



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2019

CREATE MORE VALUES

**CUSTOMIZED SOLUTIONS | RISK
AVOIDANCE | SUSTAINABLE
GROWTH | SUPPORT | BUSINESS
CONNECTION | QUALITY |
LONG-TERM PARTNERSHIP**

www.longhau.com



NỘI DUNG

THÔNG ĐIỆP CHỦ TỊCH HĐQT	04
HỆ THỐNG TÔN CHỈ	06
THÔNG ĐIỆP TỔNG GIÁM ĐỐC	07

01 GIỚI THIỆU CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU T08 - T26

02 HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2019 T28 - T37

03 BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG T39 - T43

04 BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC T45 - T56

05 BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ T58 - T59

06 QUẢN TRỊ CÔNG TY T61 - T68

07 BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN T70 - T105

LHC - ĐỐI TÁC PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG 107



CÁC TỪ VIẾT TẮT

ĐHĐCĐ
Đại Hội Đồng Cổ đông
HĐQT
Hội đồng Quản trị
BKS
Ban kiểm soát
BĐH
Ban điều hành
TGĐ
Tổng Giám đốc
GD
Giám đốc
CSKH
Chăm sóc khách hàng
QLHT-HCNS
Quản lý Hệ thống -
Hành chính Nhân sự

TTKD
Tiếp thị kinh doanh
TCKT
Tài chính kế toán
CB-CNV
Cán bộ - Công nhân viên
CSHT
Cơ sở hạ tầng
GPMB
Giải phóng mặt bằng
BĐS
Bất động sản
HOSE
Sở giao dịch Chứng khoán
- Thành phố Hồ Chí Minh
KCN
Khu công nghiệp

CTCP
Công ty Cổ phần
CP
Cổ phần
KDC-TĐC
Khu dân cư - tái định cư
LH
Long Hậu
LHC
Long Hau Corporation
(Công ty Cổ phần Long Hậu)
LHG
Mã chứng khoán Công ty Cổ phần Long Hậu
CNC
Công nghệ cao
NXXS
Nhà xưởng xây sẵn

THÔNG ĐIỆP CHỦ TỊCH HĐQT

ÔNG PHẠM XUÂN TRUNG
- CHỦ TỊCH HĐQT



Kính thưa Quý Cổ đông, Quý Khách hàng, Quý Đối tác và toàn thể Cán bộ 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.

Ngày 23/05/2006, được sự phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ, khu công nghiệp Long Hậu chính thức được thành lập tại xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. Sau 14 năm xây dựng và phát triển, khu công nghiệp đã thu hút và tạo dựng cộng đồng gần 200 nhà đầu tư trong và ngoài nước, giải quyết việc làm cho hơn 20.000 lao động và góp phần vào sự phát triển kinh tế - văn hóa - xã hội của địa phương. Long Hậu tự hào là một trong những nhà phát triển hạ tầng công nghiệp tiên phong của tỉnh Long An và là một trong những doanh nghiệp có uy tín trong lĩnh vực bất động sản công nghiệp tại Việt Nam.

Hòa theo sự phát triển mạnh mẽ của thị trường bất động sản công nghiệp trong năm 2019, LHC đã đạt được những thành tích nổi bật với doanh thu hơn 633 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế là 133,7 tỷ đồng, đạt 105% chỉ tiêu lợi nhuận cả năm. Năm 2019 cũng là thời điểm ghi lại nhiều dấu ấn đáng tự hào trong

chặng đường phát triển của LHC với việc hoàn thành và bàn giao những lô đất đầu tiên của Khu công nghiệp Long Hậu 3 - Giai đoạn 1, hoàn thành và bàn giao Nhà xưởng cao tầng, Nhà xưởng công nghệ cao tại Đà Nẵng - Lô J4; đồng thời dự án mới Trung tâm Thương mại - Dịch vụ Long Hậu dự kiến sẽ đi vào hoạt động trong quý I/2020. Đây chính là minh chứng cho những nỗ lực không ngừng nghỉ của tập thể cán bộ nhân viên LHC trong thời gian qua.

Song song với mục tiêu kinh doanh hiệu quả, Long Hậu còn tiếp tục duy trì nhiều hoạt động cộng đồng nhằm nâng cao đời sống vật chất tinh thần của người dân địa phương. Các chương trình trao tặng quà Tết "Ấm áp ngày Xuân" cho người nghèo, trao học bổng "Đồng hành với ước mơ" cho học sinh nghèo hiếu học với sự chung tay của cộng đồng doanh nghiệp trong khu công nghiệp đã trở thành một nét truyền thống riêng biệt của LHC.

Bước sang năm 2020, LHC tiếp tục đẩy mạnh công tác thu hút đầu tư vào Khu công nghiệp Long Hậu 3 - Giai đoạn 1, hoàn thiện Trung tâm Thương mại - Dịch vụ Long Hậu, triển khai giai đoạn tiếp theo của Khu công nghiệp Long Hậu 3, Nhà xưởng cao tầng và Nhà xưởng công nghệ cao tại Đà Nẵng. Bên cạnh đó, LHC cũng chú trọng tìm

kiếm những cơ hội đầu tư khu công nghiệp tại các địa phương có tiềm năng và tiếp tục phát triển mạnh các dịch vụ khách hàng xuyên suốt quá trình đầu tư của doanh nghiệp, hướng đến mục tiêu trở thành đơn vị chuyên nghiệp trong việc cung cấp dịch vụ phát triển công nghiệp. Nhiệm vụ sắp tới sẽ đầy thách thức, đòi hỏi sự sáng tạo và cố gắng hết mình của toàn thể cán bộ nhân viên công ty. Tuy nhiên, với năng lực, trí tuệ và tâm huyết của tập thể LHC và của từng cá nhân, tôi tự tin vào những thành công tiếp theo mà LHC sẽ đạt được trong tương lai.

Hội đồng Quản trị và cá nhân tôi sẽ đồng hành và chỉ đạo sát sao hoạt động của Ban Tổng Giám đốc, đảm bảo 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, Khách hàng và Đối tác. Chúng tôi mong muốn tiếp tục nhận được sự hỗ trợ quý báu của Quý vị để chúng ta có thể cùng tiến bước trên con đường phát triển của LHC, tiếp tục nâng tầm thương hiệu LHC, gia tăng lợi ích lâu dài của Quý Cổ đông và đóng góp nhiều hơn nữa cho xã hội.

Kính chúc Quý vị nhiều sức khỏe, hạnh phúc và thành công!
Trân trọng cảm ơn!

PHẠM XUÂN TRUNG
- Chủ tịch HĐQT

HỆ THỐNG TÔN CHỈ

TÂM 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

01 TẬN TÂM

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

02 CHUYÊN NGHIỆP

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

03 HỢP TÁC

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

04 TRÁCH NHIỆM

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



THÔNG ĐIỆN TỔNG GIÁM ĐỐC

ÔNG TRẦN HỒNG SƠN
- TỔNG GIÁM ĐỐC

"Vi mục tiêu phát triển bền vững, sự hài lòng của khách hàng là trung tâm xây dựng mọi sản phẩm và kế hoạch hoạt động của Long Hậu ngay từ đầu thành lập, chúng tôi cam kết giữ nguyên giá trị ấy trong suốt quá trình phát triển."

GIỚI THIỆU CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

01 T08 - T26	1.1 Các cột mốc phát triển đáng nhớ	10
	1.2 Những con số tiêu biểu năm 2019	11
	1.3 Danh mục dự án trọng điểm	12
	1.4 Thu hút đầu tư 2019	18
	1.5 Những sự kiện nổi bật trong năm 2019	20
	1.6 Các thành tựu đạt được	22
	1.7 Mô hình quản trị	23
	1.8 Định hướng phát triển	24
	1.9 Quản trị rủi ro	26

Tên gọi:

Công ty Cổ phần Long Hậu

Tên giao dịch đối ngoại:

Long Hau Corporation

Tên viết tắt:

LHC

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp:

số 1100727545 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp lần đầu ngày 23/05/2006.

Đăng ký thay đổi lần thứ 17, ngày 13/09/2019

Giấy chứng nhận đầu tư

số 50221000001 do Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Long An cấp ngày 01/12/2006

Địa chỉ:

Ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

Điện thoại:

(028) 3781 8929

Fax:

(028) 3781 8940

Email:

lhc@longhau.com.vn

Website:

http://www.longhau.com.vn

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

- 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 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.

- Quảng cáo (thực hiện theo quy định của pháp luật)

- Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng

Chi tiết: Sản xuất nước tinh khiết đóng chai.

- Kinh doanh bất động sản, quyền

sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê

Chi tiết: Mua bán nhà ở, chung cư, nhà xưởng, kho, bến bãi, bãi đỗ xe, cho thuê đất, cho thuê nhà, cho thuê nhà xưởng.

- Hoạt động của các phòng khám đa khoa, chuyên khoa và nha khoa

Chi tiết: Dịch vụ khám bệnh, chữa bệnh với hình thức Phòng khám chuyên khoa.

- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất

Chi tiết: Môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất.

- Cung ứng và quản lý nguồn lao động.

- Giáo dục nhà trẻ, giáo dục mẫu giáo.

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.

Chi tiết: Xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp.



1.1 CÁC CỘT MỐC PHÁT TRIỂN ĐÁNG NHỚ

2006

- Ngày 23/05/2006, Công ty Cổ phần Long Hậu chính thức được thành lập.
- Khởi công xây dựng KCN Long Hậu quy mô 142 Ha.

2007

- Động thổ nhà máy đầu tiên KCN Long Hậu (Công ty Cát An).
- Nhận chứng chỉ ISO 9001:2000 về Quản lý chất lượng.

2009

- Triển khai KCN Long Hậu mở rộng, quy mô 108 Ha.
- Xây dựng khu dân cư – tái định cư xã Long Hậu, quy mô 37 Ha.
- Khởi công xây dựng Khu lưu trú dành cho công nhân và chuyên gia.

- Nhận chứng chỉ ISO 14001:2004 về Quản lý môi trường.

2010

- Cổ phiếu của Công ty Cổ phần Long Hậu niêm yết và giao dịch trên HOSE với mã chứng khoán LHG.

2011

Khánh thành khu nhà xưởng xây sẵn quy mô 50.000 m²

2013

Mở rộng diện tích nhà xưởng xây sẵn quy mô 5.000 m².

2016

- Triển khai KCN Long Hậu 3 - quy mô 123,98 Ha và KDC-TĐC quy mô 18 Ha.
- Mở rộng diện tích nhà xưởng xây sẵn, quy mô 10.000 m².

2017

- Hệ thống Quản lý chất lượng - môi trường đạt chứng chỉ ISO 9001:2015 và ISO 14001:2015.
- Thiết lập, vận hành hệ thống Quản trị rủi ro và kiểm soát nội bộ theo chuẩn quốc tế COSO®.

2018

- Khởi công xây dựng Nhà xưởng compound T4.
- Công bố dự án Nhà xưởng phụ trợ tại Khu CNC Đà Nẵng.
- Công bố dự án Nhà xưởng cao tầng tại KCN Long Hậu

2019

- Công bố dự án KCN Long Hậu 3 - giai đoạn 1 (tháng 1) và Bàn giao đất cho thuê cho khách hàng (tháng 12)
- Khởi công và bàn giao Nhà xưởng xây sẵn lô J4-GĐ1 thuộc dự án Nhà xưởng phụ trợ tại Khu CNC Đà Nẵng.
- Khánh thành và bàn giao Nhà xưởng cao tầng - giai đoạn 1.



1.2 NHỮNG CON SỐ TIÊU BIỂU NĂM 2019

TỔNG DOANH THU
Đạt 101% kế hoạch năm
639,8
TỶ VND

LỢI NHUẬN SAU THUẾ
Đạt 112% kế hoạch năm
142,7
TỶ VND

TỔNG TÀI SẢN
Tăng 5,5% so với năm 2018
2.235
TỶ VND

VỐN CHỦ SỞ HỮU
Tăng 3,9% so với năm 2018
1.191
TỶ VND

VỐN ĐIỀU LỆ
500
TỶ VND

GIÁ TRỊ VỐN HÓA THỊ TRƯỜNG
Tại thời điểm 31/12/2019
770
TỶ VND

ĐÓNG GÓP CHO HOẠT ĐỘNG HỖ TRỢ VÀ PHÁT TRIỂN CỘNG ĐỒNG
595
TRIỆU ĐỒNG

DỰ ÁN TRIỂN KHAI TRONG NĂM 2019
10
DỰ ÁN

1.3 DANH MỤC DỰ ÁN TRỌNG ĐIỂM

Trên hành trình 14 năm chinh phục thử thách với lòng nhiệt huyết và đam mê sáng tạo, LHC đã trở thành nhà phát triển BĐS công nghiệp uy tín hàng đầu. Chúng tôi không ngừng nỗ lực cải tiến sản phẩm - dịch vụ từ đất công nghiệp, nhà xưởng, mặt bằng văn phòng/ thương mại cho thuê đến hệ sinh thái dịch vụ khách hàng... từ đó tạo dựng môi trường đầu tư bền vững, nâng tầm thương hiệu LHC không chỉ tại Long An, Đà Nẵng và nhiều tỉnh thành khác.

12
DỰ ÁN ĐÃ HOÀN THÀNH

08
DỰ ÁN ĐÃ VÀ ĐANG TRIỂN KHAI

06
DỰ ÁN TRIỂN KHAI MỚI



12 DỰ ÁN ĐÃ HOÀN THÀNH

KCN Long Hậu

Quy mô: 137,02 Ha
Đã hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng
Tỷ lệ lấp đầy: 100%

KCN Long Hậu mở rộng

Quy mô: 108,48 Ha
Đã hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng
Tỷ lệ lấp đầy: 100%

Khu nhà xưởng xây sẵn

Khu NXXS lô B: 35.483,38 m². Năm hoàn thành: 2011
Khu NXXS lô B mở rộng: 5.698,41 m². Năm hoàn thành 2013
NXXS lô S10-11: 3.330,00 m². Năm hoàn thành: 2016
NXXS lô Q10: 3.159,40 m². Năm hoàn thành: 2017
NXXS lô F.01B: 3.278,10 m². Năm hoàn thành: 2017
NXXS lô H.05B: 2.535 m², 2 tầng. Năm hoàn thành: 2018

Nhà xưởng xây sẵn compound lô T-4

Quy mô: 11.522 m² sàn, 2 tầng
Đã đầu tư xây dựng hoàn thành
năm 2019

Nhà xưởng cao tầng

Quy mô: 19.996,7 m² sàn, 6 tầng
Đã đầu tư xây dựng hoàn thành giai đoạn 1 và bàn giao cho Khách hàng trong năm 2019

Khu lưu trú KCN Long Hậu

Diện tích: 15.182 m²
4 khối nhà lưu trú công nhân 5 tầng, 596 căn hộ, sức chứa 6.000 người.
Năm hoàn thành: 2010
Tỷ lệ lấp đầy: 100%

Khu dân cư - tái định cư Long Hậu

Quy mô: 37 Ha
Hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng và cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho khách hàng



08 DỰ ÁN ĐÃ VÀ ĐANG TRIỂN KHAI

01

KCN Long Hậu 3 - Giai đoạn 1

Quy mô: 123,9825 Ha
Đang triển khai bồi thường giải phóng mặt bằng và xây dựng hạ tầng
Dự kiến hoàn thành năm 2019 - 2020

02

KCN Long Hậu 3 - Giai đoạn 2

Quy mô: 90 Ha
Đang thực hiện các thủ tục trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt vị trí đầu tư.

03

Khu dân cư - tái định cư Long Hậu 3

Quy mô: 19,1278 Ha
Đang triển khai lập quy hoạch chi tiết 1/500 và kê biên kiểm đếm để thu hồi đất
Dự kiến hoàn thành năm 2021

04

Khu dân cư - tái định cư Long Hậu mở rộng

Quy mô: 10 Ha
Đang triển khai lập Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết 1/500
Dự kiến hoàn thành năm 2021

05

Trung tâm dịch vụ

Quy mô: 6.192 m² sàn, 2 tầng
Đang triển khai thi công, hoàn thành Quý II/2020

06

Nhà máy xử lý nước thải - Giai đoạn 3

Công suất: 3.500 m³/ ngày đêm
Đã hoàn thành 60% khối lượng trong năm 2019 và dự kiến đi vào hoạt động cuối tháng 6/2020.

07

Nhà xưởng công nghệ cao Long Hậu - Đà Nẵng - Lô J4 - Giai đoạn 1

Quy mô: 10.632 m² sàn, 2 tầng
Đang triển khai thi công, hoàn thành Quý I/2020.



08

Nhà xưởng công nghệ cao Long Hậu - Đà Nẵng - Lô J4 - Giai đoạn 1 mở rộng

Quy mô: 10.034 m² sàn, 2 tầng
Đã thực hiện thủ tục pháp lý đầu tư dự án. Năm hoàn thành dự kiến: 2020



HOẠT ĐỘNG PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT

LHC không ngừng nghiên cứu, lựa chọn và phát triển các dự án hiệu quả, khai thác tối ưu quỹ đất và tối đa hóa lợi thế cạnh tranh của doanh nghiệp, đáp ứng nhu cầu của các nhà đầu tư trong và ngoài nước.

06 DỰ ÁN TRIỂN KHAI MỚI



KCN LONG HẬU 3 - GIAI ĐOẠN 2

90
HA

Đang thực hiện các thủ tục trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt vị trí đầu tư.

KCN LONG HẬU 3 - PHẦN CÒN LẠI

677
HA

Đang thực hiện các thủ tục pháp lý về ranh giới & địa điểm đầu tư dự án.

NHÀ XƯỞNG CAO TẦNG - GĐ2

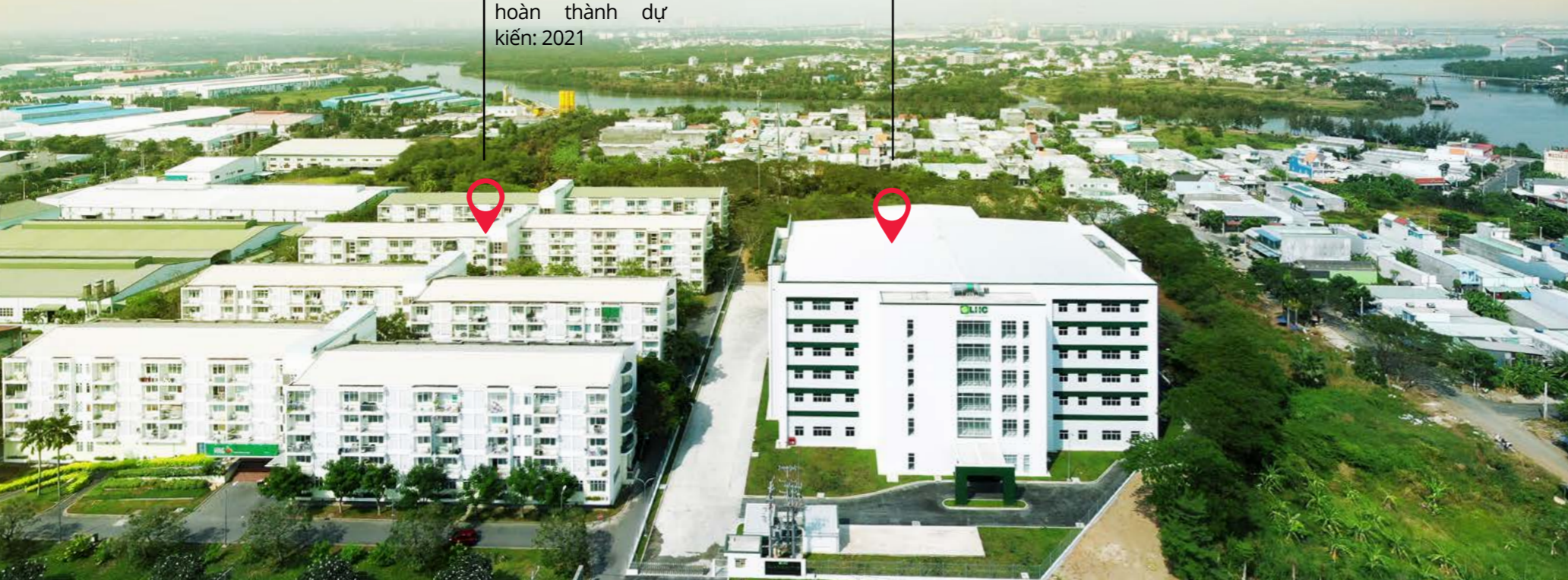
19.996,7
m² sàn,
6 tầng

Đang thực hiện thủ tục đầu tư xây dựng. Năm hoàn thành dự kiến: 2021

KHU LƯU TRÚ KCN LONG HẬU - KHỐI NHÀ E

14.966 m² sàn,
8 tầng

01 khối nhà lưu trú công nhân 8 tầng, 464 căn hộ. Năm hoàn thành dự kiến: 2021



NHÀ XƯỞNG CÔNG NGHỆ CAO LONG HẬU - ĐÀ NẴNG - LÔ J4 - GIAI ĐOẠN 2

85.733
m²
2 tầng

Đang thực hiện thủ tục pháp lý đầu tư dự án. Năm hoàn thành dự kiến: 2020.

KHU CÔNG NGHIỆP HÒA BÌNH - ĐÀ NẴNG

400
HA

Đã nhận chủ trương nghiên cứu đầu tư dự án của UBND TP. Đà Nẵng.



1.4 THU HÚT ĐẦU TƯ

NHỮNG CON SỐ NỔI BẬT

 172

TỔNG SỐ KHÁCH HÀNG
(132 khách hàng thuê đất,
40 khách hàng thuê NXXS)

 16

NHÀ ĐẦU TƯ MỚI

947

triệu USD

TỔNG KIM NGẠCH XUẤT KHẨU

719

triệu USD

TỔNG KIM NGẠCH NHẬP KHẨU

21.553

người

TỔNG SỐ LAO ĐỘNG TRONG KCN

SẢN PHẨM

SẢN PHẨM CHÍNH

- Bất động sản công nghiệp
- Đất công nghiệp cho thuê
 - Nhà xưởng xây sẵn
 - Nhà xưởng xây theo yêu cầu
 - Nhà xưởng cao tầng
 - Nhà xưởng công nghệ cao Long Hậu - Đà Nẵng
- Bất động sản dân dụng
- Nhà ở
 - Đất ở đã có hạ tầng


SẢN PHẨM DỊCH VỤ


- Văn phòng cho thuê
- Khu lưu trú
- Nước sạch
- Nước uống tinh khiết
- Xử lý nước thải
- Chợ
- Trường học
- Trung tâm thể dục thể thao


SẢN PHẨM HỖ TRỢ

- Phòng khám chuyên khoa
- Trung tâm thương mại - dịch vụ
- Trung tâm CHCN và PCCC
- Trung tâm giới thiệu việc làm KCN
- Siêu thị Coop
- Sàn giao dịch BDS
- Căn tin
- Dịch vụ chăm sóc cây xanh

CƠ CẤU DOANH NGHIỆP

 92
Doanh nghiệp Việt Nam

 40
Doanh nghiệp Nhật

 20
Doanh nghiệp Hàn Quốc

 20
Quốc gia khác



1.5 SỰ KIỆN NỔI BẬT

01

Hội nghị Tri ân khách hàng - Công bố dự án KCN Long Hậu 3 giai đoạn 1

LHC tổ chức Hội nghị tại GEM Center, quận 1, TPHCM vào ngày 15/01/2019. Sự kiện có sự tham dự của đại diện lãnh đạo UBND Tỉnh Long An, IPC, cộng đồng 200 doanh nghiệp tại KCN Long Hậu và các đối tác, hiệp hội trong và ngoài nước.

02

Khởi công dự án Nhà xưởng CNC Long Hậu - Đà Nẵng

Được sự phối hợp hỗ trợ của Ban quản lý Khu công nghệ cao và các Khu công nghiệp Đà Nẵng, LHC đã tổ chức thành công Lễ khởi công dự án nhà xưởng tại Khu CNC Đà Nẵng vào ngày 28/02/2019. Sự kiện có sự tham dự của Lãnh đạo UBND TP. Đà Nẵng và đại diện doanh nghiệp FDI đã chọn thuê nhà xưởng tại đây làm địa điểm đầu tư.



03

Khởi công dự án Nhà xưởng cao tầng - giai đoạn 1

Ngày 18/03/2019, LHC chính thức khởi công xây dựng dự án Nhà xưởng cao tầng - giai đoạn 1 tại KCN Long Hậu. Đây là nhà xưởng cao tầng đầu tiên tại tỉnh Long An với tổng diện tích gần 40.000 m2 nhà xưởng cho thuê và được chia thành 02 giai đoạn.

04

Sự kiện Partner Day

Ngày 16/05/2019, LHC tổ chức thành công sự kiện "Partner Day lần 1 - 2019", chương trình là nơi giao lưu gặp gỡ giữa LHC và các đơn vị đối tác, hiệp hội kinh tế thương mại trong và ngoài nước, đơn vị tư vấn tài chính, tư vấn luật...nhằm cập nhật và giới thiệu những giải pháp, dịch vụ mới trong lĩnh vực BĐS công nghiệp cho nhà đầu tư.



05

Hành trình Long Hậu Xanh lần 4

Ngày 15/06/2019, "Hành trình Long Hậu xanh" lần thứ 4 đã diễn ra thành công tại KCN Long Hậu thu hút hơn 200 người đến từ các doanh nghiệp trong & ngoài KCN, cùng tham gia đường chạy Green Run và hoạt động nhặt rác vì môi trường mang đến ý nghĩa gìn giữ môi trường xanh-sạch-đẹp, hưởng ứng phong trào bảo vệ môi trường.

06

Hội nghị Bí thư Tỉnh ủy tiếp xúc, đối thoại với các doanh nghiệp tại KCN Long Hậu

Chương trình diễn ra vào ngày 24/07/2019 với sự tham dự của ông Phạm Văn Rạnh - Bí thư Tỉnh ủy, Chủ tịch HĐND tỉnh Long An; ông Nguyễn Văn Út - Phó Chủ tịch UBND tỉnh; lãnh đạo một số sở, ban, ngành liên quan; đại diện các hiệp hội; Ban lãnh đạo LHC cùng gần 200 doanh nghiệp đang hoạt động trong KCN Long Hậu. Buổi đối thoại là dịp để lãnh đạo tỉnh lắng nghe những ý kiến, kiến nghị, đề xuất của doanh nghiệp, kịp thời tháo gỡ những vướng mắc, khó khăn liên quan đến các hoạt động đầu tư trong giai đoạn hiện nay. Từ đó, chính quyền và doanh nghiệp thấu hiểu nhau, thắt chặt sự gắn bó, cùng chung sức phát triển kinh tế tỉnh nhà.

07

Giải thi đấu "Long Hậu IP Golf Tournament"

LHC tổ chức thành công Giải golf lần thứ 1 vào ngày 10/8/2019, tạo sân chơi thể thao hữu ích, gia tăng tính kết nối cho các doanh nghiệp trong KCN Long Hậu và đối tác. Đặc biệt, với chủ đề "Charity Golf - Swing for Dream", giải còn mang ý nghĩa như một hoạt động gây quỹ từ thiện cho Ban Khuyến học CTCP Long Hậu, giúp đỡ các em học sinh nghèo hiếu học tại địa bàn huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

08

Học bổng "Đồng hành với ước mơ"

23/08 - 29/08/2019, tiếp tục hành trình 12 năm tiếp sức đến trường cho các em học sinh nghèo hiếu học, Ban Khuyến học LHC tổ chức trao hơn 560 suất học bổng đến các em học sinh - sinh viên có hoàn cảnh khó khăn tại xã Long Hậu, Phước Lại, Phước Vĩnh Tây, Phước Vĩnh Đông cũng như con em của người lao động trong KCN Long Hậu.



09

Khởi công dự án Trung tâm thương mại - dịch vụ Long Hậu

Ngày 19/09/2019, LHC chính thức khởi công xây dựng dự án Trung tâm Thương mại Dịch vụ Long Hậu với tổng diện tích 6.192 m² sàn gồm 2 tầng, dự án được xây dựng nhằm đáp ứng nhu cầu thuê mặt bằng bán lẻ và văn phòng ngày càng gia tăng tại khu vực tiệm cận TP.HCM.

