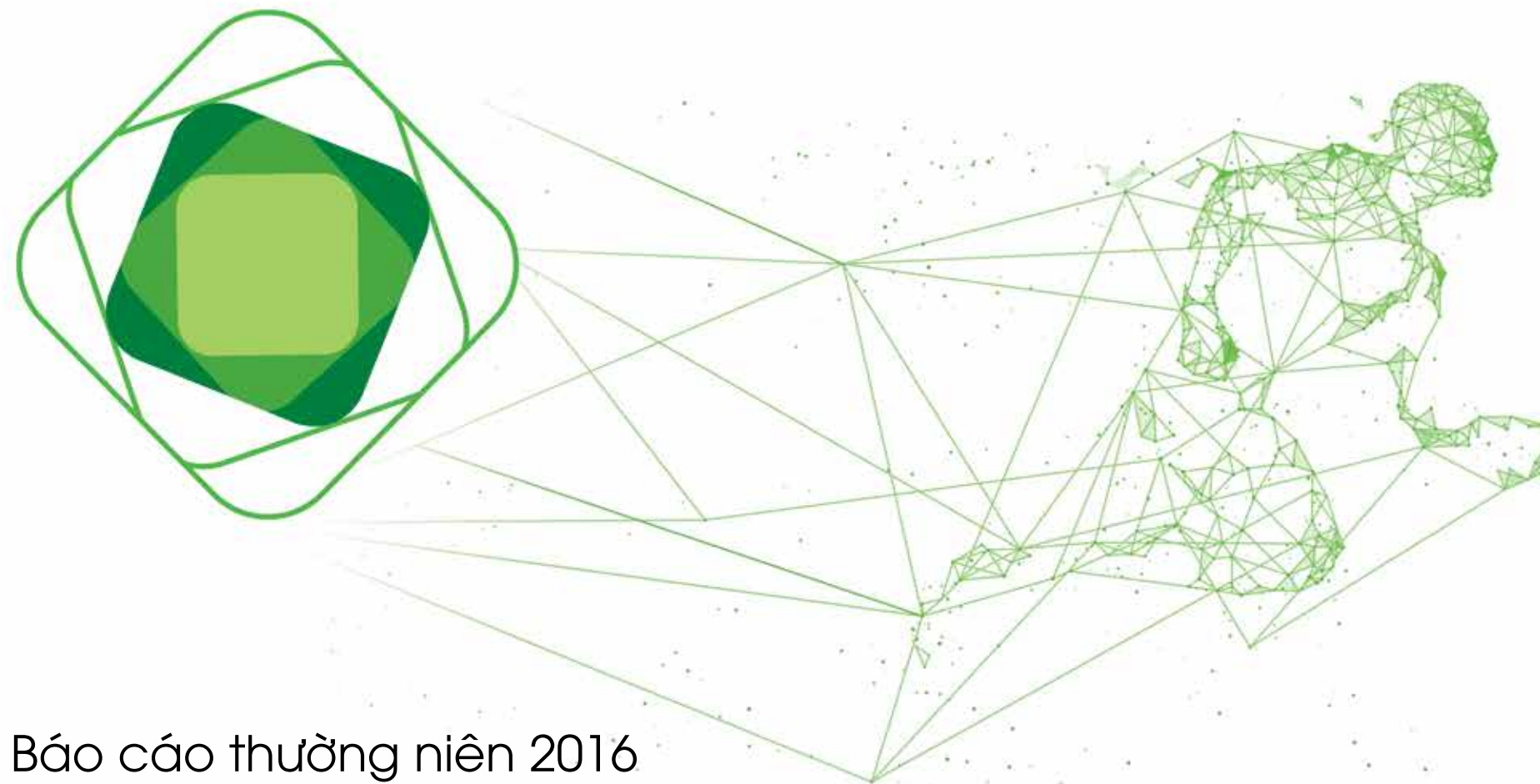




BÁO CÁO
THƯỜNG NIÊN

2016



Nội dung

Báo cáo thường niên 2016

6 - 19

I. Giới thiệu Công ty cổ phần Long Hậu

- 1.1 Lịch sử hình thành
- 1.2 Các thành tựu đạt được
- 1.3 Quá trình hình thành các dự án

20 - 26

II. Chiến lược kinh doanh 2017

27 - 37

III. Quản trị doanh nghiệp

- 3.1 Hệ thống quản trị
- 3.2 Sơ đồ tổ chức
- 3.3 Số lượng cán bộ nhân viên và chính sách phúc lợi
- 3.4 Giới thiệu HĐQT, Ban TGD & BKS
- 3.5 Cơ cấu vốn và cổ đông chính
- 3.6 Vốn góp vào các công ty khác

38 - 48

IV. Báo cáo của Ban Tổng giám đốc

- 4.1 Kết quả hoạt động kinh doanh 2016
- 4.2 Các hoạt động sản xuất kinh doanh chính
- 4.3 Tình hình triển khai các dự án đầu tư
- 4.4 Thay đổi vốn cổ đông và tình hình giao dịch cổ phiếu LHG
- 4.5 Hoạt động quản trị 2016 của Ban điều hành
- 4.6 Kế hoạch kinh doanh và định hướng hoạt động năm 2017

49 - 53

V. Báo cáo của Hội đồng quản trị

- 5.1 Nguyên tắc hoạt động của HĐQT
- 5.2 Các dữ liệu thống kê về cổ đông

54 - 63

VI. Báo cáo của Ban kiểm soát

- 6.1 Tình hình thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2016
- 6.2 Tình hình thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường tháng 1/2017
- 6.3 Tình hình hoạt động kinh doanh năm 2016
- 6.4 Tình hình tài chính
- 6.5 Kết quả giám sát hoạt động HĐQT, BDH và báo cáo hoạt động của BKS
- 6.6 Kết luận và kiến nghị

64 - 113

VII. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán

- 7.1 Thông tin về doanh nghiệp
- 7.2 Báo cáo của Ban Tổng Giám Đốc
- 7.3 Báo cáo kiểm toán độc lập
- 7.4 Bảng cân đối kế toán
- 7.5 Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh
- 7.6 Báo cáo lưu chuyển tiền tệ
- 7.7 Thuyết minh báo cáo tài chính

114 - 116

VIII. Báo cáo phát triển bền vững

- 8.1 Tiêu thụ năng lượng
- 8.2 Tiêu thụ nước
- 8.3 Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường
- 8.4 Chính sách liên quan đến người lao động
- 8.5 Bảo vệ môi trường xanh

117 - 126

IX. Hoạt động về việc thu hút đầu tư vào KCN

- 9.1 Thu hút các nhà đầu tư trải qua 5 năm
- 9.2 Hoạt động tiếp thị
- 9.3 Hoạt động xúc tiến đầu tư
- 9.4 Hoạt động vì cộng đồng
- 9.5 Phát biểu của NĐT

CÁC TỪ VIẾT TẮT

BDS	: Bất động sản
BKS	: Ban kiểm soát
BDH	: Ban điều hành
CB-CNV	: Cán bộ - Công nhân viên
CP	: Cổ phần
CTCP	: Công ty Cổ phần
CSHT	: Cơ sở hạ tầng
CSKH	: Chăm sóc khách hàng
QLHT-HCNS	: Phòng Quản lý Hệ thống - Hành chính Nhân sự
ĐHĐCĐ	: Đại Hội đồng Cổ đông
GD	: Giám đốc
HĐQT	: Hội đồng Quản trị
HOSE	: Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh
KCN	: Khu công nghiệp
KDC	: Khu dân cư
TTKD	: Tiếp thị kinh doanh
LH	: Long Hậu
LHC	: Long Hau Corporation (Công ty Cổ phần Long Hậu)
LHG	: Mã chứng khoán Công ty Cổ phần Long Hậu
TCKT	: Tài chính kế toán
TGD	: Tổng Giám đốc
VĐL	: Vốn điều lệ

THÔNG điệp CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Kính thưa Quý Cổ đông, Quý Khách hàng, Quý Đối tác và Toàn thể Cán bộ - Công nhân viên Công ty Cổ phần Long Hậu (LHC)!

Lời đầu tiên, cho phép tôi thay mặt Hội đồng quản trị LHC, xin gửi lời chào, lời chúc sức khỏe, hạnh phúc và thành công đến Quý vị cùng gia đình.

Năm 2016 vừa qua, trong bối cảnh kinh tế thế giới phục hồi khó khăn, rủi ro nhiều, nền kinh tế Việt Nam đã có những dấu hiệu cải thiện cả ở góc độ sản xuất kinh doanh cũng như ổn định kinh tế vĩ mô. Bên cạnh tác động của các Hiệp định thương mại thì việc cải thiện rõ nét môi trường đầu tư cũng là một trong những yếu tố giúp thị trường Việt Nam mở ra nhiều cơ hội đón làn sóng đầu tư từ dòng vốn nước ngoài (FDI), trong đó thị trường bất động sản đứng thứ hai trong tổng vốn đầu tư FDI vào Việt Nam. Riêng thị trường bất động sản công nghiệp được đánh giá đã phát triển mạnh mẽ trong năm qua, nhu cầu của các nhà đầu tư tăng mạnh thúc đẩy việc mở rộng và nâng công suất cho thuê của các khu công nghiệp, tạo sự sôi động cho thị trường và cạnh tranh giữa các đơn vị đầu tư hạ tầng.

Bằng sự nhạy bén và phát huy tối đa nội lực, trong năm qua, LHC đã nắm bắt các thuận lợi từ sự phát triển của thị trường và phát huy thế mạnh hiện có để tăng trưởng vượt bậc với doanh thu đạt hơn 616 tỷ đồng tăng 153% so với kế hoạch và lợi nhuận sau thuế đạt 161,6 tỷ đồng đạt 215% so với kế hoạch, đạt tương đương 233% so với năm 2015.

Đặc biệt năm 2016 còn ghi dấu ấn trong lịch sử phát triển của LHC với sự kiện đón nhận Huân chương Lao động hạng Nhì do Chủ tịch nước trao tặng nhân kỷ niệm 10 năm thành lập (23/05/2006 - 23/05/2016). Đây là vinh dự rất lớn đối với Ban điều hành và toàn thể nhân viên LHC, chứng tỏ năng lực và sự nỗ lực hết mình của Công ty trong thời gian qua, cùng sự tin tưởng và hợp tác của Quý khách hàng, đối tác, cơ quan chính quyền và cộng đồng.

Trong năm 2016, bên cạnh hoạt động kinh doanh, LHC tiếp tục áp dụng hiệu quả Hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2008 - ISO 14001:2004 nhằm nâng cao năng lực quản trị và giữ vững uy tín thương hiệu qua việc thực hiện đúng cam kết của mình với khách hàng về chất lượng dịch vụ thông qua các hoạt động hỗ trợ tuyển dụng

lao động, đào tạo, chăm sóc khách hàng...mức độ hài lòng của khách hàng tiếp tục được duy trì đạt tỷ lệ 93%. Thương hiệu khu công nghiệp xanh của Long Hậu vì sự phát triển bền vững của khách hàng cũng được phát huy tích cực thông qua các hoạt động nổi bật như đạp xe vì môi trường "Hành trình Long Hậu xanh", ra quân triển khai công tác dọn vệ sinh tại khu dân cư vì môi trường xanh - sạch - đẹp...

Ngoài mục tiêu kinh doanh hiệu quả, đem lại lợi ích cho Cổ đông, LHC còn tích cực triển khai nhiều hoạt động vì cộng đồng như tặng quà Tết "Ấm áp ngày xuân" cho người nghèo, nhận phụng dưỡng suốt đời Mẹ Việt Nam anh hùng, trao học bổng "Đồng hành với ước mơ" cho các học sinh nghèo vượt khó với sự chung tay của cộng đồng doanh nghiệp trong khu công nghiệp Long Hậu.

Bước sang năm 2017, LHC tiếp tục kiên định với chiến lược đã đề ra trên cơ sở phát huy các thành quả đã đạt được trong năm 2016 để đưa công ty phát triển đúng định hướng. Song song việc tiếp tục hoàn thiện hệ thống tiện ích, nâng cao chất lượng dịch vụ nhằm gia tăng giá trị cho khách hàng, LHC sẽ tiếp tục triển khai hoàn thiện công tác đầu tư dự án khu công nghiệp Long Hậu 3.

Cùng với năng lực và kinh nghiệm của Ban lãnh đạo và sự nỗ lực của tập thể CB - CNV LHC, hoàn toàn có thể tin tưởng rằng năm 2017 LHC sẽ tiếp tục thành công và phát triển hơn nữa.

Hội đồng quản trị và cá nhân tôi cam kết sẽ phấn đấu hết mình vì sự nghiệp phát triển bền vững của LHC. Chúng tôi chân thành cảm ơn sự tin yêu, đồng hành và chia sẻ của Quý cổ đông và mong muốn tiếp tục nhận được sự hỗ trợ quý báu này để chúng ta có thể cùng vững bước trên con đường thực hiện mục tiêu chiến lược của LHC, nâng thương hiệu LHC lên một tầm cao mới, bảo vệ và gia tăng lợi ích lâu dài của Quý Cổ đông và đóng góp nhiều hơn nữa cho xã hội.

Một lần nữa xin chân thành cảm ơn và trân trọng kính chào Quý vị.

TÊ TRÍ DŨNG

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

HỆ THỐNG TÔN CHỈ

TẦM NHÌN

Xây dựng thành công các khu đô thị sinh thái phát triển bền vững.

SỨ MỆNH

Bằng sự tận tâm và trách nhiệm cao chúng tôi nỗ lực tạo dựng một môi trường sống, làm việc thuận lợi nhất, góp phần thúc đẩy xã hội phát triển bền vững.

GIÁ TRỊ CỐT LÕI

Tận tâm

Nhu cầu và sự hài lòng của khách hàng là trung tâm xây dựng mọi sản phẩm và kế hoạch hoạt động.

Chuyên nghiệp

Mỗi sản phẩm hay dịch vụ đều đạt được chuẩn mực cao nhất.

Hợp tác

Cùng thống nhất giải pháp, cùng phối hợp thực hiện, cùng chia sẻ thành quả.

Trách nhiệm

Đốc toàn tâm, toàn lực cho từng chi tiết với hiệu quả tốt nhất.



1.1 Lịch sử hình thành và phát triển

- » **Tên gọi:** Công ty Cổ phần Long Hậu
- » **Tên giao dịch đối ngoại:** Long Hau Corporation
- » **Tên viết tắt:** LHC
- » **Địa chỉ:** Ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An
- » **Điện thoại:** (08) 37818 929 Fax: (08) 37818 940
- » **Email:** lhc@longhau.com.vn
- » **Website:** http://www.longhau.com.vn

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1100727545 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp ngày 23/05/2006 và đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 03/07/2014.

Giấy chứng nhận đầu tư số 50221000001 ngày 01/12/2006 do Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Long An cấp ngày 01/12/2006.

Năm 2006

- Ngày 23/05/2006, Công ty Cổ phần Long Hậu chính thức được thành lập, có trụ sở hoạt động tại xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An theo giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh Doanh số 5003000142 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp, với vốn điều lệ 90 tỷ đồng.
- Lễ khởi công xây dựng KCN Long Hậu quy mô 142ha.

Năm 2009

- Triển khai KCN Long Hậu mở rộng, quy mô 108ha.
- Xây dựng khu dân cư - tái định cư xã Long Hậu, quy mô 37ha.
- Khởi công xây dựng nhà lưu trú dành cho công nhân KCN Long Hậu.
- Nhận chứng chỉ ISO 14001:2004 về Quản lý môi trường.

Năm 2007

- Lễ động thổ nhà máy đầu tiên KCN Long Hậu. (Công ty Cát An)
- Nhận chứng chỉ ISO 9001:2000 về Quản lý chất lượng.
- Tăng vốn Điều lệ từ 90 tỷ đồng lên 200 tỷ đồng.

Năm 2010

- Cổ phiếu của Công ty Cổ phần Long Hậu niêm yết và giao dịch trên HOSE, với mã chứng khoán LHG.
- Đón nhận Huân chương Lao động hạng Ba của Chủ tịch nước phong tặng.

Năm 2011

- Tăng vốn điều lệ lên 261 tỷ đồng.
- Khánh thành khu nhà xưởng xây sẵn quy mô 50.000 m².

Năm 2016

- Đón nhận Huân chương Lao động hạng Nhì của Chủ tịch nước phong tặng.
- Mở rộng diện tích nhà xưởng xây sẵn, quy mô 10.000m².
- Triển khai KCN Long Hậu 3, quy mô 124ha và KDC - TĐC, quy mô 18ha.
- Khánh thành Showroom trưng bày sản phẩm khách hàng tại KCN Long Hậu.

Năm 2014

- Thành lập đồn công an KCN Long Hậu.

Năm 2013

- Mở rộng diện tích nhà xưởng xây sẵn với tổng diện tích 62.000 m²

1.1 Lịch sử hình thành và phát triển

» Ngành nghề và địa bàn kinh doanh



Đầu tư Bất động sản công nghiệp



Đầu tư Thương mại, dịch vụ (các sản phẩm)

Theo Giấy xác nhận v/v thay đổi thông tin đăng ký doanh nghiệp ngày 25/05/2016 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An.

- Xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp.
- Mua bán vật liệu xây dựng.
- Hoạt động của các trung tâm, đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm.
- Cung ứng và quản lý nguồn lao động.
- Giáo dục mầm non.
- Quảng cáo (thực hiện theo qui định của pháp luật).
- Xây dựng hệ thống cấp thoát nước, thủy lợi. Thiết kế lắp đặt hệ thống thiết bị gas.
- Bán lẻ trong siêu thị, trung tâm thương mại.
- Sản xuất nước tinh khiết đóng chai.
- Mua bán nhà ở, chung cư, nhà xưởng, kho, bến bãi, bãi đỗ xe, cho thuê đất, cho thuê nhà, cho thuê nhà xưởng.
- Kinh doanh bán lẻ xăng dầu.
- San lấp mặt bằng.
- Môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất.
- Dịch vụ hành chính văn phòng

tổng hợp.

- Sửa chữa thiết bị điện.
- Sửa chữa máy móc, thiết bị.
- Thiết kế kết cấu công trình xây dựng dân dụng. Tư vấn giám sát thi công xây dựng - hoàn thành công trình dân dụng và công nghiệp.
- Sửa chữa máy vi tính và thiết bị ngoại vi.
- Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính.
- Hoạt động tư vấn đầu tư.
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác.
- Giáo dục khác chưa phân vào đâu.
- Vận tải hàng hóa thông thường: vận tải gỗ, vận tải gia súc, nông lâm sản, hàng hóa thông thường khác, vận tải hàng hóa bằng xe chuyên dụng: xe bồn chở chất lỏng, xe chở hóa chất, xe đông lạnh, vận tải hàng nặng, vận tải container.
- Gửi hàng, giao nhận hàng hóa, Hoạt động liên quan khác như: bao gói hàng hóa nhằm mục đích bảo vệ hàng hóa trên đường vận chuyển, dỡ

hàng hóa, lấy mẫu, cân hàng hóa.

- Hoạt động lưu giữ hàng hóa tại các kho bãi thông thường (trừ kho ngoại quan và kho có gắn thiết bị đông lạnh) để lưu giữ, bảo quản hàng hóa thuộc giao dịch bình thường như nguyên liệu sản xuất, hàng hóa tiêu dùng, máy móc thiết bị,...
- Hoạt động các bến, bãi ô tô, điểm bốc xếp hàng hóa.
- Trồng cây, chăm sóc và duy trì cảnh quan.
- Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm.
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông.
- Bán lẻ máy tính, thiết bị ngoại vi, phần mềm và thiết bị viễn thông trong các cửa hàng chuyên doanh.
- Hoạt động liên quan đến kế toán, kiểm toán và tư vấn về thuế.
- Đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp và khu dân cư, tư vấn đầu tư, xây dựng (trừ kinh doanh thiết kế công trình), xây dựng giao thông, trang trí nội thất, ngoại

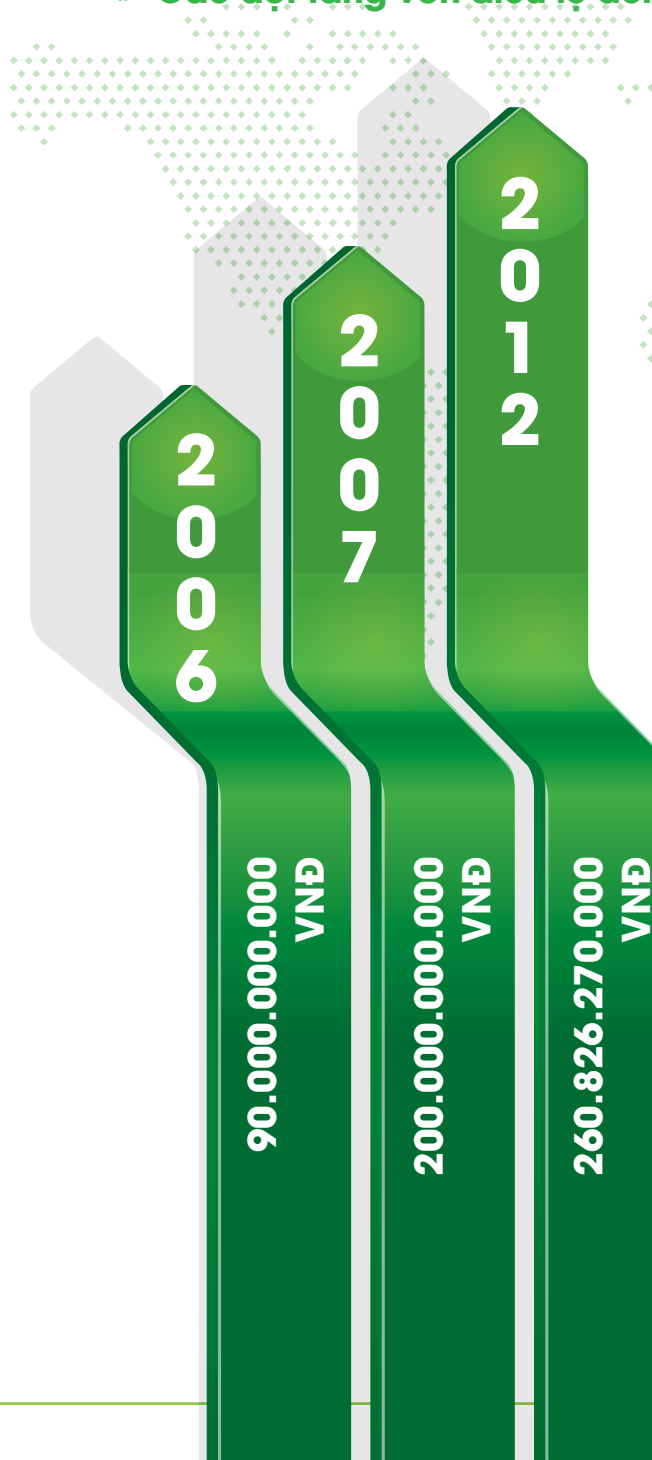
thất, xử lý chất thải và vệ sinh công nghiệp.

- Dịch vụ giao nhận hàng hóa, dịch vụ khai thuế hải quan, dịch vụ viễn thông, thể dục thể thao, phân phối điện, khai thác và lọc nước, trồng hoa cây cảnh, vận chuyển, đưa đón công nhân, tư vấn và cung cấp phần mềm, trồng cây lâu năm.

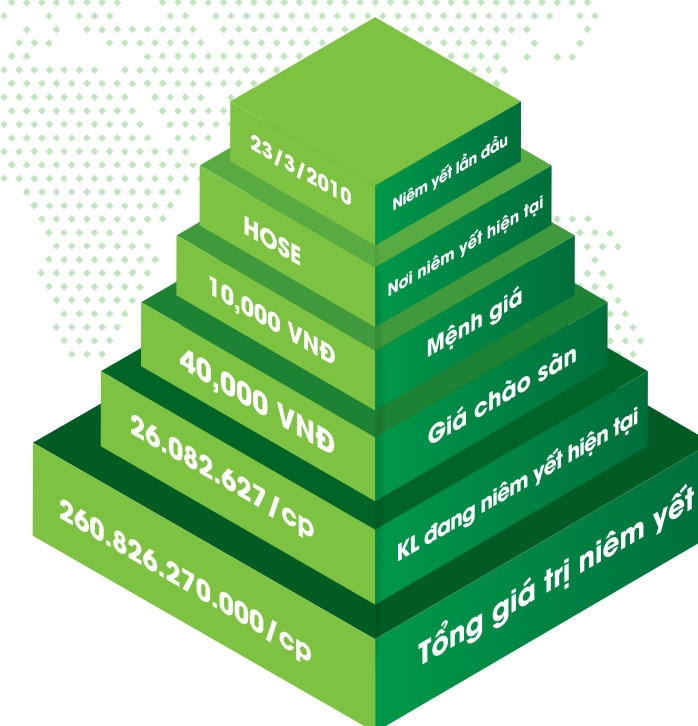
- Kinh doanh dược phẩm, sàn giao dịch bất động sản, cung cấp nước thải sau xử lý, kinh doanh chợ, dịch vụ ăn uống, giáo dục và đào tạo.
- Dịch vụ khám và chữa bệnh (hình thức: Trạm y tế).
- Dịch vụ tư vấn quản lý chất lượng và môi trường, dịch vụ quan trắc môi trường.

- Sản xuất và kinh doanh nước sạch, sản xuất và kinh doanh nước tinh khiết, xử lý nước thải và kinh doanh nước thải sau xử lý, bán lẻ điện, dịch vụ tư vấn hạ trạm biến áp.
- Địa bàn kinh doanh: Ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

» Các đợt tăng vốn điều lệ đến năm 2016



» Niêm yết trên sàn HOSE



1.1 Lịch sử hình thành và phát triển



» Thành tựu và giải thưởng qua từng năm

Năm	Danh hiệu	Đơn vị trao tặng
2016	<ul style="list-style-type: none"> Giải vàng Chất lượng Quốc gia 2016. Tập thể Lao động xuất sắc năm 2016. Bằng khen đã có thành tích hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ hai năm liên tục 2015 - 2016. Bằng khen đã có thành tích tốt trong hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2015. Bằng khen đã có thành tích hoàn thành tốt nghĩa vụ nộp thuế năm 2015. 	<ul style="list-style-type: none"> Thủ tướng chính phủ UBND TP. Hồ Chí Minh UBND TP. Hồ Chí Minh UBND tỉnh Long An UBND tỉnh Long An
2015	<ul style="list-style-type: none"> Huân chương Lao động hạng Nhì. Bằng khen là điển hình tiên tiến về bảo vệ môi trường giai đoạn 2011 - 2015. Bằng khen đã có thành tích tiêu biểu xuất sắc trong phong trào thi đua yêu nước tỉnh Long An giai đoạn 2010 - 2015. Bằng khen có thành tích tốt trong hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2014. Bằng khen đã có thành tích hoàn thành tốt nghĩa vụ nộp thuế năm 2014. Bằng khen đã có thành tích tốt trong công tác bảo vệ môi trường KCN Long Hậu. Tập thể Lao động xuất sắc năm 2015 	<ul style="list-style-type: none"> Chủ tịch nước Bộ Tài nguyên và Môi trường UBND tỉnh Long An UBND TP. Hồ Chí Minh
2014	<ul style="list-style-type: none"> Bằng khen đã có thành tích chấp hành tốt chính sách, pháp luật thuế năm 2013. Bằng khen có thành tích tốt trong hoạt động kinh doanh năm 2013. Bằng khen có thành tích tốt trong sự nghiệp phát triển khoa học và công nghệ tỉnh Long An giai đoạn 1978 - 2014. Tập thể Lao động xuất sắc năm 2013 	<ul style="list-style-type: none"> Bộ Tài chính Bộ Tài chính UBND tỉnh Long An UBND TP. Hồ Chí Minh
2013	<ul style="list-style-type: none"> Giải thưởng Môi trường năm 2013 Bằng khen đã có thành tích xuất sắc trong quá trình xây dựng và phát triển Khu kinh tế Long An. 	<ul style="list-style-type: none"> Bộ Tài nguyên và Môi trường Bộ Kế hoạch và Đầu tư
2012	<ul style="list-style-type: none"> Cờ thi đua "Doanh nghiệp tiêu biểu xuất sắc năm 2012". 	<ul style="list-style-type: none"> UBND tỉnh Long An
2011	<ul style="list-style-type: none"> Được trao cờ thi đua vì thành tích xuất sắc năm 2010. 	<ul style="list-style-type: none"> Thủ tướng Chính phủ
2010	<ul style="list-style-type: none"> Huân chương Lao động hạng Ba. Giải thưởng Quốc tế Chất lượng Châu Á - Thái Bình Dương. Cờ và Cúp "Doanh Nghiệp Xuất Sắc Nhất" tỉnh Long An. 	<ul style="list-style-type: none"> Chủ tịch Nước Tổ chức chất lượng Châu Á Thái Bình Dương (APQO) UBND tỉnh Long An
2009	<ul style="list-style-type: none"> Bằng khen "Góp phần vào sự nghiệp xây dựng Chủ nghĩa xã hội và bảo vệ Tổ quốc". Giải Vàng Chất lượng Quốc gia. Chứng nhận và Kỷ niệm chương về "Đóng góp tích cực cho sự phát triển nguồn nhân lực đồng bằng sông Cửu Long". Cúp vàng "Vì sự nghiệp bảo vệ môi trường Việt Nam". Cờ và Cúp "Doanh Nghiệp Xuất Sắc Nhất" tỉnh Long An. 	<ul style="list-style-type: none"> Thủ tướng Chính phủ Thủ tướng Chính phủ Bộ Giáo dục và Đào tạo Bộ Tài nguyên và Môi trường UBND tỉnh Long An
2008	<ul style="list-style-type: none"> Cờ và Cúp "Doanh Nghiệp Xuất Sắc Nhất" tỉnh Long An. 	<ul style="list-style-type: none"> UBND tỉnh Long An
2007	<ul style="list-style-type: none"> Cờ và Cúp "Doanh Nghiệp Xuất Sắc Nhất" tỉnh Long An. 	<ul style="list-style-type: none"> UBND tỉnh Long An



1.2 Các thành tựu đạt được

Giải thưởng qua từng năm



» Những sự kiện nổi bật trong năm 2016

» 1. Ngày 18/05/2016

• Công ty Cổ phần Long Hậu với sự phối hợp hỗ trợ của Phòng LĐTB & XH huyện Cần Giuộc, Ban lãnh đạo các cơ quan ban ngành, Đoàn thể xã Long Hậu đã tổ chức Lễ nhận phụng dưỡng suốt đời Mẹ Việt Nam anh hùng Nguyễn Thị Ba tại xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An nhằm thể hiện sự tri ân công lao to lớn và sự hy sinh thầm lặng của Mẹ trong sự nghiệp giải phóng dân tộc, đồng thời thể hiện tình cảm, trách nhiệm của cán bộ công nhân viên Công ty CP Long Hậu đối với các hoạt động cộng đồng tại địa phương.



» 2. Ngày 20/5/2016

• Tổ chức “Lễ kỷ niệm 10 năm thành lập và đón nhận Huân chương lao động hạng Nhì” của Công ty CP Long Hậu với sự hiện diện của hơn 400 khách mời gồm Lãnh đạo UBND tỉnh Long An cùng đại diện lãnh đạo các cơ đồng, đối tác, khách hàng, Ban lãnh đạo cùng tập thể cán bộ nhân viên LHC và cơ quan truyền thông báo chí.



» 3. Ngày 11/6/2016

• Hơn 120 người là CBCNV và đại diện các doanh nghiệp trong KCN

Long Hậu đã tham gia hoạt động đạp xe mang tên “Hành Trình Long Hậu Xanh” nhằm hưởng ứng ngày môi trường thế giới với cự ly 12km từ trung tâm đô thị Phú Mỹ Hưng - quận 7 đến KCN Long Hậu tại xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. Qua đó, góp phần nâng cao ý thức bảo vệ môi trường đối với CBCNV cũng như cộng đồng doanh nghiệp trong khu, khẳng định cam kết của Công ty Long Hậu trong việc xây dựng một “Khu công nghiệp xanh” vì sự phát triển bền vững của các Doanh nghiệp.



» 4. Ngày 21/6/2016

• LHC được chấp thuận chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ đối với dự án KCN Long Hậu 3 với diện tích 123,98ha tại Ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An, chính thức hoàn thành thủ tục pháp lý để triển khai dự án nhằm mở rộng diện tích đất công nghiệp tiếp tục đưa vào khai thác, thu hút các nhà đầu tư.

