

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ
VÀ KHU CÔNG NGHIỆP ĐỒNG THÁP**



HIDICO

TIỀN PHONG - SÁNG TẠO - BỀN VỮNG

TÀI LIỆU

HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2024

29/3/2024



HIDICO

TIỀN PHONG - SÁNG TẠO - BỀN VỮNG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
NHÀ & KHU CÔNG NGHIỆP ĐỒNG THÁP
A: Số 12, Lý Thường Kiệt, P.1,
Tp. Cao Lãnh, Tỉnh Đồng Tháp

DONG THAP HOUSING & INDUSTRIAL ZONE
DEVELOPMENT INVESTMENT JOINT-STOCK COMPANY
A: 12, Ly Thuong Kiet Road, Ward 1, Cao Lanh
City, Dong Thap Province

CHƯƠNG TRÌNH
HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
Lúc 09g00, ngày 29/3/2024, tại Phòng họp Nhà điều hành KCN Sa Đéc

I	KHAI MẠC
1	Đón khách và đăng ký Cổ đông, phát tài liệu.
2	Thủ tục bắt đầu buổi họp:
-	Tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu.
-	Báo cáo kiểm tra tư cách Cổ đông tham dự Đại hội.
-	Thông qua Thẻ lệ làm việc, biểu quyết tại Đại hội. <i>(biểu quyết)</i>
-	Giới thiệu: Chủ toạ đoàn, Thư ký, Tổ kiểm phiếu. <i>(biểu quyết)</i>
II	NỘI DUNG
1	Thông qua chương trình họp Đại hội. <i>(biểu quyết)</i>
2	Báo cáo của Ban điều hành về kết quả SXKD năm 2023 và định hướng năm 2024.
3	Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán.
4	Báo cáo hoạt động HĐQT năm 2023.
5	Báo cáo hoạt động BKS năm 2023.
6	Tờ trình về lợi nhuận năm tài chính 2023.
7	Tờ trình Phương án phát hành cổ phần chào bán cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ.
8	Tờ trình báo cáo thù lao HĐQT, BKS và chi phí BKS năm 2023; đề xuất 2024.
9	Tờ trình về lựa chọn công ty kiểm toán năm 2024.
10	Tờ trình về việc xem xét, chấp thuận Đơn từ nhiệm của Tổng giám đốc - Người đại diện theo pháp luật của Công ty; xem xét, quyết định phương án Người đại diện theo pháp luật của Công ty.
11	Đại hội thảo luận và biểu quyết từ mục 2 đến mục 10.
12	Nghỉ giải lao.
13	Công bố kết quả biểu quyết từ mục 2 đến mục 10.
III	BẾ MẠC
1	Thông qua dự thảo biên bản/nghị quyết cuộc họp. <i>(biểu quyết)</i>
2	Bế mạc.



HIDICO

TIỀN PHONG - SÁNG TẠO - BỀN VỮNG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
NHÀ & KHU CÔNG NGHIỆP ĐỒNG THÁP

A: Số 12, Lý Thường Kiệt, P.1,
Tp. Cao Lãnh, Tỉnh Đồng Tháp

DONG THAP HOUSING & INDUSTRIAL ZONE
DEVELOPMENT INVESTMENT JOINT-STOCK COMPANY

A: 12, Ly Thuong Kiet Road, Ward 1, Cao Lanh
City, Dong Thap Province

Đồng Tháp, ngày 29 tháng 3 năm 2024

THẺ LỆ LÀM VIỆC, BIỂU QUYẾT TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2024

Điều 1. Tất cả Cổ đông, đại diện Cổ đông đã làm thủ tục đăng ký tham dự được quyền tham gia, phát biểu ý kiến trong nội dung chương trình đã được Đại hội thông qua, biểu quyết và bỏ phiếu bầu cử tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số Cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Điều 2. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên do Chủ tịch Hội đồng quản trị làm chủ tọa điều khiển cuộc họp, trường hợp khác thực hiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 146 Luật Doanh nghiệp. Các đại biểu tham gia cuộc họp phải tuân theo sự điều khiển của Chủ tọa, tạo điều kiện cho cuộc họp diễn ra một cách thuận lợi, nhanh chóng, hợp lệ.

Chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông có quyền:

- Quyết định về trình tự, thủ tục và các sự kiện phát sinh ngoài chương trình họp Đại hội đồng cổ đông.
- Yêu cầu tất cả người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh hợp pháp, hợp lý khác.
- Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; trục xuất những người không tuân thủ quyền điều hành của chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến triển bình thường của cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

Điều 3. Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thông qua tại cuộc họp khi:

Được số Cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả Cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp đồng ý.

Đối với quyết định liên quan đến loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại; thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh; thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty; dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty; tổ chức lại, giải thể Công ty thì phải được số Cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả Cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp đồng ý.

Điều 4. Biểu quyết tại Đại hội:

a) Các vấn đề có trong văn kiện trình Đại hội thì biểu quyết bằng hình thức đánh dấu "X" vào Phiếu biểu quyết được in sẵn (phiếu màu vàng):

- Trong mỗi vấn đề, Cổ đông biểu quyết bằng hình thức đánh dấu "X" vào 01 trong 03 phương án biểu quyết (đồng ý | không đồng ý | không có ý kiến). Nếu thay đổi phương án lựa chọn, khoanh tròn phương án cũ ☒ và chọn lại phương án mới ☒.

- Trường hợp các phiếu biểu quyết không có dấu Công ty, bôi xóa, không chọn hoặc chọn nhiều hơn 01 phương án biểu quyết trong mỗi vấn đề,... thì sẽ được hiểu là “không có ý kiến”.

- Sau khi biểu quyết xong tất cả vấn đề, Cổ đông bỏ phiếu biểu quyết vào thùng phiếu.

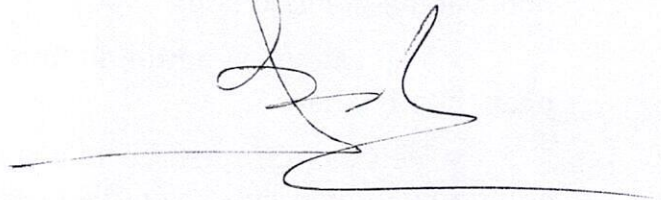
b) Các vấn đề phát sinh (nếu có); biên bản hoặc nghị quyết Đại hội và một số nội dung khác sẽ được biểu quyết bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết tại chỗ (thẻ màu xanh):

- Trong từng vấn đề, Cổ đông lần lượt biểu quyết đồng ý, biểu quyết không đồng ý, và biểu quyết không có ý kiến. Mỗi Cổ đông chỉ được biểu quyết 01 lần cho 01 vấn đề.

- Việc tính tỷ lệ biểu quyết được thực hiện theo phương thức loại trừ, nghĩa là lấy tổng số phiếu biểu quyết của các Cổ đông dự họp trừ đi tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý và không có ý kiến, sẽ ra số phiếu biểu quyết đồng ý.

Điều 5. Nội dung cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được Thư ký ghi chép thành Biên bản cuộc họp. Biên bản/Nghị quyết được thông qua trước khi bế mạc./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tấn Ngân



TÊN PHÒNG - SÀN GIAO - MÀN TƯỜNG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
NHÀ & KHU CÔNG NGHIỆP ĐỒNG THÁP
A: Số 12, Lý Thường Kiệt, P.1,
Tp. Cao Lãnh, Tỉnh Đồng Tháp
T: +84 277 3853 164 - F: +84 277 3856 562 - E: congtyhidico@gmail.com

DONG THAP HOUSING & INDUSTRIAL ZONE
DEVELOPMENT INVESTMENT JOINT-STOCK COMPANY
A: 12, Ly Thuong Kiet Road, Ward 1,
Cao Lanh City, Dong Thap Province



Đồng Tháp, ngày 29 tháng 03 năm 2024

BÁO CÁO

Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 và định hướng năm 2024

I. Tình hình chung:

- Đối với lĩnh vực xuất khẩu: “Năm 2023 hoạt động SXKD của doanh nghiệp vẫn còn gặp nhiều khó khăn, đơn hàng sụt giảm. Xu hướng ngày càng gia tăng các vụ việc điều tra phòng vệ thương mại đối với hàng hóa của Việt Nam khiến các DN bị động và gặp nhiều bất lợi trong tiếp cận thị trường xuất khẩu”. Những DN hoạt động chế biến thủy sản nói chung và tại KCN Sa Đéc nói riêng bị ảnh hưởng nghiêm trọng: giảm đơn đặt hàng, hoạt động của các nhà máy không hết công suất...
- Đối với thị trường bất động sản đang chuyển biến tích cực, lượng cung về nhà ở gia tăng, đặc biệt, đó là việc thúc đẩy hoàn thiện thể chế nhằm đảm bảo hoạt động kinh doanh BĐS ngày càng ổn định và đi vào quỹ đạo chung, dưới sự kiểm soát của nhà nước. Nhiều quy định, luật quan trọng, như Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Các tổ chức tín dụng... được Quốc hội sửa đổi, thông qua cuối 2023, đầu năm 2024.
- HIDICO triển khai KH năm 2023 trong tình hình khó khăn nêu trên, nhưng với sự quan tâm, hỗ trợ từ HĐQT và nỗ lực của Ban điều hành cùng toàn thể người lao động, Công ty tận dụng các mối quan hệ với những khách hàng thân thiết, truyền thông đã giúp Công ty vượt qua khó khăn, hoạt động kinh doanh trong năm 2023 ổn định.