10

Khánh thành và bàn giao: Nhà xưởng cao tầng đầu tiên tại tỉnh Long An & Đất cho thuê tại KCN Long Hậu 3 - giai đoạn 1

25/12/2019, LHC chính thức Khánh thành và bàn giao Nhà xưởng cao tầng cho nhà đầu tư chỉ sau 09 tháng thi công. Bên cạnh bàn giao xưởng hoàn thiện, LHC còn triển khai hàng loạt dịch vụ hỗ trợ xuyên suốt quá trình đầu tư, hoạt động của doanh nghiệp, cũng như chuyên nghiệp hóa công tác vận hành quản lý tòa nhà. Cũng trong sáng ngày 25/12, LHC chính thức bàn giao đất cho thuê tại KCN Long Hậu 3 - giai đoạn 1, các doanh nghiệp nhận bàn giao có thể tiến hành xây dựng ngay và ổn định sản xuất từ tháng 06/2020.



1.6 CÁC THÀNH TỰU NỔI BẬT

Huân chương Lao động Hạng Nhì | 2016
Huân chương Lao động Hạng Ba | 2010
Chủ tịch nước trao tặng

Giải thưởng Chất lượng Quốc tế Châu Á – Thái Bình Dương (GPEA) APQO | 2010, 2017

Giải Vàng Chất lượng Quốc gia Cờ Thi đua của Chính phủ | 2009, 2016
2011, 2017

Bằng khen “Góp phần vào sự nghiệp xây dựng Chủ nghĩa xã hội và bảo vệ Tổ quốc” | 2009
Thủ tướng chính phủ trao tặng

Bằng khen đã có thành tích xuất sắc trong quá trình xây dựng và phát triển Khu kinh tế Long An | 2013
Bộ Kế hoạch và Đầu tư

Bằng khen Doanh nghiệp điển hình tiên tiến về bảo vệ môi trường giai đoạn 2011 – 2015 | 2015

Cúp vàng “Vì sự nghiệp bảo vệ môi trường Việt Nam” | 2009

Giải thưởng Môi trường | 2013
Bộ Tài nguyên và Môi trường

Bằng khen đã có thành tích chấp hành tốt chính sách, pháp luật thuế năm 2013 | 2014
Bộ Tài chính

Chứng nhận và Kỷ niệm chương về “Đóng góp tích cực cho sự phát triển nguồn nhân lực đồng bằng sông Cửu Long” | 2009
Bộ Giáo dục và Đào tạo

Danh hiệu “Tập thể lao động xuất sắc” của UBND TP. Hồ Chí Minh trao tặng 07 năm liên tiếp | 2013-2019
UBND TP. Hồ Chí Minh

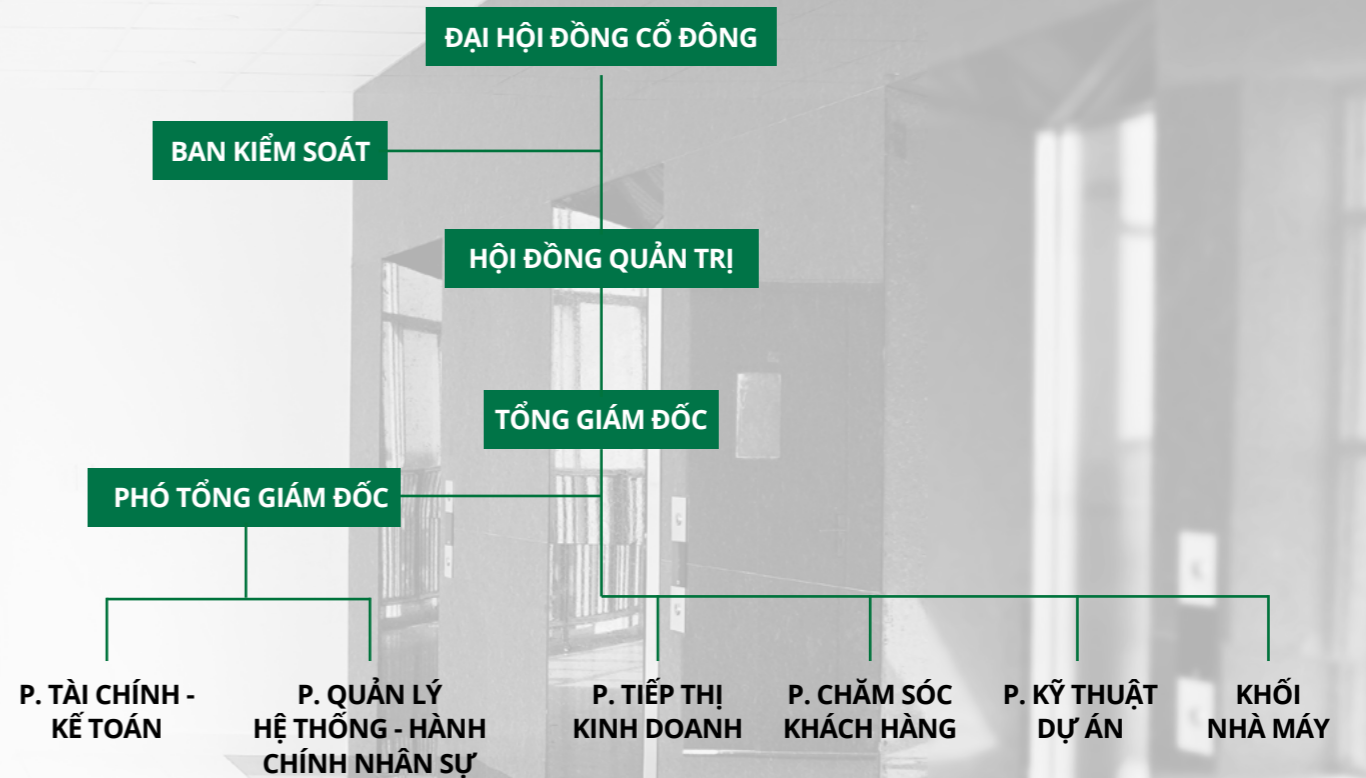
Cờ và Cúp “Doanh nghiệp xuất sắc nhất” tỉnh Long An 04 năm liên tiếp | 2007-2010

Bằng khen có thành tích tốt trong hoạt động sản xuất kinh doanh của UBND tỉnh Long An trao tặng 05 năm liên tiếp | 2014-2018
UBND tỉnh Long An

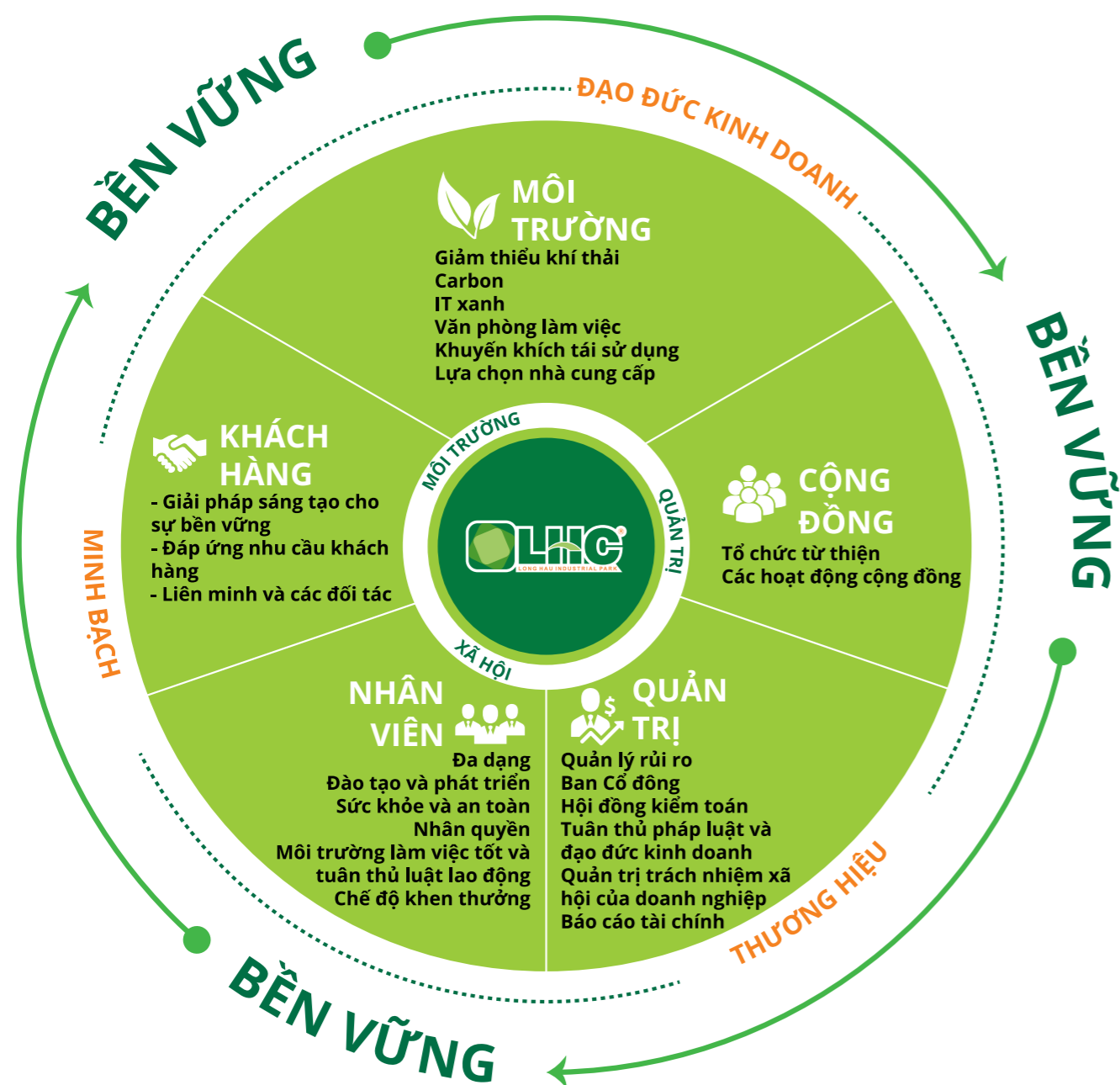
Doanh nghiệp phát triển bền vững Đồng bằng sông Cửu Long | 2018
Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (VCCI)



1.7 MÔ HÌNH QUẢN TRỊ



1.8 ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG



Định hướng xuyên suốt của LHC là xây dựng nên một khu đô thị công nghiệp sinh thái với quy mô 500 Ha tại địa bàn xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An – nơi có vị trí tiếp giáp Thành phố Hồ Chí Minh. Bắt đầu bằng việc xây dựng cơ sở hạ tầng phục vụ phát triển sản xuất công nghiệp, LHC từng bước tạo dựng nên cộng đồng doanh nghiệp đa quốc gia với đa dạng ngành nghề. Qua đó, thu hút đông đảo lực lượng

người lao động đến sinh sống và làm việc. Mục tiêu phát triển khu đô thị công nghiệp sinh thái của LHC không chỉ là xây dựng cơ sở hạ tầng phục vụ phát triển sản xuất công nghiệp, chế xuất mà còn là nơi để phát triển đô thị. Ở đó có khu dân cư, có hệ thống giao thông đồng bộ và hiện đại, có cơ sở hạ tầng xã hội như nhà trẻ, trường học, cơ sở y tế, nhà văn hóa, siêu thị, chợ... phục vụ người lao động đang làm việc tại các doanh

nghiệp trong KCN. Đây cũng là đô thị vệ tinh nhằm mục đích giảm dân cư tại các khu trung tâm thành phố. Trong suốt quá trình xây dựng khu đô thị công nghiệp Long Hậu, LHC luôn xây dựng các tiêu chí đánh giá để thực hiện mục tiêu phát triển bền vững.

HỆ THỐNG QUẢN TRỊ
HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG - MÔI TRƯỜNG THEO ISO 9001:2015 VÀ ISO 14001:2015 ĐƯỢC TÜVRHEINLAND ĐÁNH GIÁ GIÁM SÁT VÀ DUY TRÌ CHỨNG CHỈ.

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:

1. Tuân thủ các yêu cầu pháp luật liên quan và yêu cầu khác.
2. 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.
3. 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.
4. Nâng cao nhận thức cho toàn thể nhân viên thông qua công tác đào tạo và tham gia các hoạt động vì môi trường.
5. 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.

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 02 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.

Năm 2019 có 456 Kaizen được đề xuất, trung bình 3,6 Kaizen/người/năm, tỷ lệ áp dụng đạt hơn 40%. Các Kaizen mang lại lợi ích tài chính là 152 triệu đồng và các lợi ích phi tài chính như giảm thời gian xử lý công việc, cải thiện phối hợp công tác, tạo tiện ích hỗ trợ công việc... Chương trình Kaizen đã làm thay đổi nhận thức của người lao động về cải tiến thường xuyên, thay đổi nhỏ tạo hiệu quả lớn.

ĐIỂM 5S BÌNH QUÂN CỦA CÁC ĐƠN VỊ NĂM 2019

97.01%

06 đơn vị được trao các giải thưởng 5S.

456 Kaizen

TỶ LỆ ÁP DỤNG ĐẠT

> 40%

1.9 QUẢN TRỊ RỦI RO

DUY TRÌ, CẢI TIẾN HỆ THỐNG KIỂM SOÁT NỘI BỘ VÀ QUẢN TRỊ RỦI RO THEO CHUẨN QUỐC TẾ COSO®

Hệ thống quản trị rủi ro của LHC được duy trì theo Quy chế quản trị rủi ro. Hệ thống cập nhật thường xuyên các rủi ro phát sinh trong quá trình hoạt động, khẩu vị rủi ro năm 2019 được thiết lập, công bố và theo dõi hàng tháng. Việc áp dụng hệ thống này sẽ giúp cho công tác điều hành, quản trị và kiểm soát công việc tốt hơn, giúp phòng ngừa, giảm thiểu rủi ro trong các hoạt động của công ty.



I. CHIẾN LƯỢC VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN TRỊ RỦI RO (QTRR)

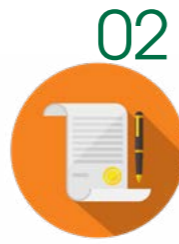
1. CHIẾN LƯỢC, CHÍNH SÁCH QUẢN TRỊ RỦI RO

Chiến lược và chính sách quản trị rủi ro của LHC được xác định, phê duyệt và ban hành thông qua tài liệu Chiến lược và chính sách quản trị rủi ro (LH-RISK01).

CHIẾN LƯỢC QTRR TỔNG QUÁT



01 Tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan trong mọi trường hợp.



02 Hướng đến giai đoạn 3 - ổn định của chiến lược QTRR là thiết lập chính sách, quy trình và tiêu chuẩn chính thức trong toàn công ty.

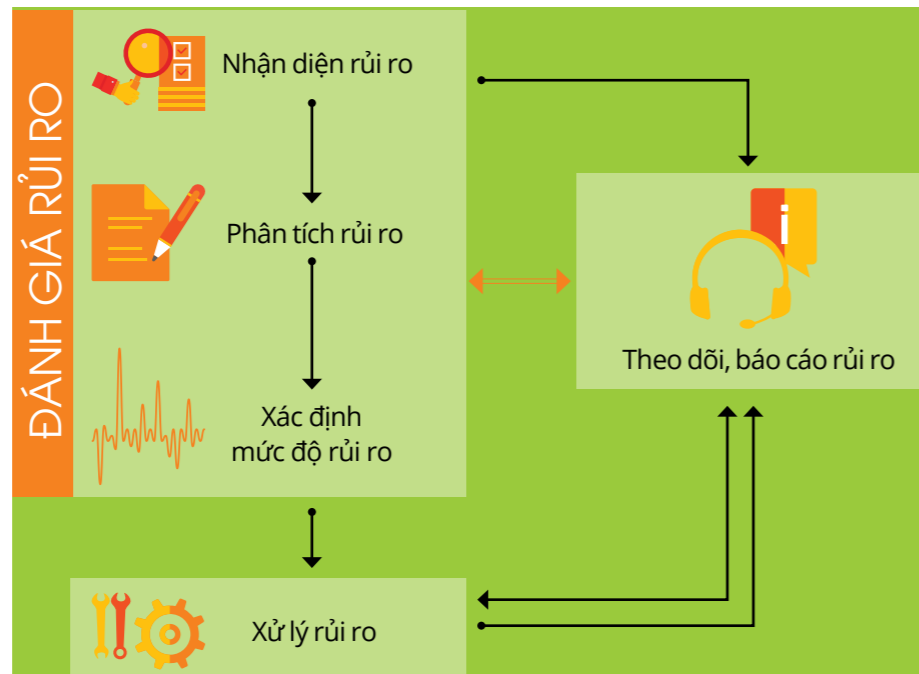
2. KHẨU VỊ RỦI RO CỦA CÔNG TY VÀ GIỚI HẠN RỦI RO

Khẩu vị rủi ro của LHC được thiết lập theo hướng dẫn của tài liệu Mô tả khẩu vị rủi ro (LH-RISK02). Năm 2019, công ty xác định và theo dõi 23 chỉ số về khẩu vị rủi ro và giới hạn rủi ro.

3. QUY TRÌNH QUẢN LÝ RỦI RO ÁP DỤNG TRONG CÔNG TY

Quy trình QTRR được thiết lập, phê duyệt và ban hành trong phê duyệt và ban hành trong tài liệu Chiến lược và chính sách quản trị rủi ro (mã số LH-RISK01).

CÁC BƯỚC CHÍNH CỦA QUY TRÌNH



II. CÔNG TÁC GIÁM SÁT TUÂN THỦ

Năm 2019, công ty thực hiện 01 lần đánh giá sự tuân thủ thông qua đánh giá nội bộ hệ thống quản lý chất lượng - môi trường từ ngày 19-

24/6/2019 và 01 đợt đánh giá của tổ chức chứng nhận TÜVRheinland. Bên cạnh đó, người phụ trách QTRR của phòng ban theo dõi sự tuân

thủ thường xuyên và báo cáo hàng tháng về khẩu vị rủi ro, tình hình thực hiện kiểm soát rủi ro, các rủi ro mới phát sinh.

CUSTOMIZED SOLUTIONS

Hiểu được rằng mỗi nhà đầu tư có những nhu cầu riêng biệt, LHC luôn nỗ lực đa dạng hóa các giải pháp cho thuê và dịch vụ, từ đất công nghiệp hạ tầng hoàn chỉnh, nhà xưởng cho thuê, mặt bằng văn phòng - bán lẻ đến hệ sinh thái dịch vụ khách hàng. Điều này giúp nhà đầu tư triển khai nhanh chóng quá trình đầu tư và hoạt động, tiết kiệm chi phí và yên tâm sản xuất.

HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2019

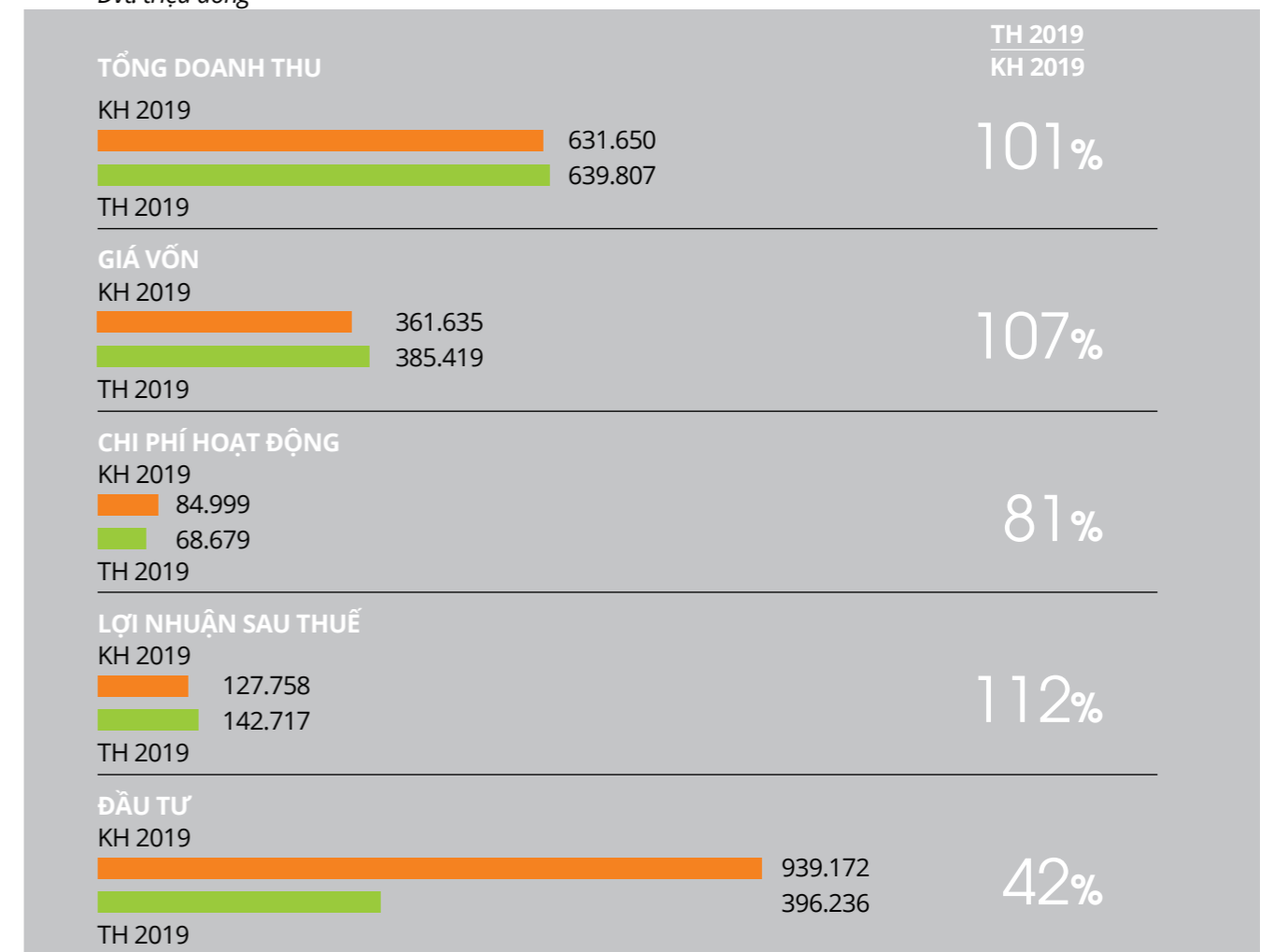
02

T28 - T37

2.1 Kết quả hoạt động kinh doanh 2019	29
2.2 Chiến lược kinh doanh 2020	30
2.3 Giới thiệu HĐQT, Ban TGĐ & BKS	32
2.4 Cơ cấu vốn và cổ đông chính	35
2.5 Vốn góp vào các công ty khác	36
2.6 Chỉ tiêu tài chính các năm gần đây	36
2.7 Thay đổi vốn cổ đông và tình hình giao dịch cổ phiếu LHG	37

2.1 KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2019

Đvt: triệu đồng



PHÂN TÍCH

Nhìn chung các hoạt động kinh doanh của năm 2019 hầu hết đạt so với kế hoạch năm, đồng thời có sự tăng trưởng so với cùng kỳ. Cụ thể:

- Doanh thu cho thuê lại đất là 397,8 tỷ đồng (tương đương với 14ha) đạt 96% so với kế hoạch năm và bằng 102% so với cùng kỳ năm ngoái. Trong đó, bàn giao và ghi nhận doanh thu 8,75ha đất KCN LH3. Trong kỳ không có ghi nhận giảm trừ doanh thu từ hoạt động thanh lý với khách hàng.
- Cho thuê nhà xưởng xây sẵn trong năm đạt 81,2 tỷ đồng, tương đương 94% kế hoạch năm và bằng 120% so với cùng kỳ năm 2018. Một số nguyên nhân như: chưa khai thác kịp Nhà xưởng cao tầng và tỷ lệ lấp

đầy nhà xưởng mới T-4 chưa đạt so với kế hoạch năm đề ra.

- Hoạt động kinh doanh các dịch vụ, tiện ích cũng đạt mức ổn định với kết quả các dịch vụ cung cấp điện, nước, khu lưu trú, thu phí duy tu hạ tầng đạt lần lượt là 97%, 109%, 103% và 109%.
- Doanh thu tài chính cả năm là 36,8 tỷ đồng, tăng 192% so với kế hoạch năm, trong đó gồm 28,4 tỷ đồng tiền gửi và 8,2 tỷ đồng cổ tức từ Công ty liên kết.
- Giá vốn cả năm là 385,4 tỷ đồng, tăng 7% so với kế hoạch đề ra, nguyên nhân chủ yếu từ tăng giá vốn đất KCN LH3.
- Chi phí hoạt động cả năm là 68,7 tỷ đồng, bằng 81% kế hoạch năm. Các

hạng mục chi phí được kiểm soát tốt theo kế hoạch. Kết quả lợi nhuận sau thuế cả năm là 142,7 tỷ đồng, đạt 112% so với kế hoạch năm 2019 đã đề ra.

2.2 CHIẾN LƯỢC KINH DOANH 2020

BỐI CẢNH 2019

Báo cáo Đầu tư nước ngoài năm 2019 của Hội nghị Liên hợp quốc về thương mại và phát triển (UNCTAD) nhận xét, FDI toàn cầu năm 2018 đạt 1.300 tỷ USD, giảm 13% so với năm 2017 (1.500 tỷ USD). Một nguyên nhân quan trọng của tình trạng giảm sút FDI là việc khá nhiều công ty đa quốc gia (MNE) Mỹ hồi hương từ nước ngoài để hưởng chính sách ưu đãi thuế của Chính phủ, một số nước phát triển giảm đầu tư ra nước ngoài làm cho FDI của họ giảm khoảng 25%, còn 557 tỷ USD năm 2018.

Tuy vậy, dòng vốn FDI đổ vào các nước đang phát triển lại có xu hướng tăng. Thu hút FDI là một mảng sáng của bức tranh kinh tế Việt Nam năm 2019. Tính đến ngày 20/12/2019, vốn FDI thực hiện đạt 20,38 tỷ USD, tăng 6,7% so với năm

2018. Tổng vốn đăng ký mới, điều chỉnh và góp vốn mua cổ phần của nhà đầu tư nước ngoài đạt 38,02 tỷ USD, tăng 17,2% so với cùng kỳ năm 2019.

Xét về lĩnh vực đầu tư, các nhà đầu tư nước ngoài đã đầu tư vào 19 ngành kinh tế, trong đó nhóm ngành chế biến, chế tạo vẫn chiếm tỷ trọng cao nhất với 24,56 tỷ USD, chiếm 64,6%; tiếp theo là kinh doanh bất động sản với 3,88 tỷ USD, chiếm 10,2% vốn đăng ký; kế đến là bán buôn bán lẻ, khoa học và công nghệ.

Phân bố vốn FDI vào các ngành, lĩnh vực kinh tế tiếp tục giữ tỷ trọng như những năm trước, trong đó có một số chuyển dịch tích cực đối với kinh doanh bất động sản, do thị trường mở rộng, doanh nghiệp trong nước có tiềm lực mạnh hơn, nên một số nhà đầu tư nước ngoài liên doanh,

liên kết chuyển giao công nghệ mới, phương thức kinh doanh mới cho doanh nghiệp trong nước. Trong lĩnh vực phát triển KCN cũng bắt đầu hình thành mô hình liên doanh giữa doanh nghiệp trong nước có quỹ đất với các quỹ đầu tư nước ngoài hoặc các đơn vị phát triển KCN nước ngoài nhằm hình thành các Khu nhà xưởng dịch vụ cho thuê với quy mô trên cả nước Việt Nam.

Một điểm đáng lưu ý là quy mô đầu tư của từng dự án có xu hướng giảm. Tổng 3.833 dự án được cấp giấy chứng nhận đầu tư trong năm 2019 có tổng vốn đăng ký 16,75 tỷ USD, trung bình mỗi dự án chỉ có khoảng 4,3 triệu USD vốn đăng ký. Mức này nhỏ hơn mức bình quân của năm 2018 là 5.9 triệu USD / dự án.