» 5. Ngày 18/12/2016

• Lễ khánh thành công trình Cầu Tắc Cạn do Huyện ủy, HĐND, UBND, UB-MTTQ huyện Cần Giuộc tổ chức tại xã Phước Vĩnh Đông, nằm trên tuyến đường Thạnh Trung nối liền xã Phước Vĩnh Đông đến trung tâm huyện Cần Giuộc. Chương trình diễn ra long trọng với sự góp mặt của Nguyên Chủ tịch nước Trương Tấn Sang, Phó Thủ tướng thường trực Chính phủ Trương Hòa Bình, Phó Trưởng ban tổ chức Trung ương Mai Văn Chính, Bí thư Thành ủy TP. HCM Đinh La Thăng, Phó

Bí thư thường trực Thành ủy TP. HCM Tất Thành Cang, Bí thư Tỉnh ủy - Chủ tịch HĐND tỉnh Long An Phạm Văn Rạng, Phó Bí thư thường trực Tỉnh ủy Long An Đỗ Hữu Lâm cùng đại diện lãnh đạo tỉnh ủy, UBND và các sở, ban ngành, đoàn thể tỉnh Long An và TP. HCM.

• Cầu được xây dựng bằng bê-tông cốt thép có tổng chiều dài hơn 100m, bề rộng cầu 7,8m, tải trọng thiết kế 13 tấn với tổng kinh phí đầu tư hơn 20 tỷ đồng, trong đó LHC đóng góp 1 tỷ đồng. Cầu Tắc Cạn đưa vào sử dụng giúp người dân đi lại dễ dàng, giao thương hàng hóa thuận lợi, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội địa phương.



» 6. Ngày 30/12/2016

• Công ty CP Long Hậu tổ chức chương trình họp mặt khách hàng cuối năm với chủ đề “Cùng gắn kết - Cùng phát triển”. Chương trình với sự góp mặt của đại diện hơn 100 nhà đầu tư đang hoạt động trong KCN Long Hậu, đây là dịp để LHC bày tỏ lòng tri ân đến Khách hàng, thể hiện tinh thần gắn kết cộng đồng doanh nghiệp tại khu công nghiệp Long Hậu đồng thời đánh dấu một năm đã qua thành công và chuẩn bị cho những điều tốt đẹp trong năm mới.



1.2 Các thành tựu đạt được

Xây dựng niềm tin với Khách hàng & cộng đồng, uy tín với các cấp nhà nước

» Đối với khách hàng

- Nhằm gia tăng lợi ích cho khách hàng theo định hướng "Lấy khách hàng làm trung tâm", bên cạnh những dịch vụ tiện ích có sẵn trong khu công nghiệp, hoạt động chăm sóc khách hàng của LHC đặc biệt được chú trọng và phát triển.
- Năm 2016, công tác chăm sóc khách hàng được Ban lãnh đạo công ty đặt yêu cầu phải đi vào chiều sâu để mỗi khách hàng đều cảm nhận được sự quan tâm, thấu hiểu và lắng nghe của LHC, đây cũng chính là tiền đề cho quá trình xây dựng lòng tin của khách hàng đến với LHC. Kết quả khảo sát sự hài lòng của Khách hàng trong Khu công nghiệp Long Hậu năm 2016 đạt 93%.
- Có thể xem khối doanh nghiệp Nhật là một điểm sáng trong công tác CSKH của LHC. Để chủ động lắng nghe, ghi nhận những thắc mắc của các Khách hàng, LHC đã bố trí nhân sự phụ trách người Nhật và trang bị kênh hotline 24/24. Ngoài ra, LHC còn triển khai các hoạt động như

tổ chức gặp gỡ, tham quan nhà máy, họp định kỳ hàng tháng với đại diện các Doanh nghiệp, nhằm kịp thời nắm bắt thông tin, đóng góp ý kiến để giải quyết nhu cầu của Khách hàng được hiệu quả và triệt để hơn.

Bên cạnh đó, công tác chăm sóc khách hàng của LHC còn được thể hiện qua các chương trình, sự kiện định kỳ hướng đến các Doanh nghiệp trong KCN Long Hậu trong năm như:

- » Chương trình Tri ân khách hàng
- » Hội nghị nhà đầu tư
- » Hội thảo, tọa đàm tư vấn pháp luật, thuế, bảo hiểm, quản lý nhân sự
- » Ngày hội việc làm
- » Huấn luyện PCCC, Sơ cấp cứu

» Uy tín đối với các cấp nhà nước

- Đối với các cấp quản lý nhà nước, LHC được biết đến là một doanh nghiệp có uy tín trên nhiều lĩnh vực: Hoạt động đúng ngành nghề đăng ký, chấp hành nghiêm các chủ trương chính sách của Nhà nước, triển khai dự án hiệu quả, chấp hành tốt các chế độ nộp ngân sách, quản lý tài chính, hạch toán kế toán và các qui định về bảo vệ môi trường.
- Đối với địa phương tỉnh Long An, LHC được biết đến như một trong những đơn vị đi đầu về triển khai dự án hiệu quả, là đơn vị có công trong việc xây dựng cơ sở hạ tầng kết nối với TP. Hồ Chí Minh, góp phần trong công cuộc phát triển kinh tế Tỉnh nhà.

» Đối với cộng đồng

- Bên cạnh việc đồng hành cùng các nhà đầu tư trong KCN trong quá trình hoạt động, Công ty Cổ phần Long Hậu luôn ý thức trách nhiệm doanh nghiệp gắn liền với cộng đồng. Trong 2016, LHC đã đóng góp hơn 1,2 tỷ đồng cho công tác vì cộng đồng như: Hỗ trợ các hoàn cảnh khó khăn tại xã Tắc Cạn, huyện Cần Giuộc, Ủng hộ quỹ từ thiện Bệnh nhân nghèo và trẻ em khuyết tật TP. HCM, các quỹ khuyến học, góp kinh phí nâng cấp thư viện ĐH Kinh tế TP. HCM. Những nỗ lực này thể hiện mong muốn mang đến những giá trị phát triển bền vững cho xã hội.



- Năm 2016 cũng là năm LHC vinh dự đón nhận Huân chương lao động hạng Nhì do Chủ tịch nước phong tặng, đây là cột mốc quan trọng và có ý nghĩa rất lớn của Công ty, ghi nhận những đóng góp của Công ty cho sự phát triển kinh tế xã hội nói chung.



1.2 Các thành tựu đạt được

» Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu (ROS)

» Đơn vị tính: VND

	2015	2016
Lợi nhuận	69.596.118.997	165.481.941.783
Doanh thu	232.327.821.717	480.225.096.978

» Tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu (ROE)

» Đơn vị tính: VND

	2015	2016
Vốn chủ sở hữu	550.288.081.396	670.142.748.374
Tổng tài sản	1.378.813.605.665	1.526.634.959.389

» Tỷ suất lợi nhuận trên tài sản (ROA)

» Đơn vị tính: VND

	2015	2016
ROS	29,96%	34,46%
ROE	12,65%	24,69%
ROA	5,05%	10,84%

» Cổ tức, lợi nhuận đến năm 2015:

Chỉ tiêu	ĐVT	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Lợi nhuận sau thuế	Triệu VND	45.298	143.110	166.472	160.950	92.821	53.192	24.191	25.170	69.354
Tỷ lệ chia cổ tức		15%	25%	25%	25%	10% bằng tiền mặt. 10 cổ phiếu được 3 cổ phiếu thưởng	5%	5%	10%	8%
Cổ tức bằng tiền mặt	Triệu VND	27.032	50.000	50.000	20.000	13.034	13.034	26.068	20.808	38.401



1.3 Quá trình hình thành các dự án

» KCN LONG HẬU

- Quy mô: 137,03ha
- Hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng.
- Nhà máy cấp nước Long Hậu 1 (công suất 5.000 m³/ngày đêm) và Nhà máy cấp nước Long Hậu 2 (công suất 3.300 m³/ngày đêm).
- Nhà máy nước đóng chai, công suất 2.000 lít/giờ.
- Nhà máy xử lý nước thải Giai Đoạn 1 (công suất 2.000 m³/ngày đêm) và Nhà máy xử lý nước thải - Giai Đoạn 2 (công suất 2.500 m³/ngày đêm).
- Các dịch vụ tiện ích công cộng khác: Khu nhà xưởng xây sẵn, Khu lưu trú công nhân - chuyên gia, Đội PCCC, Phòng khám chuyên khoa, Trung tâm dịch vụ, Nhà hàng, Nhà trẻ, Siêu thị, Ngân hàng, Hải quan, Sân bóng đá.

» KCN LONG HẬU MỞ RỘNG

- Quy mô: 108,48ha
- Bồi thường giải phóng mặt bằng đạt 99%.
- Đầu tư xây dựng hạ tầng đạt 99%.
- Khó khăn vướng mắc: hiện còn 03 hộ dân, diện tích 4.371m² chưa giải phóng mặt bằng. Những hộ này có vị trí nằm ngay mặt tiền đường Long Hậu làm mất mỹ quan, ô nhiễm môi trường, có thể cháy nổ, đồng thời gây tình trạng mất an ninh trật tự chung (các hộ này hiện đang kinh doanh mua bán ve chai, phế liệu, quán nhậu, cà phê, karaoke...). Kiến nghị các ban ngành huyện Cần Giuộc xem xét, giải quyết.

» KHU NHÀ XƯỞNG XÂY SẴN

- Khu NXXS lô B: Diện tích nhà xưởng 35.483 m².
- Khu NXXS lô B mở rộng: Diện tích nhà xưởng 5.698 m².
- NXXS lô S10 - 11: Diện tích nhà xưởng 3.330 m².
- Đang tiếp tục triển khai đầu tư xây dựng nhà xưởng xây sẵn lô Q10 (3.290 m²).

» KHU LƯU TRÚ KCN LONG HẬU

- Khu lưu trú công nhân 5 tầng: 4 khối nhà, 596 căn hộ.
- Khu căn hộ chuyên gia 15 tầng (chưa xây dựng).



» KHU DÂN CƯ TÁI ĐỊNH CƯ LONG HẬU

- Quy mô: 37ha
- Hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng.
- Hoàn thành bàn giao nền tái định cư và cấp GCN QSDĐ cho các hộ dân.

» KHU DÂN CƯ TÁI ĐỊNH CƯ LONG HẬU 3

- Quy mô: 18,26ha
- Đang lập thủ tục điều chỉnh mở rộng dự án.

» KCN LONG HẬU 3

- Quy mô: 123,98ha
- Đang triển khai bồi thường giải phóng mặt bằng đạt 22,7%.



2.1 Tình hình thị trường bất động sản công nghiệp

- Tính đến hết tháng 12/2016, cả nước có 325 KCN được thành lập với tổng diện tích đất tự nhiên gần 95.000ha, trong đó diện tích đất công nghiệp có thể cho thuê đạt 64.000ha, 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 gần 61.000ha 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 34.000ha. Tổng diện tích đất công nghiệp đã cho thuê của các KCN đạt 31.800ha, tỷ lệ lấp đầy các KCN đạt 51%, cao hơn 2% so với cuối năm 2015, riêng các KCN đã đi vào hoạt động, tỷ lệ lấp đầy đạt 73%, cao hơn 6% so với cuối năm 2015.
- Nguồn cung khu công nghiệp tại khu vực Đông Nam Bộ được dự báo sẽ tăng thêm khoảng 15.000ha trong khoảng từ 3 đến 5 năm tới. Tỷ lệ lấp đầy kỳ vọng sẽ gia tăng đáng kể nhờ vào nhu cầu tăng mạnh về các loại hình bất động sản công nghiệp của các nhà đầu tư nội địa và nước ngoài do làn sóng dịch chuyển của các khu công nghiệp, đáng chú ý nhất là Trung Quốc.
- Stephen Wyatt, Tổng Giám đốc JLL Việt Nam nhận định, 2017 sẽ tiếp tục là một năm tích cực cho thị trường bất động sản Việt Nam đặc biệt là bất động sản công nghiệp. Kinh tế Việt Nam liên tục được cải thiện với các chỉ số kinh

tế tích cực và được công nhận là một trong những thị trường triển vọng nhất trong khu vực Châu Á - Thái Bình Dương.

- Theo báo cáo thị trường bất động sản quý 4/2016 JLL vừa công bố, TP. HCM tiếp tục là khu vực dẫn đầu thị trường khu công nghiệp phía Nam về giá thuê thuần trung bình với 138,1 USD/m². Tại TP. HCM, nguồn cung bất động sản công nghiệp mới nào đi vào hoạt động trong năm 2016 cũng rất hạn chế. Hiện TP. HCM có 18 khu công nghiệp đang hoạt động với tổng diện tích hơn 3.630ha, trong đó diện tích sẵn sàng cho thuê chiếm 62%. Thời hạn sử dụng đất trung bình còn lại khoảng 35 năm.
- Theo nhận định của Cushman & Wakefield, Việt Nam đang nhanh chóng trở thành điểm đến công nghiệp hàng đầu trên thế giới, do chi phí nhân công thấp và nằm trong khu vực lưu thông hàng hải huyết mạch giữa châu Âu và châu Mỹ. Nhiều doanh nghiệp nước ngoài đang tìm đến Việt Nam do tốc độ công nghiệp hóa nhanh chóng, tạo điều kiện để hình thành một xu thế bất động sản mới; trong đó bao gồm sự xuất hiện phổ biến của lĩnh vực cho thuê nhà máy, kho bãi. Các đơn vị sản xuất cũng như logistics cũng sẽ chuyển mình nên quỹ đất dành cho hoạt động này đang thực sự cần thiết.

» Đặc trưng thu hút vốn FDI của khu vực phía Nam Việt Nam

- Việt Nam có lợi thế thu hút đầu tư FDI với chính sách mở cửa và những hiệp định thương mại đã và đang ký với các đối tác. Nhờ vào các hiệp định thương mại đã được ký kết và lợi thế cạnh tranh về giá nhân công, Việt Nam sẽ tiếp tục trở thành công xưởng của khu vực khi các doanh nghiệp FDI liên tục chuyển dịch nhà máy từ các nước trong khu vực sang Việt Nam để sản xuất và xuất khẩu đi toàn thế giới. GS.TSKH Nguyễn Mại - Chủ tịch Hiệp hội doanh nghiệp đầu tư nước ngoài - dự báo, với những tín hiệu tích cực của năm vừa qua, năm 2017, việc thu hút FDI sẽ vẫn tăng trưởng tốt, với số vốn đăng ký và vốn thực hiện sẽ tăng khoảng 10 - 12% so với năm trước.
- Tuy nhiên, để có thể tận dụng tốt được xu hướng này, Việt Nam cần quan tâm đến chất lượng của các dự án đầu tư nước ngoài, tăng cường khả năng kết nối của các doanh nghiệp Việt vào chuỗi cung ứng của các doanh nghiệp FDI. Một xu hướng mới gần đây đã xuất hiện đặc biệt tại khu vực phía Nam khi các doanh nghiệp FDI bắt đầu thiết lập các trung tâm nghiên cứu và phát triển tại Việt Nam để tận dụng lực lượng kỹ sư dồi dào tại chỗ. Đây là xu hướng rất đáng mừng khi giá trị gia tăng ngày càng được nâng cao tại Việt Nam để cạnh tranh với các nước khác trong khu vực.
- Nhằm bắt được xu hướng này, các Khu công nghiệp tại phía Nam Việt Nam từng bước chọn lọc nhà đầu tư theo hướng ưu tiên những dự án có hàm lượng kỹ thuật cao, ít thâm dụng lao động. Đặc biệt, với sự tham gia tích cực các Hiệp định thương mại tự do của Việt Nam, hàng hóa nước ngoài sẽ được tăng cường xuất khẩu vào Việt Nam. Do vậy, lĩnh vực phân phối lưu thông hàng hóa, cho thuê kho bãi và các dịch vụ đi kèm sẽ phát triển mạnh trong những năm tới. Thành phố Hồ Chí Minh và các khu vực lân cận nơi có hệ thống hạ tầng phục vụ Logistic sẽ thu hút nhiều dự án liên quan đến xu hướng này.

» Xu hướng mới trong thu hút vốn FDI.

- Điểm đặc biệt trong bức tranh FDI năm 2016, theo nhận định của các chuyên gia FDI, đó là sự gia tăng xu hướng đầu tư theo hình thức góp vốn, mua cổ phần.
- Tính riêng trong 11 tháng năm 2016, đã có 2.194 doanh nghiệp, tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài góp vốn, mua cổ phần với tỷ lệ góp vốn của nhà đầu tư nước ngoài từ 51% trở lên với tổng giá trị vốn góp là 3,9 tỷ USD.
- Như vậy, nếu tính chung cả đầu tư theo hình thức góp vốn, mua cổ phần, thì vốn đăng ký trong 11 tháng năm 2016 là 22 tỷ USD, tăng 8,9% so với cùng kỳ năm 2015.
- Các nhà đầu tư - kinh doanh vẫn đang thể hiện rõ nhu cầu tìm kiếm các cơ hội đầu tư mới tại Việt Nam. Những thay đổi về pháp luật liên quan đến đầu tư - kinh doanh vừa qua đang tạo thêm các kênh đầu tư mới cho dòng vốn ngoại. Tín hiệu này cho thấy, các nhà đầu tư không bỏ lỡ bất cứ cơ hội nào.
- Một xu hướng khác được thể hiện rõ ở góc độ thống kê, có thể thấy quy mô các dự án được cấp phép trong năm nay nhỏ hơn năm 2015. Trong cả năm 2016, chỉ có một dự án có quy mô trên 1 tỷ USD. Đó là Dự án LG Display Hải Phòng, cấp phép ngày 15/4/2016, tổng vốn đầu tư đăng ký 1,5 tỷ USD do LG Display Co.,Ltd (Hàn Quốc) đầu tư với mục tiêu sản xuất và gia công sản phẩm màn hình OLED nhựa cho các thiết bị di động như điện thoại di động, đồng hồ thông minh, máy tính bảng...



2.2 Chiến lược kinh doanh 2017

a. Gia tăng tỷ lệ lấp đầy

- Tỷ lệ lấp đầy năm 2016 của KCN Long Hậu hiện hữu và KCN Long Hậu mở rộng là 95%. Con số này cao hơn rất nhiều so với tỷ lệ lấp đầy trung bình của toàn tỉnh Long An (53,8% trong năm 2016). Tại thời điểm thực hiện báo cáo, KCN Long Hậu Giai đoạn I và II chỉ còn khoảng 15ha diện tích đất công nghiệp chưa cho thuê. Theo kế hoạch, trong năm 2017 sẽ thu hút khách hàng thuê toàn bộ phần đất chưa cho thuê này và tiếp tục thu hồi đất từ các khách hàng đã thuê nhưng không triển khai dự án.
- Trong năm 2017, LHC tiếp tục thực hiện chiến lược gia tăng tỷ lệ lấp đầy và thu hút khách thuê thông qua việc cung cấp dịch vụ chất lượng. Đây chính là yếu tố khiến KCN Long Hậu trở nên thu hút hơn so với các khu công nghiệp khác trong khu vực

b. Tối ưu hóa cơ cấu khách thuê

- Hiện có 157 doanh nghiệp đang thuê đất và thuê nhà xưởng tại KCN Long Hậu.
- Xét theo cơ cấu doanh nghiệp, khoảng 50% là doanh nghiệp Việt Nam và khoảng 50% còn lại là các doanh nghiệp đến từ nước ngoài như Nhật Bản, Hàn Quốc, các quốc gia Châu Âu như Pháp, Đức, Tây Ban Nha và các doanh nghiệp đến từ Đông Nam Á như Singapore, Phillipine, Malaysia...
- Xét theo nhóm ngành nghề, ngành nghề chính trong của các doanh nghiệp trong KCN Long Hậu là nhóm ngành có kỹ thuật cao, thân thiện với môi trường (Cơ khí, điện tử, dịch vụ logistic, hóa chất). Mặt bằng khách thuê theo ngành nghề của KCN Long Hậu nhìn chung tốt hơn mặt bằng chung của tỉnh Long An (thực phẩm, sản xuất cao su/plastic, sản xuất kim loại,...)
- Trong năm 2017, LHC sẽ tiếp tục tập trung thu hút các doanh nghiệp thuộc khối các nước phát triển, các dự án sử dụng công nghệ tiên tiến và ít ảnh hưởng đến môi trường. Bằng cách này, LHC đang tạo dựng một cộng đồng doanh nghiệp đa quốc gia, đa ngành và có mức độ đồng nhất cao về yếu tố kỹ thuật và tác động môi trường. Việc xây dựng cộng đồng này là cách tạo dựng lợi thế so sánh lâu dài mà LHC đang theo đuổi.

c. Tạo lợi thế cạnh tranh thông qua xây dựng đường giá trị tương lai cho LHC

- Hiện nay, thương hiệu LHC được nhận biết tốt ở 05 điểm sau:
 - Cung cấp tốt các tiện ích phục vụ cho Logistics và có môi trường sống tốt cho công nhân viên.
 - Có vị trí thuận lợi, gần bến cảng.
 - Trang web được đầu tư nghiêm túc và có cập nhật thường xuyên.
 - Là KCN sạch và xanh, thân thiện môi trường.
 - Có trách nhiệm với nhà đầu tư, Có hệ thống bảo vệ môi trường đạt chuẩn.
- Trong năm 2017, LHC tập trung cung cấp thêm các dịch vụ phục vụ nhu cầu doanh nghiệp trong khu nhằm cải thiện các tiêu chí chưa được đánh giá cao và gia tăng tỷ lệ hài lòng của khách hàng. Thông qua việc thực hiện các tiêu chí này, LHC cũng tập trung truyền thông đến đối tượng khách hàng mục tiêu những vấn đề, những thay đổi mà LHC đang thực thi nhằm phục vụ cho nhu cầu ngày càng cao của khách hàng.

2.3 Một số hoạt động chăm sóc khách hàng

Nhằm gia tăng lợi ích cho khách hàng, hoạt động chăm sóc khách hàng của Long Hậu được chú trọng và phát triển, thể hiện qua các chương trình, hoạt động thực tiễn, dịch vụ tiện ích đa dạng, cụ thể:

<p>Tháng 01</p> <ul style="list-style-type: none"> Chương trình huấn luyện sơ cấp cứu tháng 01/2016: Sơ cứu các tai nạn thường gặp. Một số thông tin về dịch bệnh khác. 	<p>Tháng 02</p> <ul style="list-style-type: none"> Chương trình chăm sóc sức khỏe cho công nhân Chương trình huấn luyện sơ cấp cứu tháng 02/2016: Sơ cứu các tai nạn thường gặp: sơ cứu gãy xương. Một số thông tin về dịch bệnh khác. 	<p>Tháng 03</p> <ul style="list-style-type: none"> Miền tây Tour (Mỹ Tho - Tiền Giang) Số lượng: 16 SV thực tập Nhật Chương trình huấn luyện sơ cấp cứu tháng 03/2016: Sơ cứu vết thương chảy máu Một số thông tin về dịch bệnh. 	<p>Tháng 04</p> <ul style="list-style-type: none"> Chương trình tư vấn các vấn đề ưu đãi TNDN, lưu ý khi thực hiện hồ sơ hoàn thuế VAT và các vấn đề có liên quan
<p>Tháng 05</p> <ul style="list-style-type: none"> Hội thao KCN Long Hậu Kỷ niệm 10 năm thành lập công ty và đón nhận huân chương lao động hạng Nhì 	<p>Tháng 06</p> <ul style="list-style-type: none"> Chương trình huấn luyện sơ cấp cứu tháng 06/2016: Ngộ độc thực phẩm và một số biện pháp phòng tránh Chương trình đạp xe vì môi trường: Hành trình Long Hậu xanh Tổ chức lớp "Tác Phong Công Nghiệp" miễn phí cho Người lao động 	<p>Tháng 08</p> <ul style="list-style-type: none"> Lớp Tiếng Nhật căn bản miễn phí 	<p>Tháng 09</p> <ul style="list-style-type: none"> Chương trình Vui hội trăng rằm cho các em thiếu nhi tại Khu lưu trú Chương trình huấn luyện sơ cấp cứu: Sơ cứu bỏng, dị vật đường thở
<p>Tháng 11</p> <ul style="list-style-type: none"> Long Hậu IP Tennis Open 2016 Chiếu phim phục vụ miễn phí cho cư dân Khu lưu trú Thanh tra giá chuyển nhượng - Những điểm cần lưu ý và cập nhật quy định mới ở Việt Nam" do Quantera Global/DFDL Việt Nam tổ chức. 	<p>Tháng 12</p> <ul style="list-style-type: none"> Year End Party - Connecting Day 	<p>Để có những thông tin và dữ liệu của khách hàng, LHC thiết lập ra cơ chế tiếp nhận thông tin khách hàng như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> Hotline Chăm sóc Khách hàng 24/24: 0906.701.100 Fanpage facebook: khuongnghieplonghau Qua website công ty: www.longhau.com.vn Email: customerservice@longhau.com.vn Qua tiếp xúc, khảo sát thu thập ý kiến khách hàng với nhân viên kinh doanh, nhân viên chăm sóc khách hàng, đánh giá sự thỏa mãn đối với khách hàng do phòng Tiếp thị kinh doanh thực hiện. Qua các hỗ trợ giải quyết yêu cầu của khách hàng. Qua tổ chức hội thảo, hội nghị khách hàng, chương trình tư vấn về thuế, tuyển dụng,... Tham gia các hoạt động triển lãm, hội chợ, trưng bày sản phẩm. 	

Gia tăng sự hài lòng của khách hàng

• Định kỳ hàng tháng, LHC tổ chức họp giao ban với khách hàng Nhật. Định kỳ thường niên, LHC tổ chức họp với khách hàng Hàn Quốc. Thông qua cuộc họp, LHC tìm hiểu khó khăn, vướng mắc và tìm ra các hướng giải quyết cùng với doanh nghiệp.

• Nhằm mục đích nâng cao chất lượng CSKH, trong năm 2016, Long Hậu đã ban hành và áp dụng Tiêu chuẩn chất lượng chăm sóc khách hàng nhằm chuẩn hóa cách thức đáp ứng yêu cầu khách hàng, bao gồm thời hạn đáp ứng, cách thức đáp ứng và chuẩn mực hành vi chăm sóc khách hàng nhằm nâng cao mức độ

thỏa mãn của khách hàng. Tiêu chuẩn hành vi chăm sóc khách hàng được áp dụng cho các vị trí: Nhân viên chăm sóc khách hàng, nhân viên kinh doanh, nhân viên lễ tân, tài xế giao nước đóng chai và nhân viên phụ trách công tác bảo trì của Long Hậu. Mặt khác, việc xây dựng cam kết về thời gian giải quyết yêu cầu khách hàng và thời gian phản hồi cho thấy việc mang đến sự hài lòng cao nhất cho khách hàng là mục tiêu hàng đầu của LHC.

• Việc lắng nghe khách hàng, cụ thể là việc xây dựng phương pháp tiếp cận, tìm hiểu nguyện vọng, sự quan tâm và nhạy bén

trước nhu cầu của khách hàng là một trong những yếu tố quan trọng để tạo ra sự gắn kết giữa khách hàng và LHC.

• LHC đã và đang xây dựng định hướng “Lấy khách hàng làm trung tâm” và sử dụng nguồn lực của mình để thực hiện hiệu quả điều này (biến thông tin của khách hàng thành hoạt động của tất cả nhân viên trong quá trình cung ứng sản phẩm và dịch vụ nhằm đem lại giá trị gia tăng cho khách hàng).

• LHC xác định: Nhu cầu của khách hàng luôn thay đổi, vì vậy LHC cũng không ngừng cải tiến các phương pháp

phục vụ, cải tiến các quy trình, phát triển năng lực của đội ngũ cán bộ, công nhân viên để đáp ứng nhu cầu của khách hàng ngày một tốt hơn. Quá trình tiếp nhận và xử lý các yêu cầu và đáp ứng những mong đợi của khách hàng chính là những cơ hội thực tế để kiểm tra năng lực, đánh giá sự phù hợp của các quy định, quy trình mà LHC đang áp dụng. Trong năm 2016, LHC đã tiếp nhận 493 yêu cầu của khách hàng, trong đó những yêu cầu nổi bật như sửa chữa các thiết bị hư hỏng của NXXS, hạ tầng, cảnh quan. LHC đã và đang cố gắng giải quyết triệt để các nhu cầu, mang lại sự an tâm và hài lòng cho khách hàng thuê đất cũng như thuê NXXS.

• Từ những hoạt động chăm sóc khách hàng và cung cấp các dịch vụ tiện ích trong KCN, LHC đã đáp ứng được



những nhu cầu của khách hàng trong KCN Long Hậu, đồng thời giúp Khách hàng tập trung vào công việc sản xuất kinh doanh.

• Định hướng trong thời gian tới, LHC sẽ áp dụng phần mềm quản lý thông tin khách hàng nhằm tiết kiệm thời gian trong quản lý thông tin khách hàng, phân loại khách hàng, theo dõi thông tin khách hàng, nâng cao tính chuyên nghiệp và tinh giản hơn.

2.4 Dịch vụ hỗ trợ khách hàng

Nhằm gia tăng các tiện ích và dịch vụ hỗ trợ cho các khách hàng trong KCN Long Hậu, LHC đẩy mạnh các hoạt động của Trung tâm dịch vụ và phát triển các dịch vụ trọng tâm theo nhu cầu của khách hàng.

1. Các sản phẩm dịch vụ đang cung cấp:

- » Dịch vụ tuyển dụng & đào tạo nhân sự.
- » Dịch vụ tư vấn chất lượng, môi trường.
- » Dịch vụ tư vấn pháp lý.
- » Dịch vụ tư vấn giám sát xây dựng, hạ trạm điện.
- » Dịch vụ tư vấn quản lý IT.
- » Dịch vụ chăm sóc sức khỏe doanh nghiệp.
- » Dịch vụ cung cấp suất ăn công nghiệp.
- » Dịch vụ cho thuê phòng họp, hội trường.
- » Dịch vụ xe đưa đón nhân viên.

2. Các giá trị mang lại cho KH khi sử dụng:

• Thỏa mãn, hỗ trợ và đáp ứng kịp thời nhu cầu của doanh nghiệp trong từng giai đoạn trước, trong thời gian hoạt động.

- » Tiết kiệm thời gian, nhân lực.
- » Tiết kiệm chi phí.
- » An tâm, tin cậy.
- » Thuận lợi khi có nhu cầu sử dụng các dịch vụ tiện ích.
- » Tăng hiệu quả hoạt động sản xuất, kinh doanh.
- » Được hoạt động trong môi trường KCN tốt nhất.

• Trong đó các dịch vụ như Tuyển dụng, Pháp lý, Môi trường đã hỗ trợ cho hầu hết các khách hàng trong KCN Long Hậu. LHC đã tuyển dụng thành công các vị trí khó cho Doanh nghiệp như thông dịch tiếng Nhật, quản lý sản xuất, trưởng phòng nhân sự, kỹ sư cơ khí... Để làm được điều này, LHC đã phối hợp tốt việc liên kết với các trường đào tạo nghề tại địa phương và các khu vực lân cận như: Trung tâm dạy nghề Nhà Bè và Trung cấp Nghề Cần Giuộc, Trường Cao Đẳng Nghề & Quản trị Doanh Nghiệp, Đại học Tôn Đức Thắng..., thu hút lao động thợ có tay nghề, gia tăng tỉ lệ lao động qua đào tạo nghề và giải quyết việc làm tại địa phương.

• Bên cạnh đó, để đa dạng nguồn lao động, LHC ký hợp tác với các trường đào tạo có uy tín: Đại học Sư Phạm Kỹ Thuật TP. HCM, Đại học Công Nghệ TP. HCM, là những trường có ưu thế về đào tạo trong lĩnh vực cơ khí, điện tử, công nghệ may và những ngành chiếm đa số trong KCN

Long Hậu.

• Trong năm 2015, với kỳ vọng hình thành một trung tâm dữ liệu để cung cấp thông tin nhanh chóng và hiệu quả cho các thành viên là Khách hàng trong KCN Long Hậu, đồng thời kết nối với những đối tác bên ngoài, LHC đã triển khai dự án Elink (Cổng thông tin điện tử). Dự án đã được các Khách hàng ủng hộ, và tham gia đăng thông tin, sản phẩm giới thiệu.

• Từ những hoạt động chăm sóc khách hàng và cung cấp các dịch vụ tiện ích trong KCN, LHC đã đáp ứng được những nhu cầu của khách hàng trong KCN Long Hậu, đồng thời giúp Khách hàng tập trung vào công việc sản xuất kinh doanh.

