



partner in success

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2020

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 03
NHÌN LẠI CHẶNG ĐƯỜNG 15 NĂM 04
THÔNG ĐIỆP TỔNG GIÁM ĐỐC 05

01 THÔNG TIN CHUNG
T07 - T21

02 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2020

03 BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
T46 - T54

04 BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

05 BÁO CÁO QUẢN TRỊ CÔNG TY
T60 - T65

06 HOẠT ĐỘNG THU HÚT ĐẦU TƯ VÀO KHU CÔNG NGHIỆP

07 BÁO CÁO TÀI CHÍNH
T81 - T129



CÁC TỪ VIẾT TẮT

ĐHĐCĐ Đại Hội Đồng Cổ đông	TTKD Tiếp thị kinh doanh	CTCP Công ty Cổ phần
HĐQT Hội đồng Quản trị	TCKT Tài chính kế toán	CP Cổ phần
BKS Ban kiểm soát	CB-CNV Cán bộ - Công nhân viên	KDC-TĐC Khu dân cư - tái định cư
BĐH Ban điều hành	CSHT Cơ sở hạ tầng	LH Long Haul
TGD Tổng Giám đốc	GPMB Giải phóng mặt bằng	LHC Long Haul Corporation
GD Giám đốc	BĐS Bất động sản	(Công ty Cổ phần Long Haul)
CSKH Chăm sóc khách hàng	HOSE Sở giao dịch Chứng khoán	LHG Mã chứng khoán Công ty Cổ phần Long Haul
QLHT-HCNS Quản lý Hệ thống - Hành chính Nhân sự	- Thành phố Hồ Chí Minh	CNC Công nghệ cao
	KCN Khu công nghiệp	NXXS Nhà xưởng xây sẵn

THÔNGIỆP CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

ÔNG ĐỖ QUÝ HIỆP - Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị



Kính thưa Quý Cổ đông, Quý Khách hàng và các đối tác của LHC

Lời đầu tiên, tôi xin thay mặt Ban lãnh đạo Công ty Cổ phần Long Hậu gửi lời cảm ơn chân thành và tri ân sâu sắc đến Quý vị đã đồng hành cùng chúng tôi trong thời gian qua.

Nhìn lại chặng đường 15 năm hình thành và phát triển, LHC đã từng bước trưởng thành, khẳng định uy tín và thương hiệu của mình trên thị trường, ngày càng chứng tỏ là một trong những doanh nghiệp có tiềm năng phát triển mạnh trong nhóm ngành bất động sản công nghiệp của Việt Nam. Với tinh thần “Chung tay vững tiến” trong mọi chiến lược và định hướng, LHC tin rằng sẽ tạo ra con đường khác biệt của riêng mình.

Khép lại năm 2020, bức tranh kinh tế thế giới và Việt Nam nói chung đã trải qua một năm đầy biến động với nhiều khó khăn, tình hình dịch COVID-19 vẫn còn nhiều phức tạp, tốc độ tăng trưởng các quốc gia trên thế giới đồng loạt sụt giảm. Các tổ chức định chế tài chính quốc tế đều nhận định tăng trưởng kinh tế toàn cầu suy thoái sâu.

LHC không khỏi đối mặt với những thách thức mà các doanh nghiệp cùng ngành đang gánh chịu. Ban lãnh đạo Công ty đã có những chiến lược đúng đắn, tận dụng thời cơ góp phần vào việc tăng trưởng ổn định của LHC. Qua một số chỉ tiêu của Báo cáo tài chính thể hiện Tổng doanh thu thuần năm 2020 ghi nhận 688,68 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế đạt 198,65 tỷ đồng. Năm 2020, mặc dù Công ty chỉ đạt được 75% mục tiêu về doanh thu nhưng vượt 62% mục tiêu về lợi nhuận. 2020 cũng là năm đánh dấu sự chuyển dịch xu hướng đầu tư giữa các quốc gia và khu vực. Dịch COVID-19 và thương chiến Mỹ - Trung là chất xúc tác khiến quá trình dịch chuyển này diễn ra nhanh hơn, quyết liệt hơn. Trong xu thế đó, Việt Nam đang nổi lên như là điểm đến tiềm năng cho sự phân bổ lại dòng vốn đầu tư.

Trong năm 2021, LHC sẽ tiếp tục đẩy mạnh hoạt động kinh doanh chủ lực của công ty bằng cách tăng cường hoạt động marketing để thu hút đầu tư, hoàn tất việc triển khai các dự án, tiếp tục phát triển mạnh việc cung cấp dịch vụ phát triển công nghiệp... Đồng thời, Công ty cũng sẽ nỗ lực hoàn thành chiến lược đã đề ra nhằm

đưa LHC trở thành khu công nghiệp trọng điểm khu vực phía Nam.

Song song với mục tiêu kinh doanh đạt kế hoạch, chúng tôi luôn ý thức cho Công ty duy trì đóng góp nhiều hoạt động cho cộng đồng nhằm nâng cao đời sống vật chất - tinh thần của người dân địa phương. Các chương trình trao tặng quà cho người nghèo, trao học bổng Đồng hành cùng 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.

Với những nỗ lực không ngừng cùng sự định hướng đúng đắn và sự đoàn kết phấn đấu của toàn thể cán bộ công nhân viên, chúng tôi tin rằng LHC sẽ chinh phục những thử thách mới và đạt được những thành tựu rực rỡ hơn nữa trong năm 2021.

Thay mặt Ban lãnh đạo Công ty Cổ phần Long Hậu, một lần nữa tôi xin trân trọng cảm ơn sự ủng hộ của Quý Cổ đông, Quý Khách hàng và các đối tác.

Kính chúc Quý vị sức khỏe và thành công.

ÔNG ĐỖ QUÝ HIỆP

Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị

NHÌN LẠI CHẶNG ĐƯỜNG 15 NĂM

Năm 2021 đánh dấu chặng đường 15 năm hoạt động của Khu công nghiệp Long Hậu từ khi thành lập năm 2006 đến nay. Nhìn lại chặng đường đã qua, giờ đây mỗi thành viên LHC đều có quyền tự hào về những gì LHC đã đạt được, hướng đến sự phát triển bền vững và đổi mới thành công đối với các Doanh nghiệp trong và ngoài nước đầu tư tại Việt Nam.