II. Tình hình hoạt động SXKD năm 2023:

1. Kết quả SXKD năm 2023

DVT: triệu đồng

TT	CHỈ TIÊU	Kế hoạch			Thực hiện			Tỷ trọng		
		(KH)			(TH)			TH/KH (%)		
A	B	1	2	3	4	5	6	7=(4/1)	8=(5/2)	9=(6/3)
		D.thu	C.phí	Lãi/lỗ	D.thu	C.phí	Lãi/lỗ	D.thu	C.phí	Lãi/lỗ
1	HIDICO	78.618	65.653	12.965	39.466	37.080	2.386	50,20	56,48	18,40
2	HIDITECH	32.812	30.752	2.060	17.670	17.657	13	53,85	57,42	0,63
3	HIDILAND	10.031	9.509	522	6.300	6.296	4	62,81	66,22	0,77
	CỘNG	121.461	105.914	15.547	63.436	61.034	2.403	52,23	57,63	15,46

(Nguồn số liệu được cung cấp từ Ban TCKT- HIDICO và Công ty TV đến 19/03/2024)

2. Tình hình hoạt động công tác của các đơn vị và công ty thành viên:

a. HIDICO:

❖ Về kinh doanh:

TT	Sản Phẩm	Năm 2023			
		Kế hoạch	Thực hiện	Tăng /giảm	Tỉ lệ %
A	B	1	2	3= (2) - (1)	4= (2)/(1)
	Tổng doanh thu	78.618	39.466	-39.152	50,20
1	Khu công nghiệp	44.411	22.491	-21.920	50,64
	- Cho thuê lại QSDĐ (hàng năm+một lần)	34.616	11.858	-22.758	34,26
	- Thu phí SDHT	9.795	10.246	451	104,60
	- Sản phẩm dịch vụ KCN	680	387	-293	56,91
2	Nhà + nền	32.947	-	-	-
	- Dự án phường 1	20.947	-	-	-
	- Biệt thự số 04	12.000	-	-	-
3	Dịch vụ và thu nhập khác	1.260	16.975	15.698	1.347
	- Cho thuê siêu thị Mỹ Trà	760	759	-1	99,87
	- Cho thuê hội trường,...		17		
	- Thu nhập khác:	500	14.343	13.843	2.868,60
	+ Thanh lý tài sản cố định, gồm hỗ ứng phó sự cố và Biệt thự	0	12.888	12.888	
	+ Khấu hao TSCĐ xe BMW	0	132	132	
	+ Khác (tiền bồi thường do Nhà nước thu hồi đất tại DA KDC P. Mỹ Phú (GD1,...)	500	1.323	823	164,6
	- Doanh thu tài chính	0	1.856	1.856	
	+ Thu tài chính (lãi tiền gửi, cho vay,...)	0	496	496	
	- Chuyển nhượng CP Hòn Đò	0	1.360	1.360	

Kết quả doanh thu năm 2023, chỉ đạt 50,20% so với kế hoạch năm do một số nguyên nhân như sau:

- Đối với doanh thu cho thuê lại đất: Theo kế hoạch đầu năm công ty sẽ tiến hành đàm phán với 2 doanh nghiệp (Thuận Cường và BFW) chuyển đổi phương thức thanh toán từ thu hàng năm sang thanh toán cả đời dự án. Tuy nhiên công việc này chưa thực hiện, nguyên nhân do chưa có đơn giá cho thuê cụ thể của Nhà nước khi chuyển hình thức từ trả tiền thuê hàng năm sang trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê nên Công ty chưa thể thỏa thuận đơn giá cho thuê lại đối với doanh nghiệp.
- Doanh thu bất động sản: không đạt do dự án phường 1 chưa thực hiện được việc thanh lý hợp đồng số 04 (Nguyên nhân: Công ty chờ kết quả "rà soát của tổ công tác rà soát giải quyết các nội dung liên quan đến Dự án khu dân cư phường), đồng thời Căn biệt thự là TSCĐ không là hàng hóa do đó chuyển doanh thu hàng hóa sang thu nhập khác.

Tuy nhiên với sự điều hành hợp lý, kiểm soát chi phí chặt chẽ của Ban điều hành HDC đã giúp cho hoạt động kinh doanh ổn định và có lãi.

❖ Công tác đầu tư:

- Về phát triển quỹ đất: năm 2023, Công ty đã đầu tư 26,92 ha + 13 nền đất thổ cư với tổng giá trị đã thanh toán: 193,27 tỉ đồng, cụ thể:
 - + Trong tỉnh: 12,96 ha (tương đương 136 tỉ đồng).
 - + Ngoài tỉnh:
 - Ninh Thuận: 13,96 ha (tương đương 12,64 tỉ đồng).
 - Long Thành (Đồng Nai): 13 nền (tương đương 44,63 tỉ đồng).
- Về pháp lý dự án: Nhằm khai tốt quỹ đất đã đầu tư, Công ty triển khai xác lập hồ sơ đề xuất đầu tư dự án (tại nơi có quỹ đất).
 - + Dự án KDC Khóm Mỹ Thượng (KMT), Tp.Cao Lãnh: Hoàn tất hồ sơ đề xuất chấp thuận chủ trương dự án Khu dân cư khóm Mỹ Thượng 1, quy mô 2,8 ha, đồng thời xác lập/hoàn thiện hồ sơ để trình cấp thẩm quyền chấp thuận cho nhận chuyển nhượng QSDĐ NN để thực hiện dự án này.
 - + Pháp lý dự án Bình Trưng Đông: làm việc với đối tác (Chị Giàu) phương án liên danh và đền bù giải tỏa, đồng thời gửi phương án cho các đối tác khác; thiết kế tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500) và thiết kế kiến trúc.
 - + Pháp lý Siêu thị Mỹ Trà: nghiên cứu sản phẩm và nghiên cứu thiết kế phương án kiến trúc để đánh giá và đầu tư nâng cấp Siêu thị Mỹ Trà.

❖ Công tác tài chính.

- Tăng Vốn điều lệ: trong năm 2023 vốn điều lệ của công ty tăng từ 92 tỉ đồng lên 135,926 tỉ đồng, cụ thể:
 - + Tăng từ 92 tỉ.đ lên 110,4 tỉ đồng : theo hình thức chi trả cổ tức bằng cổ phần.
 - + Tăng từ 110,4 tỉ.đ lên 135,926 tỉ đồng : chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu.
- Đảm bảo dòng tiền cho phát triển Quỹ đất.
- Công tác tài chính khác:
 - + Báo cáo phân tích, đánh giá tình hình tài chính của HIDICO nhằm đưa ra những cảnh báo thiết thực trong công tác quản trị tài chính.
 - + Lập kế hoạch tài chính phù hợp, đảm bảo vốn phục vụ hoạt động kinh doanh của HIDICO.
 - + Lập BCTC kịp thời, chính xác theo đúng quy định; Kiểm soát chi phí đầu vào hợp lý, phù hợp, đúng theo kế hoạch; Khai, nộp tờ khai thuế, phí và quyết toán tiền nộp thuế, phí đúng quy định.

❖ Công tác văn phòng:

- Tổ chức Đại hội Cổ đông thường niên 2023 và Hội nghị NLĐ 2023; Hợp/lấy ý kiến HĐQT đúng quy định; và tổ chức thành công lễ Kỷ niệm 30 năm thành lập HIDICO.
- Tham mưu, phối hợp, hỗ trợ các bộ phận và các Công ty thành viên trong thực thi nhiệm vụ thường xuyên và đột xuất trong phạm vi lĩnh vực được giao.

❖ Công tác vận hành & hỗ trợ:

- Nhận định/ đề xuất đối với các vấn đề pháp lý phát sinh liên quan đến lĩnh vực hoạt động của Công ty,...

- Xây dựng các chính sách liên quan đến hoạt động Công ty: phân công, ủy quyền nội bộ; quy chế, quy định nội bộ của công ty,... đảm bảo đúng theo quy định pháp luật.
- Xây dựng quy trình tuyển dụng nhân sự, thực hiện thủ tục ký HĐLĐ cho người LĐ trong Công ty đúng quy định.
- Rà soát, kiểm tra thông tin đăng tải trên website của Công ty đảm bảo đúng quy định của pháp luật; thực hiện các công việc trong lễ kỷ niệm 30 năm thành lập Công ty.

❖ **Công tác vận hành tại KCN:**

- Công tác quản lý đất đai trong KCN: Quản lý danh mục Hợp đồng thuê đất *(khi có thay đổi)*, theo dõi kiểm tra việc thực hiện các hợp đồng; Ký thỏa thuận đầu nối hạ tầng với 05 doanh nghiệp,...
- Công tác bảo vệ môi trường và duy tu hạ tầng KCN: thực hiện công tác bảo vệ môi trường thông qua việc lấy mẫu định kỳ theo quy định; xây dựng và triển khai duy tu hạ tầng đảm bảo cho việc lưu thông, vận hành của DN trong KCN....
- Công tác báo cáo: thực hiện báo cáo theo quy định về Ban QLKKT theo quy định.
- Công tác quản lý ANTT, PCCC trong KCN theo đúng quy định pháp luật và nội quy Công ty: thông qua việc phối hợp với Cơ quan NN kiểm tra và tổ chức diễn tập PCCC,...

❖ **Công tác khác:**

- Thành lập Ban/Tổ công tác để xử lý các dự án tồn đọng kéo dài, gồm: dự án KCN Sa Đéc *(ranh đất, quy hoạch,...)* và dự án KDC phường 1 *(HĐ số 04)*.
- Thực hiện, hoàn thành các nội dung theo Kết luận Thanh tra số 965/KL-SXD ngày 28/4/2023 của Sở Xây dựng về việc thanh tra công tác quản lý dự án đầu tư xây dựng của Công ty đối với dự án Khu dân cư phường Mỹ Phú về thi công hạ tầng phần còn lại, bàn giao hạ tầng và công tác xóa quy hoạch.
- Tổ chức sự kiện 30 năm thành lập Công ty: Tổ chức thành công sự kiện 30 năm thành lập Công ty nhằm mục tiêu: tổng kết chặng đường phát triển của doanh nghiệp, qua đó rút ra những bài học kinh quý báu cho giai đoạn 30 tiếp theo.

b. HIDITECH:

❖ **Về kinh doanh:**

TT	Sản Phẩm	Năm 2023			
		Kế hoạch	Thực hiện	Tăng /giảm	Tỉ lệ %
<i>A</i>	<i>B</i>	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3=(2) - (1)</i>	<i>4=(2)/(1)</i>
	Tổng doanh thu	32.812	17.670	-15.142	53.85
1	Xử lý nước thải	16.571	13.534	-3.037	81,67
2	Điện năng lượng mặt trời từ mái khu cà phê Phù Sa Đô và chia hơi điện	81	129	48	158,35
3	Thi công (tường rào giáp ranh với DN và hồ ứng phó sự cố)	200	3.484	3.284	1.742,42
4	Chuyên giao công nghệ	15.770	140	-15.630	0,89
5	Khác (SP Block BTN và Vữa xây...)	190	321	131	169,21
6	Thu nhập khác (thu tiền phạt+lãi tiền gửi)	0	62	62	100

Kết quả doanh thu năm 2023, chỉ đạt 53,85% so với kế hoạch năm và không bị lỗ:

- Về chuyển giao công nghệ: Theo kế hoạch tiến độ chuyển giao máy móc thiết bị đã đăng ký đấu thầu trong năm 2023 nhưng phải chờ phê duyệt kết quả đấu thầu (dự kiến đến quý 1, quý 2 năm 2024) nên kế hoạch chuyển giao trong năm không thực hiện được.
- Về xử lý nước thải: Tình hình hoạt động sản chế biến thủy sản gặp nhiều khó khăn đa số các nhà máy hoạt động dưới công suất như Công ty QVD, Hùng Vương Sa Đéc... ngoài ra có đơn vị đang trong quá trình tiếp nhận và sửa chữa nên ngưng hoạt động.

c. HIDILAND:

❖ Về kinh doanh:

TT	Sản Phẩm	Năm 2023			
		Kế hoạch	Thực hiện	Tăng /giảm	Tỉ lệ %
A	B	1	2	3= (2)-(1)	4=(2)/(1)
	Tổng doanh thu	10.031	6.300	-3.731	62,81
1	- Tư vấn nghiên cứu PT sản phẩm và thiết kế PA kiến trúc dự án (Mỹ Thượng, Siêu thị Mỹ Trà, ...)	4.809	3.757	-1.052	78,12
2	- Thi công công trình (Nhà ở ông Bình, cống vỉa hè 500 căn, nhà mẫu)	2.557	2.277	-280	89,04
3	- Sản phẩm lưới thép hàn	2.404	-	-2.404	-
4	- QT Dự án Nam Nghi Resort Phú Quốc	261	261	0	100,00
5	- Khác (DT Lãi tiền gửi)	-	0,7	0,7	-
6	- Thu nhập khác	-	5	5	-

Kết quả doanh thu năm 2023, chỉ đạt 62,81% so với kế hoạch năm và không bị lỗ:

- Về Tư vấn NC PTSP và tư vấn thiết kế: Do thay đổi quy mô trong công tác nghiên cứu NC phát triển sản phẩm và thiết kế kiến trúc KDC Khóm Mỹ Thượng (giai đoạn chuẩn bị đầu tư) từ 7,7ha xuống 2,8ha.
- Về thi công công trình nhà ông Bình theo công nghệ BTN: Do chỉ thi công phần thô, không thi công phần hoàn thiện, do chủ Nhà không đảm bảo về tài chính.
- Về sản phẩm lưới thép hàn: Do thay đổi phương án đầu tư (Nhà xưởng lưới thép hàn 3D), từ đầu tư xây dựng nhà máy sang thuê, lắp đặt nhà xưởng tại Nhà máy HIDITECH.

3. Thực hiện công tác tái cấu trúc HIDICO giai đoạn 2:

Nhìn chung, công tác Tái cấu trúc bước vào giai đoạn triển khai gặp nhiều khó khăn nhưng chương trình đã xây dựng được nền tảng và “khung sườn” chung cho Công ty.

❖ Về Vận hành tổ chức:

Ban hành quy trình lập kế hoạch kinh doanh thường niên (AOP) và đổi tên Ban Xúc tiến Đầu tư thành Ban Đầu tư (sau khi hoàn thành Quy chế Quản lý và điều hành, Sơ đồ tổ chức, Chức năng & nhiệm vụ trong giai đoạn 1) .

❖ Về Phát triển nguồn nhân lực:

Phê duyệt /phê duyệt bổ sung các chỉ tiêu kế hoạch hoạt động năm 2023 (KPI) làm cơ sở đánh giá hiệu quả công việc của các đơn vị và cá nhân vào cuối năm.

❖ Về Phát triển kinh doanh:

Thực hiện dự thảo chiến lược kinh doanh 2024-2028 của HIDICO. Do thay đổi của HĐQT trong định hướng phát triển của Công ty thành viên nên còn tiếp tục điều chỉnh.

❖ Về Phát triển hệ thống và thương hiệu:

Tổ chức thiết kế và phát hành hồ sơ năng lực HIDICO giai đoạn 2024-2025

III. Định hướng hoạt động sản xuất kinh doanh HIDICO năm 2024:

1. Chỉ tiêu SXKD:

TT	Chỉ tiêu	KẾ HOẠCH SXKD			
		HIDICO	HIDITECH	HIDILAND	CỘNG
A	TỔNG DOANH THU	145.650,90	26.012,67	44.334,06	215.997,63
1	Khu công nghiệp Sa Đéc	102.343,75			102.343,75
a	Hàng năm	7.626,10			7.626,10
b	Một lần (Cty Willma+QVD)	83.395,00			83.395,00
c	Phân bổ	565,46			565,46
c	Thu phí SDHT KCN hàng năm	10.401,31			10.401,31
d	Dịch vụ KCN – SĐ	345,18			345,18
e	DVK (thu lại tiền điện)	10,70			10,70
2	Dự án Long Thành, Đồng Nai	42.548,15			42.548,15
3	Siêu thị Mỹ Trà (cho thuê)	759,00			759,00
4	Dịch vụ và thu nhập khác	-	21,00		21,00
5	Xử lý nước thải		15.176,56		15.176,56
6	Điện năng lượng mặt trời		81,48		81,48
7	Tư vấn PTDA		-	11.195,42	11.195,42
8	Chuyển giao công nghệ		10.157,27		10.157,27
9	Khác CTNX, bán Block BTN...)		226,35		226,35
10	DT từ HĐTC (cho HDC vay)		350,00		350,00
11	Hợp tác đầu tư (SX lưới thép hàn)			3.700,62	3.700,62
12	Máy, thiết bị và SX cấu kiện			15.675,00	15.675,00
13	Thi công cụm nhà phường 11			13.763,02	13.763,02
B	TỔNG CHI PHÍ	104.998,76	25.525,48	44.253,04	174.777,28
1	Tổng giá vốn	72.272,09	18.484,27	44.253,04	135.009,40
1	Khu công nghiệp Sa Đéc	29.335,46			29.335,46
2	Dự án Long Thành, Đồng Nai	42.548,15			42.548,15
3	Siêu thị Mỹ Trà (cho thuê)	388,48			388,48
4	Dịch vụ và thu nhập khác	-			-
5	Xử lý nước thải		11.526,59		11.526,59
6	Điện năng lượng mặt trời		55,93		55,93
7	Tư vấn PTDA			9.566,84	9.566,84
8	Chuyển giao công nghệ		6.676,15		6.676,15
9	Khác (CTNX, bán Block BTN,...)		225,60	2.131,82	2.357,42

10	Thu nhập khác (HĐTC, chậm nộp,...)				-
11	Hợp tác đầu tư (SX lưới thép hàn)			3.683,65	3.683,65
12	Máy, thiết bị và SX cấu kiện			15.666,08	15.666,08
13	Thi công cụm nhà phường 11			13.204,66	13.204,66
II	Chi phí bán hàng (HĐCGCN,...)	70,00	203,15	-	273,15
III	CPQLDN	24.693,01	6.360,07		31.053,08
IV	Chi phí lãi vay	7.963,66	468,00	-	8.431,66
V	Chi khác	-	10,00	-	10,00
C	LÃI TRƯỚC THUẾ	40.652,14	487,19	81,02	41.220,35
1	Thuế TNDN	8.130,43	97,44	16,20	8.244,07
2	Chi phí trừ sau thuế				-
E	LÃI SAU THUẾ	32.521,71	389,75	64,82	32.976,28
F	TỶ SUẤT CỔ TỨC/VĐL (%)	15,55			
	- Vốn điều lệ	135.926,00			

2. Kinh doanh:

- Khai thác quỹ đất (do NN thu hồi) tại KCN Sa Đéc và đất nền đã tạo lập tại dự án STC Long Thành Đồng Nai nhằm thu hồi vốn, phục vụ cho hoạt động đầu tư kinh doanh của Công ty,...

3. Công tác đầu tư:

- Tiếp cận và trao đổi với cơ quan chức năng trong lĩnh vực đầu tư và đất đai nhằm mục tiêu hoàn chỉnh hồ sơ pháp lý xin chủ trương đầu tư dự án KDC khóm Mỹ Thượng, P. Mỹ Phú, TPCL với quy mô 7,7ha.
- Nghiên cứu/đề xuất phương án pháp lý đầu tư: dự án Siêu thị Mỹ Trà, dự án Nhà ở công nhận tại CCN Mỹ Hiệp.
- Hỗ trợ công ty HIDILAND và HIDITECH (hoặc cấp vốn) đầu tư phát triển NM sản xuất cấu kiện đúc sẵn.
- Hỗ trợ HIDITECH (hoặc cấp vốn) đầu tư Nhà máy cấp nước 3.000m³/ngày đêm tại Khu C_{mr}, Điện năng lượng mặt trời tại Nhà máy XLNT Khu C.

4. Công tác tài chính:

- Xây dựng kế hoạch vốn phù hợp phục vụ hoạt động kinh doanh hàng năm và phục vụ công tác phát triển các dự án trọng điểm: Lập kế hoạch dòng tiền Công ty và dự án
- Kiểm soát chi phí hợp lý, phù hợp, đúng quy định...

5. Công tác văn phòng:

- Tham mưu đề xuất/trực tiếp xử lý các vấn đề pháp lý liên quan đến hoạt động của doanh nghiệp/ tổ chức hợp lấy ý kiến ĐHĐCĐ/HĐQT đúng quy định. Đồng thời thực hiện các công tác khác theo chức năng nhiệm vụ được giao.
- Thực hiện các thủ tục liên quan đến chương trình tái cấu trúc HIDITECH, CN XNHT KCN HIDICO.

6. Công tác vận hành và hỗ trợ:

- Hỗ trợ giải quyết các tình huống pháp lý liên quan đến lĩnh vực kinh doanh và đầu tư
- Lập kế hoạch về phát triển nguồn lực nhân sự Công ty.