3. Dịch vụ dự kiến phát triển năm 2017:

• Định hướng trong thời gian tới, LHC sẽ cung cấp những dịch vụ mới đáp ứng nhu cầu hiện tại, mang lại lợi ích thiết thực cho doanh nghiệp. Đồng thời dự báo các hoạt động cần chú trọng trong tương lai để Khách hàng chủ động xây dựng kế hoạch hoạt động sản xuất hiệu quả. Lĩnh vực hoạt động chính cũng sẽ tiếp tục xoay quanh các nhu cầu đầu vào/ra của NĐT trước/trong và sau đầu tư như:

- » Mở rộng phát triển các dịch vụ cộng hưởng cùng sự phát triển của hệ thống cảng biển, cảng sông.
- » Phát triển các dịch vụ cung cấp giải pháp đầu tư, xây dựng hiệu quả.
- » Phát triển cổng thông tin kết nối cộng đồng DN KCN Long Hậu với các đối tác, nhà cung cấp.
- » Phát triển chuyên sâu dịch vụ tuyển dụng, đào tạo.
- » Phát triển các tiện ích tạo môi trường sống và làm việc hiệu quả nhất.
- » Sửa chữa bảo trì nhà xưởng, vệ sinh công nghiệp, cung cấp Gas, xăng dầu, đồng phục công ty.

• LHC không ngừng nghiên cứu phát triển cung cấp các sản phẩm, dịch vụ mới với mong muốn cộng đồng nhà đầu tư KCN Long Hậu an tâm hoạt động sản xuất và hướng đến sự phát triển bền vững tại KCN Long Hậu.

Trước Xây Dựng

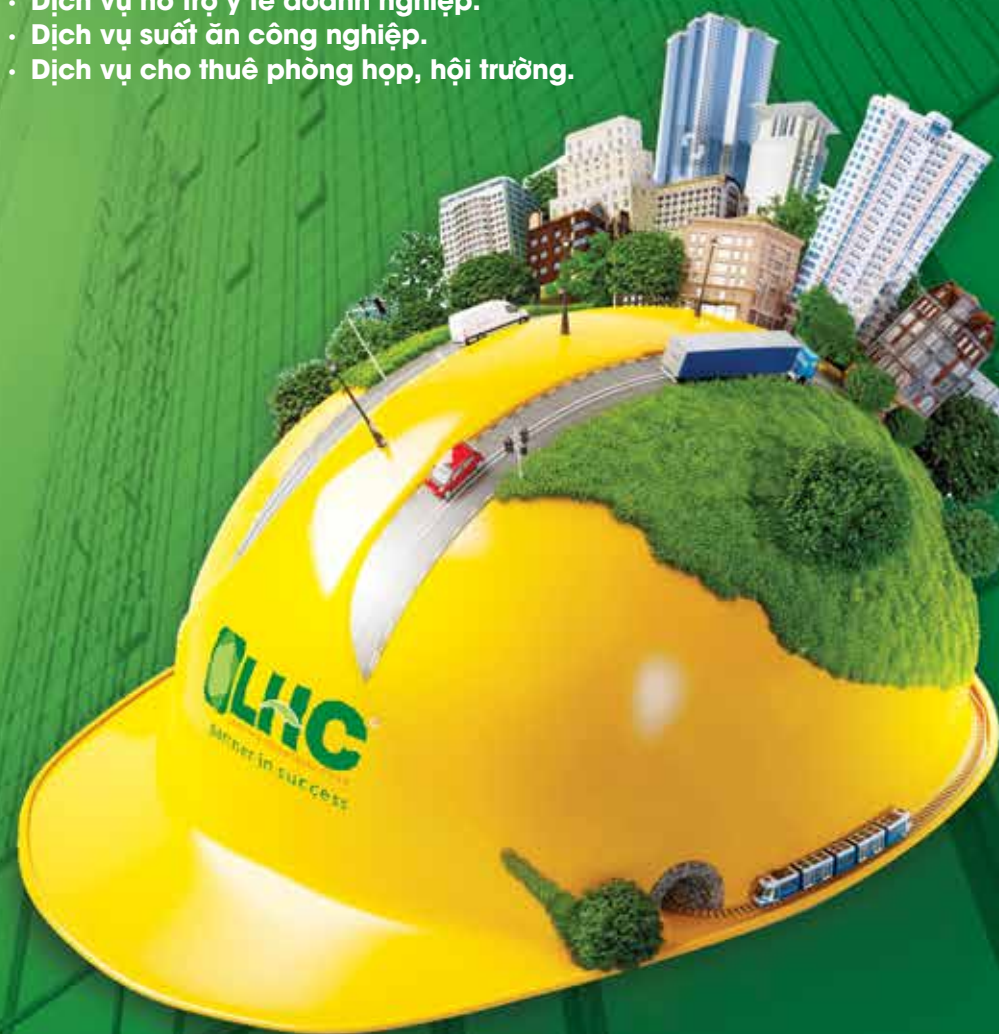
- Dịch vụ tư vấn hồ sơ pháp lý.
- Dịch vụ tư vấn môi trường.

Xây Dựng

- Dịch vụ tư vấn giám sát xây dựng.
- Dịch vụ tư vấn thi công hệ thống mạng, thiết bị IT.

Hoạt Động

- Dịch vụ tuyển dụng và đào tạo.
- Dịch vụ bảo trì hệ thống IT.
- Dịch vụ tư vấn môi trường.
- Dịch vụ cho thuê xe đưa đón nhân viên.
- Dịch vụ hỗ trợ y tế doanh nghiệp.
- Dịch vụ suất ăn công nghiệp.
- Dịch vụ cho thuê phòng họp, hội trường.



3.1 Hệ thống quản trị

Hệ thống quản lý chất lượng, môi trường



Hệ thống thẻ điểm cân bằng BSC

- Hệ thống quản lý chất lượng của LHC được TÜV Rheinland đánh giá cấp chứng chỉ phù hợp với tiêu chuẩn ISO 9001:2000 từ năm 2007 và đã hoàn thành nâng cấp ISO 9001:2008 vào tháng 5/2009. Hệ thống quản lý môi trường theo tiêu chuẩn ISO 14001:2004 đã được TÜV Rheinland cấp chứng chỉ phù hợp vào ngày 31/8/2009. Chứng chỉ ISO 9001 và ISO 14001 được tái cấp định kỳ liên tục cho đến nay.
- Hệ thống quản lý chất lượng và môi trường của LHC đang được chuyển đổi sang tiêu chuẩn ISO 9001:2015 và ISO 14001:2015.
- Việc tự nguyện áp dụng tiêu chuẩn ISO 9001:2015 và ISO 14001:2015 giúp cho LHC:

- » 1. Khẳng định khả năng cung cấp một cách ổn định các sản phẩm và dịch vụ đáp ứng yêu cầu của khách hàng, yêu cầu luật định và chế định hiện hành.
- » 2. Tạo thuận lợi cho các cơ hội nâng cao sự thỏa mãn của khách hàng.
- » 3. Giải quyết rủi ro và cơ hội liên quan đến bối cảnh và mục tiêu của công ty.
- » 4. Bảo vệ môi trường nhờ ngăn ngừa hoặc giảm nhẹ các tác động xấu cho môi trường.

- » 5. Giảm nhẹ những tác động bất lợi tiềm ẩn của các điều kiện môi trường đối với công ty.
- » 6. Hỗ trợ công ty trong việc thực hiện các nghĩa vụ tuân thủ sự phù hợp.
- » 7. Đạt được lợi ích về tài chính và hoạt động từ việc thực hiện các giải pháp thân thiện với môi trường nhằm củng cố vị thế trên thị trường của công ty.
- » 8. Trao đổi các thông tin về môi trường cho các bên quan tâm có liên quan.



Chính sách chất lượng

- » Chúng tôi cam kết cung cấp cơ sở hạ tầng và các dịch vụ hỗ trợ tin cậy nhất vì sự phát triển bền vững của doanh nghiệp.
- » Công ty cam kết tạo môi trường làm việc tốt nhất nhằm phát huy tối đa năng lực của mọi thành viên.

Chính sách môi trường

» Là một tổ chức có ý thức bảo vệ môi trường, chúng tôi nhận thức được những tác động môi trường phát sinh từ các hoạt động của mình. Với phương châm hướng đến sự phát triển bền vững, toàn thể ban lãnh đạo và nhân viên Công ty Cổ phần Long Hậu cam kết những nội dung sau:

- Tuân thủ các yêu cầu pháp luật liên quan và yêu cầu khác.
- Tiết kiệm nguồn năng lượng và tài nguyên thiên nhiên, giảm thiểu chất thải ngay tại nguồn, tái sử dụng chất thải và xử lý chất thải phù hợp với yêu cầu pháp luật.
- Định kỳ xem xét các mục tiêu môi trường cụ thể đã đặt ra và đưa ra những chương trình hành động thiết thực nhằm cải tiến liên tục hệ thống quản lý môi trường.
- Nâng cao nhận thức cho toàn thể nhân viên thông qua công tác đào tạo và tham gia các hoạt động vì môi trường.
- Chia sẻ kinh nghiệm với các tổ chức khác trong cộng đồng, nâng cao sự quan tâm đến môi trường của những khách hàng, đối tác và các nhà thầu.

» Để chính sách môi trường được hiểu rõ trong áp dụng thực tế, toàn bộ nhân viên làm việc cho Long Hậu sẽ được hướng dẫn và phổ biến. Chúng tôi cam kết nỗ lực thực hiện và duy trì thành công chương trình bảo vệ môi trường.

- Hệ thống quản trị rủi ro và kiểm soát nội bộ của LHC theo chuẩn quốc tế COSO® được xây dựng, vận hành gồm một cơ cấu tổ chức hoàn chỉnh, một cơ chế vận hành thống nhất và một bộ quy trình quản trị rủi ro để xử lý các loại rủi ro trọng yếu trong hoạt động của LHC.
- Ngày nay, trong nền kinh tế đang phát triển và hội nhập nhanh chóng, LHC hiểu rõ về những rủi ro phải đối mặt cũng như việc cần có hệ thống quản trị rủi ro phù hợp với công ty. Để hoạch định các chiến lược dài hạn, thậm chí ngay cả khi đưa ra một quyết định kinh doanh hàng ngày, Ban Lãnh đạo LHC cần có sự nhận diện đúng đắn về rủi ro cũng như cách thức sẽ phản ứng trước mỗi sự kiện rủi ro có thể phát sinh. Đồng thời, thông qua việc xác lập và tuyên bố khẩu vị rủi ro để giúp công ty đi đúng hướng, hoàn thành mục tiêu kinh doanh đã đề ra mà vẫn quản trị rủi ro tốt, đảm bảo sự phát triển cân bằng, bền vững.



Các công cụ quản lý chất lượng cũng được áp dụng, cải tiến và nâng cao cấp độ.

Áp dụng công cụ BSC (Balanced Scorecard - Thẻ điểm cân bằng)

- Để kết nối chiến lược công ty với công việc của mỗi nhân viên. Thành tích công việc của mỗi cá nhân được đo lường, đánh giá theo các thang đo cụ thể.

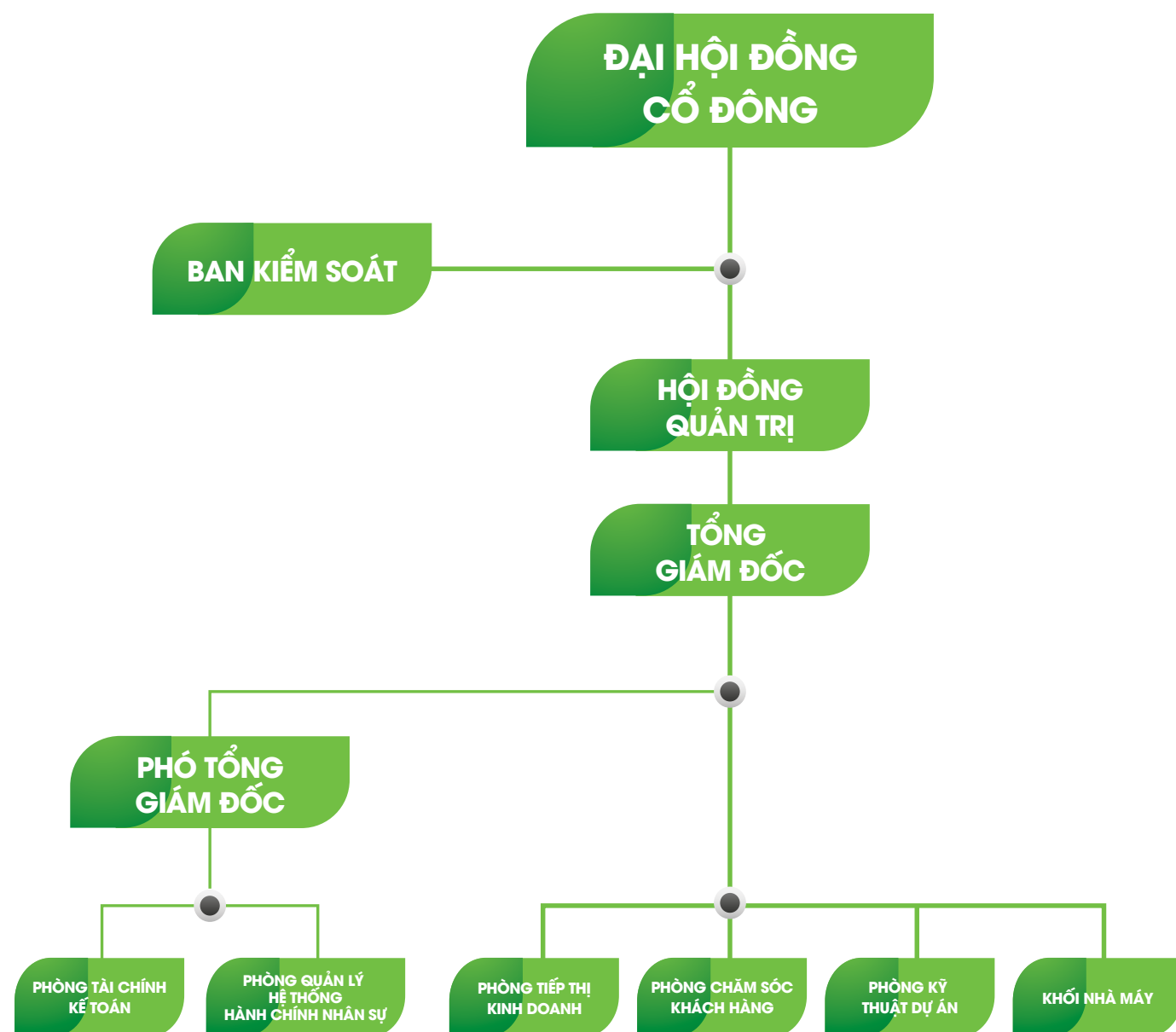
Chương trình 5S

- Được áp dụng tại LHC từ năm 2008 và duy trì, cải tiến thường xuyên cho đến nay. Công ty chia thành 14 đơn vị thực hiện và thi đua 5S, mỗi đơn vị có một người phụ trách 5S phân công công việc cho các thành viên trong đơn vị và giám sát thường xuyên. Mỗi hai tháng đánh giá viên 5S đi chấm điểm 5S tại các đơn vị để thi đua khen thưởng. Chương trình 5S đã làm cho công ty trở thành nơi làm việc sạch đẹp, an toàn và hiệu quả.

Chương trình Kaizen

- Hiện tại Công ty đang áp dụng các công cụ quản lý tiên tiến như BSC, ISO, KAIZEN... nhằm đem lại hiệu quả cao trong công tác quản lý. Trong năm 2016 công ty đã nâng cao tinh thần hợp tác, chuyên nghiệp, gia tăng hiệu quả và hiệu suất làm việc. Thực hiện nhiều dự án với mục đích gia tăng tiện ích cho khách hàng nhằm phát triển quy mô Công ty và công việc ổn định cho người lao động.
- Thu hút và giữ chân được nhân sự giỏi luôn là một trong những mục tiêu hàng đầu mà công tác quản trị nguồn nhân lực của Công ty đã, đang và sẽ thực hiện. Do đó, Công ty có đội ngũ CBNV giỏi chuyên môn, nhiệt huyết, năng động và luôn cùng hướng tới mục tiêu chung.

3.2 Sơ đồ tổ chức



3.3 Số lượng cán bộ nhân viên và chính sách phúc lợi

Số lượng cán bộ nhân viên và chính sách phúc lợi

- Hiện tại Công ty vẫn tiếp tục sử dụng các công cụ quản lý BSC nhằm đem lại hiệu quả cao trong công tác quản lý. Trong năm 2016 công ty đã nâng cao tinh thần hợp tác, chuyên nghiệp, gia tăng hiệu suất làm việc nhân sự kiêm nhiệm một số vị trí nghỉ việc. Thực hiện nhiều dự án với mục đích gia tăng tiện ích cho khách hàng nhằm phát triển quy mô Công ty và công việc ổn định cho người lao động.
- Thu hút và giữ chân được nhân sự giỏi luôn là một trong những mục tiêu hàng đầu mà công tác quản trị nguồn nhân lực tại tất cả các doanh nghiệp luôn hướng đến. Trong những năm qua công tác ổn định nhân sự của LHC thật sự có kết quả tốt thông qua các con số thống kê về tỷ lệ biến động nhân sự luôn dưới 10%/năm và năm 2016 tỷ lệ này là 8%.

Tổng số nhân sự năm 2016

- 112 Người - 79 Nam - 33 Nữ

Thống kê trình độ cụ thể của năm 2016

- Lao động có trình độ trên Đại học 04 người.
- Lao động có trình độ Đại học và cao đẳng 62 người.
- Lao động có trình độ Trung cấp, công nhân kỹ thuật 23 người.
- Lao động có trình độ Phổ thông trung học 23 người.



3.3 Số lượng cán bộ nhân viên và chính sách phúc lợi

» **Quan tâm đặc biệt đến đời sống CBNV, Ban TGD đã thực hiện các chính sách phúc lợi đã cam kết với người lao động, đây cũng là một trong những thành công trong việc giữ chân nhân sự. Cho đến nay, LHC đã có 22 chính sách phúc lợi dành cho người lao động được hưởng trong 1 năm, trong đó đáng chú ý là một số chính sách:**

- Chăm sóc sức khỏe toàn diện.
- Tham quan nghỉ mát.
- Kỷ niệm thành lập công ty.
- Chúc mừng sinh nhật, kết hôn, thai sản, 8/3 ...
- Chính sách nhà ở lưu trú.

» Hoạt động Team Building kết hợp Du lịch

• Trong năm 2016 LHC tổ chức chương trình Team Building cho nhân viên tại thành phố biển Phan Thiết với chủ đề “Professional”. Mục tiêu của chương trình Team Building nhằm nâng cao tính chuyên nghiệp, hiệu suất làm việc để cùng nhau vượt qua mọi thách thức khó khăn của nền kinh tế chung nhằm đạt được những thành quả tốt đẹp trong hoạt động kinh doanh của Công ty.

• Chương trình tham quan nghỉ mát cũng được kết nối giúp nhân viên có thời gian nghỉ ngơi thư giãn tái tạo sức lao động và tận hưởng những danh lam thắng cảnh mới lạ ở Tuy Hòa và cảnh đẹp tại hòn đảo Phú Quốc.

» Hoạt động Văn hóa Doanh nghiệp

• Hoạt động Văn hóa Doanh nghiệp trong năm 2016 đã có những chương trình mang đậm bản sắc riêng của Long Hậu và được nhiều thành viên tham dự hưởng ứng như chương trình Happy Day, Colorful Day, Hội thao, Ngày Môi trường Thế giới.

• Kỷ niệm 10 năm thành lập KCN Long Hậu, Ban Văn hóa Doanh nghiệp đã tổ chức cuộc thi với chủ đề **“Long Hậu - chặng đường 10 năm phát triển”** giúp CB - NV nhìn lại quá trình phát triển của Long Hậu qua từng thời kỳ và cảm nhận sâu sắc hơn nữa những thành quả mà cả tập thể Long Hậu đã phấn đấu để đạt được

» Hoạt động Đào tạo

• Nhằm nâng cao trình độ của đội ngũ nhân sự, đáp ứng được các yêu cầu pháp luật trong các hoạt động đào tạo, trong năm 2016 phòng QLHT- HCNS đã tổ chức và cử nhân viên tham dự 8 khóa học tổ chức tại Long Hậu và các tổ chức giáo dục đào tạo bên ngoài.

• Các lớp đào tạo hướng đến phát triển con người luôn luôn được Công ty quan tâm như đào tạo nâng cao kiến thức và kỹ năng giúp đội ngũ nhân sự chủ chốt trong lĩnh vực kinh doanh đạt tới đỉnh cao của sự chuyên nghiệp Nghệ thuật bán hàng: “Hẹn

bạn trên đỉnh thành công”. Ngoài ra để thực hiện kế hoạch đẩy mạnh đào tạo nội bộ, Công ty tổ chức lớp đào tạo “Train the Trainer” cho trên 20 cán bộ chủ chốt nhằm hướng tới phát triển đội ngũ đào tạo nội bộ chuyên nghiệp.

3.4 Giới thiệu HĐQT, Ban TGD & BKS

A. Hội đồng quản trị



Ông Tê Trí Dũng
Chủ tịch HĐQT
Năm sinh: 1981
Thạc sĩ ngành Quản trị kinh doanh

- 2003 - 2007: Trưởng Bộ phận Thị trường - Công ty Dầu khí TP. Hồ Chí Minh
- 2007 - 2015: Phó phòng Tài chính - Kế toán - Tổng Công ty Bến Thành
- Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch - Tổng Công ty Bến Thành
- Phó Tổng Giám đốc - Tổng Công ty Bến Thành
- Tổng Giám đốc, Thành viên HĐQT - Tổng Công ty Bến Thành
- 2015 - 2016: Tổng Giám đốc, Thành viên HĐQT - Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận
- 2016 đến nay: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Long Hậu
- Tổng giám đốc, Thành viên HĐQT - Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận.



Ông Lê Mạnh Thường
Phó Chủ tịch HĐQT
Sinh năm 1975
Thạc sĩ Quản trị kinh doanh

- 2002 - 2006 : Thành viên Hội đồng quản trị - Công ty Cổ phần Vinh Phát.
- Thành viên Hội đồng quản trị - Công ty Cổ phần Tân An.
- 2006 - 2013: Chủ tịch Hội đồng quản trị - Công ty Cổ phần Vinaland.
- 2006 - 2016: Chủ tịch Hội đồng quản trị - Công ty CP Đầu tư và Phát triển Phú Việt.
- 2013 - 2016: Chủ tịch Hội đồng quản trị - Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đức Quân.
- 2016 - đến nay: Phó Chủ tịch HĐQT Công ty CP Long Hậu, Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư và Phát triển Phú Việt, Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đức Quân.



Ông Trần Hồng Sơn
Thành viên HĐQT
Tổng Giám đốc
Năm sinh 1976
Thạc sĩ quy hoạch

- 2000 - 2009: Công tác tại Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Bình Chánh.
- Chuyên viên tham gia các lĩnh vực chuyên môn như xây dựng cơ bản, quản lý quy hoạch, kinh doanh, quản lý môi trường.
- 2009 - 2012: Giám đốc KCN Lê Minh Xuân.
- 2012 đến nay: Ủy viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc Công ty CP Long Hậu.

3.4 Giới thiệu HĐQT, Ban TGD & BKS

(Tiếp theo)

B. Ban kiểm soát



Bà Phạm Thị Như Anh
Thành viên HĐQT
Phó Tổng Giám Đốc
Sinh năm 1967 | Thạc Sĩ Quản Trị Kinh Doanh

- 1989 - 1992: Kế toán trưởng Trung tâm TMDV Tân Quy Tây.
- 1992 - 1994: Kế toán tổng hợp Công ty XD&TK Số 1.
- 1996 - 2005: Phó phòng Tài vụ Kế toán Cty CPPT Nam Sài Gòn.
- 2005 - 2012: Kế toán trưởng Công ty CPPT Nam Sài Gòn.
- 2012 - 2013: Phó TGD, Công ty CPPT Nam Sài Gòn.
- 2013 đến nay: Ủy viên Hội đồng quản trị, Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Long Hậu.



Ông Trịnh Cường
Thành viên HĐQT
Năm sinh: 1978 | Cử nhân

- 2001 - 2004: Trưởng phòng Kiến trúc và Dự án - Công ty CP Tư vấn XD và ĐT Hà Thành.
- 2004 - 2006: Phó Giám đốc - Công ty CP Tư vấn XD và ĐT Hà Thành.
- 2006 - 2009: Giám đốc - Công ty CP Tư vấn XD và ĐT Hà Thành.
- 2009 - 2016: Chủ tịch HĐQT - Công ty CP Tư vấn XD và ĐT Hà Thành.
- 2016 đến nay: Ủy viên Hội đồng quản trị Công ty CP Long Hậu.
- Phó Tổng giám đốc - Công ty CP Vận tải Minh Phúc.



Bà Đoàn Thị Minh Trang
Trưởng Ban kiểm soát
Sinh năm 1986
Thạc sĩ Kinh tế

- 2011 - 2015: Chuyên viên Tài chính, Thư ký Ban Tổng Giám đốc - Tổng Công ty Bến Thành.
- 2015 - 2016: Phó Giám đốc Tài chính Kế hoạch - Tổng Công ty Bến Thành
- Phó phòng Tài chính Kế hoạch - Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận.
- 2016 đến nay: Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP Long Hậu.
- Trưởng phòng Tài chính Kế hoạch Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận.



Ông Lê Ngọc Hùng
Thành viên Ban kiểm soát
Năm sinh 1983
Thạc sĩ Quản trị kinh doanh

- 2005 - 2007: Chuyên viên Tư vấn tài chính doanh nghiệp - Công ty Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam.
- 2007 - 2008: Phó phòng Tư vấn tài chính doanh nghiệp - Công ty Cổ phần Chứng khoán Phú Gia.
- 2009 - 2010: Trưởng phòng Tư vấn tài chính doanh nghiệp Chi nhánh TP. HCM Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Minh.
- 2010 - 2012: Phó phòng Tư vấn tài chính doanh nghiệp, Phó Giám đốc khối Ngân hàng đầu tư - Công ty Chứng khoán Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín.
- 2013 - 2015: Chuyên viên cao cấp, Trưởng nhóm Tư vấn tài chính doanh nghiệp - Công ty Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam.
- 2015 - 2016: Trợ lý Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Phú Việt.
- 2016 đến nay: Ủy viên Ban kiểm soát Công ty CP Long Hậu.
- Phó phòng phụ trách Kế hoạch kinh doanh - Công ty TNHH Dịch vụ Mặt đất Hàng Không.



Ông Nguyễn Anh Huy
Thành viên Ban kiểm soát
Năm sinh 1989
Cử nhân kinh tế

- 2014 - 2015: Chuyên viên Phòng phân tích Tài chính - Công ty CP Chứng khoán Châu Á.
- 2015 - 2016: Chuyên viên Phòng Tài chính - Kế toán - Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận.
- 2016 đến nay: Ủy viên Ban kiểm soát Công ty CP Long Hậu.
- Chuyên viên Phòng Tài chính - Kế toán - Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận.



Ông Nguyễn Trường Bảo Khánh
Thành viên HĐQT
Năm sinh: 1986 | Thạc sĩ Tài chính

- 2009 - 2010: Nhân viên Kiểm toán - Công ty TNHH KPMG Việt Nam
- 2011 - 2014: Chuyên viên Tài chính - Tổng Công ty Bến Thành.
- 2014 - 2015: Phó Giám đốc Tài chính Kế hoạch - Tổng Công ty Bến Thành.
- 2015 - 2016: Giám đốc Tài chính Kế hoạch - Tổng Công ty Bến Thành.
- Trưởng Phòng Tài chính Kế hoạch - Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận.
- 2016 đến nay: Ủy viên Hội đồng quản trị Công ty CP Long Hậu.
- Thành viên HĐQT - Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận.
- Tổng giám đốc - Công ty CP Khu Công nghiệp Hiệp Phước.



Ông Nguyễn An Toàn
Thành viên HĐQT
Năm sinh: 1965 | Kỹ sư

- 1987 - 1996: Kỹ sư CT-TB sợ - Công ty Dệt May Hà Nội
- 1996 - 1997: Kỹ sư - Công ty Siberhegner (Thụy Sĩ)
- 1997 - 1999: Giám sát bán hàng CN Miền Bắc - Công ty Shell Gas Hải Phòng
- 1999 - 2010: Chuyên viên ngành sợi - Tập đoàn Dệt May Việt Nam
- 2010 - 2015: Phó Tổng Giám đốc - Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đức Quân
- 2015 - 2016: Phó Tổng Giám đốc - Công ty CP Đầu tư và Phát triển Phú Việt
- 2016 đến nay: Ủy viên Hội đồng quản trị Công ty CP Long Hậu, Phó Tổng Giám đốc - Công ty CP Đầu tư và Phát triển Phú Việt.

3.5 Cơ cấu vốn và cổ đông chính

» Vốn điều lệ

Tổng số vốn điều lệ của công ty đến 31/01/2016

261 TỶ VNĐ

» Cổ phiếu các cá nhân Ban Điều Hành

Tên thành viên ban điều hành	Chức vụ	Số lượng cổ phiếu	Ghi chú
------------------------------	---------	-------------------	---------

Ông Tề Trí Dũng	Chủ tịch HĐQT		
Ông Lê Mạnh Thường	Phó Chủ tịch HĐQT		
Ông Trần Hồng Sơn	Thành viên HĐQT		
Bà Phạm Thị Như Anh	Thành viên HĐQT	5,187	
Ông Trịnh Cường	Thành viên HĐQT		
Ông Nguyễn Trường Bảo Khánh	Thành viên HĐQT		
Ông Nguyễn An Toàn	Thành viên HĐQT		
Bà Đoàn Thị Minh Trang	Trưởng ban kiểm soát		
Ông Nguyễn Anh Huy	Thành viên ban kiểm soát		
Ông Lê Ngọc Hùng	Thành viên ban kiểm soát	10,000	

» Tranh chấp về lợi ích giữa các cổ đông:

Từ khi thành lập đến nay, không có bất kỳ tranh chấp nào về lợi ích giữa các cổ đông.

3.6 Vốn góp vào các công ty khác

» Vốn góp vào Công ty liên kết

Trong năm 2016, LHC có góp vốn vào Công ty CP chiếu sáng công cộng TP. HCM. Hiện tại LHC đã góp vốn đầu tư vào các công ty như sau:

» Đơn vị tính: đồng

STT	Tên công ty	Số vốn góp ngày 01/01/2016	Số vốn góp cuối năm 31/12/2016
1	Công ty CP đầu tư xây dựng hạ tầng Hòa Bình	84.672.000.000	
2	Công ty CP công nghệ Igreen	20.000.000.000	20.000.000.000
3	Công ty CP đầu tư và phát triển Gia Định	19.630.000.000	19.630.000.000
4	Công ty CP cảng Sài Gòn Hiệp Phước	80.000.000.000	80.000.000.000
5	Công ty CP cáp quang và phụ kiện Việt Đức	7.500.000.000	6.675.000.000
6	Công ty CP chiếu sáng công cộng TP. HCM		125.528.000.000



4.1 Kết quả hoạt động kinh doanh 2016

- Trong năm 2016, Việt Nam chịu nhiều tác động tiêu cực từ bối cảnh bên ngoài như: hạn hán, thiên tai và kinh tế toàn cầu tăng trưởng chậm hơn so với dự báo; tăng trưởng thương mại đạt mức thấp; giá dầu thô thất thường; nhu cầu và giá nông sản giảm mạnh... Tuy nhiên, về tổng thể, kinh tế cả nước vẫn tăng trưởng với những kết quả tích cực.
- Vốn FDI đầu tư vào Việt Nam đạt 14,3 tỷ USD, tăng 8,3% so với cùng kỳ năm 2015. Trong đó, các KCN, KKT thu hút được 9 tỷ USD vốn FDI và 50.000 tỷ đồng vốn đầu tư trong nước, chiếm 70% tổng vốn đầu tư trong cả nước. Các quốc gia dẫn đầu theo tổng số vốn đăng kí trong năm là Hàn Quốc, Singapore, và Nhật Bản. Hiện cả nước có 313 KCN và 16 KKT được thành lập với tổng diện tích đất tự nhiên gần 90 ngàn ha; Có 218 KCN đã đi vào hoạt động với tổng diện tích đất tự nhiên gần 60 ngàn ha và 95 KCN đang trong giai đoạn đền bù giải phóng mặt bằng và xây dựng cơ bản với tổng diện tích đất tự nhiên hơn 28 ngàn ha. Điều này cho thấy quỹ đất công nghiệp để thu hút đầu tư vào Việt Nam vẫn còn khá lớn.
- Trước những điều kiện thuận lợi và hạn chế trên, năm 2016 vừa qua HĐQT và Ban Tổng Giám đốc đã lãnh đạo LHC cùng sự nỗ lực của toàn thể Cán bộ - Công nhân viên hoàn thành cơ bản các mục tiêu, nhiệm vụ mà Đại hội đồng cổ đông đề ra.

» Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	TH 2015	KH 2016	TH 2016	Tỷ lệ TH 2016/TH 2015	Tỷ lệ TH 2016/KH 2016
1	Tổng doanh thu	298.476	404.178	609.127	204%	151%
2	Doanh thu thuần	231.896	404.178	480.225	207%	119%
3	Giá vốn	131.522	170.500	206.874	157%	121%
4	Chi phí hoạt động	52.026	60.650	88.958	170%	146%
5	Lợi nhuận sau thuế	69.596	75.227	165.482	238%	220%
6	Đầu tư	31.082	591.516	242.555	780%	41%

Diện tích đất công nghiệp cho thuê và ghi nhận doanh thu đạt gần

23HA

Nhà xưởng xây sẵn cho thuê với tỉ lệ lấp đầy

100%

Kết quả doanh thu thuần

480,225 TỶ ĐỒNG

tăng 19% so với kế hoạch, tương đương mức tăng 107% so với năm 2015.

Lợi nhuận sau thuế năm 2016 đạt hơn

165 TỶ ĐỒNG

vượt 120% so với kế hoạch và vượt 138% so với năm 2015.



4.2 Các hoạt động sản xuất kinh doanh chính

» 4.2.1 Tình hình thu hút đầu tư

- Năm 2016, LHC đã đón nhận 24 dự án đầu tư mới và mở rộng, nâng tổng số nhà đầu tư tại KCN Long Hậu lên 157 nhà đầu tư với tổng vốn đăng ký là 7.710 tỷ đồng. Trong đó có 78 dự án đến từ doanh nghiệp nước ngoài, hai quốc gia chiếm số lượng nhiều nhất là Nhật bản với 42 nhà đầu tư và Hàn quốc với 13 nhà đầu tư.
- Sản phẩm đất công nghiệp cho thuê tại KCN Long Hậu và KCN Long Hậu mở rộng đã đạt tỷ lệ lấp đầy trên 95%. Trong khi đó, tỉ lệ lấp đầy khu nhà xưởng xây sẵn luôn duy trì tốt ở mức 100%.
- Để có được kết quả trên, ngay từ đầu LHC luôn xác định vai trò quan trọng của các hoạt động xúc tiến đầu tư, công tác truyền thông, tiếp thị sản phẩm đến các thị trường trong và ngoài nước nhằm mở rộng hệ thống đối tác, đa dạng các kênh phân phối. Trong năm 2016, với số lượng khách hàng tiếp xúc qua các kênh điện thoại, email là 399 lần tăng 116% so với cùng kỳ; Khách hàng ghé thăm quan KCN và làm việc trực tiếp là 302 lần, tăng 134% so với cùng kỳ. Bên cạnh đó, đội ngũ kinh doanh LHC đã tham gia hơn 70 hội chợ, triển lãm trong và ngoài nước để giới thiệu sản phẩm. Các hoạt động marketing của LHC trong năm 2016 vừa tăng về số lượng, vừa đi vào chất lượng của từng chương trình đồng thời cải tiến để ngày càng hiệu quả hơn. Về các chương trình sự kiện, LHC đã tổ chức thành công những chương trình sự kiện mang lại hiệu quả cao về truyền thông, trong đó một số điểm nhấn như: Chương trình kỷ niệm 10 năm thành lập Công ty đón nhận Huân chương lao động hạng 2, Hành trình Long Hậu xanh đạp xe vì môi trường trên tuyến đường kết nối đến Khu đô thị hiện đại Phú Mỹ Hưng, Q.7.
- Xuyên suốt năm, LHC đã chủ động đẩy mạnh tổ chức các hoạt động với tần suất cao, mang thông điệp tập trung hơn đến khối các nhà đầu tư mục tiêu - **“Đối tác phát triển bền vững”**.
- Bên cạnh đó, chính sách bán hàng rõ ràng cũng là một trong những yếu tố thuận lợi giúp nhân viên kinh doanh chủ động trong việc đàm phán và chốt hợp đồng với khách hàng kịp thời.

» 4.2.2 Công tác chăm sóc khách hàng - Cung cấp dịch vụ

- Trong năm, LHC đã tổ chức 17 chương trình, sự kiện hướng đến doanh nghiệp và người lao động, trong đó nổi bật như: Chương trình huấn luyện sơ cấp cứu, Chương trình chăm sóc sức khỏe cho công nhân, Chương trình tư vấn các vấn đề Luật lao động, thuế, Hội thao KCN Long Hậu, Chương trình đạp xe vì môi trường: Hành trình Long Hậu xanh, Lớp “Tác Phong Công Nghiệp cho người lao động”,... tất cả các hoạt động này đều phục vụ miễn phí nhằm nâng cao kiến thức, kỹ năng và ý thức cho người lao động trong khu công nghiệp.
- Năm 2016, LHC tiếp tục phát triển các dịch vụ hiện có gồm: Tuyển dụng, Tư vấn các thủ tục, hồ sơ pháp lý, môi trường; Thi công hệ thống mạng, camera giám sát, Bảo trì IT ... đáp ứng cho gần 40% số lượng khách hàng đang hoạt động tại khu công nghiệp. Đặc biệt, trong năm LHC đã triển khai thêm các dịch vụ mới như: Thi công trạm biến áp, Tư vấn giám sát xây dựng và bước đầu mang lại hiệu quả thông qua việc đón nhận sử dụng dịch vụ từ phía khách hàng.



4.3 Tình hình triển khai các dự án đầu tư

» 1. Dự án KCN Long Hậu 3:

a) Giới thiệu chung:

- Tên dự án: KHU CÔNG NGHIỆP LONG HẬU 3.
- Địa điểm thực hiện dự án: Ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.
- Quy mô đầu tư: Xây dựng kết cấu hạ tầng khu công nghiệp để chuyển nhượng hoặc cho thuê với quy mô

diện tích đất tự nhiên là 123,98ha, trong đó diện tích đất thương phẩm là 90,86ha bao gồm đất công nghiệp cho thuê là 88,33ha và đất dịch vụ cho thuê là 2,49ha.

- Thời hạn thực hiện dự án (kể từ ngày dự án được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư): 50 năm.
- Tiến độ thực hiện dự án: Quý 1/2015 - Quý 1/2019.
- Tổng mức đầu tư dự án: 1.102,03 tỷ đồng.

• Thủ tục pháp lý: đã được Thủ tướng chấp thuận chủ trương đầu tư. Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Long An (Laeza) cấp GCN đầu tư. UBND tỉnh Long An cấp quyết định thành lập KCN.

b) Thực hiện 28/2/2017:

• Công tác bồi thường giải phóng mặt bằng lũy kế đạt 237 hộ, 289.183 m², 82.165.381.356 đồng.

c) Kế hoạch quý 2/2017:

• Công tác bồi thường giải phóng mặt bằng: 48ha.

» 2. Dự án KDC - TĐC Long Hậu 3:

a. Giới thiệu chung:

- Tên dự án: KHU DÂN CƯ - TÁI ĐỊNH CƯ LONG HẬU 3
- Địa điểm thực hiện dự án: Ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.
- Quy mô đầu tư: Quy mô diện tích đất tự nhiên là 18,2637Ha.
- Tiến độ thực hiện dự án: Quý 1/2015 - Quý 1/2019.
- Tổng mức đầu tư dự án: 308 tỷ đồng.

b. Thực hiện quý 1/2017:

• Lập thủ tục điều chỉnh ranh quy hoạch gộp chung ranh đất của NMCN LH2.

c. Kế hoạch quý 2/2017:

- Lập thủ tục điều chỉnh ranh quy hoạch gộp chung ranh đất của NMCN LH2.
- Điều chỉnh Nhiệm vụ quy hoạch theo quy mô ranh đất điều chỉnh.

» 3. Nhà xưởng xây sẵn lô Q10 - KCN Long Hậu

a. Tổng quan:

- Vị trí: Lô Q10, đường số 6, KCN Long Hậu mở rộng.
- Diện tích đất: 5,000 m².
- Diện tích sàn xây dựng: 3,290 m².
- Tổng mức đầu tư: 31,115 tỷ đồng.

b. Thực hiện quý 1/2017:

• Thi công xây dựng nhà xưởng chính và các khu kỹ thuật.

c. Kế hoạch quý 2/2017:

• Nghiệm thu hoàn thành và bàn giao đưa vào sử dụng.

» 4. Trạm xử lý nước thải tập trung - KDC - TĐC Long Hậu

a. Tổng quan:

- Vị trí: Lô ĐMKT, đường D11, KDC - TĐC Long Hậu.
- Diện tích đất: 2,845 m².
- Công suất xử lý nước thải: 1,500 m³/ngày đêm.
- Tổng mức đầu tư: 14,49 tỷ đồng.

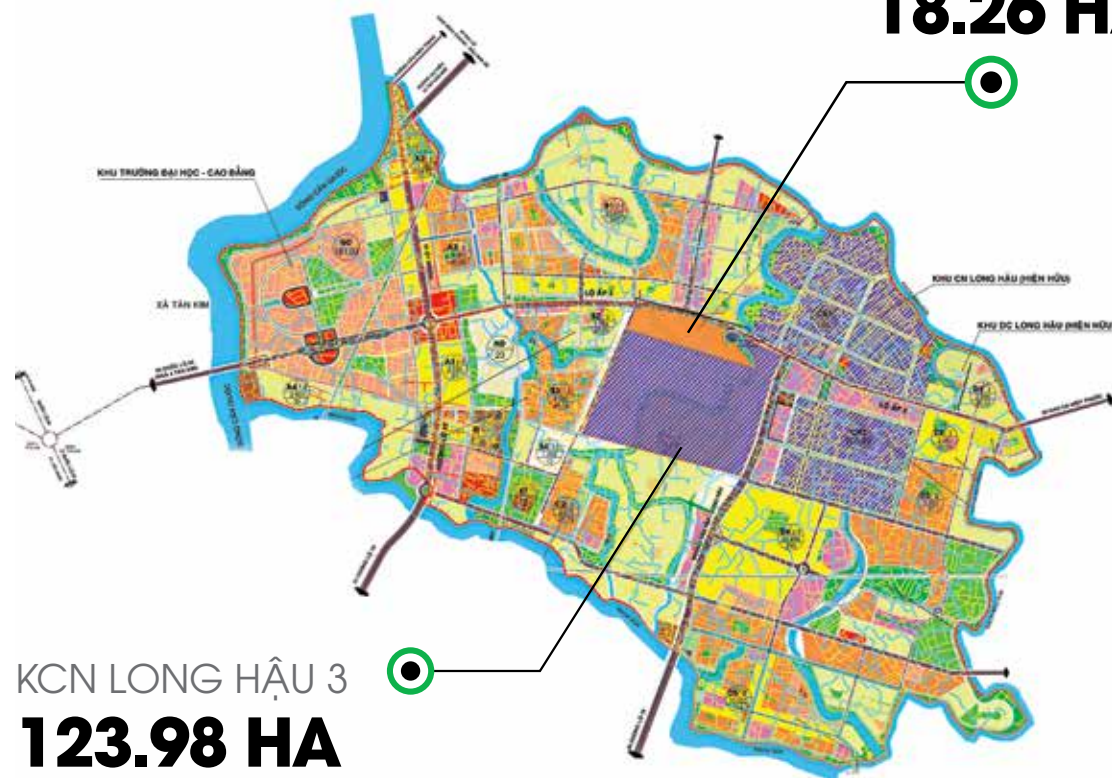
b. Thực hiện quý 1/2017:

• Lập Báo cáo kinh tế kỹ thuật và lập đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng.

c. Kế hoạch quý 2/2017:

• Thẩm định và phê duyệt Báo cáo kinh tế kỹ thuật. Tổ chức lựa chọn nhà thầu thi công.

KHU TÁI ĐỊNH CƯ LONG HẬU 3 18.26 HA



4.4 Thay đổi vốn cổ đông và tình hình giao dịch cổ phiếu LHG

1. Thay đổi vốn cổ đông

» Đơn vị tính: đồng

	Số lượng cổ phiếu	Số tiền (VNĐ)
Số đầu năm	26.082.627	260.826.270.000
số cổ phiếu phát hành thêm		
số cổ phiếu quỹ trong năm		
Số cuối năm	26.082.627	260.826.270.000

2. Dữ liệu thống kê về cổ phiếu LHG

Khối lượng cổ phiếu đang niêm yết	26.082.627	cổ phiếu	
Khối lượng cổ phiếu quỹ	72.198	cổ phiếu	
Khối lượng cổ phiếu lưu hành	26.010.429	cổ phiếu	
Khối lượng giao dịch bình quân/ngày	293.608	cổ phiếu	
Khối lượng cao nhất/ ngày giao dịch	1.645.020	cổ phiếu	ngày 21/06/2016
Khối lượng thấp nhất/ ngày giao dịch	12.480	cổ phiếu	ngày 28/12/2016
Giá đóng cửa cao nhất	28.400	VNĐ/cổ phiếu	ngày 28/03/2016
Giá đóng cửa thấp nhất	17.700	VNĐ/cổ phiếu	ngày 18/01/2016

3. Biến động giá và cổ phiếu

» (Nguồn <http://www.longhau.com.vn/quan-he-co-dong>)

4. Tình hình chi trả cổ tức

Chỉ tiêu	Số tiền (VNĐ)
Tỷ lệ cổ tức 2015	15%
Cổ tức 2015 phải trả	39.015.643.500
Cổ tức 2015 đã chi trả	38.986.918.500

4.5 Hoạt động quản trị của Ban điều hành 2016

» 4.5.1 Hoạt động tài chính

- Trong năm, LHC đã thoái vốn tại Công ty CP ĐT Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình (HBI) thu về 95,5 tỷ đồng.
- Cũng trong năm 2016, LHC đã trả gốc + lãi là 94,7 tỷ đồng, ghi nhận dư nợ đến ngày 31/12/2016 là 71 tỷ đồng. Bên cạnh đó, LHC còn có một số hoạt động tài chính nổi bật khác như: hoàn thành việc chi trả cổ tức năm 2015 cho các Cổ đông với 38,4 tỷ đồng đạt 99,9% kế hoạch. Ký hợp đồng tín dụng tài trợ vốn cho dự án KCN LH3.
- Ngoài ra, theo quy định mới về luật đất đai, LHC đã hoàn tất đóng tiền thuê đất 1 lần (chuyển từ đóng tiền hàng năm) cho 56 nhà đầu tư thứ cấp với số tiền trên 78,5 tỷ đồng.

» 4.5.2 Tình hình nhân sự

- Trong năm, có 12 lao động nghỉ việc. Số lao động tuyển mới 14 người. Tổng số nhân viên đến hết ngày 31/12/2016 là 112 người, trong đó có 79 lao động nam và 33 lao động nữ.
- Công tác luân chuyển và bổ nhiệm cán bộ mới được thực hiện kịp thời để phù hợp với từng giai đoạn phát triển và yêu cầu của từng đơn vị.
- Công tác tổ chức và bồi dưỡng nhân sự luôn được Ban lãnh đạo Công ty chú trọng. Trong năm 2016, với hơn 10 chương trình đào tạo bao gồm đào tạo nội bộ và bên ngoài công ty như: kiến thức pháp luật về thuế, luật đấu thầu, kiến thức về hệ thống kế toán mới, kiến thức về lao động tiền lương, kiến thức về luật đầu tư và luật doanh nghiệp,... với mục đích giúp nhân viên ngày càng nâng cao nghiệp vụ, đáp ứng tốt nhu cầu công việc đảm trách.
- Trong công tác chăm lo cho đời sống tinh thần của Nhân viên, từ các chương trình hoạt động thường niên như: Teambuilding, Du lịch, Ngày hội môi trường, Happy day, Lễ tất niên,... cho đến những chương trình mang tính đột phá như: Long Hau Photo Contest, Colorful day,... luôn được duy trì và phát huy dưới sự tổ chức của Ban Văn hóa Doanh nghiệp. Có thể thấy, trong những năm vừa qua các chương trình hoạt động của Công ty ngày càng được nâng cao về số lượng lẫn chất lượng, điều đó dẫn tạo nên bản sắc văn hóa riêng của tập thể cán bộ công nhân viên LHC.

» 4.5.3 Hoạt động R&D

- Trong năm 2016, LHC đã xây dựng Cẩm nang Nhà đầu tư và Bộ chuẩn Chăm sóc khách hàng với mong muốn gia tăng sự hài lòng của các Nhà đầu tư trong Khu công nghiệp.
- Cẩm nang Nhà đầu tư là bộ tài liệu hướng dẫn cho Nhà đầu tư khi bước vào đầu tư tại Khu công nghiệp. Gồm các trình tự thủ tục hồ sơ trong quá trình hoạt động kèm hướng dẫn thực hiện chi tiết, từ đó sẽ giúp cho Nhà đầu tư tiết kiệm thời gian, chi phí để tập trung vào hoạt động sản xuất kinh doanh của mình.
- Với Bộ chuẩn Chăm sóc khách hàng, toàn bộ quá trình phục vụ, hỗ trợ công việc cho Nhà đầu tư của LHC sẽ được chuẩn hóa bằng quy trình và cam kết tiến độ thực hiện. Bên cạnh đó, các nhân viên của LHC khi tiếp xúc với Nhà đầu tư phải tuân thủ bộ quy tắc ứng xử chuẩn mực từ ngoại hình đến tác phong.
- Từ nhu cầu kết nối các nhà đầu tư tại KCN Long Hậu thành một cộng đồng cùng chia sẻ thông tin, tiềm năng đối tác cung cấp nguyên vật liệu, sản phẩm trong ngành, LHC đã nghiên cứu triển khai dự án Elink – bước đầu là một diễn đàn để các Nhà đầu tư chia sẻ thông tin, trưng bày sản phẩm. Từ đầu năm đến nay, đã thu hút 25 nhà đầu tư tham gia, với số lượt truy cập là hơn 11.000 lượt.
- Về công tác nâng cao hệ thống quản trị nội bộ, LHC nghiên cứu áp dụng Hệ thống quản lý rủi ro và kiểm soát nội bộ theo tiêu chuẩn COSO, đã tiến hành đào tạo trong tháng 3/2016, lập Ban chuyên trách, dự kiến áp dụng từ tháng 3/2017; nhằm tối ưu hóa mô hình quản trị, dự báo các rủi ro.
- Kaizen là một chương trình đã được áp dụng thử nghiệm từ tháng 8/2015 và từng bước mang lại hiệu quả rõ rệt. Tính đến nay LHC đã có 61 Kaizen được đề xuất, với hơn 80% Kaizen được áp dụng; trong đó nổi bật như Kaizen của Khối Nhà máy giúp giảm tỷ lệ thất thoát nước sạch của 2 nhà máy nước LH1, LH2 từ 15,9% 6 tháng đầu năm 2015 xuống còn 8,9% 6 tháng đầu năm 2016.

» 4.5.4 Hoạt động đoàn thể và cộng đồng

- Cùng với sự phát triển của đơn vị, hai tổ chức đoàn thể gồm Công đoàn và Đoàn Thanh niên cũng có nhiều hoạt động chương trình hướng đến việc đảm bảo quyền lợi, chăm lo đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động tại công ty, thực hiện các chương trình mang lại lợi ích cho cộng đồng địa phương trên địa bàn KCN.
- LHC luôn quan tâm hỗ trợ đến các chương trình, hoạt động hướng đến người lao động tại Khu công nghiệp và người dân trên địa bàn. Năm vừa qua, LHC đã tham gia các khoản đóng góp phúc lợi xã hội tương ứng với số tiền 1.089.095.539 đồng.
- Các chương trình nổi bật như: Nhận phụng dưỡng suốt đời Mẹ Việt Nam Anh Hùng - Nguyễn Thị Ba tại xã Long Hậu, Ủng hộ người nghèo ở địa bàn xã Tắc Cạn, huyện Cần Giuộc, Ủng hộ Quỹ bảo trợ bệnh nhân nghèo TP. HCM, Ủng hộ kinh phí nâng cấp thư viện Trường Đại học Kinh tế TP. HCM, và các chương trình tài trợ học bổng trong địa bàn huyện.

» 4.5.5 Tình hình hoạt động các Công ty liên kết

- Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Gia Định: Vốn đầu tư 19,63 tỷ ~1.226.875 cổ phần, đầu tư từ tháng 1/2008, chiếm tỷ lệ 3,2% vốn điều lệ. Theo Báo cáo tài chính chưa kiểm toán, lợi nhuận sau thuế 2016 ghi nhận 8,37 tỷ VNĐ chủ yếu từ hoạt động đầu tư chứng khoán ngắn hạn.
- Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen: Vốn đầu tư 20 tỷ đồng, đầu tư từ tháng 12/2010, chiếm 40% vốn điều lệ, LHC đã trích lập dự phòng 20 tỷ đồng gồm vốn đầu tư và 5 tỷ vốn cho vay. Công ty đã ngưng hoạt động. Năm 2014, tòa án nhân dân TP.HCM đã niêm phong tài sản của Igreen và đang đợi quyết định phá sản của Tòa án. Ngày 10/08/2016 chủ tịch HĐQT Igreen đã tổ chức họp đại hội cổ đông bất thường để bàn thủ tục phá sản công ty.
- Công ty Cổ phần sản xuất Cáp quang và Phụ kiện Việt Đức (VDF): Vốn đầu tư 7,5 tỷ đồng, đầu tư từ tháng 9/2007, chiếm 12,97% vốn điều lệ, LHC đã trích lập dự phòng 6,675 tỷ đồng. Hiện công ty đang làm thủ tục giải thể dự kiến

hoàn thành sau năm 2018 do Công ty còn nghĩa vụ bảo hành cho sản phẩm cáp quang đến năm 2018. LHC đã nhận hoàn trả vốn góp 825 triệu đồng vào ngày 27/01/2016.

- Công ty cổ phần Cảng Sài Gòn Hiệp Phước: Vốn đầu tư 80 tỷ đồng, đầu tư từ tháng 10/2007, chiếm 9,41% vốn điều lệ. Hoạt động khai thác chủ yếu hiện nay: cho thuê cầu cảng, bến phao và bốc xếp hàng gạo tại các phao bên ngoài. Công ty chưa phát sinh lợi nhuận nên không chi trả cổ tức cho các cổ đông. Công ty chưa có báo cáo tài chính năm 2016.
- Công ty Cổ phần chiếu sáng công cộng TPHCM: Vốn đầu tư 125,528 tỷ đồng, đầu tư từ tháng 4/2016, chiếm 34% vốn điều lệ (trong đó: của LHC là 102,6935 tỷ đồng và cá nhân góp vốn là 22,8345 tỷ đồng). Về tài chính: dự ước năm 2016 doanh thu thuần đạt 344,360 tỷ đồng, Lợi nhuận trước thuế đạt 56,217 tỷ đồng. Về hoạt động: ngày 1/7/2016 Công ty Chính thức chuyển đổi từ Công ty TNHH MTV Chiếu sáng Công cộng TP. HCM thành Công ty Cổ phần Chiếu sáng Công cộng TP. HCM.

» 4.5.6 Thành lập công ty CP Dịch vụ KCN Long Hậu

- Xuất phát từ tình hình thực tế, Ban TGD đã trình HĐQT chấp thuận hoàn thành lập Công ty CP Dịch vụ KCN Long Hậu do phương án thành lập chưa đạt hiệu quả mong đợi. Việc thành lập Công ty CP Dịch vụ KCN Long Hậu sẽ được thực hiện khi Ban TGD trình HĐQT phương án thành lập mới.

4.6 Kế hoạch kinh doanh và định hướng hoạt động năm 2017

» 4.6.1 Đánh giá tình hình kinh tế vĩ mô năm 2017

- Tình hình kinh tế vĩ mô nói riêng và thị trường bất động sản nói chung đã có những chuyển biến tích cực vào những tháng cuối năm 2016 và đầu năm 2017: lạm phát đang được kiểm chế, lãi suất tín dụng giảm, thị trường bất động sản bắt đầu ấm dần... Chính phủ đã và đang thực thi hàng loạt chính sách và biện pháp điều tiết vĩ mô quan trọng và bước đầu đã phát huy hiệu quả tích cực, tạo niềm tin trong cộng đồng doanh nghiệp. Đối với LHC, năm 2017 cũng hứa hẹn nhiều thuận lợi:
 - Quy mô, các nguồn lực tài chính của LHC được tăng cường.
 - Dự án LH3 sẽ là tiền đề thuận lợi để LHC triển khai đón đầu sự hồi phục của thị trường và tạo đà bứt phá trong năm 2017 và các năm sau.
 - Thương hiệu và hình ảnh LHC dẫn đầu định vị thế, và ngày càng nhận được sự quan tâm, giúp đỡ của khách hàng, các đối tác và cơ quan nhà nước cùng với sự ủng hộ của IPC và các cổ đông.
 - Tuy nhiên, bên cạnh những thuận lợi kể trên, những khó khăn, thử thách đối với nền kinh tế đặc biệt sự thay đổi một số quy định của Luật đất đai đã và đang ảnh hưởng trong năm 2016 được dự báo là sẽ tiếp tục có ảnh hưởng trong năm 2017. Đây sẽ là thách thức không nhỏ cho các doanh nghiệp xây dựng và phát triển hạ tầng Khu công nghiệp nói chung và LHC nói riêng, do đó đòi hỏi phải có định hướng đúng đắn, xác định những nhiệm vụ ưu tiên và đề ra những giải pháp thực hiện cụ thể.

» 4.6.2 Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017

» Các chỉ tiêu tài chính

- Ban lãnh đạo kính trình Đại hội đồng cổ đông kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2017 như sau:

» Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Nội dung	KH 2017
1	Doanh thu kế hoạch (doanh thu thuần)	481.814
3	Chi phí hoạt động	73.684
4	Chi phí tài chính	9.757
5	Đầu tư	677.375
6	Lợi nhuận sau thuế	101.322

» Giải pháp thực hiện KH 2017

- Trải qua những khó khăn từ năm 2012 - 2014, những kết quả đạt được trong năm 2015 - 2016 là điều kiện thuận lợi và là động lực cho LHC phấn đấu hoàn thành nhiệm vụ kinh doanh năm 2017 và tiếp tục tăng trưởng trong những năm sau. Trong bối cảnh môi trường kinh doanh thay đổi và biến động liên tục bởi các luật và các hiệp định tự do thương mại (FTAs), các giải pháp kinh doanh mà Ban lãnh đạo LHC đưa ra cho năm 2017 tập trung hướng tới những mục tiêu bền vững và lâu dài nhằm củng cố và phát huy những giá trị cốt lõi tạo nên nền tảng nội lực vững chắc cho Công ty. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc cùng tập thể nhân viên Công ty Cổ phần Long Hậu bằng tất cả nỗ lực của mình quyết tâm thực hiện thành công các nhiệm vụ đề ra cho năm 2017, mang lại lợi ích cho các cổ đông và đóng góp vào sự phát triển chung của kinh tế xã hội Việt Nam.

» Trên đây là toàn bộ báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm 2016 và kế hoạch kinh doanh - đầu tư trong năm 2017 của Công ty CP Long Hậu. Ban lãnh đạo chúng tôi, cùng với tập thể cán bộ công nhân viên Công ty sẽ nỗ lực và quyết tâm để thực hiện tốt kế hoạch đề ra.

5.1 Nguyên tắc hoạt động của HĐQT

Thành viên, quyền hạn và trách nhiệm của HĐQT do luật pháp, điều lệ, các Quy chế nội bộ của Công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông quy định.

A. Các nghị quyết & quyết định của HĐQT

Năm 2016, thông qua các kỳ họp, HĐQT đã đưa ra các nghị quyết và quyết định về kế hoạch hoạt động theo từng giai đoạn. Cụ thể như sau:

Trong Quý 1/2016 Hội đồng quản trị tổ chức 04 cuộc họp:

- Phiên họp ngày 08/01/2016
- Phiên họp ngày 25/01/2016
- Phiên họp ngày 16/03/2016
- Phiên họp ngày 28/03/2016

» B. Các nghị quyết & quyết định được ban hành

STT	Số nghị quyết/quyết định	Ngày	Nội dung
1	001/2016/NQ-LHC-HĐQT	06/01/2016	Chấm dứt hợp đồng kiểm toán AFC và ký lại hợp đồng kiểm toán Ernst & Young cho báo cáo tài chính năm 2015
2	002/2016/NQ-LHC-HĐQT	11/01/2016	Chủ trương đầu tư mua Cổ phần Công ty CP Chiếu Sáng Công Cộng TP. HCM
3	003/2016/NQ-LHC-HĐQT	28/01/2016	Vay hạn mức lưu động ngắn hạn tại Ngân hàng BIDV
4	004/2016/NQ-LHC-HĐQT	28/01/2016	Kế hoạch thời gian và địa điểm tổ chức ĐHCĐTN năm 2016
5	005/2016/NQ-LHC-HĐQT	28/01/2016	Chủ trương đầu tư và phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật và dự toán dự án nâng công suất khai thác nước ngầm của Nhà máy nước Long Hậu từ 5.900 m ³ lên 9.000 m ³ /ngày đêm
6	006/2016/NQ-LHC-HĐQT	28/01/2016	Phê duyệt kế hoạch đấu thầu phần công việc chuẩn bị đầu tư dự án nâng công suất khai thác nước ngầm của Nhà máy nước Long Hậu từ 5.900 m ³ lên 9.000 m ³ /ngày đêm
7	007/2016/NQ-LHC-HĐQT	28/01/2016	Chủ trương tiến hành cải tạo và phê duyệt kế hoạch đấu thầu dự án Nhà máy cấp nước LH2 (GD 2) hạng mục: cụm xử lý nước ngầm - CS 3.000 m ³ /ngày đêm
8	008/2016/NQ-LHC-HĐQT	02/03/2016	Chấp thuận thoái vốn cổ phần HBI
9	009/2016/NQ-LHC-HĐQT	17/03/2016	Nội dung ĐHCĐTN năm 2016
10	010/2016/NQ-LHC-HĐQT	18/03/2016	Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu phần công việc chuẩn bị đầu tư (bổ sung) Dự án LH3
11	011/2016/NQ-LHC-HĐQT	28/03/2016	Nghị Quyết bầu Chủ tịch Hội đồng Quản trị
12	012/2016/NQ-LHC-HĐQT	28/03/2016	Nghị Quyết bầu Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị
13	001/2017/QĐ-LHC-HĐQT	29/01/2017	Phê duyệt kế hoạch chào giá cạnh tranh dự án Nhà máy cấp nước Long Hậu 2 (GD 2) hạng mục cụm xử lý nước ngầm - CS 3.000 m ³ /ngày đêm
14	002/2017/QĐ-LHC-HĐQT	29/01/2017	Phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật dự án nâng CS khai thác nước ngầm của Nhà máy nước ngầm Long Hậu từ 5.900 m ³ lên 9.000 m ³ /ngày đêm
15	003/2017/QĐ-LHC-HĐQT	25/02/2017	Phê duyệt kế hoạch đấu thầu phần công việc báo cáo kinh tế kỹ thuật và dự toán dự án nâng CS khai thác nước ngầm của Nhà máy nước ngầm Long Hậu từ 5.900 m ³ lên 9.000 m ³ /ngày đêm
16	004/2017/QĐ-LHC-HĐQT	21/03/2017	Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu phần công việc chuẩn bị đầu tư (bổ sung) Dự án LH3

» C. Thù lao của HĐQT

» Thông tin quyền lợi thù lao của HĐQT, BKS

» Đơn vị tính: đồng

STT	Nội dung	Số lượng	Thù lao/tháng	Thành tiền/năm
1	Chủ tịch HĐQT	1	12.000.000	144.000.000
2	Phó Chủ tịch HĐQT	1	-	90.000.000
3	Thành viên HĐQT	5	8.000.000	456.000.000
4	Trưởng Ban KS	1	8.000.000	90.000.000
5	Thành viên Ban KS	2	6.000.000	144.000.000
6	Thư ký HĐQT	1	3.000.000	36.000.000
Tổng cộng				960.000.000

5.2 Các dữ liệu thống kê về cổ đông

» Tổng vốn điều lệ của Công ty đến 31/12/2016 là ~ 261 tỷ đồng với sự thay đổi số cổ phiếu sở hữu của các Cổ đông như sau:

STT	Cổ đông	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng giảm	Ghi chú
		Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)		
01	Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận (IPC)	11.855.409	45,45	13.015.229	49,90	Tăng tỷ lệ sở hữu	
02	Công ty TNHH SX TM Vận Tải Minh Phúc	452.715	1,74	5	0	Cơ cấu danh mục đầu tư	
03	Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Phú Việt	2.390.986	9,17	1.380.706	5,29	Cơ cấu danh mục đầu tư	
04	Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Thủy sản Miền Trung	1.300.000	4,98	1.300.000	4,98		
05	Lâm Văn Đình	402.000	1,54	0	0	Nhu cầu tài chính cá nhân	
06	Cổ đông khác	9.681.517	37,12	10.386.687	39,82		

5.2 Các dữ liệu thống kê về cổ đông

(Tiếp theo)

» Cổ phiếu các cá nhân của BĐH

Tên thành viên	Chức vụ	Số lượng cổ phiếu	Ghi chú
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ			
Ông Tề Trí Dũng	Chủ tịch HĐQT	-	
Ông Lê Mạnh Thường	Phó Chủ tịch HĐQT	-	
Bà Phạm Thị Như Anh	Thành viên HĐQT	5,187	
Ông Trịnh Cường	Thành viên HĐQT	-	
Ông Nguyễn Trường Bảo Khánh	Thành viên HĐQT	-	
Ông Trần Hồng Sơn	Thành viên HĐQT	-	
Ông Nguyễn An Toàn	Thành viên HĐQT	-	
BAN KIỂM SOÁT			
Bà Đoàn Thị Minh Trang	Trưởng BKS	-	
Ông Lê Ngọc Hùng	Thành viên BKS	10,000	
Ông Nguyễn Anh Huy	Thành viên BKS	-	
BAN ĐIỀU HÀNH			
Ông Trần Hồng Sơn	Tổng giám đốc	-	
Bà Phạm Thị Như Anh	Phó tổng giám đốc	5,187	

» Tranh chấp về lợi ích giữa các cổ đông:

Từ khi thành lập đến nay, không có bất kỳ tranh chấp nào về lợi ích giữa các cổ đông.