15 năm về trước, thị trường khu công nghiệp tại Việt Nam chính thức chào đón một thành viên mới với kỳ vọng sẽ góp phần kiến tạo thị trường tiềm năng & phát triển kinh tế Việt Nam, đặc biệt KCN Long Hậu nằm trong vùng quy hoạch chiến lược ưu tiên phát triển công nghiệp, khu đô thị “hướng ra biển đông” của TPHCM. Đến nay trải qua 15 năm hoạt động thu hút đầu tư, KCN Long Hậu đã hình thành nên cộng đồng 187 doanh nghiệp trong và ngoài nước, bao gồm:

- 93 doanh nghiệp Việt Nam
- 41 doanh nghiệp Nhật Bản
- 21 doanh nghiệp Hàn Quốc
- 32 doanh nghiệp ở quốc gia khác như Mỹ, Nga, Pháp, Đức, Hà Lan, Tây Ban Nha, Thổ Nhĩ Kỳ, Hong Kong, Malaysia, Phillipine...

Trong đó có 159 doanh nghiệp đã hoạt động và 12 doanh nghiệp đang xây dựng, giải quyết việc làm và thu nhập ổn định cho 20.758 lao động. Tính đến tháng 3/2021, tổng số vốn đầu tư vào KCN Long

Hậu đạt 8.731 tỷ đồng và 811.604.302 USD.

15 năm nỗ lực vì lợi ích cộng đồng và khách hàng, Long Hậu tiên phong đi đầu trong việc cung cấp các sản phẩm & dịch vụ chuyên nghiệp, nhanh chóng hỗ trợ khách hàng và đem lại sự thuận tiện và lợi ích nhất cho cộng đồng và các khách hàng. LHC học cách lắng nghe những phản hồi từ cộng đồng, thị trường và từ khách hàng để không ngừng cải tiến chất lượng dịch vụ & sản phẩm của mình. 15 năm tận tâm vun đắp cho KCN Long Hậu ngày một lớn mạnh. Từng thành viên trong đại gia đình LHC với đa dạng về tính cách, với những quan điểm có khi xung khắc, có khi dung hòa đã tạo nên một KCN Long Hậu thật đa sắc màu nhưng lại đồng nhất – những con người đầy nhiệt huyết & tiếp tục với niềm đam mê chung một lý tưởng – giá trị cốt lõi đối với sự trường tồn của các doanh nghiệp trong cộng đồng KCN Long Hậu.

Công ty CP Long Hậu (LHC) tri ân chính quyền địa phương đã quan tâm, hỗ trợ LHC trong 15 năm qua. LHC tri ân những người sáng lập đã đặt nền móng quan trọng ban đầu, tri ân toàn thể CB-CNV góp phần trực tiếp tạo nên KCN Long Hậu hôm nay. Đặc biệt, tri ân Quý khách hàng luôn yêu mến, tin tưởng và đồng hành cùng chúng tôi. LHC tiếp tục hướng đến chặng đường thành công mới trong tương lai.



THÔNG ĐIỆP 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.”



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.

CHƯƠNG 1 THÔNG TIN CHUNG

01
T07 - T21

1.1 THÔNG TIN KHÁI QUÁT	07
1.2 QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN	08
1.3 CÁC GIẢI THƯỞNG TIÊU BIỂU	09
1.4 NGÀNH NGHỀ KINH DOANH	10
1.5 ĐỊA BÀN KINH DOANH	12
1.6 SƠ ĐỒ TỔ CHỨC	13
1.7 ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN	14
1.8 CÁC RỦI RO	19
1.9 QUẢN TRỊ RỦI RO	21

1.1 THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Tên Công ty:

Công ty Cổ phần Long Hậu

Tên giao dịch:

Công ty Cổ phần Long Hậu

Tên viết tắt:

LHC

Tên Tiếng Anh:

Long Hau Corporation

Mã cổ phiếu:

LHG

Vốn điều lệ:

500.120.100.000 đồng

Trụ sở chính:

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:

www.longhau.com.vn

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.



1.2 QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

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 được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng Khoán Thành phố Hồ Chí Minh (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.

2020

- Dự án Trung tâm dịch vụ - Lô DV3, diện tích đất 6.000 m², diện tích sàn xây dựng 5.792 m², nghiệm thu hoàn thành ngày 15/05/2020, bàn giao đưa vào khai thác kinh doanh từ tháng 07/2020.
- Dự án KCN Long Hậu 3 - Giai đoạn 2 (90ha): Dự án mở rộng khu công nghiệp có quy mô 90ha tại xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An với tên gọi chính thức là Khu công nghiệp Long Hậu mở rộng giai đoạn 2 đã được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận bổ sung vào quy hoạch phát triển khu công nghiệp Việt Nam theo văn bản số 1840/TTg-CN ngày 28/12/2020 về việc điều chỉnh quy hoạch các KCN trên địa bàn tỉnh Long An.
- Dự án Hệ thống điện mặt trời áp mái Khu NXXS Lô T4 - KCN Long Hậu đã được Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Long An (Laeza) cấp phép xây dựng ngày 29/09/2020, khởi công ngày 02/10/2020 và nghiệm thu đóng điện, bàn giao đưa vào khai thác kinh doanh từ cuối tháng 11/2020.

1.3 CÁC GIẢI THƯỞNG TIÊU BIỂU

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) | 2010, 2017
APQO trao tặng

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

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 trao tặng



Chứng nhận Khu Công Nghiệp Xanh - The Green Industrial Park | 2020
Hiệp hội Thông tin, Tư vấn Kinh tế thương mại Việt Nam trao tặng.