DỰ BÁO 2020

Trong bối cảnh quốc tế và khu vực, việc cộng đồng nhà đầu tư nước ngoài, các tổ chức quốc tế đánh giá cao môi trường kinh doanh và đầu tư của Việt Nam, với một số hiệp định thương mại tự do thế hệ mới bắt đầu có hiệu lực; Bộ Chính trị ban hành Nghị quyết 50 về định hướng, chính sách mới về FDI, dự báo: tốc độ tăng vốn FDI thực hiện năm 2020 là 7-8%, đạt 23-24 tỷ USD, chiếm 22 - 23 % tổng vốn đầu tư xã hội; vốn đăng ký giai đoạn 2021 - 2025 khoảng 150 - 200 tỷ USD (30 - 40 tỷ USD/năm). Cùng với đó, tỷ lệ doanh nghiệp sử dụng công nghệ tiên tiến, quản trị hiện đại, bảo vệ môi trường, hướng đến công nghệ cao dự báo tăng 50% vào năm 2025; tỷ lệ nội địa hoá tăng từ 20 - 25% hiện nay lên mức 30% vào năm 2025; tỷ trọng lao động qua đào tạo trong cơ cấu sử dụng lao động từ 56% năm 2017 lên 70% vào năm 2025.

Trong bối cảnh đó, việc quan trọng nhất đối với một đơn vị phát triển hạ tầng và kinh doanh dịch vụ Khu công nghiệp như LHC là chủ động trong việc phát triển sản phẩm và lựa chọn dự án và nhà đầu tư. Được thị trường đánh giá là một trong những khu công nghiệp có vị trí thuận lợi và được quản lý vận hành tốt, Công ty CP Long Hậu xác định các trọng tâm thực hiện trong năm 2020 như sau:

a. Tiếp tục gia tăng tỷ trọng doanh thu mảng cho thuê nhà xưởng:

Việc phát triển quỹ đất công nghiệp ngày càng trở nên khó khăn đặt ra nhu cầu khai thác hiệu quả hơn đối với quỹ đất hiện hữu. Trong năm 2020, ngoài việc tiếp tục mở rộng quỹ đất khu công nghiệp, LHC sẽ tiếp tục đẩy mạnh việc xây nhà xưởng cho thuê, kết hợp với sản phẩm nhà xưởng cao tầng cho thuê để tăng hiệu quả sử dụng đất.

b. Định hướng phát triển KCN Long Hậu 3 – giai đoạn 1 thành Logistic Hub

Với hệ thống hạ tầng xung quanh ngày càng phát triển và tốc độ phát triển của mật độ dân cư từ trung tâm thành phố ra các vùng ven, vị trí của KCN Long Hậu 3 – giai đoạn 1 được đánh giá là phù hợp để phát triển thành trung tâm phân phối hàng hóa (Logistic Hub) phục vụ cho nhu cầu phát triển của TP. Hồ Chí Minh. LHC tổ chức phân khu Logistic và thu hút nhà đầu tư lớn trong ngành để tạo bước đột phá trong việc biến KCN Long Hậu thành trung tâm phân phối hàng hóa của phía Nam thành phố.

c. Tập trung thu hút các doanh nghiệp sản xuất có công nghệ tiên tiến, ít thâm dụng lao động và thân thiện với môi trường:

Với hệ thống hạ tầng xung quanh ngày càng phát triển và tốc độ phát triển của mật độ dân cư từ trung tâm thành phố ra các vùng ven, vị trí của KCN Long Hậu 3 – giai đoạn 1 được đánh giá là phù hợp để phát triển thành trung tâm phân phối hàng hóa (Logistic Hub) phục vụ cho nhu cầu phát triển của TP. Hồ Chí Minh. LHC tổ chức phân khu Logistic và thu hút nhà đầu tư lớn trong ngành để tạo bước đột phá trong việc biến KCN Long Hậu thành trung tâm phân phối hàng hóa của phía Nam thành phố.

d. Phát triển dịch vụ phục vụ các doanh nghiệp sản xuất:

Thực hiện tái cơ cấu bộ phận Dịch Vụ Khách Hàng theo hướng cung cấp các dịch vụ tạo giá trị gia tăng cho khoản đầu tư của doanh nghiệp sản xuất. Các dịch vụ tập trung vào giai đoạn khách hàng triển khai đầu tư và giai đoạn vận hành nhà máy nhằm giúp khách hàng yên tâm tập trung vào công đoạn sản xuất một cách hiệu quả hơn.

2.3 GIỚI THIỆU HĐQT, BAN TGD & BKS

I. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



ÔNG PHẠM XUÂN TRUNG

Chủ tịch HĐQT

Năm sinh: 1977

Thạc sĩ Quy hoạch Đô thị

3/2000 - 7/2003: Nhân viên Phòng Kỹ thuật - Tổng Công ty Xây dựng Sài Gòn

7/2003 - 7/2005: Học tập tại Trường Đại học Melbourne, Úc, chuyên ngành thạc sĩ Quy hoạch đô thị

9/2005 - 10/2006: Chuyên viên BQL Đầu tư Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm.

11/2006 - 12/2013: Chuyên viên, Phó Phòng Kế hoạch - Đầu tư, Trưởng Phòng Kế hoạch - Đầu tư -

Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận

1/2014 - 12/2017: Thành viên HĐQT - Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận

1/2014 - 12/2018: Phó Tổng Giám đốc - Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận

1/2019 đến nay: Chuyên viên Cao cấp Phòng Hành Chính - Tổ chức Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận



ÔNG PHÙNG ĐỨC TRÍ

Phó Chủ tịch HĐQT

Năm sinh: 1977

Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh

9/1999 - 9/2005: Chuyên viên Phòng Quản lý SXKD, Phó Trưởng Phòng Ngân sách - Ban Tài chính Quản trị Thành ủy TP.HCM

9/2005 - 6/2007: Học viên Chương trình 300 Tiến sĩ - Thạc sĩ - Ban Tổ chức Thành ủy TP.HCM

6/2007 - 9/2007: Phó Trưởng Phòng Quản lý SXKD - Ban Tài chính Quản trị Thành ủy

9/2007 - 2/2009: Phó Trưởng Phòng Kế toán Hội sở - Ngân hàng TMCP Saigonbank

2/2009 - 12/2012: Chuyên viên Phòng Kế hoạch

- Đầu tư, Phó Trưởng Phòng Kế hoạch - Đầu tư - Ban Quản lý đầu tư và xây dựng Khu đô thị mới Nam TP.HCM

1/2013 đến nay: Quyền Trưởng Phòng Kế toán - Tài chính, Kiểm soát viên, Phó Tổng Giám đốc - Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận



ÔNG LÊ MẠNH THƯỜNG

Phó Chủ tịch HĐQT

Năm sinh: 1975

Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh

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 đến nay: Chủ tịch Hội đồng quản trị - Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đức Quân

2016 đến nay: Chủ tịch Công ty Truman Holdings Việt Nam; Phó Chủ tịch HĐQT Công ty CP Long Hậu; Phó Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Chiếu

sáng công cộng TP.HCM

2017 đến nay: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển BĐS An Phú; Thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu Miền Trung, Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư New City Seadanang



ÔNG TRẦN HỒNG SƠN

Thành viên HĐQT

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: Tổng giám đốc Công ty CP Long Hậu



BÀ PHẠM THỊ NHƯ ANH

Thành viên HĐQT

Năm sinh: 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 Công ty 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: Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Long Hậu



BÀ ĐOÀN THỊ MINH TRANG

Thành viên HĐQT

Năm sinh: 1986

Thạc sĩ Kinh tế

5/2011 - 5/2015: Chuyên viên Tài chính, Thư ký Ban Tổng Giám đốc - Tổng Công ty TNHH MTV Bến Thành

6/2015 - 10/2015: Phó Giám đốc Tài chính - Kế hoạch - Tổng Công ty TNHH MTV Bến Thành

11/2015 - 11/2016: Phó phòng Tài chính - Kế hoạch - Công ty TNHH MTV Phát triển Công

ng nghiệp Tân Thuận

11/2016 đến nay: Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch - Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận

II. BAN KIỂM SOÁT



ÔNG ĐÀO TRỌNG VŨ
Trưởng Ban Kiểm Soát chuyên trách
 Năm sinh: 1991
 Cử nhân kế toán

01/2014 - 4/2016: CV Tài chính - Kế toán - Công ty CP Tập đoàn Quốc tế Năm Sao
 6/2016 - 8/2018: CV Kiểm soát nội bộ - Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận
 9/2018 - 6/2019: CV Tài chính Kế hoạch - Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận
 08/4/2019 đến nay: Trưởng Ban kiểm soát - Công ty Cổ phần Long Hậu



ÔNG LÊ NGỌC HÙNG
Thành viên Ban kiểm soát
 Năm sinh: 1983
 Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh

4/2007 - 5/2008: Phó phòng Tư vấn tài chính doanh nghiệp - Công ty Cổ phần Chứng khoán Phú Gia
 3/2009 - 8/2010: Trưởng phòng Tư vấn tài chính doanh nghiệp Chi nhánh TP.HCM - Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Minh
 9/2010 - 10/2012: 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
 12/2015 - 10/2016: Trợ lý Chủ tịch HĐQT - Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Phú Việt; Công ty Trường Mạnh Holdings Việt Nam
 10/2016 - 6/2017: Phó Trưởng phòng Kế hoạch - Kinh doanh Công ty TNHH Dịch vụ Mặt đất Hàng Không
 T8/2018 đến nay: Giám đốc khối ngân hàng đầu tư - Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công.



ÔNG NGUYỄN ANH HUY
Thành viên Ban kiểm soát
 Năm sinh: 1989
 Cử nhân kinh tế, chuyên ngành Tài chính - Ngân hàng

2014 - 09/2015: Chuyên viên Phòng phân tích Tài chính - Công ty Cổ phần Chứng khoán Châu Á
 10/2015 - 12/2019: Chuyên viên Phòng Tài chính - Kế toán - Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận
 Tháng 1/2020 đến nay: Ban Thư ký Phòng Pháp chế - Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận

III. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



ÔNG TRẦN HỒNG SƠN
Tổng Giám Đốc
 Năm sinh: 1976
 Thạc sỹ 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: Thành viên Hội đồng quản trị Công ty CP Long Hậu



BÀ PHẠM THỊ NHƯ ANH
Phó Tổng Giám Đốc
 Năm sinh: 1967
 Thạc sỹ 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 CP PT Nam Sài Gòn
 2013 đến nay: Thành viên Hội đồng quản trị Công ty CP Long Hậu

2.4 CƠ CẤU VỐN VÀ CỔ ĐÔNG CHÍNH

CỔ PHIẾU CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Tên thành viên	Chức vụ	Số lượng cổ phiếu
Phạm Xuân Trung	Chủ tịch HĐQT	-
Lê Mạnh Thường	Phó Chủ tịch HĐQT	13.730
Phùng Đức Trí	Phó Chủ tịch HĐQT	-
Trần Hồng Sơn	Thành viên HĐQT	392.331
Phạm Thị Như Anh	Thành viên HĐQT	229.980
Đoàn Thị Minh Trang	Thành viên HĐQT	-
Đào Trọng Vũ	Trưởng ban kiểm soát	-
Nguyễn Anh Huy	Thành viên ban kiểm soát	-
Lê Ngọc Hùng	Thành viên ban kiểm soát	-

Tranh chấp lợi ích giữa các cổ đông: không có

2.5 VỐN GÓP VÀO CÁC CÔNG TY KHÁC

ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

Đvt: VNĐ

Tên công ty	Số vốn góp đầu năm 2019	Số vốn góp cuối năm 31/12/2019
Công ty CP Công nghệ Igreen	20.000.000.000	20.000.000.000
Công ty CP Đầu tư và phát triển Gia Định	19.630.000.000	19.630.000.000
Công ty CP Cảng Sài Gòn Hiệp Phước	80.000.000.000	80.000.000.000
Công ty CP Cấp quang và phụ kiện Việt Đức	6.675.000.000	-
Công ty CP Chiếu sáng công cộng TP HCM	125.528.000.000	125.528.000.000

VỐN GÓP VÀO CÔNG TY CON

Đvt: VNĐ

Tên công ty	Số vốn góp đầu năm 2019	Số vốn góp cuối năm 31/12/2019
Công ty CP Dịch vụ KCN Long Hậu	4.400.000.000	4.400.000.000

2.6 CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CÁC NĂM GẦN ĐÂY

CHỈ TIÊU BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Đvt: VNĐ

	2015	2016	2017	2018	2019
DOANH THU THUẦN	232.327.821.717	480.225.096.978	488.053.094.556	430.241.454.903	598.867.736.919
LỢI NHUẬN SAU THUẾ	69.596.118.997	165.481.941.783	165.805.157.874	175.976.179.476	142.716.670.643
VỐN CHỦ SỞ HỮU	684.006.253.990	670.142.748.374	1.091.342.716.848	1.146.957.197.662	1.191.177.153.465
TỔNG TÀI SẢN	1.378.813.605.665	1.526.634.989.389	1.988.294.431.281	2.116.972.050.907	2.235.156.638.311

CHỈ TIÊU VỀ KHẢ NĂNG SINH LỜI

Đvt: %

ROS	29,96	34,46	33,97	40,90	23,83
ROE	10,17	24,69	15,19	15,34	11,98
ROA	5,05	10,84	8,34	8,31	6,39

CỔ TỨC LỢI NHUẬN ĐẾN 2018

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Lợi nhuận sau thuế (triệu VNĐ)	143.110	166.472	160.950	92.821	53.192	24.191	25.170	69.354	165.482	165.805	175.976
Tỷ lệ chia cổ tức	25%	25%	10% bằng tiền mặt và 10 cổ phiếu được 3 cổ phiếu thưởng	5%	5%	10%	8%	15%	15%	15%	16%
Cổ tức bằng tiền mặt (triệu VNĐ)	50.000	50.000	20.000	13.034	13.034	26.068	20.808	38.401	39.016	75.018	80.019

2.7 THAY ĐỔI VỐN CỔ ĐÔNG VÀ TÌNH HÌNH GIAO DỊCH CỔ PHIẾU LHG

CHỈ TIÊU BÁO CÁO TÀI CHÍNH

	Số lượng cổ phiếu	Số tiền (VNĐ)	
Thay đổi vốn cổ đông			
Số đầu năm	50.012.010	500.120.100.000	
Số cổ phiếu phát hành thêm			
Số cổ phiếu quỹ trong năm			
Số cuối năm	50.012.010	500.120.100.000	
Dữ liệu thống kê về cổ phiếu LHG			
+ Khối lượng cổ phiếu đang niêm yết	50.012.010 cổ phiếu		
+ Khối lượng cổ phiếu quỹ	-		
+ Khối lượng cổ phiếu lưu hành	50.012.010 cổ phiếu		
+ Khối lượng giao dịch bình quân/ngày	244.514 cổ phiếu		
+ Khối lượng cao nhất/ngày giao dịch	1.067.000 cổ phiếu		ngày 05/03/2019
+ Khối lượng thấp nhất/ngày giao dịch	25.610 cổ phiếu		ngày 19/12/2019
+ Giá đóng cửa cao nhất		20.770 VNĐ/cổ phiếu	ngày 12/03/2019
+ Giá đóng cửa thấp nhất		15.100 VNĐ/cổ phiếu	ngày 09/12/2019

CHỈ TIÊU BÁO CÁO TÀI CHÍNH



Tỷ lệ chi trả	Hình thức chi trả	Giá trị cổ tức 2018
16%/mệnh giá	cổ tức bằng tiền	80.019.216.000 VNĐ

COMPREHENSIVE SUPPORT

Sự phát triển bền vững của nhà đầu tư chính là mục tiêu và thước đo cho mọi kế hoạch và hành động của LHC. Đội ngũ nhân viên chuyên nghiệp luôn sẵn sàng hỗ trợ và đồng hành cùng doanh nghiệp ngay từ giai đoạn tìm hiểu đầu tư sản xuất tại Việt Nam và trong suốt quá trình hoạt động, từ đó đem lại các giá trị lợi ích vượt trội cho khách hàng.

BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

03	3.1 Những yếu tố tác động môi trường & xã hội.....	40
T39 - T43	3.2 Chính sách liên quan đến người lao động.....	41
	3.3 Báo cáo liên quan đến trách nhiệm với cộng đồng địa phương.....	42

3.1 BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI

CÁC TIÊU CHÍ ĐỂ THỰC HIỆN MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG:

Mục tiêu	Chương trình hoạt động	Kết quả đạt được trong năm
<ul style="list-style-type: none"> Sử dụng hiệu quả nguồn tài nguyên, năng lượng Đảm bảo chất lượng sản phẩm – dịch vụ. 	<ul style="list-style-type: none"> Vận hành hệ thống theo tiêu chuẩn ISO 14001:2015; ISO 9001:2015; Thúc đẩy giá trị thông qua sáng kiến Kaizen (tối thiểu 1 Kaizen/ người); Quản lý rủi ro (COSO); 	<ul style="list-style-type: none"> Duy trì hiệu quả hệ thống đạt chứng nhận ISO 14001:2015; ISO 9001:2015; Lưu lượng nước ngầm khai thác hiệu quả; 100% lưu lượng xả thải đạt giới hạn tiếp nhận của nguồn tiếp nhận; Khí thải môi trường xung quanh đạt giới hạn; Thay thế sử dụng nguồn (năng lượng sạch) điện năng lượng mặt trời cho một số hoạt động như đèn chiếu sáng công cộng, Nhà xưởng xây sẵn trong KCN; Đề xuất Kaizen đạt tỷ lệ 3,6 Kaizen/người/năm, tỷ lệ áp dụng đạt hơn 40% (tăng hơn 3 lần) so với năm 201, làm thay đổi nhận thức của người lao động về cải tiến thường xuyên mang lại hiệu quả rất thiết thực cho hệ thống; Nhận dạng được các rủi ro trong mỗi quy trình hoạt động.
Giảm thiểu phát thải tại nguồn	<ul style="list-style-type: none"> Duy trì và đẩy mạnh chương trình 5S trong công ty; Phân loại tại nguồn; Chuyển thu gom hợp lý (Chất thải nguy hại /Chất thải công nghiệp/ Chất thải sinh hoạt) 	<ul style="list-style-type: none"> Tạo được sự vệ sinh, ngăn nắp tại nơi làm việc, tiết kiệm thời gian tìm kiếm, chất lượng công việc gia tăng; Duy trì hình ảnh KCN xanh; Giảm chi phí xử lý chất thải hiệu quả.
Đáp ứng với biến đổi khí hậu	<ul style="list-style-type: none"> Đẩy mạnh công tác ứng phó với trường hợp khẩn cấp có nguy cơ ảnh hưởng đến môi trường; Nghiên cứu mở rộng phạm vi sử dụng nguồn năng lượng mặt trời thay thế trong một số hoạt động của KCN. 	<ul style="list-style-type: none"> Số vụ sự cố môi trường trong năm xảy ra bằng 0. Đã sử dụng nguồn điện năng lượng mặt trời cho đèn chiếu sáng công cộng công viên đường Trung Tâm, Nhà xưởng xây sẵn lô T4 trong KCN và sẽ triển khai nhân rộng.
Kết nối cộng đồng – Nhà đầu tư – Cơ quan quản lý Nhà nước	<ul style="list-style-type: none"> Tuân thủ các quy chuẩn, quy định pháp luật về Môi trường; Duy trì hoạt động tuân thủ pháp luật; Duy trì, đồng hành và phát triển các hoạt động cộng đồng trong địa bàn huyện; 	<ul style="list-style-type: none"> Chọn lọc thu hút đầu tư phù hợp quy hoạch vùng; Đảm bảo thu gom và xử lý đạt quy định xả thải ra môi trường, tiếp nhận 100% nước thải phát sinh trong toàn KCN; Nhà máy Xử lý nước thải hoạt động 24/24; Tổ chức tọa đàm, tuyên truyền yêu cầu pháp luật về bảo vệ môi trường với các doanh nghiệp đang hoạt động trong KCN, là cầu nối đại diện Cơ quan quản lý Nhà nước giải đáp cho doanh nghiệp/cộng đồng xung quanh các thắc mắc liên quan pháp luật về bảo vệ môi trường.

3.2 CHÍNH SÁCH LIÊN QUAN ĐẾN NGƯỜI LAO ĐỘNG

Hiện tại Công ty vẫn tiếp tục sử dụng các công cụ quản lý BSC (Balanced Score Card) nhằm đem lại hiệu quả cao trong công tác quản lý. Trong năm 2019 công ty 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 đã đạt kết quả tốt thông qua các con số thống kê về tỉ lệ biến động nhân sự luôn dưới 10%/năm và năm 2019 tỉ lệ này là 6,9%.

Quan tâm đặc biệt đến đời sống CB-CNV, Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện các chính sách phúc lợi cam kết với người lao động, đây cũng là một trong những thành công trong việc giữ chân nhân sự. Đến thời điểm hiện tại, LHC đã có 22 chính sách phúc lợi dành cho người lao động được hưởng trong 01 năm, trong đó có một số chính sách đáng chú ý như sau:

- Chăm sóc sức khỏe toàn diện
- Tham quan nghỉ mát
- Kỷ niệm ngày thành lập công ty
- Chúc mừng sinh nhật, kết hôn, thai sản...
- Chương trình 08/03, 20/10



TỔNG SỐ NHÂN VIÊN

128 người
nam 88 - nữ 40

Trong đó:

- Lao động có trình độ trên Đại học: 04 người
- Lao động có trình độ Đại học và Cao đẳng: 83 người
- Lao động có trình độ Trung cấp, công nhân kỹ thuật: 21 người
- Lao động có trình độ Phổ thông trung học: 20 người

HOẠT ĐỘNG TEAM-BUILDING

Trong năm 2019, LHC đã tổ chức chương trình team-building cho nhân viên tại Quảng Trị với chủ đề "Better and Faster". Mục tiêu của chương trình team-building nhằm nâng cao tính chuyên nghiệp, hiệu suất làm việc để cùng nhau đạt hiệu quả công việc tốt hơn.



HOẠT ĐỘNG THAM QUAN NGHỈ MÁT

Năm 2019, LHC đã tạo điều kiện tốt nhất để toàn thể CB-CNV tham quan và nghỉ mát tại Hàn Quốc. Thông qua chuyến tham quan nghỉ mát tại nước ngoài đã học được rất nhiều tinh thần trách nhiệm, văn hóa con người của đất nước có nền kinh tế phát triển trong khu vực Châu Á.

HOẠT ĐỘNG ĐÀO TẠO

Nhằm nâng cao trình độ chuyên môn của đội ngũ nhân sự và đáp ứng được yêu cầu phát triển của công ty, năm 2019 LHC đã tổ chức cử nhân viên tham dự trên 21 khóa đào tạo tổ chức tại LHC và các tổ chức giáo dục đào tạo bên ngoài. Các lớp đào tạo hướng đến phát triển con người như đào tạo nâng cao kiến thức và kỹ năng luôn được Công ty quan tâm nhằm giúp CB-CNV phát triển toàn diện bản thân, cùng hướng tới sự phát triển chung của công ty.

3.3 BÁO CÁO LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG

Bên cạnh việc đồng hành cùng các nhà đầu tư trong KCN trong quá trình hoạt động, Công ty CP Long Hậu luôn ý thức trách nhiệm doanh nghiệp gắn liền với cộng đồng. Trong năm 2019 LHC đã đóng góp **595.680.252 đồng** cho công tác vì cộng đồng như: Ủng hộ các hộ gia đình chính

sách, hộ nghèo, cận nghèo, trẻ em khó khăn huyện Cần Giuộc; Ủng hộ xe lăn tình thương và quỹ vì người nghèo thuộc Quỹ hỗ trợ cộng đồng Lawrence S.Ting; Trao học bổng khuyến học “Đồng hành với ước mơ” cho hơn 450 em học sinh - sinh viên; Khám chữa bệnh miễn phí cho người nghèo và trẻ em khuyết

tật năm 2019 - Hội bảo trợ bệnh nhân nghèo TP.HCM; Chương trình hiến máu nhân đạo; Hỗ trợ kinh phí tổ chức chương trình xây dựng khu vui chơi thiếu nhi của Đoàn cơ sở IPC... Những nỗ lực này thể hiện mong muốn mang đến những giá trị phát triển bền vững cho xã hội.

CÁC HOẠT ĐỘNG CỘNG ĐỒNG TIÊU BIỂU TRONG NĂM 2019



Trao tặng 100 xe lăn tình thương & Ủng hộ Quỹ vì người nghèo thuộc Quỹ hỗ trợ cộng đồng Lawrence S.Ting

Ngày 12/6/2019, tại tỉnh Long An, Quỹ Hỗ trợ Cộng đồng Lawrence S.Ting đã tổ chức chương trình “Trao tặng xe lăn, xe lắc tình thương” cho Hội Nạn nhân chất độc da cam/dioxin của tỉnh với số lượng là 100 xe lăn và 57 xe lắc với tổng giá trị quà tặng gần 300 triệu đồng. Đây là hoạt động ý nghĩa LHC đồng hành tài trợ cùng Quỹ Lawrence S.Ting theo cam kết trong chương trình Tri ân khách hàng kết hợp Công bố dự án Khu công nghiệp Long Hậu 3 tại GEM Center, quận 1, TPHCM diễn ra vào đầu năm 2019.



“Hành trình Long Hậu xanh” lần 4 - năm 2019 - hoạt động chạy bộ & nhặt rác vì môi trường gắn kết cộng đồng doanh nghiệp

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, tiếp nối thành công của chương trình “Hành trình Long Hậu xanh” lần đầu tiên được tổ chức vào năm 2016, LHC tiếp tục mang đến sự kiện chạy bộ vì môi trường dành cho cộng đồng doanh nghiệp KCN Long Hậu vào ngày 15/06/2019. Hơn 200 người là CB-CNV LHC và các doanh nghiệp trong khu đã tham gia hành trình chạy bộ và hoạt động nhặt rác trong KCN, 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 KCN Long Hậu.



Trao học bổng “Đồng hành với ước mơ” đánh dấu cột mốc 12 năm tiếp sức đến trường cho các em học sinh nghèo hiếu học

Tiếp nối truyền thống 11 năm qua, năm 2019 Ban Khuyến học Công ty CP Long Hậu tiếp tục nỗ lực triển khai chương trình trao học bổng “Đồng hành với ước mơ” cho học sinh nghèo vượt khó tại xã Long Hậu và nhiều xã lân cận khác (Phước Lại, Phước Vĩnh Tây, Phước Vĩnh Đông) tại huyện Cần Giuộc nhân dịp chuẩn bị khai giảng năm học 2019 - 2020. Tổng nguồn kinh phí trao tặng học bổng cho các em năm nay lên đến hơn 220 triệu đồng, hỗ trợ cho hơn 450 hoàn cảnh khó khăn hiếu học.



“Ăm áp ngày xuân” được tổ chức lần thứ 13 liên tiếp

Tết Canh Tý 2020 đánh dấu cột mốc lần thứ 13 của chương trình từ thiện thường niên mà LHC thực hiện ngay từ khi mới thành lập. Hàng ngàn phần quà tặng ý nghĩa đã được trao gửi nhằm góp phần chia sẻ khó khăn với các hộ nghèo ở địa phương huyện Cần Giuộc nói riêng và chia sẻ trách nhiệm với cộng đồng nói chung.

SUSTAINABLE GROWTH

Sự phát triển bền vững và lâu dài chính là mục tiêu mà LHC hướng đến. Để đạt được điều này, LHC luôn coi trọng trách nhiệm và không ngừng đem lại những giá trị thiết thực cho khách hàng, đối tác, cổ đông, người lao động và cộng đồng.

