Công ty hạn chế tối đa thành viên Hội đồng quản trị kiêm nhiệm chức danh điều hành của Công ty để đảm bảo tính độc lập của Hội đồng quản trị.
4. Thành viên Hội đồng quản trị không còn tư cách thành viên Hội đồng quản trị trong trường hợp bị Đại hội đồng cổ đông miễn nhiệm, bãi nhiệm, thay thế theo quy định tại Điều 160 Luật Doanh nghiệp.
5. Việc bổ nhiệm thành viên Hội đồng quản trị phải được công bố thông tin theo quy định pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.
6. Thành viên Hội đồng quản trị không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty.

Điều 26. Quyền hạn và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị

1. Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện quyền và nghĩa vụ của công ty, trừ các quyền và nghĩa vụ thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.
2. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do luật pháp và Đại hội đồng cổ đông quy định. Cụ thể, Hội đồng quản trị có những quyền hạn và nghĩa vụ sau:
 - a) Quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hàng năm của Công ty;
 - b) Kiến nghị loại cổ phần và tổng số cổ phần được quyền chào bán của từng loại;
 - c) Quyết định bán cổ phần chưa bán trong phạm vi số cổ phần được quyền chào bán của từng loại; quyết định huy động thêm vốn theo hình thức khác;
 - d) Quyết định giá bán cổ phần và trái phiếu của Công ty;
 - d) Quyết định mua lại cổ phần theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 133 Luật Doanh nghiệp;
 - e) Quyết định phương án đầu tư và dự án đầu tư trong thẩm quyền và giới hạn theo quy định của pháp luật;
 - g) Quyết định giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị và công nghệ;
 - h) Thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng, giao dịch khác có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty, trừ hợp đồng, giao dịch thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 138, khoản 1 và khoản 3 Điều 167 Luật Doanh nghiệp;
 - i) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị; bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký kết hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Tổng giám đốc và người quản lý quan trọng khác do Điều lệ Công ty quy định; quyết định tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của những người quản lý đó; cử người đại diện theo ủy quyền tham gia Hội đồng thành viên hoặc Đại hội đồng cổ đông ở công ty khác, quyết định mức thù lao và quyền lợi khác của những người đó;
 - k) Giám sát, chỉ đạo Tổng giám đốc và người quản lý khác trong điều hành công việc

kinh doanh hằng ngày của Công ty;

- l) Quyết định cơ cấu tổ chức, quy chế nội bộ về quản trị Công ty, quyết định thành lập công ty con, chi nhánh, văn phòng đại diện và việc góp vốn, mua cổ phần của doanh nghiệp khác;
 - m) Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp Đại hội đồng cổ đông, triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông hoặc lấy ý kiến đề Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết;
 - n) Trình báo cáo tài chính hàng năm đã được kiểm toán lên Đại hội đồng cổ đông;
 - o) Kiến nghị mức cổ tức được trả; quyết định thời hạn và thủ tục trả cổ tức hoặc xử lý lỗ phát sinh trong quá trình kinh doanh;
 - p) Kiến nghị việc tổ chức lại, giải thể Công ty; yêu cầu phá sản Công ty;
 - q) Quyết định ban hành Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua; quyết định ban hành Quy chế hoạt động của Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị, Quy chế về công bố thông tin của Công ty;
 - s) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, quy định khác của pháp luật và Điều lệ Công ty.
3. Hội đồng quản trị phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị theo quy định tại Điều 280 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.

Điều 27. Thù lao, thưởng và các lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị

- 1. Công ty có quyền trả thù lao, thưởng cho thành viên Hội đồng quản trị theo kết quả và hiệu quả kinh doanh.
- 2. Thành viên Hội đồng quản trị được hưởng thù lao công việc và thưởng. Thù lao công việc được tính theo số ngày công cần thiết hoàn thành nhiệm vụ của thành viên Hội đồng quản trị và mức thù lao mỗi ngày. Hội đồng quản trị dự tính mức thù lao cho từng thành viên theo nguyên tắc nhất trí. Tổng mức thù lao và thưởng của Hội đồng quản trị do Đại hội đồng cổ đông quyết định tại cuộc họp thường niên.
- 3. Thù lao của từng thành viên Hội đồng quản trị được tính vào chi phí kinh doanh của Công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, được thể hiện thành mục riêng trong báo cáo tài chính hàng năm của Công ty và phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp thường niên.
- 4. Thành viên Hội đồng quản trị nắm giữ chức vụ điều hành hoặc thành viên Hội đồng quản trị làm việc tại các tiểu ban của Hội đồng quản trị hoặc thực hiện những công việc khác ngoài phạm vi nhiệm vụ thông thường của một thành viên Hội đồng quản trị, có thể được trả thêm thù lao dưới dạng một khoản tiền công trọn gói theo từng lần, lương, hoa hồng, phần trăm lợi nhuận hoặc dưới hình thức khác theo quyết định của Hội đồng quản trị.
- 5. Thành viên Hội đồng quản trị có quyền được thanh toán tất cả các chi phí đi lại, ăn, ở và các khoản chi phí hợp lý khác mà họ đã phải chi trả khi thực hiện trách nhiệm thành viên Hội đồng quản trị của mình, bao gồm cả các chi phí phát sinh trong việc tới tham

dự các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị hoặc các tiểu ban của Hội đồng quản trị.

6. Thành viên Hội đồng quản trị có thể được Công ty mua bảo hiểm trách nhiệm sau khi có sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông. Bảo hiểm này không bao gồm bảo hiểm cho những trách nhiệm của thành viên Hội đồng quản trị liên quan đến việc vi phạm pháp luật và Điều lệ này.

Điều 28. Chủ tịch Hội đồng quản trị

1. Chủ tịch Hội đồng quản trị do Hội đồng quản trị bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm trong số các thành viên Hội đồng quản trị.
2. Chủ tịch Hội đồng quản trị không được kiêm Tổng giám đốc.
3. Chủ tịch Hội đồng quản trị có quyền và nghĩa vụ sau đây:
 - a) Lập chương trình, kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị;
 - b) Chuẩn bị chương trình, nội dung, tài liệu phục vụ cuộc họp; triệu tập, chủ trì và làm chủ tọa cuộc họp Hội đồng quản trị;
 - c) Tổ chức việc thông qua nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;
 - d) Giám sát quá trình tổ chức thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;
 - d) Chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông;
 - e) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
4. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị có đơn từ chức hoặc bị miễn nhiệm, bãi nhiệm, Hội đồng quản trị phải bầu người thay thế trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận đơn từ chức hoặc bị miễn nhiệm, bãi nhiệm.
5. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị vắng mặt hoặc không thể thực hiện được nhiệm vụ của mình thì phải ủy quyền bằng văn bản cho một thành viên khác thực hiện quyền và nghĩa vụ của Chủ tịch Hội đồng quản trị theo nguyên tắc quy định tại Điều lệ Công ty. Trường hợp không có người được ủy quyền hoặc Chủ tịch Hội đồng quản trị chết, mất tích, bị tạm giam, đang chấp hành hình phạt tù, đang chấp hành biện pháp xử lý hành chính tại cơ sở cai nghiện bắt buộc, cơ sở giáo dục bắt buộc, trốn khỏi nơi cư trú, bị hạn chế hoặc mất năng lực hành vi dân sự, có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi, bị Tòa án cấm đảm nhiệm chức vụ, cấm hành nghề hoặc làm công việc nhất định thì các thành viên còn lại bầu một người trong số các thành viên giữ chức Chủ tịch Hội đồng quản trị theo nguyên tắc đa số thành viên còn lại tán thành cho đến khi có quyết định mới của Hội đồng quản trị.

Điều 29. Cuộc họp của Hội đồng quản trị

1. Chủ tịch Hội đồng quản trị được bầu trong cuộc họp đầu tiên của Hội đồng quản trị trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc bầu cử Hội đồng quản trị đó. Cuộc họp này do thành viên có số phiếu bầu cao nhất hoặc tỷ lệ phiếu bầu cao nhất triệu tập và chủ trì. Trường hợp có nhiều hơn một thành viên có số phiếu bầu hoặc tỷ lệ phiếu bầu cao nhất và ngang nhau thì các thành viên bầu theo nguyên tắc đa số để chọn 01 người trong số họ triệu tập họp Hội đồng quản trị.

2. Hội đồng quản trị phải họp ít nhất mỗi quý 01 lần và có thể họp bất thường. Hội đồng quản trị phải có ý kiến phân hồi/ban hành nghị quyết đối với các nội dung Tổng giám đốc trình/báo cáo trong thời gian 01 tháng kể từ ngày nhận được các tờ trình/báo cáo của Tổng Giám đốc.
3. Chủ tịch Hội đồng quản trị triệu tập họp Hội đồng quản trị trong trường hợp sau đây:
 - a) Có đề nghị của Ban kiểm soát hoặc thành viên độc lập Hội đồng quản trị;
 - b) Có đề nghị của Tổng giám đốc hoặc ít nhất 05 người quản lý khác;
 - c) Có đề nghị của ít nhất 02 thành viên Hội đồng quản trị;
4. Đề nghị quy định tại khoản 3 Điều này phải được lập thành văn bản, trong đó nêu rõ mục đích, vấn đề cần thảo luận và quyết định thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị.
5. Chủ tịch Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Hội đồng quản trị trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị quy định tại khoản 3 Điều này. Trường hợp không triệu tập họp Hội đồng quản trị theo đề nghị thì Chủ tịch Hội đồng quản trị phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại xảy ra đối với Công ty; người đề nghị có quyền thay thế Chủ tịch Hội đồng quản trị triệu tập họp Hội đồng quản trị.
6. Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc người triệu tập họp Hội đồng quản trị phải gửi thông báo mời họp chậm nhất là 03 ngày làm việc trước ngày họp. Thông báo mời họp phải xác định cụ thể thời gian và địa điểm họp, chương trình, các vấn đề thảo luận và quyết định. Thông báo mời họp phải kèm theo tài liệu sử dụng tại cuộc họp và phiếu biểu quyết của thành viên.