- Thực hiện các công tác quản lý, duy trì hệ thống website của Công ty.
- 7. **Quản lý vận hành Khu công nghiệp Sa Đéc:**
 - Công tác quản lý đất đai trong KCN đúng theo chính sách pháp luật của Nhà nước; Hoàn tất xử lý ranh đất, QH KCN Sa Đéc, triển khai di dời NM XLNT ra khỏi vị trí hành lang cây xanh.
 - Công tác bảo vệ môi trường và duy tu hạ tầng KCN theo quy định,...
 - Công tác duy tu hạ tầng KCN: xây dựng KH duy tu, bảo dưỡng HT KCN (giao thông, thoát nước mưa, hệ thống điện chiếu sáng; bảo trì lắp đặt hệ thống camera toàn khu, sửa chữa duy tu chốt bảo vệ,...).
 - Công tác quản lý ANTT, PCCC trong KCN: báo cáo công tác quản lý ANTT, PCCC trong KCN theo quy định; phối hợp CQNN kiểm tra và diễn tập PCCC,...
- 8. **Tiếp tục tái cấu trúc và triển khai chiến lược phát triển công ty:**

Đây là công việc được HĐQT và Ban điều hành công ty quan tâm và triển khai thực hiện xuyên suốt trong quá trình hoạt động của doanh nghiệp. Trong năm 2024 Công ty sẽ thực hiện công tác này như sau:

 - Triển khai công tác TCT tại Chi nhánh XNHT KCN: hiệu chỉnh hoặc xây dựng quy chế mới, lập lại sơ đồ tổ chức- mô tả chức năng nhiệm vụ.
 - Hỗ trợ triển khai công tác TCT tại HIDITECH: nhằm đưa HIDITECH thành “nhà cung cấp các giải pháp xây dựng nhà ở (xanh, sạch) với nền tảng công nghệ HIDITECH làm trung tâm để kết nối các cá nhân doanh nghiệp liên quan trong xây dựng nhà ở”.
 - Hoàn thành lập chiến lược kinh doanh giai đoạn 5 năm (2024-2028) cho HIDICO và hỗ trợ các Công ty thành viên xây dựng, triển khai chiến lược kinh doanh.
 - Xây dựng chính sách nguồn nhân lực bao gồm các chính sách tiền lương- đãi ngộ, đánh giá hiệu quả công việc đồng thời triển khai kế hoạch phát triển nhân sự mới và nguồn ngân sách theo yêu cầu.
 - Rà soát và làm mới Website, cập nhật bổ sung bộ nhận dạng thương hiệu và tagline công ty (nếu cần thiết), kết hợp thực hiện video clip giới thiệu công ty và sản phẩm dịch vụ của HIDICO group.

Trên đây là Báo cáo hoạt động SXKD năm 2023 và định hướng hoạt động SXKD năm 2024.

Trân trọng./.

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC *Lam*
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

T. Lương

Phạm Thanh Lương



Công ty TNHH Kiểm Toán AFC Việt Nam
AFC Vietnam Auditing Co., Ltd.

Thành viên tập đoàn PKF Quốc tế
Member firm of PKF International



Số: 067/2024/BCKTHN-HCM.00037

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông, các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP ĐỒNG THÁP

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Khu công nghiệp Đồng Tháp (gọi tắt là "Công ty") và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 06 tháng 03 năm 2024, từ trang 5 đến trang 36 bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

Vấn đề khác

Như đã trình bày tại mục 6.10 và mục 8.3 của Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất. Tập đoàn trình bày lại khoản mục "Lãi cơ bản trên cổ phiếu" trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 do Tập đoàn xác định lại chỉ tiêu này (trích bổ sung quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của năm 2022) theo hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính.



NGUYỄN THỊ THANH MINH

Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0068-2023-009-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 03 năm 2024

LÂM HOÀI NHÂN

Kiểm toán viên

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 5907-2023-009-1

**HIDICO**

TIỀN PHONG - SÁNG TẠO - ĐẾN VỮNG

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
NHÀ & KHU CÔNG NGHIỆP ĐỒNG THÁP****A: Số 12, Lý Thường Kiệt, P.1,
Tp. Cao Lãnh, Tỉnh Đồng Tháp****DONG THAP HOUSING & INDUSTRIAL ZONE
DEVELOPMENT INVESTMENT JOINT-STOCK COMPANY****A: 12, Ly Thuong Kiet Road, Ward 1, Cao Lanh
City, Dong Thap Province**

Đồng Tháp, ngày 29 tháng 3 năm 2024

BÁO CÁO

Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023

Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty xin báo cáo quý vị Cổ đông về hoạt động của HĐQT năm 2023, như sau:

1. Cuộc họp/Nghị quyết HĐQT

Năm 2023, HĐQT Công ty đã tổ chức 14 cuộc họp, trên cơ sở đó đã ban hành 21 nghị quyết/quyết định thông qua các chủ trương, định hướng trong công tác quản trị doanh nghiệp, chỉ đạo Tổng giám đốc triển khai thực hiện kế hoạch SXKD đã được phê duyệt.

(Đính kèm Phụ lục các cuộc họp/lấy ý kiến HĐQT bằng văn bản năm 2023)

2. Một số chủ trương, định hướng đã được HĐQT thông qua năm 2023

a) Công tác quản trị doanh nghiệp:

Thông qua chủ trương định hướng tái cấu trúc 02 công ty con và chi nhánh, theo đó:

- Chuyển đổi HIDITECH thành công ty cổ phần;

+ HIDITECH đã ký hợp đồng với đơn vị tư vấn tái cấu trúc: đã thực hiện giai đoạn 1 - Xây dựng chiến lược tổng thể và MasterPlan.

+ Đang triển khai giai đoạn 2: ký Biên bản ghi nhớ (Kế hoạch triển khai chiến lược Công ty và Mô hình kinh doanh, kế hoạch thực thi).

- Chuyển đổi HIDILAND thành công ty TNHH >= 2TV/cổ phần;

- Tổ chức lại Chi nhánh Hạ tầng Khu công nghiệp theo mô hình công ty TNHH 1TV.

b) Công tác tổ chức, nhân sự:

- Thành lập Ban Vận hành và Hỗ trợ, đổi tên Ban Xúc tiến dự án đầu tư thành Ban Đầu tư.

- Cử người đại diện vốn, bổ nhiệm lại Chủ tịch, Giám đốc, Kiểm soát viên tại Công ty TNHH Khoa học công nghệ HIDICO (HIDITECH); cử thay thế người đại diện vốn tại Công ty CP Đầu tư và Phát triển Hòn Đỏ.

c) Công tác đầu tư, tài chính:

- Chấp thuận chấm dứt hoạt động đối với dự án Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng Khu dân cư phường Mỹ Phú (giai đoạn 1 & 2).
- Đồng ý góp vốn điều lệ Công ty TNHH Đầu tư Phát triển địa ốc HIDILAND (HIDILAND) bằng tài sản.
- Hoàn trả một phần vốn góp từ HIDITECH cho HIDICO và giảm vốn điều lệ HIDITECH.
- Thông qua chủ trương nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nền dự án STC Long Thành và chủ trương thế chấp quyền sử dụng đất tại dự án STC Long Thành làm tài sản bảo đảm tại PG Bank - Chi nhánh Đồng Tháp.
- Vay vốn tại PG Bank (hạn mức 60 tỷ: 30 tỷ hạn mức vốn lưu động, 30 tỷ hạn mức vốn trung hạn).

3. Công tác giám sát Tổng giám đốc của HĐQT

Trong năm 2023, HĐQT đã thực hiện công tác giám sát Tổng giám đốc về:

- Tổ chức thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 được phê duyệt.
- Tình hình thực hiện nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông, HĐQT.
- Việc tổ chức và điều hành hoạt động kinh doanh hàng ngày của Công ty.

HĐQT trân trọng báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả giám sát như sau:

a) Tình hình thực hiện kế hoạch SXKD: Như báo cáo của Ban Điều hành về kết quả hoạt động SXKD năm 2023 vừa trình bày.

b) Tình hình thực hiện nghị quyết ĐHĐCĐ, HĐQT:

Trong năm 2023, Tổng giám đốc đã tổ chức thực hiện tốt các chủ trương, nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT, cụ thể:

- Thực hiện sắp xếp về tổ chức, điều động, bố trí lại lao động theo chủ trương.
- Tiếp tục thực hiện công tác tái cấu trúc toàn diện HIDICO Group.

Bên cạnh đó, Tổng giám đốc cũng đã tổ chức thực hiện nghiêm túc những ý kiến ghi nhận, kiến nghị của Ban Kiểm soát trong việc điều hành thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh.

c) Tổ chức và điều hành hoạt động SXKD hàng ngày:

Tất cả hoạt động SXKD của Công ty đều trong phạm vi được cho phép theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp cũng như quy định pháp luật. Tổng giám đốc thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn được giao đúng quy định của pháp luật và Điều lệ.

4. Trong năm, HĐQT đã tạo điều kiện tốt cho Ban Kiểm soát hoạt động nhằm phát huy vai trò giám sát, tăng cường công tác quản lý tại Công ty.

5. Đánh giá: Trong năm 2023, thay mặt Cổ đông, HĐQT đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định của Điều lệ và pháp luật. HĐQT sẽ tiếp tục triển khai quyết liệt, có hiệu quả công tác tái cấu trúc toàn diện HIDICO Group.

Trên đây là báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2023. Kính trình Đại hội./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tấn Ngân

Phu lục:**CÁC CUỘC HỌP HĐQT NĂM 2023**

Cuộc họp	Nội dung
Cuộc họp 1 17/01/2023	▪ Phê duyệt/thông qua KH SXKD 2023 của HIDICO Group.
Cuộc họp 2 09/3/2023	▪ Bổ nhiệm nhân sự HIDITECH và tái cấu trúc công ty con.
Cuộc họp 3 27/3/2023	▪ Chấp thuận hợp đồng với người có liên quan (biệt thự số 04 lô G).
Cuộc họp 4 31/3/2023	▪ Góp vốn điều lệ HIDILAND bằng tài sản.
Cuộc họp 5 04/5/2023	▪ Chấm dứt hoạt động dự án KDC Mỹ Phú (gđ1).
Cuộc họp 6 19/5/2023	▪ Rút một phần vốn điều lệ HIDITECH (59 tỷ→50 tỷ).
Cuộc họp 7 31/5/2023	▪ Chấm dứt hoạt động dự án KDC Mỹ Phú (giai đoạn 1&2).
Cuộc họp 8 11/7/2023	▪ Cử thay thế người đại diện vốn tại Hòn Đỏ.
Cuộc họp 9 08/8/2023	▪ Thông qua chủ trương nhận chuyển nhượng QSDĐ nền dự án STC Long Thành.
Cuộc họp 10 25/8/2023	▪ Sơ kết SXKD 06 tháng đầu năm 2023.
Cuộc họp 11 06/9/2023	▪ Thống nhất chủ trương cử ông Nguyễn Thành Long đi đào tạo Tiến sĩ. ▪ Điều chỉnh KH SXKD 2023 của HIDILAND.
Cuộc họp 12 12/9/2023	▪ Về việc vay vốn lưu động tại PG Bank.
Cuộc họp 13 15/9/2023	▪ Gia hạn thời hạn nộp tiền mua cổ phần.
Cuộc họp 14 14/11/2023	▪ Về việc vay vốn trung hạn tại PG Bank (30 tỷ).

Tổng cộng: 14 cuộc họp.



