



THÔNG TIN TÓM TẮT

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

(Giấy chứng nhận ĐKKD số: 0305046979 (Số cũ 4103007006) do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 14/06/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 08/02/2017)

- **Địa chỉ:** Khu B, đường số 01, KCN Hiệp Phước, xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, TP.HCM
- **Điện thoại :** (+84-28) 37 80 03 45
- **Fax :** (+84-28) 37 80 03 41
- **Website:** www.hiepphuoc.com.vn
- **Phụ trách CBTT :** Ông Giang Ngọc Phương
 - Chức vụ : Phó Tổng Giám đốc
 - Điện thoại : (+84-28) 37 80 03 45
 - Số Fax : (+84 28) 3780 0341


MỤC LỤC

I. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH.....	2
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển:.....	2
2. Cơ cấu tổ chức và bộ máy quản lý công ty	6
3. Cơ cấu cổ đông, danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của công ty, danh sách cổ đông sáng lập và tỉ lệ cổ phần nắm.	17
4. Danh sách những công ty mẹ, công ty con của CTCP KCN Hiệp Phước, những công ty mà CTCP KCN Hiệp Phước đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối CTCP KCN Hiệp Phước:	18
5. Hoạt động kinh doanh	18
6. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2016	26
8. Chính sách đối với người lao động	33
9. Chính sách cổ tức	34
10. Tình hình hoạt động tài chính	35
11. Tài sản	40
12. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức trong các năm tiếp theo.....	41
13. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức đăng ký giao dịch (thông tin về trái phiếu chuyển đổi, thông tin về các hợp đồng thuê sử dụng đất...).....	42
14. Chiến lược, định hướng phát triển sản xuất kinh doanh	42
15. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty	43
II. QUẢN TRỊ CÔNG TY	44
1. Hội đồng quản trị.....	44
1.1 Hội đồng quản trị.....	44
1.2 Ban kiểm soát	58
1.3 Ban Tổng giám đốc, Kế toán trưởng.....	64
III. PHỤ LỤC	69
1. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh;.....	69
2. BCTC kiểm toán năm 2016, soát xét bán niên năm 2017	69

I. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển:

1.1. Thông tin chung về công ty:

- Tên giao dịch : CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC
- Tên giao dịch quốc tế : HIEP PHUOC INDUSTRIAL PARK JOINT STOCK COMPANY
- Logo doanh nghiệp : 
- Giấy CNĐKKD : Giấy chứng nhận ĐKKD số: 0305046979 (Số cũ 4103007006) do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 14/06/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 08/02/2017
- Vốn điều lệ đăng ký : 600.000.000.000 đồng (Sáu trăm tỷ đồng)
- Vốn điều lệ thực góp : 600.000.000.000 đồng (Sáu trăm tỷ đồng)
- Địa chỉ : Khu B, đường 01, KCN Hiệp Phước, Xã Hiệp Phước, Huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh
- Số điện thoại : (+84 28) 3780 0345
- Số fax : (+84 28) 3780 0341
- Website : www.hiepphuoc.com.vn
- Email : hiepphuocco@hiepphuoc.vn
- Người đại diện theo pháp luật của công ty: Ông Nguyễn Trường Bảo Khánh - Tổng Giám đốc
- Năm trở thành công ty đại chúng: 2012

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (mã: 6810)

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.

- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu (mã: 7490)

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.

- Khai thác, xử lý và cung cấp nước (mã 3600)

Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ cung cấp, phân phối nước sạch.

- Thoát nước và xử lý nước thải (mã 3700)
- Dịch vụ lưu trú – Cơ sở lưu trú khác (mã 5590)

Chi tiết: Ký túc xá công nhân.

1.2. Giới thiệu về chứng khoán đăng ký giao dịch

- Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Mã chứng khoán: HPI
- Tổng số lượng chứng khoán ĐKGD: 60.000.000 cổ phần
- Số lượng chứng khoán bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hoặc của TCĐKGD: 20.006.178 cổ phần. Căn cứ theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2016 số 15/NQ/ĐHĐCĐ/HIPC/16 ngày 03 tháng 06 năm 2016 thông qua phương án phát hành cổ phiếu ra công chúng và phương án phát hành riêng lẻ; Căn cứ Báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu ra công chúng số 1519/2016/BC-HIPC-HĐQT ngày 22/12/2016. Cụ thể như sau:
 - Phát hành riêng lẻ cho đối tác chiến lược: 20.000.000 cổ phần. Thời gian hạn chế chuyển nhượng từ ngày 22/12/2016 đến ngày 22/12/2019.
 - Phát hành cổ phiếu ra công chúng (các đối tượng mua lượng cổ phiếu chưa phân phối hết và cổ phiếu lẻ phát sinh): 6.178 cổ phần. Thời gian hạn chế chuyển nhượng từ ngày 22/12/2016 đến ngày 22/12/2017.
- Giới hạn tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài: Tỷ lệ nắm giữ của người nước ngoài tuân thủ theo quy định tại Nghị định 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 58/2012/NĐ-CP ngày 20/7/2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán. Thông tư 123/2015/TT-BTC ngày 19/8/2015 của Bộ tài chính về hướng dẫn hoạt động đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam.
- Tại ngày chốt danh sách cổ đông ngày 14/03/2017 số lượng cổ phần sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty là 0 cổ phần – tương ứng 0%.

1.3. Quá trình hình thành và phát triển

Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Hiệp Phước được thành lập từ việc cổ phần hóa dự án KCN Hiệp Phước giai đoạn 1 thuộc Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận vào năm 2007 theo Quyết định 4288/QĐ-UBND ngày 22/9/2006 của UBND TP.HCM.

Ngày 28/5/2007, Công ty đã tổ chức Đại hội cổ đông thành lập công ty.

Ngày 14/6/2007, Công ty cổ phần Khu Công nghiệp Hiệp Phước được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103007006 với số vốn điều lệ là 60 tỷ đồng. Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0305046979 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp thay đổi lần 8 ngày 08/02/2017, công ty có vốn điều lệ là 600 tỷ đồng.

Trụ sở của Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Hiệp Phước đặt tại địa chỉ Khu B, đường số 01, KCN Hiệp Phước, xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh. Khu Công Nghiệp Hiệp Phước có tổng diện tích quy hoạch là 2.000 ha, trong đó hiện nay Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước đang quản lý và khai thác dự án KCN Hiệp Phước – GD 1 và GD 2 với tổng diện tích gần 1.000 ha.

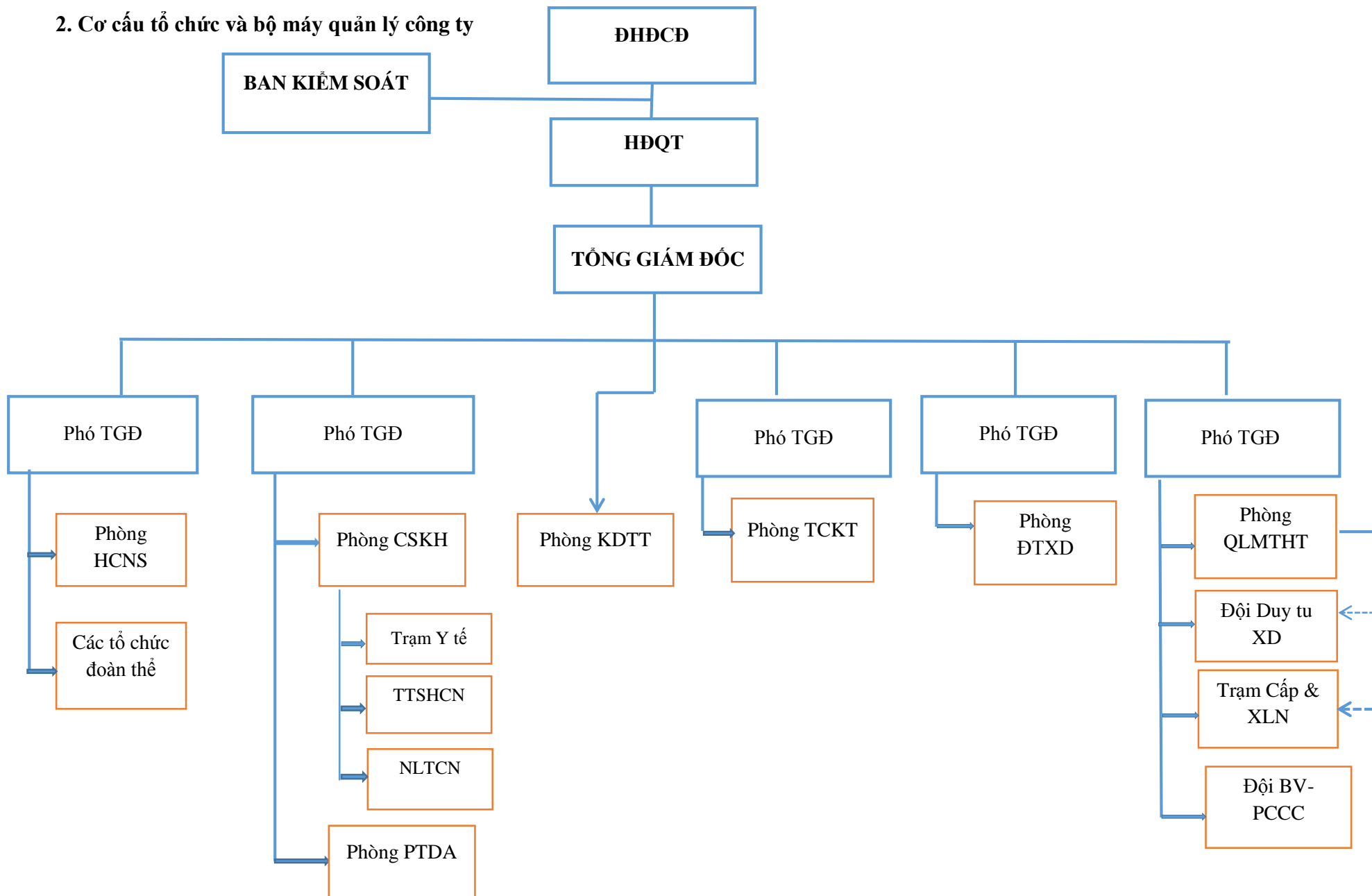
Lĩnh vực hoạt động chính của Công ty là đầu tư cơ sở hạ tầng và cho thuê lại mặt bằng trong Khu công nghiệp Hiệp Phước. Ngoài ra Công ty còn cung cấp các dịch vụ cho các doanh nghiệp như cung cấp nước sạch, duy tu, bảo dưỡng hạ tầng, xử lý nước thải, cung cấp dịch vụ khám chữa bệnh ban đầu, cho thuê phòng lưu trú, v.v...

1.4. Quá trình tăng vốn

Đợt tăng vốn	Thời điểm hoàn thành tăng vốn	Vốn tăng thêm (Tỷ đồng)	Vốn điều lệ sau phát hành (Tỷ đồng)	Hình thức tăng vốn	Cơ sở pháp lý
2007			60	Cổ phần hóa	Theo Quyết định cổ phần hóa số 4288/QĐ-UBND ngày 22/09/2006 của UBND TP.HCM Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103007006 ngày 14/6/2007
Đợt 1	Tháng 6/2011	240	300	Phát hành cho cổ đông hiện hữu	Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2010 số 07/NQ/ĐHĐCĐ/HIPC.10 ngày 08/05/2010. Giấy chứng nhận đăng ký chào bán CP ra công chúng số 44/GCN-UBCK do UBCK cấp ngày 01/4/2011

					<p>Báo cáo kết quả chào bán CP ra công chúng số 574A ngày 01/11/2011</p> <p>Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0305046979 cấp thay đổi lần thứ 4 ngày 02/08/2011</p>
Đợt 2	Tháng 12/2016	300	600	<p>Phát hành cho cổ đông hiện hữu</p>	<p>Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2016 số 13/NQ/ĐHĐCĐ/HIPC16 ngày 03/06/2016.</p> <p>Giấy chứng nhận đăng ký chào bán CP ra công chúng số 61/GCN-UBCK do UBCK cấp ngày 07/10/2016</p> <p>Báo cáo kết quả chào bán CP ra công chúng số 1519/2016/BC-HIPC-HĐQT ngày 23/12/2016</p> <p>Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0305046979 cấp thay đổi lần thứ 7 ngày 30/12/2016.</p>

2. Cơ cấu tổ chức và bộ máy quản lý công ty



Cơ cấu bộ máy tổ chức quản lý của Công ty gồm: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc, 07 phòng chức năng và các đơn vị trực thuộc, v.v...

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Gồm tất cả cổ đông của Công ty. Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền quyết định cao nhất, có các quyền và nhiệm vụ theo quy định tại Điều lệ Công ty, trong đó có quyền bầu, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định các vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền Đại hội đồng cổ đông. HĐQT nhiệm kỳ III (2017-2022) hiện có 7 thành viên.

BAN KIỂM SOÁT

BKS nhiệm kỳ III (2017-2022) gồm 03 thành viên, thay mặt cổ đông để kiểm soát một cách độc lập, khách quan và trung thực mọi hoạt động sản xuất, kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty.

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc của Công ty bao gồm: 01 Tổng Giám đốc, 04 Phó Tổng Giám đốc và 01 Kế toán trưởng do HĐQT bổ nhiệm. Tổng Giám đốc là người phụ trách lãnh đạo và điều hành toàn bộ hoạt động kinh doanh hằng ngày của Công ty, chịu trách nhiệm trước HĐQT và ĐHCĐ về tất cả các quyết định của mình liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Các Phó Tổng Giám đốc giúp việc cho Tổng Giám đốc.

Ban Tổng Giám đốc là những người có kinh nghiệm quản lý và điều hành kinh doanh lĩnh vực bất động sản công nghiệp.

CÁC PHÒNG, ĐỘI, TRẠM TRỰC THUỘC CÔNG TY

Phòng Kinh doanh - Tiếp thị (KDTT)

Chức năng: Phòng KDTT có chức năng tham mưu và tác nghiệp giúp Ban Tổng Giám đốc (BTGD) trong việc:

- Kinh doanh các sản phẩm, dịch vụ của Công ty;
- Xây dựng và thực hiện chiến lược kinh doanh, tiếp thị nhằm thu hút đầu tư;
- Tư vấn, hướng dẫn, hỗ trợ thủ tục cho nhà đầu tư đến thuê đất ;
- Đảm bảo việc quảng bá hình ảnh, thương hiệu Công ty.

Nhiệm vụ:

- Tham mưu, nghiên cứu, xây dựng và tổ chức thực hiện kế hoạch kinh doanh các sản phẩm của công ty; Xây dựng mối quan hệ giao dịch với khách hàng, đối tác, các công ty môi giới, các công ty cung cấp dịch vụ...
- Tổ chức thực hiện các chương trình tiếp thị, hội thảo, xúc tiến đầu tư... để phục vụ cho việc kinh doanh các sản phẩm của công ty;
- Xây dựng, áp dụng và quản lý hệ thống nhận diện thương hiệu của công ty;
- Chủ trì, phối hợp với Phòng Tài chính - Kế toán (nếu có) trong việc thương thảo, dự thảo, trình ký các thỏa thuận, biên bản ghi nhớ, hợp đồng kinh doanh của công ty;
- Quản lý các thỏa thuận, biên bản ghi nhớ, hợp đồng kinh doanh của Công ty đã ký với khách hàng; theo dõi, phát hành văn bản đôn đốc khách hàng thực hiện các nghĩa vụ của khách hàng (ngoại trừ nghĩa vụ thanh toán do Phòng Tài chính - Kế toán đảm nhận);
- Chủ trì, phối hợp với các Phòng chức năng xử lý các trường hợp vi phạm nghĩa vụ của khách hàng theo các thỏa thuận, biên bản ghi nhớ, hợp đồng kinh doanh đã ký (ngoại trừ nghĩa vụ thanh toán do Phòng Tài chính - Kế toán đảm nhận);
- Cung cấp dịch vụ tư vấn, hỗ trợ cho khách hàng trong việc hoàn tất thủ tục đăng ký kinh doanh, đăng ký đầu tư và các thủ tục khác theo yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước để khách hàng đủ điều kiện triển khai dự án;
- Nghiên cứu và đề xuất cung cấp các dịch vụ tiện ích khác để khách hàng thuận lợi, yên tâm hoạt động tại KCN Hiệp Phước;
- Các công việc khác (nếu có) theo sự phân công của Ban Tổng Giám đốc.