Thông báo mời họp Hội đồng quản trị có thể gửi bằng giấy mời, điện thoại, fax, phương tiện điện tử hoặc phương thức khác theo điều lệ công ty quy định và bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của từng thành viên Hội đồng quản trị được đăng ký tại Công ty.
7. Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc người triệu tập gửi thông báo mời họp và các tài liệu kèm theo đến các thành viên Ban Kiểm soát như đối với các thành viên Hội đồng quản trị. Thành viên Ban Kiểm soát có quyền dự các cuộc họp Hội đồng quản trị; có quyền thảo luận nhưng không được biểu quyết.
8. Cuộc họp Hội đồng quản trị được tiến hành khi có từ 3/4 tổng số thành viên trở lên dự họp. Trường hợp cuộc họp được triệu tập theo quy định tại khoản này không đủ số thành viên dự họp theo quy định thì được triệu tập lần thứ hai trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Trường hợp này, cuộc họp được tiến hành nếu có hơn một nửa số thành viên Hội đồng quản trị dự họp.
9. Thành viên Hội đồng quản trị được coi là tham dự và biểu quyết tại cuộc họp trong trường hợp sau đây:
 - a) Tham dự và biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp;
 - b) Ủy quyền cho người khác đến dự họp và biểu quyết theo quy định tại khoản 11 Điều này;
 - c) Tham dự và biểu quyết thông qua hội nghị trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác;
 - d) Gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, fax, thư điện tử;
 - đ) Gửi phiếu biểu quyết bằng phương tiện khác theo quy định trong Điều lệ Công ty.

10. Trường hợp gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, phiếu biểu quyết phải đựng trong phong bì dán kín và phải được chuyển đến Chủ tịch Hội đồng quản trị chậm nhất là 01 giờ trước khi khai mạc. Phiếu biểu quyết chỉ được mở trước sự chứng kiến của tất cả những người dự họp.
11. Thành viên phải tham dự đầy đủ các cuộc họp Hội đồng quản trị. Thành viên được ủy quyền cho người khác dự họp và biểu quyết nếu được đa số thành viên Hội đồng quản trị chấp thuận.
12. Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị được thông qua nếu được đa số thành viên dự họp tán thành; trường hợp số phiếu ngang nhau thì quyết định cuối cùng thuộc về phía có ý kiến của Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Điều 30. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị

1. Hội đồng quản trị có thể thành lập tiểu ban trực thuộc để phụ trách về chính sách phát triển, nhân sự, lương thưởng, kiểm toán nội bộ, quản lý rủi ro. Số lượng thành viên của tiểu ban do Hội đồng quản trị quyết định có tối thiểu là 03 người bao gồm thành viên của Hội đồng quản trị và thành viên bên ngoài. Các thành viên độc lập Hội đồng quản trị/thành viên Hội đồng quản trị không điều hành nên chiếm đa số trong tiểu ban và một trong số các thành viên này được bổ nhiệm làm Trưởng tiểu ban theo quyết định của Hội đồng quản trị. Hoạt động của tiểu ban phải tuân thủ theo quy định của Hội đồng quản trị. Nghị quyết của tiểu ban chỉ có hiệu lực khi có đa số thành viên tham dự và biểu quyết thông qua tại cuộc họp của tiểu ban.
2. Việc thực thi quyết định của Hội đồng quản trị, hoặc của tiểu ban trực thuộc Hội đồng quản trị phải phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành, quy định tại Điều lệ này và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty.

Điều 31. Người phụ trách quản trị Công ty

1. Hội đồng quản trị của Công ty bổ nhiệm ít nhất 01 người phụ trách quản trị Công ty để hỗ trợ công tác quản trị Công ty tại doanh nghiệp khi cần thiết. Nhiệm kỳ của Người phụ trách quản trị Công ty do Hội đồng quản trị quyết định, tối đa là 05 năm. Người phụ trách quản trị Công ty có thể kiêm nhiệm làm Thư ký Công ty theo quy định tại khoản 5 Điều 156 Luật Doanh nghiệp.
2. Người phụ trách quản trị Công ty không được đồng thời làm việc cho tổ chức kiểm toán được chấp thuận đang thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty.
3. Hội đồng quản trị có thể bãi nhiệm, miễn nhiệm Người phụ trách quản trị Công ty khi cần nhưng không trái với các quy định pháp luật hiện hành.
4. Người phụ trách quản trị Công ty có quyền và nghĩa vụ sau:
 - a) Tư vấn Hội đồng quản trị trong việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định và các công việc liên quan giữa Công ty và cổ đông;
 - b) Chuẩn bị các cuộc họp Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Đại hội đồng cổ đông theo yêu cầu của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát;
 - c) Tư vấn về thủ tục của các cuộc họp;
 - d) Tham dự các cuộc họp;
 - đ) Tư vấn thủ tục lập các nghị quyết của Hội đồng quản trị phù hợp với quy định của pháp luật;

- c) Cung cấp các thông tin tài chính, bản sao biên bản họp Hội đồng quản trị và các thông tin khác cho thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát;
- g) Giám sát và báo cáo Hội đồng quản trị về hoạt động công bố thông tin của Công ty;
- h) Là đầu mối liên lạc với các bên có quyền lợi liên quan;
- i) Bảo mật thông tin theo các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty;
- k) Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

VIII. TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC

Điều 32. Tổ chức bộ máy quản lý

Hệ thống quản lý của Công ty phải đảm bảo bộ máy quản lý chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và chịu sự giám sát, chỉ đạo của Hội đồng quản trị trong công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty. Công ty có Tổng giám đốc, các Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng và các chức danh quản lý khác do Hội đồng quản trị bổ nhiệm. Việc bổ nhiệm miễn nhiệm, bãi nhiệm các chức danh nêu trên phải được thông qua bằng nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.

Điều 33. Người điều hành Công ty

1. Người điều hành Công ty bao gồm Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng và người điều hành khác do Hội đồng quản trị bổ nhiệm.
2. Nhiệm kỳ của người điều hành Công ty không quá 05 năm và có thể được bổ nhiệm lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.
3. Theo đề nghị của Tổng giám đốc và được sự chấp thuận của Hội đồng quản trị, Công ty được tuyển dụng người điều hành khác với số lượng và tiêu chuẩn phù hợp với cơ cấu và quy chế quản lý của Công ty do Hội đồng quản trị quy định. Người điều hành Công ty phải có trách nhiệm để hỗ trợ Công ty đạt được các mục tiêu đề ra trong hoạt động và tổ chức.
4. Tổng giám đốc được trả lương và thưởng. Tiền lương và thưởng của Tổng giám đốc do Hội đồng quản trị quyết định.
5. Tiền lương của người điều hành được tính vào chi phí kinh doanh của Công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, được thể hiện thành mục riêng trong báo cáo tài chính hàng năm của Công ty và phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp thường niên.

Điều 34. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, nhiệm vụ và quyền hạn của Tổng giám đốc

1. Hội đồng quản trị bổ nhiệm 01 thành viên Hội đồng quản trị hoặc thuê người khác làm Tổng giám đốc.
2. Tổng giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty; chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị; chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện quyền, nghĩa vụ được giao.
3. Nhiệm kỳ của Tổng giám đốc không quá 05 năm và có thể được bổ nhiệm lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Tổng giám đốc phải đáp ứng các tiêu chuẩn, điều kiện theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty.

4. Tổng giám đốc có các quyền và nghĩa vụ sau:

- a) Quyết định các vấn đề liên quan đến công việc kinh doanh hằng ngày của công ty mà không thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị;
- b) Tổ chức thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;
- c) Tổ chức thực hiện kế hoạch kinh doanh và phương án đầu tư của công ty;
- d) Kiến nghị phương án cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của công ty;
- đ) Bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm các chức danh quản lý trong công ty, trừ các chức danh thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị;
- e) Quyết định tiền lương và lợi ích khác đối với người lao động trong công ty, kể cả người quản lý thuộc thẩm quyền bổ nhiệm của Tổng giám đốc;
- g) Tuyển dụng lao động;
- h) Kiến nghị phương án trả cổ tức hoặc xử lý lỗ trong kinh doanh;
- i) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật, Điều lệ công ty và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.

5. Hội đồng quản trị có thể miễn nhiệm Tổng giám đốc khi đa số thành viên Hội đồng quản trị có quyền biểu quyết dự họp tán thành và bổ nhiệm Tổng giám đốc mới thay thế.

IX. BAN KIỂM SOÁT

Điều 35. Ứng cử, đề cử thành viên Ban kiểm soát

1. Việc ứng cử, đề cử thành viên Ban kiểm soát được thực hiện tương tự quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 24 Điều lệ này.
2. Trường hợp số lượng các ứng viên Ban kiểm soát thông qua đề cử và ứng cử không đủ số lượng cần thiết, Ban kiểm soát đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định tại Điều lệ công ty, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty và Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát. Việc Ban kiểm soát đương nhiệm giới thiệu thêm ứng viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Ban kiểm soát theo quy định của pháp luật.