Bằng khen đã có thành tích xuất sắc trong công tác đẩy mạnh thu hút đầu tư giai đoạn 2016-2020 | 2020
UBND TP.Đà Nẵng trao tặng

Doanh nghiệp phát triển bền vững Đồng bằng sông Cửu Long | 2020
Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (VCCI) trao tặng

Bằng khen "Đã có thành tích xuất sắc trong phong trào thi đua yêu nước thành phố (giai đoạn 2015-2020)" | 2020

Danh hiệu "Tập thể lao động xuất sắc" của UBND TP. Hồ Chí Minh trao tặng 08 năm liên tiếp | 2013 - 2020
UBND TP.Hồ Chí Minh trao tặng

Bằng khen đã có thành tích xuất sắc thực hiện phong trào thi đua "Doanh nghiệp Long An hội nhập và phát triển" năm 2019 | 2020

Bằng khen đã có thành tích xuất sắc thực hiện Dự án nâng cao năng suất, chất lượng sản phẩm, hàng hóa của các doanh nghiệp vừa và nhỏ tỉnh Long An | 2020

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

Cờ và Cúp "Doanh nghiệp xuất sắc nhất" tỉnh Long An 04 năm liên tiếp. | 2007 - 2010
UBND tỉnh Long An trao tặng

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

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 trao tặng

1.4 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 tầng biển 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

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 Long Hậu
 - Nhà xưởng công nghệ cao Long Hậu tại Đà Nẵng
 - Trung tâm thương mại dịch vụ Long Hậu

❖ Bất động sản dân dụng

- Nhà ở
- Đất đã có hạ tầng

SẢN PHẨM DỊCH VỤ

- Tuyển dụng & đào tạo nhân sự
- Tư vấn và thực hiện Lập hồ sơ Đánh giá tác động môi trường cho dự án mới/ dự án mở rộng
- Tư vấn pháp lý cung cấp dịch vụ hồ sơ pháp lý doanh nghiệp
- Tư vấn, thực hiện hồ sơ xin cấp phép phòng cháy chữa cháy, xin cấp phép xây dựng
- Tư vấn thiết kế công trình công nghiệp
- Thi công – Xây dựng công trình công nghiệp; Thi công xây dựng hệ thống xử lý nước thải
- San lấp mặt bằng
- Thi công tấm đan lối vào
- Thi công lắp đặt trạm biến áp
- Cải tạo nhà xưởng
- Bảo trì, sửa chữa nhà xưởng – vệ sinh công nghiệp
- Cho thuê bảng quảng cáo/ tổ chức sự kiện
- Cho thuê mặt bằng kinh doanh mặt bằng văn phòng ảo
- Cung cấp nước uống đóng chai 330ml, bình 19L

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-mart
- Sàn giao dịch BĐS
- Căn tin
- Dịch vụ chăm sóc cây xanh



1.5 ĐỊA BÀN KINH DOANH

VỊ TRÍ THUẬN LỢI

Khu công nghiệp Long Hậu thuộc khu vực chiến lược ưu tiên phát triển công nghiệp "Tiển ra biển Đông" của TP. Hồ Chí Minh:

- 3km đến Cảng Container Trung tâm Sài Gòn (SPCT) và Cảng Sài Gòn – Hiệp Phước.
- 12km đến Khu đô thị Phú Mỹ Hưng.
- 19km đến Trung tâm TP. Hồ Chí Minh.
- 25km đến Sân bay Quốc tế Tân Sơn Nhất.

HẠ TẦNG HOÀN THIỆN

Khu công nghiệp Long Hậu hoàn thiện 100% hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, giúp Doanh nghiệp nhanh chóng ổn định sản xuất kinh doanh:

- Hệ thống điện
- Nước sạch
- Xử lý nước thải
- Viễn thông
- Khu lưu trú cho Chuyên gia và Công nhân

ĐẦU TƯ ƯU ĐÃI

Khu công nghiệp Long Hậu sẽ hỗ trợ Nhà Đầu Tư hoàn thành các thủ tục đầu tư trong thời gian ngắn nhất với đội ngũ nhân viên chuyên nghiệp và được sự hỗ trợ của các Cơ quan ban ngành tỉnh Long An.