Phòng Đầu tư – Xây dựng (ĐTXD)

Chức năng:

- Tham mưu và tác nghiệp giúp Ban TGD trong các lĩnh vực quản lý hoạt động đầu tư xây dựng của Công ty với tư cách chủ đầu tư;

Nhiệm vụ:

- Thực hiện nhiệm vụ chủ quản các đơn vị thực hiện quản lý đầu tư, tổ chức triển khai thực hiện kế hoạch đầu tư xây dựng của Công ty (*thực hiện nhiệm vụ chủ đầu tư và đại diện Công ty quản lý các dự án theo sự phân công; tổ chức công tác đấu thầu, tham gia chọn lọc nhà thầu và giám sát thực hiện các hợp đồng thực hiện gói thầu; tổ chức thẩm định hồ sơ dự toán và các hồ sơ khác liên quan đến hoạt động đầu tư xây dựng...*);
- Kiểm tra, kiểm soát việc tổ chức thiết lập hệ thống kiểm soát giá thành, chi phí đầu tư của các dự án; kiểm soát chất lượng, tiến độ và đáp ứng các yêu cầu theo quy định của luật pháp;
- Đánh giá và cải tiến hoạt động đầu tư xây dựng: Xây dựng và hoàn thiện các quy trình đầu tư xây dựng; tổng hợp, phân tích, đánh giá việc thực hiện kế hoạch đầu tư toàn Công ty theo định kỳ và lập báo cáo thực hiện theo quy định;
- Thực hiện thiết kế dự toán các hạng mục công trình duy tu (nếu có theo yêu cầu);

- Xây dựng, áp dụng và cải tiến hệ thống đảm bảo chất lượng của Công ty theo tiêu chuẩn ISO;
- Các công việc khác (nếu có) theo sự phân công của Ban Tổng Giám đốc.

Phòng Tài Chính- Kế toán (TCKT)

Chức năng: Tham mưu, giúp việc cho BTGD trong các lĩnh vực:

- Quản lý tài chính, đáp ứng nhu cầu về tài chính cho các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo kế hoạch; Quản lý, bảo toàn, phát triển vốn và tài sản của Công ty;
- Quản lý, kiểm tra, hướng dẫn và thực hiện chế độ kế toán - thống kê theo đúng quy định của Nhà nước, Điều lệ và quy chế tài chính của Công ty;
- Kiểm soát các chi phí trong quá trình hoạt động của công ty ;
- Quản lý rủi ro;
- Kiểm soát các chi phí hoạt động của Công ty;
- Kiểm toán nội bộ;
- Thanh, quyết toán các hợp đồng kinh tế.

Nhiệm vụ:

- o **Tài chính:**
 - + Quản lý nguồn vốn
 - Lập kế hoạch ngân sách hàng năm, kế hoạch tài chính trung và dài hạn trình Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng quản trị phê duyệt;
 - Tìm kiếm, huy động các nguồn vốn mới với mức độ rủi ro và chi phí sử dụng vốn thấp nhất để tài trợ cho các hoạt động sản xuất – kinh doanh của Công ty;
 - Phối hợp, hướng dẫn các phòng/ban/đội/trạm xây dựng và trình duyệt các kế hoạch tài chính, thống nhất và phù hợp với kế hoạch tài chính, kế hoạch kinh doanh, kế hoạch đầu tư ngắn, trung, dài hạn nhằm thực hiện các chỉ tiêu trong sản xuất kinh doanh của Công ty;
 - Đề xuất phương án, cách thức tổ chức thực hiện các khoản đầu tư tài chính đảm bảo nguyên tắc bảo toàn vốn và hiệu quả;
 - Giám sát, kiểm tra tình hình tài chính đối với tiến trình thực hiện kế hoạch tài chính, kinh doanh, đầu tư của các đơn vị trực thuộc hoặc do công ty góp vốn;
 - Định kì tiến hành tổng hợp, thống kê và phân tích tình hình tài chính, các chỉ số hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của các phòng ban, công ty; so sánh với các chỉ số chung của ngành để đề xuất các biện pháp cải tiến, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh;
 - Tham gia xây dựng các dự án, đề án phát triển sản xuất kinh doanh của Công ty; tham gia dự thảo các hợp đồng của Công ty với nhà cung cấp, khách hàng, các đối tác có liên quan, đặc biệt là việc quy định các điều khoản liên quan đến tài chính của hợp đồng;

- Tham mưu cho TGD ban hành các hướng dẫn thực hiện những quy định, quy trình về quản lý tài chính phù hợp với chế độ chính sách về quản lý tài chính hiện hành;
- Phối hợp với các đơn vị có liên quan xây dựng kế hoạch huấn luyện đào tạo về nghiệp vụ, kiến thức chuyên môn về quản lý tài chính nhằm đáp ứng nhu cầu công tác;
 - + Thu hồi công nợ
- Theo dõi chính xác số liệu và đảm bảo thu hồi đúng, đủ và kịp thời các khoản nợ của khách hàng;
- Chủ động đề xuất các biện pháp để thu hồi công nợ của khách hàng một cách tối ưu;
- Thực hiện các nghĩa vụ thanh toán của Công ty với nhà cung cấp.
 - + Quản trị rủi ro:
 - Tư vấn, đánh giá các yếu tố rủi ro liên quan đến dự án đầu tư; hợp đồng kinh tế;
 - Tham gia xây dựng, triển khai các chính sách, công cụ quản lý rủi ro;
 - Chủ trì hoặc tham gia thẩm định hiệu quả kinh tế các dự án đầu tư, tham gia thẩm định, đàm phán các hợp đồng kinh tế, các giao dịch kinh doanh để phát hiện các thiếu sót (nếu có) nhằm đảm bảo tính pháp lý và phòng ngừa rủi ro;
 - Tham gia xây dựng, phát triển các chính sách, công cụ quản lý rủi ro.
- o Kế toán:
 - Xây dựng chế độ quản lý kế toán, thống kê của Công ty theo đúng quy định pháp luật;
 - Tổ chức vận dụng hệ thống tài khoản kế toán, lựa chọn hình thức tổ chức bộ máy kế toán thích hợp với đặc điểm tổ chức hoạt động sản xuất kinh doanh và tổ chức quản lý của Công ty phù hợp với quy định pháp luật hiện hành;
 - Ghi chép và hạch toán đúng, đầy đủ các nghiệp vụ kinh tế tài chính phát sinh trong quá trình sản xuất kinh doanh của Công ty, phù hợp với quy định của Nhà nước và quy chế quản lý tài chính của Công ty;
 - Tổ chức hệ thống sổ kế toán phù hợp nhằm tạo điều kiện cho việc cung cấp thông tin kịp thời, chính xác phục vụ cho việc điều hành và quản lý của Tổng Giám đốc;
 - Lập và trình bày báo cáo tài chính, thống kê theo quy định đảm bảo không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn phục vụ công tác quản lý, điều hành công ty theo yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền và các đối tượng có liên quan;
 - Tiến hành các thủ tục nộp, thanh quyết toán các loại thuế với cơ quan nhà nước quản lý thuế có liên quan; trích lập và sử dụng các loại quỹ theo đúng chế độ, mục đích;
 - Kiểm tra tính hợp lý, hợp lệ của tất cả các loại chứng từ, hoàn chỉnh thủ tục kế toán trước khi trình Tổng Giám đốc hoặc người được phân công, ủy quyền phê duyệt;
 - Phối hợp cùng phòng HCNS trong việc thực hiện định kỳ kiểm kê, đánh giá tài sản trong Công ty, kiến nghị thanh lý tài sản vật tư tồn đọng, kém chất lượng, hoặc không có nhu cầu sử dụng.
 - Lưu trữ, bảo quản hồ sơ tài liệu và quản lý tập trung thống nhất số liệu cho các bộ phận liên quan trong toàn Công ty và cho các cơ quan quản lý nhà nước;

- Cung cấp thông tin, số liệu kế toán theo đúng quy định của pháp luật.

Phòng Phát triển dự án (PTDA)

Chức năng:

- Tham mưu, giúp việc cho BTGD trong việc thực hiện các công tác chuẩn bị đầu tư, bao gồm công tác chuẩn bị pháp lý cho dự án, công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, tạo và quản lý quỹ đất để đảm bảo triển khai thành công dự án.
- Nghiên cứu, đề xuất các dự án/sản phẩm mới cho công ty theo chiến lược dài hạn, kế hoạch Kinh doanh hàng năm của Công ty.

Nhiệm vụ:

- o Bồi thường, Giải phóng mặt bằng:
 - Thực hiện và phối hợp thực hiện các thủ tục theo quy định của cơ quan quản lý nhà nước để đảm bảo các hồ sơ pháp lý cho dự án như: Văn bản chấp nhận chủ trương đầu tư, hồ sơ giao – thuê đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ)... nhằm đảm bảo có được các loại giấy phép hoặc chấp thuận cần thiết cho việc triển khai các dự án của Công ty;
 - Xây dựng chính sách bồi thường giải phóng mặt bằng (BTGPMB), phối hợp với đơn vị chức năng lập và trình duyệt phương án BTGPMB;
 - Thực hiện công tác BTGPMB tạo quỹ đất cho dự án của công ty;
 - Quản lý quỹ đất Công ty đã bồi thường để thực hiện trách nhiệm của công ty cho đến khi bàn giao cho các đơn vị đầu tư thuê đất;
 - Thực hiện việc tách cấp GCNQSDĐ và các hồ sơ liên quan cho các khách hàng của Công ty;
- o Phát triển các sản phẩm mới:
 - Nghiên cứu, đề xuất việc triển khai các sản phẩm mới cho công ty;
 - Huy động, điều phối hiệu quả các nguồn lực trong hoạt động Phát triển Dự án nhằm đạt được mục tiêu của Công ty đề ra cho các kỳ/ cho vòng đời của một dự án;
 - Dự báo và phát triển phương án đầu tư nhằm tối ưu hóa trong việc tận dụng các cơ hội của thị trường nhằm đa dạng hóa các sản phẩm của công ty;
 - Giám sát việc triển khai các bước của dự án để tham mưu và báo cáo BTGD;
 - Phân tích và đánh giá hiệu quả của dự án.

Phòng Quản lý Môi trường – Hạ tầng (QLMT-HT)

Chức năng:

- Phòng QLMT-HT có chức năng tham mưu và tác nghiệp giúp BTGD quản lý, giám sát toàn diện công tác môi trường, cơ sở hạ tầng kỹ thuật, cây xanh và các bất động sản của KCN Hiệp Phước;
- Giám sát hoạt động của Trạm Xử lý nước thải, Đội duy tu;
- Giám sát, quản lý hoạt động xây dựng cơ bản của các nhà đầu tư trong KCN.

Nhiệm vụ:

- Quản lý, giám sát, tư vấn, hướng dẫn doanh nghiệp thực hiện đúng các quy định của pháp luật, tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường, các quy định về xây dựng cơ bản... trong KCN Hiệp Phước;
- Cập nhật quy định pháp luật có liên quan đến công tác bảo vệ môi trường, các quy định về xây dựng cơ bản và chủ động phối hợp với cơ quan thẩm quyền kịp thời xử lý trường hợp sai phạm phát sinh;
- Quản lý hạ tầng kỹ thuật, cây xanh và các bất động sản là tài sản của công ty, đảm bảo tốt nhất cam kết của công ty đối với khách hàng;
- Đề xuất các biện pháp bảo dưỡng, bảo vệ hạ tầng kỹ thuật, đất xây dựng công nghiệp, đất xây dựng công trình, các bất động sản trong KCN trình BTGD;
- Là đầu mối tiếp nhận thông tin và hỗ trợ doanh nghiệp đối với các dịch vụ về sử dụng điện, nước... trong quá trình doanh nghiệp thực hiện công tác đầu tư xây dựng tại KCN Hiệp Phước;
- Quản lý việc đấu nối hệ thống thoát nước mưa/ nước thải của các doanh nghiệp trong KCN;
- Giám sát Trạm cấp và xử lý nước nhằm đảm bảo công tác vận hành của trạm hoạt động hiệu quả, tuân thủ đúng các quy định của Pháp luật (đặc biệt trong việc tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường);
- Giám sát Đội duy tu nhằm đảm bảo công tác duy tu đạt hiệu quả tốt nhất;
- Tham mưu các báo cáo định kỳ, đột xuất cung cấp cho các cơ quan chức năng liên quan đến môi trường, hạ tầng.

Phòng Chăm sóc khách hàng (CSKH)*Chức năng:*

- Phòng CSKH có chức năng tham mưu và tác nghiệp giúp cho BTGD trong các lĩnh vực:
- Chăm sóc khách hàng, đảm bảo thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ của Công ty đối với khách hàng; Đáp ứng và gia tăng sự hài lòng của khách hàng đối với sản phẩm, dịch vụ của Công ty.
- 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.
- Tham mưu cho BTGD về công tác điều hành các sản phẩm dịch vụ tại Nhà lưu trú công nhân, Trung tâm sinh hoạt công nhân, Trạm y tế.

Nhiệm vụ:

- Lập, trình duyệt và tổ chức thực hiện kế hoạch CSKH phù hợp theo chiến lược dài hạn, kế hoạch hàng năm của Công ty;

- Đầu mối tiếp nhận thông tin, phối hợp với các Phòng, Đội, Trạm của Công ty để giải quyết, đáp ứng các yêu cầu chính đáng của khách hàng trong quá trình xây dựng và hoạt động;
- Khảo sát, phân tích, đánh giá sự thỏa mãn của khách hàng đối với các sản phẩm, dịch vụ của Công ty;
- Nghiên cứu, thiết kế các sản phẩm phụ, các dịch vụ cung cấp cho khách hàng nhằm tạo ra giá trị gia tăng và lợi thế cạnh tranh cho sản phẩm chính của Công ty và các khách hàng của Công ty;
- Tổ chức các hoạt động chăm lo đời sống, vật chất tinh thần cho người lao động trong KCN.
- Quản lý hoạt động của Nhà lưu trú công nhân, Trung tâm sinh hoạt công nhân, Trạm y tế trên tinh thần đảm bảo tính hiệu quả và tuân thủ đúng các quy định của pháp luật;
- Các công việc khác theo sự phân công của Ban Tổng Giám đốc.

Phòng Hành chính – Nhân sự (HC-NS)

Chức năng:

- Tham mưu và tác nghiệp giúp BTGD thực hiện các công việc trong lĩnh vực quản trị nhân lực, quản trị hành chính, lao động tiền lương, thi đua – khen thưởng – kỷ luật;
- Tham mưu và phối hợp với các bộ phận khác xây dựng, áp dụng, kiểm tra và duy trì Hệ thống QLCL (ISO 9001 : 2008); Hệ thống quản lý môi trường (ISO 14001 : 2004), Hệ thống an toàn sức khỏe nghề nghiệp (BS OHSAS 18001:2007) và Hệ thống quản lý năng lượng (ISO 50001: 2011)
- Thường trực Hội đồng Thi đua – Khen thưởng Công ty, Hội đồng Lương, công tác tái cơ cấu bộ máy, công tác thực hành tiết kiệm, chống lãng phí...

Nhiệm vụ:

- Công tác nhân sự:
 - Tham mưu, đề xuất cho Ban TGD các vấn đề liên quan đến quản trị nguồn nhân lực, bao gồm việc lập kế hoạch tuyển dụng, công tác đào tạo và phát triển, quản lý và duy trì nguồn nhân lực cho công ty;
 - Phối hợp với Ban chấp hành công đoàn đề xuất và giải quyết các chế độ chính sách cho người lao động...
 - Thành viên thường trực trong hội đồng thi đua khen thưởng, kỷ luật...
- Công tác hành chính:
 - Lập kế hoạch liên quan đến việc mua bán, sử dụng và quản lý tài sản, công cụ dụng cụ, trang thiết bị, văn phòng phẩm ...;
 - Lập kế hoạch và tổ chức thực hiện, giám sát việc thực hiện các nội quy, quy định của công ty nhằm duy trì và đảm bảo môi trường làm việc tốt cho người lao động;

- Quản lý hồ sơ, tiếp nhận công văn, văn bản, giấy tờ và thực hiện chế độ lưu trữ theo quy định;
- Công tác hậu cần cho các sự kiện của công ty.
 - Công tác ISO - Hệ thống quản lý thông tin:
- Phối hợp cùng các bộ phận liên quan trong việc xây dựng và hoàn thiện các quy trình quản lý chất lượng đã được ban hành và áp dụng trong Công ty.
- Lập kế hoạch cho công tác kiểm soát nội bộ trong công ty.
- Quản lý theo dõi và đề xuất quá trình cải tiến liên tục trong Công ty.
- Đảm bảo hệ thống thông tin liên lạc thông suốt, hoạt động ổn định.