» Sơ nét về các cổ đông chính của LHC

Công ty TNHH MTV Phát triển công nghiệp Tân Thuận

Ngày thành lập: 05/11/2005

Địa chỉ: Tòa nhà IPC, Tầng 18-19, số 1489 Đường Nguyễn Văn Linh, Phường Tân Phong, Quận 7

Website: www.ttipc.vn

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

- Xây dựng và thực hiện các chương trình, dự án đầu tư hạ tầng và phát triển hạ tầng cho các khu chế xuất, khu công nghiệp và các cụm dân cư, khu đô thị mới tại TP. Hồ Chí Minh và các địa phương khác.
- Cung cấp các dịch vụ liên quan cho khu chế xuất, khu công nghiệp.
- Kinh doanh vận tải biển và các dịch vụ liên quan đến vận tải biển (như môi giới hàng hải, đại lý tàu biển, bốc dỡ hàng hoá, giao nhận hàng hoá).
- Đầu tư tài chính vào các doanh nghiệp khác.

Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Phú Việt

Ngày thành lập: 01/08/2010

Địa chỉ: L15-07 Lầu 15, Tòa nhà Vincom, số 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. HCM

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH:

- Khai thác và thu gom than cứng; khai thác và thu gom than non; khai thác dầu thô; khai thác khí đốt tự nhiên; khai thác quặng sắt; khai thác quặng kim loại khác không chứa sắt; khai thác đá, cát, sỏi, đất sét; khai thác khoáng hóa chất và khoáng phân bón; khai thác thu gom than bùn; khai thác muối.
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai thác dầu thô và khí tự nhiên; hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai thác mỏ và quặng khác; thu gom rác thải không độc hại; thu gom rác thải độc hại; xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại; xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại; xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác.
- Xây dựng nhà các loại; xây dựng công trình đường sắt và đường bộ; xây dựng công trình công ích; xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại; sản xuất linh kiện điện tử; sản xuất thiết bị truyền thông; sản xuất sản phẩm điện tử dân dụng.
- Sản xuất sợi; sản xuất vải dệt thoi; hoàn thiện sản phẩm dệt; sản xuất vải dệt kim, vải đan móc và vải không dệt khác; sản xuất hàng may sẵn; sản xuất thảm, chăn đệm; may trang phục; sản xuất sản phẩm từ da lông thú; sản xuất trang phục dệt kim, đan móc; bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép; bán lẻ vải, len sợi, chỉ khâu và hàng dệt khác trong các cửa hàng chuyên doanh; bán lẻ hàng dệt, may sẵn, giày dép lưu động hoặc tại chợ.

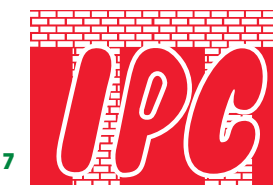
Công ty TNHH SX TM Vận tải Minh Phúc

Ngày thành lập: 22/08/2008

Địa chỉ: 43/13E Ấp Tiền Lân, Xã Bà Điểm, Huyện Hóc Môn, TP. HCM

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH:

- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ
- Sản xuất sợi; bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép; sản xuất hàng may sẵn; bán buôn đồ dùng khác cho gia đình.
- Xây dựng nhà các loại; xây dựng công trình đường sắt và đường bộ; xây dựng công trình công ích; xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan; Đại lý, môi giới, đấu giá; phá dỡ; chuẩn bị mặt bằng.
- Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm; bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông; bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác; bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác; bán mô tô, xe máy; sửa chữa máy móc, thiết bị; hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải.



6.1. Tình hình thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2016

» 6.1.1. Phân phối lợi nhuận năm 2015

• LHC đã thực hiện đầy đủ việc phân phối lợi nhuận năm 2015 theo Nghị quyết số 001/2016/NQ-LHC-ĐHĐCĐ ngày 28/3/2016 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016, cụ thể như sau:

» Đơn vị tính: đồng

TT	Nội dung	Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ 2016		Đã thực hiện đến 31/12/2016
		Tỷ lệ trích lập	Thành tiền	
1	Chia cổ tức bằng tiền	15%	39.015.643.500	39.015.643.500
2	Trích lập các quỹ:		3.479.805.950	3.479.805.950
2.1	- Quỹ khen thưởng	1%	695.961.190	695.961.190
2.2	- Quỹ phúc lợi	3%	2.087.883.570	2.087.883.570
2.3	- Quỹ cộng đồng	1%	695.961.190	695.961.190
3	Khen thưởng	4,5%	3.131.825.355	3.131.825.355

» 6.1.2. Triển khai Đề án Chiến lược Công ty giai đoạn 2016 - 2020

• Hội đồng quản trị Công ty đã họp để thông qua các nội dung chi tiết của Chiến lược phát triển LHC 5 năm 2016-2020 ngày 17/8/2016. Hiện Chiến lược kinh doanh 5 năm của doanh nghiệp đã được đơn vị tư vấn bổ sung hoàn chỉnh và sẽ được cập nhật hằng năm theo tình hình thực tế của doanh nghiệp và dự báo diễn biến thị trường.

» 6.1.3. Đề án thành lập CTCP Dịch vụ Khu công nghiệp Long Hậu

• Ban Tổng giám đốc Công ty đang đề xuất tạm hoãn thành lập CTCP Dịch vụ Khu công nghiệp Long Hậu theo Tờ trình số 027/2016/TTr-LHC-BTGĐ ngày 21/6/2016.
• Hội đồng quản trị Công ty sẽ triển khai thực hiện Đề án thành lập CTCP Dịch vụ Khu công nghiệp Long Hậu vào thời điểm thích hợp theo ủy quyền của ĐHĐCĐ tại Nghị quyết số 001/2016/NQ-LHC-ĐHĐCĐ,

» 6.1.4. Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập

• Được sự ủy quyền của ĐHĐCĐ, HĐQT đã chọn Công ty TNHH Price Waterhouse Coopers, một trong các công ty kiểm toán được Ủy ban chứng khoán Nhà nước cho phép kiểm toán các công ty niêm yết, để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính LHC năm 2016.

» 6.1.5. Vay vốn dự án KCN Long Hậu 3

• Đã thu xếp được khoản vay 600 tỷ đồng tại VietinBank cho dự án KCN Long Hậu 3. Đến 31/12/2016, Công ty thực tế chưa giải ngân khoản vay này.

» 6.1.6. Chi trả thù lao HĐQT, BKS và Thư ký năm 2016

• Đến 31/12/2016, Công ty LHC đã thực hiện việc chi trả thù lao năm 2015 cho HĐQT, BKS và thư ký theo đúng mức thù lao đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 thông qua.
• Tình hình thực hiện chi trả thù lao năm 2016 cho HĐQT, BKS và thư ký, so sánh với kế hoạch được ĐHĐCĐ phê duyệt như sau:

Chức vụ	Kế hoạch			Thực hiện	
	Số lượng	Mức thù lao tháng	Thành tiền năm	Số lượng	Thành tiền năm
Chủ tịch HĐQT	1	12.000.000	144.000.000	1	144.000.000
Phó CT HĐQT	-	-	-	1	90.000.000
Thành viên HĐQT	6	8.000.000	576.000.000	5	456.000.000
Trưởng BKS	1	8.000.000	96.000.000	1	90.000.000
Thành viên BKS	2	6.000.000	144.000.000	2	144.000.000
Thư ký HĐQT	1	3.000.000	36.000.000	1	36.000.000
Tổng cộng			996.000.000		960.000.000

6.2. Tình hình thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường tháng 1/2017

» 6.2.1. Thực hiện phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ

• Công ty đã hoàn tất các thủ tục xin tăng vốn điều lệ và nộp hồ sơ đến Ủy Ban chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch chứng khoán Hồ Chí Minh. Dự kiến việc tăng vốn điều lệ sẽ hoàn thành vào tháng 5 năm 2017.

» 6.2.2. Xử lý tiền thuê đất nộp một lần KCN Long Hậu hiện hữu và mở rộng

• LHC đã hạch toán hồi tố giảm lợi nhuận chưa phân phối trước năm 2016 số tiền thuê đất nộp một lần cho doanh thu đã ghi nhận trước năm 2014 dự ước là 164,4 tỷ đồng (bằng 95% so với số liệu dự ước 172,92 tỷ đồng đã được ĐHĐCĐ bất thường tháng 1/2017 thông qua).

• Trong đó, số tiền đã nộp nêu trên là 26,03 tỷ đồng. Hiện Công ty LHC vẫn đang tiếp tục làm việc với Cơ quan nhà nước để nộp hết phần còn lại.

» 6.2.3. Nhận chuyển nhượng dự án Khu dân cư Long Hậu

• Công ty LHC đang làm việc với đối tác về các nguyên tắc chuyển nhượng và thông tin chi tiết về đầu tư dự án trước khi ký kết chính thức Thỏa thuận chuyển giao dự án.

6.3. Tình hình hoạt động kinh doanh năm 2016

» Đơn vị tính: đồng

Khoản mục	Năm 2015	Năm 2016	KH 2016	%(+/-) 2016/2015	% TH 2016/ KH 2016
TỔNG DOANH THU	307.274	634.777	404.178	106,58%	157,05%
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	298.808	609.127	404.178	103,85%	150,71%
Cho thuê đất	185.131	481.521	301.050	160,10%	159,95%
Văn phòng nhà xưởng, khu lưu trú	55.800	59.669	55.841	6,93%	106,86%
Đất nền khu dân cư	11.613	7.578	-	-34,75%	
Khác	46.264	60.359	47.287	30,47%	127,64%
Giảm trừ doanh thu	66.580	128.902	-	93,60%	
Doanh thu thuần	232.228	480.225	404.178	106,79%	118,82%
Doanh thu tài chính	6.757	18.982	-	180,92%	
Thu nhập khác	1.709	5.374	-	290,17%	
Giá vốn hàng bán	131.854	206.874	203.650	56,90%	101,58%
Chi phí hoạt động	52.026	88.958	60.650	70,99%	146,67%
Chi phí tài chính	21.515	8.875	12.017	-58,75%	73,85%
Lợi nhuận trước thuế	34.116	197.448	112.445	478,75%	175,60%
Lợi nhuận sau thuế	69.596	165.482	75.227	137,77%	219,98%

• Nhìn chung, hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2016 đạt hiệu quả rất tốt với tốc độ tăng trưởng cao.

» 6.3.1. Doanh thu

• Năm 2017, Công ty có sự đột phá về tăng trưởng doanh thu ở tất cả các hoạt động, cho thấy sự nỗ lực của Ban điều hành trong việc thúc đẩy hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Doanh thu hoạt động kinh doanh chính, hoạt động tài chính và thu nhập khác đều có sự tăng trưởng ấn tượng với các mức tăng trưởng đều hơn 100%.

» Doanh thu hoạt động kinh doanh chính:

• Chủ yếu vẫn đến từ việc cho thuê đất khu công nghiệp, chiếm 79,1%, cho thuê nhà xưởng và khu lưu trú chiếm 9,8%, khu dân cư chiếm 1,2% và các hoạt động khác chiếm 9,9% doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ.

• Hoạt động cho thuê đất KCN: năm 2016 doanh nghiệp cho thuê được 14,01 ha, tăng 40,8% so với năm 2015 (9,95 ha). Tỷ lệ lấp đầy đến cuối năm 2016 đạt 90,4%.

• Hoạt động cho thuê nhà xưởng: tiếp tục được duy trì tốt với tỷ lệ lấp đầy đạt 100%. Doanh thu cho thuê nhà xưởng năm 2016 tăng nhẹ 2,3% so với năm trước do có thêm nhà xưởng lô S đưa vào khai thác từ cuối năm 2016.

• Hoạt động cung cấp dịch vụ: doanh thu năm 2016 tăng 31,1% so với năm trước.

» Doanh thu tài chính:

• Tăng cao là nhờ việc thoái vốn thành công khoản đầu tư vào Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình (HBI) thu về 95,5 tỷ đồng, ghi nhận doanh thu tài chính hơn 10,8 tỷ đồng.

» Thu nhập khác:

• Tăng từ thu phí giới thiệu thông tin cho thuê đất, thi công lắp đặt thiết bị, san lấp cát, thanh lý tài sản (xe ô tô) và thu lãi phạt chậm thanh toán.

» 6.3.2. Chi phí hoạt động

• Trong kỳ, Ban điều hành đã chủ động cân đối dòng tiền thu từ hoạt động kinh doanh và tài chính để trả bớt nợ vay ngân hàng, góp phần giúp chi phí lãi vay năm 2016 giảm 55,4% (tương đương 9,4 tỷ đồng) so với năm trước.

• Chi phí hoạt động (không tính chi phí trích dự phòng) năm 2016 tăng 23,6% so với năm 2015, chủ yếu do tăng chi phí hoa hồng, môi giới và trích thưởng cho nhân viên có thành tích trong việc bán hàng. Chi phí hoạt động của doanh nghiệp tăng phù hợp với tốc độ tăng trưởng doanh thu (106,5%).

• Năm 2016 doanh nghiệp trích dự phòng 24,6 tỷ đồng phải thu khó đòi của 04 khách hàng thuê đất KCN phát sinh từ chênh lệch tỷ giá, lãi phân kỳ và lãi phạt chậm thanh toán.

• Nhìn chung, Ban điều hành Công ty đã kiểm soát chi phí hoạt động khá tốt. Tuy nhiên, do các yếu tố khách quan, một số chi phí vượt kế hoạch như chi phí kiểm toán tăng 20%, chi phí thẩm định đo đạc tách sổ đỏ tăng 334%; đồng thời chi phí hành chính tăng 12%, công tác phí tăng 169%.

» 6.3.3. Lợi nhuận

» Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2015		Năm 2016		% (+/-) LN gộp 2016/2015
	LN gộp	LN gộp/ Doanh thu	LN gộp	LN gộp/ Doanh thu	
Cho thuê đất KCN	55.723	46,8%	216.777	45,02%	289,03%
Nhà xưởng xây sẵn	28.339	59,3%	31.750	53,21%	12,04%
Khu dân cư	4.392	39,7%	3.582	47,27%	-18,44%
Dịch vụ	11.921	22,0%	21.032	34,84%	76,43%
Tổng	100.374	43,2%	268.220	55,9%	172,12%

» 6.3.3. Lợi nhuận

(Tiếp theo)

- Tăng trưởng doanh thu hoạt động kinh doanh kết hợp với kiểm soát khá tốt chi phí đã giúp doanh nghiệp có mức hiệu quả kinh doanh rất tốt.
- Lợi nhuận gộp của hầu hết các mảng hoạt động kinh doanh đều tăng cao, ngoại trừ kinh doanh khu dân cư do từ năm 2015, doanh nghiệp không kinh doanh nên khu dân cư mà dùng để bổ sung nền tái định cư cho KCN Long Hậu 3. Lợi nhuận biên hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp năm 2016 tăng 13,7 điểm %.
- Lợi nhuận sau thuế năm 2016 đạt 165,5 tỷ đồng, tăng 37,8% so với năm trước và tăng gần gấp 3 so với kế hoạch.

» 6.3.4. Tình hình đầu tư năm 2016

» Đơn vị tính: đồng

TT	Nội dung	KH 2016	TH đến 31/12/2016	TH/KH
1	Đầu tư hạ tầng	10.705	483	4,5%
2	Đầu tư KCN Long Hậu 3	384.000	74.396	19,4%
3	Đầu tư NXXS lô S (5.000 m ²) và lô Q (5.000 m ²)	30.000	18.451	61,5%
4	Đầu tư Nhà máy XL-NT-giai đoạn 2 (2.500 m ²)	22.992	22.386	99,3%
5	Đầu tư khác (Giếng G5&G6, nâng cấp NMCN Long Hậu 2, mua phần mềm, NXXS lô B)	17.034	874	5,1%
6	Đầu tư tài chính (mua cổ phần SAPULICO)	126.785	125.528	100%
Tổng cộng		591.516	242.555	41,0%

» Đầu tư KCN Long Hậu 3:

- Ngày 21/6/2016, KCN LH3 đã được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư. Đến ngày 28/7/2016, BQL Khu kinh tế tỉnh Long An đã cấp giấy chứng nhận đầu tư KCN Long Hậu 3 cho Công ty LHC. Công ty đã hoàn thành thiết kế 1/2000.
- Ngày 18/10/2016 của Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc ban hành quyết định số 7766/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án đầu tư KCN LH3.
- Hiện nay, Công ty LHC đang tiến hành bồi thường giải tỏa để kịp tiến độ xây dựng đưa vào kinh doanh trong quý IV năm 2017.

» Đầu tư nhà xưởng xây sẵn:

- Lô S: Đã hoàn thành thi công và đưa vào kinh doanh, ghi nhận doanh thu từ tháng 12/2016.
- Lô Q: Hiện đang thi công và dự kiến hoàn thành và cho khách hàng thuê vào tháng 4/2017.

» Đầu tư nhà máy xử lý nước thải giai đoạn 2:

- Đã hoàn tất thi công, đang vận hành thử nghiệm; đang thực hiện nghiệm thu công trình và làm thủ tục xin giấy phép hoạt động.

6.4. Tình hình tài chính

» 6.4.1 Cơ cấu tài sản - nguồn vốn

TT	Khoản mục	1/1/2016		31/12/2016		Tăng/Giảm	
		Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ lệ
1	TỔNG TÀI SẢN	1.378.813.605.665	100,0%	1.526.634.989.389	100%	147.821.383.724	111%
1.1	Tài sản ngắn hạn	771.889.087.678	56,0%	902.996.302.997	59%	131.107.215.319	117%
	Tiền & tương đương tiền	127.671.781.766	9,3%	254.522.598.289	17%	126.850.816.523	199%
	Phải thu ngắn hạn	362.549.984.279	26,3%	418.892.720.761	27%	56.342.736.482	116%
	Đầu tư tài chính ngắn hạn	1.513.022.589	0,1%	12.441.644.892	1%	10.928.622.303	822%
	Hàng tồn kho	277.287.468.266	20,1%	216.299.299.908	14%	-60.988.168.358	78%
	Tài sản ngắn hạn khác	2.866.830.778	0,2%	840.039.147	0%	-2.026.791.631	29%
1.2	Tài sản dài hạn	606.924.517.987	44,0%	623.638.686.392	41%	16.714.168.405	103%
	Phải thu dài hạn	19.061.424.948	1,4%	2.520.338.400	0%	-16.541.086.548	13%
	Tài sản cố định	53.246.153.353	3,9%	49.288.396.992	3%	-3.957.756.361	93%
	Bất động sản đầu tư	297.102.407.410	21,5%	293.609.735.474	19%	-3.492.671.936	99%
	Tài sản dở dang	49.979.901.622	3,6%	51.028.947.820	3%	1.049.046.198	102%
	Đầu tư tài chính	185.127.000.000	13,4%	225.158.000.000	15%	40.031.000.000	122%
	Tài sản dài hạn khác	2.407.630.654	0,2%	2.033.267.706	0%	-374.362.948	84%
2	NGUỒN VỐN	1.378.813.605.665	100,0%	1.526.634.989.389	100%	147.821.383.724	111%
2.1	Nợ phải trả	837.952.690.001	60,8%	856.492.241.015	56%	18.539.551.014	102%
	Ngắn hạn	576.331.192.544	68,8%	541.824.588.882	35%	-34.506.603.662	94%
	Dài hạn	261.621.497.457	31,2%	314.667.652.133	21%	53.046.154.676	120%
2.2	Vốn chủ sở hữu	540.860.915.664	39,2%	670.142.748.374	44%	129.281.832.710	124%

- Nhìn chung, cơ cấu tài sản – nguồn vốn của doanh nghiệp tại 31/12/2016 phù hợp và an toàn.

» **6.4.2. Tình hình đầu tư tài chính**

- Tại ngày 31/12/2016, LHC có các khoản đầu tư tài chính với tổng giá trị đầu tư là 251.833 triệu đồng, chi tiết như sau

TT	Tên công ty	Số lượng cổ phần	Đơn giá mua (đồng/CP)	Giá trị đầu tư (triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu
1	CTCP Công nghệ Igreen	2.000.000	10.000	20.000	40%
2	CTCP Chiếu sáng Công cộng TP.HCM	9.656.000	13.000	125.528	34%
3	CTCP Đầu tư và Phát triển Gia Định	1.226.875	16.000	19.630	3,24%
4	CTCP Cảng Sài Gòn – Hiệp Phước	80.000	1.000.000	80.000	9,41%
5	CTCP SX Cáp quang và Phụ kiện Việt Đức	667.500	10.000	6.675	12,97%

- Đầu tư tài chính tại 31/12/2016 tăng 40 tỷ đồng (tương đương 21,6%) so với đầu kỳ chủ yếu do mua 9.656.000 cổ phần tại CTCP Chiếu sáng Công cộng TP. HCM với giá 13.000 đồng/cổ phần; trong đó, LHC nhận hợp tác đầu tư của Ông Nguyễn Đức Thành là 1.756.500 cổ phần.
- Đồng thời, trong năm LHC thực hiện thoái vốn tại CTCP Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình với giá trị đầu tư là 84.672 triệu đồng và lợi nhuận thoái vốn là 10.878 triệu đồng.
- Hầu hết các khoản đầu tư tài chính đều không đem lại hiệu quả cho LHC. Công ty Igreen và Việt Đức đã ngừng hoạt động và LHC đã trích dự phòng toàn bộ cho khoản đầu tư tài chính này. Ngoại trừ Công ty Chiếu sáng Công cộng TP. HCM, các doanh nghiệp đầu tư còn lại cũng không có kế hoạch chia cổ tức cho cổ đông trong năm 2016.

» **6.4.3. Công nợ phải thu khách hàng**

- Tính đến 31/12/2016, nợ phải thu khách hàng của LHC là 293.114.705.449 đồng, chủ yếu là nợ của khách hàng thuê đất khu công nghiệp 285.405.854.490 đồng. Trong đó, nợ quá hạn từ các khách hàng cũ ký hợp đồng thuê đất vào năm 2008 – 2011 chiếm 74,8% (tương đương 213.398.678.441 đồng) trên tổng nợ phải thu khách hàng thuê đất khu công nghiệp.

» **6.4.4. Một số các chỉ tiêu tài chính**

	31/12/2015	31/12/2016
HỆ SỐ THANH TOÁN		
Khả năng thanh toán hiện hành	1,04	1,67
Khả năng thanh toán nhanh	0,66	1,27
Khả năng trả lãi	10,14	35,07
HIỆU QUẢ HOẠT ĐỘNG		
Vòng quay khoản phải thu khách hàng	0,63	1,56
Vòng quay hàng tồn kho	0,48	0,86
HỆ SỐ ĐÒN BẨY TÀI CHÍNH		
Tỷ số nợ vay trên tổng tài sản	5,0%	4,7%
TỶ SUẤT SINH LỢI		
ROE	13,4%	24,7%

- Các chỉ số tài chính trong năm 2016 đều tốt hơn so với năm 2015. Ngoại trừ chỉ số khả năng thanh toán hiện hành giảm chủ yếu do hàng tồn kho của doanh nghiệp giảm. Tuy nhiên, đây là tín hiệu tốt cho thấy doanh nghiệp đã tăng cường đẩy mạnh bán hàng, ký kết và ghi nhận doanh thu được nhiều hợp đồng cho thuê mới. Khả năng thanh toán của LHC vẫn được duy trì tốt với chỉ số thanh toán hiện hành và chỉ số thanh toán nhanh lần lượt là 1,67 và 1,27.
- Tỷ lệ nợ vay của doanh nghiệp chiếm 4,7% tổng tài sản cho thấy mức vay nợ hiện nay vẫn ở mức rất an toàn và đảm bảo khả năng trả lãi vay cao.

6.5. Kết quả giám sát hoạt động HĐQT, BDH và báo cáo hoạt động của BKS

» 6.5.1. Hoạt động của HĐQT

- Hội đồng quản trị có 7 thành viên, trong đó 2/7 thành viên HĐQT tham gia điều hành và 5/7 thành viên không thành gia điều hành đã đáp ứng yêu cầu tính độc lập tương đối của Hội đồng quản trị theo quy chế quản trị công ty.
- Các phiên họp của Hội đồng quản trị cơ bản được triệu tập và tổ chức theo đúng quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Trong 2016, Hội đồng quản trị tổ chức 09 cuộc họp, trong đó, 04 cuộc họp ở Quý I, 01 cuộc họp ở Quý II, 02 cuộc họp ở Quý III và 02 cuộc họp ở Quý IV. Trong các phiên họp cũng như hoạt động của HĐQT, các thành viên HĐQT tham gia đầy đủ và làm việc với tinh thần trách nhiệm cao để đưa ra các nghị quyết kịp thời để định hướng và chỉ đạo kinh doanh theo đúng các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và chiến lược phát triển của Công ty.
- Các biên bản họp của Hội đồng quản trị có đầy đủ chữ ký của các thành viên dự họp. Các nghị quyết được ban hành hợp lệ trên cơ sở kết luận tại Biên bản cuộc họp và đúng thẩm quyền theo quy định.

» 6.5.2. Hoạt động của BDH

- Ban Tổng giám đốc (TGD) tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT. Trong các cuộc họp, Ban TGD đã báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ; đồng thời, trình bày và đề xuất tháo gỡ các khó khăn vướng mắc để HĐQT thảo luận, thống nhất thông qua chủ trương, làm cơ sở cho Ban TGD triển khai thực hiện.
- Việc công bố thông tin doanh nghiệp được Ban TGD chỉ đạo thực hiện đúng theo quy định pháp luật.

» 6.5.3. Hoạt động của BKS

- Trong năm 2016, BKS đã thực hiện 03 đợt công tác tại LHC kiểm tra tình hình hoạt động 6 tháng, 9 tháng và cả năm 2016 của doanh nghiệp. Bên cạnh đó, BKS cũng tham gia đầy đủ tất cả cuộc họp của HĐQT trong năm 2016 và quý 1/2017 nhằm giám sát tình hình thực hiện các Nghị quyết của Đại hội cổ đông.
- Mối quan hệ trong việc phối hợp hoạt động giữa BKS với HĐQT và Ban điều hành được thực hiện phù hợp với các quy định tại Luật doanh nghiệp, Điều lệ công ty và Quy chế quản trị nội bộ. HĐQT và Ban điều hành luôn tạo điều kiện để BKS tiếp cận thông tin, số liệu hoạt động của công ty một cách đầy đủ và nhanh chóng, góp phần giúp BKS hoàn thành nhiệm vụ do ĐHĐCĐ giao.

6.6. Kết luận và kiến nghị

- Năm 2016, doanh nghiệp tiếp tục duy trì tình hình tài chính an toàn và đạt kết quả hoạt động kinh doanh rất tốt với mức tăng trưởng cao. Một số kiến nghị của Ban kiểm soát nhằm gia tăng hiệu quả hoạt động của Long Hậu như sau:
- Tăng cường tìm kiếm khách hàng mới thay thế thuê lại các lô đất của các doanh nghiệp nợ tiền thuê đất quá hạn và thực hiện các giải pháp để xử lý các khoản công nợ của khách hàng.
- Tiếp tục thực hiện thoái vốn các khoản đầu tư tài chính không hiệu quả để tập trung dòng tiền cho hoạt động kinh doanh chính.
- Lưu ý xây dựng phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành tăng vốn điều lệ dự kiến hoàn thành vào năm 2017 trong thời gian chưa sử dụng đến; thực hiện kiểm soát công nợ và chi phí hoạt động chặt chẽ hơn để tiếp tục gia tăng hiệu quả sử dụng vốn của doanh nghiệp.
- Chú trọng công tác theo dõi và dự báo thị trường; xây dựng chiến lược thu hút khách hàng có thương hiệu uy tín và quy mô lớn, thực hiện tìm hiểu và lựa chọn khách hàng để hạn chế rủi ro nợ xấu khó đòi trong hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp và góp phần nâng tầm thương hiệu KCN Long Hậu.
- Đẩy nhanh việc giải phóng mặt bằng KCN Long Hậu 3 để sớm có thêm quỹ đất kinh doanh trong khi quỹ đất KCN Long Hậu 1 và 2 không còn nhiều và dự kiến sẽ kinh doanh hết trong năm 2017.
- Tìm kiếm và nghiên cứu phương án đầu tư các quỹ đất mới để tiếp tục phát triển hoạt động kinh doanh chính của doanh nghiệp trong trung và dài hạn.
- Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông báo cáo về tình hình hoạt động và kinh doanh của CTCP Long Hậu năm 2016 như trên.

Trân trọng

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN

Đoàn Thị Minh Trang

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016



Nội dung	Trang
Thông tin về doanh nghiệp	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3
Bảng cân đối kế toán (Mẫu số B 01 - DN)	5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (Mẫu số B 02 - DN)	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (Mẫu số B 03 - DN)	8
Thuyết minh báo cáo tài chính (Mẫu số B 09 - DN)	9

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Thông tin về doanh nghiệp

» Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Số 5003000142 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Long An cấp lần đầu ngày 23 tháng 5 năm 2006 và Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh lần thứ 15 ngày 3 tháng 7 năm 2014.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Tế Trí Dũng	Chủ tịch	từ ngày 28 tháng 3 năm 2016	
Ông Nguyễn Việt Dũng	Chủ tịch		từ nhiệm ngày 28 tháng 3 năm 2016
Ông Trần Hồng Sơn	Thành viên		
Ông Nguyễn An Toàn	Thành viên		
Ông Trịnh Cường	Thành viên		
Bà Phạm Thị Như Anh	Thành viên		
Ông Lê Mạnh Thường	Thành viên	từ ngày 28 tháng 3 năm 2016	
Ông Nguyễn Trường Bảo Khánh	Thành viên	từ ngày 28 tháng 3 năm 2016	

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Bà Đoàn Thị Minh Trang	Trưởng Ban	từ ngày 28 tháng 3 năm 2016	
Ông Lê Ngọc Hùng	Thành viên	từ ngày 28 tháng 3 năm 2016	
Ông Nguyễn Anh Huy	Thành viên	từ ngày 28 tháng 3 năm 2016	
Ông Nguyễn Nguyên Khương	Thành viên		từ nhiệm ngày 28 tháng 3 năm 2016
Bà Trần Thanh Lan	Thành viên		từ nhiệm ngày 28 tháng 3 năm 2016

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Trần Hồng Sơn	Tổng Giám đốc		
Bà Phạm Thị Như Anh	Phó Tổng Giám đốc		

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Ông Trần Hồng Sơn, Tổng Giám đốc.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Pricewaterhouse Coopers Việt Nam.



CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính**

Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Long Hậu (“Công ty”) chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc vào ngày nêu trên. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán phù hợp và áp dụng một cách nhất quán.
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng và lập báo cáo tài chính trên cơ sở đơn vị hoạt động liên tục trừ khi giả định đơn vị hoạt động liên tục là không phù hợp.

Ban Tổng Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm bảo đảm rằng các sổ sách kế toán đúng đắn đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và để làm cơ sở lập báo cáo tài chính tuân thủ theo chế độ kế toán được trình bày ở Thuyết minh số 2 của báo cáo tài chính. Ban Tổng Giám đốc của Công ty cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để ngăn ngừa và phát hiện các gian lận và các sai sót khác.

Phê chuẩn Báo cáo tài chính

Theo đây, chúng tôi phê chuẩn báo cáo tài chính đính kèm từ trang 5 đến trang 49. Báo cáo tài chính này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Trần Hồng Sơn
Tổng Giám đốc

Tỉnh Long An, nước CHXHCN Việt Nam
Ngày 21 tháng 3 năm 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU**Báo cáo kiểm toán độc lập gửi các cổ đông của Công ty Cổ phần Long Hậu**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Long Hậu (“Công ty”) được lập ngày 31 tháng 12 năm 2016, và được Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt ngày 21 tháng 3 năm 2017. Báo cáo tài chính này bao gồm: bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, và báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, và thuyết minh báo cáo tài chính bao gồm các chính sách kế toán chủ yếu từ trang 5 đến trang 49.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty, tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 được kiểm toán bởi một đơn vị kiểm toán khác mà báo cáo kiểm toán của họ để ngày 18 tháng 3 năm 2016 đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần.