Điều 36. Thành phần Ban kiểm soát

1. Số lượng thành viên Ban kiểm soát của Công ty ít nhất là 03 thành viên và nhiều nhất là 05 thành viên. Nhiệm kỳ của thành viên Ban kiểm soát không quá 05 năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.
2. Thành viên Ban kiểm soát phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại Điều 169 Luật Doanh nghiệp và không thuộc các trường hợp sau:
 - a) Làm việc trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty;
 - b) Là thành viên hay nhân viên của công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của công ty trong 03 năm liền trước đó.
3. Thành viên Ban Kiểm soát bị miễn nhiệm trong các trường hợp sau:
 - a) Không còn đủ tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên Ban kiểm soát theo quy định tại khoản 2 Điều này;

- b) Có đơn từ chức và được chấp thuận;
 - c) Các trường hợp khác theo quy định tại Điều lệ này.
4. Thành viên Ban kiểm soát bị bãi nhiệm trong các trường hợp sau:
- a) Không hoàn thành nhiệm vụ, công việc được phân công;
 - b) Không thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình trong 06 tháng liên tục, trừ trường hợp bất khả kháng;
 - c) Vi phạm nhiều lần, vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ của thành viên Ban kiểm soát theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty;
 - d) Trường hợp khác theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

Điều 37. Trưởng Ban kiểm soát

1. Trưởng Ban kiểm soát do Ban kiểm soát bầu trong số các thành viên Ban kiểm soát; việc bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm theo nguyên tắc đa số. Ban kiểm soát phải có hơn một nửa số thành viên thường trú ở Việt Nam. Trưởng Ban kiểm soát phải có bằng tốt nghiệp đại học trở lên thuộc một trong các chuyên ngành kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành có liên quan đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.
2. Quyền và nghĩa vụ của Trưởng Ban kiểm soát:
 - a) Triệu tập cuộc họp Ban kiểm soát;
 - b) Yêu cầu Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người điều hành khác cung cấp các thông tin liên quan để báo cáo Ban kiểm soát;
 - c) Lập và ký báo cáo của Ban kiểm soát sau khi đã tham khảo ý kiến của Hội đồng quản trị để trình Đại hội đồng cổ đông.

Điều 38. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm soát

Ban kiểm soát có các quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 170 Luật Doanh nghiệp và các quyền, nghĩa vụ sau:

1. Đề xuất, kiến nghị Đại hội đồng cổ đông phê duyệt danh sách tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty; quyết định tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra hoạt động của Công ty, bãi miễn kiểm toán viên được chấp thuận khi xét thấy cần thiết.
2. Chịu trách nhiệm trước cổ đông về hoạt động giám sát của mình.
3. Giám sát tình hình tài chính của Công ty.
4. Đảm bảo phối hợp hoạt động với Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và cổ đông.
5. Trường hợp phát hiện hành vi vi phạm pháp luật hoặc vi phạm Điều lệ Công ty của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người điều hành khác do Hội đồng quản trị bổ nhiệm, Ban kiểm soát phải thông báo bằng văn bản cho Hội đồng quản trị trong vòng 48 giờ, yêu cầu người có hành vi vi phạm chấm dứt vi phạm và có giải pháp khắc phục hậu quả.
6. Xây dựng Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát và trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.
7. Báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Điều 290 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.

8. Có quyền tiếp cận hồ sơ, tài liệu của Công ty lưu giữ tại trụ sở chính, chi nhánh và địa điểm khác; có quyền đến địa điểm làm việc của người quản lý và nhân viên của Công ty trong giờ làm việc.
9. Có quyền yêu cầu Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người quản lý khác cung cấp đầy đủ, chính xác, kịp thời thông tin, tài liệu về công tác quản lý, điều hành và hoạt động kinh doanh của Công ty.
10. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.

Điều 39. Cuộc họp của Ban kiểm soát

1. Ban kiểm soát phải họp ít nhất 02 lần trong một năm, số lượng thành viên tham dự họp ít nhất là 2/3 số thành viên Ban kiểm soát. Biên bản họp Ban kiểm soát được lập chi tiết và rõ ràng. Người ghi biên bản và các thành viên Ban kiểm soát tham dự họp phải ký tên vào biên bản cuộc họp. Các biên bản họp của Ban kiểm soát phải được lưu giữ nhằm xác định trách nhiệm của từng thành viên Ban kiểm soát.
2. Ban kiểm soát có quyền yêu cầu thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và đại diện tổ chức kiểm toán được chấp thuận tham dự và trả lời các vấn đề cần được làm rõ.

Điều 40. Tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Ban kiểm soát

Tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Ban kiểm soát được thực hiện theo quy định sau đây:

1. Thành viên Ban kiểm soát được trả tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông. Đại hội đồng cổ đông quyết định tổng mức tiền lương, thù lao, thưởng, lợi ích khác và ngân sách hoạt động hàng năm của Ban kiểm soát.
2. Thành viên Ban kiểm soát được thanh toán chi phí ăn, ở, đi lại, chi phí sử dụng dịch vụ tư vấn độc lập với mức hợp lý. Tổng mức thù lao và chi phí này không vượt quá tổng ngân sách hoạt động hàng năm của Ban kiểm soát đã được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận, trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông có quyết định khác.
3. Tiền lương và chi phí hoạt động của Ban kiểm soát được tính vào chi phí kinh doanh của Công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, quy định khác của pháp luật có liên quan và phải được lập thành mục riêng trong báo cáo tài chính hàng năm của Công ty.

X. TRÁCH NHIỆM CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, KIỂM SOÁT VIÊN, TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC

Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc và người điều hành khác do Hội đồng quản trị bổ nhiệm có trách nhiệm thực hiện các nhiệm vụ của mình, kể cả những nhiệm vụ với tư cách thành viên các tiểu ban của Hội đồng quản trị, một cách trung thực, cẩn trọng vì lợi ích của Công ty.

Điều 41. Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi

1. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc và người điều hành phải công khai các lợi ích có liên quan theo quy định của Luật Doanh nghiệp và các văn bản pháp luật liên quan.

2. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người quản lý khác và những người có liên quan của các thành viên này chỉ được sử dụng những thông tin có được nhờ chức vụ của mình để phục vụ lợi ích của Công ty.
3. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc và người quản lý khác có nghĩa vụ thông báo bằng văn bản cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát về các giao dịch giữa Công ty, công ty con, công ty khác do Công ty cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với chính đối tượng đó hoặc với những người có liên quan của đối tượng đó theo quy định của pháp luật. Đối với các giao dịch nêu trên do Đại hội đồng cổ đông hoặc Hội đồng quản trị chấp thuận, Công ty phải thực hiện công bố thông tin về các nghị quyết này theo quy định của pháp luật chứng khoán về công bố thông tin.
4. Thành viên Hội đồng quản trị không được biểu quyết đối với giao dịch mang lại lợi ích cho thành viên đó hoặc người có liên quan của thành viên đó theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ này.
5. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người quản lý khác và những người có liên quan của các đối tượng này không được sử dụng hoặc tiết lộ cho người khác các thông tin nội bộ để thực hiện các giao dịch có liên quan.
6. Giao dịch giữa Công ty với một hoặc nhiều thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người điều hành khác và các cá nhân, tổ chức có liên quan đến các đối tượng này không bị vô hiệu trong các trường hợp sau đây:
 - a) Đối với giao dịch có giá trị nhỏ hơn hoặc bằng 20% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất, những nội dung quan trọng của hợp đồng hoặc giao dịch cũng như các mối quan hệ và lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người điều hành khác đã được báo cáo Hội đồng quản trị và được Hội đồng quản trị thông qua bằng đa số phiếu tán thành của những thành viên Hội đồng quản trị không có lợi ích liên quan;
 - b) Đối với giao dịch có giá trị lớn hơn 20% hoặc giao dịch dẫn đến giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị từ 20% trở lên tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất, những nội dung quan trọng của giao dịch này cũng như mối quan hệ và lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người điều hành khác đã được công bố cho các cổ đông và được Đại hội đồng cổ đông thông qua bằng phiếu biểu quyết của các cổ đông không có lợi ích liên quan.

Điều 42. Trách nhiệm về thiệt hại và bồi thường

1. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc và người điều hành khác vi phạm nghĩa vụ, trách nhiệm trung thực và cẩn trọng, không hoàn thành nghĩa vụ của mình phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại do hành vi vi phạm của mình gây ra.
2. Công ty bồi thường cho những người đã, đang hoặc có thể trở thành một bên liên quan trong các vụ khiếu nại, kiện, khởi tố (bao gồm các vụ việc dân sự, hành chính và không

phải là các vụ kiện do Công ty là người khởi kiện) nếu người đó đã hoặc đang là thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người điều hành khác, nhân viên hoặc đại diện được Công ty ủy quyền đã hoặc đang thực hiện nhiệm vụ theo ủy quyền của Công ty, hành động trung thực, cần trọng vì lợi ích của Công ty trên cơ sở tuân thủ luật pháp và không có bằng chứng xác nhận rằng người đó đã vi phạm trách nhiệm của mình.

3. Chi phí bồi thường bao gồm chi phí phán quyết, các khoản tiền phạt, các khoản phải thanh toán phát sinh trong thực tế (kể cả phí thuê luật sư) khi giải quyết những vụ việc này trong khuôn khổ luật pháp cho phép. Công ty có thể mua bảo hiểm cho những người này để tránh những trách nhiệm bồi thường nêu trên.

XI. QUYỀN TRA CỨU SỔ SÁCH VÀ HỒ SƠ CÔNG TY

Điều 43. Quyền tra cứu sổ sách và hồ sơ

1. Cổ đông phổ thông có quyền tra cứu sổ sách và hồ sơ, cụ thể như sau:
 - a) Cổ đông phổ thông có quyền xem xét, tra cứu và trích lục thông tin về tên và địa chỉ liên lạc trong danh sách cổ đông có quyền biểu quyết; yêu cầu sửa đổi thông tin không chính xác của mình; xem xét, tra cứu, trích lục hoặc sao chụp Điều lệ Công ty, biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và nghị quyết Đại hội đồng cổ đông;
 - b) Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 05% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền xem xét, tra cứu, trích lục sổ biên bản và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, báo cáo tài chính giữa năm và hàng năm, báo cáo của Ban kiểm soát, họp đồng, giao dịch phải thông qua Hội đồng quản trị và tài liệu khác, trừ tài liệu liên quan đến bí mật thương mại, bí mật kinh doanh của Công ty.
2. Trường hợp đại diện được ủy quyền của cổ đông và nhóm cổ đông yêu cầu tra cứu sổ sách và hồ sơ thì phải kèm theo giấy ủy quyền của cổ đông và nhóm cổ đông mà người đó đại diện hoặc bản sao công chứng của giấy ủy quyền này.
3. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc và người điều hành khác có quyền tra cứu sổ đăng ký cổ đông của Công ty, danh sách cổ đông, sổ sách và hồ sơ khác của Công ty vì những mục đích liên quan tới chức vụ của mình với điều kiện các thông tin này phải được bảo mật.
4. Công ty phải lưu giữ Điều lệ này và những bản sửa đổi bổ sung Điều lệ, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, các quy chế, các tài liệu chứng minh quyền sở hữu tài sản, nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, các báo cáo của Hội đồng quản trị, các báo cáo của Ban kiểm soát, báo cáo tài chính năm, sổ sách kế toán và các tài liệu khác theo quy định của pháp luật tại trụ sở chính hoặc một nơi khác với điều kiện là các cổ đông và Cơ quan đăng ký kinh doanh được thông báo về địa điểm lưu trữ các tài liệu này.
5. Điều lệ Công ty phải được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty.