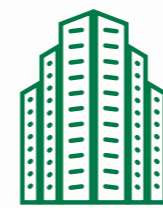
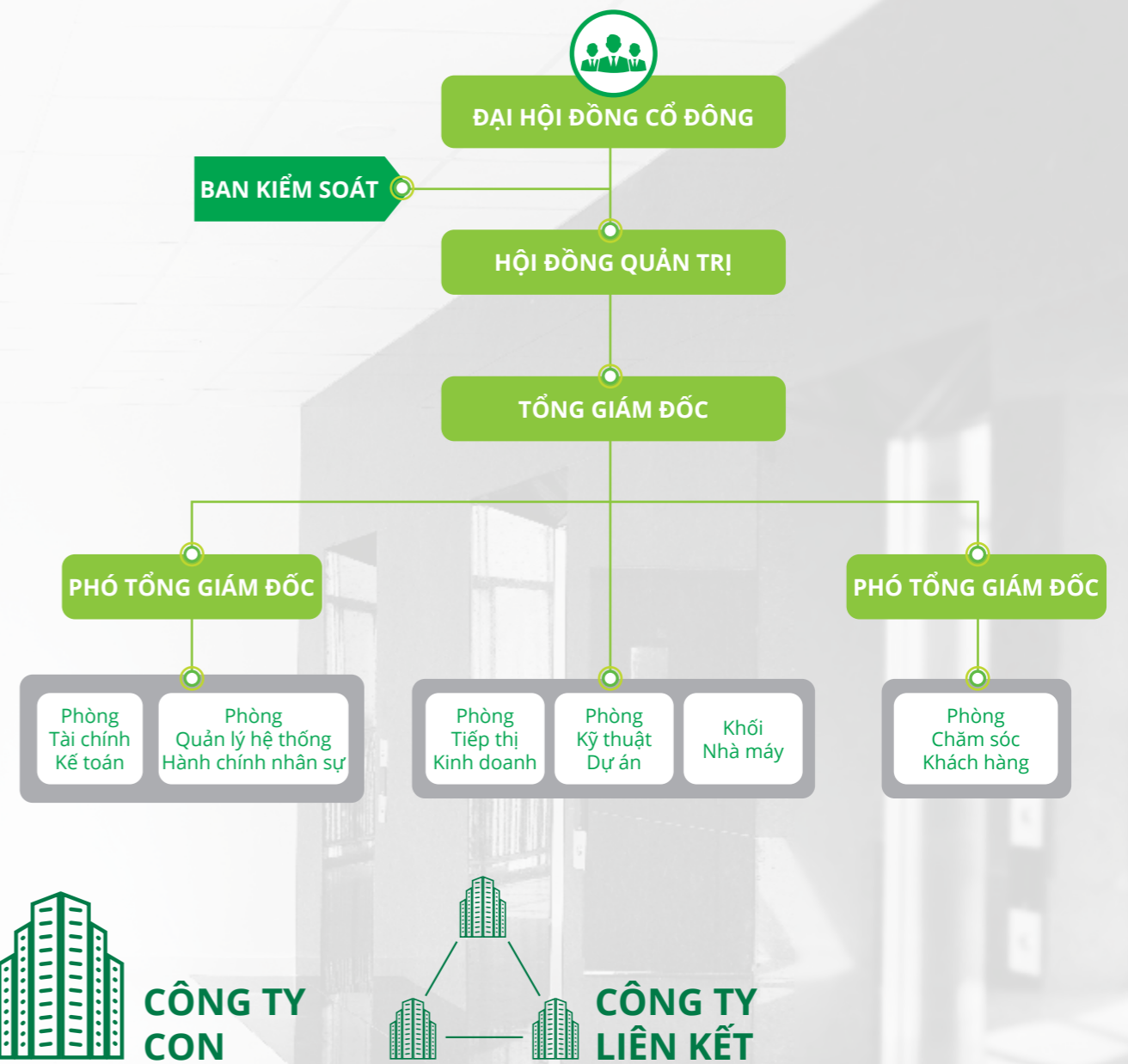
KẾT NỐI DOANH NGHIỆP

Cùng với các công tác hỗ trợ trước, trong và sau quá trình đầu tư, Nhà Đầu Tư sẽ nhận được nhiều giá trị gia tăng thông qua các hoạt động kết nối cộng đồng doanh nghiệp, cổng thông tin E-link...

ĐÀ NẴNG

LONG AN

1.6 SƠ ĐỒ TỔ CHỨC



CÔNG TY CON

THÔNG TIN

Công ty Cổ phần Dịch vụ Khu Công nghiệp Long Hậu

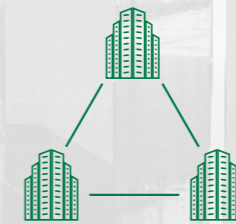
NGÀNH NGHỀ

Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng

ĐỊA CHỈ

Lô K.01, KCN Long Hậu, Ấp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An

TỶ LỆ: 88%



CÔNG TY LIÊN KẾT

THÔNG TIN

Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen

NGÀNH NGHỀ

Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính

ĐỊA CHỈ

Tòa nhà F, Đường nội bộ Đại học Quốc Gia TP. HCM, Khu phố 6, Phường Linh Trung, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

TỶ LỆ: 40%

THÔNG TIN

Công ty Cổ phần Chiếu sáng Công cộng Thành phố Hồ Chí Minh ("Sapulico")

NGÀNH NGHỀ

Xây dựng công trình công ích

ĐỊA CHỈ

121 Châu Văn Liêm, Phường 14, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh

TỶ LỆ: 34%



TẦM NHÌN

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

SỨ MỆNH

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

GIÁ TRỊ CỐT LÕI

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

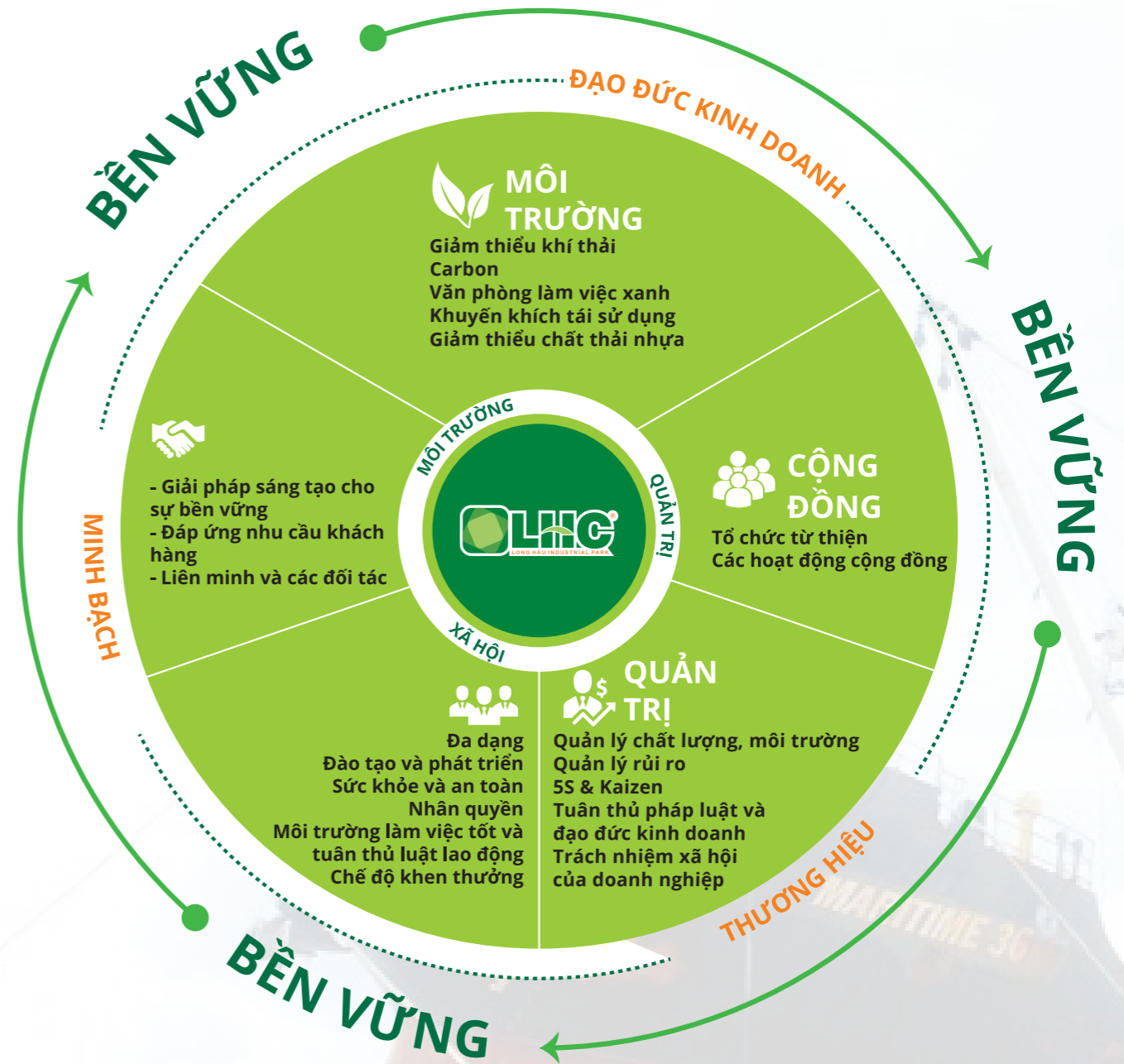
Mỗi sản phẩm hay dịch vụ đều đạt được chuẩn mực cao nhất.