Đội duy tu xây dựng:*Chức năng:*

- Thực hiện công tác duy tu, bảo dưỡng hạ tầng trong khu công nghiệp.
- Tham mưu, phối hợp thực hiện dịch vụ duy tu, bảo dưỡng hạ tầng.

Nhiệm vụ:

- Thực hiện công tác đảm bảo vệ sinh trong khuôn viên KCN Hiệp Phước;
- Sửa chữa nhỏ các công trình hạ tầng kỹ thuật như hệ thống hạ tầng giao thông, hệ thống điện, hệ thống chiếu sáng... trong khuôn viên KCN;
- Sửa chữa các công trình nhỏ theo yêu cầu của các doanh nghiệp trong KCN;
- Thực hiện các nội dung khác theo yêu cầu của BTGD.

Đội Bảo vệ - Phòng cháy chữa cháy (BV-PCCC)*Chức năng:*

- Tham mưu cho BTGD về chương trình, phương án bảo vệ - PCCC, phòng ngừa, ngăn chặn những hành vi vi phạm an ninh, trật tự an toàn xã hội và PCCC trong KCN;
- Bảo vệ tài sản, cơ sở hạ tầng của Công ty;
- Thực hiện quy chế phối hợp bảo vệ ANTT và PCCC với lực lượng Công an Huyện Nhà Bè, Phòng Cảnh sát PCCC Huyện Nhà Bè, Trạm Biên Phòng cửa khẩu Hiệp Phước Công an Xã Long Thới, Công an Xã Hiệp Phước và các doanh nghiệp trong KCN Hiệp Phước.

Nhiệm vụ:

- Công tác bảo vệ:
 - Phòng ngừa và đấu tranh với các loại tội phạm an ninh và trật tự an toàn xã hội trong KCN;
 - Bảo vệ ANTT, bảo vệ tài sản của Công ty, bảo vệ hạ tầng kỹ thuật KCN Hiệp Phước;
 - Giữ gìn trật tự an toàn giao thông trong KCN, đảm bảo thực hiện nội quy ra vào KCN;

- Tuân tra, giám sát việc tuân thủ các quy định vệ sinh công nghiệp của các phương tiện vận tải, nhà đầu tư và bảo vệ tài sản, hạ tầng kỹ thuật, hệ thống chiếu sáng, cây xanh trong khuôn viên KCN Hiệp Phước;
- Phối hợp cùng công an địa phương giải quyết những vụ việc liên quan đến ANTT, trật tự giao thông xảy ra trong KCN;
- Công tác PCCC:
 - Lập và trình kế hoạch PCCC định kỳ theo quy định;
 - Phối hợp với các cơ quan chức năng lập kế hoạch và tổ chức thực hiện huấn luyện nghiệp vụ Bảo vệ - PCCC cho lực lượng Bảo vệ - PCCC của các doanh nghiệp trong KCN; Tuyên truyền vận động các doanh nghiệp trong KCN thực hiện đúng các quy định về phòng cháy và chữa cháy;
 - Tổ chức huấn luyện nghiệp vụ Bảo vệ - PCCC cho đội viên PCCC và nhân viên Công ty;
 - Sẵn sàng ứng phó với mọi tình huống xảy ra trong KCN;

Trạm cấp và xử lý nước

Chức năng:

- Tiếp nhận và cung cấp các dịch vụ liên quan đến nhu cầu sử dụng nước sạch cho các nhà đầu tư trong quá trình xây dựng và hoạt động;
- Tiếp nhận và cung cấp dịch vụ xử lý nước thải cho các nhà đầu tư trong KCN Hiệp Phước.
- Thực hiện quản lý và vận hành hệ thống xử lý nước thải cho các doanh nghiệp ngoài KCN Hiệp Phước (nếu có).

Nhiệm vụ:

- Quản lý, vận hành trạm cấp và xử lý nước (các trạm bơm tăng áp, bể chứa và hệ thống đường ống cung cấp nước, hệ thống thoát nước và xử lý nước thải KCN...) nhằm đảm bảo việc cung cấp nước sạch và hệ thống XLNT luôn ở tình trạng hoạt động hiệu quả, chất lượng;
- Lập kế hoạch duy tu, bảo trì sửa chữa toàn bộ hệ thống cấp nước/XLNT (trạm bơm, mạng đường ống, hầm van, hố xả cặn, trụ cứu hỏa...) sau khi công trình hết hạn bảo hành;
- Phối hợp với Phòng ĐTXD, Phòng QL MT-HT tham gia lập dự án đầu tư, thiết kế, giám sát thi công các công trình cấp nước, thu gom và xử lý nước thải (với tư cách là đơn vị thụ hưởng) và thực hiện các hồ sơ pháp lý liên quan đến điều chỉnh vị trí, công nghệ, công suất, giấy phép xả thải của hệ thống xử lý nước thải tập trung ...
- Tham gia giám sát thi công các công trình cấp nước, XLNT trong KCN Hiệp Phước với tư cách là đại diện đơn vị thụ hưởng;

- Thiết kế và tổ chức thi công lắp đặt ống nhánh và đồng hồ nước sạch, đồng hồ nước thải cho các doanh nghiệp khi có yêu cầu;
- Thực hiện dịch vụ quản lý và vận hành hệ thống XLNT cho doanh nghiệp hoạt động bên ngoài KCN Hiệp Phước (nếu có);
- Thường xuyên cập nhật quy định pháp luật có liên quan, chủ động báo cáo và phối hợp với Phòng QLMT – HT cũng như các cơ quan có thẩm quyền để kịp thời xử lý trường hợp sai phạm liên quan đến vấn đề xả thải của doanh nghiệp;
- Lập và ký kết các hợp đồng cung cấp nước sạch/ xử lý nước thải với khách hàng; lập giấy báo tiền nước/ XLNT hàng tháng của khách hàng và báo cho tổ quản lý thu theo dõi và đôn đốc công nợ...; Đề xuất biện pháp phạt vi phạm hợp đồng hoặc biện pháp chế tài khác khi chất lượng nước thải xả ra từ các doanh nghiệp không đạt yêu cầu theo hợp đồng;
- Chịu sự giám sát về mặt chuyên môn của Phòng QL MT-HT;
- Thực hiện và duy trì Hệ thống QLCL (ISO 9001 : 2008); Hệ thống quản lý môi trường (ISO 14001:2004), Hệ thống an toàn sức khỏe nghề nghiệp (BS OHSAS 18001:2007) và Hệ thống quản lý năng lượng (ISO 50001: 2011);
- Giải quyết các vướng mắc, hỗ trợ khách hàng trong quá trình cung cấp dịch vụ nước sạch và nước thải.
- Giải quyết và xử lý các vướng mắc của khách hàng liên quan đến việc cung cấp nước sạch/ XLNT;
- Phối hợp với các cơ quan chuyên ngành hoặc cơ quan quản lý cấp trên nhằm đảm bảo hoạt động cung cấp nước sạch, XLNT, thuận lợi, đúng pháp luật.

3. Cơ cấu cổ đông, danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của công ty, danh sách cổ đông sáng lập và tỉ lệ cổ phần nắm.

❖ Danh sách Cổ đông nắm giữ từ trên 5% cổ phần của công ty tại ngày 14/03/2017

STT	Tên cổ đông	GCN ĐKKD	Địa chỉ	Số lượng (CP)	Tỷ lệ (%)
1	Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	0301052146	Số 1489 Đường Nguyễn Văn Linh, P. Tân Phong, Quận 7, TP.HCM	24.326.178	40,54%
2	Công ty CP Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	0303898093	362/14 Đường Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Tp Hồ Chí Minh	20.000.000	33,33%
Tổng cộng				44.326.178	73,87%

Nguồn: DSCĐ chốt ngày 14/03/2017 của CTCP KCN Hiệp Phước do VSD cung cấp

❖ Danh sách Cổ đông sáng lập: Công ty cổ phần Khu Công nghiệp Hiệp Phước được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103007006 ngày 14/6/2007. Đến nay cổ phần của cổ đông sáng lập đã hết thời hạn hạn chế chuyển nhượng theo quy định của Luật doanh nghiệp.

❖ Cơ cấu cổ đông tại ngày 14/03/2017

STT	Loại cổ đông	Số lượng	Số cổ phần sở hữu	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ sở hữu
I	Cổ đông trong nước	239	60.000.000	600.000.000.000	100%
1	Cá nhân	235	13.139.689	131.396.890.000	21,90%
2	Tổ chức	4	46.860.311	468.603.110.000	78,10%
II	Cổ đông nước ngoài	-	-	-	-
1	Cá nhân	-	-	-	-
2	Tổ chức	-	-	-	-
III	Cổ phiếu quỹ	-	-	-	-
Tổng cộng		239	60.000.000	600.000.000.000	100%

Nguồn: DSCĐ chốt ngày 14/03/2017 của CTCP KCN Hiệp Phước do VSD cung cấp

4. Danh sách những công ty mẹ, công ty con của CTCP KCN Hiệp Phước, những công ty mà CTCP KCN Hiệp Phước đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối CTCP KCN Hiệp Phước:

- Danh sách công ty liên doanh, liên kết:

Tên công ty	Vốn điều lệ	GCN ĐKKD	Ngành nghề kinh doanh	Tỷ lệ góp vốn (%)
Công ty TNHH Khu Kỹ nghệ Việt – Nhật	105.000.000.000	0312476757	Cho thuê nhà xưởng xây sẵn và cung cấp dịch vụ quản lý.	45%

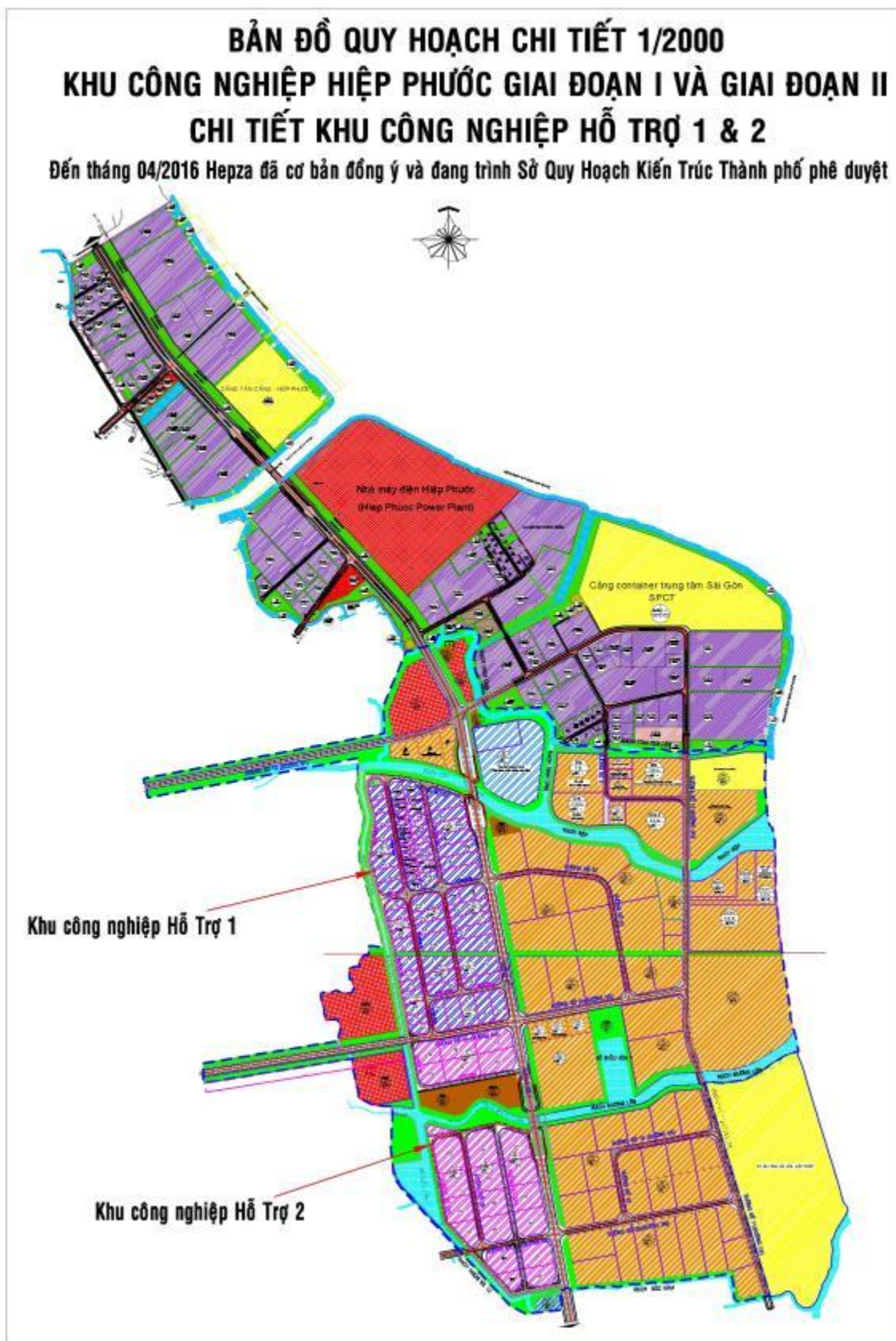
Nguồn: HPI

5. Hoạt động kinh doanh

Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước có chức năng chính là kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp. Sau khi nhận được sự chấp thuận đầu tư của các cơ quan chức năng, Công ty tiến hành thực hiện công tác giải phóng mặt bằng, tạo quỹ đất, xây dựng cơ sở hạ tầng như hệ thống giao thông, hệ thống điện, nước, hệ thống viễn thông, hệ thống xử lý nước thải... và cung cấp dịch vụ cho khách hàng. Sau đó, HPI cho thuê đất đã có hạ tầng để các doanh nghiệp xây dựng nhà máy, nhà xưởng v.v...

Ngoài hoạt động kinh doanh chính là xây dựng phát triển cơ sở hạ tầng rồi cho thuê đất đã có hạ tầng trong KCN, Công ty còn đẩy mạnh hoàn thiện các dịch vụ tiện ích cho các doanh nghiệp khách hàng. Các dịch vụ tiện ích bao gồm: cung cấp nước sạch, dịch vụ duy tu bảo dưỡng hạ tầng, dịch vụ xử lý nước thải, y tế, v.v... Bên cạnh đó, Công ty cung cấp các tiện ích, nhu cầu cho doanh nghiệp và công nhân trong khu như: nhà lưu trú công nhân, trung tâm SHCN, siêu thị, thể thao, căn tin v.v. Mặc dù doanh thu từ các hoạt động dịch vụ tiện ích không đáng kể nhưng Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước luôn chú trọng phát triển các dịch vụ một cách chuyên nghiệp nhất nhằm giúp cho khách hàng trong Khu công nghiệp Hiệp Phước có được các lợi ích giá trị gia tăng cao mà một Khu công nghiệp hiện đại, văn minh, an toàn có thể mang lại.