XII. CÔNG NHÂN VIÊN VÀ CÔNG ĐOÀN

Điều 44. Công nhân viên và công đoàn

1. Tổng giám đốc phải lập kế hoạch để Hội đồng quản trị thông qua các vấn đề liên quan đến việc tuyển dụng, cho người lao động nghỉ việc, tiền lương, bảo hiểm xã hội, phúc lợi, khen thưởng và kỷ luật đối với người lao động và người điều hành doanh nghiệp.
2. Tổng giám đốc phải lập kế hoạch để Hội đồng quản trị thông qua các vấn đề liên quan đến quan hệ của Công ty với các tổ chức công đoàn theo các chuẩn mực, thông lệ và chính sách quản lý tốt nhất, những thông lệ và chính sách quy định tại Điều lệ này, các quy chế của Công ty và quy định pháp luật hiện hành.

XIII. PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN

Điều 45. Phân phối lợi nhuận

1. Đại hội đồng cổ đông quyết định mức chi trả cổ tức và hình thức chi trả cổ tức hàng năm từ lợi nhuận được giữ lại của Công ty.
2. Công ty không thanh toán lãi cho khoản tiền trả cổ tức hay khoản tiền chi trả liên quan tới một loại cổ phiếu.
3. Hội đồng quản trị có thể kiến nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua việc thanh toán toàn bộ hoặc một phần cổ tức bằng cổ phiếu và Hội đồng quản trị là cơ quan thực thi quyết định này.
4. Trường hợp cổ tức hay những khoản tiền khác liên quan tới một loại cổ phiếu được chi trả bằng tiền mặt, Công ty phải chi trả bằng tiền đồng Việt Nam. Việc chi trả có thể thực hiện trực tiếp hoặc thông qua các ngân hàng trên cơ sở các thông tin chi tiết về tài khoản ngân hàng do cổ đông cung cấp. Trường hợp Công ty đã chuyển khoản theo đúng các thông tin chi tiết về ngân hàng do cổ đông cung cấp mà cổ đông đó không nhận được tiền, Công ty không phải chịu trách nhiệm về khoản tiền Công ty đã chuyển cho cổ đông này. Việc thanh toán cổ tức đối với các cổ phiếu niêm yết/đăng ký giao dịch tại Sở giao dịch chứng khoán có thể được tiến hành thông qua công ty chứng khoán hoặc Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam.
5. Căn cứ Luật Doanh nghiệp, quy định pháp luật, Hội đồng quản trị thông qua nghị quyết, quyết định xác định một ngày cụ thể để chốt danh sách cổ đông. Căn cứ theo ngày đó, những người đăng ký với tư cách cổ đông hoặc người sở hữu các chứng khoán khác được quyền nhận cổ tức bằng tiền mặt hoặc cổ phiếu, nhận thông báo hoặc tài liệu khác.
6. Các vấn đề khác liên quan đến phân phối lợi nhuận được thực hiện theo quy định của pháp luật.

XIV. TÀI KHOẢN NGÂN HÀNG, QUỸ DỰ TRỮ, NĂM TÀI CHÍNH VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Điều 46. Tài khoản ngân hàng

1. Công ty mở tài khoản tại các ngân hàng Việt Nam hoặc tại các chi nhánh ngân hàng nước ngoài được phép hoạt động tại Việt Nam.
2. Theo sự chấp thuận trước của cơ quan có thẩm quyền, trong trường hợp cần thiết, Công ty có thể mở tài khoản ngân hàng ở nước ngoài theo các quy định của pháp luật.

3. Công ty tiến hành tất cả các khoản thanh toán và giao dịch kế toán thông qua các tài khoản tiền Việt Nam hoặc ngoại tệ tại các ngân hàng mà Công ty mở tài khoản.

Điều 47. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 hàng năm và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Năm tài chính đầu tiên bắt đầu từ ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm đó.

Điều 48. Chế độ kế toán

1. Chế độ kế toán Công ty sử dụng là Chế độ Kế toán Việt nam (VAS), chế độ kế toán doanh nghiệp hoặc chế độ kế toán đặc thù được cơ quan có thẩm quyền ban hành, chấp thuận.
2. Công ty lập sổ sách kế toán bằng tiếng Việt và lưu giữ hồ sơ kế toán theo quy định pháp luật về kế toán và pháp luật liên quan. Những hồ sơ này phải chính xác, cập nhật, có hệ thống và phải đủ để chứng minh và giải trình các giao dịch của Công ty.
3. Công ty sử dụng đơn vị tiền tệ trong kế toán là đồng Việt Nam. Trường hợp Công ty có các nghiệp vụ kinh tế phát sinh chủ yếu bằng một loại ngoại tệ thì được tự chọn ngoại tệ đó làm đơn vị tiền tệ trong kế toán, chịu trách nhiệm về lựa chọn đó trước pháp luật và thông báo cho cơ quan quản lý thuế trực tiếp.

XV. BÁO CÁO TÀI CHÍNH, BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN VÀ TRÁCH NHIỆM CÔNG BỐ THÔNG TIN

Điều 49. Báo cáo tài chính năm, bán niên và quý

1. Công ty phải lập báo cáo tài chính năm và báo cáo tài chính năm phải được kiểm toán theo quy định của pháp luật. Công ty công bố báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán theo quy định của pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và nộp cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
2. Báo cáo tài chính năm phải bao gồm đầy đủ các báo cáo, phụ lục, thuyết minh theo quy định pháp luật về kế toán doanh nghiệp. Báo cáo tài chính năm phải phản ánh một cách trung thực và khách quan tình hình hoạt động của Công ty.
3. Công ty phải lập và công bố các báo cáo tài chính bán niên đã soát xét và báo cáo tài chính quý theo quy định pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và nộp cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Điều 50. Báo cáo thường niên

Công ty phải lập và công bố Báo cáo thường niên theo các quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.

XVI. KIỂM TOÁN CÔNG TY

Điều 51. Kiểm toán

1. Đại hội đồng cổ đông chỉ định một công ty kiểm toán độc lập hoặc thông qua danh sách các công ty kiểm toán độc lập và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn một trong số các đơn vị này tiến hành kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính tiếp theo dựa trên những điều khoản và điều kiện thỏa thuận với Hội đồng quản trị.

2. Báo cáo kiểm toán được đính kèm báo cáo tài chính năm của Công ty.
3. Kiểm toán viên độc lập thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty được tham dự các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và được quyền nhận các thông báo và các thông tin khác liên quan đến cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và được phát biểu ý kiến tại đại hội về các vấn đề có liên quan đến việc kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty.

XVII. DẤU CỦA DOANH NGHIỆP

Điều 52. Dấu của doanh nghiệp

1. Dấu bao gồm dấu được làm tại cơ sở khắc dấu hoặc dấu dưới hình thức chữ ký số theo quy định của pháp luật về giao dịch điện tử.
2. Hội đồng quản trị quyết định loại dấu, số lượng, hình thức và nội dung dấu của Công ty, chi nhánh, văn phòng đại diện của Công ty.
3. Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc sử dụng và quản lý dấu theo quy định của pháp luật hiện hành.

XVIII. GIẢI THỂ CÔNG TY

Điều 53. Giải thể công ty

1. Công ty có thể bị giải thể trong những trường hợp sau:
 - a) Theo nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông;
 - b) Bị thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, trừ trường hợp Luật Quản lý thuế có quy định khác;
 - c) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.
2. Việc giải thể Công ty do Đại hội đồng cổ đông quyết định, Hội đồng quản trị thực hiện. Quyết định giải thể này phải được thông báo hoặc phải được chấp thuận bởi cơ quan có thẩm quyền (nếu bắt buộc) theo quy định.

Điều 54. Thanh lý

1. Tối thiểu 06 tháng trước khi kết thúc thời hạn hoạt động của Công ty hoặc sau khi có quyết định giải thể Công ty, Hội đồng quản trị phải thành lập Ban thanh lý gồm 03 thành viên, trong đó 02 thành viên do Đại hội đồng cổ đông chỉ định và 01 thành viên do Hội đồng quản trị chỉ định từ 01 công ty kiểm toán độc lập. Ban thanh lý chuẩn bị các quy chế hoạt động của mình. Các thành viên của Ban thanh lý có thể được lựa chọn trong số nhân viên của Công ty hoặc chuyên gia độc lập. Tất cả các chi phí liên quan đến thanh lý được Công ty ưu tiên thanh toán trước các khoản nợ khác của Công ty.
2. Ban thanh lý có trách nhiệm báo cáo cho Cơ quan đăng ký kinh doanh về ngày thành lập và ngày bắt đầu hoạt động. Kể từ thời điểm đó, Ban thanh lý thay mặt Công ty trong tất cả các công việc liên quan đến thanh lý Công ty trước Tòa án và các cơ quan hành chính.
3. Tiền thu được từ việc thanh lý được thanh toán theo thứ tự sau:
 - a) Các chi phí thanh lý;
 - b) Các khoản nợ lương, trợ cấp thôi việc, bảo hiểm xã hội và các quyền lợi khác của người lao động theo thỏa ước lao động tập thể và hợp đồng lao động đã ký kết;

- c) Nợ thuế;
- d) Các khoản nợ khác của Công ty;
- đ) Phần còn lại sau khi đã thanh toán tất cả các khoản nợ từ mục (a) đến (d) trên đây được chia cho các cổ đông. Các cổ phần ưu đãi được ưu tiên thanh toán trước.