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.



Định hướng xuyên suốt của LHC là xây dựng nên một khu đô thị công nghiệp tại địa bàn 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 ngày

càng 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 trong các Khu công nghiệp. Đây cũng là đô thị vệ tinh nhằm mục đích giãn 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 TÁI CHỨNG NHẬN LẦN 2.

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 hai tháng đánh giá viên 5S đi chấm điểm 5S tại các đơn vị để thi đua khen thưởng. Chương trình 5S đã làm cho công ty trở thành nơi làm việc sạch đẹp, an toàn và hiệu quả.

ĐIỂM 5S BÌNH QUÂN CỦA CÁC ĐƠN VỊ NĂM 2020

97.15%

06 đơn vị được trao các giải thưởng 5S.

Năm 2020 có 355 Kaizen được đề xuất, trung bình 2,8 Kaizen/người/năm, tỷ lệ áp dụng đạt hơn 37%. Các Kaizen mang lại lợi ích tài chính là 1,8 tỷ 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.

355 Kaizen

TỶ LỆ ÁP DỤNG ĐẠT

> 37%

CÁC MỤC TIÊU ĐỐI VỚI MÔI TRƯỜNG, XÃ HỘI VÀ CỘNG ĐỒNG CỦA CÔNG TY

TIÊU THỤ NĂNG LƯỢNG

MỤC TIÊU

Tiết kiệm năng lượng

CHƯƠNG TRÌNH HOẠT ĐỘNG NGẮN VÀ TRUNG HẠN

Điều chỉnh thời gian, tuyến đường chiếu sáng Khu dân cư và KCN theo mùa, giảm tiêu thụ năng lượng.

ĐỊNH HƯỚNG DÀI HẠN

Sử dụng nguồn năng lượng mặt trời thay thế trong một số hoạt động của KCN.

TÀI NGUYÊN NƯỚC

MỤC TIÊU

Bảo vệ và sử dụng nguồn nước hợp lý

CHƯƠNG TRÌNH HOẠT ĐỘNG NGẮN VÀ TRUNG HẠN

Đảm bảo khai thác xử lý nước phù hợp mục đích hoạt động sản xuất và xả thải.

ĐỊNH HƯỚNG DÀI HẠN

Tái sử dụng nước sau khi xử lý với mục đích phù hợp.

KHÔNG KHÍ

MỤC TIÊU

Đảm bảo chất lượng không khí trong lành

CHƯƠNG TRÌNH HOẠT ĐỘNG NGẮN VÀ TRUNG HẠN

Khí thải môi trường xung quanh đạt giới hạn.

ĐỊNH HƯỚNG DÀI HẠN

Duy trì môi trường trong lành

CHẤT THẢI

MỤC TIÊU

Thu gom, vận chuyển, xử lý hợp vệ sinh

CHƯƠNG TRÌNH HOẠT ĐỘNG NGẮN VÀ TRUNG HẠN

Phân loại tại nguồn hoặc giao đơn vị đủ chức năng.

ĐỊNH HƯỚNG DÀI HẠN

Luân chuyển dòng chất thải trong phạm vi KCN với mục đích tái tạo nguyên liệu.

TUÂN THỦ PHÁP LUẬT

MỤC TIÊU

Không vi phạm pháp luật trong lĩnh vực bảo vệ môi trường

CHƯƠNG TRÌNH HOẠT ĐỘNG NGẮN VÀ TRUNG HẠN

Vận hành hệ thống đúng quy trình quy định pháp luật.

ĐỊNH HƯỚNG DÀI HẠN

Thường xuyên cập nhật thông tin. Tổ chức tọa đàm, tuyên truyền.

SỰ CỐ MÔI TRƯỜNG

MÔI TRƯỜNG VÀ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

MỤC TIÊU

Phòng tránh sự cố môi trường, đáp ứng với biến đổi khí hậu

CHƯƠNG TRÌNH HOẠT ĐỘNG NGẮN VÀ TRUNG HẠN

Đẩy mạnh công tác ứng phó với trường hợp khẩn cấp có nguy cơ ảnh hưởng đến môi trường, số vụ sự cố xảy ra bằng 0.

ĐỊNH HƯỚNG DÀI HẠN

Triển khai đến các NĐT “Bộ công cụ đánh giá rủi ro biến đổi khí hậu” để có phương án ứng phó với dự báo rủi ro biến đổi khí hậu mức nước dâng cao đến năm 2030.