Bản đồ quy hoạch dự án KCN Hiệp Phước GD 1 và KCN Hiệp Phước – GD2



Một số hình ảnh trong KCN Hiệp Phước:



Khu kỹ nghệ Việt Nhật – dự án Nhà xưởng cho các DN Nhật Bản thuê



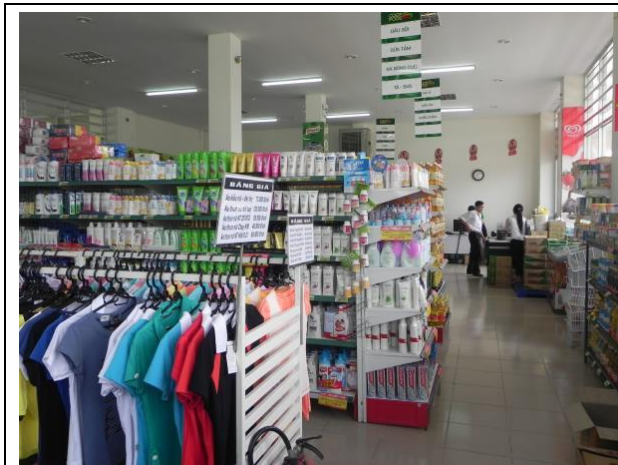
Cảng SPCT

Cảng Tân Cảng Hiệp Phước



Dịch vụ cung cấp nước sạch

Cây xăng trong KCN



Siêu thị bình ổn giá cho Công nhân



Hải quan KCN Hiệp Phước

Bộ đội biên Phòng KCN Hiệp Phước



Đội BV-PCCC chuyên nghiệp

Nhà lưu trú Công nhân KCN Hiệp Phước



Phân phối khí gas trong KCN Hiệp Phước

Sân chơi thể thao cho Công nhân



Hạ tầng giao thông kết nối trong KCN Hiệp Phước



Căn tin KCN Hiệp Phước

Nhà trẻ cho con em công nhân



Dự án nhà xưởng cao tầng cho thuê tại KCN Hồ trợ



Dịch vụ ngân hàng trong KCN

Trung tâm sinh hoạt công nhân



Trạm y tế

Trụ sở hoạt động của công ty

5.2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ qua các năm

DVT: triệu đồng

STT	Sản phẩm, dịch vụ	Năm 2015		Năm 2016		6 tháng/2017	
		Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
1	Cho thuê đất	154.396	82,08%	145.079	80,38%	273.902	94,08%
1.1	Giai đoạn 1	45.148	24,00%	129.614	71,81%	49.083	16,86%
1.2	Giai đoạn 2	109.248	58,08%	15.466	8,57%	224.819	77,22%
2	Cung cấp nước sạch	21.607	11,49%	22.345	12,38%	11.408	3,92%
3	Xử lý nước thải	9.546	5,08%	9.062	5,02%	4.536	1,56%
4	Nhà lưu trú công nhân	2.547	1,35%	2.672	1,48%	1.296	0,45%
5	Khác	-	-	1.328	0,74%	-	-
Giảm trừ doanh thu		1		-		-	
Tổng cộng		188.095	100,00%	180.487	100,00%	291.143	100,00%

Nguồn: BCTC kiểm toán 2016, BCTC soát xét bán niên 2017 CTCP KCN Hiệp Phước

5.3. Lợi nhuận gộp qua các năm

ĐVT: triệu đồng

STT	Sản phẩm, dịch vụ	Năm 2015		Năm 2016		6 tháng/2017	
		Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
1	Cho thuê đất	77.915	92%	112.115	97%	62.290	92%
	- Giai đoạn 1	39.161	46%	101.769	88%	3.480	5%
	- Giai đoạn 2	38.754	46%	10.346	9%	58.809	87%
2	Cung cấp nước sạch	3.131	4%	793	1%	2.967	4%
3	Xử lý nước thải	4.659	5%	2.937	3%	2.320	3%
4	Nhà lưu trú CN	-793	-1%	-1.085	-1%	-223	-
5	Khác	-	-	1.328	1%	-	-
Tổng cộng		84.912	100%	116.088	100%	67.353	100%

Nguồn: BCTC kiểm toán 2016, BCTC soát xét bán niên 2017 CTCP KCN Hiệp Phước

6. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2016**6.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty năm 2015 và 2016**

❖ Kết quả hoạt động kinh doanh:

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	% tăng giảm 2016/2015	6 tháng/2017
Tổng giá trị tài sản	1.634.851.640.454	2.187.161.236.387	33,78%	2.257.355.782.391
Vốn chủ sở hữu	579.983.187.439	924.783.956.455	59,45%	953.903.926.552
Doanh thu thuần	188.095.324.111	180.486.507.350	-4,05%	291.142.519.722
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	62.283.866.443	82.487.927.164	32,44%	47.812.902.040
Lợi nhuận khác	8.445.237.221	9.002.258.980	6,60%	453.457.477
Lợi nhuận trước thuế	70.729.103.664	91.490.186.144	29,35%	48.266.359.517
Lợi nhuận sau thuế	54.691.766.277	72.969.239.801	33,42%	38.241.125.072
Giá trị sổ sách/ 1 cổ phiếu (Đồng/CP)	9.666	15.413	59,45%	15.898

Nguồn: BCTC kiểm toán 2016, BCTC soát xét bán niên 2017 CTCP KCN Hiệp Phước

Vấn đề cần nhấn mạnh của kiểm toán đối với BCTC bán niên năm 2017:

“Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 29 của BCTC giữa niên độ. Hiện tại, Công ty được Nhà nước cho thuê đất để đầu tư, xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu Công nghiệp Hiệp Phước tại Thành phố Hồ Chí Minh để cho thuê lại. Lũy kế đến ngày 30 tháng 06 năm 2017, Công ty đã ghi nhận doanh thu một lần cho toàn bộ thời gian cho thuê lại đã phát triển cơ sở hạ tầng Khu Công nghiệp Hiệp Phước – Giai đoạn 1 với tổng diện tích đất là 1.122.059 m², cũng như xác định giá

vốn tương ứng bao gồm tiền thuê đất phải trả dựa trên đơn giá thuê đất ước tính theo hợp đồng thuê đất hàng năm và các phụ lục hợp đồng liên quan đã được ký kết với Cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm ghi nhận doanh thu. Vào ngày 30 tháng 06 năm 2017, Công ty đã trích trước tiền thuê đất cho phần diện tích đất này 84.664.835.392, căn cứ vào các hợp đồng thuê đất và các phụ lục đã ký.

Theo Luật Đất đai số 45/2013/QH2013 được Quốc hội ban hành vào ngày 01/07/2014 và các Nghị định hướng dẫn, Công ty có nghĩa vụ nộp tiền thuê đất cho Nhà nước một lần cho toàn bộ thời gian thuê của diện tích đất thuộc Giai đoạn 1 nêu trên theo đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần. Tuy nhiên, hiện tại vẫn chưa có văn bản hướng dẫn cụ thể về việc xác định được đơn giá thuê đất một lần cho toàn bộ thời gian thuê tương ứng với diện tích đất nêu trên của Giai đoạn 1.

Theo Biên bản kiểm toán Nhà nước ngày 28/10/2016, tổng tiền thuê đất một lần cho toàn bộ thời gian thuê Công ty phải nộp cho diện tích đất trên của Giai đoạn 1 là 216.571.114.381 VNĐ, được tạm tính dựa trên đơn giá thuê đất là 486.894 VNĐ/m² của chứng thư thẩm định giá thuê đất cho Khu Công nghiệp Hiệp Phước Giai đoạn 2 để kiểm toán quyết toán thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty cho đến năm 2015. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công ty cho rằng khoản tiền thuê đất do Công ty trích trước nêu trên là hợp lý.

Vào ngày lập BCTC giữa niên độ này, Công ty đang trong quá trình làm việc với các cơ quan có thẩm quyền để xác định giá trị và cách xử lý số tiền thuê đất phải nộp thêm cho phần diện tích đất của Giai đoạn 1 nêu trên và kết quả sau cùng hiện chưa xác định được.

Kết luận của chúng tôi về công tác soát xét BCTC giữa niên độ không liên quan đến vấn đề cần nhấn mạnh này”.

6.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong năm báo cáo:

- Trong năm 2016-2017, hoạt động kinh doanh và thu hút đầu tư tại KCN Hiệp Phước diễn ra trong bối cảnh nền kinh tế vĩ mô có nhiều diễn biến tích cực, các chỉ số môi trường kinh doanh được cải thiện cũng như sự cam kết mạnh mẽ của chính phủ dẫn đến việc thu hút nguồn vốn đầu tư vào các khu công nghiệp, khu kinh tế trên cả nước có nhiều chuyển biến tích cực, đặc biệt trong việc thu hút vốn đầu tư nước ngoài.
- Một số cơ chế, chính sách ưu đãi trong lĩnh vực bất động sản công nghiệp và các chính sách cho ngành công nghiệp hỗ trợ được hoàn thiện theo hướng hỗ trợ nhà đầu tư. Môi trường chính trị ổn định cũng là điểm cộng cho Việt Nam so với các quốc gia trong khu vực.
- Ngoài ra, hàng loạt thay đổi về cơ chế và chính sách khuyến khích đầu tư của TPHCM đã hấp dẫn các nhà đầu tư trong nước mạnh dạn thuê đất để mở rộng sản xuất.
- Tuy nhiên, vẫn còn một số khó khăn thách thức và nguy cơ của việc nới lỏng chính sách tiền tệ. Tín dụng tăng trưởng nóng dẫn đến gia tăng nợ xấu và làm cho sự phục hồi của hệ thống ngân hàng của Việt Nam sau cuộc khủng hoảng năm 2011 chưa thật sự mạnh

mẽ. Vẫn còn một số vướng mắc dẫn tới ách tắc trong hoạt động kinh doanh và thu hút đầu tư vào KCN, trong đó ảnh hưởng nhiều nhất đến doanh nghiệp là: Luật đất đai năm 2013 có hiệu lực vào 01/7/2014;

6.3 Nhận xét về kết quả hoạt động của Công ty trong năm báo cáo:

- Năm 2016 là năm Cổ phần KCN Hiệp Phước có nhiều đột phá và thành tựu vượt trội trong hoạt động sản xuất kinh doanh của mình với sản phẩm chính là cho thuê lại đất công nghiệp và cung cấp các dịch vụ cho nhà đầu tư;
- Tổng diện tích đất trong năm 2016 đã ký cho thuê được 105 ha đất, tăng 100% so với kế hoạch;
- Công tác bồi thường giải phóng mặt bằng được thực hiện song song theo hai hình thức là bồi thường phương án (được 20,43ha) và thỏa thuận chuyển nhượng (được 28,49 ha) tại dự án KCN Hiệp Phước - GD 3, dự án Cảng Hiệp Phước và khu 81 ha.
- Công tác đầu tư xây dựng đã được thực hiện nghiêm túc theo các quy trình đầu tư và tiết giảm tối đa các chi phí mà vẫn đảm bảo chất lượng và tiến độ.
- Dự án Khu kỹ nghệ Việt – Nhật (giai đoạn 1 có quy mô 3 ha) liên doanh với đối tác Nhật Bản được triển khai đúng tiến độ, đến nay tỷ lệ lấp đầy trên 90%. Hiện liên doanh đang hoàn thiện thủ tục đầu tư và đưa vào kinh doanh khối nhà xưởng thứ 2. Giai đoạn 2 của dự án (10ha) cũng đang được triển khai đầu tư hạ tầng và cho thuê.
- Đã hoàn tất việc chi trả cổ tức năm 2015 (40%/VĐL); chi trả thù lao HĐQT, BKS tuân thủ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên đã phê duyệt;
- Đã hoàn thành việc tăng vốn điều lệ từ 300 tỷ đồng lên 600 tỷ đồng vượt tiến độ về thời gian;
- Thực hiện tốt kiểm soát dòng tiền, thực hiện thu hồi công nợ vượt kế hoạch đề ra;
- Tổ chức thành công các sự kiện lớn, quan trọng như Lễ kỷ niệm 20 năm ngày thành lập KCN Hiệp Phước vào tháng 9/2016 và Hội hoa xuân KCN Hiệp Phước tết Đinh Dậu. Các sự kiện trên đã tạo được những điểm nhấn quan trọng trong hoạt động của công ty năm qua.
- Công ty thể hiện trách nhiệm của mình chăm lo đến cộng đồng thông qua việc trao nhà tình thương, trao học bổng cho học sinh nghèo, hỗ trợ quà tết cho công nhân, cho dân nghèo...
- Công ty hoạt động ổn định, tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật, điều lệ của công ty và đảm bảo lợi ích của cổ đông và thu nhập cho người lao động.

7. Vị thế của công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

7.1. Vị thế chiến lược thuận lợi của KCN Hiệp Phước:

So với các KCN khác tại TP.HCM cũng như các tỉnh lân cận, với vị trí chiến lược trong giao thông đường bộ và đường thủy, KCN Hiệp Phước có nhiều ưu thế cạnh tranh giúp các nhà đầu tư dễ dàng tận dụng để tiếp cận thị trường tiêu thụ rộng lớn của TP.HCM và các tỉnh lân cận. KCN Hiệp Phước được xây dựng hệ thống giao thông nội khu kết nối trực tiếp với trục đường xuyên tâm Bắc-Nam, thuận lợi di chuyển đến trung tâm kinh tế TP.HCM, khu đô thị Phú Mỹ Hưng, sân bay quốc tế Tân Sơn Nhất và Long Thành cũng như các tỉnh đồng bằng sông Cửu Long:

- Cách trung tâm TP. HCM 15 km, thời gian di chuyển 25 phút.
- Cách khu đô thị mới Phú Mỹ Hưng 10 km, thời gian di chuyển 10 phút.
- Cách sân bay quốc tế Tân Sơn Nhất 21 km, thời gian di chuyển 40 phút
- Cách sân bay quốc tế Long Thành 42 km, thời gian di chuyển 50 phút.

Ngoài ra, KCN Hiệp Phước còn có thể kết nối với các tuyến vận tải đường thủy nội địa trọng yếu như:

Sông Soài Rạp bao bọc toàn bộ phía Đông và Nam của KCN Hiệp Phước, hệ thống sông Soài Rạp là luồng tàu biển rộng nhất và ngắn nhất từ biển Đông vào hệ thống cảng TP.HCM. Sau khi hoàn thành nạo vét giai đoạn 2 vào giữa năm 2014, luồng Soài Rạp hiện đã cho phép các tàu có trọng tải đến 50.000 DWT có thể ra vào dễ dàng vận chuyển hàng hóa từ các cảng biển quốc tế trong KCN Hiệp Phước đi các nước trong khu vực. Theo thống kê, sản lượng hàng hóa qua luồng Soài Rạp đạt 7,2 triệu tấn trong năm 2014, tăng 16% so với năm 2013. Trong tương lai, luồng Soài Rạp có thể được nạo vét xuống sâu hơn, cho phép đón tàu trọng tải đến 70.000 DWT.

Hệ thống sông Đồng Nai kết nối KCN Hiệp Phước đến các tỉnh miền Đông (Đồng Nai, Bình Dương v.v.)

Hệ thống sông Vàm Cỏ kết nối KCN Hiệp Phước đến các tỉnh Đồng Bằng sông Cửu Long (Tiền Giang, Cần Thơ, Vĩnh Long v.v.).

• Quỹ đất sạch lớn với nhiều khả năng mở rộng

Tính đến cuối năm 2016, cả nước có 324 khu công nghiệp được thành lập với tổng diện tích đất tự nhiên 91.800 ha. Chiếm trong đó 67% (61.700 ha) là diện tích đất công nghiệp có thể cho thuê. Trong số đó, 220 khu công nghiệp với tổng diện tích đất tự nhiên 59.600 ha đã đi vào hoạt động và 104 khu công nghiệp với tổng diện tích đất tự nhiên 29.700 ha đang trong giai đoạn đền bù giải phóng mặt bằng và xây dựng cơ bản.

Khu công nghiệp trọng điểm phía Nam (SKEZ) bao gồm Tp.HCM và các tỉnh lân cận như Bình Dương, Đồng Nai, Long An và Bà Rịa - Vũng Tàu tập trung chủ yếu vào các ngành nghề dệt

may, da giày và thủy sản. Có lợi thế nằm gần đường quốc lộ, liên tỉnh, cảng biển, cảng hàng không quốc tế..., hiện SKEZ bao gồm 106 khu công nghiệp đang hoạt động với tổng diện tích là 33.500 ha. Phần lớn các KCN ở Tp.HCM có tỷ lệ lấp đầy trên 90% nhờ qua nhiều năm thành lập và vận hành.

Khu công nghiệp Hiệp Phước – giai đoạn 1 đã lấp đầy đến 99% và giai đoạn 2 lấp đầy khoảng 20%. Theo ước tính, toàn bộ đất thương phẩm của KCN Hiệp Phước – giai đoạn 2 sẽ lấp đầy trong vòng 6-7 năm tới.

Trong giai đoạn tới, Công ty định hướng mở rộng kinh doanh bằng hình thức góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Cảng Hiệp Phước, Góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Tiếp Vận – Hiệp Phước cũng như tham gia các dự án tại Long An (HPI dự kiến đầu tư từ 500 ha đến 1000 ha tại Cần Giuộc, Long An. Nếu được Công ty mẹ (IPC) phê duyệt, đến năm 2020, Công ty sẽ bắt đầu triển khai công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và đầu tư hạ tầng).