Đồng Tháp, ngày 29 tháng 3 năm 2024

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Năm tài chính 2023

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Thực hiện Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam; Các điều khoản về quyền hạn và nghĩa vụ của Ban Kiểm soát được quy định trong Điều lệ hoạt động của Công ty và Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát.

Ban Kiểm soát thực hiện nhiệm vụ năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 và phương hướng hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024 như sau:

I. Báo cáo kiểm soát năm tài chính 2023

1. Công tác quản lý, điều hành Công ty của HĐQT và Ban Tổng giám đốc.

1.1- Hội đồng quản trị:

- Hội đồng quản trị gồm 03 thành viên
- Năm 2023: có 14 Biên bản họp HĐQT; HĐQT đã ban hành 10 Nghị quyết và 11 Quyết định thông qua các chủ trương, định hướng trong công tác quản trị doanh nghiệp, chỉ đạo Tổng giám đốc triển khai thực hiện kế hoạch SXKD đã được phê duyệt.

Một số chủ trương được HĐQT thông qua:

- a) Quản trị doanh nghiệp:
 - Phê duyệt kế hoạch SXKD 2023 và Kế hoạch hoạt động của HIDICO Group.
 - Thông qua Phương án phát hành cổ phần chào bán cho cổ đông hiện hữu, tăng vốn điều lệ Công ty.
 - Chủ trương tái cấu trúc công ty thành viên và đơn vị trực thuộc.
- b) Tái cấu trúc tổ chức, nhân sự:
 - * *Tổ chức:*
 - Thành lập Ban vận hành và Hỗ trợ.
 - Đổi tên Ban chức năng thuộc HIDICO (Ban đầu tư)
 - * *Nhân sự:*
 - Cử người đại diện theo ủy quyền quản lý toàn bộ vốn góp HIDICO tại Công ty cổ phần và phát triển HÒN ĐỒ.
 - Cử người đại diện theo ủy quyền quản lý toàn bộ vốn góp HIDICO tại HIDITECH.
 - Bổ nhiệm Chủ tịch /kiêm Giám đốc và Kiểm soát viên tại HIDITECH.

c) Đầu tư, tài chính:

* Về đầu tư:

- Thông qua chủ trương nhận chuyển nhượng QSDĐ nền dự án STC Long Thành.
- Chấm dứt dự án đầu tư xây dựng CSHT khu dân cư phường Mỹ Phú giai đoạn 1 và một phần giai đoạn 2.

- HĐQT chủ trương đầu tư QSDĐ, phục vụ cho các dự án phát triển bất động sản; năm 2023 đã đầu tư tích lũy: QSDĐ 25,86 ha đất nông nghiệp và 13 QSDĐ nền thương mại:

- + Trong tỉnh: QSDĐ 12,9 ha đất nông nghiệp;

- + Ngoài tỉnh: QSDĐ 12,96 ha đất nông nghiệp và QSDĐ 13 nền thương mại;

* Về tài chính:

- Góp vốn vào công ty thành viên bằng tài sản (HIDILAND).

- Thu hồi một phần vốn góp từ HIDITECH; giảm vốn điều lệ HIDITECH.

- Gia hạn thời hạn nộp tiền mua cổ phần.

- Tăng vốn điều lệ HIDICO từ 92 tỉ đồng lên 135,926 tỉ đồng.

- Thông qua thế chấp QSDĐ tại dự án STC Long Thành

1.2 - Ban Điều hành:

- Thực hiện chủ trương tái cấu trúc của HĐQT, Tổng giám đốc đã ban hành lại một số quy định, quy chế; sắp xếp lại tổ chức, nhân sự ...:

- + Thôi kiêm nhiệm Trưởng Ban tài chính và kế toán; bổ nhiệm Trưởng Ban Tài chính và kế toán.

- + Bổ nhiệm Phó Trưởng Ban Đầu tư.

- + Thôi kiêm nhiệm thư ký HĐQT.

- + Thành lập các Ban công tác xử lý dự án/công việc tồn đọng kéo dài.

- Hoạt động SXKD của Công ty phù hợp với Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và quy định pháp luật.

Năm 2023 HĐQT và Tổng giám đốc thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn theo Điều lệ HIDICO và Nghị quyết ĐHCĐ năm 2023.

2. Kết quả thực hiện nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc Công ty đã tổ chức thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số: 03/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/3/2023. Theo đó:

- Thực hiện phân phối lợi nhuận: trích lập các quỹ và chi trả cổ tức năm 2022;

- Đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 06/4/2023 của Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Mã số 1400404009; điều chỉnh tăng vốn điều lệ từ 92 tỷ đồng lên 110,4 tỷ đồng;

- Sửa đổi Điều lệ HIDICO ngày 24/3/2023; vốn điều lệ mới là 110,4 tỷ đồng;

- Phát hành cổ phần chào bán cho cổ đông hiện hữu, tăng vốn điều lệ Công ty.

- Thù lao HĐQT và BKS theo mức Nghị quyết ĐHCĐ 2023 thông qua

- Chọn Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam; thực hiện kiểm toán, soát xét: Báo cáo tài chính năm 2023 của HIDICO Group.

- Chưa Nghị quyết/sử dụng Quỹ đầu tư phát triển để phục vụ công tác R&D của HIDICO Group.

3. Kiểm soát Báo cáo tài chính năm 2023:

(Mời quý cổ đông xem các Phụ biểu, Phụ lục kèm theo)

4. Điều hành HIDICO- Group năm 2023:

Ban điều hành đã triển khai các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2023; đầu tư tích lũy QSDĐ cho các dự án tương lai... ; bảo đảm thu nhập cho người lao động và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với Nhà nước.

*** Những hạn chế:**

- Công tác chuẩn bị đầu tư, hồ sơ, thủ tục pháp lý.... các dự án chậm; các dự án mới chưa được triển khai, thi công trong năm 2023.
- Đầu tư tài chính vào các công ty chưa đạt hiệu quả kinh doanh.
- Doanh thu, lợi nhuận không đạt kế hoạch 2023, cụ thể:
 - + KDC phường 1 -Tp Cao Lãnh: doanh thu nhận trước chưa quyết toán được do Hợp đồng số 04 chưa thanh lý, bàn giao và cấp giấy CN QSDĐ. Nguyên nhân: chưa có kết quả xử lý, giải quyết các nội dung liên quan đến Dự án.
 - + Chưa thực hiện được doanh thu cho thuê lại đất thu 01 lần cho cả thời gian còn lại (Cty Thuận Cường và BFIW). Nguyên nhân:
 - . Chủ quan: chuyên viên thực thi nhiệm vụ chưa nghiên cứu kỹ các Nghị định, Thông tư, Quyết định của tỉnh liên quan đến việc xác định đơn giá thuê đất (NĐ 46/2014/NĐ-CP; NĐ 135/2016/NĐ-CP; 123/2017/NĐ-CP; Thông tư: 77/2014/TT-BTC; TT333/2016/TT-BTC; QĐ 34,35/2019/QĐ-UBND Đồng Tháp).
 - . Khách quan: các cơ quan chức năng tham mưu của tỉnh áp giá và thời gian thuê đất cho thời gian còn lại chưa hợp lý.

*** Tóm lại:**

- Năm 2023, HIDICO -Group chưa đạt Kế hoạch SXKD năm 2023. Tuy nhiên hoạt động và điều hành ổn định; đồng thời đạt được những kết quả đáng ghi nhận trong công tác đầu tư phát triển quỹ đất; tạo tiền đề phát triển các dự án trong tương lai.
- Báo cáo tài chính năm 2023 của HIDICO- Group đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam: “Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý...phù hợp với chuẩn mực kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp luật có liên quan”.

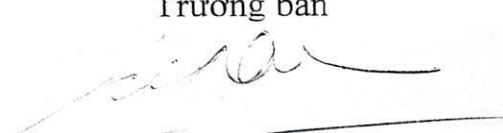
II. Phương hướng nhiệm vụ năm 2024 của Ban kiểm soát.

- Giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc trong quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và các quy định của pháp luật liên quan.
- Thẩm tra báo cáo tài chính, báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh của HIDICO.
- Phối hợp với người đại diện vốn, kiểm soát viên, kiểm soát nội bộ: kiểm tra, giám sát công tác quản lý tại HIDICO và các công ty thành viên.

Trên đây là nội dung kiểm tra, giám sát hoạt động Công ty năm 2023, phương hướng nhiệm vụ năm 2024 của Ban kiểm soát.

Kính chúc Đại hội thành công tốt đẹp./.

TM. BAN KIỂM SOÁT
Trưởng ban


Nguyễn Quang Chí

CHI TIẾT VỐN GÓP CỦA CÁC CỔ ĐÔNG

(Trích 5.20.2 của BCTC hợp nhất 31/12/2023 đã được AFC Kiểm toán công bạch)

Cổ đông	VNĐ	Tỷ lệ %
Ông Nguyễn Tấn Ngân	33.855.210.000	24,91%
Ông Lê Ngọc Hạng	11.213.660.000	08,25%
Ông Đoàn Bá Điền	21.854.570.000	16,08%
Bà Nguyễn Thị Ngọc Hân	12.180.460.000	08,96%
Ông Phạm Văn Nhuận	24.000.000.000	17,66%
Các đối tượng khác	32.822.560.000	24,15%
	135.926.460.000	100%

ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH - HIDICO

Tại ngày 31/12/2023, HIDICO có các khoản đầu tư tài chính như sau:

Khoản mục đầu tư	Giá trị (trđ)
- Đầu tư tài chính ngắn hạn: (Tiền gửi kỳ hạn 12 tháng)	54,85
- Đầu tư tài chính dài hạn:	66.000
+ HIDITECH	50.000
+HIDILAND	16.000
+HÒN ĐỎ	
Tổng giá trị đầu tư tài chính	66.054
Đầu tư tài chính/Tổng tài sản (%)	23,14%
Đầu tư tài chính/Tổng vốn chủ sở hữu (%)	45,48%
Đầu tư tài chính/Tổng vốn điều lệ (%)	48.60%

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HIDICO-Group 2023 (Rút gọn).