XIX. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP NỘI BỘ

Điều 55. Giải quyết tranh chấp nội bộ

1. Trường hợp phát sinh tranh chấp, khiếu nại liên quan tới hoạt động của Công ty, quyền và nghĩa vụ của các cổ đông theo quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ này, các quy định pháp luật khác hoặc thỏa thuận giữa:
 - a) Cổ đông với Công ty;
 - b) Cổ đông với Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng giám đốc hay người điều hành khác;Các bên liên quan cố gắng giải quyết tranh chấp đó thông qua thương lượng và hòa giải. Trừ trường hợp tranh chấp liên quan tới Hội đồng quản trị hoặc Chủ tịch Hội đồng quản trị, Chủ tịch Hội đồng quản trị chủ trì việc giải quyết tranh chấp và yêu cầu từng bên trình bày các thông tin liên quan đến tranh chấp trong vòng 10 ngày làm việc kể từ ngày tranh chấp phát sinh. Trường hợp tranh chấp liên quan tới Hội đồng quản trị hay Chủ tịch Hội đồng quản trị, bất cứ bên nào cũng có thể yêu cầu Ban kiểm soát chỉ định một chuyên gia độc lập làm trung gian hòa giải cho quá trình giải quyết tranh chấp.
2. Trường hợp không đạt được quyết định hòa giải trong vòng 06 tuần từ khi bắt đầu quá trình hòa giải hoặc nếu quyết định của trung gian hòa giải không được các bên chấp nhận, một bên có thể đưa tranh chấp đó ra Trọng tài hoặc Tòa án.
3. Các bên tự chịu chi phí có liên quan tới thủ tục thương lượng và hòa giải. Việc thanh toán các chi phí của Tòa án được thực hiện theo phán quyết của Tòa án.

XX. BỔ SUNG VÀ SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ

Điều 56. Điều lệ Công ty

1. Việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ này phải được Đại hội đồng cổ đông xem xét, quyết định.
2. Trong trường hợp có những quy định của pháp luật có liên quan đến hoạt động của Công ty chưa được đề cập trong bản Điều lệ này hoặc trong trường hợp có những quy định mới của pháp luật khác với những điều khoản trong Điều lệ này thì áp dụng những quy định đó để điều chỉnh hoạt động của Công ty.

XXI. NGÀY HIỆU LỰC

Điều 57. Ngày hiệu lực

1. Bản điều lệ này gồm 21 mục, 57 điều và được Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Hiệp Phước nhất trí thông qua ngày tháng ... năm ... tại phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và cùng chấp thuận hiệu lực toàn văn của Điều lệ này.
2. Điều lệ được lập thành 03 (ba) bản chính, mỗi bản gồm trang, có giá trị như nhau và được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.

3. Điều lệ này là duy nhất và chính thức của Công ty.
4. Các bản sao hoặc trích lục Điều lệ công ty có giá trị khi có chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc tối thiểu 1/2 tổng số thành viên Hội đồng quản trị.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

**ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
TỔNG GIÁM ĐỐC**



CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

Khu B, đường số 1, Khu công nghiệp Hiệp Phước, xã Hiệp Phước, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
Giấy CNĐKKD số: 0305046979 - Điện thoại: (84-28) 37800345; 37800350; 37800351 - Fax: (84-28) 37800341
E-mail: hiepphuocco@hiepphuoc.com Website: www.hiepphuoc.com

Số: 08/2026/TTr-HIPC-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH SỐ 8

**V/v miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị
nhiệm kỳ IV (2022 - 2027)**

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán số 03/2022/QH15 ngày 11 tháng 01 năm 2022;
- Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động (sửa đổi lần thứ VI) của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước;
- Quy chế quản trị nội bộ (sửa đổi lần III) của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước;
- Nghị quyết số 10/2026/NQ-HIPC-HĐQT ngày 14/04/2026 của HĐQT về thông qua nội dung tờ trình số 11/2026/TTr-HIPC-TGD ngày 07/04/2026 của Tổng Giám đốc Về việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ IV (2022 - 2027);
- Thông báo số 06/2026/TB-HIPC-HĐQT ngày 14/04/2026 của Hội đồng quản trị gửi cổ đông về việc đề cử, ứng cử bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ IV (2022 - 2027);
- Văn bản và hồ sơ đề cử, ứng cử nhân sự tham gia ứng cử bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ IV (2022-2027) đã được các cổ đông gửi về Công ty tính đến 12h00 ngày 20/04/2026;

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Hiệp Phước kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 các nội dung liên quan đến nhân sự Hội đồng quản trị nhiệm kỳ IV (2022 - 2027) để trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 xem xét, thông qua, cụ thể như sau:

1. Thông qua việc miễn nhiệm tư cách thành viên HĐQT nhiệm kỳ IV (2022 - 2027) đối với các Ông, Bà có tên sau:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Lý do
1	Vũ Đình Thi	Thành viên HĐQT	Đơn từ nhiệm ngày 01/4/2026

- Thông qua số lượng thành viên HĐQT nhiệm kỳ IV (2022-2027) cần bầu bổ sung tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 là: 01 thành viên.
- Thông qua Quy chế bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ IV (2022-2027) (*Dự thảo Quy chế đính kèm*).
- Thông qua danh sách các ứng cử viên tham gia bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ IV (2022- 2027) gồm các Ông, Bà có tên sau: (*Đính kèm sơ yếu lý lịch của ứng cử viên*).

STT	Họ tên ứng cử viên	Thông tin về cổ đông đề cử		
		Tên cổ đông đề cử	Số CP sở hữu	Tỷ lệ/VDL
1	Nguyễn Trọng Đức	Công TNHH MTV Phát triển công nghiệp Tân Thuận (IPC)	24.326.178	40,544%

Hội đồng quản trị trân trọng kính trình Đại hội,

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- CBTT tài liệu DH;
- Lưu.



Nguyễn Văn Thịnh



QUY CHẾ BẦU BỔ SUNG THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ IV (2022 - 2027)

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Luật số 03/2022/QH15 ngày 11 tháng 01 năm 2022;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng;
- Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước (sửa đổi lần thứ VI) đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2019 thông qua;
- Quy chế quản trị nội bộ (sửa đổi lần III) đã được ban hành theo Nghị quyết số 19/2023/NQ-HIPC-HDQT ngày 10/5/2023 của Hội đồng quản trị;
- Nghị quyết số 10/2026/NQ-HDQT-HIPC ngày 14/4/2026 của Hội đồng quản trị,

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 thông qua Quy chế bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị (HDQT) nhiệm kỳ IV (2022 - 2027) với mục tiêu:

- Đảm bảo tuân thủ luật pháp hiện hành;
- Đảm bảo tuân thủ Điều lệ tổ chức và hoạt động (sửa đổi lần thứ VI) của Công ty;
- Đảm bảo tuân thủ Quy chế quản trị nội bộ (sửa đổi lần III) của Công ty;
- Đảm bảo nguyên tắc công khai, dân chủ và quyền lợi hợp pháp của tất cả cổ đông.

I. Quy chế bầu thành viên HDQT nhiệm kỳ IV (2022-2027)

- Số lượng thành viên HDQT nhiệm kỳ IV (2022-2027) cần bầu tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 là: 01 thành viên.**
- Phiếu bầu cử:**
 - Phiếu bầu bổ sung thành viên HDQT nhiệm kỳ IV (2022-2027) được in tên người ứng cử theo thứ tự ABC và có đóng dấu treo của Công ty.
 - Mỗi cổ đông hoặc người đại diện được ủy quyền, được phát 01 (một) Phiếu bầu cử.
 - Phiếu bầu cử có in sẵn tên cổ đông, số cổ phần sở hữu, và tổng số phiếu bầu (*bằng với số lượng cổ phần sở hữu nhân với số lượng thành viên HDQT cần bầu*).
- Điều kiện trúng cử:**
 - Người trúng cử được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên HDQT cần bầu. Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng thì sẽ tiến hành bầu lại trong số ứng cử viên có số bầu ngang nhau đó.



- Trường hợp bầu cử không đủ số thành viên HĐQT cần bầu thì HĐQT đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo cơ chế được công ty quy định. Đại hội sẽ tiến hành bầu cử tiếp lần 2. Nếu sau khi bầu lần 2 vẫn chưa đủ số thành viên cần bầu thì việc tiếp tục bầu nữa hay không sẽ do Đại hội quyết định.

II. Nguyên tắc bầu cử thành viên HĐQT nhiệm kỳ IV (2022 - 2027)

1. Nguyên tắc bầu cử:

- Việc bầu thành viên HĐQT được áp dụng theo phương thức bầu dồn phiếu. Mỗi cổ đông có tổng số phiếu bầu tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên tối đa cần bầu.
- Cổ đông điền số phiếu bầu tín nhiệm sao cho tổng số phiếu bầu cho các ứng cử viên phải bằng hoặc thấp hơn tổng số phiếu bầu mà cổ đông có quyền bầu. Số lượng phiếu bầu tín nhiệm cho các ứng cử viên không nhất thiết bằng nhau. Cổ đông có quyền dồn hết tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên mà mình tín nhiệm.
- Cổ đông không bầu cho người nào trong danh sách ứng cử thì để trống ô số phiếu được bầu cho người đó.
- Tỷ lệ phiếu bầu được tính căn cứ vào số phiếu ứng viên nhận được trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
- Ví dụ về nguyên tắc bầu dồn phiếu: Cổ đông Đặng Văn X sở hữu **1.000 cổ phần** thực hiện bầu 02 thành viên HĐQT thì tổng số phiếu bầu của cổ đông Đặng Văn X là **1.000 x 2 = 2.000 phiếu bầu**.