- **Đội ngũ lãnh đạo giàu kinh nghiệm:**

Hoạt động trong lĩnh vực đầu tư cơ sở hạ tầng và Khu công nghiệp không những đòi hỏi về nguồn vốn đầu tư lớn mà đội ngũ lãnh đạo giàu kinh nghiệm, năng động và sáng tạo, am hiểu thị trường rất cần thiết. Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước được góp vốn bởi các cổ đông lớn, có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực quản lý, đầu tư hạ tầng KCN. Cụ thể:

- HPIC có 40,5% vốn điều lệ từ Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận (IPC). Với hơn 1/4 thế kỷ hình thành và phát triển, IPC cho đến nay đã trở thành một trong những doanh nghiệp đầu đàn của Thành Phố HCM trong việc đầu tư kinh doanh cơ sở hạ tầng phục vụ cho phát triển kinh tế và đô thị và đóng vai trò quan trọng trong sự phát triển của khu vực phía Nam Thành Phố. Các dự án phát triển của IPC luôn là những dự án mang tính đột phá, tiên phong, tạo ra những tiền đề về cơ chế, chính sách mới, những mô hình mới cho sự phát triển kinh tế, phát triển đô thị, góp phần chuyển hóa một vùng đất đầm lầy, hoang hóa, có giá trị kinh tế thấp thành các khu công nghiệp và đô thị hiện đại với các cơ sở hạ tầng đồng bộ và hoàn chỉnh, xây dựng khu Nam Thành Phố trở thành khu đô thị giàu bản sắc văn hóa, hiện đại và văn minh. Hiện nay hệ thống IPC gồm 09 công ty thành viên và công ty con, tạo nên thương hiệu hàng đầu Việt Nam (Gồm Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng, Công ty CP KCN Hiệp Phước Công ty TNHH Sepzon Linh Trung, Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn, Công ty TNHH Tân Thuận, Công ty Cổ phần Long Hậu, Công ty Cổ phần Tiếp Vận Đông Sài Gòn, Công ty Cổ phần TM-DV Hiệp Tân, Công ty Cảng Container Trung tâm Sài Gòn).
- Ngoài ra, các cổ đông khác của công ty như Quỹ đầu tư Jaccar (trước đây) và hiện nay là Công ty CP Đầu tư xây dựng Tuấn Lộc (VĐL 33,3%); Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt trời (Sun Group 4,2%)... với bề dày kinh nghiệm của mình đã luôn đồng hành cùng KCN Hiệp Phước và đã góp phần không nhỏ trong công tác điều hành và quản lý

Công ty trong suốt các năm qua, giúp Công ty phát triển từng bước vững mạnh và dần khẳng định vị thế so với các doanh nghiệp cùng ngành.

- **Đa dạng hóa sản phẩm mang lại nhiều giá trị gia tăng cho khách hàng: Khu Kỹ nghệ Việt Nhật; Khu Công nghiệp Hỗ trợ**

Nhằm nâng cao khả năng cạnh tranh của KCN Hiệp Phước với các doanh nghiệp khác và nắm bắt nhu cầu của các nhà đầu tư nước ngoài tại Khu công nghiệp, Công ty đã đa dạng hóa mô hình hoạt động của mình thông qua việc phát triển dự án nhà xưởng xây sẵn (Khu kỹ Nghệ Việt Nhật) và dự án Khu Công nghiệp Hỗ trợ.

- Dự án Khu kỹ nghệ Việt Nhật là kết quả hợp tác giữa Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước và Unika Holdings – một công ty có uy tín tại Nhật và có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực cho thuê nhà xưởng xây sẵn tại Việt Nam. Khu kỹ nghệ Việt - Nhật có quy mô 13 ha, với tổng mức đầu tư 31 triệu USD. Mục tiêu của dự án này là cho thuê nhà xưởng xây sẵn kèm các dịch vụ trọn gói từ cấp phép đầu tư đến hậu mãi, đáp ứng nhu cầu của các doanh nghiệp vừa và nhỏ đến từ Nhật Bản. Sự khác biệt lớn nhất của dự án nằm ở chỗ Khu Kỹ Nghệ Việt Nhật không chỉ cung cấp nhà xưởng xây sẵn mà còn cung cấp các tiện ích và dịch vụ đi kèm như: tuyển dụng lao động, tư vấn đầu tư, tư vấn quản lý, kế toán, đào tạo và huấn luyện... Nhờ các dịch vụ hỗ trợ này, khách hàng của dự án có thể rút ngắn thời gian chuẩn bị đầu tư, dễ dàng hội nhập, nhanh chóng triển khai hoạt động kinh doanh, tiết kiệm chi phí quản lý và an tâm tập trung nguồn lực sản xuất chính để đạt được hiệu quả cao nhất. Dự án bắt đầu thu hút đầu tư vào cuối 2014 và đến nay đã đạt được những kết quả khả quan. Công ty sẽ tiếp tục triển khai giai đoạn 2 của dự án trong thời gian tới.
- Khu Công nghiệp hỗ trợ tại KCN Hiệp Phước - Giai đoạn 2 được phát triển làm 2 giai đoạn, trong đó GD 1 đã triển khai có diện tích 80 ha và giai đoạn 2 có diện tích 107,2 ha. Dự án ưu tiên thu hút các ngành công nghiệp trọng điểm của TP như: ngành cơ khí, ngành điện - điện tử, ngành nhựa - cao su - chất dẻo, ngành chế biến thực phẩm... Tại KCN hỗ trợ, nhà đầu tư có thể thuê những lô đất nhỏ có diện tích từ 1.500 m² trở lên, rất phù hợp với nhu cầu và khả năng của các doanh nghiệp vừa và nhỏ Việt Nam. Ngoài ra, doanh nghiệp đầu tư tại Khu CNHT Hiệp Phước cũng được các cơ quan quản lý nhà nước tạo điều kiện điều chỉnh một số quy định về tỷ lệ xây dựng, các khoảng lùi và cách ly xây dựng giúp tăng hiệu quả sử dụng đất cao nhất cho nhà đầu tư. Bên cạnh đó, khi đầu tư vào dự án này các doanh nghiệp sẽ được nhận nhiều hỗ trợ về vốn đầu tư như từ vốn tài trợ của các ngân hàng, từ chương trình hỗ trợ lãi suất vay theo chương trình kích cầu của Tp. HCM, trong đó hỗ trợ tối đa 70% vốn đầu tư xây dựng cơ bản và tối đa 85% vốn công nghệ thiết bị trong thời gian tối đa 7 năm. (Sở Kế hoạch - Đầu tư và Sở Công Thương là cơ quan tiếp nhận hồ sơ xét duyệt trình UBND TP. HCM). Các doanh nghiệp được vay tối đa 70% vốn đầu tư tại các tổ chức tín dụng

trên cơ sở bảo lãnh của các tổ chức bảo lãnh tín dụng cho các Doanh nghiệp nhỏ và vừa theo qui định. HIPC đảm bảo cơ chế 1 cửa cho các DN khi đầu tư vào KCN hỗ trợ, thời gian dự kiến hoàn thành thủ tục đầu tư trong vòng 60 ngày.

- Hiện nay, Khu Công nghiệp Hiệp Phước – Giai đoạn 3 (tiếp giáp giữa Khu Công nghiệp Hiệp Phước 2) do IPC là chủ đầu tư đã hoàn tất việc lập Báo cáo nghiên cứu cho công tác chuẩn bị đầu tư (đã được Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 theo Quyết định số 3909/QĐ-UBND ngày 12/08/2014) với quy mô 392,89 ha. Việc triển khai giải phóng mặt bằng và tái định cư đã đạt hơn 35% diện tích khu vực. Khu Công nghiệp Hiệp Phước - Giai đoạn 3 là giai đoạn cuối của Khu công nghiệp Hiệp Phước, nằm trong tổng thể Khu công nghiệp Hiệp Phước, quy mô 2.000 ha. Khu công nghiệp này được quy hoạch để hình thành một khu logistics hiện đại và đáp ứng cho nhu cầu phát triển kinh tế của địa phương và khu vực. Dự kiến HIPC sẽ được IPC đồng ý cho góp vốn để cùng đầu tư dự án này.

7.2. Triển vọng phát triển của ngành

- Theo Cục đầu tư nước ngoài – Bộ kế hoạch và Đầu tư, tính đến ngày 20 tháng 4 năm 2017 cả nước có 734 dự án mới được cấp GCNĐT với tổng vốn đăng ký là 4,88 tỷ USD, bằng 96% so với cùng kỳ năm 2016; có 345 lượt dự án đăng ký tăng vốn đầu tư với tổng vốn đăng ký tăng thêm là 4,36 tỷ USD, tăng 241,8 % so với cùng kỳ năm 2016 và 1687 lượt góp vốn, mua cổ phần của nhà ĐTNN với tổng giá trị góp vốn là 1,35 tỷ USD, tăng 106,8% so với cùng kỳ 2016.
- Về tình hình đầu tư vốn từ nước ngoài, cũng trong 4 tháng đầu năm 2017, các nhà đầu tư nước ngoài đã đầu tư vào 18 ngành lĩnh vực của Việt Nam, trong đó lĩnh vực công nghiệp chế biến, chế tạo là lĩnh vực thu hút được nhiều sự quan tâm với tổng số vốn là 7,36 tỷ USD, chiếm 69,53% tổng vốn đầu tư đăng ký trong 4 tháng đầu năm. Lĩnh vực khai khoáng đứng thứ hai với tổng vốn đầu tư là 1,28 tỷ USD, chiếm 12% tổng vốn đầu tư. Đứng thứ ba là lĩnh vực bán buôn, bán lẻ với tổng vốn đầu tư đăng ký là 546,68 triệu USD, chiếm 5,16% tổng vốn đầu tư đăng ký. Trong khi Hàn Quốc là quốc gia đứng đầu về tổng số vốn vào Việt Nam trong 4 tháng đầu năm 2017 là 4,05 tỷ USD, chiếm 38,25% tổng vốn đầu tư thì Nhật Bản giữ vị trí thứ hai với tổng vốn đầu tư đăng ký là 1,85 tỷ USD, chiếm 17,54% tổng vốn đầu tư vào Việt Nam; Singapore đứng vị trí thứ ba với tổng vốn đầu tư đăng ký là 1,1 tỷ USD, chiếm 10,43% tổng vốn đầu tư.
- Đối với lĩnh vực khu công nghiệp, theo vụ Quản lý các khu kinh tế - Bộ Kế hoạch và Đầu tư, tính đến hết tháng 04/2017, cả nước có 325 KCN được thành lập với tổng diện tích đất tự nhiên 94,9 nghìn ha, trong đó diện tích đất công nghiệp có thể cho thuê đạt 64 nghìn ha, chiếm khoảng 67% tổng diện tích đất tự nhiên, trong đó, 220 KCN đã đi vào hoạt động với tổng diện tích đất tự nhiên 60,9 nghìn ha và 105 KCN đang trong giai đoạn đền bù giải phóng mặt bằng và xây dựng cơ bản với tổng diện tích đất tự nhiên 34 nghìn ha. Tỷ lệ lấp đầy các KCN đạt 51,5%, riêng các KCN đã đi vào hoạt động, tỷ lệ

lắp đầy đạt 73%. Trên cơ sở tổng hợp báo cáo của các địa phương, tính đến ngày 20/4/2017, các Khu công nghiệp, Khu kinh tế đã thu hút được 297 dự án đầu tư nước ngoài đăng ký mới và điều chỉnh tăng vốn với tổng vốn đầu tư đăng ký đạt gần 5,3 tỷ USD; 251 dự án đầu tư trong nước và điều chỉnh tăng vốn cho hơn 95 dự án với tổng vốn đầu tư cấp mới và tăng thêm là 98.000 tỷ đồng.

- Tính đến hết Quý I/2016, TP.HCM có 18 Khu công nghiệp (KCN) đang hoạt động với tổng diện tích hơn 3.630 ha, trong đó diện tích có thể cho thuê chiếm khoảng 62% tổng diện tích đất. Thời hạn sử dụng đất trung bình còn lại khoảng 35 năm. Tỷ lệ lắp đầy đạt 72%. Giá chào thuê trung bình trong quý này đạt 2.808.000 đồng/m²/thời hạn thuê. Phần lớn các KCN ở TP.HCM có tỷ lệ lắp đầy trên 90% nhờ qua nhiều năm thành lập và vận hành.
- Từ đây đến năm 2030, tổng nguồn cung ước tính sẽ tăng lên khoảng 3.000 ha, tăng 85% so với nguồn cung hiện tại. Về số lượng các KCN, 18 KCN hiện tại được mở rộng và khoảng 12 KCN mới sẽ đi vào hoạt động trong năm 2020. Tuy nhiên, đa phần các dự án tương lai đang trong quá trình giải phóng mặt bằng, đền bù và quá trình xây dựng dự kiến bị kéo dài. Chỉ có ba dự án trong số này đang trong giai đoạn xây dựng.

8. Chính sách đối với người lao động

8.1. Số lượng người lao động

STT	Chỉ tiêu	Số lượng (31/12/2016)	Tỷ trọng (%)
	<i>Phân theo trình độ lao động</i>	206	100%
1	- Đại học và trên đại học	81	39,3
2	- Cao đẳng	5	2,4
3	- Trung cấp	13	6,3
4	- Trình độ khác	107	52,0
Tổng cộng		206	100%

Nguồn: CTCP KCN Hiệp Phước

Chính sách đào tạo, lương thưởng, trợ cấp

- **Chính sách đào tạo**

Công ty luôn quan tâm, hỗ trợ và tạo mọi điều kiện để nhân viên được đào tạo nâng cao kiến thức chuyên môn nghiệp vụ. Qua đó, sắp xếp nguồn nhân lực phù hợp với trình độ và yêu cầu của các phòng ban nhằm đáp ứng và phục vụ khách hàng nhanh chóng và hiệu quả.

- **Chính sách tiền lương, thưởng:**

- Ban lãnh đạo Công ty luôn quan tâm đến việc cải thiện đời sống của cán bộ và nhân viên. Thu nhập bình quân hàng tháng của cán bộ công nhân viên năm sau luôn bằng

hoặc cao hơn năm trước. Chính sách thưởng của Công ty luôn khuyến khích người lao động tăng năng suất làm việc.

- Ngoài ra, Công ty còn có chính sách khen thưởng kịp thời đối với các cá nhân và tập thể có thành tích đóng góp đặc biệt, đồng thời có biện pháp kỷ luật đối với những cá nhân có hành vi gây thiệt hại về uy tín và tài sản của Công ty để tạo tính công bằng và động lực phấn đấu cho người lao động.

- **Các chế độ chính sách khác đối với người lao động:**

- Toàn thể cán bộ công nhân viên Công ty đều được ký hợp đồng lao động, đóng bảo hiểm xã hội và bảo hiểm y tế đầy đủ theo quy định của Nhà nước.
- Hàng năm, Ban lãnh đạo Công ty phối hợp cùng Ban chấp hành Công đoàn thực hiện việc ký thỏa ước lao động tập thể với các điều khoản có lợi hơn cho người lao động. Một số hoạt động chủ yếu như sau:
 - + Khám sức khỏe định kỳ (hàng năm) cho cán bộ và nhân viên;
 - + Tổ chức tham quan du lịch định kỳ (hàng năm) ở trong và ngoài nước;
 - + Mua bảo hiểm phúc lợi cho nhân viên;
 - + Tặng quà cho cán bộ - nhân viên nữ nhân ngày 8/3; 20/10;
 - + Tặng quà cho con em cán bộ - nhân viên có thành tích học tập tốt, v.v....

- **Mức lương bình quân**

Thời gian	Mức lương bình quân (Đồng/người/tháng)
Năm 2014	10.580.000
Năm 2015	11.100.000
Năm 2016	11.3000.000

9. Chính sách cổ tức

- Kết thúc niên độ tài chính, Hội đồng quản trị có trách nhiệm xây dựng phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ để trình Đại hội đồng cổ đông. Phương án này được xây dựng trên cơ sở lợi nhuận sau thuế mà Công ty thu được từ hoạt động kinh doanh trong năm tài chính vừa qua sau khi đã thực hiện nghĩa vụ nộp thuế và tài chính khác theo quy định của pháp luật hiện hành. Ngoài ra, Công ty cũng xét tới kế hoạch và định hướng kinh doanh, chiến lược đầu tư mở rộng hoạt động kinh doanh trong năm tới để đưa ra mức cổ tức dự kiến hợp lý.
- Trong những năm qua, Công ty thực hiện chi trả cổ tức như sau:

STT	Năm	Tỷ lệ chi trả cổ tức	Hình thức chi trả
1	2014	7%	Tiền mặt
2	2015	40%	Tiền mặt
3	2016	0%	-
4	2017	(*)	-

Nguồn: CTCP KCN Hiệp Phước

Ghi chú: (*) Công ty chưa có kế hoạch tỷ lệ chi trả cổ tức cho năm 2017

10. Tình hình hoạt động tài chính

10.1. Các chỉ tiêu cơ bản

Trích khấu hao TSCĐ

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được tính theo thời gian khấu hao quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính.

Theo đó, thời gian khấu hao được ước tính cụ thể như sau:

STT	Nội dung	Thời gian khấu hao
1	Phần mềm máy tính	4 năm
2	Nhà cửa và vật kiến trúc	5 - 25 năm
3	Máy móc và thiết bị	5 – 17 năm
4	Phương tiện vận tải	6 – 7 năm
5	Thiết bị dụng cụ quản lý	3 – 7 năm

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016 của CTCP KCN Hiệp Phước)

Thanh toán các khoản nợ đến hạn:

Công ty đã thực hiện tốt việc thanh toán đúng hạn và đầy đủ các khoản nợ.