Như một phần của cuộc kiểm toán báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016, chúng tôi đã kiểm toán những điều chỉnh được mô tả trong Thuyết minh 40 được áp dụng để trình bày lại báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015. Theo ý kiến của chúng tôi, những điều chỉnh này là hợp lý và đã được áp dụng thích hợp. Ngoài việc kiểm tra những điều chỉnh này, chúng tôi không thực hiện kiểm toán, soát xét hay áp dụng bất kỳ thủ tục kiểm toán nào đối với báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 của Công ty và theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến hay một hình thức đảm bảo nào khác về báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 xét trên phương diện tổng thể.

Thay mặt và đại diện cho**Công ty TNHH Pricewaterhouse Coopers Việt Nam****Mai Viết Hùng Trân**

Giấy CN ĐKHN kiểm toán:

0048-2016-003-1

Chữ ký được ủy quyền

Số hiệu báo cáo kiểm toán: HCM5810

TP. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 3 năm 2017

Lương Thị Ánh Tuyết

Giấy CN ĐKHN kiểm toán:

3048-2014-006-1

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU**Bảng cân đối kế toán**

(Mẫu số B 01 - DN)

			Tại ngày 31 tháng 12 năm	
Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	2016 VND	2015 VND
				(Trình bày lại – Thuyết minh 40)
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		902.996.302.997	771.889.087.678
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	3	254.522.598.289	127.671.781.766
111	Tiền		46.862.970.955	23.981.520.319
112	Các khoản tương đương tiền		207.659.627.334	103.690.261.447
120	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		12.441.644.892	1.513.022.589
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4(a)	12.441.644.892	1.513.022.589
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		418.892.720.761	362.549.984.279
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5(a)	290.594.367.049	343.492.265.580
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	14.616.277.173	9.400.180.870
136	Phải thu ngắn hạn khác	7	138.542.669.949	9.902.992.374
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	8	(24.860.593.410)	(245.454.545)
140	Hàng tồn kho	9	216.299.299.908	277.287.468.266
141	Hàng tồn kho		216.299.299.908	277.287.468.266
150	Tài sản ngắn hạn khác		840.039.147	2.866.830.778
151	Chi phí trả trước ngắn hạn		840.039.147	2.866.830.778
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		623.638.686.392	606.924.517.987
210	Các khoản phải thu dài hạn		2.520.338.400	19.061.424.948
211	Phải thu dài hạn của khách hàng	5(b)	2.520.338.400	19.061.424.948
215	Phải thu về cho vay dài hạn	8	5.000.000.000	5.000.000.000
219	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	8	(5.000.000.000)	(5.000.000.000)
220	Tài sản cố định		49.288.396.992	53.246.153.353
221	Tài sản cố định hữu hình	10(a)	49.051.060.885	52.875.903.878
222	Nguyên giá		83.521.420.136	83.810.517.052
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(34.470.359.251)	(30.934.613.174)
227	Tài sản cố định vô hình	10(b)	237.336.107	370.249.475
228	Nguyên giá		1.313.589.480	1.313.589.480
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(1.076.253.373)	(943.340.005)
230	Bất động sản đầu tư	11	293.609.735.474	297.102.407.410
231	Nguyên giá		403.915.333.289	385.707.683.756
232	Giá trị hao mòn lũy kế		(110.305.597.815)	(88.605.276.346)
240	Tài sản dở dang dài hạn		51.028.947.820	49.979.901.622
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	51.028.947.820	49.979.901.622
250	Đầu tư tài chính dài hạn	4(b)	225.158.000.000	185.127.000.000
252	Đầu tư vào các công ty liên kết		145.528.000.000	104.672.000.000
253	Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác		106.305.000.000	107.130.000.000
254	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(26.675.000.000)	(26.675.000.000)
260	Tài sản dài hạn khác		2.033.267.706	2.407.630.654
261	Chi phí trả trước dài hạn		2.033.267.706	2.407.630.654
270	TỔNG TÀI SẢN		1.526.634.989.389	1.378.813.605.665

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 49 là một phần cấu thành báo cáo tài chính này

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Bảng cân đối kế toán

(Mẫu số B 01 - DN)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Tại ngày 31 tháng 12 năm	
			2016 VND	2015 VND
				(Trình bày lại – Thuyết minh 40)
300	NỢ PHẢI TRẢ		856.492.241.015	828.525.524.269
310	Nợ ngắn hạn		541.824.588.882	576.331.192.544
311	Phải trả người bán ngắn hạn	13	11.312.303.719	10.827.004.239
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14	76.827.069.658	23.125.307.159
313	Thuế và các khoản phải nộp Ngân sách Nhà nước	15	9.039.816.091	6.869.920.936
314	Phải trả người lao động		5.268.223.178	4.825.823.678
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	16	364.133.072.267	402.216.248.291
319	Phải trả ngắn hạn khác	17(a)	47.277.232.987	35.992.237.747
320	Vay ngắn hạn	18	21.600.000.000	87.030.452.985
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi		6.366.870.982	5.444.197.509
330	Nợ dài hạn		314.667.652.133	252.194.331.725
336	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		881.702.129	1.118.290.136
337	Phải trả dài hạn khác	17(b)	54.857.357.688	25.513.981.547
338	Vay dài hạn	18	49.540.000.000	48.140.000.000
341	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	19	209.388.592.316	177.422.060.042
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		670.142.748.374	550.288.081.396
410	Vốn chủ sở hữu		670.142.748.374	550.288.081.396
411	Vốn góp của chủ sở hữu	20, 21	260.826.270.000	260.826.270.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	21	260.826.270.000	260.826.270.000
415	Cổ phiếu quỹ	21	(721.980.000)	(721.980.000)
418	Quỹ đầu tư phát triển	21	79.295.744.256	79.295.744.256
421	Lợi nhuận sau thuế ("LNST") chưa phân phối	21	330.742.714.118	210.888.047.140
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế của các năm trước		165.260.772.335	141.291.928.143
421b	- LNST chưa phân phối năm nay		165.481.941.783	69.596.118.997
440	TỔNG NGUỒN VỐN		1.526.634.989.389	1.378.813.605.665

Nguyễn Tấn Phong
Người lập

Phạm Thị Như Anh
Kế toán trưởng



Trần Hồng Sơn
Tổng Giám đốc
Ngày 21 tháng 3 năm 2017

Nguyễn Tấn Phong
Người lập

Phạm Thị Như Anh
Kế toán trưởng



Trần Hồng Sơn
Tổng Giám đốc
Ngày 21 tháng 3 năm 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

(Mẫu số B 02 - DN)

Mã số	Thuyết minh	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm		
		2016 VND	2015 VND	
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	609.127.449.863	298.476.042.069	
02	Các khoản giảm trừ doanh thu	(128.902.352.885)	(66.248.220.352)	
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	480.225.096.978	232.227.821.717	
11	Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	(206.873.788.651)	(131.853.720.697)	
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	273.351.308.327	100.374.101.020	
21	Doanh thu hoạt động tài chính	18.982.459.848	6.757.021.543	
22	Chi phí tài chính	(8.875.296.679)	(21.515.030.136)	
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	(7.575.744.478)	(17.001.982.989)	
25	Chi phí bán hàng	(15.167.084.128)	(8.312.993.046)	
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	(73.790.610.459)	(43.712.935.690)	
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	194.500.776.909	33.590.163.691	
31	Thu nhập khác	5.373.948.213	1.709.152.615	
32	Chi phí khác	(2.426.251.065)	(1.183.343.576)	
40	Lợi nhuận khác	2.947.697.148	525.809.039	
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	197.448.474.057	34.115.972.730	
51	Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	(1.694.608.107)	
52	(Chi phí)/thu nhập thuế TNDN hoãn lại	19, 33	(31.966.532.274)	37.174.754.374
60	Lợi nhuận sau thuế TNDN	165.481.941.783	69.596.118.997	
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	23	6.362	2.430
71	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	23	6.362	2.430

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 49 là một phần cấu thành báo cáo tài chính này

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 49 là một phần cấu thành báo cáo tài chính này

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (Theo phương pháp gián tiếp) (Mẫu số B 03 - DN)

Mã số	Thuyết minh	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm	
		2016 VND	2015 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế	197.448.474.057	34.115.972.730
Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ") và bất động sản đầu tư	26.723.875.966	27.185.099.818
03	Các khoản dự phòng	24.615.138.865	7.182.062.234
04	(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	(169.461.128)	396.942.964
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	(18.361.597.962)	(5.913.018.128)
06	Chi phí lãi vay	7.575.744.478	17.001.982.989
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	237.832.174.276	79.969.042.607
09	(Tăng)/giảm các khoản phải thu	(64.419.273.939)	76.936.846.793
10	Giảm/(tăng) hàng tồn kho	60.988.168.358	(5.138.981.217)
11	Tăng các khoản phải trả	48.243.532.186	22.861.629.144
12	Giảm/(tăng) chi phí trả trước	2.401.154.579	(854.459.071)
14	Tiền lãi vay đã trả	(7.740.137.393)	(17.121.269.314)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(5.478.323.414)	(4.780.954.429)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	271.827.294.653	151.871.854.513
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(10.677.902.008)	(3.364.699.064)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	1.518.500.000	-
23	Tiền chi gửi ngân hàng có kỳ hạn trên 3 tháng	(10.928.622.303)	165.351.553
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(125.528.000.000)	-
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	96.375.000.000	-
27	Thu lãi tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia	7.259.639.835	9.588.018.128
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(41.981.384.476)	6.388.670.617
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Thu từ vay ngắn hạn, dài hạn	23.000.000.000	16.640.000.000
34	Chi trả nợ gốc vay	(87.030.452.985)	(119.672.514.809)
36	Chi trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu	(39.221.382.200)	(46.719.847.500)
40	Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính	(103.251.835.185)	(149.752.362.309)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	126.594.074.992	8.508.162.821
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	127.671.781.766	118.805.441.745
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	256.741.531	358.177.200
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	254.522.598.289	127.671.781.766

Các giao dịch trọng yếu không sử dụng tiền mặt trong năm tài chính được trình bày ở Thuyết minh 34.

Nguyễn Tấn Phong
Người lập

Phạm Thị Như Anh
Kế toán trưởng

Trần Hồng Sơn
Tổng Giám đốc
Ngày 21 tháng 3 năm 2017

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 49 là một phần cấu thành báo cáo tài chính này

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (Mẫu số B 09 - DN)

1. Đặc điểm hoạt động của công ty

Công ty Cổ phần Long Hậu ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập tại nước CHXHCN Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 5003000142 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Long An cấp ngày 23 tháng 5 năm 2006. Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh đã được điều chỉnh nhiều lần và gần nhất là lần thay đổi thứ mười lăm, ngày 3 tháng 7 năm 2014.

Vào ngày 1 tháng 12 năm 2006, Công ty nhận được Giấy Chứng nhận Đầu tư ("GCNĐT") số 50221000001 do Ban Quản lý các Khu Công nghiệp Tỉnh Long An cấp để được quyền phát triển Khu Công nghiệp Long Hậu ("KCN Long Hậu 1") và cho thuê lại đất đã phát triển cơ sở hạ tầng. GCNĐT này được điều chỉnh lần thứ 2 vào ngày 26 tháng 7 năm 2012.

Vào ngày 11 tháng 6 năm 2009, Công ty nhận được GCNĐT số 50221000150 do Ban Quản lý các Khu Công nghiệp Tỉnh Long An cấp để phát triển Khu Công nghiệp Long Hậu - Giai đoạn mở rộng ("KCN 2" hay "KCN Long Hậu Mở rộng") và cho thuê lại đất đã phát triển cơ sở hạ tầng. GCNĐT này được điều chỉnh lần thứ 2 vào ngày 26 tháng 7 năm 2012.

Vào ngày 3 tháng 7 năm 2009, Công ty nhận được GCNĐT số 50221000156 do Ban Quản lý các Khu Công nghiệp Tỉnh Long An cấp để xây dựng Khu lưu trú 5 tầng bên trong Khu Công nghiệp Long Hậu 1 ("Khu lưu trú"). GCNĐT này được điều chỉnh lần thứ 2 vào ngày 26 tháng 7 năm 2012.

Vào ngày 7 tháng 8 năm 2009, Công ty nhận được GCNĐT số 50121000141 do Ủy ban Nhân dân Tỉnh Long An cấp để đầu tư xây dựng Khu dân cư - tái định cư ("Khu dân cư") tại Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An.

Vào ngày 28 tháng 7 năm 2016, Công ty nhận được GCNĐT số 4414381603 do Ban Quản lý Khu Kinh tế Long An cấp để đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu Công nghiệp Long Hậu 3 - Giai đoạn 1 ("KCN Long Hậu 3") tại Ấp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là LHG theo Quyết định số 48/QĐ-SGDHCM ngày 15 tháng 3 năm 2010 của Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoạt động chính của Công ty theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh mới nhất là xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp; mua bán vật liệu xây dựng; cung cấp dịch vụ tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm; cung ứng và quản lý lao động; giáo dục mầm non, quảng cáo; xây dựng hệ thống cấp thoát nước, thủy lợi; sản xuất nước tinh khiết đóng chai; mua bán nhà ở, chung cư, nhà xưởng, kho, bến bãi, bãi đỗ xe, cho thuê đất, cho thuê nhà, cho thuê nhà xưởng; kinh doanh bán lẻ xăng dầu; san lấp mặt bằng; môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất; dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp; thiết kế kết cấu công trình xây dựng dân dụng, tư vấn giám sát thi công công trình xây dựng - hoàn thành công trình dân dụng và công nghiệp; hoạt động tư vấn đầu tư, lắp đặt hệ thống xây dựng khác; vận tải hàng hóa bằng đường bộ; kho bãi và lưu trữ hàng hóa; dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan; đầu tư xây dựng, kinh hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư, tư vấn đầu tư, xây dựng, xây dựng giao thông; trang trí nội thất và ngoại thất; xử lý chất thải công nghiệp và vệ sinh công nghiệp; dịch vụ khám chữa bệnh; dịch vụ tư vấn quản lý chất lượng và môi trường, dịch vụ quan trắc môi trường.

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty có 2 công ty liên kết như được trình bày trong Thuyết minh 4(b) - Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty có 112 nhân viên (2015: 106 nhân viên).

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 49 là một phần cấu thành báo cáo tài chính này

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU**2. Các Chính sách kế toán chủ yếu****(Mẫu số B 09 - DN)****2.1. Cơ sở của việc lập báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính đã được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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. Các báo cáo tài chính được lập theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm mục đích trình bày tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán thường được chấp nhận ở các nước và các thể chế khác ngoài nước Việt Nam. Các nguyên tắc và thông lệ kế toán sử dụng tại nước Việt Nam có thể khác với các nguyên tắc và thông lệ kế toán tại các nước và các thể chế khác.

2.2 . Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

2.3. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán và được trình bày trên các báo cáo tài chính là Đồng Việt Nam ("VND" hay "Đồng").

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế áp dụng tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Tài sản và nợ phải trả bằng tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày của bảng cân đối kế toán lần lượt được quy đổi theo tỷ giá mua và tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch áp dụng tại ngày bảng cân đối kế toán. Các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng tại ngày của bảng cân đối kế toán được quy đổi theo tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc quy đổi này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

2.4. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, tiền gửi không kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn khác có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá ba tháng.

2.5. Khoản phải thu khách hàng

Các khoản phải thu khách hàng được thể hiện theo giá trị ghi trên hóa đơn gốc trừ dự phòng các khoản phải thu khó đòi được ước tính dựa trên việc rà soát của Ban Tổng Giám đốc đối với tất cả các khoản còn chưa thu tại thời điểm cuối năm. Các khoản nợ được xác định là không thể thu hồi sẽ được xóa sổ.

2.6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho chủ yếu bao gồm chi phí phát triển khu công nghiệp, khu dân cư và khu chuyên gia chuyển đổi.

(i) | Khu công nghiệp

• Chi phí phát triển khu công nghiệp được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá thành bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc phát triển khu công nghiệp. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành khu công nghiệp và các chi phí

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU**(Mẫu số B 09 - DN)****(ii) | Khu dân cư và khu chuyên gia chuyển đổi**

• Hàng tồn kho, chủ yếu là bất động sản được mua hoặc đang được xây dựng để bán trong điều kiện kinh doanh bình thường, hơn là nắm giữ nhằm mục đích cho thuê hoặc chờ tăng giá, được nắm giữ như là hàng tồn kho và được ghi nhận theo giá giá thấp hơn giữa giá thành và giá trị thuần có thể thực hiện được.

• Giá thành bao gồm giá trị quyền sử dụng đất; chi phí xây dựng và phát triển cơ sở hạ tầng; và chi phí lập kế hoạch, thiết kế, chi phí giải phóng mặt bằng, chi phí cho các dịch vụ pháp lý chuyên nghiệp, thuế chuyển nhượng bất động sản, chi phí xây dựng và các chi phí khác có liên quan.

• Giá thành của hàng tồn kho được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh đối với nghiệp vụ bán được xác định theo các chi phí cụ thể phát sinh của bất động sản bán đi và phân bổ các chi phí chung dựa trên diện tích tương đối của bất động sản bán đi.

• Tiền hoa hồng không hoàn lại trả cho đại lý tiếp thị hoặc bán hàng trong việc bán các lô bất động sản được ghi nhận vào chi phí khi thanh toán.

• Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường tại ngày kết thúc kỳ kế toán và chiết khấu cho giá trị thời gian của tiền tệ (nếu trọng yếu) trừ chi phí ước tính để hoàn thành khu dân cư – tái định cư và các chi phí bán hàng và tiếp thị ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ.

Dự phòng được lập cho hàng tồn kho bị lỗi thời, chậm lưu chuyển và bị hỏng.

2.7. Đầu tư**(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Ban Tổng Giám đốc Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác. Các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng giảm giá đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được lập trên cơ sở có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được.

(b) Đầu tư vào các công ty liên kết

Công ty liên kết là tất cả các công ty trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải kiểm soát, thường được thể hiện thông qua việc nắm giữ từ 20% đến 50% quyền biểu quyết ở công ty đó.

Đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi có sự giảm giá trị của các khoản đầu tư.

(c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác là các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Các khoản đầu tư này được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi Công ty nhận đầu tư bị lỗ, ngoại trừ khoản lỗ mà Ban Tổng Giám đốc Công ty đã dự đoán từ khi đầu tư.

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU**2. Các Chính sách kế toán chủ yếu****(Tiếp theo)****2.8. Tài sản cố định****Tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình**

Tài sản cố định được phản ánh theo nguyên giá trừ khấu hao lũy kế. Nguyên giá bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc có được tài sản cố định. Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Khấu hao

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần nguyên giá tài sản trong suốt thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian hữu dụng ước tính của các nhóm tài sản như sau:

• Nhà cửa và vật kiến trúc	25 năm
• Máy móc thiết bị	5 - 7 năm
• Phương tiện vận tải	6 năm
• Thiết bị quản lý	3 - 5 năm
• Tài sản cố định hữu hình khác	3 - 9 năm
• Quyền sử dụng đất (*)	10 năm
• Phần mềm máy tính, bản quyền	3 - 5 năm
• Giấy phép nhượng quyền	9 năm

• (*) Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy Ban Nhân dân Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An cấp ngày 2 tháng 2 năm 2005, Công ty được cấp quyền sử dụng đất trong vòng 49 năm.

Thanh lý

Lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý nhượng bán tài sản cố định được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê hoặc quản trị, hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác, được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí tập hợp bao gồm chi phí cho các chuyên gia và đối với tài sản đủ điều kiện, chi phí vay được ghi nhận phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Khấu hao của những tài sản này, cũng giống như các loại tài sản cố định khác, sẽ bắt đầu được trích khi tài sản đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

2.9. Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.10. Bất động sản đầu tư

Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí (tiền hoặc tương đương tiền) mà Công ty bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành bất động sản đầu tư đó.

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU**(Mẫu số B 09 - DN)**

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao

Bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần nguyên giá tài sản trong thời gian sử dụng ước tính. Thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

• Nhà xưởng	15 năm
• Khu lưu trú	25 năm

Thanh lý

Lãi hoặc lỗ do thanh lý bất động sản đầu tư được xác định bằng số chênh lệch giữa tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

2.11. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán. Các khoản chi phí trả trước này được ghi nhận theo giá gốc và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

2.12. Nợ phải trả**Các khoản nợ phải trả được phân loại dựa vào tính chất bao gồm:**

- Phải trả người bán là các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ.
- Phải trả khác là các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày của bảng cân đối kế toán.

2.13. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đối với hoạt động xây dựng hoặc sản xuất bất kỳ tài sản đủ tiêu chuẩn sẽ được vốn hóa trong thời gian mà các tài sản này được xây dựng/sản xuất và chuẩn bị đưa vào sử dụng. Chi phí đi vay khác được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

2.14. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU**2. Các Chính sách kế toán chủ yếu****(Tiếp theo)****2.15. Các khoản dự phòng**

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

Dự phòng được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí đi vay.

2.16. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là khoản doanh thu nhận trước chủ yếu bao gồm số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản. Công ty ghi nhận các khoản doanh thu chưa thực hiện tương ứng với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong tương lai.

2.17. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp cổ phần của các cổ đông được ghi nhận theo số thực tế góp của các cổ đông và được phản ánh theo mệnh giá của cổ phiếu.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được mua lại bởi chính Công ty, nhưng chưa bị huỷ bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối: phản ánh kết quả kinh doanh sau thuế thu nhập Công ty tại thời điểm báo cáo.

2.18. Phân chia lợi nhuận thuần

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau:

(a) Quỹ đầu tư phát triển

• Quỹ đầu tư phát triển kinh doanh được trích lập từ lợi nhuận thuần của Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông. Quỹ được sử dụng để phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

(b) Quỹ khen thưởng, phúc lợi

• Quỹ khen thưởng, phúc lợi được trích lập từ lợi nhuận thuần của Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông. Quỹ được sử dụng để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên.

2.19. Chia cổ tức

Cổ tức của Công ty được ghi nhận là một khoản phải trả trong báo cáo tài chính của kỳ kế toán mà cổ tức được thông qua tại Đại hội đồng Cổ đông.

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU**2.20. Ghi nhận doanh thu****(Mẫu số B 09 - DN)****(a). Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng**

Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng chủ yếu đến từ KCN Long Hậu 1 và KCN Long Hậu 2. KCN Long Hậu 3 vẫn đang trong quá trình xây dựng và phát triển.

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

- (i) | Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và doanh nghiệp cho thuê không có nghĩa vụ trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- (ii) | Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;
- (iii) | Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê;
- (iv) | Doanh nghiệp cho thuê phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

Trong năm 2015, Công ty ghi nhận doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng theo hướng dẫn của Công văn số 3286/BTC ("Công văn 3286") ngày 11 tháng 3 năm 2016 của Bộ Tài chính. Theo đó, nếu hợp đồng thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu dụng của tài sản và đáp ứng đồng thời các điều kiện (i), (iii), và (iv) nêu trên thì doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng được ghi nhận theo số tiền thực thu.

(b). Doanh thu bán đất nền Khu dân cư

Việc ghi nhận doanh thu bán đất nền khu dân cư phải đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Đất nền đã hoàn thành toàn bộ và giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu đất nền cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý đất nền như người sở hữu đất nền hoặc quyền kiểm soát đất nền.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán đất nền.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán đất nền.

(c). Doanh thu cho thuê hoạt động

Doanh thu cho thuê hoạt động chủ yếu bao gồm cho thuê nhà xưởng và khu lưu trú được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn cho thuê theo quy định của hợp đồng thuê.

(d). Doanh thu dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi dịch vụ đã được cung cấp, bằng cách tính mức độ hoàn thành của từng giao dịch, dựa trên cơ sở đánh giá tỉ lệ dịch vụ đã cung cấp so với tổng khối lượng dịch vụ phải cung cấp.

Doanh thu cung cấp dịch vụ chỉ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn bốn điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

(e). Thu nhập lãi

Thu nhập lãi được ghi nhận khi được hưởng.

(f) Thu nhập từ cổ tức

Thu nhập từ cổ tức được ghi nhận khi Công ty xác lập quyền nhận cổ tức từ các đơn vị đầu tư.

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU**2. Các Chính sách kế toán chủ yếu****(Tiếp theo)****2.21. Các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại, hàng bán bị trả lại và giảm giá hàng bán. Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được ghi nhận điều chỉnh giảm doanh thu kỳ phát sinh.

Các khoản giảm trừ doanh thu đối với sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ tiêu thụ trong kỳ, phát sinh sau ngày của bảng cân đối kế toán nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính được ghi nhận điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ lập báo cáo.

2.22. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ

Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong kỳ, được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

2.23. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn vào các công ty liên kết, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái, và chiết khấu thanh toán.

2.24. Chi phí bán hàng

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, chủ yếu bao gồm chi phí môi giới, quảng cáo sản phẩm, và hoa hồng bán hàng.

2.25. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của Công ty chủ yếu bao gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài; và chi phí bằng tiền khác.

2.26. Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm toàn bộ số thuế thu nhập tính trên thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp, kể cả các khoản thu nhập nhận được từ hoạt động sản xuất, kinh doanh hàng hóa dịch vụ tại nước ngoài mà Việt Nam chưa ký hiệp định về tránh đánh thuế hai lần. Chi phí thuế thu nhập bao gồm chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp hoặc thu hồi được tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp của năm hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận là thu nhập hay chi phí khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của kỳ phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng kỳ hay một kỳ khác. Thuế thu nhập hoãn lại được tính đầy đủ, sử dụng phương thức công nợ, tính trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU**(Mẫu số B 09 - DN)**

giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả trên báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục này. Thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận khi nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không phải là giao dịch sáp nhập doanh nghiệp, không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận/lỗ tính thuế thu nhập tại thời điểm phát sinh giao dịch. Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo thuế suất dự tính được áp dụng trong niên độ mà tài sản được thu hồi hoặc khoản nợ phải trả được thanh toán dựa trên thuế suất đã ban hành hoặc xem như có hiệu lực tại ngày của bảng cân đối kế toán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi có khả năng sẽ có lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

2.27. Các bên liên quan

Các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết là các bên liên quan. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những cá nhân quản lý chủ chốt bao gồm Tổng Giám đốc Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, Công ty căn cứ vào bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.28. Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Mẫu báo cáo bộ phận cơ bản của Công ty là dựa theo bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh/ khu vực địa lý.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

(Mẫu số B 09 - DN)

	2016 VND	2015 VND
Tiền gửi ngân hàng	46.862.970.955	23.981.520.319
Các khoản tương đương tiền	207.659.627.334	103.690.261.447
	<u>254.522.598.289</u>	<u>127.671.781.766</u>

Các khoản tương đương tiền thể hiện khoản tiền gửi ngân hàng có thời hạn gốc dưới 3 tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định, không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền và và hưởng lãi suất bình quân từ 4% đến 6%/năm (2015: 4% đến 6%/năm).

4. Các khoản đầu tư tài chính

(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	2016		2015	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Tiền gửi có kỳ hạn	12.441.644.89	12.441.644.89	1.513.022.589	1.513.022.589

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn thể hiện các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng, có kỳ hạn còn lại lớn hơn ba tháng và dưới một năm tại ngày của bảng cân đối kế toán, và hưởng lãi suất dao động từ 5,5%/năm đến 5,9%/năm (2015: 5,3%/năm đến 5,5%/năm).

b) Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác

	2016			2015		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị thuần VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị thuần VND
Đầu tư vào các công ty liên kết (i)	145.528.000.000	(20.000.000.000)	125.528.000.000	104.672.000.000	(20.000.000.000)	84.672.000.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (ii)	106.305.000.000	(6.675.000.000)	99.630.000.000	107.130.000.000	(6.675.000.000)	100.455.000.000
	<u>251.833.000.000</u>	<u>26.675.000.000</u>	<u>225.158.000.000</u>	<u>211.802.000.000</u>	<u>26.675.000.000</u>	<u>185.127.000.000</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

(Mẫu số B 09 - DN)

4. Các khoản đầu tư tài chính

(i) Đầu tư vào công ty liên kết

Tên công ty	Mã ngành	Địa chỉ	2016		2015	
			Quyền sở hữu và biểu quyết %	Dự phòng VND	Quyền sở hữu và biểu quyết %	Dự phòng VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Xã Nhị Thành, Huyện Thủ Thừa, Tỉnh Long An		-	-	49	-
Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen	Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh		40	(20.000.000.000)	40	(20.000.000.000)
Công ty Cổ phần Chiếu sáng Thành phố Hồ Chí Minh (**)	Quận Lý, vận hành, duy tu và sửa chữa hệ thống chiếu sáng công cộng	121 Đường Châu Văn Liêm, Phường 14, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh	34	-	-	(20.000.000.000)

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty không có thông tin về giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này vì đây là các khoản đầu tư tài chính dài hạn không niêm yết trên thị trường chứng khoán.
 (**) Theo Hợp đồng mua bán cổ phần số 113/CSCC-CPLH ngày 19 tháng 4 năm 2016, toàn bộ số lượng cổ phần của Công ty Cổ phần Chiếu sáng Công cộng Thành phố Hồ Chí Minh ("Sapulico") sẽ không được chuyển nhượng trong vòng 5 (năm) năm kể từ ngày Sapulico được cấp Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp lần đầu (Thuyết minh 17(a)).

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

(Mẫu số B 09 - DN)

4. Các khoản đầu tư tài chính

(ii) Đầu tư vào đơn vị khác

Tên công ty	Quyền sở hữu và biểu quyết %	2016			2015		
		Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị thuần VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị thuần VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định (*)	3,2	19.630.000.000	-	19.630.000.000	19.630.000.000	-	19.630.000.000
Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn - Hiệp Phước (*)	0,1	80.000.000.000	-	80.000.000.000	80.000.000.000	-	80.000.000.000
Công ty Cổ phần Sản xuất Cáp Quang và Phụ kiện Việt Đức (*)	13	6.675.000.000	(6.675.000.000)	-	7.500.000.000	6.675.000.000	99.630.000.000
		106.305.000.000	(6.675.000.000)	99.630.000.000	107.130.000.000	(6.675.000.000)	99.630.000.000

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty không có thông tin về giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này vì đây là các khoản đầu tư tài chính dài hạn không niêm yết trên thị trường chứng khoán.

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

5. Phải thu của khách hàng

(Mẫu số B 09 - DN)

(a) Ngắn hạn

	2016 VND	2015 VND
Bên thứ ba		
Công ty Cổ phần Beton 6	81.572.626.396	96.760.454.035
Công ty Cổ phần Thái Sơn	37.368.236.327	37.368.236.327
Khác	171.645.229.326	209.354.845.218
	290.586.092.049	343.483.535.580
Bên liên quan (Thuyết minh 35(b))	8.275.000	8.730.000
	290.594.367.049	343.492.265.580

- Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 và ngày 31 tháng 12 năm 2015, số dư các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng đã quá hạn thanh toán lần lượt là 213.398.678.441 Đồng và 233.753.698.349 Đồng như trình bày tại Thuyết minh 8.
- Công ty đã thế chấp một số khoản phải thu để đảm bảo cho các khoản vay dài hạn ngân hàng (Thuyết minh 18).

(b) Dài hạn

	2016 VND	2015 VND
Bên thứ ba		
Công ty TNHH Giày Viễn Thịnh	2.520.338.400	13.520.338.400
Khác	-	5.541.086.548
	2.520.338.400	19.061.424.948

6. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	2016 VND	2015 VND
Bên thứ ba		
Trung tâm Dịch vụ Bán đấu giá An Giang	6.841.900.000	-
Công ty TNHH Koastal Eco Industries	-	4.024.200.000
Trung tâm Phát triển Quỹ đất Huyện Cần Giuộc	2.920.058.552	2.752.651.702
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Việt Long	1.693.096.747	-
Khác	3.161.221.874	2.623.329.168
	14.616.277.173	9.400.180.870

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

7. Phải thu ngắn hạn khác

(Mẫu số B 09 - DN)

	2016		2015	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Tiền đến bù, giải tỏa (*)	126.888.518.180	-	8.921.214.545	-
Tạm ứng nhân viên	2.288.994.257	-	522.145.769	-
Khác	9.365.157.512	(245.454.545)	459.632.060	(245.454.545)
138.542.669.949	138.542.669.949	(245.454.545)	9.902.992.374	(245.454.545)

- (*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, tiền đến bù, giải tỏa thể hiện khoản phải thu Chi nhánh Trung tâm Phát triển Quỹ đất tại Huyện Cần Giuộc với số tiền là 72.140.626.971 Đồng và khoản tạm ứng cho nhân viên của Công ty với số tiền là 54.747.891.209 Đồng để thực hiện bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho dự án KCN Long Hậu 3 và Khu Công nghiệp Hiệp Phước - Giai đoạn 3, một dự án mà Công ty TNHH Một Thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận đang đầu tư.
- Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 và ngày 31 tháng 12 năm 2015, số dư các khoản phải thu ngắn hạn khác đã quá hạn thanh toán là 245.454.545 Đồng như trình bày tại Thuyết minh 8.