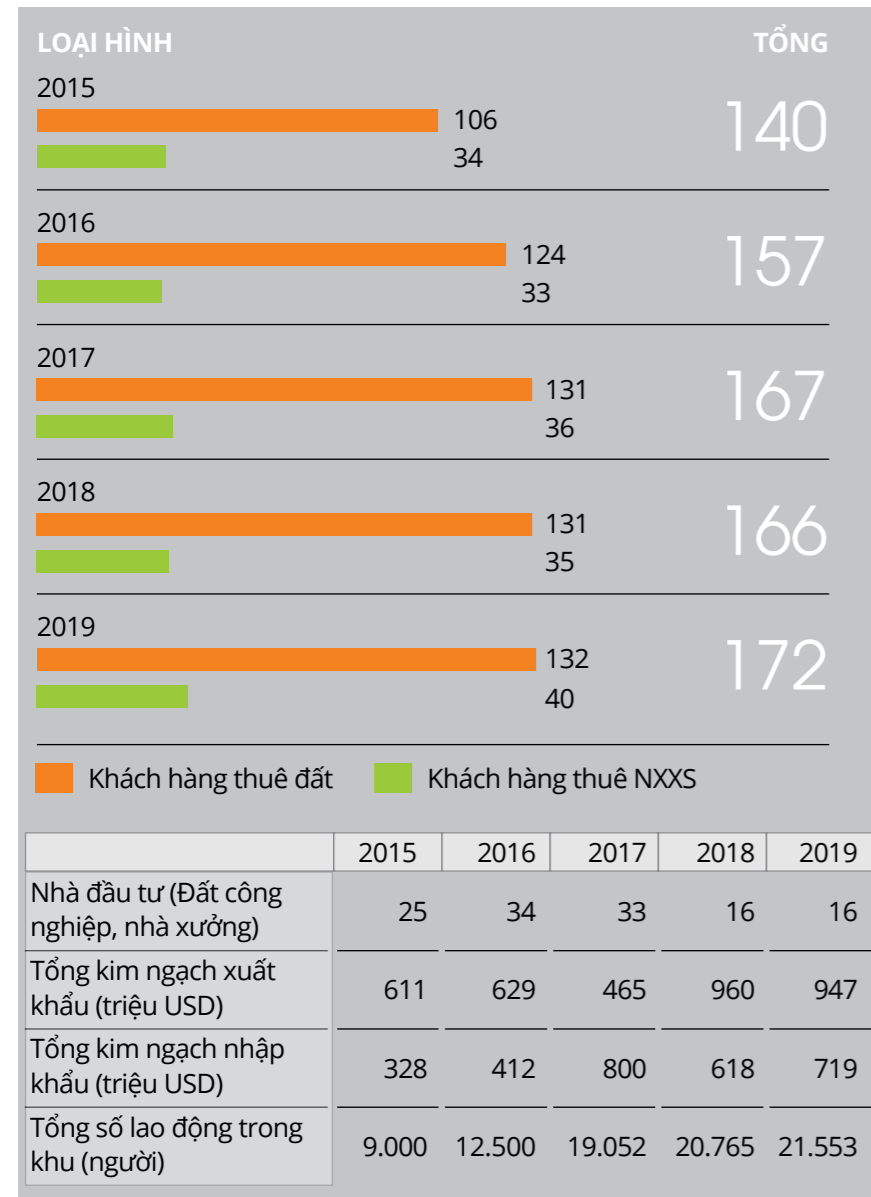
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

04

T45 - T56

4.1 Tình hình thu hút đầu tư 2019 và 05 năm gần đây	46
4.1.1 Hoạt động tiếp thị	47
4.1.2 Hoạt động xúc tiến đầu tư.....	49
4.2 Công tác chăm sóc khách hàng	52
4.3 Hoạt động quản trị 2019 của Ban điều hành	56
4.4 Kế hoạch kinh doanh và định hướng hoạt động năm 2020	56

4.1 TÌNH HÌNH THU HÚT ĐẦU TƯ TRONG 5 NĂM GẦN ĐÂY



Tính cả năm 2019, số lượng khách hàng tham quan bằng 95% so với cùng kỳ, trong đó chủ yếu là khách hàng ngoài nước chiếm 80%. Tuy nhiên, số lượng khách hàng liên hệ LHC để được tư vấn thông qua các kênh online như: Email, Cổng chat trực tuyến của website, Google Map đạt sự tăng trưởng mạnh so với cùng kỳ (trung bình mức tăng là 30%).

Bên cạnh công tác xúc tiến đầu tư, LHC không ngừng cải tiến quy trình kinh doanh, cập nhật thông tin, tiến độ kịp thời trên các công cụ bán hàng về dự án KCN Long Hậu 3, các dự án mới gồm Nhà xưởng cao tầng, Nhà xưởng Đà Nẵng và Trung tâm Thương mại - Dịch vụ để giới thiệu đến khách hàng.

Trong kỳ, các sự kiện lớn như: Tri ân Khách hàng & Công bố dự án KCN Long Hậu 3 (15/01), Khởi công Nhà xưởng Đà Nẵng (28/02), Khởi công Nhà xưởng cao tầng (18/3), Chương trình Partner Day 2019 (16/5), Hành trình Long Hậu xanh 2019 (15/6), Giải Long Hậu IP Golf Tournament (10/8), Khởi công Trung tâm thương mại dịch vụ (19/9), Khánh thành Nhà xưởng cao tầng và Bàn giao đất Khu công nghiệp Long Hậu 3 (25/12)... cũng đã góp phần tạo hiệu ứng lan tỏa truyền thông tích cực, gia tăng mức độ nhận biết KCN Long Hậu đến với cộng đồng.

Tính đến hết năm 2019, cộng đồng doanh nghiệp tại KCN Long Hậu là 172, bao gồm 132 khách hàng thuê đất và 40 khách hàng thuê xưởng. Trong năm, có 16 nhà đầu tư mới đi vào hoạt động, trong đó có 04 nhà đầu tư nước ngoài đến từ Nhật Bản và Hồng Kông, nâng tổng số khách hàng đang hoạt động lên 140. Bên cạnh khối nhà đầu tư trong nước tại KCN Long Hậu, Nhật Bản vẫn đang đứng đầu về số lượng với 40 doanh nghiệp, tiếp theo đó là Hàn Quốc 20 doanh nghiệp, còn lại là các quốc gia khác.

4.1.1 HOẠT ĐỘNG TIẾP THỊ

Năm 2019, LHC tiếp tục đẩy mạnh quảng bá thương hiệu KCN Long Hậu thông qua các phương tiện tiếp thị trực tuyến (online marketing) và duy trì các hoạt động tiếp thị truyền thống (báo in, tạp chí, hệ thống biển hiệu...), website www.longhau.com được cải tiến nội dung và cập nhật thông tin sản phẩm - dịch vụ thường xuyên sau quá trình tái cấu trúc từ năm 2018, giúp các nhà đầu tư dễ dàng tiếp cận thông tin về KCN Long Hậu, tăng hiệu quả thu hút đầu tư.

TIẾP THỊ TRUYỀN THỐNG

TÀI LIỆU BÁN HÀNG

Bộ tài liệu bán hàng được cải tiến hình ảnh và cập nhật nội dung thường xuyên, hỗ trợ công tác kinh doanh.

BÁO IN, TẠP CHÍ

Các trang quảng cáo thông tin được chọn lọc và đăng tải trên các Tạp chí kinh tế, báo in chuyên ngành (Việt - Anh - Nhật - Hàn)... nhằm giới thiệu SP-DV của LHC đến các DN và chuyên gia đang làm việc tại Việt Nam.

HỆ THỐNG BẢNG HIỆU QUẢNG CÁO

LHC tiếp tục duy trì hệ thống bảng hiệu quảng cáo 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 lại toàn bộ thông tin và tiếp tục bảo dưỡng định kỳ, cung cấp thông tin chính xác và rõ ràng cho nhà đầu tư và các doanh nghiệp hiện hữu.



TIẾP THỊ TRỰC TUYẾN

Năm 2019, KCN Long Hậu tiếp tục đứng đầu kết quả tìm kiếm trong lĩnh vực BĐS công nghiệp khi nhà đầu tư muốn tìm “thuê đất khu công nghiệp”, “khu công nghiệp gần TPHCM”, “đất công nghiệp”, “industrial park” và hơn 40 từ khóa chủ chốt khác với 4 ngôn ngữ Việt, Anh, Nhật, Hàn. (Nguồn: Google Search)

WEBSITE

Trong năm 2019, hơn 140 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: www.longhau.com

BÀI VIẾT CHUYÊN ĐỀ - VIDEO-CLIP

Nhằm mang đến thông tin hữu ích cho nhà đầu tư, LHC đẩy mạnh việc thực hiện các bài viết, phóng sự chuyên đề và video-clip dựa trên kinh nghiệm và năng lực của LHC trong lĩnh vực BĐS công nghiệp, cung cấp thông tin và giải pháp giúp nhà đầu tư có những lựa chọn chính xác cho dự án đầu tư.

Bên cạnh nội dung, LHC cũng đã áp dụng triển khai nhiều hình thức trình bày trực quan và sống động hơn, giúp người đọc dễ dàng nắm bắt thông tin như infographic, ảnh view 360...

BẢN TIN NỘI BỘ KCN LONG HẬU

Năm 2019, LHC triển khai thực hiện Bản tin nội bộ KCN Long Hậu, với thiết kế bắt mắt và upload đều đặn trên website www.longhau.com.vn (phát hành 1 kỳ/quý).

Thông tin trong Bản tin đa dạng các nội dung cập nhật kinh tế thị trường, sản phẩm dịch vụ và đặc biệt là những chia sẻ, những câu chuyện kinh doanh của các doanh nghiệp trong KCN Long Hậu.

CÁC GIẢI PHÁP VỀ TIẾP THỊ KỸ THUẬT SỐ

- Thiết lập và thu thập dữ liệu khách hàng tiềm năng nhằm mục đích quản lý & chăm sóc khách hàng.
- Email marketing: tạo ra các chiến dịch quảng cáo & các sự kiện LHC đến các khách hàng hiện hữu và khách hàng tiềm năng bên ngoài
- Xây dựng hệ thống công cụ đo lường truyền thông qua các kênh nhằm cải tiến hiệu quả.

BÁO MẠNG

Năm 2019, thương hiệu KCN Long Hậu được duy trì mức độ 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, bất động sản với lượng người đọc rất cao như Vnexpress.net, Cafef.vn, Cafebiz.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.

MẠNG XÃ HỘI (FACEBOOK, YOUTUBE, LINKEDIN...)

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.



4.1.2 HOẠT ĐỘNG XÚC TIẾN ĐẦU TƯ

Năm 2019, 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 bằng hình thức hỗ trợ các doanh nghiệp đồng hành cùng LHC trong các sự kiện chuyên ngành.

CÁC HOẠT ĐỘNG NỔI BẬT TRONG NĂM QUA



Tổ chức chương trình Partner Day 2019 nhằm cập nhật những xu hướng mới trong lĩnh vực BĐS công nghiệp đến các đơn vị đối tác, Hiệp hội kinh tế thương mại và các nhà đầu tư.

Tham gia Hội nghị Kết nối công nghiệp hỗ trợ tại TP. Đà Nẵng & kết nối với các nhà đầu tư tiềm năng, sự kiện do UBND thành phố Đà Nẵng phối hợp cùng Bộ Công thương tổ chức ngày 05/7/2019.

Phối hợp cùng Trung tâm Xúc tiến Thương mại và Đầu tư (ITPC) đã phối hợp Cơ quan phát triển quốc tế Hoa Kỳ (USAID) tổ chức Hội thảo Kết nối chuỗi cung ứng toàn cầu dành cho doanh nghiệp khu công nghiệp và khu chế xuất tại KCN Long Hậu ngày 23/07/2019.

01/08 - 03/08/2019, LHC tham gia Triển lãm Quốc tế chuyên ngành Y Dược (Vietnam Medi-Pharm Expo) tại Trung tâm hội chợ và triển lãm Sài Gòn (SECC). Sự kiện có quy mô lớn nhất từ trước đến nay với hơn 400 doanh nghiệp tham gia trưng bày tại 450 gian hàng đến từ Đức, Pháp, EU, Mỹ, Hồng Kông, Nhật Bản, Hàn Quốc...

15/08/2019, LHC tham gia đồng tổ chức Hội thảo quốc tế Nhà máy thông minh, giới thiệu sản phẩm dịch vụ tại Triển lãm Secutech Vietnam và tổ chức đoàn tham quan đến KCN Long Hậu cùng Nhà máy sản xuất nước tinh khiết Satori cho các doanh nghiệp trong và ngoài nước.

11/9 - 12/9/2019, LHC kết nối và hỗ trợ 04 doanh nghiệp sản xuất, chế tạo cơ khí trong KCN Long Hậu cùng tham dự Hội nghị tìm kiếm nhà cung cấp công nghiệp hỗ trợ SFS 2019 tại TPHCM, các doanh nghiệp trong KCN Long Hậu đã gặp gỡ và kết nối trực tiếp với nhiều doanh nghiệp là nhà cung cấp lẫn người mua hàng tiềm năng, từ đó tăng cơ hội mở rộng thị trường và quy mô sản xuất.

LHC đồng hành lần thứ 6 liên tiếp cùng sự kiện “Ngày hội các nhà cung cấp AmCham - Amcham Supplier Day 2019” tổ chức ngày 16/10/2019 tại TPHCM. Sự kiện đã quy tụ hơn 100 công ty tham gia triển lãm từ nhiều lĩnh vực, ngành nghề và hơn 1.000 khách tham quan.

Các hoạt động kết nối giao lưu theo từng quốc gia và khu vực



ĐÔNG NAM Á

Tham dự Hội thảo các KCN do Hiệp hội các doanh nghiệp Tp.HCM (HBA) tổ chức, sự kiện Bridging Asean III và kết nối giao thương B2B do Hiệp hội các doanh nghiệp Malaysia (MBC) tổ chức, chương trình Kết nối xu hướng trong thời đại số & Diễn đàn xuất khẩu 2019 do ITPC tổ chức, sự kiện Asian Networking - Hiệp hội HKBAV, diễn giả trong tọa đàm SBG “Ảnh hưởng chiến tranh thương mại Mỹ - Trung”...



MỸ & EU

Sự kiện Kết nối thương mại toàn cầu - Hiệp hội các doanh nghiệp Đức (GBA), tham gia sự kiện “The EVFTA: What’s next?” và kết nối tại Diễn đàn thương mại các doanh nghiệp Châu Âu do Hiệp hội Eurocham tổ chức, tham gia chia sẻ tại Diễn đàn thương mại Việt Nam – Hoa Kỳ, tham gia sự kiện kết nối giao thương định kỳ của các Hiệp hội doanh nghiệp GBA, BBGV, sự kiện “Eurocham - Amcham logistics sector Get Together”...



HÀN QUỐC

Cương trình Xúc tiến đầu tư tại tỉnh Seoul với sự tham dự của hơn 100 doanh nghiệp, tham dự trao đổi trực tiếp với các doanh nghiệp thuộc Hiệp hội Kotra, tổ chức tour tham quan doanh nghiệp lĩnh vực y tế - đối tác của Công ty Metabiomed Vina, tham dự hội thảo trao đổi và hợp tác với các doanh nghiệp tỉnh Daegu do ITPC và Hiệp hội Kocham phối hợp tổ chức, đoàn tham quan doanh nghiệp thuộc tỉnh Kyung-Ki, tham gia hội thảo tư vấn thuế, hội thảo tư vấn lao động do Hiệp hội Kocham tổ chức...



NHẬT BẢN

Tổ chức Hội thảo kết nối giao lưu doanh nghiệp Nhật Bản tại TPHCM & KCN Long Hậu phối hợp với các đơn vị đối tác như Access/ Fact-link, tham gia hội nghị định kỳ 2 tháng/lần tại cụm Long An do Hiệp hội Doanh nghiệp Nhật Bản tại TPHCM (JCCH) tổ chức, tổ chức tour tham quan của đoàn doanh nghiệp tỉnh Yokohama và KCN tỉnh Shonan, hội thảo tư vấn về thuế của đơn vị Kurosawa, tổ chức tour tham quan của đoàn doanh nghiệp Gifu Shinkin Bank...

BUSINESS CONNECTION

LHC thường xuyên tổ chức và hỗ trợ các doanh nghiệp trong KCN Long Hậu tham gia nhiều sự kiện kết nối nhà đầu tư, tìm kiếm đối tác nhằm tăng cơ hội hợp tác, giao thương vì mục tiêu phát triển bền vững

4.2 CÔNG TÁC CHĂM SÓC KHÁCH HÀNG

Phát triển theo định hướng “Lấy khách hàng làm trung tâm”, bên cạnh những tiện ích có sẵn trong khu công nghiệp, hoạt động chăm sóc khách hàng và phát triển dịch vụ hỗ trợ nhà đầu tư được LHC đặc biệt chú trọng và cải tiến chất lượng nhằm gia tăng lợi ích cho khách hàng.

Năm 2019, 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, đồng thời ghi nhận những ý kiến đóng góp và nghiên cứu phương pháp phù hợp để giải quyết nhu cầu khách hàng, 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 KCN Long Hậu năm 2019

89,3%

Trong năm 2019, LHC đã tiếp nhận 218 yêu cầu của khách hàng, bao gồm các yêu cầu 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.

Các chương trình, hoạt động thực tiễn, phát triển dịch vụ tiện ích được LHC chú trọng và phát triển nhằm gia tăng lợi ích cho khách hàng, cụ thể:

Hội nghị đối thoại doanh nghiệp, hội thảo tư vấn nhân sự:

Hội nghị Bí thư Tỉnh Ủy tiếp xúc, đối thoại trực tiếp với các doanh nghiệp tại KCN Long Hậu diễn ra vào ngày 24/07/2019. Chương trình có sự tham dự của Ông Phạm Văn Rạng – Bí thư Tỉnh ủy, Chủ tịch HĐND tỉnh Long An; Ông Nguyễn Văn Út – Phó Chủ tịch UBND tỉnh; lãnh đạo một số sở, ban, ngành liên quan; đại diện các hiệp hội; Ban lãnh đạo Công ty Cổ phần Long Hậu cùng đại



diện 200 doanh nghiệp đang hoạt động trong KCN Long Hậu. Buổi đối thoại là dịp để lãnh đạo tỉnh lắng nghe những ý kiến, kiến nghị, đề xuất của doanh nghiệp, kịp thời tháo gỡ những vướng mắc, khó khăn liên quan đến các hoạt động đầu tư. Từ đó, chính quyền và doanh nghiệp thấu hiểu nhau, thắt chặt sự gắn bó, cùng chung sức phát triển kinh tế tỉnh nhà.

Ngày 22/5/2019, Hội thảo “Bí quyết tuyển đúng người” do LHC phối hợp cùng Công ty Tư vấn và Đào tạo Cân Bằng (Balance) được tổ chức tại văn phòng KCN Long Hậu dành cho cộng đồng doanh nghiệp trong khu, nhằm chia sẻ kiến thức về bí quyết tuyển dụng đúng người, đồng thời tạo cầu nối cho nhân sự tuyển dụng trong KCN Long Hậu có cơ hội giao lưu, kết nối.

Nhằm cập nhật các kiến thức hữu ích cho lao động nữ trong KCN, Chi cục Dân số - Kế hoạch hóa gia đình huyện Cần Giuộc đã phối hợp với CTCP Long Hậu 02 lần tổ chức chương trình “Chăm sóc sức khỏe sinh sản phụ nữ” vào ngày 22/05 và ngày 30/9/2019. Chương trình được dẫn dắt bởi diễn giả Trần Thị Liễu - Chi cục trưởng Chi cục Dân số-Kế hoạch hóa gia đình và sự tham gia của gần 200 công nhân, lao động nữ đang làm việc trong các công ty, xí nghiệp trong KCN Long Hậu

Ngày 18/09/2019, CTCP Long Hậu đã phối hợp với Công ty TNHH Tư vấn và Đào tạo Cân Bằng (Balance) tổ chức Hội thảo Kỹ thuật xây dựng chiến lược nhân sự tại KCN Long Hậu.

Hội thảo được dẫn dắt bởi bà Huỳnh Thị Thu Hằng - Chuyên gia tư vấn chiến lược quản trị doanh nghiệp, quản trị nhân sự. Tại đây, hơn 50 đại diện phụ trách nhân sự trong các doanh nghiệp tại KCN Long Hậu đã rất hào hứng với các nội dung chia sẻ hữu ích cùng nhiều câu hỏi và trò chơi tương tác vui nhộn, nâng cao kỹ năng quản lý nhân sự.

Ngày 01/11/2019, “Hội thảo nhân sự - Văn hoá giao tiếp tại công sở” được tổ chức bởi CTCP Long Hậu (LHC) phối hợp với Navigos Search tổ chức, giúp doanh nghiệp làm chủ kỹ năng giao tiếp như việc xây dựng mối quan hệ tốt đẹp với đồng nghiệp, cấp trên, cấp dưới và định hình văn hóa doanh nghiệp. Hội thảo đã thu hút hơn 40 đại diện doanh nghiệp tham dự.

Hoạt động văn hóa - thể thao

Ngày 23/06/2019, tại KCN Long Hậu đã diễn ra “Hội thao KCN Long Hậu năm 2019” được tổ chức kết hợp bởi CTCP Long Hậu và Công đoàn các KCN tỉnh Long An. Hoạt động thu hút gần 100 vận động viên, được chia làm 32 đội cùng tranh tài ở 06 bộ môn thi đấu.

Qua nhiều năm tổ chức, Hội thao đã trở thành một sự kiện thường niên nhận được sự hưởng ứng

nhật tình của cộng đồng doanh nghiệp, tạo sân chơi lành mạnh cho cán bộ công nhân viên nâng cao sức khỏe, phát triển thể chất; tạo mối quan hệ gắn bó, đoàn kết giữa các doanh nghiệp.

Giải thi đấu “Long Hậu IP Golf Tournament” tổ chức vào ngày 10/8/2019 đã tạo ra sân chơi thể thao hữu ích, gia tăng tính kết nối cho các doanh nghiệp trong KCN Long Hậu và đối tác. Đặc biệt, với chủ đề “Charity Golf - Swing for Dream”, giải còn mang ý nghĩa như một hoạt động gây quỹ từ thiện cho chương trình “Đồng hành với ước mơ”, đây là sự kiện trao học bổng định kỳ vào cuối tháng 8 hàng năm của Ban Khuyến học KCN Long Hậu nhằm giúp đỡ các em học sinh nghèo hiếu học tại khu vực huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Ngày 28/9/2019, “Hội thao nghiệp vụ phòng cháy chữa cháy (PCCC) và cứu hộ cứu nạn (CHCN)” dành cho các doanh nghiệp trong KCN được LHC tổ chức. Chương trình diễn ra sôi nổi với sự tham gia của 22 doanh nghiệp và hơn 130 vận động viên, các đội đều tích cực và chấp hành tốt nội quy, quy chế hội thao.

Hỗ trợ tuyển dụng lao động:

Chương trình “Kết nối doanh nghiệp và người lao động” diễn ra vào ngày 21/08/2019 tại Văn phòng CTCP Long Hậu được tổ chức nhằm giúp các doanh nghiệp trong KCN tham gia phỏng vấn và tìm kiếm những nhân sự tiềm năng, nhiệt huyết từ các sinh viên chuẩn bị tốt nghiệp thuộc 4 chuyên ngành điện công nghiệp, cơ khí chế tạo, cơ khí ô tô và may công nghiệp.

Cùng với hoạt động tuyển dụng, tại buổi tổng kết, giao lưu, các doanh nghiệp đã chia sẻ những ưu điểm và thiếu sót của sinh viên trong quá trình phỏng vấn, từ đó nâng cao chất lượng đào tạo, đáp ứng nhu cầu tuyển dụng của các doanh nghiệp trong thời gian tới.



Hợp giao ban định kỳ với doanh nghiệp FDI:

Định kỳ 2 tháng/lần, LHC duy trì tổ chức hợp giao ban với khách hàng Nhật Bản. Định kỳ thường niên, LHC cũng đã tổ chức họp với khách hàng Hàn Quốc. Thông qua cuộc họp, LHC tìm hiểu các khó khăn, vướng mắc và đưa ra phương án giải quyết, hỗ trợ với doanh nghiệp.

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, giúp khách hàng tập trung ổn định sản xuất kinh doanh.

Một số sự kiện đáng chú ý của doanh nghiệp hiện hữu

CÔNG TY FUJITRANS KHỞI CÔNG VÀ ĐI VÀO HOẠT ĐỘNG

Ngày 08/03/2019, Công ty TNHH Fujitrans đã khởi công dự án kho bãi tại vị trí lô D.07, trên diện tích 26.685 m² với số vốn hơn 05 triệu USD. Công trình được hoàn thành vào tháng 6/2019. Sự góp mặt của Công ty Fujitrans nâng tổng số doanh nghiệp Nhật Bản tại KCN Long Hậu lên con số 42, tiếp tục gia tăng tỷ trọng doanh nghiệp FDI cao nhất tại đây. Dự án đi vào hoạt động đã góp phần thay đổi bộ mặt kinh tế vùng, tạo ra công việc làm ổn định cho người dân tại xã Long Hậu nói riêng và tỉnh Long An nói chung.

SURTEC KHÁNH THÀNH NHÀ MÁY TẠI VIỆT NAM

SurTec là một thành viên thuộc Tập đoàn Freudenberg có lịch sử lâu đời từ năm 1849 – một trong những Nhà cung ứng hàng đầu tại Đức, chuyên cung cấp hóa chất đa ngành, đặc biệt trong lĩnh vực xử lý bề mặt. Tập đoàn hiện đã có mặt trên 26 quốc gia. Sau 15 năm kể từ khi thành lập nhà máy tại Trung Quốc, SurTec đã quyết định xây dựng cơ sở mới tại Việt Nam. Nhà máy có tổng diện tích 1.500 m² được đặt tại Nhà xưởng xây sẵn compound T-4, khánh thành vào ngày 24/05/2019.

SATORI CHÍNH THỨC “MỞ CỬA” ĐÓN CHÀO NGƯỜI TIÊU DÙNG THAM QUAN VÀ TRẢI NGHIỆM TRONG NĂM 2019

Ngày 22/06/2019, Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Satori tổ chức chuyến tham quan nhà máy đầu tiên dành cho phóng viên báo đài, chính thức khởi động chương trình tham quan nhà máy mở Satori năm 2019 tại KCN Long Hậu. Chương trình tham quan nhà máy định kỳ hàng tháng được Công ty Satori thiết kế dành cho các bạn trẻ và gia đình trong khu vực TP.HCM. Công ty Satori hy vọng sẽ giúp khách tham quan hiểu thêm về quy trình sản xuất và kiểm soát chất lượng nghiêm ngặt từ Satori để tạo nên một chai nước tốt cho sức khỏe, giúp người tiêu dùng tin tưởng và an tâm hơn về những sản phẩm mà họ đang sử dụng hằng ngày.

Dịch vụ hỗ trợ khách hàng

Nhằm đa dạng các tiện ích, gia tăng hệ sinh thái các dịch vụ trong KCN Long Hậu, Công ty CP Long Hậu đã chính thức khởi công dự án Trung Tâm Thương Mại - Dịch vụ, dự kiến bàn giao mặt bằng trong tháng 3/2020 với mục đích thu hút thêm nhiều tiện ích như Ngân hàng, các lĩnh vực đào tạo, ngành hàng ăn uống, vui chơi giải trí và các dịch vụ hỗ trợ khác... nhằm tạo môi trường làm việc với nhiều tiện ích cộng hưởng, đồng hành cùng doanh nghiệp, giúp cho hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp được thuận lợi, tối ưu nhất về mặt chi phí.

Phát huy giá trị LHC - mang đến sự an tâm, tin cậy và đồng hành cùng doanh nghiệp

Nguồn lao động là một trong những vấn đề mà doanh nghiệp luôn quan tâm, do vậy để gia tăng nguồn lao động, LHC tiếp tục phối hợp chặt chẽ 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... nhằm thu hút lao động thợ có tay nghề, gia tăng tỷ lệ lao động qua đào tạo nghề và giải quyết việc làm tại địa phương.

LHC duy trì việc ký hợp tác với các trường đào tạo có uy tín như 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 là những ngành nghề chiếm tỷ trọng lớn trong KCN Long Hậu.

Bên cạnh đó, với các dịch vụ hiện hữu, LHC cũng không ngừng cải tiến chất lượng, nâng cao thái độ phục vụ nhằm gia tăng sự hài lòng của các doanh nghiệp. Một số dịch vụ nổi bật được khách hàng quan tâm và thường xuyên sử dụng trong năm 2019 như:

- 01 Tuyển dụng & đào tạo nhân sự
- 02 Tư vấn chất lượng, môi trường; cung cấp dịch vụ thực hiện giấy phép môi trường cho doanh nghiệp
- 03 Tư vấn pháp lý; cung cấp dịch vụ hồ sơ pháp lý doanh nghiệp
- 04 Hạ trạm điện
- 05 Chăm sóc sức khỏe doanh nghiệp
- 06 Cho thuê phòng họp, hội trường
- 07 Xe đưa đón nhân viên
- 08 Tư vấn - giám sát xây dựng
- 09 Cung cấp đồng phục công ty
- 10 Bảo trì, sửa chữa nhà xưởng – vệ sinh công nghiệp
- 11 Nước uống đóng chai



Từ những hoạt động chăm sóc khách hàng và cung cấp các dịch vụ tiện ích trong KCN, LHC luôn mong muốn đáp ứng được những nhu cầu của doanh nghiệp trong KCN Long Hậu, giúp doanh nghiệp ổn định công việc sản xuất kinh doanh, phát triển bền vững.