Các khoản phải nộp theo luật định

Công ty thực hiện tốt các khoản phải nộp đúng theo luật định. Số dư thuế và các khoản phải nộp nhà nước như sau:

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	31/12/2015	31/12/2016	30/06/2017
Thuế giá trị gia tăng	-6.186.757.611	2.142.314.349	5.607.521.513
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.756.711.646	-2.450.480.792	610.439.681
Thuế thu nhập cá nhân	1.353.472.041	4.056.156.900	4.981.022.083
Tổng cộng	-76.573.924	3.747.990.457	11.198.983.277

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016, BCTC soát xét bán niên 2017 CTCP KCN Hiệp Phước

Trích lập các quỹ theo luật định:

Công ty thực hiện tốt việc trích lập quỹ đúng theo điều lệ công ty và theo luật định:

Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2015	31/12/2016	30/06/2017
1	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	231.313.139	1.824.215.991	9.560.807.053
2	Quỹ đầu tư phát triển	41.208.052.350	41.208.052.350	41.208.052.350

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016, BCTC soát xét bán niên 2017 CTCP KCN Hiệp Phước

Tổng dư nợ vay:

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	31/12/2015	31/12/2016	30/06/2017
Ngắn hạn	122.154.200.000	123.980.249.254	147.684.604.117
– Vay ngắn hạn		17.192.899.254	33.625.604.117
– Vay dài hạn đến hạn trả	122.154.200.000	106.787.350.000	114.059.000.000
Dài hạn	354.489.984.489	367.582.473.568	358.765.210.429
– Vay ngân hàng	261.465.982.300	364.351.191.379	356.611.028.240
– Vay HFIC	93.024.002.189	3.231.282.189	2.154.182.189

Tổng cộng	476.644.184.489	491.562.722.822	506.449.814.546
------------------	------------------------	------------------------	------------------------

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016, BCTC soát xét bán niên 2017 CTCP KCN Hiệp Phước

Tình hình công nợ hiện nay (tổng số nợ phải thu, tổng số nợ phải trả):

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	31/12/2015	31/12/2016	30/06/2017
Các khoản phải thu ngắn hạn	396.180.414.393	386.389.024.371	408.412.072.161
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	11.712.310.535	14.432.340.417	26.154.878.526
Trả trước cho người bán ngắn hạn	34.194.856.631	1.722.208.510	2.632.373.831
Phải thu ngắn hạn khác	350.710.122.568	370.803.618.315	380.193.962.675
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	-436.875.341	-569.142.871	-569.142.871
Các khoản phải thu dài hạn	-	-	-
Tổng cộng	396.180.414.393	386.389.024.371	408.412.072.161

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016, BCTC soát xét bán niên 2017 CTCP KCN Hiệp Phước

Các khoản phải trả

Đơn vị tính:

Chỉ tiêu	31/12/2015	31/12/2016	30/06/2017
Nợ ngắn hạn	399.409.761.895	731.118.594.852	713.358.849.328
Phải trả người bán ngắn hạn	42.024.362.860	59.279.354.497	35.216.122.035
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	870.322.321	314.465.264	2.898.193.861
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	6.110.183.687	6.198.471.249	11.198.983.277
Phải trả người lao động	2.278.461.564	-	-
Chi phí phải trả ngắn hạn	117.352.715.461	88.212.133.357	85.543.008.101

Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	36.706.629.598	260.107.329.085	206.167.359.690
Phải trả ngắn hạn khác	71.681.573.265	191.202.376.155	215.089.771.194
Vay ngắn hạn	122.154.200.000	123.980.249.254	147.684.604.117
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	231.313.139	1.824.215.991	9.560.807.053
Nợ dài hạn	655.458.691.120	531.258.685.080	590.093.006.511
Phải trả người bán dài hạn	186.325.281.129	4.024.289.642	4.024.289.642
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	114.643.425.502	159.651.921.870	227.303.506.440
Vay dài hạn	354.489.984.489	367.582.473.568	358.765.210.429
Tổng cộng	1.054.868.453.015	1.262.377.279.932	1.303.451.855.839

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016, BCTC soát xét bán niên 2017 CTCP KCN Hiệp Phước

Tình hình đầu tư tài chính

Chỉ tiêu	31/12/2015	31/12/2016	30/06/2017
Đầu tư tài chính dài hạn	47.331.000.000	41.762.045.863	52.560.604.677
Đầu tư vào công ty liên doanh (Công ty TNHH Khu Kỹ Nghệ Việt Nhật)	47.331.000.000	47.331.000.000	47.331.000.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (*)	-	-	10.798.558.814
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	-	-5.568.954.137	-5.568.954.137
(*) Đây là khoản đầu tư vào Công ty cổ phần Long Hậu (LHG). Vào ngày 30/06/2017, Công ty sở hữu 521.650 cổ phiếu tương đương gần 2% vốn chủ sở hữu của LHG			

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016, BCTC soát xét bán niên 2017 CTCP KCN Hiệp Phước

10.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2015	Năm 2016
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
• Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	Lần	1,32	0,92
Hệ số thanh toán nhanh (TSLĐ - Hàng tồn kho)/ Nợ ngắn hạn	Lần	1,32	0,92
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	64,52	57,72
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	181,88	136,51
Chỉ tiêu về hiệu suất hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	Vòng	223,64	126,16
Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	Vòng	0,13	0,09
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	29,08	40,43
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	9,37	9,70
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	3,88	3,82
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	33,11	45,70

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016 của CTCP KCN Hiệp Phước)

11. Tài sản

Giá trị tài sản cố định tại thời điểm 31/12/2016 như sau:

ĐVT: đồng

STT	Chỉ tiêu	Nguyên giá	GTCL	%GTCL/NG
1	Tài sản cố định hữu hình	54.512.603.537	34.926.428.101	64,07%
<i>1.1</i>	<i>Nhà cửa và vật kiến trúc</i>	39.193.612.169	31.736.425.485	80,97%
<i>1.2</i>	<i>Máy móc thiết bị</i>	1.816.387.047	849.950.961	46,79%
<i>1.3</i>	<i>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</i>	12.576.047.052	2.202.390.967	17,51%
<i>1.4</i>	<i>Thiết bị văn phòng</i>	926.557.269	137.660.688	14,86%
2	Tài sản cố định vô hình (Phần mềm máy tính)	393.151.372	53.137.500	13,52%
Tổng cộng		54.905.754.909	34.979.565.601	77,59%

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán 2016 của CTCP KCN Hiệp Phước)

Chi phí Xây dựng cơ bản dở dang

ĐVT: đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2015	31/12/2016	30/6/2016
	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang			
1	Đất và hạ tầng khu công nghiệp _ Giai đoạn II	657.148.436.320	595.954.266.080	580.364.498.422
	<i>Trong đó: Khu công nghiệp hỗ trợ 1</i>	-	13.303.832.945	9.822.170.401
2	Đất và hạ tầng khu công nghiệp _ Giai đoạn III	-	64.315.543.001	91.564.345.901
3	Khu cảng Hiệp Phước	-	55.197.793.480	74.323.501.960
4	Đất và hạ tầng khu công nghiệp _ Giai đoạn I	-	20.014.668.938	24.506.526.094
5	Khu dân cư Hiệp Phước 1	-	2.136.429.818	7.292.231.450
Tổng cộng		657.148.436.320	737.618.701.317	778.051.103.827

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán 2016, BCTC bán niên soát xét năm 2017)

12. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức trong các năm tiếp theo

Chỉ tiêu (*)	Đơn vị tính	2016	2017		2018	
			Kế hoạch	% tăng /giảm so với năm 2016	Kế hoạch	% tăng /giảm so với năm 2017
Vốn điều lệ	Triệu đồng	600.000	1.000.000	66,67%	1.000.000	-
Tổng doanh thu (1)	Triệu đồng	214.863	493.670	129,76%	784.750	58,96%
Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	72.969	97.001	32,93%	244.410	151,97%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Tổng doanh thu	%	33,96	19,65	/	31,14	/
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ	%	12,16	9,70	/	24,44	/
Cổ tức	%	0	-	/	-	/

(Nguồn: NQ ĐHĐCĐ thường niên năm 2017 của CTCP KCN Hiệp Phước)

(1) Công ty chỉ xây dựng kế hoạch tổng doanh thu (bằng tổng của doanh thu thuần, doanh thu hoạt động tài chính và thu nhập khác).

Các phương án thực hiện để đạt được kế hoạch lợi nhuận và cổ tức nói trên

- Kế hoạch tăng vốn điều lệ lên 1.000.000.000.000 VNĐ trong năm 2017:
 - + Hình thức: Phát hành cổ phiếu ra công chúng (phát hành cho cổ đông hiện hữu)
 - + Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán: 40.000.000 cổ phiếu
 - + Giá chào bán cao nhất: 10.000 đồng/cổ phiếu
 - + Giá chào bán thấp nhất: 10.000 đồng/cổ phiếu
 - + Thời gian dự kiến chào bán: Trong Quý III năm 2017
- Hoàn thiện hạ tầng và cho thuê 100% diện tích đất thương phẩm dự án KCN Hiệp Phước –GDD1, KCN Hiệp Phước – GD 2; trong đó xây dựng và khai thác hiệu quả KCN Hỗ trợ với tổng diện tích 200,19 ha; xây dựng và khai thác hiệu quả dự án nhà xưởng cao tầng để hỗ trợ cho các doanh nghiệp vừa và nhỏ, các doanh nghiệp thuộc ngành công nghiệp hỗ trợ của thành phố;
- Từng bước nâng tỷ trọng doanh thu đến từ việc cung cấp dịch vụ (từ 30%-50%) trong tổng doanh thu toàn công ty; Lập và triển khai phương án cung cấp điện cho các doanh nghiệp trong KCN để tăng doanh thu;

- Xây dựng chính sách thu hút đầu tư rõ ràng, phù hợp với chính sách thu hút đầu tư của thành phố;
- Tập trung vào ngành công nghệ sạch, không ô nhiễm, công nghệ cao và ít thâm dụng lao động;
- Tổ chức lập và thực hiện kế hoạch đàm phán với các khách hàng đã thuê đất nhưng hoạt động không hiệu quả để thu hồi, mua lại đất đưa vào kinh doanh, tránh lãng phí tài nguyên đất và gia tăng hiệu quả hoạt động của các bên;
- Tiếp tục cải thiện hình ảnh và thương hiệu của Công ty trong mắt các nhà đầu tư đặc biệt là khách hàng Nhật Bản và Hàn Quốc thông qua việc xây dựng và triển khai chiến lược marketing một cách bài bản, chuyên nghiệp;
- Thực hiện tốt việc quy hoạch ngành nghề để phân các khu theo ngành nghề chế biến hoặc theo cộng đồng doanh nghiệp;
- Huy động vốn phù hợp với nhu cầu sử dụng thông qua việc phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ, phát hành trái phiếu doanh nghiệp và tài trợ vốn vay từ các tổ chức tín dụng;
- Thực hiện nâng cao năng suất lao động thông qua việc rà soát, xây dựng kế hoạch tổng thể về bố trí, sắp xếp lại vị trí công việc trên nguyên tắc đúng người đúng việc, đảm bảo thu nhập được phân phối theo hiệu quả công việc đạt được;
- Triển khai áp dụng các phương pháp hiện đại trong công tác đánh giá sắp xếp, bố trí lại nhân sự thông qua việc áp dụng hiệu quả bộ chỉ số KPIs.

13. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức đăng ký giao dịch (thông tin về trái phiếu chuyển đổi, thông tin về các hợp đồng thuê sử dụng đất...)

Không có

14. Chiến lược, định hướng phát triển sản xuất kinh doanh

14.1. Các mục tiêu chủ yếu của công ty:

Huy động và sử dụng vốn đạt hiệu quả cao nhất trong quá trình tổ chức hoạt động kinh doanh và các lĩnh vực khác, không ngừng phát triển các ngành nghề kinh doanh của Công ty nhằm tối đa hoá lợi nhuận, tăng cổ tức cho các cổ đông; cải thiện điều kiện làm việc và nâng cao thu nhập cho người lao động; thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ với ngân sách Nhà nước; và phát triển Công ty ngày càng lớn mạnh, bền vững.

14.2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

- Hoàn thiện hạ tầng và cho thuê 100% diện tích đất thương phẩm dự án KCN Hiệp Phước - GD 1, KCN Hiệp Phước – GD 2; trong đó xây dựng và khai thác hiệu quả KCN Hỗ trợ với tổng diện tích 200,19 ha; xây dựng và khai thác hiệu quả dự án nhà xưởng cao tầng để

hỗ trợ cho các doanh nghiệp vừa và nhỏ, các doanh nghiệp thuộc ngành công nghiệp hỗ trợ của thành phố;

- Từng bước nâng tỷ trọng doanh thu đến từ việc cung cấp dịch vụ (từ 30%-50%) trong tổng doanh thu toàn công ty; Lập và triển khai phương án cung cấp điện cho các doanh nghiệp trong KCN để tăng doanh thu;
- Huy động vốn phù hợp với nhu cầu sử dụng vốn thông qua việc phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ, phát hành trái phiếu doanh nghiệp và tài trợ vốn vay từ các tổ chức tín dụng;
- Góp vốn thành lập các công ty liên kết tạo lợi thế về quy mô và tận dụng được những điểm mạnh của các đối tác;

15. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty

Không có

II. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị

- Danh sách thành viên HĐQT

1.1 Hội đồng quản trị

STT	Hội đồng quản trị	Chức vụ	Ghi chú
1	Ông Tề Trí Dũng	Chủ tịch HĐQT	Thành viên HĐQT không điều hành
2	Ông Trần Đăng Linh	Phó Chủ tịch HĐQT	Thành viên HĐQT không điều hành
3	Ông Nguyễn Trường Bảo Khánh	Thành viên HĐQT, kiêm Tổng Giám đốc	Thành viên HĐQT điều hành
4	Bà Trần Đình Thu Nhi	Thành viên HĐQT	Thành viên HĐQT không điều hành
5	Bà Nguyễn Thị Bình	Thành viên HĐQT, kiêm Phó Tổng Giám đốc	Thành viên HĐQT điều hành
6	Ông Huỳnh Bảo Đức	Thành viên HĐQT, kiêm Phó Tổng Giám đốc	Thành viên HĐQT điều hành
7	Bà Phạm Thị Viêt	Thành viên HĐQT	Thành viên HĐQT độc lập

a. Ông Tề Trí Dũng

Ông Tề Trí Dũng - Chủ tịch HĐQT			
Giới tính	Nam	Quê quán	TP HCM
Ngày/tháng/năm sinh	14/8/1981	Địa chỉ thường trú	56 Đinh Công Tráng, P. Tân Định, Quận 1, TPHCM
Nơi sinh	TP HCM	Điện thoại cơ quan	028.37700651
Quốc tịch	Việt Nam	Trình độ văn hóa	12/12
Dân tộc	Kinh	CMND số	Cấp ngày 12/12/2012 tại TP. HCM 023591359
Trình độ học vấn	Thạc sĩ Quản trị kinh doanh		
Quá trình công tác: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Từ 9/2003 – 9/2007: Trưởng Bộ phận thị trường – Phòng Kinh doanh, Công ty Dầu khí Thành phố ▪ Từ 10/2007 – 01/2011: Phó phòng TCKT, Trưởng phòng Tài chính – Kế hoạch TCT Bến Thành TNHH MTV ▪ Từ 01/2011 – 09/2014: Phó Tổng Giám đốc TCT Bến Thành TNHH MTV ▪ Từ 09/2014 – 04/2015: Tổng Giám đốc TCT Bến Thành TNHH MTV ▪ Từ 5/2015 đến nay: Tổng Giám đốc, Công ty TNHH MTV PTCN Tân Thuận ▪ Từ 04/2017 đến nay: Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần KCN Hiệp Phước 			
Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty		Chủ tịch HĐQT	
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác		Tổng Giám đốc, Công ty TNHH MTV PTCN Tân Thuận	
Số cổ phiếu đại diện sở hữu		+ Công ty TNHH MTV PTCN Tân Thuận (Số đăng ký sở hữu: 0301052146). Số cổ phần đại diện: 12.163.088 cổ phần, chiếm 20,27%VĐL.	
Số cổ phiếu sở hữu cá nhân		Không	
Số cổ phiếu sở hữu của những người liên quan		+ Công ty TNHH MTV PTCN Tân Thuận. (Số đăng ký sở hữu: 0301052146). Số cổ phần sở hữu: 24.326.178 cổ phần, chiếm 40,54% VĐL.	