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

8. Nợ phải thu quá hạn

(a)

	2016		2015	
	Giá gốc VND	Số ngày quá hạn	Giá gốc VND	Số ngày quá hạn
Các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán - Nợ gốc				
(i) Phải thu ngắn hạn của khách hàng				
Công ty Cổ phần Beton 6	67.234.655.998	Trên 3 năm	79.126.981.817	Trên 2 năm
Công ty Cổ phần Thái Sơn	36.870.990.719	Trên 3 năm	36.870.990.719	Trên 3 năm
Công ty TNHH Một Thành viên Vina Pride Seafoods	35.661.550.080	Trên 1 năm	35.661.550.080	Trên 6 tháng
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Investco	30.614.374.036	Trên 2 năm	30.614.374.036	Trên 1 năm
Khác	43.017.107.608	Từ 6 tháng đến 3 năm	51.479.801.697	Từ 6 tháng đến 2 năm
213.398.678.441	213.398.678.441		233.753.698.349	233.753.698.349
(ii) Phải thu về cho vay dài hạn				
Công ty Cổ phần Igreen	5.000.000.000	Trên 3 năm	5.000.000.000	Trên 3 năm
218.398.678.441	218.398.678.441		238.753.698.349	(5.000.000.000)

- Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng Công ty có thể tìm được khách hàng thuê mới trong tương lai để thay thế cho các khách hàng trên nên Công ty không trích lập dự phòng cho các khoản nợ gốc này.

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

(Mẫu số B 09 - DN)

8. Nợ phải thu quá hạn

(b)

	2016		2015	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND	Số ngày quá hạn
Các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán - Lãi trả chậm				
(i) Phải thu ngắn hạn của khách hàng				
Công ty Cổ phần Beton 6	17.633.472.218	-	(17.633.472.218)	Trên 3 năm
Công ty Cổ phần Thái Sơn	3.105.069.107	-	(3.105.069.107)	Trên 3 năm
Công ty Cổ phần Cầu trục và Thiết bị AVC MR	494.093.224	-	494.093.224	Trên 3 năm
Công ty TNHH Thương Mại Đầu Tư Thiên Đỉnh	3.382.504.316	-	3.382.504.316	Trên 3 năm
	<u>24.615.138.865</u>	=	<u>24.615.138.865</u>	=
(ii) Phải thu về cho vay dài hạn Công ty Cổ phần Igreen	245.454.545	-	(245.454.545)	Trên 3 năm
	<u>24.860.593.410</u>	=	<u>(24.860.593.410)</u>	=

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 49 là một phần cấu thành báo cáo tài chính này

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

9. Hàng tồn kho

(Mẫu số B 09 - DN)

	2016		2015	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Chi phí phát triển Khu Công nghiệp và Khu dân cư - tái định cư (*)	204.647.551.697	-	268.443.013.066	-
Thành phẩm	11.411.704.140	-	8.700.159.419	-
Nguyên liệu, vật liệu	240.044.071	-	144.295.781	-
	<u>216.299.299.908</u>	=	<u>277.287.468.266</u>	=

(*) Chi phí phát triển Khu Công nghiệp và Khu dân cư - tái định cư bao gồm chi phí đền bù và chi phí xây dựng cơ sở hạ tầng của các dự án sau:

	2016 VND	2015 VND
KCN Long Hậu 1	41.310.912.895	51.242.052.628
KCN Long Hậu Mở rộng (*)	69.260.590.585	122.955.404.336
KCN Long Hậu 3	28.482.820.273	26.227.144.772
Khu chuyên gia chuyển đổi thuộc Khu dân cư	25.540.807.177	25.473.427.255
Khu dân cư	40.052.420.767	42.544.984.075
	<u>204.647.551.697</u>	<u>268.443.013.066</u>

(*) Công ty đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản từ dự án KCN Long Hậu Mở rộng để đảm bảo cho các khoản vay dài hạn của Công ty tại ngân hàng (Thuyết minh 18).

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 49 là một phần cấu thành báo cáo tài chính này

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

(Mẫu số B 09 - DN)

10. Tài sản cố định

(a) Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị quản lý VND	Khác VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2016	61.292.492.253	5.958.553.036	14.015.428.818	843.617.929	1.700.425.016	83.810.517.052
Mua trong năm	593.041.568	399.312.986	1.300.000.000	-	-	2.292.354.554
Chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản dở dang (Thuyết minh 12)	-	-	-	67.985.455	-	67.985.455
Thanh lý, nhượng bán	(127.007.273)	-	(2.471.267.000)	(51.162.652)	-	(2.649.436.925)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016	61.758.526.548	6.357.866.022	12.844.161.818	860.440.732	1.700.425.016	83.521.420.136
Khấu hao lũy kế						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2016	16.324.769.745	3.652.360.324	9.644.279.997	813.892.384	499.310.724	30.934.613.174
Khấu hao trong năm	2.844.229.804	680.924.331	1.116.341.519	6.227.615	242.917.860	4.890.641.129
Thanh lý, nhượng bán	(127.007.273)	-	(1.176.725.127)	(51.162.652)	-	(1.354.895.052)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016	19.041.992.276	4.333.284.655	9.583.896.389	768.957.347	742.228.584	34.470.359.251
Giá trị còn lại						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2016	44.967.722.508	2.306.192.712	4.371.148.821	29.725.545	1.201.114.292	52.875.903.878
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016	42.716.534.272	2.024.581.367	3.260.265.429	91.483.385	958.196.432	49.051.060.885

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng là 16.680.080.851 Đồng (2015: 9.823.918.001 Đồng).
- Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, tài sản cố định hữu hình của Công ty với tổng giá trị còn lại là 25.549.360.995 Đồng (2015: 26.515.597.261 Đồng) đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngân hàng dài hạn của Công ty (Thuyết minh 18).

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

10. Tài sản cố định

(Mẫu số B 09 - DN)

(b) Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm-máy tính, bản quyền VND	Giấy phép nhượng quyền VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá				
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2016 và ngày 31 tháng 12 năm 2016	237.800.000	893.971.298	181.818.182	1.313.589.480
Khấu hao lũy kế				
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2016	154.569.986	748.365.971	40.404.048	943.340.005
Khấu hao trong năm	23.780.004	88.931.340	20.202.024	132.913.368
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016	178.349.990	837.297.311	60.606.072	1.076.253.373
Giá trị còn lại				
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2016	83.230.014	145.605.327	141.414.134	370.249.475
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016	59.450.010	56.673.987	121.212.110	237.336.107

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng 546.981.298 Đồng (2015: 546.981.298 Đồng).

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

11. Bất động sản đầu tư

(Mẫu số B 09 - DN)

	Nhà xưởng VND	Khu lưu trú VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2016	194.874.233.629	190.833.450.127	385.707.683.756
Chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản dở dang (Thuyết minh 12)	18.207.649.533	-	18.207.649.533
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016	213.081.883.162	190.833.450.127	403.915.333.289
Khấu hao lũy kế			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2016	54.749.607.056	33.855.669.290	88.605.276.346
Khấu hao trong năm	14.046.915.389	7.653.406.080	21.700.321.469
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016	68.796.522.445	41.509.075.370	110.305.597.815
Giá trị còn lại			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2016	140.124.626.573	156.977.780.837	297.102.407.410
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016	144.285.360.717	149.324.374.757	293.609.735.474

- Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, bất động sản đầu tư của Công ty với tổng giá trị còn lại là 168.540.812.010 Đồng (2015: 165.093.468.036 Đồng) đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngân hàng dài hạn của Công ty (Thuyết minh 18).
- Trong năm 2016, doanh thu phát sinh từ bất động sản là 59.669.013.531 Đồng (2015: 55.800.041.785 Đồng).
- Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 tháng 12 năm 2016. Tuy nhiên, dựa trên tỷ lệ cho thuê của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc năm tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

(Mẫu số B 09 - DN)

	2016 VND	2015 VND
Những công trình lớn:		
Dự án nhà máy nước	42.484.150.765	42.484.150.765
Hệ thống cấp nước	7.545.515.419	7.316.205.402
Khác	999.281.636	179.545.455
	51.028.947.820	49.979.901.622

Biến động chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong năm như sau:

	2016 VND	2015 VND
Số dư đầu năm	49.979.901.622	50.507.542.329
Mua mới	19.324.681.186	2.849.270.064
Chuyển sang TSCĐ hữu hình (Thuyết minh 10(a))	(67.985.455)	-
Chuyển sang bất động sản đầu tư (Thuyết minh 11)	(18.207.649.533)	(1.419.741.648)
Chuyển sang chi phí trả trước	-	(799.579.123)
Giảm khác	-	(1.157.590.000)
Số dư cuối năm	51.028.947.820	49.979.901.622

13. Phải trả người bán ngắn hạn

	2016 VND	2015 VND
Bên thứ ba		
Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng Việt Long	6.403.421.452	6.304.570.953
Khác	3.073.857.192	2.685.391.211
Bên liên quan (Thuyết minh 35(b))	1.835.025.075	1.837.042.075
	11.312.303.719	10.827.004.239

- Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 và 31 tháng 12 năm 2015, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có khả năng thanh toán các khoản phải trả người bán ngắn hạn trên và không có khoản phải trả người bán ngắn hạn nào quá hạn chưa thanh toán.

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

(Mẫu số B 09 - DN)

	2016 VND	2015 VND
Bên thứ ba		
Công ty TNHH Hoàng Sơn Fly Ash and Cement	21.816.655.630	-
Công ty TNHH Một Thành viên Chung Hwa Vina	10.097.233.200	-
Công ty Cổ phần Thực phẩm GN	8.499.940.085	-
Công ty TNHH Một Thành viên Kaise Việt Nam	-	7.862.400.000
Công ty Cổ phần Sản xuất và Kinh doanh Phân bón Bình Điền II	-	5.430.456.818
Công ty TNHH Sản xuất Xây dựng Thương mại Ứng Thành	-	5.197.584.866
Khác	36.413.240.743	4.634.865.475
	76.827.069.658	23.125.307.159

15. Thuế và các khoản phải nộp ngân sách nhà nước

	2016 VND	2015 VND
Thuế GTGT	6.622.227.451	5.160.378.909
Thuế thu nhập cá nhân	196.579.687	129.617.435
Thuế thu nhập doanh nghiệp - hiện hành	1.520.393.691	1.520.393.691
Khác	700.615.262	59.530.901
	9.039.816.091	6.869.920.936

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

(Mẫu số B 09 - DN)

15. Thuế và các khoản phải nộp ngân sách nhà nước

- Tình hình biến động trong năm của thuế và các khoản phải nộp Ngân sách Nhà Nước như sau:

	Tại ngày 1.1.2016 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã thực nộp trong năm VND	Cần trừ với thuế GTGT đầu vào VND	Tại ngày 31.12.2016 VND
Thuế GTGT	5.160.378.909	67.276.247.996	(44.708.415.795)	(21.105.983.659)	6.622.227.451
Thuế thu nhập cá nhân	129.617.435	3.236.054.019	(3.169.091.767)	-	196.579.687
Thuế thu nhập doanh nghiệp - hiện hành	1.520.393.691	-	-	-	1.520.393.691
Tiền thuế đất	-	73.342.625.000	(73.342.625.000)	-	-
Thuế khác	59.530.901	1.584.958.806	(943.874.445)	-	700.615.262
	6.869.920.936	145.439.885.821	(122.164.007.007)	(21.105.983.659)	9.039.816.091

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

16. Chi phí phải trả ngắn hạn

(Mẫu số B 09 - DN)

	2016 VND	2015 VND
	(Trình bày lại - Thuyết minh 40)	
Chi phí ước tính phát sinh thêm để hoàn thành cơ sở hạ tầng phân bổ cho các khu đất đã được cho thuê của KCN Long Hậu 1 và KCN Long Hậu Mở rộng	181.457.516.911	169.206.791.599
Chi phí ước tính phát sinh thêm để hoàn thành cơ sở hạ tầng phân bổ cho các khu đất đã bán của Khu dân cư	20.724.943.045	20.984.795.567
Tiền thuê đất (*)	145.435.624.614	201.105.418.490
Khác	16.514.987.697	10.919.242.635
	364.133.072.267	402.216.248.291

• Đây là tiền thuê đất ước tính phải nộp của các Hợp đồng thuê lại đất KCN Long Hậu 1 và KCN Long Hậu 2 cho Cơ quan nhà nước, chủ yếu phát sinh từ doanh thu kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp đã ghi nhận doanh thu một lần từ trước năm 2014 mà Công ty đã trình bày điều chỉnh lại báo cáo tài chính tại Thuyết minh 40.

17. Phải trả khác

(a). Ngắn hạn

	2016 VND	2015 VND
Tiền đền bù đất phải trả cho bên liên quan (Thuyết minh 35(b))	8.994.165.073	8.994.165.073
Đặt cọc đã nhận từ cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	17.015.985.707	20.984.795.567
Tiền đặt cọc ngắn hạn đã nhận	11.735.226.553	2.316.511.993
Cổ tức phải trả (Thuyết minh 22)	927.637.900	1.133.376.600
Khác	8.604.217.754	3.268.800.450
	47.277.232.987	35.992.237.747

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

(b). Dài hạn

(Mẫu số B 09 - DN)

	2016 VND	2015 VND
Nhận ký quỹ, ký cược về cho thuê nhà xưởng	32.022.857.688	23.622.732.174
Phải trả cho cá nhân (*)	22.834.500.000	-
Khác	-	1.891.249.373
	47.277.232.987	35.992.237.747
	54.857.357.688	25.513.981.547

- (*) Vào ngày 12 tháng 4 năm 2016, Công ty đã ký thỏa thuận hợp tác đầu tư với nhân để mua 9.656.000 cổ phần, tương đương 34% vốn điều lệ của Sapulico. Theo đó, Công ty góp 102.693.500.000 Đồng, tương ứng 7.899.500 cổ phần và cá nhân góp 22.834.500.000 Đồng tương ứng 1.756.500 cổ phần. Đồng thời, Công ty thay mặt cá nhân toàn quyền thực hiện đầy đủ trách nhiệm và quyền của cổ đông sở hữu cổ phần Sapulico đối với 1.756.500 cổ phần sở hữu của cá nhân nói trên.
- Toàn bộ số cổ phần hợp tác đầu tư nói trên hạn chế chuyển nhượng trong vòng 5 năm như được trình bày tại Thuyết minh 4(b). Trong vòng 10 ngày làm việc kể từ ngày hết hạn thời gian hạn chế chuyển nhượng, Công ty sẽ thực hiện các thủ tục pháp lý để hoàn tất việc chuyển quyền sở hữu 1.756.500 cổ phần cho cá nhân nói trên.

18. Các khoản vay

	Tại ngày 1.1.2016 VND	Tăng VND	Giảm VND	Tại ngày 31.12.2016 VND
Vay dài hạn ngân hàng				
Vay dài hạn đến hạn trả	87.030.452.985	20.600.000.000	(86.030.452.985)	21.600.000.000
Vay dài hạn	48.140.000.000	23.000.000.000	(21.600.000.000)	49.540.000.000
	135.170.452.985	135.170.452.985	(107.630.452.985)	71.140.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

(Mẫu số B 09 - DN)

18. Các khoản vay

- Các khoản vay dài hạn ngân hàng của Công ty nhằm phục vụ cho nhu cầu bổ sung vốn phát triển khu công nghiệp, khu điều hành và khu lưu trú. Chi tiết như sau:

Ngân hàng	Ngày đến hạn	Lãi suất/năm	Tài sản thế chấp	2016 VND	2015 VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh	Ngày 29 tháng 7 năm 2016	10,4%	Quyền sử dụng đất và tài sản hình thành từ dự án KCN Long Hậu Mở rộng	-	20.381.452.985
	Ngày 15 tháng 12 năm 2016	10%	Các khoản phải thu, cổ phiếu và quyền sở hữu công trình nhà điều hành	-	31.700.000.000
	Ngày 15 tháng 12 năm 2019	6,9%, lãi suất huy động tiền gửi áp dụng cho kỳ hạn 12 tháng, cộng với lãi suất biến 3,5%	Quyền sử dụng khu nhà xưởng lô B mở rộng, quyền sử dụng đất	12.640.000.000	12.640.000.000
Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Long An	Ngày 20 tháng 11 năm 2016	6,9%	Dự án Khu lưu trú thuộc KCN Long Hậu Mở rộng	-	15.949.000.000
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Nhà Bè	Ngày 5 tháng 5 năm 2019	10%	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành từ vốn vay	-	50.500.000.000
Quỹ bảo vệ Môi trường Việt Nam	Ngày 15 tháng 3 năm 2023	3,6%	Khoản vay được đảm bảo bằng thu bảo lãnh của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	14.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn	Ngày 8 tháng 11 năm 2023	7,5% áp dụng trong 12 tháng đầu tiên, sau đó cộng với lãi suất biến 2,5%	Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản được hình thành từ vốn vay và vốn tự có của doanh nghiệp là nhà xưởng xây sẵn lô S (S10&S11) thuộc KCN Long Hậu	9.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn	Ngày 5 tháng 5 năm 2019	8% cộng với lãi suất biến 2,5%	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai	35.500.000.000	-
				71.140.000.000	135.170.452.985

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

19. Thuế thu nhập hoãn lại

(Mẫu số B 09 - DN)

- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải trả và khi thuế thu nhập hoãn lại có liên quan đến cùng một cơ quan thuế.

Chi tiết của thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả như sau:

	2016 VND	2015 VND
	(Trình bày lại - Thuyết minh 40)	
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả sau 12 tháng	205.747.918.478	173.510.127.068
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong vòng 12 tháng	3.640.673.838	3.912.032.974
	209.388.592.316	177.422.060.042

	2016 VND	2015 VND
	(Trình bày lại - Thuyết minh 40)	
Các khoản chênh lệch tạm thời (*)	209.388.592.316	177.422.060.042

- Các khoản chênh lệch tạm thời chủ yếu là thu nhập từ doanh thu đã ghi nhận một lần nhưng phân bổ đều cho mục đích tính thuế theo thời gian cho thuê đất nền.

Biến động của thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả như sau:

	2016 VND	2015 VND
	(Trình bày lại - Thuyết minh 40)	
Số dư đầu năm	177.422.060.042	214.596.814.416
Ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (Thuyết minh 33)	31.966.532.274	(37.174.754.374)
Số dư cuối năm	209.388.592.316	177.422.060.042

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

19. Thuế thu nhập hoãn lại

(Mẫu số B 09 - DN)

- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả năm 2016 là 20% (2015: 20%).
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận dựa trên khả năng thu được thu nhập chịu thuế trong tương lai để cân trừ các khoản chênh lệch tạm thời đã phát sinh này.
- Các khoản lỗ tính thuế có thể được chuyển sang để bù trừ với thu nhập chịu thuế trong tương lai trong vòng 5 năm liên tiếp kể từ năm ngay sau năm phát sinh lỗ. Số lỗ thực tế được chuyển qua các năm sau cho mục đích thuế sẽ phụ thuộc vào việc kiểm tra và chấp thuận của cơ quan thuế và có thể chênh lệch so với số liệu được trình bày trong báo cáo tài chính.
- Các khoản lỗ ước tính có thể bù trừ vào thu nhập chịu thuế trong tương lai của Công ty như sau:

Năm phát sinh lỗ	Tình trạng kiểm tra của các cơ quan thuế	Số lỗ phát sinh VND	Số lỗ tính thuế đã được sử dụng trước năm 2016 VND	Số lỗ tính thuế đã được sử dụng trong năm 2016 VND	Số lỗ còn được chuyển sang các kỳ tính thuế sau VND
2009	Đã quyết toán	4.815.611.968	4.815.611.968	-	-
2010	Đã quyết toán	21.314.848.162	21.314.848.162	-	-
2011	Đã quyết toán	23.422.966.533	23.422.966.533	-	-
2012	Đã quyết toán	8.264.994.215	-	8.264.994.215	-
2013	Đã quyết toán	22.250.927.637	-	22.250.927.637	-
2014	Đã quyết toán	45.891.830.000	-	39.847.062.364	6.044.767.636
2015	Đã quyết toán	-	-	-	-

- Công ty không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại đối với các khoản lỗ tính thuế trên.

20. Vốn góp của chủ sở hữu

(a) Số lượng cổ phiếu

	2016		2015	
	Cổ phiếu phổ thông	Cổ phiếu ưu đãi	Cổ phiếu phổ thông	Cổ phiếu ưu đãi
Số lượng cổ phiếu đăng ký	26.082.627	-	26.082.627	-
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	26.082.627	-	26.082.627	-
Số lượng cổ phiếu đã mua lại	(72.198)	-	(72.198)	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	26.010.429	-	26.010.429	-

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

20. Vốn góp của chủ sở hữu

(Mẫu số B 09 - DN)

(b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	2016		2015	
	Cổ phiếu phổ thông	%	Cổ phiếu phổ thông	%
Công ty TNHH Một Thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	13.015.229	49,9	11.855.409	45
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Phú Việt	1.380.706	5	2.130.951	8
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thủy sản Miền Trung	1.300.000	5	-	-
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Vận tải Minh Phúc	5	0	1.356.297	5
Khác	10.386.687	40,1	10.739.971	42
	26.082.627	100	26.082.627	100

(c) Tình hình biến động của vốn cổ phần

	Số cổ phiếu (theo đơn vị 1.000)	Cổ phiếu thường VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2015	26.082.627	260.826.270.000
Cổ phiếu mới phát hành	-	-
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015	26.082.627	260.826.270.000
Cổ phiếu mới phát hành	-	-
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015	26.082.627	260.826.270.000

- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 Đồng. Các cổ đông nắm giữ cổ phiếu phổ thông của Công ty được quyền hưởng cổ tức do Công ty công bố. Mỗi cổ phiếu phổ thông thể hiện một quyền biểu quyết, không hạn chế.

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

(Mẫu số B 09 - DN)

21. Tính hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (Trình bày lại thuyết minh 40) VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2015 (Trình bày lại - Thuyết minh 40)	260.826.270.000	(721.980.000)	79.295.744.256	165.749.985.540	505.150.019.796
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	69.596.118.997	69.596.118.997
Chia cổ tức (Thuyết minh 22)	79.295.744.256	-	-	8.264.994.215	-
Trích khen thưởng Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và Hội đồng Quản trị	-	-	(20.808.343.200)	(20.808.343.200)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(1.006.817.709)	(1.006.817.709)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 (Trình bày lại - Thuyết minh 40)	260.826.270.000	(721.980.000)	79.295.744.256	210.888.047.140	550.288.081.396
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	165.481.941.783	165.481.941.783
Chia cổ tức (Thuyết minh 22)	-	-	-	(39.015.643.500)	(39.015.643.500)
Trích khen thưởng Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và Hội đồng Quản trị	-	-	-	(3.479.805.950)	(3.479.805.950)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(3.131.825.355)	(3.131.825.355)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016	260.826.270.000	(721.980.000)	79.295.744.256	330.742.714.118	(670.142.748.374)

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

22. Cổ tức

(Mẫu số B 09 - DN)

	2016 VND	2015 VND
Số dư đầu năm	1.133.376.600	27.044.880.900
Cổ tức phải trả trong năm (Thuyết minh 21)	39.015.643.500	20.808.343.200
Cổ tức đã chi trả bằng tiền	(39.221.382.200)	(46.719.847.500)
Số dư cuối năm (Thuyết minh 17(a))	927.637.900	1.133.376.600

23. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng hiệu của số lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông và số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm, không bao gồm các cổ phiếu phổ thông được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu quỹ:

	2016	2015
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông (VND)	165.481.941.783	69.596.118.997
Điều chỉnh giảm số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (VND) (*)	-	(6.400.996.887)
Bình quân số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành (cổ phiếu)	26.010.429	26.010.429
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VND)	6.362	2.430

- (*) Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho năm tài chính 2015 được cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông Thường niên theo Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông số 001/2016/NQ-LHC-ĐHĐCĐ ngày 28 tháng 3 năm 2016.
- Trong năm 2016, Công ty chưa trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của năm 2016 do kế hoạch phân phối lợi nhuận cho năm tài chính 2016 chưa được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt.
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu của năm 2015 đã được tính lại theo Thông tư 200/2014/TT-BTC như sau:

	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015		
	Số liệu báo cáo trước đây	Điều chỉnh	Số liệu trình bày lại
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông (VND)	9.596.118.997	(6.400.996.887)	63.195.122.110
Bình quân gia quyền số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành (cổ phiếu)	26.010.429	-	26.010.429
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VND)	2.676	(246)	2.430

- Công ty không có cổ phiếu phổ thông tiềm tàng suy giảm trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính này.

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

24. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

(Mẫu số B 09 - DN)

- Ngoại tệ các loại
- Khoản mục tiền và các khoản tương đương tiền đã bao gồm số ngoại tệ 851.173,57 Đô la Mỹ (2015: 515.783,25 Đô la Mỹ).

25. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	2016 VND	2015 VND
Doanh thu gộp		
Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng (*)	481.521.553.888	184.798.314.156
Doanh thu cho thuê văn phòng, nhà xưởng và khu lưu trú	61.791.996.172	55.800.041.785
Doanh thu bán đất nền Khu dân cư	7.577.992.151	11.613.528.625
Khác	58.235.907.652	46.264.157.503
	609.127.449.863	298.476.042.069
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Chiết khấu thương mại	(721.923.421)	-
Hàng bán bị trả lại	(128.180.429.464)	(66.248.220.352)
	(128.902.352.885)	(66.248.220.352)
Doanh thu thuần	480.225.096.978	232.227.821.717

- (*) Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng được ghi nhận theo chính sách kế toán tại Thuyết minh 2.19.
- Nếu doanh thu này được ghi nhận theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê thì doanh thu và lợi nhuận sẽ giảm đi tương ứng là 363.296.177.945 Đồng và 149.750.915.705 Đồng (2015: 105.941.386.222 Đồng và 64.767.028.956).

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

26. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

(Mẫu số B 09 - DN)

	2016 VND	2015 VND
Giá vốn cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	114.466.365.196	63.390.393.053
Giá vốn cho thuê văn phòng, nhà xưởng và khu lưu trú	31.267.146.317	30.464.610.756
Giá vốn bán đất nền Khu dân cư	3.273.570.200	6.658.971.343
Khác	57.866.706.938	31.339.745.545
	206.873.788.651	131.853.720.697

27. Doanh thu hoạt động tài chính

	2016 VND	2015 VND
Lãi tiền gửi	7.124.117.261	2.238.018.128
Lãi từ thoái vốn khoản đầu tư vào công ty liên kết	10.888.819.444	-
Cổ tức và lợi nhuận được chia	-	3.675.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	69.439.235	-
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	169.461.128	-
Khác	730.622.780	844.003.415
	18.982.459.848	6.757.021.543

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

28. Chi phí tài chính

(Mẫu số B 09 - DN)

	2016 VND	2015 VND
Lãi tiền vay	7.575.744.478	17.001.982.989
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư và tổn thất đầu tư	-	1.936.607.689
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	894.784.997	640.075.570
Lỗ thuần do đánh giá lại các khoản có gốc ngoại tệ cuối năm	-	396.942.964
Khác	404.767.204	1.539.420.924
	8.875.296.679	21.515.030.136

29. Chi phí bán hàng

	2016 VND	2015 VND
Chi phí môi giới	11.601.258.141	4.760.808.714
Chi phí quảng cáo	3.250.044.392	2.092.878.077
Khác	315.781.595	1.459.306.255
	15.167.084.128	8.312.993.046

30. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	2016 VND	2015 VND
Chi phí nhân công	29.744.132.346	24.603.844.877
Chi phí khấu hao	3.119.946.066	4.089.580.502
Chi phí dự phòng	24.615.138.865	5.245.454.545
Khác	16.311.393.182	9.774.055.766
	73.790.610.459	43.712.935.690

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

31. Thu nhập và chi phí khác

(Mẫu số B 09 - DN)

	2016 VND	2015 VND
Thu nhập khác		
Phạt vi phạm hợp đồng	1.094.850.536	287.332.954
Thu nhập từ giới thiệu thông tin bán hàng	1.888.152.645	864.005.917
Lợi nhuận từ thanh lý tài sản cố định	223.958.127	-
Khác	2.166.986.905	557.813.744
	5.373.948.213	1.709.152.615
Chi phí khác		
Chi phí giới thiệu thông tin bán hàng	(1.059.703.667)	(518.403.551)
Khác	(1.366.547.398)	(664.940.025)
	(2.426.251.065)	(1.183.343.576)
	2.947.697.148	525.809.039

32. Chi phí sản xuất và kinh doanh theo yếu tố

	2016 VND	2015 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	664.873.671	566.781.702
Chi phí nhân công	37.039.350.820	30.769.159.345
Chi phí khấu hao TSCĐ và bất động sản đầu tư	26.723.875.966	27.185.099.818
Chi phí dịch vụ mua ngoài	182.278.968.967	162.558.015.177
Các chi phí khác bằng tiền	37.793.134.0128	40.397.190.749
Chi phí dự phòng	24.615.138.865	5.245.454.545
	309.115.342.301	266.721.701.336

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

33. Thuế thu nhập doanh nghiệp

(Mẫu số B 09 - DN)

• Theo Giấy Chứng nhận Đầu tư số 50221000001 ngày 1 tháng 12 năm 2006 do Ban Quản lý các Khu Công nghiệp Tỉnh Long An cấp để phát triển Khu Công nghiệp Long Hậu 1 và cho thuê lại đất, Khu Công nghiệp Long Hậu 1 được hưởng các ưu đãi thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("Thuế TNDN") như sau:

- (i) 10% trong vòng 15 năm kể từ khi dự án bắt đầu hoạt động kinh doanh (từ năm 2007).
- (ii) Miễn thuế TNDN trong 4 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp tròn 9 năm tiếp theo.
- Đối với các lĩnh vực kinh doanh khác thuộc Khu Công nghiệp Long Hậu 1 này, Công ty được miễn thuế TNDN trong 2 năm tính từ năm đầu tiên kinh doanh có lãi và được giảm 50% thuế TNDN trong 6 năm tiếp theo.
- Công ty có nghĩa vụ nộp thuế TNDN theo mức thuế suất phổ thông cho các dự án khác.

	2015 VND	2015 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	197.448.474.057	34.115.972.730
Thuế tính ở thuế suất 20% (2015: 22%)	39.489.694.811	7.505.514.001
Điều chỉnh:		
Thu nhập không chịu thuế	-	(808.500.000)
Chi phí không được khấu trừ	7.909.041.801	1.455.081.427
Lỗ tính thuế đã được sử dụng	(7.250.240.291)	-
Ảnh hưởng của doanh thu và giá vốn đã ghi nhận một lần nhưng được phân bổ đều theo thời gian cho thuê để tính thuế	(2.126.782.493)	(42.360.680.273)
Thuế được miễn giảm	(6.055.181.554)	(1.271.561.421)
Chi phí thuế TNDN (*)	31.966.532.274	(35.480.146.267)
Chi phí/(thu nhập) thuế TNDN ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh:		
Thuế TNDN - hiện hành	-	1.694.608.107
Thuế TNDN - hoãn lại (**) (Thuyết minh 19)	31.966.532.274	(37.174.754.374)
	31.966.532.274	(35.480.146.267)

- (*) Chi phí thuế TNDN cho năm tài chính được ước tính dựa vào thu nhập chịu thuế và có thể có những điều chỉnh tùy thuộc vào sự kiểm tra của cơ quan thuế.
- (**) Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh trong năm từ các khoản chênh lệch tạm thời do ảnh hưởng của lợi nhuận gộp đã ghi nhận nhưng chịu thuế theo thời gian còn lại của đất cho thuê.

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

34. Thuyết minh cho các khoản mục trên báo cáo lưu chuyển tiền tệ ("BCLCTT")

(Mẫu số B 09 - DN)

(a) Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến BCLCTT

	2016 VND	2015 VND
Mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác chưa thanh toán	<u>10.677.902.008</u>	<u>3.364.699.064</u>

(b) Số tiền đi vay thực thu trong năm

	2016 VND	2015 VND
Vay theo kế ước thông thường	<u>23.000.000.000</u>	<u>16.640.000.000</u>

(c) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	2016 VND	2015 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	<u>87.030.452.985</u>	<u>119.672.514.809</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

35. Thuyết minh về các bên liên quan

(Mẫu số B 09 - DN)

- Cổ đông lớn nhất của Công ty là Công ty TNHH Một Thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận, sở hữu 49,9% vốn cổ phần của Công ty.