MỤC TIÊU

Duy trì hình ảnh KCN Xanh – Sạch – Đẹp

CHƯƠNG TRÌNH HOẠT ĐỘNG NGẮN VÀ TRUNG HẠN

Chọn lọc thu hút đầu tư phù hợp uy hoạch vùng

ĐỊNH HƯỚNG DÀI HẠN

Phát huy thế mạnh của KCN Long Hậu là Khu công nghiệp Xanh.



1.8 CÁC RỦI RO

RỦI RO KINH TẾ

Hiện nay, đại dịch COVID-19 đang diễn biến phức tạp, ảnh hưởng nền kinh tế ở hầu hết các quốc gia trên thế giới. Do hội nhập sâu rộng, kinh tế Việt Nam cũng chịu ảnh hưởng nhiều, tốc độ tăng trưởng kinh tế thấp hơn nhiều so với trước khủng hoảng. Hoạt động công nghiệp gặp nhiều khó khăn trong thời gian tới. Mối lo ngại của các doanh nghiệp chính là thiếu nguồn nguyên liệu và nguồn nhân lực gây đình trệ sản xuất kéo dài. Hoạt động trong lĩnh vực bất động sản công nghiệp, LHC không tránh khỏi những tác động tiêu cực do dịch bệnh gây ra.

Trong bối cảnh dịch bệnh, các phân khúc của thị trường bất động sản đều sụt giảm thì bất động sản công nghiệp vẫn ghi nhận những chuyển biến tích cực về cả giá thuê và tỷ lệ lấp đầy.

Thương chiến Mỹ - Trung và hiện tượng “thiên nga đen” COVID-19 là chất xúc tác làm bất động sản công nghiệp đón làn sóng FDI mạnh mẽ hơn. Điều này giúp tốc độ tăng trưởng của LHC được củng cố.

Chính vì vậy, Ban lãnh đạo Công ty thường xuyên cập nhật tình hình kinh tế vĩ mô trong và ngoài nước để xây dựng kịch bản ứng phó kịp thời và nắm bắt cơ hội nhanh chóng để đạt được những mục tiêu đề ra.

RỦI RO PHÁP LUẬT

Mọi hoạt động kinh doanh đều chịu sự kiểm soát của pháp luật và LHC cũng không ngoại lệ. Là Công ty Cổ phần niêm yết chứng khoán ở Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh (HOSE), LHC chịu sự tác động của nhiều luật như Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Kế toán, Luật Đất đai, Luật Kinh doanh Bất động sản... Những luật này thường xuyên được chỉnh sửa để phù hợp với quá trình hội nhập và phát triển của đất nước mang đến nhiều cơ hội cũng như thách thức cho LHC.

Hành lang pháp lý về đất đai nói chung và kinh doanh bất động sản nói riêng cũng đang trong quá trình tạo lập và hoàn thiện gây nhiều khó khăn cho Công ty. Bên cạnh đó, các hiệp định thương mại như EVFTA, CP-TPP, RCEP có hiệu lực đã góp phần cải thiện khả năng gia nhập thị trường của các công ty đa quốc gia vào Việt Nam nên nhu cầu tìm kiếm bất động sản công nghiệp cũng đang lên cao.

Do đó, Công ty liên tục theo dõi và cập nhật để kịp thời điều chỉnh quy định, điều lệ phù hợp với sự thay đổi của pháp luật và góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh.



RỦI RO CẠNH TRANH

Nhiều kỳ vọng về tiềm năng của bất động sản công nghiệp trong thời gian tới trước làn sóng rút chuỗi sản xuất khỏi Trung Quốc, thị trường bất động sản công nghiệp Việt Nam trở nên sôi động hơn bao giờ hết. Việt Nam có những lợi thế cạnh tranh trong thu hút đầu tư FDI như: Cơ cấu dân số vàng, chi phí nhân công rẻ hơn mặt bằng chung, giá thuê đất cạnh tranh hàng đầu trong khu vực, vị trí địa lý thuận lợi, thuế suất hấp dẫn, môi trường chính trị ổn định, cơ sở hạ tầng, thủ tục hành chính ngày càng cải thiện... Đồng thời, Việt Nam đang thành công trong việc ngăn chặn dịch bệnh. Những điều này khiến làn sóng dịch chuyển sản xuất từ các nước sang Việt Nam ngày càng mạnh mẽ hơn. Tuy nhiên, nước ta vẫn chịu sự cạnh tranh gay gắt từ các nền kinh tế thị trường mới nổi trong khu vực và trên thế giới như Ấn Độ, Myanmar, Philippines...

Hiện có nhiều doanh nghiệp thuộc nhiều lĩnh vực khác nhau ngoài bất động sản cũng bắt đầu chuyển hướng đầu tư sang bất động sản công nghiệp. Các doanh nghiệp xung quanh khu vực đã và đang nâng cấp chất lượng khu công nghiệp làm tình hình cạnh tranh và định giá đầu ra của LHC có thể bị ảnh hưởng trong dài hạn. Mức độ nhận biết của các chủ đầu tư về khu vực Long An chưa cao bằng Bình Dương hoặc Đồng Nai. Bên cạnh đó, giá cho thuê của LHC luôn thuộc top cao trong khu vực Long An.

Để nâng cao năng lực cạnh tranh và đảm bảo tăng trưởng bền vững, Công ty đã có nhiều sản phẩm, dịch vụ đa dạng, cải thiện cơ sở hạ tầng... để đáp ứng nhu cầu của nhà đầu tư trong và ngoài nước. Ngoài ra, Công ty cập nhật ứng dụng công nghệ Virtual 360 trên website, nội dung website còn được dịch ra tiếng Anh, Nhật Bản và Hàn Quốc giúp nhà đầu tư dễ tiếp cận.

RỦI RO VỀ NGUỒN CUNG

Hiện nay, Việt Nam là điểm sáng trong thu hút đầu tư nước ngoài nhờ việc kiểm soát tốt dịch COVID-19 và những chính sách tích cực nhằm khôi phục kinh tế của Nhà nước. Làn sóng chuyển dịch bất động sản công nghiệp vào Việt Nam mạnh mẽ hơn bao giờ hết dẫn đến một nguồn cầu lớn sẽ hướng về các khu công nghiệp tại Việt Nam.