Các khoản nợ đối với Công ty (nếu có)	Không.
Thù lao	Theo quy định của Công ty.
Các khoản lợi ích khác (nếu có)	Không.
Hành vi vi phạm pháp luật	Không.
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty	Không.

b. Ông Trần Đăng Linh

Ông Trần Đăng Linh - Chủ tịch HĐQT			
Giới tính	Nam	Quê quán	Quảng Trị
Ngày/tháng/năm sinh	13/10/1979	Địa chỉ thường trú	309/6 Nguyễn Văn Trỗi, Phường 1, Quận Tân Bình, TPHCM
Nơi sinh	Bắc Ninh	Điện thoại cơ quan	028.37700651
Quốc tịch	Việt Nam	Trình độ văn hóa	12/12
Dân tộc	Kinh	CMND số	Cấp ngày 12/4/2014 tại TP. HCM 023802743
Trình độ học vấn	Thạc sĩ Quản lý đô thị và công trình		
Quá trình công tác: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Từ 2002 – 2003: NV quản lý kiến trúc QH xây dựng, BQL ĐTXD khu trung tâm đô thị mới Thủ Thiêm ▪ Từ 2003 – 2005: Trung sĩ, thực hiện nghĩa vụ quân sự tại Đồng Nai ▪ Từ 2009 – 2011: Học Thạc sĩ ngành Quy hoạch Đô thị công trình tại ĐH Kiến trúc và bồi dưỡng quản lý Quy hoạch và Đô thị tại Úc ▪ Từ 2011 – 12/2013: Chuyên viên phòng quản lý kiến trúc QH XD, BQL ĐTXD Khu đô thị mới Thủ Thiêm ▪ Từ 01/2014 đến 02/2017: Chuyên viên phòng KH – Đầu tư; Phó Trưởng phòng Kế hoạch – Đầu tư; Trưởng phòng quản lý Đầu tư Dự án, Công ty TNHH MTV PTCN Tân Thuận ▪ Từ 02/2017 đến nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty TNHH MTV PTCN Tân Thuận ▪ Từ 04/2014 đến nay: Thành viên HĐQT Công ty cổ phần KCN Hiệp Phước 			
Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty		Thành viên HĐQT	
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác		Phó Tổng Giám đốc – Công ty TNHH MTV PTCN Tân Thuận	
Số cổ phiếu đại diện sở hữu		+ Công ty TNHH MTV PTCN Tân Thuận (Số đăng ký sở hữu: 0301052146). Số cổ phiếu đại diện: 3.648.927 cổ phần, chiếm 6,08%VĐL	
Số cổ phiếu sở hữu cá nhân		Không	

Số cổ phiếu sở hữu của những người liên quan	+ Công ty TNHH MTV PTCN Tân Thuận (Số đăng ký sở hữu: 0301052146). Số cổ phần sở hữu: 24.326.178 cổ phần, chiếm 40,54% VĐL.
Các khoản nợ đối với Công ty (nếu có)	Không.
Thù lao	Theo quy định của Công ty.
Các khoản lợi ích khác (nếu có)	Không.
Hành vi vi phạm pháp luật	Không.
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty	Không.

c. Ông Nguyễn Trường Bảo Khánh

Ông Nguyễn Trường Bảo Khánh - Thành viên HĐQT			
Giới tính	Nam	Quê quán	TP HCM
Ngày/tháng/năm sinh	27/10/1986	Địa chỉ thường trú	146D Hồng Bàng, Phường 12, Quận 5, TPHCM
Nơi sinh	TP HCM	Điện thoại cơ quan	028.37800351
Quốc tịch	Việt Nam	Trình độ văn hóa	12/12
Dân tộc	Kinh	CMND số	Cấp ngày 05/4/2013 tại TP. HCM
		024140353	
Trình độ học vấn	Thạc sĩ tài chính		
Quá trình công tác: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Từ 6/2009 – 9/2009: Cán bộ tín dụng – NH Ngoại thương Việt Nam-CN TP.HCM ▪ Từ 9/2009 – 02/2010: Nhân viên kiểm toán – Công ty kiểm toán KPMG Việt Nam ▪ Từ 02/2010 – 6/2011: Học tập tại trường ĐH La Trobe (Úc) chuyên ngành Thạc sĩ tài chính ▪ Từ 10/2011 - 12/2015: Chuyên viên Tài chính - Kế hoạch – Phó Giám đốc Tài chính – Kế hoạch – Giám đốc Tài chính – Kế hoạch, TCT Bến Thành-TNHH MTV ▪ Từ 01/2016 – 8/2016: Trưởng phòng Tài chính – Kế hoạch, Công ty TNHH MTV PTCN Tân Thuận ▪ Từ 10/2016 đến nay: TV Hội đồng thành viên Công ty TNHH MTV PTCN Tân Thuận ▪ Từ 9/2016 đến 2/2017: Phó Tổng Giám đốc Công ty CP KCN Hiệp Phước ▪ Từ 2/2017 đến nay: Tổng Giám đốc Công ty CP KCN Hiệp Phước ▪ Từ 04/2017 đến nay: Thành viên HĐQT Công ty cổ phần KCN Hiệp Phước 			
Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty		Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc	
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác		TV Hội đồng thành viên Công ty TNHH MTV PTCN Tân Thuận	
Số cổ phiếu đại diện sở hữu		+ Công ty TNHH MTV PTCN Tân Thuận (Số đăng ký sở hữu: 0301052146). Số cổ phiếu đại diện: 2.432.618 cổ phần, chiếm 4,05%VĐL.	
Số cổ phiếu sở hữu cá nhân		Không	

Số cổ phiếu sở hữu của những người liên quan	+ Công ty TNHH MTV PTCN Tân Thuận (Số đăng ký sở hữu: 0301052146). Số cổ phần sở hữu: 24.326.178 cổ phần, chiếm 40,54% VĐL.
Các khoản nợ đối với Công ty (nếu có)	Không.
Thù lao	Theo quy định của Công ty.
Các khoản lợi ích khác (nếu có)	Không.
Hành vi vi phạm pháp luật	Không.
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty	Không.

d. Bà Trần Đình Thu Nhi

Bà Trần Đình Thu Nhi - Thành viên HĐQT			
Giới tính	Nữ	Quê quán	Ninh Thuận
Ngày/tháng/năm sinh	10/12/1972	Địa chỉ thường trú	52 Đông Hồ, P.4, Q.8, TP.HCM
Nơi sinh	Ninh Thuận	Điện thoại cơ quan	028.37700651
Quốc tịch	Việt Nam	Trình độ văn hóa	12/12
Dân tộc	Kinh	CMND số	Cấp ngày 10/6/2008 tại TP. HCM 024966702
Trình độ học vấn	Thạc sĩ kinh tế		
Quá trình công tác: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Từ 1995 - 1999: Chuyên viên - Ngân hàng Đầu tư và Phát triển CN Ninh Thuận; ▪ Từ 1999 - 2000: Kế toán tổng hợp - Xí nghiệp Lương thực Thực phẩm Safaco – Công ty Lương thực TP Hồ Chí Minh ▪ Từ 2000 - 2002: Kế toán trưởng- Cty Liên doanh KCN Hiệp Phước ▪ Từ 2002 – 2007: Kế toán – Công ty Phát triển CN Tân Thuận ▪ Từ 2007 - 2009: Kế toán trưởng Công ty TNHH Dịch vụ Khu chế xuất Tân Thuận; ▪ Từ 2009 - 2012: Kế toán trưởng Công ty CP TM DV Hiệp Tân ▪ Từ 2013 đến nay: Kế toán trưởng Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận; ▪ Từ 04/2014 đến nay: Thành viên HĐQT Công ty cổ phần KCN Hiệp Phước 			
Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty	Thành viên HĐQT		
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác	Kế toán trưởng – Công ty TNHH MTV PTCN Tân Thuận		
Số cổ phiếu đại diện sở hữu	+ Công ty TNHH MTV PTCN Tân Thuận. (Số đăng ký sở hữu: 0301052146). Số cổ phiếu đại diện: 2.432.618 cổ phần, chiếm 4,05%VĐL		
Số cổ phiếu sở hữu cá nhân	Không		
Số cổ phiếu sở hữu của những người liên quan	+ Công ty TNHH MTV PTCN Tân Thuận. (Số đăng ký sở hữu: 0301052146) Số cổ phần		

	sở hữu: 24.326.178 cổ phần, chiếm 40,54% VĐL.
Các khoản nợ đối với Công ty (nếu có)	Không.
Thù lao	Theo quy định của Công ty.
Các khoản lợi ích khác (nếu có)	Không.
Hành vi vi phạm pháp luật	Không.
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty	Không.

e. Bà Nguyễn Thị Bình

Bà Nguyễn Thị Bình - Thành viên HĐQT			
Giới tính	Nữ	Quê quán	Nghệ An
Ngày/tháng/năm sinh	17/7/1982	Địa chỉ thường trú	Số 11, đường số 19, tổ 1, KP 6, P. Phước Long B, Quận 9, TP.HCM
Nơi sinh	Nghệ An	Điện thoại cơ quan	028.37800351
Quốc tịch	Việt Nam	Trình độ văn hóa	12/12
Dân tộc	Kinh	CMND số	Cấp ngày 21/01/2016 tại Cục Cảnh QLXNC
		040182000383	
Trình độ học vấn	Cử nhân		
Quá trình công tác: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Từ 2006 – 02/2017: Phó Tổng Giám đốc phụ trách Tài chính, Công ty CP ĐTXD Tuần Lộc ▪ Từ 3/2017 đến 16/07/2017: Phó Giám đốc phòng Tài chính Kế toán, Công ty CP KCN Hiệp Phước ▪ Từ 17/07/2017 đến nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty CP KCN Hiệp Phước ▪ Từ 04/2017 – nay: Thành viên HĐQT Công ty cổ phần KCN Hiệp Phước 			
Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc Công ty CP KCN Hiệp Phước		
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác	Không		
Số cổ phiếu đại diện sở hữu	+ Công ty CP ĐTXD Tuần Lộc. (Số ĐKSH: 0303898093). Số cổ phần đại diện: 10.000.000 cổ phần, chiếm 16,67%VĐL		
Số cổ phiếu sở hữu cá nhân	Không		
Số cổ phiếu sở hữu của những người liên quan	+ Công ty CP ĐTXD Tuần Lộc. (Số ĐKSH: 0303898093). Số cổ phần sở hữu: 20.000.000 cổ phần, chiếm 33,33%VĐL + Nguyễn Hải Từ (em ruột). Số ĐKSH: 186411042. Số cổ phần sở hữu: 2.400.000 cổ phần (Chiếm 4% VĐL)		
Các khoản nợ đối với Công ty (nếu có)	Không.		
Thù lao	Theo quy định của Công ty.		

Các khoản lợi ích khác (nếu có)	Không.
Hành vi vi phạm pháp luật	Không.
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty	Không.

f. Ông Huỳnh Bảo Đức

Ông Huỳnh Bảo Đức - Thành viên HĐQT			
Giới tính	Nam	Quê quán	TP.HCM
Ngày/tháng/năm sinh	14/5/1981	Địa chỉ thường trú	Số 23, Đường 17, KDC Khang Điền, P. Phước Long B, Quận 9, TP.HCM
Nơi sinh	Bến Tre	Điện thoại cơ quan	028.37800351
Quốc tịch	Việt Nam	Trình độ văn hóa	12/12
Dân tộc	Kinh	CMND số	Cấp ngày 29/7/2013 tại Bến Tre 321077572
Trình độ học vấn	Kỹ sư xây dựng công trình thủy		
Quá trình công tác: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Từ 2005 - 2006: Kỹ sư thi công trực tiếp các dự án – Công ty CP ĐTXD An Thịnh – TCT xây dựng số 1 ▪ Từ 2007 - 2008: Trưởng phòng dự án – Công ty TV Đầu tư và XD Quốc Tế ▪ Từ 2009 – 01/2017: Phó Giám đốc – Công ty CP ĐTXD Tuấn Lộc ▪ Từ 02/2017 đến nay: Phó Tổng Giám đốc – Công ty CP KCN Hiệp Phước ▪ Từ 04/2017 – nay: Thành viên HĐQT Công ty cổ phần KCN Hiệp Phước 			
Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty	Thành viên HĐQT, Phó Giám đốc Công ty CP KCN Hiệp Phước		
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác	Không		
Số cổ phiếu đại diện sở hữu	+ Công ty CP ĐTXD Tuấn Lộc (Số ĐKSH: 0303898093) Số cổ phần đại diện: 10.000.000 cổ phần, chiếm 16,67%VĐL.		
Số cổ phiếu sở hữu cá nhân	Không		
Số cổ phiếu sở hữu của những người liên quan	+ Công ty CP ĐTXD Tuấn Lộc. (Số ĐKSH: 0303898093). Số cổ phần sở hữu: 20.000.000 cổ phần, chiếm 33,33%VĐL		
Các khoản nợ đối với Công ty (nếu có)	Không.		
Thù lao	Theo quy định của Công ty.		
Các khoản lợi ích khác (nếu có)	Không.		

Hành vi vi phạm pháp luật	Không.
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty	Không.

g. Bà Phạm Thị Viêt

Bà Phạm Thị Viêt - Thành viên HĐQT			
Giới tính	Nữ	Quê quán	Nghệ An
Ngày/tháng/năm sinh	06/4/1959	Địa chỉ thường trú	85 Khu phố 3, Phường Phú Mỹ, Quận 7, TP.HCM
Nơi sinh	TP. HCM	Điện thoại cơ quan	028.37800351
Quốc tịch	Việt Nam	Trình độ văn hóa	12/12
Dân tộc	Kinh	CMND số	Cấp ngày 09/02/2012 tại TP.HCM
		021125849	
Trình độ học vấn	Cử nhân hành chính		
Quá trình công tác: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Từ 01/2002 – 01/2005: UVTV – Phó Chủ tịch – UBND huyện Nhà Bè ▪ Từ 02/2005 – 9/2009: Phó Bí thư thường trực Huyện ủy – Chủ tịch HĐND huyện Nhà Bè ▪ Từ 10/2009 đến 09/2011: Phó Bí thư – Chủ tịch UBND huyện Nhà Bè ▪ Từ 10/2011 đến 08/2014: Phó Tổng Giám đốc Công ty TNHH MTV Phát triển công nghiệp Tân Thuận ▪ Từ 04/2012 đến 12/2014: Chủ tịch HĐQT Công ty CP KCN Hiệp Phước ▪ Từ 01/2015 đến nay: Thành viên HĐQT Công ty CP KCN Hiệp Phước 			
Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty	Thành viên HĐQT Công ty CP KCN Hiệp Phước		
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác	Không		
Số cổ phiếu đại diện sở hữu	Không		
Số cổ phiếu sở hữu cá nhân	6.000 cổ phần (chiếm 0,01 % VDL)		
Số cổ phiếu sở hữu của những người liên quan	Không		
Các khoản nợ đối với Công ty (nếu có)	Không.		
Thù lao	Theo quy định của Công ty.		
Các khoản lợi ích khác (nếu có)	Không.		
Hành vi vi phạm pháp luật	Không.		