4.3 HOẠT ĐỘNG QUẢN TRỊ CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

HOẠT ĐỘNG QUẢN TRỊ VÀ TỔ CHỨC NHÂN SỰ

Trong năm, LHC tiếp tục duy trì áp dụng, vận hành hệ thống quản lý chất lượng và môi trường ISO 9001:2015 và ISO 14001:2015, đảm bảo khả năng cung cấp các sản phẩm và dịch vụ với tiêu chuẩn cao, ổn định, đáp ứng yêu cầu khách hàng, các yêu cầu luật định và chế định hiện hành. Hiện tại, công ty có tổng cộng 86 tài liệu (quy trình, quy định, hướng dẫn) và 326 biểu mẫu được áp dụng, phục vụ nhu cầu công việc của từng bộ phận, phòng ban trong công ty với mục tiêu kết quả công việc được nhanh chóng, chính xác và chuyên nghiệp.

Việc soát xét, hiệu chỉnh tài liệu cũng được LHC thực hiện liên tục trong quá trình vận hành, với tần suất ít nhất 1 năm/lần/tài liệu, để

đảm bảo tất cả tài liệu được cập nhật mới. Đồng thời, mỗi năm LHC cũng đặt mục tiêu trong việc tinh giảm 5% các bước tác nghiệp trong từng tài liệu, nhằm rút ngắn thời gian xử lý công việc.

Công tác Kaizen cũng được chú trọng và đạt được kết quả tích cực, tính cả năm 2019 đã có 185 Kaizen được áp dụng trên tổng cộng 456 Kaizen được đề xuất, đạt 90% chỉ tiêu đề ra của Công ty (04 Kaizen/người/năm), bằng 154% so với năm 2018. Trong đó, có 04 Kaizen mang lại hiệu quả nổi bật cho công ty đã được Ban lãnh đạo Công ty khen thưởng.

VỀ CÔNG TÁC TỔ CHỨC NHÂN SỰ

Tính đến hết năm 2019, công ty có tổng cộng 128 CB-CNV (trong đó 40 CB-CNV nữ), trong kỳ tuyển mới 16 người. Trong kỳ, LHC đã tiến hành

điều chỉnh tăng thu nhập của tất cả vị trí CB-CNV và gia tăng chính sách phúc lợi từ đầu năm 2019.

Để tiếp tục bồi dưỡng, rèn luyện đội ngũ, LHC đã tổ chức các khóa đào tạo nội bộ và bên ngoài để bồi dưỡng kiến thức, kỹ năng và chuyên môn cho nhân sự của công ty; định kỳ hàng năm tổ chức hoạt động team-building nhân dịp sinh nhật công ty (ngày 23/5) nhằm phát huy tinh thần làm việc nhóm, hợp tác, gắn kết, chia sẻ. Bên cạnh đó, LHC còn tổ chức các hoạt động nhằm chăm sóc đời sống tinh thần cho nhân viên như tổ chức Du lịch hàng năm cho CB-CNV, Ngày Quốc tế Phụ nữ 08/3 và mừng sinh nhật CB-CNV có ngày sinh trong tháng.

HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

Trong năm 2019, Công ty đã trả gốc + lãi vay là 24,8 tỷ đồng, dư nợ đến ngày 31/12/2019 là 92,8 tỷ đồng. Công ty đã hoàn thành việc chi trả cổ tức năm 2018 bằng tiền 16% cho các cổ đông là 80,02 tỷ đồng.

4.4 ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2020

CÁC NHIỆM VỤ TRỌNG TÂM

01 Tiếp tục công tác bồi thường, thu hồi đất KCN Long Hậu 3 (GD1), thi công bàn giao đất cho khách hàng.

02 Triển khai dự án Khu Dân cư -Tái định cư 19ha.

03 Tiếp tục thực hiện: Nhà xưởng cao tầng, Trung tâm Thương mại - Dịch vụ, Nhà xưởng xây sẵn tại Đà Nẵng.

04 Tiếp tục triển khai xây dựng nhà xưởng theo yêu cầu (Build-to-suit).

05 Vận hành hệ thống điện mặt trời Nhà xưởng T-4 và tiếp tục triển khai áp mái Nhà xưởng lô B.

06 Xây dựng chiến lược 05 năm, giai đoạn 2021 - 2025

RELIABLE CONSULTANCY

Đội ngũ nhân viên LHC với sự am hiểu về thị trường bất động sản công nghiệp và khả năng sử dụng đa ngôn ngữ, luôn sẵn sàng tư vấn và chia sẻ những thông tin hữu ích, có giá trị cho nhà đầu tư.

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

05

T58 - T59

5.1 Các dữ liệu thông kê về cổ đông	59
5.2 Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty	59
5.3 Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị	59

5.1 CÁC DỮ LIỆU THỐNG KÊ VỀ CỔ ĐÔNG

THỐNG KÊ CỔ ĐÔNG NGÀY 31/12/2019	SỐ LƯỢNG (CỔ PHIẾU)	TỶ LỆ
Cổ đông trong nước	44.202.144	88,38%
Cổ đông nước ngoài	5.809.866	11,62%
Tổng	50.012.010	
Cổ đông tổ chức	31.536.778	63,06%
Cổ đông cá nhân	18.475.232	36,94%
Tổng	50.012.010	
Công ty TNHH Một Thành Viên Phát Triển Công Nghiệp Tân Thuận	24.338.478	48,67%
KINGSMEAD VIETNAM AND INDOCHINA GROWTH MASTER FUND	3.305.007	6,61%
Cổ đông khác	22.368.525	44,73%
Tổng	50.012.010	
Cổ đông Nhà Nước	24.338.478	48,67%
Cổ đông khác	25.673.532	51,33%
Tổng	50.012.010	

5.2 ĐÁNH GIÁ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Nhằm qua, Ban Tổng giám đốc LHC luôn thực hiện tốt nghị quyết của ĐHĐCĐ Thường niên năm 2019, các Nghị quyết của Hội đồng Quản trị ban hành; Ban Tổng giám đốc đã có nhiều nỗ

lực trong việc tổ chức hoạt động và triển khai các dự án kinh doanh, đồng thời thực hiện tốt công tác quản trị nội bộ tạo cho LHC có kết quả kinh doanh năm 2019 đạt kế hoạch mà ĐHĐCĐ đã giao.

Ngoài hoạt động kinh doanh, Ban Tổng giám đốc luôn ý thức cho Công ty tiếp tục đóng góp cho cộng đồng địa phương với các hoạt động thiết thực.

5.3 ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2020

Năm 2020 là năm Công ty kiên định với chiến lược đầu tư đã đề ra trên cơ sở phát huy các tiêu chí đã xây dựng và đạt được chủ trương đầu tư dự án trong năm 2019, đưa Công ty phát triển đúng định hướng và phát huy nguồn lực. HĐQT - LHC cố gắng thực hiện nhiệm vụ đúng chức năng của Điều lệ quy định với tinh thần trách nhiệm cao như:

- Tổ chức tốt Đại hội đồng Cổ đông thường niên và Đại hội đồng Cổ đông bất thường năm 2019;
- Hoàn tất việc thực hiện triển khai các Dự án (tiếp tục thực hiện công tác bồi thường, thu hồi đất và xây dựng đầu tư Khu Công nghiệp Long Hậu 3 - giai đoạn 1; Nhà xưởng xây sẵn - Khu công nghệ cao Đà Nẵng; Nhà xưởng xây sẵn cao tầng; Nhà xưởng xây theo yêu cầu khách hàng (Build-to-suit); vận hành hệ thống điện năng lượng mặt trời áp mái Nhà xưởng T4 và tiếp tục triển khai áp mái Nhà xưởng lô B...)
- Thực hiện công tác quản trị tài chính: giám sát sử dụng đúng mục đích sử dụng nguồn vốn thu được;
- Đề xuất đến ĐHĐCĐ kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020;
- Hợp tác với các ngân hàng, tổ chức tín dụng nhằm tăng hiệu quả sử dụng vốn vay tài trợ cho các Dự án và hoạt động kinh doanh của Công ty;
- Xây dựng chiến lược 05 năm, giai đoạn 2021 - 2025;
- Tiếp tục thoái vốn các khoản đầu tư LHC không hiệu quả tại các Công ty liên kết;
- Hoàn chỉnh cơ cấu tổ chức, bộ máy Công ty, tạo sự phối hợp hoạt động một cách chuyên nghiệp và hiệu quả cao;
- Tập trung công tác quản trị các nguồn lực Công ty, quản trị các rủi ro trong hoạt động sản xuất kinh doanh, hoàn thiện các quy chế quy định phù hợp với luật pháp hiện hành;
- Giám sát các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc và cán bộ quản lý Công ty nhằm đảm bảo hoạt động của Công ty đạt được mục tiêu, hoàn thành nhiệm vụ, ổn định về các mặt và phát triển bền vững, hiệu quả nhằm mang lại lợi ích cao nhất cho Cổ đông.

RISK AVOIDANCE

Kinh nghiệm hơn 13 năm hoạt động trong lĩnh vực phát triển bất động sản công nghiệp, Khu công nghiệp Long Hậu là môi trường đầu tư an toàn dành cho các doanh nghiệp trong và ngoài nước, giúp phòng tránh những rủi ro có thể xảy ra trong quá trình đầu tư.

QUẢN TRỊ CÔNG TY

06	6.1 Hoạt động của Hội đồng quản trị	62
T61 - T68	6.2 Hoạt động của Ban kiểm soát	64
	6.3 Thực hiện các quy định về quản trị công ty	68

6.1 HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT

NGUYÊN TẮC HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT

T hành 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.

CÁC NGHỊ QUYẾT VÀ QUYẾT ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

N ăm 2019, 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 I/2019, Hội đồng quản trị tổ chức 02 cuộc họp:

- Phiên họp ngày 11/03/2019

- Phiên họp ngày 18/03/2019

Các nghị quyết, quyết định được ban hành:

STT	SỐ NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH	NGÀY	NỘI DUNG
1	01/2019/NQ-LHC-HĐQT	22/02/2019	Thông nhất kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2019.
2	02/2019/NQ-LHC-HĐQT	26/02/2019	Chấp thuận chủ trương điều chỉnh phạm vi thực hiện phân kỳ 1 và phân kỳ hạng mục "san lấp mặt bằng (ĐC) Dự án KCN LH3 (GD1)
3	03/2019/NQ-LHC-HĐQT	11/03/2019	Chấp thuận vay Dự án NXXS cao tầng (6 tầng) tại Ngân Hàng Shinhan Bank
4	04/2019/NQ-LHC-HĐQT	14/03/2019	Chấp thuận chủ trương thực hiện phần việc chuẩn bị đầu tư Dự án hệ thống năng lượng mặt trời và KH lựa chọn nhà thầu
5	05/2019/NQ-LHC-HĐQT	19/03/2019	Chấp thuận chủ trương thực hiện phần việc chuẩn bị đầu tư Dự án trạm xăng dầu
6	06/2019/NQ-LHC-HĐQT	19/03/2019	Chấp thuận chủ trương thực hiện đầu tư hạng mục hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật Dự án KDC-TĐC Long Hậu - CN TP Hồ Chí Minh.
7	07/2019/NQ-LHC-HĐQT	27/03/2019	Thông qua các nội dung trình và báo cáo tại Đại hội Cổ đông thường niên năm 2019
8	08/2019/NQ-LHC-HĐQT	27/03/2019	Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu thực hiện đầu tư hạng mục hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật Dự án KDC-TĐC Long Hậu.

Trong Quý II/2019 Hội đồng quản trị tổ chức 01 cuộc họp:

- Phiên họp ngày 14/5/2019

Các nghị quyết, quyết định được ban hành:

STT	SỐ NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH	NGÀY	NỘI DUNG
1	09/2019/NQ-LHC-HĐQT	02/04/2019	Chấp thuận chủ trương điều chỉnh Dự án Nhà Xưởng Công Nghệ Cao Long Hậu - Đà Nẵng - Lô J4 (giai đoạn 1)
2	10/2019/NQ-LHC-HĐQT	10/04/2019	Chấp thuận triển khai thực hiện Dự án Nhà Xưởng Xây Sẵn 6 tầng
3	11/2019/NQ-LHC-HĐQT	14/05/2019	Chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2019
4	12/2019/NQ-LHC-HĐQT	14/05/2019	Chi trả cổ tức năm 2018
5	13/2019/NQ-LHC-HĐQT	14/05/2019	Phê duyệt điều chỉnh kế hoạch lựa chọn nhà thầu Dự án Nhà Xưởng Xây Sẵn 6 tầng.
6	14/2019/NQ-LHC-HĐQT	14/05/2019	Chấp thuận chủ trương Dự án Nhà Xưởng Công Nghệ Cao Long Hậu Đà Nẵng J4-GĐ1 mở rộng
7	15/2019/NQ-LHC-HĐQT	14/05/2019	Phê duyệt bổ sung các phần việc chuẩn bị đầu tư Khu Dân Cư 10ha
8	116/2019/NQ-LHC-HĐQT	14/05/2019	Chấp thuận điều chỉnh Dự án nhà xưởng công nghệ cao Long Hậu Đà Nẵng J4-GĐ1

Trong Quý III/2019 Hội đồng quản trị tổ chức 01 cuộc họp:

- Phiên họp ngày 27/9/2019

Các nghị quyết, quyết định được ban hành:

STT	SỐ NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH	NGÀY	NỘI DUNG
1	17/2019/NQ-LHC-HĐQT	14/06/2019	Chấp thuận điều chỉnh Kế hoạch lựa chọn nhà thầu Dự án Nhà Xưởng Công Nghệ Cao Long Hậu Đà Nẵng J4-GĐ1
2	18/2019/NQ-LHC-HĐQT	14/06/2019	Chấp thuận phê duyệt giá trị phần việc chuẩn bị đầu tư Dự án Nhà Xưởng Công Nghệ Cao Long Hậu Đà Nẵng J4-GĐ1 MR
3	19/2019/NQ-LHC-HĐQT	22/07/2019	Chấp thuận vay vốn Ngân hàng Shinhan Bank Dự án Trung Tâm Dịch Vụ
4	20/2019/NQ-LHC-HĐQT	29/08/2019	Thông qua việc bổ nhiệm Kế toán trưởng LHC
5	21/2019/NQ-LHC-HĐQT	04/09/2019	Phê duyệt chuẩn bị đầu tư dự án KDC-TĐC 19ha
6	22/2019/NQ-LHC-HĐQT	30/09/2019	Thông nhất kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2019.

Trong Quý IV/2019 Hội đồng quản trị tổ chức 02 cuộc họp:

- Phiên họp ngày 28/10/2019

- Phiên họp ngày 21/11/2019

Các nghị quyết, quyết định được ban hành:

STT	SỐ NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH	NGÀY	NỘI DUNG
1	23/2019/NQ-LHC-HĐQT	18/10/2019	Phê duyệt chủ trương nhà xưởng theo yêu cầu 2019-2020 Khu công nghiệp LH3-GĐ1
2	24/2019/NQ-LHC-HĐQT	18/10/2019	Chủ trương điều chỉnh phạm vi thực hiện gói thầu số 2 và số 7 hệ thống giao thông và cấp thoát nước Dự án LH3-GĐ1
3	25/2019/NQ-LHC-HĐQT	18/10/2019	Phê duyệt chủ trương điều chỉnh gói số 7 và số 8 Dự án Trung tâm Dịch vụ
4	26/2019/NQ-LHC-HĐQT	18/10/2019	Phê duyệt chủ trương Dự án Khu Nhà Xưởng Công nghệ cao Long Hậu Đà Nẵng Lô J4 - GD2
5	27/2019/NQ-LHC-HĐQT	28/10/2019	Thông qua các nội dung Đại hội cổ đông bất thường 2019
6	28/2019/NQ-LHC-HĐQT	01/11/2019	Chấp thuận chủ trương điều chỉnh phạm vi thực hiện phân kỳ 1 và phân kỳ hạng mục "san lấp mặt bằng (ĐC) dự án KCN LH3 (GD1)
7	29/2019/NQ-LHC-HĐQT	05/11/2019	Phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án hệ thống điện mặt trời áp mái Khu NXXS Lô T4 - KCN Long Hậu
8	30/2019/NQ-LHC-HĐQT	21/11/2019	Thông qua việc vay vốn tài trợ Dự án KCN LH3-GĐ1 tại Ngân hàng BIDV
9	31/2019/NQ-LHC-HĐQT	21/11/2019	Phê duyệt điều chỉnh ưu đãi tiền thuê đất trong Giấy chứng nhận đầu tư đợt 3 - Dự án KCN LH3-GĐ1
10	32/2019/NQ-LHC-HĐQT	25/11/2019	Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu Dự án điện năng lượng mặt trời áp mái T4
11	33/2019/NQ-LHC-HĐQT	05/12/2019	Phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành thăm dò và khai thác 02 giếng G7-G8 thuộc Dự án nâng công suất khai thác nước ngầm Long Hậu
12	34/2019/NQ-LHC-HĐQT	31/12/2019	Phê duyệt điều chỉnh báo cáo nghiên cứu khả thi lần 2 Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án LH3-GĐ1

Đvt: VNĐ

STT	NỘI DUNG	SL	THÙ LAO/THÁNG	THÙ LAO/NĂM
1	Chủ tịch HĐQT	1	15.000.000	180.000.000
2	Phó Chủ tịch HĐQT	1	12.000.000	288.000.000
3	Thành viên HĐQT	3	10.000.000	360.000.000
4	Trưởng Ban Kiểm soát	1	12.000.000	72.000.000
5	Thành viên Ban Kiểm soát	2	9.000.000	216.000.000
6	Thư ký HĐQT	1	6.000.000	72.000.000
Tổng cộng			1.188.000.000	

6.2 HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Trong năm 2019, BKS bao gồm 03 thành viên, có sự thay đổi về nhân sự và chế độ làm việc với vị trí Trưởng BKS từ kiêm nhiệm sang chuyên trách đảm bảo đúng yêu cầu, quy định của pháp luật.

BKS đã thực hiện quyền và nghĩa vụ theo đúng quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ công ty, Quy chế về quản trị nội bộ công ty. Năm 2019, để thực hiện chức năng, nhiệm vụ của BKS, BKS đã tiến hành tổ chức 05 buổi họp để phân công nhiệm vụ cho từng thành viên; thực hiện công việc kiểm tra, giám sát theo quy định của Luật Doanh nghiệp; thảo luận và làm việc về các nội dung công việc, quy chế hoạt động của ban. Tiến hành 02 lần kiểm tra, kiểm soát, thẩm định các thông tin tài chính cũng như để kịp thời nắm bắt tình hình hoạt động và quản trị của doanh nghiệp. Các buổi họp đều được lập biên bản và biểu quyết thông qua các nội dung họp. Hoạt động của BKS năm 2019 chủ yếu tập trung vào các nội dung:

- Theo dõi, giám sát và kiểm tra tình hình thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh của Công ty;

- Xem xét tính hợp lý, hợp lệ của các Nghị quyết của HĐQT, Quyết định của HĐQT trong công tác quản lý, điều hành phù hợp với các quy định của pháp luật, Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và tình hình thực tế của Công ty;

- Xem xét tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cần trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh; tính hệ thống, nhất quán và phù hợp của công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính;

- Rà soát và thẩm định tính trung thực và hợp lý của báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính 06 tháng và năm của công ty;

- Xem xét sổ kế toán, ghi chép kế toán và các tài liệu khác của công ty, các công việc quản lý, điều hành hoạt động của công ty;

- Tham dự và thảo luận tại các cuộc

họp Hội đồng quản trị công ty; - Rà soát việc công bố thông tin định kỳ và kiểm tra tính xác thực của thông tin được công bố;

- Xem xét các báo cáo định kỳ do Ban TGD lập;

- Họp BKS để thảo luận các vấn đề trong quá trình kiểm tra, giám sát và đưa ra các kiến nghị để phù hợp với hoạt động kinh doanh của Công ty;

- Lập báo cáo kiểm soát giai đoạn 06 tháng và báo cáo năm để trình báo cáo thẩm định tại cuộc họp thường niên Đại hội đồng cổ đông;

Mối quan hệ trong việc phối hợp hoạt động giữa BKS, HĐQT và Ban TGD được thực hiện phù hợp với các quy định của Pháp luật, Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị công ty nhưng vẫn duy trì được tính độc lập, khách quan trong việc thực hiện quyền, chức năng, nhiệm vụ được giao.

II. BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

1. Giám sát việc thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019.

1.1 Tình hình phân phối lợi nhuận năm 2018

Công ty LHC đã thực hiện trích lập và phân phối các quỹ đầy đủ theo đúng Nghị quyết số 01/2019/NQ-LHC-ĐHĐCĐ ngày 08/4/2019 được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 thông qua.

- LHC đã thực hiện chi trả cổ tức năm 2018 cho cổ đông trong tháng 6/2019 theo Nghị quyết số 12/2019/NQ-LHC-HĐQT ngày 14/5/2019 của HĐQT LHC.

STT	NỘI DUNG	2018		THỰC HIỆN TRÍCH LẬP CÁC QUỸ VÀ CHIA CỔ TỨC ĐẾN NGÀY 30/6/2019
		TỶ LỆ TRÍCH LẬP	THÀNH TIỀN (VNĐ)	
1	Lợi nhuận sau thuế (LNST)		175.976.179.476	
2	Chia cổ tức bằng tiền	16% VDL	80.019.216.000	80.019.216.000
3	Trích lập các quỹ		28.156.188.710	28.156.188.710
a	Quỹ khen thưởng	1%LNST	1.759.761.790	1.759.761.790
b	Quỹ phúc lợi người lao động	3%LNST	5.279.285.380	5.279.285.380
c	Quỹ phúc lợi cộng đồng	2%LNST	3.519.523.590	3.519.523.590
d	Quỹ đầu tư phát triển	10%LNST	17.597.617.950	17.597.617.950
4	Khen thưởng		7.918.928.080	7.918.928.080
a	HĐQT	2%LNST	3.519.523.590	3.519.523.590
b	BKS	0,5%LNST	879.880.900	879.880.900
c	Ban điều hành	2%LNST	3.519.523.590	3.519.523.590
5	Lợi nhuận giữ lại		59.881.846.686	59.881.846.686

1.2 Tình hình thực hiện chi trả thù lao HĐQT, BKS, Thư ký:

- LHC đã thực hiện chi trả thù lao cho thành viên HĐQT, BKS, Thư ký năm 2019 theo đúng kế hoạch chi trả thù lao tại Tờ trình số 04/2019/TTr-LHC-HĐQT ngày 28/3/2019 của HĐQT đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên LHC thông qua.

- Mức lương của Trưởng Ban kiểm soát chuyên trách đã được LHC chi trả theo Tờ trình số 011/2019/TTr-LHC-HĐQT ngày 06/11/2019 (Bậc 58 - khởi điểm) đã được Đại hội đồng cổ đông bất thường ngày 07/11/2019 thông qua.

1.3 Tình hình lựa chọn đơn vị Kiểm toán:

- Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 của LHC đã thông qua phương án ủy quyền cho HĐQT công ty lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2019 tại Nghị quyết số 01/2019/NQ-LHC-ĐHĐCĐ ngày 08/4/2019.

- HĐQT đã ban hành Nghị quyết số 11/2019/NQ-LHC-HĐQT ngày 14/5/2019 thống nhất lựa chọn

Công ty TNHH PwC Việt Nam là đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2019 của LHC.

- PwC đã phát hành Báo cáo soát xét và Báo cáo kiểm toán BCTC năm 2019 gồm báo cáo tài chính riêng và hợp nhất gửi các cổ đông của Công ty LHC (Báo cáo đã được công bố thông tin theo đúng quy định).

1.4 Sửa đổi Điều lệ của Công ty

- Công ty LHC đã hoàn tất việc sửa đổi Điều lệ Công ty cổ phần Long Hậu lần thứ XI bao gồm việc cập nhật và bổ sung thêm ngành

ngành kinh doanh phù hợp với quy định pháp luật và đã được đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 phê duyệt.

1.5 Việc điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án KCN Long Hậu 3 - Giai đoạn 1 (lần 2):

- Đại hội đồng cổ đông bất thường ngày 07/11/2019 của LHC đã thông qua việc điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án KCN Long Hậu 3 - Giai đoạn 1 (lần 2) với nội dung Bổ sung tiền thuê đất phải nộp cho nhà nước với số tiền là 303.846.827.636 đồng, khiến tổng mức đầu tư tăng lên 1.557.913.763.752 đồng; đồng

thời ủy quyền cho HĐQT phê duyệt điều chỉnh dự án theo đúng quy định.

- Ngày 31/12/2019, HĐQT đã có Nghị quyết số 34/2019/NQ-LHC-HĐQT về việc phê duyệt điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi lần 2 dự án KCN Long Hậu 3 - Giai đoạn 1.

2. Kiểm tra tình hình hoạt động kinh doanh năm 2019 so với kế hoạch và đánh giá tình hình đầu tư xây dựng các dự án, tình hình đầu tư tài chính và góp vốn vào doanh nghiệp khác (đính kèm nội dung riêng).

3. Đánh giá việc tuân thủ các quy định pháp luật và quy chế quản trị nội bộ của LHC

3.1 Hội đồng quản trị Công ty:

- HĐQT LHC gồm có 06 thành viên, được giữ nguyên không thay đổi so với năm 2018, trong đó có 02 thành viên tham gia điều hành (01 Tổng Giám đốc và 01 Phó Tổng Giám đốc) và 04 thành viên không tham gia điều hành. Trong cơ cấu hiện tại, HĐQT có 01 thành viên là thành viên HĐQT độc lập.

Theo quy định tại Khoản 5 Điều 13 Nghị định 71/2017/NĐ-CP thì LHC chưa đáp ứng đủ tiêu chí cơ cấu thành viên HĐQT của công ty niêm yết phải đảm bảo tối thiểu 1/3 tổng số thành viên HĐQT là thành viên độc lập.

- HĐQT đã triển khai thực hiện đầy đủ các nội dung của Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 cũng như chức năng nhiệm vụ phù hợp với thẩm quyền

- Ban TGD đã trực tiếp điều hành sản xuất kinh doanh theo chức năng và nhiệm vụ theo quy định tại Điều lệ của Công ty, luôn có đại diện tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT. Trong cuộc họp, Ban TGD đã báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ; đồng thời trình bày

của HĐQT. Trong năm 2019, HĐQT đã duy trì các buổi họp thường kỳ, tổ chức 06 cuộc họp và nhiều lần thông qua hình thức lấy ý kiến bằng văn bản để ban hành các Nghị quyết giải quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT theo đúng quy định.

- Các phiên họp và lấy ý kiến bằng văn bản của HĐQT cơ bản được thực hiện và tổ chức theo đúng quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Các biên bản họp của HĐQT có đầy đủ chữ ký của các thành viên tham dự họp, các Nghị quyết được ban hành hợp lệ và đúng thẩm quyền theo quy định trên cơ sở kết luận tại Biên bản cuộc họp/Biên bản tổng hợp phiếu lấy ý kiến.

và đề xuất tháo gỡ các khó khăn vướng mắc cũng như kế hoạch kinh doanh để HĐQT thảo luận, thống nhất thông qua chủ trương, làm cơ sở để Ban TGD triển khai thực hiện. - Việc công bố thông tin được thực hiện theo đúng quy định.

3.2 Hoạt động của Ban TGD

4. Kiến nghị

01

ĐHĐCĐ, HĐQT xem xét cơ cấu thành viên trong HĐQT, đảm bảo tối thiểu 1/3 tổng số thành viên HĐQT là thành viên độc lập theo quy định tại Khoản 5 Điều 13 Nghị định số 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 của Chính phủ.

02

HĐQT và Ban TGD tiếp tục nghiên cứu thực hiện chủ trương thoái vốn các khoản đầu tư tài chính không hiệu quả theo Nghị quyết số 01/NQ-LHC-ĐHĐCĐ ngày 22/4/2013 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 để tập trung dòng tiền thực hiện các dự án chính của LHC.

03

Tiếp tục làm việc với cơ quan có thẩm quyền để xác định số tiền thuê đất phải nộp tại KCN Long Hậu và KCN Long Hậu mở rộng đã được ghi nhận doanh thu trước đó theo đúng quy định pháp luật.