Tỷ lệ lấp đầy trên tổng các khu công nghiệp đang hoạt động trên cả nước là khá cao. Nguồn cung đất công nghiệp sẵn sàng bàn giao ngay đang trong tình trạng khan hiếm nguồn cầu vượt quá nguồn cung cho thấy

rõ sự cần thiết của việc tăng số lượng nguồn cung. Trước tình hình đó, LHC đang nỗ lực quy hoạch nguồn cung, khẩn trương rà soát kế hoạch, đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án, sớm hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật... để nắm bắt cơ hội và đáp ứng nhu cầu ngày càng tăng của thị trường.

RỦI RO TÍN DỤNG

Rủi ro tín dụng bao gồm rủi ro nguồn thu từ khách hàng và rủi ro tiến độ giải ngân dự án. Rủi ro nguồn thu từ khách hàng phát sinh khi khách hàng không thực hiện nghĩa vụ chi trả theo tiến độ hợp đồng gây tổn thất về nguồn thu cho Công ty. Rủi ro tiến độ giải ngân dự án phát sinh khi không thể đáp ứng nhu cầu vốn cho dự án đúng tiến độ và số vốn cho dự án.

Công ty đã có các những biện pháp cụ thể để giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách lựa chọn những đối tác đáng tin cậy, mở rộng mạng lưới khách hàng, mở rộng quan hệ tín dụng với các ngân hàng uy tín và lãi suất tốt.

RỦI RO GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG

Để có thể bắt đầu triển khai một dự án, khâu đầu tiên mà Công ty phải làm là thực hiện công tác đền bù, giải phóng mặt bằng để tạo lập quỹ đất sạch. Tuy nhiên đây là một "bài toán" nan giải và là một trong những nguyên nhân khiến dự án Long Hậu 3 bị đình trệ và chậm tiến độ trong nhiều năm. Điều này gây ảnh hưởng lớn cho Công ty, làm tăng chi phí, giảm tính cạnh tranh và mất cơ hội đón thời điểm thuận lợi của thị trường.

Để hạn chế rủi ro này, LHC đã phối hợp với chính quyền địa phương để có cơ chế hiệp thương, thỏa thuận giữa Công ty và người sử dụng đất đảm bảo bồi thường thỏa đáng cho người sử dụng đất, tái định cư theo đúng quy định của pháp luật...

RỦI RO BẤT KHẢ KHÁNG

Ngoài các rủi ro đã trình bày ở trên, LHC còn chịu ảnh hưởng bởi nhiều yếu tố bất khả kháng như thiên tai, cháy nổ, dịch bệnh... Những rủi ro này tuy xác suất xảy ra thấp nhưng sẽ ảnh hưởng lớn đến tài sản, nhân lực và hoạt động kinh doanh của Công ty. Do đó, Công ty đã bảo đảm an toàn lao động, các yếu tố bảo vệ môi trường... để hạn chế những rủi ro đáng tiếc.

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 2020 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, CHÍNH SÁCH QUẢN TRỊ RỦI RO

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).

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 2020, công ty xác định và theo dõi 25 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).

CHIẾN LƯỢC QTRR TỔNG QUÁT LÀ

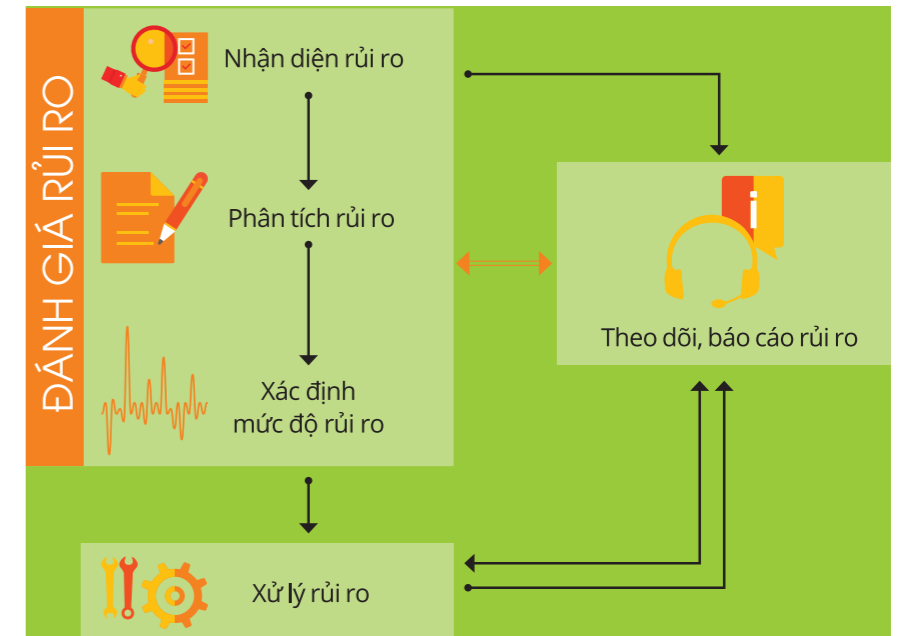


01 Tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan trong mọi trường hợp.



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.

CÁC BƯỚC CHÍNH CỦA QUY TRÌNH



II. CÔNG TÁC GIÁM SÁT TUÂN THỦ

Năm 2020, 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 21-23/7/2020

và 01 đợt đánh giá tái chứng nhận 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.

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.