(a) Giao dịch với các bên liên quan

- Trong năm, các giao dịch sau đây được thực hiện với các bên liên quan:

(i) Tiền lãi hợp tác đầu tư

	2016 VND	2015 VND
Công ty TNHH Một Thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	=	<u>1.539.420.924</u>

(iii) Bán nước sạch

	2016 VND	2015 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	=	<u>9.341.820</u>

(iv) Cổ tức được chia

	2016 VND	2015 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	=	<u>7.350.000.000</u>

(v) Cung cấp các dịch vụ khác

	2016 VND	2015 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	=	<u>864.005.917</u>

(vi) Đầu tư vào công ty liên kết

	2016 VND	2015 VND
Công ty TNHH Một Thành viên Chiếu sáng Công cộng Thành phố Hồ Chí Minh	<u>125.528.000.000</u>	=

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

(vii) Các khoản chi cho các nhân sự quản lý chủ chốt

	2016 VND	2015 VND
Ban Tổng Giám đốc	4.756.063.580	3.247.887.969
Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	2.806.569.649	998.652.227
	<u>7.562.633.229</u>	<u>4.246.540.196</u>

b) Số dư cuối năm với các bên liên quan

	2016 VND	2015 VND
Phải thu khách hàng (Thuyết minh 5(a))		
Công ty TNHH Một Thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	8.275.000	8.730.000
Phải thu ngắn hạn khác		
Công ty Cổ phần Igreen	<u>245.454.545</u>	<u>245.454.545</u>

	2016 VND	2015 VND
Phải thu về cho vay dài hạn		
Công ty Cổ phần Igreen	<u>5.000.000.000</u>	<u>5.000.000.000</u>
Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh 13)		
Công ty TNHH Một Thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	1.835.025.075	1.835.025.075
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	-	2.017.000
	<u>1.835.025.075</u>	<u>1.837.042.075</u>
Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh 17)		
Công ty TNHH Một Thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	<u>8.994.165.073</u>	<u>8.994.165.073</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

36. Cam kết vốn

(Mẫu số B 09 - DN)

- Các cam kết về chi tiêu tạo lập tài sản cố định, bất động sản đầu tư và hàng tồn kho đã ký hợp đồng tại ngày lập bảng cân đối kế toán nhưng chưa được hạch toán vào báo cáo tài chính như sau:

	2016 VND	2015 VND
Xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng	21.268.074.338	22.803.800.000
Giải phóng mặt bằng	-	3.963.010.100
	21.268.074.338	26.766.810.100

37. Cam kết thuê hoạt động

- Công ty ký hợp đồng các hợp đồng thuê đất tại xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An để sử dụng vào mục đích đầu tư cơ sở hạ tầng của khu công nghiệp và cho thuê lại với Nhà nước cho từ năm 2006 đến năm 2059. Diện tích khu đất thuê là 245,5 ha. Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành.

38. Báo cáo bộ phận

- Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là xây dựng cơ sở hạ tầng cho khu công nghiệp, khu dân cư – tái định cư và cho thuê lại đất đã phát triển cơ sở hạ tầng và cung cấp các dịch vụ hỗ trợ liên quan tại xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam. Đồng thời, hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu được thực hiện trong lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty không bị tác động bởi những khác biệt về dịch vụ mà Công ty cung cấp hoặc do Công ty hoạt động tại nhiều khu vực địa lý khác nhau. Do đó, Ban Tổng Giám đốc Công ty nhận định rằng Công ty chỉ có một bộ phận theo hoạt động kinh doanh và khu vực địa lý. Theo đó, thông tin theo bộ phận không trình bày.

39. Các sự kiện phát sinh sau ngày báo cáo tài chính

- Theo Nghị Quyết 05/2017/NQ-LHC-HĐQT ngày 1 tháng 3 năm 2017, Hội đồng Quản trị của Công ty đã phê duyệt phương án đăng ký phát hành 23.929.595 cổ phiếu (trong đó, 1.300.521 cổ phiếu theo Chương trình phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (“Chương trình ESOP”) và 22.629.074 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu) để tăng vốn điều lệ từ 260.826.270.000 Đồng lên 500.122.220.000 Đồng.

40. Trình bày lại Báo cáo tài chính năm trước

- Trước năm 2014, Công ty áp dụng Luật Đất đai số 13/2009/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 để thực hiện việc thuê đất và cho thuê lại đất. Theo đó, Công ty cho thuê lại đất và ghi nhận một lần doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng ở KCN Long Hậu 1 và Long Hậu 2. Tuy nhiên, giá vốn được ghi nhận theo giá dự toán chưa bao gồm tiền thuê đất phải nộp tương ứng với doanh thu trên.
- Theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 01 – Chuẩn mực chung, việc ghi nhận doanh thu và chi phí phải phù hợp với nhau. Khi ghi nhận một khoản doanh thu thì phải ghi nhận một khoản chi phí tương ứng có liên quan đến việc tạo ra doanh thu đó. Như vậy, việc ghi nhận giá vốn cho giai đoạn trước năm 2014 chưa bao gồm tiền thuê đất là không phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 01.
- Theo Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 1 tháng 7 năm 2014 do Quốc hội ban hành, Công ty có nghĩa vụ nộp chi phí thuê đất cho Nhà nước một lần cho cả thời gian thuê của toàn bộ doanh thu cho thuê đất đã đề cập ở trên. Số tiền thuê đất này sẽ được tính theo đơn giá thuê đất theo quy định hiện hành.
- Công ty đã thực hiện ghi nhận tiền thuê đất phải nộp bổ sung vào giá vốn đã ghi nhận doanh thu trước năm 2014 và trình bày lại một số khoản mục trên các báo cáo tài chính cho các năm.
- Một vài số liệu so sánh đã được phân loại lại để phù hợp với cách trình bày năm nay.

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

40. Trình bày lại Báo cáo tài chính năm trước

(Mẫu số B 09 - DN)

- Ảnh hưởng của bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 như sau:

Mã số	Khoản mục	Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015		
		Theo báo cáo trước đây VND	Trình bày lại VND	Số liệu trình bày lại VND
300	NỢ PHẢI TRẢ	694.807.351.675	133.718.172.594	828.525.524.269
310	Nợ ngắn hạn	411.931.907.004	164.399.285.540	576.331.192.544
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	237.816.962.751	164.399.285.540	402.216.248.291
330	Nợ dài hạn	282.875.444.671	(30.681.112.946)	252.194.331.725
341	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	208.103.172.988	(30.681.112.946)	177.422.060.042
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU	684.006.253.990	(133.718.172.594)	550.288.081.396
410	Vốn chủ sở hữu	684.006.253.990	(133.718.172.594)	550.288.081.396
421	LNST chưa phân phối	344.606.219.734	(133.718.172.594)	210.888.047.140
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	275.010.100.737	(133.718.172.594)	141.291.928.143

Nguyễn Tấn Phong
Người lập

Phạm Thị Như Anh
Kế toán trưởng

Trần Hồng Sơn
Tổng Giám đốc
Ngày 21 tháng 3 năm 2017



8.1 Tiêu thụ năng lượng **Mục tiêu** **Trọng tâm hoạt động**



» **Tiết kiệm năng lượng.**

- Sử dụng năng lượng hiệu quả.
- Điều chỉnh thời gian, tuyến đường chiếu sáng Khu dân cư và Khu công nghiệp theo mùa, giảm tiêu thụ năng lượng.

8.2 Tiêu thụ tài nguyên nước **Mục tiêu** **Trọng tâm hoạt động**



» **Tiết kiệm tài nguyên.**
» **Tạo sản phẩm nước sạch đạt chất lượng.**

- Khai thác tài nguyên hiệu quả.
- Giảm thiểu thất thoát từ mạng đường ống cấp nước.
- Sử dụng nước tiết kiệm.
- Chất lượng nước sạch đạt quy chuẩn QCVN01:2009/BYT cung cấp đáp ứng 100% nhu cầu sử dụng cho toàn Công ty.

8.3 Tuân thủ pháp luật **Mục tiêu** **Trọng tâm hoạt động**



» **Không vi phạm pháp luật trong lĩnh vực bảo vệ môi trường.**
» **Cập nhật, tuyên truyền hướng dẫn DN hoạt động trong KCN tuân thủ Pháp luật về môi trường.**

- Tuân thủ các quy chuẩn, quy định Pháp luật về Môi trường.
- Xây dựng công trình XLNT modul2 nâng công suất xử lý lên 4.500m3/ngày đêm, đảm bảo thu gom và xử lý đạt 100% nước thải phát sinh trong toàn KCN.
- Dịch vụ Xử lý nước thải hoạt động 24/24, đạt quy định xả thải ra môi trường tiếp nhận.
- Thường xuyên cập nhật thông tin, tổ chức tọa đàm, tuyên truyền giải đáp thắc mắc van bản Pháp luật về Bảo vệ môi trường với đại diện Cơ quan quản lý NN về môi trường hàng năm.

(tiếp theo)

8.4 Chính sách liên quan đến người lao động



Mục tiêu

- » Thu hút nguồn lao động chất lượng ổn định.
- » Gia tăng tỷ lệ gắn kết của người lao động đồng hành cùng với sự phát triển của công ty.

Trọng tâm hoạt động

- Chính sách, phúc lợi cạnh tranh.
- Điều kiện làm việc tại các phòng ban tiện nghi, thoải mái.
- Tạo không khí vui tươi và đầy màu sắc, gắn kết các thành viên trong môi trường làm việc tại công ty.

8.5 Bảo vệ môi trường xanh - Phát triển bền vững



Mục tiêu

- » Duy trì hình ảnh KCN Xanh - Sạch - Đẹp.
- » Phát triển đồng hành cùng cộng đồng.

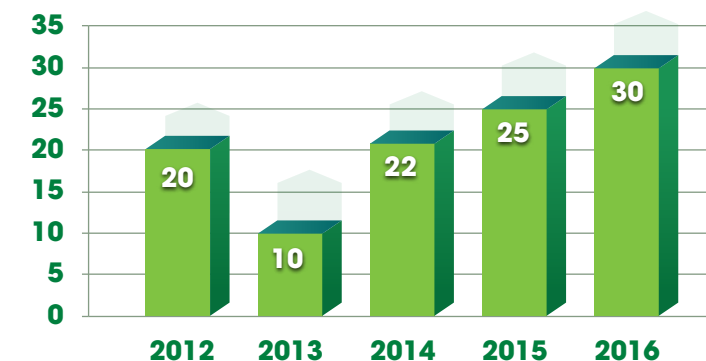
Trọng tâm hoạt động

- Chọn lọc thu hút đầu tư phù hợp quy hoạch vùng.
- Duy trì hoạt động tuân thủ Pháp luật.
- Duy trì, đồng hành và phát triển các hoạt động cộng đồng trong địa bàn huyện:
- Ban khuyến học.
- Quỹ hỗ trợ công nhân.
- Hoạt động tuyên truyền Bảo vệ môi trường.
- Hoạt động xã hội - từ thiện.

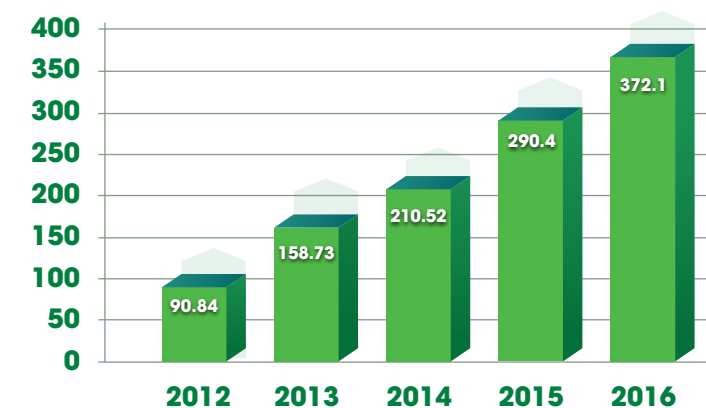
9.1 Thu hút các nhà đầu tư trong 5 năm qua

» **Doanh thu, thực thu đất công nghiệp**

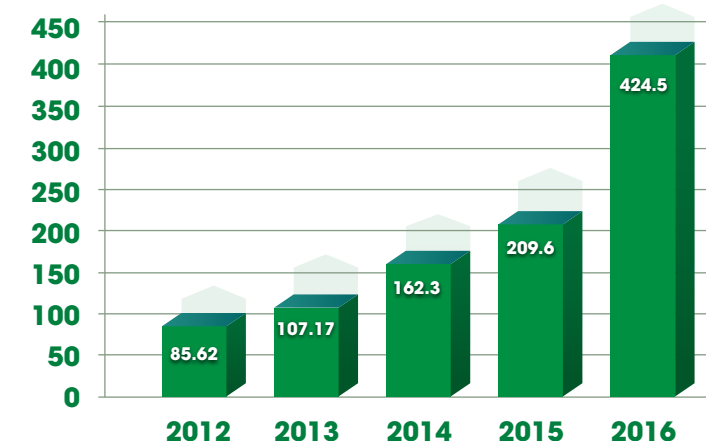
Năm	2012	2013	2014	2015	2016
NĐT (ĐCN, NX)	20	10	22	25	30
Doanh thu (tỷ đồng)	90.84	158.73	210.52	290.4	372.1
Thực thu (tỷ đồng)	85.62	107.17	162.3	209.6	424.5



» **NĐT (ĐCN, NX)**



» **Doanh thu (tỷ đồng)**



» **Thực thu (tỷ đồng)**

9.2 Hoạt động tiếp thị

• Năm 2016, LHC đẩy mạnh quảng bá thương hiệu Khu công nghiệp Long Hậu thông qua các phương tiện tiếp thị truyền thống (báo in, tạp chí, hệ thống biển hiệu...) và tiếp thị trực tuyến (online marketing), đặc biệt chú trọng các phương tiện tiếp thị trực tuyến để các nhà đầu tư dễ dàng tiếp cận thông tin về khu công nghiệp Long Hậu, tăng hiệu quả thu hút đầu tư.

» 9.2.1. Tiếp thị truyền thống:

» a. Tài liệu bán hàng:

• Bộ tài liệu bán hàng được cải tiến hoàn toàn mới với nội dung cập nhật và hình ảnh đẹp mắt.



» b. Báo in, tạp chí:



» c. Hệ thống biển hiệu:

• LHC tiếp tục duy trì hệ thống biển hiệu ở những nút giao thông quan trọng trên tuyến đường Nguyễn Văn Linh - Nguyễn Hữu Thọ - Nguyễn Văn Tạo để đảm bảo các nhà đầu tư tiềm năng hiểu rõ về vị trí chiến lược và dễ dàng di chuyển đến khu công nghiệp Long Hậu.
• Bên trong KCN, hệ thống biển báo, bảng thông tin được

cập nhật thông tin thường xuyên và bảo dưỡng định kỳ, cung cấp thông tin đầy đủ và rõ ràng cho nhà đầu tư và các doanh nghiệp hiện hữu. Hệ thống biển báo được quy hoạch rõ ràng, quản lý chặt chẽ cũng là một trong những yếu tố góp phần tạo nên hình ảnh KCN Long Hậu hiện đại, chuyên nghiệp cho các nhà đầu tư.



» 9.2.2. Tiếp thị trực tuyến (online marketing):

Năm 2016, KCN Long Hậu là KCN đứng đầu kết quả tìm kiếm khi nhà đầu tư muốn tìm “cho thuê đất khu công nghiệp”, “khu công nghiệp gần TP. HCM” và hơn 40 từ khóa chủ chốt khác với 4 ngôn ngữ Việt, Anh, Nhật, Hàn.

(Nguồn: Google Search)

» a. Website:

• Giao diện website của LHC được cập nhật loạt hình ảnh mới tạo sự chuyên nghiệp và mới mẻ cho khách hàng. Các nội dung, bài viết, tin tức sự kiện của KCN Long Hậu được cập nhật thường xuyên trên website bằng 4 ngôn ngữ Việt, Anh, Nhật, Hàn. Trong năm 2016, gần 150 tin tức - sự kiện mới đã được cập nhật trên website giúp nhà đầu tư dễ dàng tìm kiếm và cập nhật các hoạt động mới nhất của KCN Long Hậu | Website: http://www.longhau.com.vn/

» c. Báo mạng:

• Năm 2016, thương hiệu KCN Long Hậu đặc biệt được đẩy mạnh quảng bá và đến gần hơn với công chúng và nhà đầu tư tiềm năng thông qua các bài viết, tin tức trên các trang báo mạng chuyên dành cho đối tượng doanh nhân, người làm việc trong lĩnh vực kinh tế, bắt đầu sản với lượng người đọc rất cao như Vnexpress.net, Cafef.vn, Thesaigontimes.vn... và các trang cộng đồng như Thanhnien.vn, Dantri.com.vn giúp thông tin về KCN Long Hậu được truyền thông rộng rãi đến nhiều đối tượng, tạo ấn tượng với các nhà đầu tư.



» b. Mạng xã hội (Facebook, Youtube, Likedin...):

• Cùng với website, các kênh mạng xã hội do LHC quản lý tiếp tục đóng vai trò mạnh mẽ trong công tác tiếp thị trực tuyến, có thể nói LHC là một trong những đơn vị đầu tư hạ tầng KCN đi đầu trong việc ứng dụng công cụ mạng xã hội vào công tác tiếp thị. Các thông tin, hình ảnh, video clip của KCN Long Hậu thường xuyên được cập nhật và đạt được lượng tiếp cận khách hàng hiệu quả, mang đến hình ảnh chân thực hơn về KCN Long Hậu năng động và chuyên nghiệp.



9.3 Hoạt động xúc tiến đầu tư:

» Năm 2016, LHC đẩy mạnh các hoạt động xúc tiến đầu tư bao gồm hoạt động tiếp thị đến khách hàng mới và chăm sóc khách hàng hiện hữu.

» Các hoạt động xúc tiến đầu tư nổi bật trong năm qua:

- Tham gia gian hàng tại các triển lãm: Viethome Expo, triển lãm Y tế Quốc tế (Pharmed Vietnam - Pharmed & Healthcare), Vietnam Food Expo, Vietbuild Home, Vietnam Medi-Pharmed Expo (tại Hà Nội). Trong đó tại triển lãm Y tế Quốc tế, gian hàng của LHC đã kết hợp trưng bày sản phẩm của 3 doanh nghiệp sản xuất kinh doanh thiết bị y tế trong KCN Long Hậu, tăng cường mối quan hệ hợp tác phát triển với các doanh nghiệp hiện hữu.
- Xúc tiến đầu tư tại Hội nghị Xúc tiến Đầu tư tỉnh Long An 2016, Hội nghị gặp gỡ giữa lãnh đạo TP.HCM và các doanh nghiệp (ITPC) Hội nghị đầu tư thường niên vào vùng

ĐBSCL 2016, Diễn đàn M&A 2016, Diễn đàn Logistic Việt Nam 2016.

- Xúc tiến đầu tư tại Nhật Bản & Hàn Quốc.
- Xúc tiến đầu tư tại Diễn đàn Quan hệ đối tác kinh tế ASEAN - Hàn Quốc, Hội thảo Kocham cuối năm (Hàn Quốc), chương trình kết nối doanh nghiệp Việt Nam và tỉnh Nagasaki (Nhật Bản).
- Kết hợp với Amcham đồng tổ chức Amcham Supplier Day 2016
- Kết hợp với LAEZA, ITPC, VEXA, các Hiệp hội Eurocham, Auscham, cơ quan quản lý, cơ quan kinh tế, đối tác, các trường Đại học uy tín chất lượng... tổ chức tour tham quan KCN Long Hậu.
- Duy trì đều đặn cuộc gặp hàng tháng với các doanh nghiệp Nhật.
- Các hoạt động trên đã mang lại kết quả tích cực, cụ thể trong năm Long Hậu đã tiếp đón gần 100 đoàn khách tham quan trong và ngoài nước đến tham quan và tìm hiểu môi trường đầu tư tại KCN Long Hậu.



9.4 Hoạt động vì cộng đồng

» Công ty CP Long Hậu luôn cam kết góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân tại địa bàn huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An, nơi mà tại đây Khu công nghiệp Long Hậu đang hoạt động kinh doanh. Trong các năm qua, LHC được biết đến là doanh nghiệp có trách nhiệm với cộng đồng, tích cực tham gia các hoạt động vì lợi ích chung của xã hội.

» Bằng các hoạt động thiết thực như thành lập Ban Khuyến học Công ty CP Long Hậu nhằm trao tặng học bổng cho những em học sinh có hoàn cảnh khó khăn, hiếu học, tích cực tổ chức và tham gia các hoạt động bảo vệ môi trường như trồng cây xanh, giữ gìn môi trường làm việc xanh và sạch, thành lập Quỹ hỗ trợ công nhân nhằm tổ chức các hoạt động như Hội thao Khu công nghiệp, Hội xuân và Phiên chợ hàng Việt cho công nhân... hay chủ động kêu gọi, vận động người dân tham gia xây dựng một lối sống khỏe mạnh đã chứng minh cam kết và trách nhiệm xã hội của LHC. Các hoạt động cộng đồng này đã được phát động từ những năm đầu thành lập và đến nay LHC vẫn tiếp tục duy trì và phát triển nhằm có thể mang đến nhiều lợi ích hơn nữa cho công nhân và người dân tại huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

» “Ấm áp ngày xuân” đánh dấu cột mốc 10 năm liên tiếp

• Tết Đinh Dậu 2017 đánh dấu cột mốc 10 năm liên tiếp của chương trình từ thiện thường niên mà LHC thực hiện ngay từ khi mới thành lập nhằm góp phần chia sẻ khó khăn với các hộ nghèo ở địa phương nói riêng và chia sẻ trách nhiệm với cộng đồng nói chung.

» Nhận phụng dưỡng suốt đời Mẹ Việt Nam Anh hùng tại xã Long Hậu

• Nhằm tri ân và thể hiện đạo lý “uống nước nhớ nguồn” của dân tộc, Công ty CP Long Hậu đã chủ động liên hệ với các cơ quan địa phương để nhận phụng dưỡng suốt đời Mẹ Việt Nam Anh hùng Nguyễn Thị Ba tại xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc kể từ tháng 05/2016. Bên cạnh việc hỗ trợ gia đình chăm sóc Mẹ với số tiền phụng dưỡng hàng tháng, LHC còn phân công cán bộ Đoàn Thanh niên thường xuyên đến thăm hỏi, động viên, chăm sóc để Mẹ sống vui khỏe đến cuối đời.

» “Hành trình Long Hậu xanh” - hoạt động đạp xe vì môi trường lần đầu tiên tổ chức

• Nhằm hưởng ứng Ngày Môi trường Thế Giới và nâng cao ý thức bảo vệ môi trường đối với CBCNV cũng như cộng đồng doanh nghiệp trong khu, chương trình “Hành

trình Long Hậu xanh” lần đầu tiên được tổ chức vào ngày 11/06 đã tạo được dấu ấn nổi bật trong năm 2016 của KCN Long Hậu. Hơn 120 người là CBCNV LHC và các doanh nghiệp trong khu đã tham gia hành trình đạp xe 12km từ khu đô thị Phú Mỹ Hưng đến KCN Long Hậu và tham gia các hoạt động giao lưu, kêu gọi bảo vệ môi trường. Đây là hoạt động ý nghĩa tiếp nối thành công của những hoạt động xây dựng và bảo vệ môi trường tại Khu công nghiệp Long Hậu.

» Chung tay vì môi trường xanh - sạch - đẹp

• Nhằm nâng cao ý thức và công tác giữ gìn vệ sinh môi trường của người dân trên địa bàn khu dân cư - tái định cư xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An, Công ty CP Long Hậu đã phối hợp cùng UBND xã Long Hậu - Đoàn Thanh niên - chi bộ ấp 3 Hậu tổ chức triển khai chương trình “Chung tay vì môi trường xanh - sạch - đẹp” vào ngày 07/07/2016.

• Hoạt động này không chỉ nâng cao tính chủ động của người dân trong việc giữ gìn vệ sinh khu phố mà còn tạo ra phong trào hành động thiết thực, hiệu quả vì

môi trường, góp phần xây dựng và giữ vững môi trường xanh tại khu dân cư Long Hậu nói riêng và KCN Long Hậu nói chung.

» Trao học bổng “Đồng hành với ước mơ” lần thứ 9

• Với sứ mệnh “Giúp trẻ em có hoàn cảnh khó khăn được tiếp tục đến trường, tạo động lực để nỗ lực học tốt”, trong các năm qua Ban Khuyến học Công ty CP Long Hậu đã trao tặng hàng trăm suất học bổng đến các em học sinh nghèo vượt khó tại địa phương, trao tặng dụng cụ học tập, góc học tập cho các em hiếu học... Năm 2016, Ban Khuyến học tiếp tục kêu gọi sự đồng hành của các doanh nghiệp trong KCN Long Hậu và trao tặng 100 suất học bổng “Đồng hành với ước mơ” cho các em học sinh nghèo hiếu học, đánh dấu lần thứ 9 hoạt động ý nghĩa được tổ chức. Bên cạnh đó, Ban Khuyến học còn trao tặng 1000 quyển tập đến các em học sinh Trường tiểu học xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc và 08 suất học bổng đặc biệt đến các học sinh có hoàn cảnh đặc biệt khó khăn tại huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.



9.5 Phát biểu của Nhà đầu tư



Công ty TNHH MTV Takazono Việt Nam:

- Công ty chúng tôi lựa chọn Việt Nam là quốc gia đầu tư vì yếu tố chủ chốt là nguồn nguyên liệu, các công ty cung cấp nguyên liệu tại Việt Nam đã có mối quan hệ với công ty mẹ của chúng tôi tại Nhật nên đây là thị trường phù hợp để chúng tôi quyết định đầu tư.
- Sau khi khảo sát, chúng tôi quyết định chọn KCN Long Hậu vì vị trí địa lý thuận tiện, gần Cảng thuận lợi cho việc xuất khẩu. Hệ thống giao thông đường bộ cũng rất thuận lợi, ít tắc đường, tiết kiệm được thời gian di chuyển và trên hết là chi phí thuê đất tại KCN Long Hậu phù hợp với khả năng tài chính của chúng tôi. Trong thời gian hoạt động tại đây, LHC đã hỗ trợ chúng tôi tuyển dụng công nhân rất hiệu quả và cũng ngày càng hoàn thiện về hạ tầng kỹ thuật để hỗ trợ cho hoạt động của các công ty.

- Hiện tại sản phẩm của chúng tôi được xuất toàn bộ sang thị trường Nhật, thời gian gần đây công ty đạt hiệu quả kinh doanh khá tích cực và chúng tôi đang có ý định mở rộng thị trường bán hàng tại Việt Nam trong thời gian tới.

» Ông Munehito Kiriya - Giám đốc điều hành.

Công ty TNHH WAHL Việt Nam

- Chúng tôi lựa chọn đầu tư tại thị trường Việt Nam bởi đây là thị trường tiềm năng với 90 triệu dân, lực lượng lao động thành thạo có tay nghề và giá cả cạnh tranh trong khu vực. Sau khoảng 1 năm nghiên cứu và đánh giá nhiều tiêu chí liên quan đến hoạt động của công ty, chúng tôi quyết định chọn KCN Long Hậu làm địa điểm đầu tư bởi vị trí chiến lược gần Cảng, trung tâm TP. Hồ Chí Minh và sân bay của KCN Long Hậu.

- Chúng tôi bắt đầu đi vào sản xuất vào đầu năm 2015 và đạt kết quả kinh doanh rất khả quan, năm 2016 tăng trưởng của công ty đạt 2.5 lần so với năm 2015. Tôi rất hài lòng về chính sách chăm sóc khách hàng của Công ty CP Long Hậu, đội ngũ nhân viên rất nhiệt tình và thân thiện.

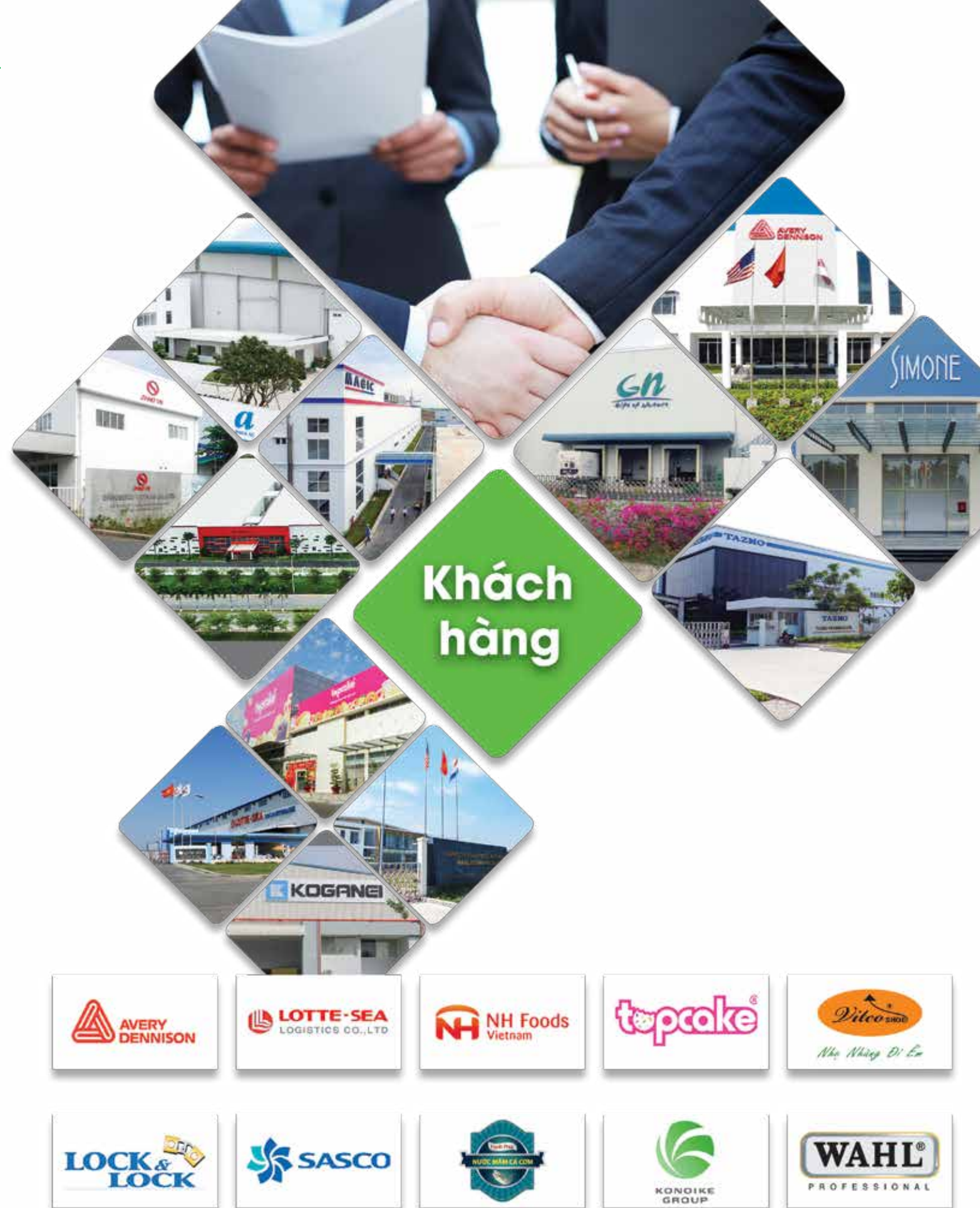
» Ông Phạm Trọng Quân - Tổng Giám đốc.

Công ty CP thực phẩm Nippon Ham Việt Nam:

- Khi khảo sát các địa điểm đầu tư, chúng tôi lựa chọn KCN Long Hậu vì vị trí chiến lược gần TPHCM, giao thông thông thoáng thuận lợi cho việc giao thương và đi lại. Chúng tôi rất hài lòng về dịch vụ chăm sóc khách hàng của Long Hậu, rất chu đáo và nhiệt tình.

- Các sản phẩm của Nippon Ham đã bắt đầu xuất hiện trên thị trường từ tháng 6/2011 và nhận được rất nhiều ủng hộ của khách hàng, vì thế tình hình kinh doanh của chúng tôi khá thuận lợi. Trong thời gian tới, chúng tôi sẽ bổ sung thiết bị dây chuyền sản xuất trong nhà máy nhằm tích cực triển khai kinh doanh tại thị trường TPHCM – thị trường có sức tiêu thụ lớn nhất Việt Nam và mở rộng thêm thị trường bán hàng ở phía Bắc.

» Ông Yasuhito Igarashi - Tổng Giám Đốc.





CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An

Tel: (08) 3781 8929 | Fax: (08) 3781 8940

Email: sales@longhau.com.vn

Website: <http://www.longhau.com.vn/>

environment agent 