ĐVT: Triệu đồng

TÀI SẢN	NĂM 2022 (31/12/2022)	NĂM 2023 (31/12/2023)
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	196.543	210.850
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	44.403	758
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	76	54
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	60.022	95.846
IV. Hàng tồn kho	91.379	111.431
V. Tài sản ngắn hạn khác	663	2.761
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	71.121	64.818
I. Các khoản phải thu dài hạn	1.072	880
II. Tài sản cố định	62.149	58.376
III. Bất động sản đầu tư		
IV. Tài sản dở dang dài hạn	446	696
V. Đầu tư tài chính dài hạn	2.720	-
VI. Tài sản dài hạn khác	4.734	4.866
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	267.664	275.668
NGUỒN VỐN	NĂM 2022	NĂM 2023
C - NỢ PHẢI TRẢ	130.800	130.915
I. Nợ ngắn hạn	92.180	104.364
II. Nợ dài hạn	38.620	26.551
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	136.864	144.753
I. Vốn chủ sở hữu	136.864	144.753
Trong đó: - Vốn góp của chủ sở hữu	92.000	135.926
- Vốn các quỹ và lợi nhuận chưa phân phối	44.865	8.827
- Lợi ích cổ đông không kiểm soát	19.299	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	267.664	275.668

KẾT QUẢ KINH DOANH HIDICO-Group.

NĂM 2023

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023
1. Tổng Doanh thu:	116.432	49.043
- Doanh thu thuần bán hàng	74.404	37.841
- Doanh thu hoạt động tài chính	24.021	1.386
- Thu nhập khác	18.007	9.816
2. Tổng chi phí	69.450	46.521
- Giá vốn hàng bán	37.820	18.287
- Chi phí tài chính	8.145	6.921
- Chi phí bán hàng	344	52
- Chi phí quản lý doanh nghiệp	19.950	19.959
- Chi phí khác	3.191	1.302
3. Tổng lợi nhuận trước thuế	46.982	2.522
4. Chi phí thuế thu nhập hiện hành	9.988	1.786
5. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	36.994	736

PHỤ LỤC
(KÈM THEO BÁO CÁO KIỂM SOÁT NĂM 2023)

Diễn giải một số khoản mục trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất

Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023

ĐVT: đồng

CHỈ TIÊU	Năm 2023	Năm 2022	Tăng/Giảm	
			Giá trị	Tỷ lệ (%)
TÀI SẢN				
TÀI SẢN NGẮN HẠN	210.849.970.439	196.543.227.907	14.306.742.532	7,28
Tiền và các khoản tương đương tiền	757.926.273	44.403.252.685	-43.645.326.412	-98,29
Tiền	757.926.273	24.403.252.685	-23.645.326.412	-96,89
Các khoản tương đương tiền		20.000.000.000	-20.000.000.000	-100
Đầu tư tài chính ngắn hạn	54.850.000	75.571.000	-20.721.000	-27,42
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	54.850.000	75.571.000	-20.721.000	-27,42
Các khoản phải thu ngắn hạn	95.845.637.303	60.022.782.444	35.822.854.859	59,68
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	54.171.498.435	44.133.744.701	10.037.753.734	22,74
Trả trước cho người bán ngắn hạn	29.724.396.430	4.393.797.750	25.330.598.680	576,51
Phải thu về cho vay ngắn hạn				
Phải thu ngắn hạn khác	21.901.920.569	21.359.989.878	541.930.691	2,54
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(9.995.926.453)	(9.908.498.207)	87.428.246	0,88
Tài sản thiếu chờ xử lý	43.749.322	43.748.322	0	
Hàng tồn kho	111.430.873.848	91.378.558.718	20.052.315.100	21,94
Hàng tồn kho	111.430.873.848	91.378.558.718	20.052.315.100	21,94
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho				
Tài sản ngắn hạn khác	2.760.683.045	663.063.060	2.097.619.985	316,35
Chi phí trả trước ngắn hạn	2.311.219.944	597.620.521	1.713.599.423	286,74
Thuế GTGT được khấu trừ	342.566.045		342.566.045	100
Thuế và các khoản khác phải thu	106.897.056	65.442.539	41.454.517	63,34
TÀI SẢN DÀI HẠN	64.817.806.053	71.121.399.648	-6.303.593.595	-8,86
Các khoản phải thu dài hạn	880.202.802	1.072.550.802	-192.348.000	-17,93
Phải thu dài hạn khác	880.202.802	1.072.550.802	-192.348.000	-17,93
Tài sản cố định	58.376.389.763	62.148.602.334	-3.772.212.571	-6,67
Tài sản cố định hữu hình	52.616.389.763	56.388.602.334	-3.772.212.571	-6,69
Nguyên giá	118.201.431.477	115.168.363.298	3.033.068.179	2,63
Giá trị hao mòn lũy kế	(65.585.041.714)	(58.779.760.964)	-6.805.280.750	11,58
Tài sản cố định vô hình	5.760.000.000	5.760.000.000		
Nguyên giá	7.008.680.235	7.008.680.235		
Giá trị hao mòn lũy kế	(1.248.680.235)	(1.248.680.235)		
Tài sản dở dang dài hạn	695.695.264	446.170.909	249.524.355	55,93
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	695.695.264	446.170.909	249.524.355	55,93
Đầu tư tài chính dài hạn		2.720.000.000	2.720.000.000	100
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		2.720.000.000	2.720.000.000	100
Tài sản dài hạn khác	4.865.518.224	4.734.075.603	131.442.621	2,78
Chi phí trả trước dài hạn	4.865.518.224	4.734.075.603	131.442.621	2,78
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	275.667.776.492	267.664.627.555	8.003.148.937	2,99

NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ	130.914.765.625	130.799.704.010	115.061.615	0,99
Nợ ngắn hạn	104.364.133.428	92.179.863.573	12.184.269.855	26,26
Phải trả người bán ngắn hạn	3.891.326.766	3.082.063.999	809.262.767	26,26
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	3.688.626.171	7.778.826.171	-4.090.200.000	-52,58
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	6.602.915.575	14.215.670.870	-7.612.755.298	-53,55
Phải trả người lao động	80.000.000	137.000.000	-57.000.000	-41,61
Chi phí phải trả ngắn hạn	63.616.900		63.616.900	100
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	17.508.722.808	17.488.722.808	20.000.000	0,11
Phải trả ngắn hạn khác	7.294.547.840	8.213.552.737	-919.004.897	-11,19
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	61.865.032.115	39.799.888.697	22.065.143.418	55,44
Dự phòng phải trả ngắn hạn				
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	3.369.345.253	1.464.138.288	1.905.206.965	130,12
Nợ dài hạn	26.550.632.197	38.619.840.437	-12.069.208.240	-14,89
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	7.350.957.120	7.916.415.360	-565.458.240	-7,14
Phải trả dài hạn khác	4.876.169.913	4.876.169.913	0	0
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	13.820.000.000	25.323.750.00	-11.503.750.000	-45,43
Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	503.505.164	503.505.164	0	0
NGUỒN VỐN				
VỐN CHỦ SỞ HỮU	144.753.010.867	136.864.923.545	7.888.087.322	5,76
Vốn chủ sở hữu	144.753.010.867	136.864.923.545	7.888.087.322	5,76
Vốn góp của chủ sở hữu	135.926.460.000	92.000.000.000	43.926.460.000	47,75
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	135.926.460.000	92.000.000.000	43.926.460.000	47,75
Thặng dư vốn cổ phần	35.030	35.030	0	
Quỹ đầu tư phát triển	7.957.819.619	7.957.819.619	0	
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	868.696.216	36.907.068.896	-36.038.372.678	-97,65
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	132.320.038	(87.192.837)	219.512.875	-251,76
- LNST chưa phân phối kỳ này	736.376.180	36.994.261.733	-36.257.885.553	-98,01
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	0	0		
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	275.667.776.492	267.664.627.555	8.003.148.937	2,99

(Nguồn: b/c tài chính hợp nhất HIDICO được kiểm toán bởi AFC)

I/-Về Tổng tài sản:

Tổng tài sản ngày 31/12/2023 là: 275.668 trđ, tăng: 08 tỷ đồng (2,99%) so với cùng kỳ năm 2022.

Các khoản mục biến động (tăng, giảm) tài sản so với cùng kỳ năm 2022:

A. Tài sản ngắn hạn: tăng 14.306 trđ, tương ứng tỷ lệ 7,28%. Các khoản mục biến động trong tài sản ngắn hạn là:

- Tiền và các khoản tương đương tiền giảm: -43.645 trđ so với cùng kỳ năm 2022; do tồn quỹ tiền mặt giảm: -23.645 trđ và giảm tiền gửi kỳ hạn 3 tháng với số tiền: -20.000 trđ

- Đầu tư ngắn hạn giảm: -20,721 trđ (do người dân nhận tiền đền bù đường số 4 nối dài KCN Sa Đéc).

- Các khoản phải thu ngắn hạn tăng : 35.821 trđ, tương ứng tỷ lệ 59,68%

+ Phải thu khách hàng tăng : 10.037 trđ

(Chuyển nhượng căn Biệt thự số 4 lô G KDC 500 căn)

+ Trả trước cho người bán tăng : 25.330 trđ

(Nhận chuyển nhượng QSDĐ tại dự án xã Mỹ Trà)

+ Phải thu ngắn hạn khác tăng : 541 trđ

- + Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi tăng : (87) trđ,
- Hàng tồn kho, tăng : 20.052 trđ (chủ yếu là do chi phí sx dở dang tăng 8.542 trđ, hàng hóa là nhận chuyển nhượng QSDĐ dự án khóm Mỹ Thượng và dự án Long Thành Đồng Nai: 13.543 trđ).
- Tài sản ngắn hạn khác tăng : 2.096 trđ tăng với tỷ lệ 316,35%
 - + Chi phí trả trước ngắn hạn tăng : 1.713 trđ; (Chi phí khác chờ phân bổ)
 - + Thuế GTGT được khấu trừ, tăng : 342 trđ
 - + Thuế và các khoản thu Nhà nước, tăng : 41 trđ

B. Tài sản dài hạn: giảm: -6.303 trđ do:

- Phải thu dài hạn khác giảm : -192 trđ tương ứng tỷ lệ -17,93%,
(chuyển sang nợ phải thu ngắn hạn tiền cấp quyền khai thác Nhà máy nước sạch).
- Tài sản cố định hữu hình, giảm : -3.772 trđ tương ứng tỷ lệ -6,07
(Chuyển nhượng căn Biệt thự số 4 Lô G KDC 500 căn)
- Chi phí XDCB dở dang tăng : 249 trđ, tỷ lệ 55,93%
(Chi phí nghiên cứu đầu tư chuyển mục đích sử dụng Siêu thị Chợ Mỹ trà)
- Chi phí đầu tư góp vốn vào đơn vị khác giảm: - 2.720 trđ tỷ lệ giảm 100%,
(Chuyển nhượng hết 272.000 cổ phần tại Công ty CP Đầu tư và Phát triển Hòn Đồi).
- Tài sản dài hạn khác tăng : 131 trđ, tỷ lệ tăng: 2,78% (Chi phí chờ phân bổ)

II/-Về nguồn vốn:

Tổng nguồn vốn vào ngày 31/12/2023: 275.668 trđ, tăng: 8 tỷ đồng, tỷ lệ tăng 2,99% so với cùng kỳ năm 2022.