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty	Không.
---	--------

1.2 Ban kiểm soát

STT	Ban kiểm soát	Chức vụ
1	Ông Dương Minh Nhật	Trưởng Ban kiểm soát
2	Ông Võ Tuấn Anh	Thành viên Ban kiểm soát
3	Ông Nguyễn Quốc Dũng	Thành viên Ban kiểm soát

a. Ông Dương Minh Nhựt – Trưởng Ban kiểm soát

Ông Dương Minh Nhựt - Trưởng Ban Kiểm soát			
Giới tính	Nam	Quê quán	Bình Thuận
Ngày/tháng/năm sinh	05/9/1986	Địa chỉ thường trú	601/22/7 CMT8, Phường 15, Quận 10, TP.HCM
Nơi sinh	Bình Thuận	Điện thoại cơ quan	028.37700651
Quốc tịch	Việt Nam	Trình độ văn hóa	12/12
Dân tộc	Kinh	CMND số	Cấp ngày 22/5/2017 tại Cục Cảnh sát
		060086000059	
Trình độ học vấn	Cử nhân kinh tế		
Quá trình công tác: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Từ 2008 – 9/2015: <ul style="list-style-type: none"> + Chuyên viên Tài chính – KH kiêm Thư ký TGD, Phó Giám đốc Tài chính – KH, TCT Bến Thành – TNHH MTV + TV Ban Kiểm soát CTCP DLKS Sài Gòn Mũi Né, CTCP Bến Thành Mũi Né, TCT Bến Thành – TNHH MTV + TV Ban Kiểm soát CTCP DLKS Sài Gòn Quảng Bình, CTCP Sài Gòn Đà Lạt, TCT Bến Thành – TNHH MTV ▪ Từ 10/2015 đến nay: Phó Trưởng phòng Tài chính – Kế hoạch, Trưởng phòng Phát triển kinh doanh, Công ty TNHH MTV PTCN Tân Thuận ▪ Từ 06/2016 đến nay: Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP KCN Hiệp Phước 			
Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty		Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP KCN Hiệp Phước	
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác		Trưởng phòng Phát triển kinh doanh – Công ty TNHH MTV PTCN Tân Thuận	
Số cổ phiếu đại diện sở hữu		+ Công ty TNHH MTV PTCN Tân Thuận. (Số đăng ký sở hữu: 0301052146) Số cổ phần đại diện: 1.216.309 cổ phần (chiếm 2,03% VDL)	
Số cổ phiếu sở hữu cá nhân		Không	

Số cổ phiếu sở hữu của những người liên quan	+ Công ty TNHH MTV PTCN Tân Thuận. (Số đăng ký sở hữu: 0301052146) Số cổ phần sở hữu: 24.326.178 cổ phần, chiếm 40,54% VĐL.
Các khoản nợ đối với Công ty (nếu có)	Không.
Thù lao	Theo quy định của Công ty.
Các khoản lợi ích khác (nếu có)	Không.
Hành vi vi phạm pháp luật	Không.
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty	Không.

b. Ông Võ Tuấn Anh – Thành viên Ban kiểm soát

Ông Võ Tuấn Anh - Thành viên Ban Kiểm soát			
Giới tính	Nam	Quê quán	Tây Ninh
Ngày/tháng/năm sinh	24/5/1984	Địa chỉ thường trú	37/33 Đường Trục, Phường 13, Quận Bình Thạnh, TP.HCM
Nơi sinh	Tây Ninh	Điện thoại cơ quan	028.37700651
Quốc tịch	Việt Nam	Trình độ văn hóa	12/12
Dân tộc	Kinh	CMND số	Cấp ngày 13/4/2011 tại tỉnh Tây Ninh
		290785104	
Trình độ học vấn	Cử nhân kinh tế, chuyên ngành Tài chính – Ngân hàng		
Quá trình công tác: Từ 2006 – 2012: Trưởng nhóm Tài chính Doanh nghiệp, Công ty TNHH MTV chứng khoán ngân hàng Đông Á <ul style="list-style-type: none"> ▪ Từ 2012 – 2014: Trưởng nhóm Tài chính, Công ty TNHH Quản lý Quỹ đầu tư chứng khoán Đông Á ▪ Từ 2014 đến nay: Chuyên viên kế toán, Công ty TNHH MTV PTCN Tân Thuận ▪ Từ 06/2015 đến nay: Thành viên Ban kiểm soát Công ty CP KCN Hiệp Phước 			
Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty	Thành viên Ban kiểm soát Công ty CP KCN Hiệp Phước		
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác	Chuyên viên kế toán – Công ty TNHH MTV PTCN Tân Thuận		
Số cổ phiếu đại diện sở hữu	+ Công ty TNHH MTV PTCN Tân Thuận. (Số đăng ký sở hữu: 0301052146). Số cổ phần đại diện: 1.216.309 cổ phần (chiếm 2,03% VDL)		
Số cổ phiếu sở hữu cá nhân	Không		
Số cổ phiếu sở hữu của những người liên quan	+ Công ty TNHH MTV PTCN Tân Thuận. (Số đăng ký sở hữu: 0301052146) Số cổ phần sở hữu: 24.326.178 cổ phần, chiếm 40,54% VDL.		
Các khoản nợ đối với Công ty (nếu có)	Không.		
Thù lao	Theo quy định của Công ty.		

Các khoản lợi ích khác (nếu có)	Không.
Hành vi vi phạm pháp luật	Không.
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty	Không.

c. Ông Nguyễn Quốc Dũng – Thành viên Ban kiểm soát

Ông Nguyễn Quốc Dũng - Thành viên Ban Kiểm soát			
Giới tính	Nam	Quê quán	Hà Nội
Ngày/tháng/năm sinh	08/9/1978	Địa chỉ thường trú	685/66/16 Xô Viết Nghệ Tĩnh, P. 26, Q. Bình Thạnh, TP.HCM
Nơi sinh	Hà Nội	Điện thoại cơ quan	028.37700651
Quốc tịch	Việt Nam	Trình độ văn hóa	12/12
Dân tộc	Kinh	CMND số	Cấp ngày 10/01/2007 tại TP.HCM
		023038799	
Trình độ học vấn	Kỹ sư xây dựng		
Quá trình công tác: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Từ 3/2002 – 12/2013: Cán bộ kỹ thuật – Đội xây dựng, Xí nghiệp xây dựng – Công ty DVCI Thanh niên xung phong ▪ Từ 01/2014 – 5/2015: <ul style="list-style-type: none"> + Chuyên viên phòng kỹ thuật Công ty CP phát triển Nam Sài Gòn + Chuyên viên phòng dự án Công ty CP phát triển Nam Sài Gòn + Chuyên viên phòng kế hoạch Công ty CP phát triển Nam Sài Gòn ▪ Từ 6/2015 đến nay: <ul style="list-style-type: none"> + Chuyên viên phòng KH đầu tư Công ty TNHH MTV PTCN Tân Thuận + Chuyên viên phòng Quản lý đầu tư dự án Công ty TNHH MTV PTCN Tân Thuận ▪ Từ 04/2017 đến nay: Thành viên Ban kiểm soát Công ty CP KCN Hiệp Phước 			
Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty	Thành viên Ban kiểm soát Công ty CP KCN Hiệp Phước		
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác	Chuyên viên phòng Quản lý đầu tư dự án – Công ty TNHH MTV PTCN Tân Thuận		
Số cổ phiếu đại diện sở hữu	+ Công ty TNHH MTV PTCN Tân Thuận. (Số đăng ký sở hữu: 0301052146). Số cổ phần đại diện: 1.216.309 cổ phần (chiếm 2,03% VDL)		
Số cổ phiếu sở hữu cá nhân	Không		

Số cổ phiếu sở hữu của những người liên quan	+ Công ty TNHH MTV PTCN Tân Thuận. (Số đăng ký sở hữu: 0301052146) Số cổ phần sở hữu: 24.326.178 cổ phần, chiếm 40,54% VDL.
Các khoản nợ đối với Công ty (nếu có)	Không.
Thù lao	Theo quy định của Công ty.
Các khoản lợi ích khác (nếu có)	Không.
Hành vi vi phạm pháp luật	Không.
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty	Không.

1.3 Ban Tổng giám đốc, Kế toán trưởng

STT	Ban giám đốc	Chức vụ
1	Ông Nguyễn Trường Bảo Khánh	Tổng Giám đốc
2	Ông Đinh Văn Tươi	Phó Tổng Giám đốc
3	Ông Giang Ngọc Phương	Phó Tổng Giám đốc
4	Ông Nguyễn Tấn Phong	Phó Tổng Giám đốc
5	Ông Huỳnh Bảo Đức	Phó Tổng Giám đốc
6	Bà Nguyễn Thị Bình	Phó Tổng Giám đốc
4	Bà Lữ Thị Thu Vân	Kế toán trưởng

a. Ông Nguyễn Trường Bảo Khánh – Tổng Giám đốc

- Xem SYLL trong mục Hội đồng quản trị -

b. Ông Đinh Văn Tươi - Phó Tổng Giám đốc

Ông Đinh Văn Tươi - Phó Tổng Giám đốc			
Giới tính	Nam	Quê quán	TP. HCM
Ngày/tháng/năm sinh	26/8/1960	Địa chỉ thường trú	803/48 Phường Phú Thuận, Q7, TP.HCM
Nơi sinh	TP. HCM	Điện thoại cơ quan	028.37700651
Quốc tịch	Việt Nam	Trình độ văn hóa	12/12
Dân tộc	Kinh	CMND số	Cấp ngày 27/4/2010 tại TP.HCM 021142058
Trình độ học vấn	Cử nhân kinh tế - cử nhân hành chính		
Quá trình công tác: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Từ 1978 - 2008: Công tác tại Huyện Nhà Bè. ▪ Từ 2009 - 12/2014: Giám đốc Phòng Hành chính – Nhân sự Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước ▪ Từ 1/2015 – nay: Phó Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước 			
Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty		Phó Tổng Giám đốc Công ty CP KCN Hiệp Phước	
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác		Không	
Số cổ phiếu đại diện sở hữu		Không	
Số cổ phiếu sở hữu cá nhân		2.216 cổ phần chiếm 0,0037 % VDL	
Số cổ phiếu sở hữu của những người liên quan		Không	
Các khoản nợ đối với Công ty (nếu có)		Không	
Thù lao		Theo quy định của Công ty.	
Các khoản lợi ích khác (nếu có)		Không	
Hành vi vi phạm pháp luật		Không	
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty		Không	

c. Ông Giang Ngọc Phương - Phó Tổng Giám đốc

Ông Giang Ngọc Phương - Phó Tổng Giám đốc			
Giới tính	Nam	Quê quán	TP.HCM
Ngày/tháng/năm sinh	22/07/1975	Địa chỉ thường trú	86 Vạn Kiếp, Phường 3, Quận Bình Thạnh, TP.HCM
Nơi sinh	TP.HCM	Điện thoại cơ quan	028.37700651
Quốc tịch	Việt Nam	Trình độ văn hóa	12/12
Dân tộc	Kinh	CMND số	Cấp ngày 07/5/2013 tại TP.HCM
		022868143	
Trình độ học vấn	Thạc sỹ Kinh tế		
Quá trình công tác: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Từ 1999 - 2009: Thành Đoàn TP.HCM ▪ Từ 2009 - 2011: Sở Nội Vụ TP.HCM ▪ Từ 2011 - 2013: Công ty cổ phần VNG ▪ Từ 2014 – 2015: Báo Khăn quàng đỏ ▪ Từ 2/11/2015 – nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước 			
Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty	Phó Tổng Giám đốc Công ty CP KCN Hiệp Phước		
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác	Không		
Số cổ phiếu đại diện sở hữu	Không		
Số cổ phiếu sở hữu cá nhân	3.500 cổ phần chiếm 0,0058% VDL		
Số cổ phiếu sở hữu của những người liên quan	Không		
Các khoản nợ đối với Công ty (nếu có)	Không		
Thù lao	Theo quy định của Công ty.		
Các khoản lợi ích khác (nếu có)	Không		
Hành vi vi phạm pháp luật	Không		
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty	Không		

d. Ông Nguyễn Tấn Phong - Phó Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Tấn Phong - Phó Tổng Giám đốc			
Giới tính	Nam	Quê quán	Tây Ninh
Ngày/tháng/năm sinh	16/7/1969	Địa chỉ thường trú	Số 12, Đường 15, Phường 4, Quận 8, TP.HCM
Nơi sinh	Tây Ninh	Điện thoại cơ quan	028.37700651
Quốc tịch	Việt Nam	Trình độ văn hóa	12/12
Dân tộc	Kinh	CMND số	Cấp ngày 12/02/2014 tại TP.HCM
		023890799	
Trình độ học vấn	Cử nhân kinh tế kế hoạch, Cử nhân hành chính		
Quá trình công tác: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Từ 7/1992 – 3/1996: NV theo dõi hàng hóa XNK Công ty Santis ▪ Từ 4/1996 – 3/2005: Chuyên viên quản lý XNK – Phòng Quản lý XNK – Ban quản lý các KCX và CN TP HCM (Hepza) ▪ Từ 4/2005 – 8/2008: Phó phòng Quản lý XNK - Hepza ▪ Từ 9/2008 – 01/2013: Trưởng phòng Quản lý XNK - Hepza ▪ Từ 01/2013 – 4/2013: Công ty TNHH MTV PTCN Tân Thuận ▪ Từ 5/2013 – 9/2016: Phó Tổng Giám đốc - Công ty TNHH Tân Thuận ▪ Từ 10/2016 đến nay: Phó Tổng Giám đốc – Công ty CP KCN Hiệp Phước 			
Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty	Phó Tổng Giám đốc Công ty CP KCN Hiệp Phước		
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác	Không		
Số cổ phiếu đại diện sở hữu	Không		
Số cổ phiếu sở hữu cá nhân	Không		
Số cổ phiếu sở hữu của những người liên quan	Không		
Các khoản nợ đối với Công ty (nếu có)	Không.		
Thù lao	Theo quy định của Công ty.		
Các khoản lợi ích khác (nếu có)	Không.		
Hành vi vi phạm pháp luật	Không.		
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty	Không.		

e. Ông Huỳnh Bảo Đức - Phó Tổng Giám đốc

- Xem SYLL trong mục Hội đồng quản trị -

f. Bà Nguyễn Thị Bình - Phó Tổng Giám đốc

- Xem SYLL trong mục Hội đồng quản trị -

g. Bà Lữ Thị Thu Vân – Kế toán trưởng

Bà Lữ Thị Thu Vân - Kế toán trưởng			
Giới tính	Nữ	Quê quán	Cà Mau
Ngày/tháng/năm sinh	29/06/1975	Địa chỉ thường trú	320 Hàn Hải Nguyên, Phường 10, Quận 11, TP.HCM
Nơi sinh	Cà Mau	Điện thoại cơ quan	028.37700651
Quốc tịch	Việt Nam	Trình độ văn hóa	12/12
Dân tộc	Kinh	CMND số	Cấp ngày 02/01/2001 tại TP.HCM 023054183
Trình độ học vấn	Cử nhân Kinh tế		
Quá trình công tác: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Từ 1/1998 – 5/2006: Nhân viên kế toán tại Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận ▪ Từ 5/2006 – 5/2013: Phó Phòng Kế toán tại Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận ▪ Từ 6/2013 – nay: Kế toán trưởng Công ty CP KCN Hiệp Phước 			
Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty		Kế toán trưởng Công ty CP KCN Hiệp Phước	
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác		Không	
Số cổ phiếu đại diện sở hữu		Không	
Số cổ phiếu sở hữu cá nhân		1.199 cổ phần, chiếm 0,002 % VDL	
Số cổ phiếu sở hữu của những người liên quan		Không	
Các khoản nợ đối với Công ty (nếu có)		Không.	
Thù lao		Theo quy định của Công ty.	
Các khoản lợi ích khác (nếu có)		Không.	

Hành vi vi phạm pháp luật	Không.
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty	Không.

Kế hoạch tăng cường quản trị Công ty:

- Công ty có kế hoạch sửa đổi bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của mình và rà soát nhân sự Ban kiểm soát nhằm tuân thủ theo Nghị định số 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 và Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13.
- Hội đồng quản trị yêu cầu và giám sát chặt chẽ quá trình điều hành hoạt động theo kế hoạch đã được ĐHĐCĐ và HĐQT phê duyệt để Ban TGD có biện pháp nâng lao năng suất lao động, giảm chi phí, tăng hiệu quả hoạt động kinh doanh.
- Đổi mới công tác giám sát, đặc biệt là giám sát chiều sâu theo từng lĩnh vực SXKD thông qua các thành viên HĐQT phụ trách lĩnh vực được phân công.
- Tăng cường phối hợp trong quá trình hoạt động của Ban kiểm soát để phát hiện sớm các bất cập, có biện pháp phòng ngừa và xử lý kịp thời, hạn chế rủi ro trong hoạt động tài chính.
- Kiện toàn bộ máy tổ chức Công ty tinh gọn, hiệu quả phù hợp với hoạt động Công ty cổ phần và xu hướng phát triển của nền kinh tế thị trường
- Quản lý và sử dụng linh hoạt, hợp lý nhân sự trên cơ sở khối lượng công việc hiện có, chủ động điều chỉnh đơn giá phù hợp, gắn liền quyền lợi với kết quả công việc, nhằm khuyến khích người lao động nâng cao năng suất hiệu quả công tác.

III. PHỤ LỤC

1. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh;

2. BCTC kiểm toán năm 2016, soát xét bán niên năm 2017

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 07 năm 2017

TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC	
<u>CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</u>   Tê Trí Dũng	<u>TỔNG GIÁM ĐỐC</u>  Nguyễn Trường Bảo Khánh
<u>TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT</u>  Dương Minh Nhựt	<u>KẾ TOÁN TRƯỞNG</u>  Lữ Thị Thu Vân

TỔ CHỨC TƯ VẤN CTCP CHỨNG KHOÁN FPT – CN.TPHCM
<u>GIÁM ĐỐC TƯ VẤN TÀI CHÍNH DOANH NGHIỆP</u>   Lê Quang Ngọc Thanh