2. Quy định về phiếu bầu:

- **Phiếu bầu cử hợp lệ:**
 - + Phiếu do Ban tổ chức đại hội phát hành, có dấu treo của công ty;
 - + Phiếu bầu đủ hoặc thấp hơn số lượng thành viên cần bầu;
 - + Phiếu có tổng số phiếu bầu nhỏ hơn hoặc bằng tổng số phiếu bầu mà cổ đông có quyền bầu;
 - + Phiếu có ký tên và ghi rõ họ tên.
- **Phiếu bầu cử không hợp lệ:**
 - + Phiếu không do Ban tổ chức phát hành, không có dấu treo của Công ty;
 - + Phiếu bầu nhiều hơn số thành viên cần bầu;
 - + Phiếu có tổng số phiếu bầu lớn hơn tổng số phiếu bầu mà cổ đông có quyền bầu;
 - + Phiếu viết thêm tên người ngoài danh sách ứng cử viên đã được Đại hội thông qua;
 - + Phiếu bị rách.

III. Hiệu lực thi hành:

- Quy chế bầu bổ sung HĐQT nhiệm kỳ IV (2022-2027) có hiệu lực thi hành khi Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 thông qua với tỷ lệ tối thiểu 51% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông **tham dự và biểu quyết** tại đại hội tán thành.

- Chủ tọa đoàn có trách nhiệm giới thiệu danh sách đã được đề cử và ứng cử, giám sát việc bỏ phiếu, kiểm phiếu và giải quyết các khiếu nại về bầu cử (nếu có).

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
THƯỜNG NIÊN 2026**



**PHIẾU ỨNG CỬ, ĐỀ CỬ ỨNG CỬ VIÊN THAM GIA BẦU BỔ SUNG
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ IV (2022-2027)**
(Áp dụng cho duy nhất 01 cổ đông thực hiện ứng cử, đề cử)

Kính gửi:

Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026

Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước



- Họ tên cổ đông: CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP TÂN THUẬN.
- GĐKDN số: 0301052146. Ngày cấp: đăng ký lần đầu ngày 21/9/2010, thay đổi lần thứ 9 ngày 05/02/2026.
- Nơi cấp: Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Tài chính TP.HCM.
- Điện thoại: 028-37700651.
- Người đại diện theo pháp luật (nếu là tổ chức): TRẦN ANH TUẤN.
- Số lượng cổ phần sở hữu (Tính đến thời điểm chốt danh sách cổ đông dự họp ĐHĐCĐTN 2026): 24.326.178 cổ phần (Bằng chữ: Hai mươi bốn triệu ba trăm hai mươi sáu ngàn một trăm bảy mươi tám cổ phần).
- Tương đương 40,5% vốn điều lệ của Công ty.

Chúng tôi đề nghị:

I. Tôi tự ứng cử tham gia bầu bổ sung thành viên HĐQT của Công ty nhiệm kỳ IV (2022 – 2027) ☐

II. Tôi đề cử các ứng cử viên có tên sau tham gia bầu bổ sung thành viên HĐQT của Công ty nhiệm kỳ IV (2022 – 2027) ☒

- Ông: Nguyễn Trọng Đức.

CCCD số: 082078028201 . Ngày cấp: 13/7/2023

Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH.

Địa chỉ thường trú: 58 Nguyễn Cư Trinh, Phường Bến Thành, TP.HCM.

Trình độ học vấn: Đại học. Chuyên ngành: Luật.

Tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực đối với những nội dung nêu trên.

Xin trân trọng cảm ơn./.

TP.HCM, ngày 16 tháng 4 năm 2026

Người đề cử



Trần Anh Tuấn

Hồ sơ kèm theo:

- Bản sao CMND/CCCD/CC/Hộ chiếu/Hộ khẩu thường trú.
- Sơ yếu lý lịch của ứng cử viên.
- Các bằng cấp chứng nhận về trình độ văn hóa và trình độ chuyên môn.

Hồ sơ gửi trước 12h00 ngày 20/4/2026 trực tiếp hoặc qua đường bưu điện:

- Người nhận: Trương Thanh Tú
- Địa chỉ: Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Hiệp Phước
Khu B, đường số 1, KCN Hiệp Phước, xã Hiệp Phước, TP HCM.
- Số điện thoại: 028-37.800.345 hoặc di động 0909.151.085

**SƠ YẾU LÝ LỊCH ỨNG CỬ VIÊN THAM GIA BẦU BỎ SUNG
THÀNH VIÊN HĐQT NHIỆM KỲ IV (2022-2027)**

- Họ và tên: NGUYEN TRỌNG ĐỨC Giới tính: Nam
- Sinh ngày: 22/06/1978 Quốc tịch: Việt Nam
- Số CMND/CCCD/Căn cước: 082078028201 Ngày cấp: 13/7/2023 Nơi cấp: Cục Cảnh Sát
- Quê quán: Xã Long Định, Tỉnh Đồng Tháp
- Địa chỉ thường trú: 58 Nguyễn Cư Trinh, Phường Bến Thành, Thành phố Hồ Chí Minh
- Số điện thoại liên lạc: 0919406622
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Luật
- Trình độ chính trị: Cao cấp
- Quá trình công tác (nếu tóm tắt nơi công tác, chức vụ, nghề nghiệp đã qua):

Thời gian	Nơi công tác	Chức vụ
Từ năm 2004 đến 2013	Trung tâm Xúc tiến thương mại và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh	Chuyên viên, Phó phòng, Trưởng Phòng dịch vụ, Trưởng phòng Xúc tiến thương mại
Từ năm 2014 đến 2016	Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Khu công nghiệp Sài Gòn (nay là Công ty cổ phần Tiếp vận Đông Sài Gòn)	Phó Tổng Giám đốc, Quyền Tổng Giám đốc, Tổng Giám đốc
Từ năm 2016 đến 2020	Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	Trưởng Ban Xúc tiến đầu tư Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 3
Từ năm 2020 - nay	Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	Trưởng phòng Xúc tiến dự án

11. Chức vụ và cơ quan đang làm việc: Trưởng Phòng Xúc tiến dự án Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận
12. Số cổ phần đang nắm giữ tại Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước:
- Bảng số: 6.081.545 cổ phần
 - Bảng chữ: Sáu triệu không trăm tám mươi một ngàn năm trăm bốn mươi lăm cổ phần
- Trong đó: + Sở hữu cá nhân:0.....cổ phần
- + Đại diện sở hữu: 6.081.545 cổ phần

Tôi xin cam đoan những lời khai trên là hoàn toàn đúng sự thật. Nếu sai tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Xác nhận của tổ chức

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 4 năm 2026

Người khai



Nguyễn Trọng Đức

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

THE RECTOR

HO CHI MINH CITY UNIVERSITY OF LAW

confers

DEGREE OF BACHELOR

Nguyen Trong Duc

22-06-1978

Law

Pass

Part-time

Đồng thực bản sao đúng với bản chính

Số chứng thực quyền số 01 SCT/BS

Ngày 07-05-2024

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG VŨ ÁI LÊ

Công chứng viên



Trịnh Thủy Hằng

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT

HIỆU TRƯỞNG

TRƯỜNG ĐẠI HỌC LUẬT TP. HỒ CHÍ MINH

cấp

BẰNG TỐT NGHIỆP ĐẠI

Danh hiệu: Bằng Cử nhân

Cho: Nguyễn Trọng Đức

Giới tính: Nam

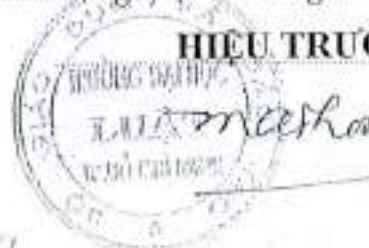
Ngày, tháng, năm sinh: 22-06-1978

Ngành đào tạo: Luật học

Xếp loại tốt nghiệp: Trung bình

Hình thức đào tạo: Vừa làm vừa học

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 05 năm 2024



Số hiệu: A.123323

Số vào sổ cấp bằng: 685/11TC

PGS.TS, MAI THỊ

Number:

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA V



BẰNG TỐT NGHIỆP
ĐẠI HỌC



ĐẢNG CỘNG SẢN VIỆT NAM

Căn cứ Quyết định số 214-QĐ/TW ngày 28/12/2017 của Bộ Chính trị về chức năng, nhiệm vụ, tổ chức bộ máy của Học viện Chính trị quốc gia Hồ Chí Minh,

GIÁM ĐỐC

HỌC VIỆN CHÍNH TRỊ KHU VỰC II

cấp

**BẰNG TỐT NGHIỆP
CAO CẤP LÝ LUẬN CHÍNH TRỊ**

Cho đồng chí: **Nguyễn Trọng Đức**
Ngày, tháng, năm sinh: **22/6/1978** Tại: TP. Hồ Chí Minh
Số chứng thực: **00-00227-17**
Quyển số: **05** SCT/BS/CCNDH
TP. Hồ Chí Minh, ngày **07-06-2025**
Loại hình đào tạo: **Tập trung** Xếp loại: **Đạt**
Công chứng viên Khóa học: **2024 - 2025**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 4 năm 2025