04

HĐQT, Ban TGD LHC phối hợp với Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận và cơ quan chức năng có thẩm quyền xác định chính xác số tiền hoàn trả chi phí bố trí tái định cư Khu dân cư Long Hậu cho Dự án KCN LH theo đúng quy định pháp luật; xin phép ĐHĐCĐ thông qua phương án hoàn trả khoản chi phí này trước khi thực hiện.

05

Công ty cần nỗ lực hơn trong việc đẩy mạnh hoạt động kinh doanh, kiểm soát chặt chẽ chi phí, tập trung bồi thường giải phóng mặt bằng - thu hồi đất tại dự án KCN Long Hậu 3 để tạo quỹ đất đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng đưa vào kinh doanh, gia tăng hiệu quả để đạt được các chỉ tiêu, kế hoạch kinh doanh được Đại hội đồng cổ đông đã giao.

06

- Xem xét, có kế hoạch thực hiện công tác kiểm toán nội bộ theo quy định tại Nghị định số 05/2019/NĐ-CP ngày 22/01/2019 của Chính phủ về kiểm toán nội bộ.

07

- Chú trọng theo dõi và dự báo thị trường, xây dựng chiến lược kinh doanh trong giai đoạn 2021 - 2025, chiến lược thu hút khách hàng có thương hiệu, uy tín, sử dụng công nghệ cao và thân thiện với môi trường.

Trên đây là những ý kiến, đánh giá cũng như kiến nghị của Ban kiểm soát đối với tình hình hoạt động của Công ty CP Long Hậu trong năm tài chính 2019.

Trân trọng ./.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ năm 2020;

- HĐQT

- Ban TGD;

- Phụ trách quản trị;

- Lưu: BKS, VT-TK./.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
Trưởng ban**

ĐÀO TRỌNG VŨ

6.3 THỰC HIỆN CÁC QUY ĐỊNH VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

I. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. Hoạt động của HĐQT

Nhằm tăng cường công tác quản trị và đạt chuẩn mực đạo đức cao nhất có thể, dưới sự chỉ đạo của HĐQT Công ty CP Long Hậu đã quy định trong Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty mà toàn thể tập thể Công ty phải tuân thủ. HĐQT chịu trách nhiệm trong việc chỉ đạo chiến lược, hoạt động kinh doanh trên tinh thần thiện chí thực hiện nhiệm vụ, cẩn trọng theo quy định của pháp luật, nghị quyết của ĐHĐCĐ vì lợi ích cao nhất của các cổ đông. Nhằm bảo vệ quyền lợi công ty, Thành viên HĐQT độc lập đã tiến hành tự đánh giá hiệu quả giải quyết công việc và trách nhiệm của mình theo quy định tại Điều 9 Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 của Chính phủ.

II. BAN KIỂM SOÁT

1. Hoạt động của Ban Kiểm Soát

Giám sát các hoạt động của HĐQT để thực hiện kế hoạch tài chính 2019 và các kế hoạch khác đã được ĐHĐCĐ thông qua; Xem xét tính phù hợp của các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT; Kiểm tra giám sát các hoạt động của Công ty để tuân thủ theo pháp luật, điều lệ công ty và nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông; Ban kiểm soát phối hợp chặt chẽ với HĐQT, Ban TGD nhưng vẫn duy trì được sự độc lập của mình trong việc thực hiện các chức năng, nhiệm vụ được giao. Phối hợp trong công tác kiểm tra giám sát và kiểm soát nội bộ.

IV. QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM VỚI CỔ ĐÔNG

Công ty công nhận và coi trọng quyền của cổ đông, chủ sở hữu của công ty. Công ty chú trọng đến việc đáp ứng nghĩa vụ báo cáo công bố thông tin đầy đủ, kịp thời theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính.

2. Cơ cấu Hội đồng Quản trị

Số lượng Thành viên HĐQT gồm 06 thành viên, trong đó:
- 02 Thành viên HĐQT điều hành
- 03 Thành viên HĐQT không điều hành
- 01 Thành viên HĐQT độc lập
Hiện nay đối với Thành viên Hội đồng Quản trị độc lập: Công ty sẽ tiếp tục thực hiện việc bầu bổ sung Thành viên HĐQT độc lập đủ số theo quy định.
Công ty luôn đảm bảo quy trình minh bạch trong việc đề cử bổ nhiệm và tái bổ nhiệm các Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Tổng Giám Đốc nhằm tạo điều kiện tốt nhất cho họ có thể hoàn thành vai trò và trách nhiệm công việc.

2. Cơ cấu Ban Kiểm soát

Số lượng Thành viên Ban Kiểm Soát gồm 03 thành viên, trong đó:
- 01 Trưởng Ban kiểm soát làm việc chuyên trách tại công ty
- 02 Thành viên Ban kiểm soát không chuyên trách
Trưởng Ban kiểm soát đã công tác theo chế độ chuyên trách tại doanh nghiệp đúng quy định kể từ ngày 25/6/2019.

3. Chủ tịch và Tổng giám đốc

Công ty luôn cam kết Chủ tịch và Tổng giám đốc là hai nhân sự khác nhau và không có kiêm nhiệm, luôn chịu trách nhiệm về vai trò của mình trong việc giám sát hoạt động kinh doanh và quản lý phù hợp với chính sách, kế hoạch kinh doanh và cơ cấu tổ chức của công ty.

III. THÙ LAO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ THƯ KÝ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Công ty xác định mức thù lao của các Thành viên Hội đồng Quản trị, Thành viên Ban kiểm soát và Thư ký Hội đồng Quản trị dựa trên nhiệm vụ, trách nhiệm và kết quả hoạt động của từng cá nhân, trên cơ sở tuân thủ đúng pháp luật trình thông qua tại Đại hội đồng cổ đông hàng năm.

V. ĐÀO TẠO VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Thành viên HĐQT, thành viên BKS, Tổng giám đốc, các cán bộ quản lý khác và Thư ký công ty đã tham gia đầy đủ và được cấp chứng chỉ theo đúng quy định Luật về quản trị công ty.

COST-EFFECTIVENESS

Từ nhà xưởng xây sẵn, nhà xưởng xây theo yêu cầu đến nhà xưởng cao tầng, LHC cung ứng các giải pháp cho thuê hiệu quả, đa dạng diện tích đáp ứng nhu cầu của nhà đầu tư, từ đó giúp tối ưu chi phí đầu tư ban đầu và nhanh chóng ổn định sản xuất, kinh doanh.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

07	7.1 Thông tin chung	71
T70 - T105	7.2 Báo cáo của Ban Tổng Giám Đốc	72
	7.3 Báo cáo kiểm toán độc lập	73
	7.4 Bảng cân đối kế toán hợp nhất	74
	7.5 Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	76
	7.6 Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	77
	7.7 Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	78

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

7.1 THÔNG TIN CHUNG

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp

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 doanh nghiệp điều chỉnh gần nhất lần thứ 17, ngày 13 tháng 9 năm 2019



HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ông Phạm Xuân Trung	Chủ tịch
Ông Phùng Đức Trí	Phó Chủ tịch
Ông Lê Mạnh Thường	Phó Chủ tịch
Ông Trần Hồng Sơn	Thành viên
Bà Phạm Thị Như Anh	Thành viên
Bà Đoàn Thị Minh Trang	Thành viên

BAN KIỂM SOÁT

Ông Đào Trọng Vũ	Trưởng ban (từ ngày 08/4/2019)
Ông Nguyễn Mậu Hoàng	Trưởng ban (đến ngày 08/4/2019)
Ông Lê Ngọc Hùng	Thành viên
Ông Nguyễn Anh Huy	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Trần Hồng Sơn	Tổng Giám đốc
Bà Phạm Thị Như Anh	Phó Tổng Giám đốc

Người đại diện theo pháp luật

Ông Trần Hồng Sơn	Tổng Giám đốc
-------------------	---------------

Trụ sở chính

Ấp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An

Công ty kiểm toán

Công ty TNHH PwC (Việt Nam)

7.2 BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Long Hậu (“Công ty”) chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”) tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc vào ngày nêu trên. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 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 Tập đoàn với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và để làm cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo chế độ kế toán được trình bày ở Thuyết minh 2 của báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Tập đoàn và thực hiện các biện pháp hợp lý để ngăn ngừa và phát hiện các gian lận hoặc nhầm lẫn.

PHÊ CHUẨN BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Theo đây, chúng tôi phê chuẩn báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm từ trang 5 đến trang 55. Báo cáo tài chính hợp nhất này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Trần Hồng Sơn - Tổng Giám đốc

Tỉnh Long An, nước CHXHCN Việt Nam
Ngày 18 tháng 3 năm 2020

7.3 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 hợp nhất kèm theo của Công ty CP Long Hậu (“Công ty”) và công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”) được lập ngày 31 tháng 12 năm 2019, và được Ban TGD của

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban TGD của Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế

TRÁCH NHIỆM CỦA KIỂM TOÁN VIÊN

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất của Tập đoàn có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số

Ý KIẾN CỦA KIỂM TOÁN VIÊN

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn, tại ngày

VẤN ĐỀ CẦN NHẤN MẠNH

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh 40 của báo cáo tài chính hợp nhất, trong đó trình bày việc Công ty chưa thực hiện ghi nhận nghĩa vụ hoàn trả chi phí bố trí tái định cư của dự án KCN

Thay mặt và đại diện cho Công ty TNHH PwC (Việt Nam)



Nguyễn Hoàng Nam

Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
0849-2018-006-1
Chữ ký được ủy quyền

Công ty phê chuẩn ngày 18 tháng 3 năm 2020. Báo cáo tài chính hợp nhất này bao gồm: bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo

toán Doanh nghiệp Việt Nam và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban TGD

liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực 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

31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên phù hợp với các

Long Hậu 1 cho Công ty TNHH Một Thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận. Tại ngày báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban TGD Công ty cho rằng, Công ty chưa có cơ sở ước tính đáng tin cậy về số tiền phải

cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, và thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các chính sách kế toán chủ yếu từ trang 5 đến trang 55.

xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

bộ của Tập đoàn. 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 hợp nhất.

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

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 hợp nhất.

trả này, theo đó, chưa ghi nhận nghĩa vụ hoàn trả này trên báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Trần Đỗ Vy Hạ

Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
3780-2017-006-1

Số hiệu báo cáo kiểm toán: HCM8898
TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 3 năm 2020

7.4 BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Mẫu số B 01 - DN/HN

Tại ngày 31 tháng 12 năm

Mã số	Tài sản	Thuyết minh	2019 (VND)	2018 (VND)
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.396.656.812.379	1.437.143.848.266
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	3	151.466.541.623	351.843.904.527
111	Tiền		38.035.494.270	34.771.863.259
112	Các khoản tương đương tiền		113.431.047.353	317.072.041.268
120	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		335.296.869.315	279.041.542.473
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4(a)	335.296.869.315	279.041.542.473
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		340.621.274.567	445.017.329.073
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	33.568.612.899	21.643.960.779
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	11.574.173.566	10.774.155.140
136	Phải thu ngắn hạn khác	7	295.723.942.647	412.844.667.699
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	8(a)	(245.454.545)	(245.454.545)
140	Hàng tồn kho		561.892.547.490	357.807.830.374
141	Hàng tồn kho	9	561.892.547.490	357.807.830.374
150	Tài sản ngắn hạn khác		7.379.579.384	3.433.241.819
151	Chi phí trả trước ngắn hạn		597.062.283	795.660.648
152	Thuế GTGT được khấu trừ		6.086.911.926	2.637.581.171
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		695.605.175	-
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		838.499.825.932	679.828.202.641
210	Các khoản phải thu dài hạn		5.227.380.000	-
215	Phải thu về cho vay dài hạn		5.000.000.000	5.000.000.000
216	Phải thu dài hạn khác		5.227.380.000	-
219	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	8(b)	(5.000.000.000)	(5.000.000.000)
220	Tài sản cố định		57.255.297.771	50.349.483.389
221	Tài sản cố định hữu hình	10(a)	55.554.218.040	48.660.118.657
222	Nguyên giá		106.019.886.545	93.166.869.148
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(50.465.668.505)	(44.506.750.491)
227	Tài sản cố định vô hình	10(b)	1.701.079.731	1.689.364.732
228	Nguyên giá		3.050.589.480	2.938.589.480
229	Giá trị khấu hao lũy kế		(1.349.509.749)	(1.249.224.748)
230	Bất động sản đầu tư	11	451.477.829.391	279.734.106.596
231	Nguyên giá		639.332.340.339	437.232.810.717
232	Giá trị khấu hao lũy kế		(187.854.510.948)	(157.498.704.121)
240	Tài sản dở dang dài hạn		92.689.432.970	127.368.095.648
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	92.689.432.970	127.368.095.648
250	Đầu tư tài chính dài hạn		203.686.447.997	201.594.254.278
252	Đầu tư vào công ty liên kết	4(b)	104.056.447.997	101.964.254.278
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	4(b)	99.630.000.000	99.630.000.000
260	Tài sản dài hạn khác		28.163.437.803	20.782.262.730
261	Chi phí trả trước dài hạn	13	28.163.437.803	20.782.262.730
270	TỔNG TÀI SẢN		2.235.156.638.311	2.116.972.050.907

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Mẫu số B 01 - DN/HN

Tại ngày 31 tháng 12 năm

Mã số	Nguồn vốn	Thuyết minh	2019 (VND)	2018 (VND)
300	NỢ PHẢI TRẢ		1.043.979.484.846	970.014.853.245
310	Nợ ngắn hạn		590.883.789.753	581.634.830.961
311	Phải trả người bán ngắn hạn	14	61.142.352.497	25.490.696.772
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn		23.080.852	11.973.855.576
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	3.797.597.002	2.311.998.489
314	Phải trả người lao động		7.724.903.884	5.689.256.650
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	16	423.714.371.152	319.272.686.543
319	Phải trả ngắn hạn khác	17(a)	38.376.353.721	169.634.271.106
320	Vay ngắn hạn	18(a)	21.337.500.000	20.890.000.000
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	19	34.767.630.645	26.372.065.825
330	Nợ dài hạn		453.095.695.093	388.380.022.284
336	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		1.174.906.612	1.536.956.617
337	Phải trả dài hạn khác	17(b)	75.847.062.343	68.721.137.749
338	Vay dài hạn	18(b)	87.582.500.000	47.600.000.000
341	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20	288.491.226.138	270.521.927.918
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.191.177.153.465	1.146.957.197.662
410	Vốn chủ sở hữu		1.191.177.153.465	1.146.957.197.662
411	Vốn góp của chủ sở hữu	21, 22	500.120.100.000	500.120.100.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		500.120.100.000	500.120.100.000
412	Thặng dư vốn cổ phần	22	71.770.248.000	71.770.248.000
418	Quỹ đầu tư phát triển	22	97.216.944.076	79.619.326.126
421	Lợi nhuận sau thuế ("LNST") chưa phân phối	22	521.445.977.040	494.844.838.736
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế của các năm trước		378.750.505.946	318.868.659.260
421b	- LNST chưa phân phối lũy kế của năm nay		142.695.471.094	175.976.179.476
429	Lợi ích cổ đông không kiểm soát		623.884.349	602.684.800
440	TỔNG NGUỒN VỐN		2.235.156.638.311	2.116.972.050.907

Nguyễn Tấn Phong
Người lập/ Kế toán trưởng



Trần Hồng Sơn
Người đại diện theo pháp luật
Ngày 18 tháng 3 năm 2020

7.5 BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Mẫu số B 02 - DN/HN

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm

Mã số	Thuyết minh	2019 (VND)	2018 (VND)
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	598.867.736.919	577.145.009.194
02	Các khoản giảm trừ doanh thu	-	(146.903.554.291)
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	598.867.736.919	430.241.454.903
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	213.448.675.684	243.901.147.216
21	Doanh thu hoạt động tài chính	28.659.287.425	38.411.338.527
22	Chi phí tài chính	(5.181.624.950)	(5.032.647.004)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	(4.875.865.233)	(4.920.239.420)
24	Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết	8.151.110.219	5.833.958.150
25	Chi phí bán hàng	(10.253.303.132)	(14.116.132.661)
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	(58.425.496.672)	(56.671.646.983)
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	176.398.648.574	212.326.017.245
31	Thu nhập khác	4.128.852.783	3.832.072.797
32	Chi phí khác	(1.228.064.087)	(1.560.260.552)
40	Lợi nhuận khác	2.900.788.696	2.271.812.245
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	179.299.437.270	214.597.829.490
51	Chi phí thuế TNDN hiện hành	(18.613.468.407)	(10.629.205.503)
52	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(17.969.298.220)	(27.989.759.711)
60	Lợi nhuận sau thuế TNDN	142.716.670.643	175.978.864.276
Phân bổ cho:			
61	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	142.695.471.094	175.976.179.476
62	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	21.199.549	2.684.800
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.554	3.149
71	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	2.554	3.149

Nguyễn Tấn Phong
Người lập/ Kế toán trưởng

Trần Hồng Sơn
Người đại diện theo pháp luật
Ngày 18 tháng 3 năm 2020

7.6 BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mẫu số B 03 - DN/HN

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm

Mã số	Thuyết minh	2019 (VND)	2018 (VND)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận kế toán trước thuế	179.299.437.270	214.597.829.490
Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ") và bất động sản đầu tư	37.712.395.890	30.894.199.758
04	Lỗ/(lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	62.928.696	(359.357.641)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	(36.733.607.707)	(43.744.695.253)
06	Chi phí lãi vay	4.875.865.233	4.920.239.420
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	185.217.019.382	206.308.215.774
09	Giảm/(tăng) các khoản phải thu	109.556.978.178	(126.289.785.557)
10	Tăng hàng tồn kho	(204.084.717.116)	(156.740.914.532)
11	(Giảm)/tăng các khoản phải trả	(38.594.815.999)	21.770.326.642
12	Tăng chi phí trả trước	(7.182.576.708)	(4.250.111.987)
14	Tiền lãi vay đã trả	(4.981.057.268)	(4.815.047.385)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(17.921.771.203)	(19.821.738.651)
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	-	2.001.959.019
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	(7.394.627.018)	(9.393.978.550)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	14.614.432.248	(91.231.075.227)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(153.742.071.887)	(71.571.467.256)
22	Thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn khác	252.712.074	18.181.818
23	Tiền chi đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	(425.035.185.848)	(146.627.926.167)
24	Tiền thu hồi đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	368.779.859.006	229.355.100.309
26	Thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	150.000.000
27	Thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	34.411.282.599	44.378.135.285
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(175.333.404.056)	55.702.023.989
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu của chủ sở hữu	-	600.000.000
33	Tiền thu đi vay	60.220.000.000	28.800.000.000
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	(19.790.000.000)	(23.270.000.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	(39.595.462.400)	(68.877.760.740)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	(200.314.434.208)	(104.406.811.978)
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm	351.843.904.527	455.721.695.216
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	(62.928.696)	529.021.289
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm	151.466.541.623	351.843.904.527

Các giao dịch trọng yếu không sử dụng tiền mặt trong năm tài chính được trình bày ở Thuyết minh 36.

Nguyễn Tấn Phong
Người lập/ Kế toán trưởng

Trần Hồng Sơn
Người đại diện theo pháp luật
Ngày 18 tháng 3 năm 2020

7.7 THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Mẫu số B 09 - DN/HN

Mẫu số B 09 - DN/HN

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Công ty CP Long Hậu ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập tại nước CHXHCN Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 5003000142 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Long An cấp ngày 23 tháng 5 năm 2006. GCNĐKDN đã được điều chỉnh nhiều lần và gần nhất là lần thay đổi thứ mười bảy, ngày 13 tháng 9 năm 2019.

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 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. 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. GCNĐT này được điều chỉnh lần thứ 2 vào ngày 25 tháng 11 năm 2019.

Vào ngày 3 tháng 5 năm 2018, Công ty nhận được Giấy Chứng nhận Đăng ký Hoạt động Chi nhánh số 1100727545-001 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp để thành lập chi nhánh ở Thành phố Đà Nẵng. Ngày 7 tháng 10 năm 2018, Công ty nhận được GCNĐT số 4500135878 do Ban quản lý KCN Đà Nẵng cấp để thực hiện dự án Nhà xưởng công nghệ cao Long Hậu Đà Nẵng.

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 GCNĐKDN mới nhất là xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp; 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; 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; đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp và khu dân cư, tư vấn đầu tư xây dựng; xây dựng giao thông, trang trí nội thất, ngoại thất, xử lý chất thải và vệ sinh công nghiệp; dịch vụ khám chữa bệnh; dịch vụ tư vấn quản lý chất lượng môi trường, dịch vụ quan trắc môi trường.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tập đoàn là 12 tháng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty có 1 công ty con và 2 công ty liên kết được trình bày như sau:

Tên công ty	Ngành nghề	Nơi đăng ký thành lập, hoạt động	2019 (%)		2018 (%)	
			Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết năm giữ	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết năm giữ
Công ty con						
Công ty Cổ phần Dịch vụ Khu Công nghiệp Long Hậu	Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng	Lô K.01, Khu Công nghiệp Long Hậu, Ấp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An	88	88	88	88
Công ty liên kết						
Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen	Công nghệ thông tin	Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh	40	40	40	40
Công ty Cổ phần Chiếu sáng Công cộng Thành phố Hồ Chí Minh ("Sapulico") (*)	Quản lý, vận hành, duy tu và sửa chữa hệ thống chiếu sáng công cộng	Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh	34	34	34	34

(*) Theo Hợp đồng mua bán cổ phần số 113/CSCC-CPLH ngày 19 tháng 4 năm 2016, toàn bộ số lượng cổ phần của Sapulico sẽ không được chuyển nhượng trong vòng 5 năm kể từ ngày Sapulico được cấp GCNĐKDN lần đầu (Thuyết minh 17(b)).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, 130 nhân viên Tập đoàn có (2018: 124 nhân viên)

2. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

2.1. Cơ sở của việc lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất. Báo cáo tài chính hợp nhất được lập theo nguyên tắc giá gốc ngoại trừ các

khoản đầu tư vào công ty liên kết và hợp nhất kinh doanh như được trình bày tại Thuyết minh 2.4. Báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn 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 báo cáo tài chính hợp nhất là Đồng Việt Nam ("VND" hoặc "Đồng"). Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty và các công ty con được xác định dựa vào đơn vị tiền tệ chủ yếu sử dụng trong các giao dịch bán hàng, cung cấp dịch vụ, có ảnh hưởng lớn đến giá bán hàng hoá, cung cấp dịch vụ; đơn vị tiền tệ dùng để niêm yết giá bán và nhận thanh toán; đơn vị tiền tệ sử dụng chủ yếu trong việc mua hàng hóa, dịch vụ; có ảnh hưởng lớn đến chi phí nhân công, nguyên vật liệu và các chi phí sản xuất, kinh doanh khác, và thông

thường dùng để thanh toán cho các chi phí đó. Ngoài ra, Công ty và các công ty con còn sử dụng đơn vị tiền tệ trong kế toán để huy động các nguồn lực tài chính (như phát hành cổ phiếu, trái phiếu) và/hoặc thường xuyên thu được từ các hoạt động kinh doanh và tích trữ lại. 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 hợp nhất.

Tài sản và nợ phải trả bằng tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất lần lượt được quy đổi theo tỷ giá mua và tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch áp dụng tại ngày bảng cân đối kế toán hợp nhất được quy đổi theo tỷ giá mua của chính ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn 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 hợp nhất.

2.4. Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

CÔNG TY CON

Công ty con là doanh nghiệp mà Tập đoàn có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó, thường đi kèm là việc nắm giữ hơn một nửa quyền biểu quyết. Sự tồn tại và tính hữu hiệu của quyền biểu quyết tiềm tàng đang được thực thi hoặc được chuyển đổi sẽ được xem xét khi đánh giá liệu Tập đoàn có quyền kiểm soát doanh nghiệp hay không. Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày quyền kiểm soát đã chuyển giao cho Tập đoàn. Việc hợp nhất chấm dứt kể từ lúc quyền kiểm soát không còn.

Phương pháp kế toán mua được Tập đoàn sử dụng để hạch toán việc mua công ty con. Chi phí mua được ghi nhận theo giá trị hợp lý của các tài sản đem trao đổi, công cụ vốn được phát hành và các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận tại ngày diễn ra việc trao đổi, cộng với các chi phí liên quan trực tiếp đến việc mua. Các tài sản xác định được, nợ phải trả và những khoản nợ tiềm tàng đã được thừa nhận khi hợp nhất kinh doanh được xác định trước hết theo giá trị hợp lý tại ngày mua không kể đến lợi ích của cổ đông không kiểm soát. Khoản vượt trội giữa chi phí mua so với phần sở hữu của bên mua trong

giá trị tài sản thuần được xem là lợi thế thương mại. Nếu phần sở hữu bên mua trong giá trị hợp lý tài sản thuần lớn hơn chi phí mua, phần chênh lệch được ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Giao dịch, công nợ và các khoản lãi, các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh giữa các công ty trong cùng Tập đoàn được loại trừ khi hợp nhất. Chính sách kế toán của công ty con cũng thay đổi nếu cần thiết để đảm bảo sự nhất quán với chính sách kế toán đang được Tập đoàn áp dụng.

NGHIỆP VỤ VÀ LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG KHÔNG KIỂM SOÁT

Tập đoàn áp dụng chính sách cho các nghiệp vụ đối với cổ đông không kiểm soát giống như nghiệp vụ với các bên không thuộc Tập đoàn. Lợi ích cổ đông không kiểm soát được xác định theo tỷ lệ phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của đơn vị bị mua lại tại ngày mua. Việc thoái vốn của những giao dịch mà làm thay đổi tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong công ty con mà không CÔNG TY LIÊN KẾT

dẫn đến mất quyền kiểm soát được kế toán tương tự như các giao dịch vốn chủ sở hữu. Chênh lệch giữa giá trị thay đổi phần sở hữu của Tập đoàn trong tài sản thuần của công ty con và số chi hoặc thu từ việc thoái vốn tại công ty con được ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối thuộc vốn chủ sở hữu. Những giao dịch làm thay đổi tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong công ty con dẫn đến việc mất quyền kiểm soát đối với công ty con, thì chênh

lệch giữa giá trị thay đổi phần sở hữu của Tập đoàn trong tài sản thuần của công ty con và số chi hoặc thu từ việc thoái vốn tại công ty con được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Phần sở hữu còn lại trong công ty này sẽ được hạch toán như một khoản đầu tư tài chính thông thường hoặc kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu kể từ khi công ty mẹ không còn nắm quyền kiểm soát công ty con.

Công ty liên kết là tất cả các công ty trong đó Tập đoàn 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. Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu và được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Khoản đầu tư của Tập đoàn vào công ty liên kết bao gồm lợi thế thương mại phát sinh khi đầu tư, trừ đi những khoản giảm giá

tài sản lũy kế. Lợi nhuận của Tập đoàn được chia sau khi đầu tư vào công ty liên kết sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Các khoản thay đổi lũy kế sau khi đầu tư vào các công ty liên kết được điều chỉnh vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư. Khi phần lỗ trong liên kết bằng hoặc vượt quá lợi ích của Tập đoàn trong các công ty liên kết, Tập đoàn sẽ không ghi nhận khoản lỗ vượt đó trừ khi đã

phát sinh nghĩa vụ hoặc đã thanh toán hộ cho các công ty liên kết. Các chính sách kế toán của các bên liên kết được thay đổi khi cần thiết để đảm bảo sự nhất quán với chính sách kế toán mà Tập đoàn áp dụng. Các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện từ các giao dịch nội bộ giữa Tập đoàn với các bên liên kết sẽ được loại trừ tới mức tương ứng với phần lợi ích của Tập đoàn trong các bên liên kết theo quy định kế toán hiện hành.

2.5. 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.

2.7. 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

2.6. Các khoản phải thu

Các khoản phải thu thể hiện giá trị ghi sổ của các khoản phải thu khách hàng gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ; và các khoản phải thu khác không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi được lập cho từng khoản cho từng khoản phải thu căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc

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

(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 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 hợp nhất 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 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

theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc căn cứ vào mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra. Các khoản nợ phải thu được xác định là không thể thu hồi sẽ được xóa sổ. Các khoản nợ phải thu được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất.

tính để hoàn thành khu công nghiệp và các chi phí bán hàng và tiếp thị ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ.

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

2.8. Đầu tư

(i) 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 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 ban đầu được ghi nhận theo giá gốc. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối năm kế toán.