C. Nợ phải trả: tăng: 115trđ, tỷ lệ 0,09% so với cùng kỳ năm 2022; Trong đó:

- **Nợ ngắn hạn tăng** : 12.184 trđ, do các nguyên nhân:
 - + Phải trả người bán tăng : 809 trđ
 - + Người mua trả trước giảm : - 4.090 trđ
 - + Thuế phải nộp giảm : - 7.612 trđ
 - + Nợ lương CNV giảm : -57 trđ
 - + Chi phí phải trả ngắn hạn tăng : 63 trđ
 - + Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn tăng: 20 trđ
 - + Phải trả khác giảm : - 919 trđ
 - + Vay ngắn hạn tăng : 22.065 trđ.

(Nguyên nhân là do chuyển các khoản vay dài hạn đến hạn trả trong kỳ: PGbank: 3.105 trđ; Các tổ chức, cá nhân khác: 18.960 trđ).

- + Quỹ khen thưởng, phúc lợi tăng : 1.905 trđ. (Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi trong kỳ)

- **Nợ dài hạn giảm** : -12.069 trđ, tỷ lệ giảm: -31,25% Trong đó:

- + Doanh thu chưa thực hiện dài hạn giảm: - 565 trđ
(Kết chuyển doanh thu dài hạn Cty Phước Hòa thuê tài sản tại KCN-SĐ)
- + Vay dài hạn giảm : -11.503 trđ.

(Chuyển nợ dài hạn sang nợ ngắn hạn đến hạn trả trong kỳ của các cá nhân và tổ chức).

D. Vốn chủ sở hữu: Đến ngày 31/12/2023 là: 144.753 trđ, tăng: 7.888 trđ, tỷ lệ: 5,76%.

Vốn góp sở hữu tăng: 43.926 trđ so với năm 2022; do các nguyên nhân:

- + Tăng vốn điều lệ bằng cổ tức của cổ đông mua cổ phần: 18.400 trđ
 - + Phát hành cổ phần bán cho cổ đông hiện hữu: 25.526 trđ
 - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối giảm : -36.038trđ
- Trong đó: + Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối kỳ trước tăng: 219 trđ
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2023 giảm: -36.257trđ ./.

Diễn giải một số khoản mục trong Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất

Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023

CHỈ TIÊU	Năm 2023	Năm 2022	Tăng giảm	
			Giá trị	%
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	37.841.016.911	74.404.985.846	-36.563.968.935	-49
Các khoản giảm trừ doanh thu				
Doanh thu thuần	37.841.016.911	74.404.985.846	-36.563.968.935	-49
Giá vốn hàng bán	18.286.851.241	37.820.504.910	-19.533.653.669	-52
Lợi nhuận gộp	19.551.165.670	36.584.480.936	-17.030.315.266	-47
Doanh thu hoạt động tài chính	1.386.401.322	24.021.279.474	-22.634.878.152	-94
Chi phí tài chính	6.920.962.289	8.144.606.002	-1.223.643.713	-15
Trong đó: chi phí lãi vay	6.691.842.289	7.777.711.467	-1.085.869.178	-14
Chi phí bán hàng	52.208.679	343.575.461	-291.366.782	-85
Chi phí quản lý doanh nghiệp	19.958.765.435	19.950.367.373	8.398.062	
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(5.991.369.411)	32.167.211.574	-38.158.580.985	-119
Thu nhập khác	9.816.346.881	18.006.972.657	-8.190.625.776	-45
Chi phí khác	1.302.937.996	3.191.908.178	-1.888.970.182	-59
Lợi nhuận khác	8.513.408.885	14.815.064.479	-6.301.655.594	-43
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	2.522.039.474	46.982.276.053	-44.460.236.579	-95
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.785.663.294	9.988.014.320	-8.202.351.026	-82
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	736.376.180	36.994.261.733	-36.257.885.553	-98
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	736.376.180	36.994.261.733	-36.257.885.553	-98
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	66	3.416		

(Nguồn: b/c tài chính hợp nhất HIDICO được kiểm toán bởi AFC)

Năm 2023 doanh thu, lợi nhuận giảm mạnh so với năm 2022

Tổng doanh thu: 49.043 trđ/121.461trđ; đạt 40,37% kế hoạch 2023 của HIDICO Group

- Chi phí lãi vay so với cùng kỳ giảm: -1.086 triệu đồng, tỷ lệ giảm: -14%
- Chi phí bán hàng so với cùng kỳ giảm: - 291 triệu đồng, tỷ lệ giảm: - 85%
- Chi phí quản lý doanh nghiệp so với cùng kỳ tăng: 8 triệu đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 736 triệu đồng;

Trong đó: VP. HIDICO: 604 trđ.

Trên đây là các Phụ lục diễn giải số liệu Báo cáo tài chính và Kết quả kinh doanh hợp nhất năm 2023 của HIDICO- Group.

Trân trọng!

Lập báo cáo



Tăng Thị Kim Tròn



HIDICO

TIỀN PHƯƠNG - SÁNG TẠO - GÉN MỪNG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
NHÀ & KHU CÔNG NGHIỆP ĐỒNG THÁP

A: Số 12, Lý Thường Kiệt, P.1,
Tp. Cao Lãnh, Tỉnh Đồng Tháp

DONG THAP HOUSING & INDUSTRIAL ZONE
DEVELOPMENT INVESTMENT JOINT-STOCK COMPANY

A: 12, Ly Thuong Kiet Road, Ward 1, Cao Lanh
City, Dong Thap Province

Đồng Tháp, ngày 29 tháng 3 năm 2024

TỜ TRÌNH

Về lợi nhuận năm tài chính 2023

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà và Khu công nghiệp Đồng Tháp;

Theo kết quả hoạt động SXKD Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam như sau:

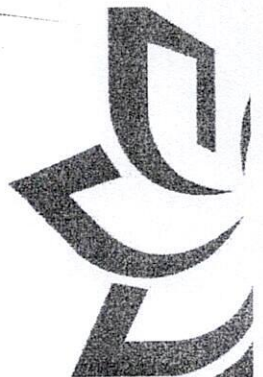
1. Lợi nhuận trước thuế	:	2.522.039.474 đồng
2. Thuế thu nhập doanh nghiệp	:	1.785.663.294 đồng
3. Lợi nhuận sau thuế	:	736.376.180 đồng

Nay, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét chấp thuận lợi nhuận hợp nhất sau thuế thu nhập doanh nghiệp lũy kế đến ngày 31/12/2023 là: **868.696.218 đồng** (Tám trăm sáu mươi tám triệu, sáu trăm chín mươi sáu nghìn, hai trăm mười tám đồng) được chuyển sang năm 2024.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**


Nguyễn Tấn Ngân





Đồng Tháp, ngày 29 tháng 3 năm 2024

TỜ TRÌNH

Phương án phát hành cổ phần chào bán cho cổ đông hiện hữu, tăng vốn điều lệ **HIDICO**

Kính gửi: Đại Hội đồng cổ đông

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020 của Quốc Hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Khu công nghiệp Đồng Tháp (HIDICO).
- Yêu cầu phát triển dự án bất động sản về nhà ở, đất ở tại thành phố Cao Lãnh.

I. Mục tiêu

Bổ sung vốn chủ sở hữu, phục vụ đầu tư phát triển dự án bất động sản về nhà ở, đất ở tại thành phố Cao Lãnh gồm:

- Dự án: Khu dân cư khóm Mỹ Thượng - phường Mỹ Phú - TP. Cao Lãnh, Đồng Tháp.
- Dự án: Siêu thị chuyên ngành và căn hộ Mỹ Trà (Siêu thị điện máy Chợ Lớn) tọa lạc tại khóm Mỹ Thượng - phường Mỹ Phú - TP. Cao Lãnh, Đồng Tháp.

II. Nội dung phương án phát hành cổ phần

- Tên cổ phần	HIDICO (HDC)
- Loại cổ phần:	Cổ phần phổ thông
- Mệnh giá cổ phần:	10.000 đồng
- Giá phát hành:	10.000 đồng
- Số lượng cổ phần đang lưu hành:	13.592.646 cổ phần
- Số lượng cổ phần dự kiến phát hành thêm:	6.407.354 cổ phần
- Tổng giá trị dự kiến phát hành theo mệnh giá:	64.073.540.000 đồng; (Sáu mươi bốn tỷ, không trăm bảy mươi ba triệu, năm trăm bốn mươi nghìn đồng)

- Vốn điều lệ dự kiến sau khi phát hành cổ phần chào bán cho cổ đông hiện hữu:	200.000.000.000 đồng (Hai trăm tỷ đồng)
- Đối tượng phát hành:	Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông của công ty đến thời điểm phát hành.
- Phương thức phát hành:	- Cổ phần phát hành cho cổ đông hiện hữu sẽ được phân phối theo phương thức thực hiện quyền mua. - Tỷ lệ phát hành: 1:1 (cổ đông sở hữu 01 cổ phần hiện hữu sẽ được quyền mua 01 cổ phần phát hành thêm). - Cổ đông có quyền chuyển quyền ưu tiên mua cổ phần của mình cho người khác.
- Thời hạn phát hành:	- Việc phát hành chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu sẽ được tiến hành sau khi được ĐHĐCĐ thông qua. - Thời hạn phát hành và thu tiền bán cổ phần: trong năm 2024, dự kiến như sau: + Từ 01/4 - 15/4/2024: thông báo việc phát hành cổ phần đến cổ đông hiện hữu. + Từ 18/4 - 29/4/2024: cổ đông đăng ký mua cổ phần. + Từ 02/5 - 17/5/2024: thu tiền bán cổ phần; xử lý dôi dư (nếu có) và đăng ký thay đổi vốn điều lệ. * Trường hợp cổ phần được chào bán có khối lượng/giá trị đạt cao hơn vốn điều lệ dự kiến 200 tỷ, thì được chấp nhận đăng ký điều chỉnh vốn điều lệ theo thực tế khối lượng /giá trị cổ phần đã được cổ đông mua của đợt phát hành này. *Trường hợp hết thời gian chào bán cổ phần nhưng chưa đạt vốn điều lệ 200 tỷ, sẽ tiếp tục chuyển sang chào bán Đợt 2 như sau: + Từ 04/9 - 19/9/2024: thông báo việc phát hành cổ phần đến cổ đông hiện hữu (Tỷ lệ phát hành do HĐQT quyết định để đạt vốn điều lệ dự kiến) . + Từ 19/9 - 30/9/2024: cổ đông đăng ký mua cổ phần. + Từ 01/10 - 15/10/2024: thu tiền bán cổ phần; xử lý dôi dư (nếu có) và đăng ký thay đổi vốn điều lệ.
- Phương án phân phối cổ phần không được đăng ký thực hiện quyền mua và xử	- Trường hợp số lượng cổ phần dự kiến chào bán không được cổ đông và người nhận chuyển quyền ưu tiên mua đăng ký mua hết thì ĐHĐCĐ uỷ quyền