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Diệp Kim Mai

Nguyễn Quốc Dũng

Số vào sổ
5143/8

bằng
642

ĐẢNG CỘNG SẢN VIỆT



BẰNG TỐT NGHIỆP
CAO CẤP LÝ LUẬN CHÍNH TRỊ

← **Căn cước điện tử**

 **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

CĂN CƯỚC ĐIỆN TỬ



Số định danh cá nhân / *Personal identification number*:
082078028201

Họ, chữ đệm và tên / *Full name*:
NGUYỄN TRỌNG ĐỨC

Ngày, tháng, năm sinh / *Date of birth*:
22/06/1978

Giới tính / *Sex*: **Nam**

Quốc tịch / *Nationality*: **Việt Nam**

Nơi sinh: ---

Nơi đăng ký khai sinh: Tỉnh Đồng Tháp

Quê quán: Xã Long Định, Tỉnh Đồng Tháp

Dân tộc: Kinh

Tôn giáo: Không

Nơi thường trú:

58 Nguyễn Cư Trinh, Khu phố 23, Phường Bến Thành,
Thành phố Hồ Chí Minh

Nơi tạm trú:

Nơi ở hiện tại:

58 Nguyễn Cư Trinh, Khu phố 23, Phường Bến Thành,
Thành phố Hồ Chí Minh

Đặc điểm nhân dạng: Nốt ruồi C:1cm dưới sau đầu mắt trái

Ngày cấp Căn cước công dân gần nhất: 13/07/2023

Nhóm máu: ---

Cập nhật lần cuối

01:23 26-08-2025



QUY CHẾ BẦU BỔ SUNG THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ IV (2022 - 2027)

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Luật số 03/2022/QH15 ngày 11 tháng 01 năm 2022;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng;
- Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước (sửa đổi lần thứ VI) đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2019 thông qua;
- Quy chế quản trị nội bộ (sửa đổi lần III) đã được ban hành theo Nghị quyết số 19/2023/NQ-HIPC-HDQT ngày 10/5/2023 của Hội đồng quản trị;
- Nghị quyết số 10/2026/NQ-HDQT-HIPC ngày 14/4/2026 của Hội đồng quản trị,

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 thông qua Quy chế bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị (HDQT) nhiệm kỳ IV (2022 - 2027) với mục tiêu:

- Đảm bảo tuân thủ luật pháp hiện hành;
- Đảm bảo tuân thủ Điều lệ tổ chức và hoạt động (sửa đổi lần thứ VI) của Công ty;
- Đảm bảo tuân thủ Quy chế quản trị nội bộ (sửa đổi lần III) của Công ty;
- Đảm bảo nguyên tắc công khai, dân chủ và quyền lợi hợp pháp của tất cả cổ đông.

I. Quy chế bầu thành viên HDQT nhiệm kỳ IV (2022-2027)

- Số lượng thành viên HDQT nhiệm kỳ IV (2022-2027) cần bầu tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 là: 01 thành viên.**
- Phiếu bầu cử:**
 - Phiếu bầu bổ sung thành viên HDQT nhiệm kỳ IV (2022-2027) được in tên người ứng cử theo thứ tự ABC và có đóng dấu treo của Công ty.
 - Mỗi cổ đông hoặc người đại diện được ủy quyền, được phát 01 (một) Phiếu bầu cử.
 - Phiếu bầu cử có in sẵn tên cổ đông, số cổ phần sở hữu, và tổng số phiếu bầu (bằng với số lượng cổ phần sở hữu nhân với số lượng thành viên HDQT cần bầu).
- Điều kiện trúng cử:**
 - Người trúng cử được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên HDQT cần bầu. Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng thì sẽ tiến hành bầu lại trong số ứng cử viên có số bầu ngang nhau đó.



- Trường hợp bầu cử không đủ số thành viên HĐQT cần bầu thì HĐQT đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo cơ chế được công ty quy định. Đại hội sẽ tiến hành bầu cử tiếp lần 2. Nếu sau khi bầu lần 2 vẫn chưa đủ số thành viên cần bầu thì việc tiếp tục bầu nữa hay không sẽ do Đại hội quyết định.

II. Nguyên tắc bầu cử thành viên HĐQT nhiệm kỳ IV (2022 - 2027)

1. Nguyên tắc bầu cử:

- Việc bầu thành viên HĐQT được áp dụng theo phương thức bầu dồn phiếu. Mỗi cổ đông có tổng số phiếu bầu tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên tối đa cần bầu.
- Cổ đông điền số phiếu bầu tín nhiệm sao cho tổng số phiếu bầu cho các ứng cử viên phải bằng hoặc thấp hơn tổng số phiếu bầu mà cổ đông có quyền bầu. Số lượng phiếu bầu tín nhiệm cho các ứng cử viên không nhất thiết bằng nhau. Cổ đông có quyền dồn hết tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên mà mình tín nhiệm.
- Cổ đông không bầu cho người nào trong danh sách ứng cử thì để trống ô số phiếu được bầu cho người đó.
- Tỷ lệ phiếu bầu được tính căn cứ vào số phiếu ứng viên nhận được trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
- Ví dụ về nguyên tắc bầu dồn phiếu: Cổ đông Đặng Văn X sở hữu **1.000 cổ phần** thực hiện bầu 02 thành viên HĐQT thì tổng số phiếu bầu của cổ đông Đặng Văn X là **$1.000 \times 2 = 2.000$ phiếu bầu**.

2. Quy định về phiếu bầu:

- **Phiếu bầu cử hợp lệ:**
 - + Phiếu do Ban tổ chức đại hội phát hành, có dấu treo của công ty;
 - + Phiếu bầu đủ hoặc thấp hơn số lượng thành viên cần bầu;
 - + Phiếu có tổng số phiếu bầu nhỏ hơn hoặc bằng tổng số phiếu bầu mà cổ đông có quyền bầu;
 - + Phiếu có ký tên và ghi rõ họ tên.
- **Phiếu bầu cử không hợp lệ:**
 - + Phiếu không do Ban tổ chức phát hành, không có dấu treo của Công ty;
 - + Phiếu bầu nhiều hơn số thành viên cần bầu;
 - + Phiếu có tổng số phiếu bầu lớn hơn tổng số phiếu bầu mà cổ đông có quyền bầu;
 - + Phiếu viết thêm tên người ngoài danh sách ứng cử viên đã được Đại hội thông qua;
 - + Phiếu bị rách.

III. Hiệu lực thi hành:

- Quy chế bầu bổ sung HĐQT nhiệm kỳ IV (2022-2027) có hiệu lực thi hành khi Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 thông qua với tỷ lệ tối thiểu 51% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông **tham dự và biểu quyết** tại đại hội tán thành.

- Chủ tọa đoàn có trách nhiệm giới thiệu danh sách đã được đề cử và ứng cử, giám sát việc bỏ phiếu, kiểm phiếu và giải quyết các khiếu nại về bầu cử (nếu có).

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
THƯỜNG NIÊN 2026**



**PHIẾU ỨNG CỬ, ĐỀ CỬ ỨNG CỬ VIÊN THAM GIA BẦU BỔ SUNG
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ IV (2022-2027)**
(Áp dụng cho duy nhất 01 cổ đông thực hiện ứng cử, đề cử)

Kính gửi:

Dại hội đồng cổ đông thường niên 2026

Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước



- Họ tên cổ đông: CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP TÂN THUẬN.
- GĐKDN số: 0301052146. Ngày cấp: đăng ký lần đầu ngày 21/9/2010, thay đổi lần thứ 9 ngày 05/02/2026.
- Nơi cấp: Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Tài chính TP.HCM.
- Điện thoại: 028-37700651.
- Người đại diện theo pháp luật (nếu là tổ chức): TRẦN ANH TUẤN.
- Số lượng cổ phần sở hữu (Tính đến thời điểm chốt danh sách cổ đông dự họp ĐHĐCĐTN 2026): 24.326.178 cổ phần (Bằng chữ: Hai mươi bốn triệu ba trăm hai mươi sáu ngàn một trăm bảy mươi tám cổ phần).
- Tương đương 40,5% vốn điều lệ của Công ty.

Chúng tôi đề nghị:

I. Tôi tự ứng cử tham gia bầu bổ sung thành viên HĐQT của Công ty nhiệm kỳ IV (2022 – 2027) ☐

II. Tôi đề cử các ứng cử viên có tên sau tham gia bầu bổ sung thành viên HĐQT của Công ty nhiệm kỳ IV (2022 – 2027) ☒

- Ông: Nguyễn Trọng Đức.

CCCD số: 082078028201 . Ngày cấp: 13/7/2023

Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH.

Địa chỉ thường trú: 58 Nguyễn Cư Trinh, Phường Bến Thành, TP.HCM.

Trình độ học vấn: Đại học. Chuyên ngành: Luật.

Tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực đối với những nội dung nêu trên.

Xin trân trọng cảm ơn./.

TP.HCM, ngày 16 tháng 4 năm 2026

Người đề cử



Trần Anh Tuấn

Hồ sơ kèm theo:

- Bản sao CMND/CCCD/CC/Hộ chiếu/Hộ khẩu thường trú.
- Sơ yếu lý lịch của ứng cử viên.
- Các bằng cấp chứng nhận về trình độ văn hóa và trình độ chuyên môn.