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.

Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối năm kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối năm kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí tài chính trong năm. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

(j) 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. Sau

đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối năm kế toán.

Dự phòng giảm giá đầu tư vào đơn vị khác được lập vào cuối năm kế toán khi có sự giảm giá trị của các khoản đầu tư. Chênh lệch giữa

khoản dự phòng lập ở cuối năm kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối năm kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí tài chính trong năm. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

2.9. Cho vay

Cho vay là các khoản cho vay với mục đích thu lãi hàng kỳ theo kế ước giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán.

Cho vay được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản còn chưa thu để ghi nhận dự phòng các khoản

cho vay khó đòi vào cuối kỳ kế toán. Dự phòng các khoản cho vay khó đòi được lập cho từng khoản cho vay căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc căn cứ vào mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra. Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối năm kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối năm

kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí tài chính trong năm. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

Cho vay được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản cho vay tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất.

2.10. Tài sản cố định (“TSCĐ”)

TSCĐ HỮU HÌNH VÀ TSCĐ VÔ HÌNH

TSCĐ được phản ánh theo nguyên giá trừ khấu hao lũy kế. Nguyên giá bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc có được TSCĐ ở trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá TSCĐ nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

KHẤU HAO VÀ HAO MÒN

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 của các nhóm tài sản như sau:

Nhà cửa, 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	3 - 5 năm
Giấy phép nhượng quyền	9 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 TSCĐ và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỠ DANG

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện giá trị của 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, bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như

chi phí xây dựng; chi phí thiết bị; chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; chi phí quản lý dự án; chi phí tư vấn đầu tư xây dựng; và chi phí vay được vốn hóa đối với tài sản đủ điều kiện phù hợp với chính sách kế toán của Tập đoàn. Khấu hao của những tài sản này, cũng giống như các loại TSCĐ khác, sẽ bắt đầu được trích khi tài sản đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

2.11. 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 hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.12. 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 Tập đoàn 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. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá bất động sản đầu tư nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

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 hợp nhất.

2.13. 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 hợp nhất. 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. Ngoài ra, tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực sau năm 2003 cũng được ghi nhận là chi phí trả trước theo quy định của Thông tư 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong số năm phù hợp với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2.14. 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; và
- 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 hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất.

2.15. Vay

Vay bao gồm các khoản tiền vay từ các ngân hàng, tổ chức tài chính, công ty tài chính và các đối tượng khác.

Các khoản vay được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản vay tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất. 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 hoàn thành và chuẩn bị đưa vào sử dụng. Đối với các khoản vay chung trong đó có sử dụng vốn cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất bất kỳ tài sản đủ tiêu chuẩn thì Tập đoàn xác định chi phí đi vay được vốn hóa theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho

việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đủ tiêu chuẩn đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, trừ các khoản vay hợp nhất biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể. Chi phí đi vay khác được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

2.16. 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.

2.17. Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Tập đoàn 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 chi phí tài chính. Chênh lệch giữa khoản dự phải trả phải lập ở cuối năm kế toán này và khoản dự phòng phải trả đã lập chưa sử dụng ở cuối năm kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

2.18. Dự phòng cho các khoản chi phí khôi phục và hoàn trả mặt bằng

Theo Thông tư 200, có hiệu lực từ ngày 1 tháng 1 năm 2015, Tập đoàn lập dự phòng cho các khoản chi phí khôi phục phát sinh khi hoàn trả mặt bằng và đất thuê theo nguyên tắc được trình

bày tại Thuyết minh 2.17 và các quy định hiện hành có liên quan. Cách xác định số dư của khoản dự phòng là bằng giá trị hiện tại của tổng ước tính chi phí cần thiết để hoàn tất nghĩa vụ thu dọn, khôi phục và

hoàn trả mặt bằng vào cuối thời hạn thuê. Giá trị dự phòng tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí đi vay của kỳ báo cáo.

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

2.20. 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.

Thặng dư vốn cổ phần là khoản chênh lệch giữa vốn góp theo mệnh giá cổ phiếu với giá thực tế phát hành cổ phiếu; chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

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 hợp nhất (lãi hoặc lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Tập đoàn tại thời điểm báo cáo.

2.21. Phân chia lợi nhuận

Cổ tức của Tập đoàn được ghi nhận là một khoản phải trả trong báo cáo tài chính hợp nhất của kỳ kế toán mà cổ tức được thông qua tại Đại hội đồng Cổ đông. LNST 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 Tập đoàn và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Tập đoàn trích lập các quỹ sau:

QUỸ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN

Quỹ đầu tư phát triển kinh doanh được trích lập từ LNST của Tập đoàn 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 Tập đoàn.

QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

Quỹ khen thưởng, phúc lợi được trích lập từ LNST của Tập đoàn 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.

2.22. Ghi nhận doanh thu

DOANH THU CHO THUÊ ĐẤT ĐÃ PHÁT TRIỂN CƠ SỞ HẠ TẦNG

Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng chủ yếu đến từ KCN Long Hậu 1, KCN Long Hậu 2 và KCN Long Hậu 3. 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, Tập đoàn 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.

Đối với các hợp đồng đã ký với khách hàng trong năm 2015, Tập đoàn 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.

DOANH THU BÁN ĐẤT NỀN KHU DÂN CƯ

Doanh thu bán đất nền Khu dân cư được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi đất nền khu dân cư đã hoàn thành toàn bộ; Tập đoàn đã bàn giao cho người mua phần lớn những rủi ro; và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu đất nền Khu dân cư đã được chuyển giao cho người mua. 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, Tập đoàn đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu đất nền cho người mua;
- Tập đoàn 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;
- Tập đoàn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán đất nền; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán đất nền.

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 hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn cho thuê theo quy định của hợp đồng thuê.

DOANH THU CUNG CẤP DỊCH VỤ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 (4) 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 hợp nhất; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

THU NHẬP LÃI

Thu nhập lãi được ghi nhận khi được hưởng.

THU NHẬP TỪ CỔ TỨC

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

2.23. 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 hóa, dịch vụ tiêu thụ, phát sinh sau ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất được ghi nhận điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ lập báo cáo.

2.24. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

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

2.25. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính phát sinh trong năm 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.

2.26. Chi phí bán hàng

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

2.27. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung 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 khác.

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

Thuế TNDN bao gồm toàn bộ số thuế tính trên thu nhập chịu thuế TNDN, 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 bao gồm chi phí thuế hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế TNDN hiện hành là số thuế TNDN phải nộp hoặc thu hồi được tính trên thu nhập chịu thuế TNDN và thuế suất thuế TNDN của năm hiện hành. Thuế thu nhập hiện

hành và thuế TNDN 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 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 giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả trên báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất.

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.

2.29. 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 Tập đoàn hoặc chịu sự kiểm soát của Tập đoàn, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Tập đoàn, 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 Tập đoàn mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Tập đoàn, những cá nhân quản lý chủ chốt bao gồm Giám đốc Tập đoàn, 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, Tập đoàn căn cứ vào bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.30. Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Tập đoàn 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 Tập đoàn là dựa theo bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh hoặc theo 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 hợp nhất của Tập đoàn nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hợp nhất hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Tập đoàn một cách toàn diện.

2.31. Ước tính kế toán

Việc soạn lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác có liên quan đến lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải đưa ra các ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	2019 (VND)	2018 (VND)
Tiền gửi ngân hàng	38.035.494.270	34.771.863.259
Các khoản tương đương tiền (*)	113.431.047.353	317.072.041.268
	151.466.541.623	351.843.904.527

(*) Các khoản tương đương tiền là khoản tiền gửi bằng Đồng Việt Nam có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng tại các ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất bình quân từ 5% đến 6%/năm (năm 2018: 4,1% đến 5,5%/năm).

4. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	2019 (VND)		2018 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi có kỳ hạn	335.296.869.315	335.296.869.315	279.041.542.473	279.041.542.473

Tiền gửi có kỳ hạn thể hiện các khoản tiền gửi bằng Đồng Việt Nam có kỳ hạn từ 6 đến 12 tháng tại các ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất dao động từ 4,6%/năm đến 7,4%/năm (năm 2018: 5,1% đến 6,8%/năm).

(b) Đầu tư tài chính dài hạn

	2019 (VND)			2018 (VND)		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị thuần (*)	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị thuần (*)
Đầu tư vào công ty liên kết (i)	104.056.447.997	-	104.056.447.997	101.964.254.278	-	101.964.254.278
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (ii)	99.630.000.000	-	99.630.000.000	99.630.000.000	-	99.630.000.000
	203.686.447.997	-	203.686.447.997	201.594.254.278	-	201.594.254.278

(i) Đầu tư vào công ty liên kết

Chi tiết của các khoản đầu tư vào công ty liên kết được trình bày như sau:

	2019 (VND)			2018 (VND)		
	Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết (%)	Giá trị ghi sổ (VND)	Giá trị hợp lý (VND)	Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết (%)	Giá trị ghi sổ (VND)	Giá trị hợp lý (VND)
Công ty CP Công nghệ Igreen	40	-	(*)	40	-	(*)
Sapulico	34	104.056.447.997	(**)	34	101.964.254.278	(**)
		104.056.447.997			101.964.254.278	

(*) Công ty cổ phần công nghệ Igreen đang trong quá trình giải thể và phần lỗ trong công ty liên kết này vượt quá lợi ích của Công ty nên giá trị đầu tư vào công ty này bằng không theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

(**) Vào ngày 12 tháng 4 năm 2016, Công ty đã ký thỏa thuận hợp tác đầu tư với cá nhân để mua 9.656.000 cổ phần với giá 13.000 Đồng/cổ phiếu 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. Công ty đã thay mặt cá nhân góp đủ 22.834.500.000 Đồng 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. Tại ngày báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty đã góp 34% vốn điều lệ của Sapulico tương đương 9.656.000 cổ phần với mệnh giá 10.000 Đồng.

Theo Hợp đồng mua bán cổ phần số 113/CSCC-CPLH ngày 19 tháng 4 năm 2016, toàn bộ số lượng cổ phần của Sapulico sẽ không được chuyển nhượng trong vòng 5 năm kể từ ngày Sapulico được cấp Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu (Thuyết minh 17(b)).

Chi tiết giá trị của khoản đầu tư vào Sapulico được trình bày như sau:

	Giá trị VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018	102.765.876.128
Lãi từ công ty liên kết	5.833.958.150
Cổ tức đã nhận	(6.635.580.000)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018	101.964.254.278
Lãi từ công ty liên kết	8.151.110.219
Cổ tức đã nhận	(6.058.916.500)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019	104.056.447.997

(i) Đầu tư vào đơn vị khác

Chi tiết của các khoản góp vốn vào đơn vị khác được trình bày như sau:

	2019				2018			
	Quyền sở hữu và biểu quyết (%)	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)	Giá trị thuần (VND)	Quyền sở hữu và biểu quyết (%)	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	3,2	19.630.000.000	-	19.630.000.000
Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn - Hiệp Phước	9,4	80.000.000.000	-	80.000.000.000	9,4	80.000.000.000	-	80.000.000.000
		99.630.000.000	-	99.630.000.000		99.630.000.000	-	99.630.000.000

Giá trị thuần của các khoản đầu tư vào đơn vị khác được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng theo ước tính của Ban Tổng Giám đốc. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Tập đoàn chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác này để thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất vì đây là các khoản đầu tư tài chính dài hạn không có giá niêm yết trên thị trường. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ.

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	2019 (VND)	2018 (VND)
Bên thứ ba		
Công ty TNHH Cobi Logistics	16.892.820.000	-
Công ty Cổ phần Hạnh Minh Thi - Long An	3.837.900.000	-
Công ty TNHH Một thành viên AJ Total Việt Nam	-	7.446.490.188
Khác	12.824.542.899	14.183.250.591
Bên liên quan (Thuyết minh 37(b))	13.350.000	14.220.000
	33.568.612.899	21.643.960.779

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 và ngày 31 tháng 12 năm 2018, Tập đoàn không có các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng nào đã quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	2019 (VND)	2018 (VND)
Bên thứ ba		
Công ty Cổ phần Đầu tư XD Thương mại Tradeco	-	-
Chi nhánh Trung tâm Phát triển Quỹ đất tại Huyện Cần Giuộc	3.797.348.406	4.852.551.758
Công ty Cổ phần tư vấn đầu tư công nghệ Hoàng Giang	2.666.433.550	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Giá trị Kỹ Thuật Việt	132.000.000	1.508.100.000
Khác	4.978.391.610	4.413.503.382
	11.574.173.566	10.774.155.140

7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	2019 (VND)		2018 (VND)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Bên thứ ba				
Tiền đền bù, giải tỏa (*)	205.653.397.601	-	312.230.927.470	-
Phải thu từ hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn	23.430.809.738	-	23.430.809.738	-
Tạm ứng nhân viên	2.030.067.250	-	1.538.472.020	-
Khác	4.362.141.891	-	9.478.881.049	-
Bên liên quan (Thuyết minh 37(b)) (**)	60.247.526.167	(245.454.545)	66.165.577.422	(245.454.545)
	295.723.942.647	(245.454.545)	412.844.667.699	(245.454.545)

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, tiền đền bù, giải tỏa thể hiện khoản phải thu Chi nhánh Trung tâm Phát triển Quỹ đất tại Huyện Cần Giuộc với số tiền là 113.507.939.394 Đồng và khoản tạm ứng cho nhân viên của Tập đoàn với số tiền là 92.145.458.207 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 124.229.645.851 Đồng và 82.243.088.473 Đồng, tương ứng) 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 MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận ("IPC") đang đầu tư).

(**) Bao gồm trong khoản phải thu ngắn hạn khác với các bên liên quan là khoản tạm ứng cho IPC một phần nghĩa vụ hoàn trả chi phí bố trí tái định cư cho dự án KCN Long Hậu 1 với số tiền là 60.002.071.622 (chưa VAT) Đồng theo yêu cầu của Thỏa thuận nguyên tắc ký kết giữa hai bên. Hiện tại, Tập đoàn đang làm việc với IPC về toàn bộ chi phí đầu tư mà IPC phải trả cho việc bố trí tái định cư của Dự án này (Thuyết minh 40).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 và ngày 31 tháng 12 năm 2018, số dư các khoản phải thu ngắn hạn khác đã quá hạn thanh toán là 245.454.545 Đồng (Thuyết minh 8(a)).

8. NỢ PHẢI THU QUÁ HẠN

	2019 (VND)				2018 (VND)			
	Giá trị gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Thời gian quá hạn	Giá trị gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Thời gian quá hạn
(a) Các khoản phải thu ngắn hạn khác								
Phải thu ngắn hạn khác								
Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen	245.454.545	-	(245.454.545)	Trên 3 năm	245.454.545	-	(245.454.545)	Trên 3 năm
(b) Các khoản phải thu dài hạn								
Phải thu cho vay dài hạn								
Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen	5.000.000.000	-	(5.000.000.000)	Trên 3 năm	5.000.000.000	-	(5.000.000.000)	Trên 3 năm

9. HÀNG TỒN KHO

	2019 (VND)		2018 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí phát triển Khu Công nghiệp và Khu dân cư - tái định cư (*)	561.412.448.251	-	293.277.005.814	-
Thành phẩm	84.977.950	-	64.283.819.881	-
Nguyên vật liệu	395.121.289	-	247.004.679	-
	561.892.547.490	-	357.807.830.374	-

(*) 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:

	2019 (VND)	2018 (VND)
Khu Công nghiệp Long Hậu 1	20.786.777.651	42.992.455.452
Khu Công nghiệp Long Hậu 2	13.654.812.636	19.123.085.132
Khu Công nghiệp Long Hậu 3	512.057.517.070	216.627.707.434
Khu dân cư	14.913.340.894	14.533.757.796
	561.412.448.251	293.277.005.814

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 2019	68.908.195.628	7.840.313.694	13.763.668.636	800.590.174	1.854.101.016	93.166.869.148
Mua trong năm	361.979.000	884.292.982	1.682.541.636	146.240.000	528.599.238	3.603.652.856
Chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản dở dang (Thuyết minh 12)	10.569.331.274	-	-	-	-	10.569.331.274
Thanh lý, nhượng bán	(84.677.571)	(371.516.400)	(863.772.762)	-	-	(1.319.966.733)
Phân loại lại	(442.796.752)	442.796.752	-	-	-	-
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019	(442.796.752)	442.796.752	-	-	-	-
Giá trị khấu hao lũy kế						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2019	25.691.558.534	5.948.542.529	10.858.611.584	639.772.544	1.368.265.300	44.506.750.491
Khấu hao trong năm	4.722.633.014	1.332.803.034	866.542.769	91.407.385	242.917.860	7.256.304.062
Thanh lý, nhượng bán	(62.096.886)	(371.516.400)	(863.772.762)	-	-	(1.297.386.048)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019	30.352.094.662	6.909.829.163	10.861.381.591	731.179.929	1.611.183.160	50.465.668.505
Giá trị còn lại						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2019	43.216.637.094	1.891.771.165	2.905.057.052	160.817.630	485.835.716	48.660.118.657
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019	48.959.936.917	1.886.057.865	3.721.055.919	215.650.245	771.517.094	55.554.218.040

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 14.383.150.161 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 14.892.400.621 Đồng).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Tập đoàn không dùng TSCĐ hữu hình để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 22.923.942.963 Đồng).

(b) Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất (VND)	Phần mềm máy tính (VND)	Giấy phép nhượng quyền (VND)	Tổng cộng (VND)
Nguyên giá				
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2019	1.777.800.000	978.971.298	181.818.182	2.938.589.480
Mua trong năm	-	72.000.000	-	72.000.000
Chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản dở dang (Thuyết minh 12)	-	40.000.000	-	40.000.000
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019	1.777.800.000	1.090.971.298	181.818.182	3.050.589.480
Giá trị khấu hao lũy kế				
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2019	225.909.998	922.304.630	101.010.120	1.249.224.748
Khấu hao trong năm	11.890.002	68.192.975	20.202.024	100.285.001
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019	237.800.000	990.497.605	121.212.144	1.349.509.749
Giá trị còn lại				
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2019	1.551.890.002	56.666.668	80.808.062	1.689.364.732
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019	1.540.000.000	100.473.693	60.606.038	1.701.079.731

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 1.131.771.298 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 893.971.298 Đồng).

11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (“BĐSDT”)

	Nhà xưởng (VND)	Khu lưu trú (VND)	Tổng cộng (VND)
Nguyên giá			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2019	253.671.915.590	183.560.895.127	437.232.810.717
Chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản dở dang (Thuyết minh 12)	202.099.529.622	-	202.099.529.622
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019	455.771.445.212	183.560.895.127	639.332.340.339
Giá trị khấu hao lũy kế			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2019	103.308.140.980	54.190.563.141	157.498.704.121
Khấu hao trong năm	23.168.333.111	7.187.473.716	30.355.806.827
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019	126.476.474.091	61.378.036.857	187.854.510.948
Giá trị còn lại			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2019	150.363.774.610	129.370.331.986	279.734.106.596
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019	329.294.971.121	122.182.858.270	451.477.829.391

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, bất động sản đầu tư của Tập đoàn với tổng giá trị còn lại là 245.104.691.172 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 150.363.774.610 Đồng) đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngân hàng dài hạn (Thuyết minh 18).

Trong năm 2019, doanh thu phát sinh từ bất động sản đầu tư là 98.833.132.375 Đồng (năm 2018: 84.012.722.680 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 2019. Tuy nhiên, dựa trên tỷ lệ cho thuê của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc năm tài chính.

12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	2019 (VND)	2018 (VND)
Dự án nhà xưởng	38.218.815.696	66.029.293.955
Dự án nhà máy nước và hệ thống cấp nước	50.654.412.092	50.639.416.692
Dự án khai thác giếng	-	10.010.337.637
Khác	3.816.205.182	689.047.364
	92.689.432.970	127.368.095.648

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

	2019 (VND)	2018 (VND)
Số dư đầu năm	127.368.095.648	48.436.968.792
Mua mới	192.563.437.820	79.674.328.589
Chuyển sang TSCĐ hữu hình (Thuyết minh 10(a))	(10.569.331.274)	(224.549.883)
Chuyển sang TSCĐ vô hình (Thuyết minh 10(b))	(40.000.000)	-
Chuyển sang BĐSĐT (Thuyết minh 11)	(202.099.529.622)	(62.457.832)
Chuyển sang chi phí trả trước	(155.776.800)	(455.067.901)
Hoàn thành BĐSĐT và bán trong kỳ	(13.516.779.818)	-
Giảm khác	(860.682.984)	(1.126.117)
Số dư cuối năm	92.689.432.970	127.368.095.648

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	2019 (VND)	2018 (VND)
Tiền thuê đất của nhà xưởng xây sẵn (*)	23.288.714.077	17.980.618.200
Công cụ, dụng cụ	328.514.526	333.009.517
Khác	4.546.209.200	2.468.635.013
	28.163.437.803	20.782.262.730

(*) Đây là các khoản tiền thuê đất đã trả một lần cho khu đất xây dựng nhà xưởng xây sẵn, nhà văn phòng, và đất đặc khu kỹ thuật cho toàn bộ thời gian thuê.

Biến động về chi phí trả trước dài hạn trong năm như sau:

	2019 (VND)	2018 (VND)
Số dư đầu năm	20.782.262.730	16.414.691.048
Tăng	9.109.089.246	5.720.363.364
Phân bổ trong năm	(1.727.914.173)	(1.352.791.682)
Số dư cuối năm	28.163.437.803	20.782.262.730

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	2019 (VND)		2018 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Bên thứ ba				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành An 665	16.968.456.387	16.968.456.387	10.455.506.824	10.455.506.824
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Tradeco	40.413.463.300	40.413.463.300	6.563.303.612	6.563.303.612
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Công nghệ Hoàng Giang	-	-	4.313.932.875	4.313.932.875
Khác	1.925.407.735	1.925.407.735	2.322.928.386	2.322.928.386
Bên liên quan (Thuyết minh 37(b))	1.835.025.075	1.835.025.075	1.835.025.075	1.835.025.075
	61.142.352.497	61.142.352.497	25.490.696.772	25.490.696.772

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	2019 (VND)	2018 (VND)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.006.499.189	1.314.801.985
Thuế thu nhập cá nhân	1.731.917.063	837.654.923
Khác	59.180.750	159.541.581
	3.797.597.002	2.311.998.489

Tình hình biến động của Thuế và các khoản phải nộp Nhà Nước trong năm như sau:

	Tại ngày 1.1.2019	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Cần trừ với thuế GTGT đầu vào	Tăng/ (giảm) khác	Tại ngày 31.12.2019
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.314.801.985	18.613.468.407	(17.921.771.203)	-	-	2.006.499.189
Tiền thuê đất phải nộp	-	165.964.231.252	(165.964.231.252)	-	-	-
Thuế giá trị gia tăng	-	59.454.450.534	(10.529.151.459)	(48.925.437.915)	138.840	-
Thuế thu nhập cá nhân	837.654.923	7.979.699.162	(6.821.982.858)	-	(263.454.164)	1.731.917.063
Thuế khác	159.541.581	2.735.699.083	(3.177.844.302)	-	341.784.388	59.180.750
	2.311.998.489	254.747.548.438	(204.414.981.074)	(48.925.437.915)	78.469.064	3.797.597.002

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	2019 (VND)	2018 (VND)
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 2 và KCN Long Hậu 3	329.542.158.293	198.834.728.576
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 và Khu chuyên gia chuyển đổi	15.110.121.397	14.294.832.333
Tiền thuê đất (*)	62.628.745.551	86.016.487.783
Khác	16.433.345.911	20.126.637.851
	423.714.371.152	319.272.686.543

(*) 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, phát sinh từ doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng khu công nghiệp đã được ghi nhận doanh thu một lần.

17. PHẢI TRẢ KHÁC

(a) Ngắn hạn

	2019 (VND)	2018 (VND)
Tiền phải trả sau thanh lý hợp đồng thuê đất	-	117.541.397.942
Tiền đặt cọc đã nhận từ cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	34.800.940.990	48.899.112.616
Tiền đặt cọc đã nhận từ cho thuê mặt bằng, khu lưu trú và khu dân cư	2.139.510.698	2.003.643.782
Cổ tức phải trả (Thuyết minh 24)	233.041.100	239.287.500
Khác	1.202.860.933	950.829.266
	38.376.353.721	169.634.271.106

(b) Dài hạn

	2019 (VND)	2018 (VND)
Nhận ký quỹ, ký cược về cho thuê nhà xưởng	51.118.953.383	45.886.637.749
Dự phòng hoàn trả mặt bằng	1.893.608.960	-
Phải trả cho cá nhân (*)	22.834.500.000	22.834.500.000
	75.847.062.343	68.721.137.749

(*) Như được trình bày tại Thuyết minh 4(b)(ii), đây là khoản tiền Công ty đã nhận từ một cá nhân và thay mặt cá nhân này góp vốn vào Sapulico theo thỏa thuận hợp tác đầu tư. Theo đó, 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 số cổ phần sở hữu của cá nhân nói trên.

18. CÁC KHOẢN VAY

(a) Vay ngắn hạn – Vay dài hạn đến hạn trả

	Phát sinh trong năm			
	Tại ngày 1.1.2019 (VND)	Tăng (VND)	Giảm (VND)	Tại ngày 31.12.2019 (VND)
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn	7.510.000.000	9.300.000.000	(6.410.000.000)	10.400.000.000
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	-	8.697.500.000	-	8.697.500.000
Quỹ Bảo vệ Môi trường Việt Nam	2.240.000.000	2.240.000.000	(2.240.000.000)	2.240.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần ("TMCP") Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nhà Bè	6.500.000.000	-	(6.500.000.000)	-
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	4.640.000.000	-	(4.640.000.000)	-
	20.890.000.000	20.237.500.000	(19.790.000.000)	21.337.500.000

(b) Vay dài hạn

	Phát sinh trong năm (VND)			
	Tại ngày 1.1.2019 (VND)	Tăng	Chuyển qua vay dài hạn đến hạn	Tại ngày 31.12.2019 (VND)
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	-	52.220.000.000	(8.697.500.000)	43.522.500.000
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn	40.320.000.000	8.000.000.000	(9.300.000.000)	39.020.000.000
Quỹ Bảo Vệ Môi Trường Việt Nam	7.280.000.000	-	(2.240.000.000)	5.040.000.000
	47.600.000.000	60.220.000.000	(20.237.500.000)	87.582.500.000

Các khoản vay ngân hàng nhằm phục vụ cho nhu cầu bổ sung vốn phát triển khu công nghiệp, khu điều hành và khu lưu trú. Thông tin chi tiết được trình bày như sau:

Ngân hàng	Ngày đến hạn	Hạn mức tín dụng (VND)	Lãi suất/hăm	Tài sản thế chấp
Quỹ bảo vệ Môi trường Việt Nam	Ngày 15 tháng 3 năm 2023	15.000.000.000	3,6%	Thư bảo lãnh của Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam.
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn	Ngày 30 tháng 9 năm 2023	15.000.000.000	7,5% áp dụng trong 12 tháng đầu tiên, sau đó lãi suất huy động tiền gửi áp dụng cho kỳ hạn 12 tháng, cộng với lãi suất biên 2,5%	Quyền sử dụng đất và công trình nhà xưởng gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 5095, tờ bản đồ số 04, Lô S10-S11, Đường Tân Tập - Long Hậu, KCN Long Hậu mở rộng.
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn	Ngày 31 tháng 3 năm 2023	14.000.000.000	8% áp dụng trong 12 tháng đầu tiên, sau đó lãi suất huy động tiền gửi áp dụng cho kỳ hạn 12 tháng, cộng với lãi suất biên 2,5%	Quyền sử dụng đất và Công trình nhà xưởng tọa lạc tại thửa đất số 5104, tờ bản đồ số 04, Lô Q10, Đường số 6, KCN Long Hậu mở rộng.
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn	Ngày 25 tháng 12 năm 2023	15.000.000.000	7,8% áp dụng trong 12 tháng đầu tiên, sau đó lãi suất huy động tiền gửi áp dụng cho kỳ hạn 12 tháng, cộng với lãi suất biên 2,8%	Quyền sử dụng đất và Công trình nhà xưởng tọa lạc tại thửa đất số 2764, tờ bản đồ số 03, Lô F.01B, Đường Long Hậu - Hiệp Phước, KCN LH
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn	Ngày 26 tháng 9 năm 2024	55.500.000.000	Lãi suất huy động tiền gửi áp dụng cho kỳ hạn 12 tháng, cộng với lãi suất biên 1% áp dụng trong 12 tháng đầu tiên, sau đó lãi suất huy động tiền gửi áp dụng cho kỳ hạn 12 tháng, cộng với lãi suất biên 2,8%	Tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai của nhà xưởng xây sẵn Lô T4 - KCN Long Hậu mở rộng.
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	Ngày 14 tháng 3 năm 2026	100.000.000.000	7,5%	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai của nhà xưởng 6 tầng tại khu công nghiệp Long Hậu.

19. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	2019 (VND)	2018 (VND)
Số dư đầu năm	26.372.065.825	11.689.635.964
Trích lập từ lợi nhuận chưa phân phối (Thuyết minh 22)	18.477.498.840	23.857.841.590
Sử dụng quỹ	(10.081.934.020)	(9.393.978.550)
Tăng khác	-	218.566.821
Số dư cuối năm	34.767.630.645	26.372.065.825

20. THUẾ THU NHẬP HOÃN LẠI PHẢI TRẢ

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. Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả là 20%.

Chi tiết của thuế TNDN hoãn lại phải trả như sau:

	2019 (VND)	2018 (VND)
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả:		
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả sau 12 tháng	283.355.047.793	265.696.199.964
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong vòng 12 tháng	5.136.178.345	4.825.727.954
	288.491.226.138	270.521.927.918

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh chủ yếu 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 về thuế TNDN hoãn lại phải trả trong năm như sau:

	2019 (VND)	2018 (VND)
Số dư đầu năm	270.521.927.918	242.532.168.207
Ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (Thuyết minh 35)	17.969.298.220	27.989.759.711
Số dư cuối năm	288.491.226.138	270.521.927.918

21. VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

(a) Số lượng cổ phiếu

	2019		2018	
	Cổ phiếu phổ thông	Cổ phiếu ưu đãi	Cổ phiếu phổ thông	Cổ phiếu ưu đãi
Số lượng cổ phiếu đăng ký	50.012.010	-	50.012.010	-
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	50.012.010	-	50.012.010	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	50.012.010	-	50.012.010	-

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 Đồng.

(b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	2019		2018	
	Cổ phiếu phổ thông	%	Cổ phiếu phổ thông	%
Công ty TNHH Một Thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	24.338.478	48,67	24.338.478	48,67
Kingsmead Vietnam and Indochina Growth Master Fund	3.305.007	6,61	3.395.807	6,79
Khác	22.368.525	44,72	22.277.725	44,54
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	50.012.010	100	50.012.010	100

(c) Tình hình biến động của vốn cổ phần

	Đơn vị tính: VND			
	Số cổ phiếu	Cổ phiếu phổ thông	Cổ phiếu ưu đãi	Tổng cộng
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018	50.012.010	500.120.100.000	-	500.120.100.000
Cổ phiếu mới phát hành	-	-	-	-
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018	50.012.010	500.120.100.000	-	500.120.100.000
Cổ phiếu mới phát hành	-	-	-	-
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019	50.012.010	500.120.100.000	-	500.120.100.000

	Vốn góp của chủ sở hữu (VND)	Thặng dư vốn cổ phần (VND)	Quỹ đầu tư phát triển (VND)	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (VND)	Tổng cộng (VND)	Lợi ích cổ đông không kiểm soát (VND)	Tổng cộng vốn chủ sở hữu (VND)
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018	500.120.100.000	71.770.248.000	79.295.744.256	417.394.500.720	1.068.580.592.976	-	1.068.580.592.976
Vốn tăng trong năm	-	-	-	-	600.000.000	-	600.000.000
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	175.976.179.476	175.976.179.476	2.684.800	175.978.864.276
Trích khen thưởng Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và Hội đồng Quản trị (Thuyết minh 19)	-	-	-	(13.909.532.110)	(13.909.532.110)	-	(13.909.532.110)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (Thuyết minh 19)	-	-	-	(9.948.309.480)	(9.948.309.480)	-	(9.948.309.480)
Điều chỉnh quỹ đầu tư phát triển	-	-	323.581.870	(323.581.870)	-	-	-
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018	500.120.100.000	71.770.248.000	79.619.326.126	494.844.838.736	1.146.354.512.862	602.684.800	1.146.957.197.662
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	142.695.471.094	142.695.471.094	21.199.549	142.716.670.643
Chia cổ tức (Thuyết minh 24) (*)	-	-	-	(80.019.216.000)	(80.019.216.000)	-	(80.019.216.000)
Trích khen thưởng Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và Hội đồng Quản trị (Thuyết minh 19) (*)	-	-	-	(7.918.928.080)	(7.918.928.080)	-	(7.918.928.080)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (Thuyết minh 19) (*)	-	-	-	(10.558.570.760)	(10.558.570.760)	-	(10.558.570.760)
Trích lập quỹ đầu tư, phát triển	-	-	17.597.617.950	(17.597.617.950)	-	-	-
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019	500.120.100.000	71.770.248.000	97.216.944.076	521.445.977.040	1.190.553.269.116	623.884.349	1.191.177.153.465

(*) Theo Nghị Quyết số 01/2019/NQ-LHC-ĐHĐCĐ ngày 8 tháng 4 năm 2019, Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt mức chia cổ tức là 16% vốn điều lệ, mức trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi là 10,5% và mức trích lập quỹ đầu tư phát triển là 10% từ lợi nhuận sau thuế TNDN của năm 2018.

23. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG KHÔNG KIỂM SOÁT

Chi tiết của lợi ích cổ đông không kiểm soát như sau:

	2019 (VND)	2018 (VND)
Vốn góp của chủ sở hữu	600.000.000	600.000.000
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	23.884.349	2.684.800
	623.884.349	602.684.800

Biến động của lợi ích cổ đông không kiểm soát trong năm như sau:

	2019 (VND)	2018 (VND)
Số dư đầu năm	602.684.800	-
Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông không kiểm soát trong năm	21.199.549	2.684.800
Thay đổi vốn cổ phần	-	600.000.000
Số dư cuối năm	623.884.349	602.684.800

24. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG KHÔNG KIỂM SOÁT

	2019 (VND)	2018 (VND)
Số dư đầu năm	239.287.500	902.630.240
Cổ tức phải trả trong năm (Thuyết minh 22)	239.287.500	902.630.240
Cổ tức đã chi trả bằng tiền	(80.025.462.400)	(75.007.760.740)
Số dư cuối năm	233.041.100	239.287.500

25. LÃI CƠ BẢN VÀ LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

(a) 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 Tập đoàn mua lại và giữ làm cổ phiếu quỹ và số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành trong năm:

	Năm tài chính kết thúc ngày	
	31.12.2019	31.12.2018
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông (VND)	142.695.471.094	175.976.179.476
Điều chỉnh giảm số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (VND) (*)	(14.983.024.465)	(18.477.498.840)
	127.712.446.629	157.498.680.636
Bình quân số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành (cổ phiếu)	50.012.010	50.012.010
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VND)	2.554	3.149

(*) Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho năm 2019 là số tạm tính được ước tính dựa vào tỷ lệ phân bổ lợi nhuận sau thuế TNDN của năm 2019 cho quỹ khen thưởng, phúc lợi là 10,5%, tương đương 14.983.024.465 Đồng. Số này sẽ được xác định khi Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu của năm 2018 đã được tính lại theo số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi đã được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 01/2019/NQ-LHC-ĐHĐCĐ ngày 8 tháng 4 năm 2019, như sau:

	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2018		
	Số liệu báo cáo trước đây	Điều chỉnh	Số liệu trình bày lại
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông (VND)	175.976.179.476	(18.477.498.840)	157.498.680.636
Bình quân gia quyền số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành (cổ phiếu)	50.012.010	-	50.012.010
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VND)	3.519	-	3.149

(b) Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng hiệu của số lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông và số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi chia cho tổng của số bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm đến từ việc chuyển đổi công cụ tài chính khác sang cổ phiếu phổ thông. Tập đoàn không có cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm trong năm và tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, nên lãi suy giảm trên cổ phiếu bằng lãi cơ bản trên cổ phiếu.

26. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG KHÔNG KIỂM SOÁT

(a) Ngoại tệ các loại

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, khoản mục tiền và các khoản tương đương tiền đã bao gồm số ngoại tệ là 1.367.724,62 Đô la Mỹ và 942,80 Euro (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 1.265.767,24 Đô la Mỹ và 954,20 Euro).

(b) Tài sản thuê hoạt động

Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động tài sản không hủy ngang được trình bày ở Thuyết minh 38(a).

27. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	2019 (VND)	2018 (VND)
Doanh thu		
Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng (*)	397.762.784.399	388.992.363.567
Doanh thu cho thuê văn phòng, nhà xưởng và khu lưu trú	98.833.132.375	84.012.722.680
Doanh thu bán đất nền khu dân cư	-	24.883.356.878
Doanh thu bán nhà xưởng xây theo yêu cầu	15.448.923.000	-
Khác	86.822.897.145	79.256.566.069
Các khoản giảm trừ		
Hàng bán bị trả lại	-	(146.903.554.291)
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	598.867.736.919	430.241.454.903

(*) Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng được ghi nhận theo chính sách kế toán tại Thuyết minh 2.22.

Nếu doanh thu này được ghi nhận theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê thì doanh thu và lợi nhuận trước thuế sẽ giảm đi tương ứng là 388.552.261.301 Đồng và 130.435.802.855 Đồng (năm 2018: 379.234.556.392 Đồng và 172.892.440.817 Đồng).

28. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	2019 (VND)	2018 (VND)
Giá vốn cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	275.513.219.181	79.375.779.262
Giá vốn cho thuê văn phòng, nhà xưởng và khu lưu trú	42.157.691.597	35.234.709.436
Giá vốn bán đất nền Khu dân cư	-	23.288.243.536
Giá vốn bán nhà xưởng xây theo yêu cầu	13.516.779.818	-
Khác	54.231.370.639	-
	385.419.061.235	186.340.307.687

29. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	2019 (VND)	2018 (VND)
Lãi tiền gửi	28.352.366.099	37.742.555.285
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	306.921.326	112.126.054
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	-	359.357.641
Khác	-	197.299.547
	28.659.287.425	38.411.338.527

30. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	2019 (VND)	2018 (VND)
Lãi tiền vay	4.875.865.233	4.875.865.233
Lỗ thuần chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	62.928.696	-
Chi phí tài chính khác	242.831.021	112.407.584
	5.181.624.950	5.181.624.950

31. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	2019 (VND)	2018 (VND)
Chi phí môi giới	7.060.072.640	7.968.448.563
Chi phí tiếp thị và quảng cáo	3.193.230.492	6.147.684.098
	10.253.303.132	14.116.132.661

32. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	2019 (VND)	2018 (VND)
Chi phí nhân công	37.014.944.691	35.925.661.897
Chi phí khấu hao và hao mòn tài sản cố định	2.627.379.805	2.395.629.902
Khác	18.783.172.176	18.350.355.184
	58.425.496.672	56.671.646.983

33. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	2019 (VND)	2018 (VND)
Thu nhập khác		
Phạt vi phạm hợp đồng	2.327.978.445	1.657.664.182
Thu nhập từ tổ chức sự kiện	1.191.436.592	-
Lãi thuần từ thanh lý tài sản cố định	231.347.389	18.181.818
Thu nhập từ san lấp cát và xây dựng hàng rào	-	1.289.950.260
Khác	378.090.357	866.276.537
	4.128.852.783	3.832.072.797

Chi phí khác

Chi phí từ tổ chức sự kiện	841.221.009	-
Chi phí san lấp cát và xây dựng hàng rào	-	618.380.109
Khác	386.843.078	941.880.443
	1.228.064.087	1.560.260.552

34. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố thể hiện các chi phí phát sinh trong năm, không bao gồm giá mua hàng hóa phát sinh trong hoạt động thương mại. Chi tiết được trình bày như sau:

	2019 (VND)	2018 (VND)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	348.288.964.725	114.711.347.250
Chi phí nhân viên	47.467.218.934	51.941.093.997
Chi phí khấu hao TSCĐ	37.712.395.890	30.894.199.758
Chi phí khác	18.593.150.656	44.219.738.627
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.614.113.165	1.623.615.009
	453.675.843.370	243.389.994.641

35. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

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 đất lại đất, Khu Công nghiệp Long Hậu 1 được hưởng các ưu đãi thuế suất thuế TNDN như sau:

- (i) 10% trong vòng 15 năm kể từ khi dự án bắt đầu hoạt động kinh doanh (từ năm 2007); và
(ii) Miễn thuế TNDN trong 4 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế (năm 2009) và giảm 50% số thuế phải nộp tròn 9 năm tiếp theo (từ năm 2013 đến năm 2021).

Tập đoàn có nghĩa vụ nộp thuế TNDN theo mức thuế suất phổ thông cho các dự án khác.

Số thuế TNDN trên lợi nhuận kế toán trước thuế của Tập đoàn khác với số thuế khi được tính theo thuế suất phổ thông áp dụng 20% như sau:

	2019 (VND)	2018 (VND)
Lợi nhuận kế toán trước thuế	179.299.437.270	214.597.829.490
Thuế tính ở thuế suất 20%	35.859.887.454	42.919.565.898
Điều chỉnh:		
Thu nhập không chịu thuế	(1.211.783.300)	(1.327.116.000)
Chi phí không được khấu trừ	631.701.984	674.918.331
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	4.498.817.748	4.806.199.804
Thuế được miễn giảm	(2.309.703.549)	(2.234.000.413)
Các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế hoãn lại	-	425.451.811
Dự phòng thừa của năm trước	(467.714.966)	(6.806.378.587)
Lãi/lỗ trong công ty liên kết	(467.714.966)	160.324.370
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	36.582.766.627	38.618.965.214
Chi phí/(thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh:		
Thuế thu nhập doanh nghiệp - hiện hành	18.613.468.407	10.629.205.503
Thuế thu nhập doanh nghiệp - hoãn lại (Thuyết minh 20)	17.969.298.220	27.989.759.711
	36.582.766.627	38.618.965.214

(*) Chi phí thuế TNDN cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 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.

36. THUYẾT MINH CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (“BCLCTT”)**(a) Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến BCLCTT hợp nhất**

	2019 (VND)	2018 (VND)
Mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác chưa thanh toán	42.497.018.789	10.888.250.605

(b) Số tiền đi vay thực nhận trong năm

	2019 (VND)	2018 (VND)
Vay theo kế ước thông thường	60.220.000.000	28.800.000.000

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

	2019 (VND)	2018 (VND)
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	19.790.000.000	23.270.000.000

36. THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Cổ đông lớn nhất của Tập đoàn là Công ty TNHH Một Thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận, sở hữu 48,67% vốn cổ phần của Công ty.

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Tập đoàn mà Tập đoàn có giao dịch trong năm và có số dư tại thời điểm cuối năm như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty TNHH Một Thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận (“IPC”)	Cổ đông
Công ty Cổ phần Chiêu sáng Công cộng Thành phố Hồ Chí Minh (“Sapulico”)	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen	Công ty liên kết

(a) Giao dịch với các bên liên quan

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

	2019 (VND)	2018 (VND)
(i) Doanh thu từ bán nước đóng chai		
Công ty TNHH Một Thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	88.909.091	92.340.907
(ii) Trả cổ tức		
Công ty TNHH Một Thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	38.941.564.800	36.507.717.000
Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Thủy sản Miền Trung	-	3.562.125.000
(iii) Các khoản chi cho các nhân sự quản lý chủ chốt		
Ban Tổng Giám đốc	6.378.905.523	5.692.805.812
Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	5.834.065.928	6.987.316.780
	12.212.971.451	12.680.122.592

(b) Số dư cuối năm với các bên liên quan

	2019 (VND)	2018 (VND)
(i) Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh 5)		
Công ty TNHH Một Thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	13.350.000	14.220.000
(ii) Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh 4(b)(i))		
Công ty Cổ phần Chiêu sáng Công cộng Thành phố Hồ Chí Minh	104.056.447.997	101.964.254.278
(iii) Các khoản phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh 7)		
Công ty TNHH MTV Phát Triển Công Nghiệp Tân Thuận	60.002.071.622	65.920.122.877
Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen	245.454.545	245.454.545
	60.247.526.167	66.165.577.422

(iv) Phải thu về cho vay dài hạn

Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen	5.000.000.000	5.000.000.000
----------------------------------	---------------	---------------

(v) Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh 17)

Công ty TNHH Một Thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	1.835.025.075	1.835.025.075
--	---------------	---------------

36. THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN**(a) Cam kết thuê hoạt động**

Tập đoàn 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 182,2 ha. Theo các hợp đồng này, Tập đoàn phải trả tiền thuê đất cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Tập đoàn còn phải trả tiền thuê đất cho Cơ quan Nhà nước trên diện tích 20,5 ha (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 33,6 ha).

(b) Cam kết vốn

Các cam kết về chi tiêu tạo lập TSCĐ, BĐSĐT và hàng tồn kho đã ký hợp đồng tại ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất nhưng chưa được hạch toán vào báo cáo tài chính hợp nhất như sau:

	2019 (VND)	2018 (VND)
Xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng	382.629.589.278	99.796.237.944

(c) Cam kết cho thuê

Tập đoàn hiện đang cho thuê văn phòng, nhà xưởng và khu lưu trú theo các hợp đồng cho thuê. Các khoản tiền phải thu từ cho thuê tối thiểu trong tương lai theo các hợp đồng cho thuê được trình bày như sau:

	2019 (VND)	2018 (VND)
Dưới 1 năm	51.051.219.989	60.860.223.152
Từ 1 đến 5 năm	113.556.424.259	71.633.870.590
Tổng cộng các khoản thanh toán tối thiểu	164.607.644.248	132.494.093.742

39. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Hoạt động kinh doanh chính của Tập đoàn 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 Tập đoàn chủ yếu được thực hiện trong lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, rủi ro và tỷ sinh lời của Tập đoàn không bị tác động bởi những khác biệt về dịch vụ mà Tập đoàn cung cấp hoặc do Tập đoàn hoạt động tại nhiều khu vực địa lý khác nhau. Do đó, Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn nhận định rằng Tập đoàn 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.

40. NGHĨA VỤ HOÀN TRẢ CHI PHÍ BỐ TRÍ TÁI ĐỊNH CƯ CHO DỰ ÁN KCN LONG HẬU 1 (“DỰ ÁN”)

Vào ngày 15 tháng 8 năm 2007, Công ty nhận được Văn bản số 893/IPC.07 về việc hoàn trả các khoản chi phí do IPC đã chi trước đây để phát triển Dự án với số tiền là 58.150.554.435 Đồng, trong đó, bao gồm 9.279.920.000 Đồng giá chênh lệch giữa thực tế và hoán đổi đất cho dự án tái định cư. Công ty đã hoàn tất việc thanh toán các chi phí trên theo yêu cầu của IPC trong năm 2007.

Ngày 19 tháng 4 năm 2018, Công ty ký kết Thỏa thuận nguyên tắc về việc hoàn trả chi phí bố trí tái định cư cho Dự án với IPC, trong đó nêu rõ Công ty sẽ hoàn trả cho IPC chi phí bố trí tái định cư bao gồm giá trị của phần diện tích nền tái định cư đã bố trí cho người dân bị giải tỏa theo giá hợp lý được hai bên thỏa thuận, chi phí sử dụng vốn và 10% lợi nhuận định mức. Cũng trong Thỏa thuận nguyên tắc này, hai bên đồng ý rằng, sau khi thống nhất giá trị chi phí tái định cư và tiến hành các thủ tục chấp thuận nội bộ của mỗi bên, hai bên sẽ ký kết Hợp đồng hoàn trả chi phí. Đồng thời, hai bên cũng thống nhất Công ty sẽ tạm ứng cho IPC một khoản tiền nhất định trong vòng 90 ngày kể từ ngày ký Thỏa thuận nguyên tắc này. Trong năm 2018, Công ty tạm ứng cho IPC khoản tiền 65.098.563.800 Đồng theo yêu cầu của Thỏa thuận nguyên tắc này. Trong năm 2019, IPC đã tiến hành xuất hóa đơn cho khoản tạm ứng này theo yêu cầu của cơ quan Thuế. Việc xử lý số tiền tạm ứng trên sẽ được thực hiện khi hai bên thống nhất chi phí tái định cư và ký Hợp đồng hoàn trả chi phí.

Công ty nhận được từ IPC các văn bản thông báo các số tiền tạm tính khác nhau để Công ty thanh toán như sau: Văn bản số 608/IPC.18 ngày 15 tháng 6 năm 2018 với số tiền là 62.476.082.900 Đồng; Văn bản số 751/IPC.18 ngày 26 tháng 7 năm 2018 với số tiền là 111.058.460.622 Đồng; và Văn bản số 840/IPC.18 ngày 23 tháng 8 năm 2018 với số tiền là 328.727.272.003 Đồng.

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Công ty đang tiếp tục làm việc với IPC để xác định chi phí tái định cư này nên Công ty chưa thu thập đủ thông tin để xác định giá trị nền tái định cư của Dự án, Công ty chưa ghi nhận chi phí bố trí tái định cư này.

41. SỐ LIỆU SO SÁNH

Tập đoàn đã thực hiện trình bày lại số liệu so sánh cụ thể như sau:

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Mã số	Chỉ tiêu	Theo báo cáo trước đây (VND)	Phân loại lại (VND)	Số liệu trình bày lại (VND)
136	Phải thu ngắn hạn khác	307.086.474.553	105.758.193.146	412.844.667.699
142	Hàng tồn kho	463.566.023.520	(105.758.193.146)	357.807.830.374



Nguyễn Tấn Phong
Người lập/ Kế toán trưởng



Trần Hồng Sơn
Người đại diện theo pháp luật
Ngày 18 tháng 3 năm 2020

LONG-TERM PARTNERSHIP

Bằng năng lực tài chính và kinh nghiệm thực tiễn sau hơn 13 năm hoạt động, LHC luôn từng bước hoàn thiện nhằm đem lại những giá trị cao hơn cho các nhà đầu tư và đối tác, tạo dựng môi trường tin cậy để cùng chia sẻ lợi ích lâu dài, hướng đến mục tiêu phát triển bền vững.

ĐỐI TÁC PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG





Ông Nguyễn Minh Khanh

Giám đốc
CÔNG TY TNHH SURTEC VIỆT NAM

"Nhà xưởng xây sẵn tại LHC có diện tích phù hợp với độ lớn của dự án, Surtec có thể tiến hành vận hành ngay. Ngoài ra, đội ngũ LHC còn lắng nghe, phản hồi và đáp ứng linh hoạt các tiếp nhận điều chỉnh xây dựng cũng như hỗ trợ Surtec tìm kiếm dịch vụ."



Ông Takahiro Koshiji

Tổng Giám đốc
CÔNG TY TNHH FUJITRANS VIỆT NAM

"Khu công nghiệp Long Hậu có vị trí gần cảng SPCT, chỉ cách khoảng 3km, rất thuận tiện cho việc vận chuyển ô tô nhập khẩu. Ngoài ra, nhiều dự án giao thông trọng điểm gần Long Hậu như hầm chui Nguyễn Văn Linh - Nguyễn Hữu Thọ cũng đã được lên kế hoạch khởi công. Hạ tầng giao thông được cải thiện cũng hỗ trợ rất lớn cho hoạt động kinh doanh của chúng tôi."



Ông Nguyễn Quang Tuấn

Trưởng phòng Quản trị hành chính
CÔNG TY TNHH MTV CHẾ TÁC VÀ KINH DOANH TRANG SỨC PNJ

"Nhà xưởng cao tầng tại KCN Long Hậu là lựa chọn thích hợp nhất với ngành nghề chế tác trang sức của PNJ. Nhà xưởng có diện tích phù hợp, vị trí gần TP.HCM và hệ thống an ninh được đảm bảo. Đặc biệt, Công ty CP Long Hậu đã hỗ trợ rất nhiệt tình trong quá trình ký kết cũng như bàn giao nhà xưởng đúng cam kết."



Ông Kazuhisa Fukuo

Tổng Giám Đốc
CÔNG TY TNHH TAZMO VIỆT NAM

"Vị trí đặc biệt của khu công nghiệp Long Hậu đã giúp Tazmo vận chuyển sản phẩm đúng quy cách, đồng thời vừa sử dụng nguồn lao động phổ thông giá rẻ, vừa có thể thu hút nguồn nhân lực tri thức từ TP.HCM. Năm 2013, công ty chỉ có 50 nhân viên, mỗi năm tăng 50 người. Đến năm 2017, Tazmo đã hoạt động ổn định với số công nhân lên hơn 270 người. Con số này dự kiến sẽ tăng trong những năm tới."



Ông Trần Minh Đức

Phó Tổng Giám Đốc
CÔNG TY CP THIẾT BỊ ĐIỆN VI-NA-SI-NO

"Năm 2008, Công ty VI-NA-SI-NO được thành lập và đã lựa chọn KCN Long Hậu làm địa điểm xây dựng nhà máy vì chúng tôi nhìn nhận KCN Long Hậu có một vị trí rất thuận lợi cho nhà đầu tư, gần TP.HCM, cảng biển và được sự hỗ trợ tích cực của các cơ quan ban ngành tỉnh Long An. Thời điểm đó chúng tôi là một trong những doanh nghiệp đầu tiên đến KCN xây dựng nhà máy nhưng Công ty CP Long Hậu đã hỗ trợ chúng tôi rất tốt về mặt thủ tục hồ sơ, chỉ trong vòng 6 tháng chúng tôi đã hoàn thành xây dựng và nhanh chóng thu hút được nhân tài, chuyên gia trình độ cao đến làm việc nhờ vị trí tiếp giáp TPHCM của KCN Long Hậu. Đây không chỉ là thành quả, nỗ lực của CBNV công ty mà còn là thành quả chung của KCN Long Hậu, chúng tôi đánh giá rất cao năng lực của Công ty CP Long Hậu khi đến nay toàn bộ các lô đất của KCN đã được phủ kín, phát triển mở rộng ra KCN Long Hậu giai đoạn 2 và KCN Long Hậu 3."



Ông Kiriya Munehito

Giám Đốc
CÔNG TY TNHH MTV TAKAZONO VIỆT NAM

"Tập đoàn Takazono thành lập ở Nhật cách đây 50 năm, chuyên sản xuất, gia công lắp ráp máy móc, thiết bị và dụng cụ y khoa. Năm 2013, Công ty chúng tôi tiến hành đầu tư sản xuất tại Việt Nam. Có 3 lý do lớn chúng tôi lựa chọn KCN Long Hậu: thứ nhất, vì là công ty sản xuất thiết bị y khoa hướng đến thị trường Nhật Bản và Trung Quốc, chúng tôi nhận thấy vị trí KCN Long Hậu rất gần cảng, thuận tiện cho việc xuất nhập khẩu; thứ hai, KCN Long Hậu rất gần Tp.HCM và điều kiện giao thông tốt, di chuyển thuận lợi; lý do thứ 3, khi chúng tôi lựa chọn đầu tư, chúng tôi đã nhận được sự hỗ trợ nhiệt tình, chuyên nghiệp từ phía nhân viên Long Hậu và cảm thấy rất yên tâm."



Ông Peter Park

Tổng Giám Đốc
CÔNG TY CP MỸ PHẨM HNB

"Công ty HNB là công ty chuyên về mỹ phẩm được thành lập vào năm 2007, với sản phẩm chủ lực là mặt nạ. Chúng tôi đang hoạt động ở KCN Long Hậu mở rộng. Điều đặc biệt của KCN là luôn giữ môi trường xanh và sạch sẽ, đây là điều quan trọng với một công ty mỹ phẩm như chúng tôi. Ngoài ra, LHC còn hỗ trợ nhiều dịch vụ, giúp chúng tôi tập trung hoạt động sản xuất kinh doanh. Theo tôi, lợi thế nổi bật của LHC là vị trí, từ trung tâm TP.HCM đến KCN Long Hậu chỉ 40 phút, từ Phú Mỹ Hưng đến Long Hậu chỉ 25 phút. Nhân viên làm việc tại KCN có thể sinh hoạt thoải mái với gia đình và ổn định công việc, điều kiện sống ở đây rất ổn và tốt."



CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

-  Ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An
-  (028) 3781 8929
-  (028) 3781 8940
-  sales@longhau.com.vn
-  www.longhau.com