lý cổ phần không được phân phối hết:	HĐQT quyết định bán số cổ phần được quyền chào bán còn lại đó cho cổ đông của công ty hoặc người khác theo cách thức hợp lý với điều kiện không thuận lợi hơn so với những điều kiện đã chào bán cho các cổ đông. - Thời hạn thực hiện: + Đợt 1: đến ngày 17/5/2024 kết thúc. + Đợt 2 (nếu có): đến ngày 15/10/2024 kết thúc. - Trường hợp hết thời hạn phân phối cổ phần theo Đợt 2 của phương án; nếu vẫn còn cổ phần chưa phân phối hết thì số cổ phần này sẽ được hủy và HĐQT kết thúc việc chào bán. - Kết quả chào bán cổ phần sẽ được đăng tải lên trang thông tin điện tử của công ty để cổ đông nắm.
- Phương án sử dụng vốn sau đợt phát hành:	Bổ sung vốn chủ sở hữu phục vụ đầu tư phát triển dự án bất động sản về nhà ở, đất ở tại thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp.

III. Tổ chức thực hiện

Giao Hội đồng quản trị Công ty:

- Tổ chức thực hiện việc phát hành cổ phần chào bán theo Phương án và thực hiện thủ tục đăng ký tăng vốn điều lệ sau khi kết thúc mỗi đợt chào bán.
- Sửa đổi Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty (số vốn điều lệ tại khoản 1 Điều 5 và bảng Phụ lục chi tiết tỷ lệ cổ phần sở hữu của các cổ đông sáng lập) theo số vốn điều lệ mới sau khi kết thúc mỗi đợt chào bán.

Trên đây Phương án phát hành cổ phần chào bán cho cổ đông hiện hữu, tăng vốn điều lệ HIDICO. Kính trình Đại Hội đồng cổ đông thông qua.

Trân trọng./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tấn Ngân

Đồng Tháp, ngày 29 tháng 3 năm 2024

TỜ TRÌNH**Về báo cáo thù lao HĐQT, BKS
và chi phí hoạt động BKS năm 2023; đề xuất năm 2024**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty.

Hội đồng quản trị báo cáo Đại hội đồng cổ đông tổng mức thù lao Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban kiểm soát (BKS) và chi phí hoạt động BKS năm 2023; đề xuất năm 2024, như sau:

1. Báo cáo thù lao HĐQT, BKS và chi phí hoạt động BKS 2023**a) Thù lao HĐQT năm 2023:**

- HĐQT gồm 03 người.
- Tổng thù lao đã nhận năm 2023: 240.000.000 đồng, cụ thể:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Tổng thù lao thực nhận 2023	Ghi chú
1	Nguyễn Tấn Ngân	Chủ tịch	120.000.000	
2	Lê Ngọc Hạng	Thành viên	60.000.000	
3	Đoàn Bá Điền	Thành viên	60.000.000	

Còn phải chi: 00 đồng.

b) Thù lao BKS năm 2023:

- BKS gồm 02 người.
- Tổng thù lao đã nhận 2023: 96.000.000 đồng, cụ thể:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Tổng thù lao thực nhận 2022	Ghi chú
1	Nguyễn Quang Chí	Trưởng ban	60.000.000	
2	Tăng Thị Kim Tròn	KSV	36.000.000	

Còn phải chi: 00 đồng.

c) Chi phí hoạt động BKS năm 2023:

- Kế hoạch chi phí được ĐHCĐ chấp thuận: 10.000.000 đồng.
- Thực chi đến 31/12/2023: 0 đồng.

2. Đề xuất mức thù lao HĐQT, TK HĐQT, BKS và chi phí hoạt động BKS năm 2024

a) Mức thù lao HĐQT, TK HĐQT, BKS năm 2024 (bằng mức 2023):

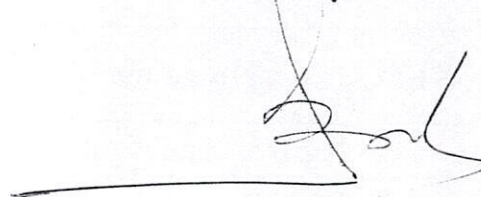
Hội đồng quản trị		Ban kiểm soát	
Chủ tịch	10.000.000đ/tháng	Trưởng ban	5.000.000đ/tháng
Thành viên	5.000.000đ/người/tháng	KSV	3.000.000đ/tháng
Thư ký	3.000.000đ/tháng		

b) Chi phí hoạt động BKS năm 2024: dự trù 10.000.000 đồng, gồm các khoản:

STT	Khoản mục	Số tiền
1	Văn phòng phẩm	2.000.000
2	Chi phí công tác cho hoạt động của Ban	8.000.000

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tấn Ngân

Đồng Tháp, ngày 29 tháng 3 năm 2024

TỜ TRÌNH**Về việc chọn Công ty kiểm toán năm 2024**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

*Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty;**Căn cứ danh sách các công ty kiểm toán được Hội kiểm toán viên hành nghề Việt Nam giới thiệu và theo đề xuất của Ban kiểm soát.*

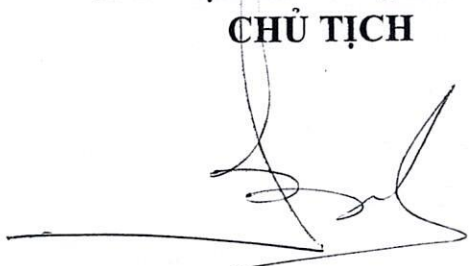
Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét chấp thuận chọn **Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam** tiếp tục là đơn vị kiểm toán cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Khu công nghiệp Đồng Tháp trong năm tài chính 2024, với những lý do sau:

- Là Công ty đã thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023 cho toàn hệ thống HIDICO nên sẽ tiết kiệm được nhiều thời gian cho Công ty và các Công ty thành viên trong việc cung cấp số liệu năm trước.

- Chi phí kiểm toán hợp lý.

Trường hợp đàm phán hợp đồng kiểm toán không thành công với Công ty trên, Đại hội ủy quyền Hội đồng quản trị phối hợp Ban kiểm soát lựa chọn đơn vị kiểm toán khác có năng lực kiểm toán theo quy định.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**
Nguyễn Tấn Ngân



HIDICO

TIỀN PHONG - YANG THO - GÉN VUNG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
NHÀ & KHU CÔNG NGHIỆP ĐỒNG THÁP
A: Số 12, Lý Thường Kiệt, P.1,
Tp. Cao Lãnh, Tỉnh Đồng Tháp

DONG THAP HOUSING & INDUSTRIAL ZONE
DEVELOPMENT INVESTMENT JOINT-STOCK COMPANY
A: 12, Ly Thuong Kiet Road, Ward 1, Cao Lanh
City, Dong Thap Province

Đồng Tháp, ngày 29 tháng 3 năm 2024

TỜ TRÌNH

Về việc xem xét, chấp thuận Đơn từ nhiệm của
Tổng giám đốc - Người đại diện theo pháp luật của Công ty;
xem xét, quyết định phương án Người đại diện theo pháp luật của Công ty

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà và Khu công nghiệp Đồng Tháp (Công ty);

Xét Đơn từ nhiệm ngày 1/3/2024 của ông Lê Ngọc Hạng, Tổng giám đốc - Người đại diện theo pháp luật của Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà và Khu công nghiệp Đồng Tháp kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 các nội dung sau:

1. Xem xét, chấp thuận Đơn từ nhiệm của ông Lê Ngọc Hạng, Tổng giám đốc - Người đại diện theo pháp luật của Công ty.

Giao HĐQT căn cứ nhiệm vụ, quyền hạn được quy định tại Điều lệ Công ty thực hiện việc bổ sung chức danh Tổng giám đốc Công ty vào thời điểm thích hợp. Kết quả bổ nhiệm báo cáo ĐHĐCĐ tại cuộc họp gần nhất.

2. Xem xét, quyết định phương án Người đại diện theo pháp luật của Công ty: Công ty chỉ có 01 Người đại diện theo pháp luật là Chủ tịch HĐQT.

Giao HĐQT thực hiện sửa đổi Điều lệ Công ty phù hợp với phương án Người đại diện theo pháp luật của Công ty đã chọn.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT Công ty;
- BKS Công ty;
- Lưu: VT, TKHĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Nguyễn Tấn Ngân

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Đồng Tháp, ngày 01. tháng 3 năm 2024

ĐƠN TỪ NHIỆM

Kính gửi: - Đại hội đồng cổ đông

- Hội đồng quản trị

Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà và KCN Đồng Tháp

Tôi tên: **Lê Ngọc Hạng** Sinh năm: 1960.

CCCD số: 052060000257 Cấp ngày: 13/3/2021 Tại: Cục CS QLHC về TTXH.

Nơi thường trú: Số 187, đường Hùng Vương, Phường 2, TP. Cao Lãnh, Đồng Tháp.

Chức vụ hiện tại: Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc - Đại diện theo pháp luật Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà và Khu công nghiệp Đồng Tháp.

Nay, tôi làm đơn này kính trình Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị cho tôi được từ nhiệm chức vụ **Tổng giám đốc - Đại diện theo pháp luật** Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà và Khu công nghiệp Đồng Tháp, từ ngày 31 tháng 3 năm 2024.

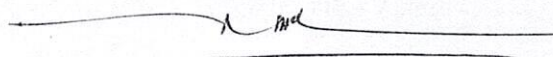
Lý do: Sức khỏe suy giảm, bệnh tái phát phải tiếp tục điều trị lâu dài và dưỡng sức phục hồi.

Trong khi chờ Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị xem xét chấp thuận nguyện vọng, tôi vẫn tiếp tục thực hiện chức trách nhiệm vụ với tinh thần trách nhiệm cao nhất.

Kính mong Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị xem xét chấp thuận.

Trân trọng!

NGƯỜI VIẾT ĐƠN



Lê Ngọc Hạng