Hồ sơ gửi trước 12h00 ngày 20/4/2026 trực tiếp hoặc qua đường bưu điện:

- Người nhận: Trương Thanh Tú
- Địa chỉ: Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Hiệp Phước
Khu B, đường số 1, KCN Hiệp Phước, xã Hiệp Phước, TP HCM.
- Số điện thoại: 028-37.800.345 hoặc di động 0909.151.085

**SƠ YẾU LÝ LỊCH ỨNG CỬ VIÊN THAM GIA BẦU BỎ SUNG
THÀNH VIÊN HĐQT NHIỆM KỲ IV (2022-2027)**

- Họ và tên: NGUYEN TRỌNG ĐỨC Giới tính: Nam
- Sinh ngày: 22/06/1978 Quốc tịch: Việt Nam
- Số CMND/CCCD/Căn cước: 082078028201 Ngày cấp: 13/7/2023 Nơi cấp: Cục Cảnh Sát
- Quê quán: Xã Long Định, Tỉnh Đồng Tháp
- Địa chỉ thường trú: 58 Nguyễn Cư Trinh, Phường Bến Thành, Thành phố Hồ Chí Minh
- Số điện thoại liên lạc: 0919406622
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Luật
- Trình độ chính trị: Cao cấp
- Quá trình công tác (nếu tóm tắt nơi công tác, chức vụ, nghề nghiệp đã qua):

Thời gian	Nơi công tác	Chức vụ
Từ năm 2004 đến 2013	Trung tâm Xúc tiến thương mại và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh	Chuyên viên, Phó phòng, Trưởng Phòng dịch vụ, Trưởng phòng Xúc tiến thương mại
Từ năm 2014 đến 2016	Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Khu công nghiệp Sài Gòn (nay là Công ty cổ phần Tiếp vận Đông Sài Gòn)	Phó Tổng Giám đốc, Quyền Tổng Giám đốc, Tổng Giám đốc
Từ năm 2016 đến 2020	Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	Trưởng Ban Xúc tiến đầu tư Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 3
Từ năm 2020 - nay	Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	Trưởng phòng Xúc tiến dự án

11. Chức vụ và cơ quan đang làm việc: Trưởng Phòng Xúc tiến dự án Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận
12. Số cổ phần đang nắm giữ tại Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước:
- Bảng số: 6.081.545 cổ phần
 - Bảng chữ: Sáu triệu không trăm tám mươi một ngàn năm trăm bốn mươi lăm cổ phần
- Trong đó: + Sở hữu cá nhân:0.....cổ phần
- + Đại diện sở hữu: 6.081.545 cổ phần

Tôi xin cam đoan những lời khai trên là hoàn toàn đúng sự thật. Nếu sai tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Xác nhận của tổ chức

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 4 năm 2026

Người khai



Nguyễn Trọng Đức

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

THE RECTOR

HO CHI MINH CITY UNIVERSITY OF LAW

confers

DEGREE OF BACHELOR

Nguyen Trong Duc

22-06-1978

Law

Pass

Part-time

Đồng thực bản sao đúng với bản chính

Số chứng thực quyền số 01 SCT/BS

Ngày 07-05-2024

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG VŨ ÁI LÊ

Công chứng viên



Trịnh Thủy Hằng

Number:

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT

HIỆU TRƯỞNG

TRƯỜNG ĐẠI HỌC LUẬT TP. HỒ CHÍ MINH

cấp

BẰNG TỐT NGHIỆP ĐẠI

Danh hiệu: Bằng Cử nhân

Cho: Nguyễn Trọng Đức

Giới tính: Nam

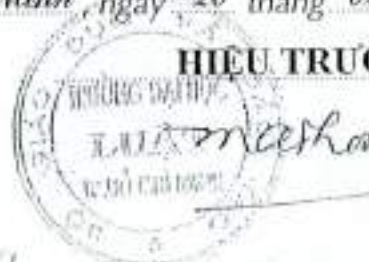
Ngày, tháng, năm sinh: 22-06-1978

Ngành đào tạo: Luật học

Xếp loại tốt nghiệp: Trung bình

Hình thức đào tạo: Vừa làm vừa học

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 05 năm 2024



Số hiệu: A 123323

Số vào sổ cấp bằng: 685/11TC

PGS.TS, MAI THỊ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA V



BẰNG TỐT NGHIỆP
ĐẠI HỌC



ĐẢNG CỘNG SẢN VIỆT NAM

Căn cứ Quyết định số 214-QĐ/TW ngày 28/12/2017 của Bộ Chính trị về chức năng, nhiệm vụ, tổ chức bộ máy của Học viện Chính trị quốc gia Hồ Chí Minh,

GIÁM ĐỐC

HỌC VIỆN CHÍNH TRỊ KHU VỰC II

cấp

**BẰNG TỐT NGHIỆP
CAO CẤP LÝ LUẬN CHÍNH TRỊ**

Cho đồng chí: **Nguyễn Trọng Đức**
Ngày, tháng, năm sinh: **22/6/1978** Tại: **TP. Hồ Chí Minh**
Số chứng thực: **00-00227-17**
Quyển số: **05** SCT/BS/CCNDH
TP. Hồ Chí Minh, ngày **07-06-2025**
Loại hình đào tạo: **Tập trung** Xếp loại: **Đạt**
Khóa học: **2024 - 2025**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 4 năm 2025

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Diệp Kim Mai

Nguyễn Quốc Dũng

Số vào sổ
5143/8

bằng
642

ĐẢNG CỘNG SẢN VIỆT



BẰNG TỐT NGHIỆP
CAO CẤP LÝ LUẬN CHÍNH TRỊ

← **Căn cước điện tử**

 **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

CĂN CƯỚC ĐIỆN TỬ



Số định danh cá nhân / *Personal identification number*:
082078028201

Họ, chữ đệm và tên / *Full name*:
NGUYỄN TRỌNG ĐỨC

Ngày, tháng, năm sinh / *Date of birth*:
22/06/1978

Giới tính / *Sex*: **Nam**

Quốc tịch / *Nationality*: **Việt Nam**

Nơi sinh: ---

Nơi đăng ký khai sinh: Tỉnh Đồng Tháp

Quê quán: Xã Long Định, Tỉnh Đồng Tháp

Dân tộc: Kinh

Tôn giáo: Không

Nơi thường trú:

58 Nguyễn Cư Trinh, Khu phố 23, Phường Bến Thành,
Thành phố Hồ Chí Minh

Nơi tạm trú:

Nơi ở hiện tại:

58 Nguyễn Cư Trinh, Khu phố 23, Phường Bến Thành,
Thành phố Hồ Chí Minh

Đặc điểm nhân dạng: Nốt ruồi C:1cm dưới sau đầu mắt trái

Ngày cấp Căn cước công dân gần nhất: 13/07/2023

Nhóm máu: ---

Cập nhật lần cuối

01:23 26-08-2025



Dự thảo

Số: /2026/NQ-HIPC-ĐHĐCĐTN

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 4 năm 2026

**NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC**

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động (sửa đổi lần VI) của Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước;
- Quy chế quản trị nội bộ (sửa đổi lần III) của Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước;
- Báo cáo kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025;
- Báo cáo kiểm toán Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu từ ngày 07/11/2016 đến ngày 31/12/2025;
- Các Báo cáo của Tổng Giám đốc, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và các tờ trình Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 (ĐHĐCĐTN 2026);
- Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 ngày 24/4/2026,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Thông qua Báo cáo kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty theo nội dung tờ trình số 01/2026/TTr-HIPC-HĐQT ngày 11/3/2026 với tỷ lệ cổ phần biểu quyết tán thành ...

Điều 2: Thông qua Báo cáo kiểm toán Báo cáo tiến độ sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành thêm cổ phiếu từ ngày 07/11/2016 đến ngày 31/12/2025 theo nội dung tờ trình 01/2026/TTr-HIPC-HĐQT ngày 11/3/2026 với tỷ lệ cổ phần biểu quyết tán thành ...

Điều 3: Thông qua Báo cáo số 08/2026/BC-HIPC-TGD ngày 05/3/2026 của Tổng giám đốc về Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025 và Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2026 theo nội dung tờ trình số 02/2026/TTr-HIPC-HĐQT ngày 11/3/2026 với tỷ lệ cổ phần biểu quyết tán thành

Điều 4: Thông qua Báo cáo số 01/2026/BC-HIPC-HĐQT ngày 05/3/2026 của Hội đồng quản trị về Kết quả hoạt động năm 2025 theo nội dung tờ trình 02/2026/TTr-HIPC-HĐQT ngày 11/3/2026 với tỷ lệ cổ phần biểu quyết tán thành ...

Điều 5: Thông qua Báo cáo số 01/2026/BC-HIPC-BKS ngày 02/3/2026 của Ban kiểm soát về kết quả hoạt động năm 2025 theo nội dung tờ trình 02/2026/TTr-HIPC-HĐQT ngày 11/3/2026 với tỷ lệ cổ phần biểu quyết tán thành ...

Điều 6: Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 theo nội dung tờ trình số 03/2026/TTr-HIPC-HĐQT ngày 11/3/2026 với tỷ lệ cổ phần biểu quyết tán thành ...

Điều 7: Thông qua Báo cáo thực hiện chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Thư ký công ty năm 2025 và Kế hoạch chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Thư ký công ty năm 2026 theo nội dung tờ trình 04/2026/TTr-HIPC-HĐQT ngày 11/3/2026 với tỷ lệ cổ phần biểu quyết tán thành ...

Điều 8: Thông qua Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2026 theo nội dung tờ trình số 05/2026/TTr-HIPC-HĐQT ngày 11/3/2026 với tỷ lệ cổ phần biểu quyết tán thành ...

Điều 9 : Thông qua việc Chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 theo nội dung tờ trình số 01/2026/TTr-HIPC-BKS ngày 25/02/2026 với tỷ lệ cổ phần biểu quyết tán thành ...

Điều 10: Thông qua Điều lệ tổ chức và hoạt động (sửa đổi lần VII) theo nội dung tờ trình số 07/2026/TTr-HIPC-HĐQT ngày 11/3/2026 với tỷ lệ cổ phần biểu quyết tán thành ...

Điều 11: Thông qua nội dung tờ trình số 08/2026/TTr-HIPC-HĐQT ngày 21/04/2026 về việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ IV (2022 - 2027) với tỷ lệ cổ phần biểu quyết tán thành

Điều 12: Thông qua kết quả bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ IV (2022 - 2027) với danh sách cụ thể như sau:

STT	Họ và tên	Số phiếu bầu	Tỷ lệ trúng cử
1			%

Điều 13: Nghị quyết này được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước thông qua và có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Cổ đông Công ty, thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, thành viên Ban Tổng giám đốc và các phòng, đội, trạm trực thuộc Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận

- Như điều 11;
- Công bố thông tin;
- Lưu: - Văn thư
- Thư ký Công ty.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Nguyễn Văn Thịnh