CHƯƠNG 2 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2020

02
T23 - T44

2.1 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH	24
2.2 TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ	28
2.3 TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ VÀ THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN	36
2.4 TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH	39
2.5 TÌNH HÌNH CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU	41
2.6 TRÁCH NHIỆM VỚI MÔI TRƯỜNG VÀ CỘNG ĐỒNG	43

2.1 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

ĐVT: Triệu đồng

TỔNG DOANH THU		% 2020/2019
2019	639.807	↑ 7,64 %
2020	688.686	
DOANH THU THUẦN		% 2020/2019
2019	598.868	↑ 7,47 %
2020	643.579	
LỢI NHUẬN TỪ HĐKD		% 2020/2019
2019	176.399	↑ 38,93 %
2020	245.072	
LỢI NHUẬN KHÁC		% 2020/2019
2019	2.901	↓ 53,88 %
2020	1.338	
LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ		% 2020/2019
2019	179.299	↑ 36,43 %
2020	246.410	
LỢI NHUẬN SAU THUẾ		% 2020/2019
2019	142.695	↑ 39,19 %
2020	198.630	
CỔ TỨC (*)		% 2020/2019
2019	95.023	

(*) Năm 2019 chi trả cổ tức bằng tiền mặt 19% mệnh giá

NHẬN XÉT

Năm 2020 vừa là năm cuối cùng của kế hoạch 5 năm 2016-2020, vừa là năm giữ vai trò tiền đề cho giai đoạn kế hoạch mới 2021-2025. Tăng trưởng và phát triển kinh tế của năm 2020 sẽ có ý nghĩa quan trọng, tạo nền tảng cho phát triển kinh tế của cả giai đoạn 2021-2025.

Tuy nhiên, năm 2020 là năm tiềm ẩn những rủi ro, thách thức vô cùng lớn đối với nền kinh tế. Đặc biệt là diễn biến phức tạp, khó lường của Mỹ và các quốc gia lớn, đối tác lớn liên quan đến chính sách như tăng lãi suất, gia tăng bảo hộ thương mại đã và đang tác động lớn đến sự ổn định, trật

tự thế giới. Bên cạnh đó, tình hình dịch COVID-19 đang lan rộng trên phạm vi toàn cầu và kéo dài mang lại nhiều hậu quả trầm trọng dẫn đến khủng hoảng tài chính. Nhìn chung, các chỉ tiêu hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 đều có sự tăng trưởng so với năm 2019.

CHIẾN LƯỢC KINH DOANH 2021

BỐI CẢNH 2020

Báo cáo của Hội nghị Liên Hiệp Quốc về Thương mại và Phát triển (UNCTAD) được công bố ngày 24/1/2021 cho thấy đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) toàn cầu trong năm 2020 đã giảm mạnh 42% (từ 1.500 tỷ USD trong năm 2019 xuống khoảng 859 tỷ USD năm 2020), trong khi đó, Trung Quốc và một số nước Châu Á đi ngược xu thế này trở thành nước tiếp nhận vốn FDI hàng đầu thế giới. UNCTAD cảnh báo rằng FDI sẽ tiếp tục suy giảm trong năm 2021, qua đó đe dọa đà phục hồi kinh tế sau đại dịch COVID-19. Dữ liệu cho thấy sự giảm sút này tập trung vào những nước phát triển, nơi các dòng vốn FDI giảm 69% xuống còn khoảng 229 tỷ USD, mức thấp nhất trong 25 năm qua. Sự suy giảm vốn FDI ở các nước đang phát triển là khoảng 12% xuống còn 616 tỷ USD, trong khi Trung Quốc đứng

đầu bảng xếp hạng những nước nhận FDI nhiều nhất. Báo cáo tình hình đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) vào Việt Nam năm 2020 vừa được Cục Đầu tư nước ngoài (Bộ KH&ĐT) công bố cho biết, mặc dù tác động của đại dịch Covid-19 khiến hoạt động sản xuất, kinh doanh bị ảnh hưởng, vốn đầu tư thực hiện của các dự án FDI trong năm 2020 tuy giảm so với năm 2019, song mức độ giảm đã được cải thiện (chỉ giảm 2% so với năm 2019) và nhiều doanh nghiệp FDI đang dần hồi phục và duy trì tốt hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như mở rộng dự án. Xuất khẩu không kể dầu thô đạt 200,8 tỷ USD, tăng 9,6% so với cùng kỳ năm 2019, chiếm 71,7% kim ngạch xuất khẩu cả nước trong năm 2020. Nhập khẩu của khu vực này đạt 167,8 tỷ USD, tăng 12,3% so cùng kỳ và chiếm

64,3% kim ngạch nhập khẩu cả nước. Kết quả này cho thấy, dù tác động của dịch bệnh là vô cùng nặng nề đối với nền kinh tế của nhiều quốc gia, song cán cân thương mại hàng hóa năm 2020 của Việt Nam tiếp tục thặng dư, khi khu vực có vốn ĐTNN (kể cả dầu thô) xuất siêu tới 34,6 tỷ USD, đã bù đắp phần nhập siêu 15,6 tỷ USD của khu vực trong nước và giúp cả nước xuất siêu gần 19 tỷ USD. Điểm nhấn nữa trong năm 2020 là vốn đầu tư điều chỉnh tăng 10,6% so với cùng kỳ năm 2019. Điều này cho thấy, mặc dù dịch Covid-19 đã khiến việc đi lại của các nhà đầu tư cũng như các quyết định đầu tư mới và mở rộng quy mô dự án ĐTNN bị ảnh hưởng, song hiện vẫn có rất nhiều nhà đầu tư nước ngoài quan tâm, tin tưởng và có nhu cầu đầu tư vào Việt Nam.

DỰ BÁO 2021

Theo UNCTAD, FDI toàn cầu năm 2021 dự báo vẫn yếu khi giảm từ 5 đến 10%. Theo ông James Zhan – trưởng bộ phận nghiên cứu đầu tư của UNCTAD, đối với các nước đang phát triển, triển vọng cho năm 2021 là một mối quan tâm lớn. Mặc dù, dòng vốn FDI vào các nền kinh tế đang phát triển có vẻ tương đối ổn định vào năm 2020, nhưng thu hút về lĩnh vực xanh giảm 46% và tài trợ cho các dự án quốc tế giảm 7%. Trong khi đó, những loại hình đầu tư này rất quan trọng đối với năng lực sản xuất và phát triển cơ sở hạ tầng và do đó cho triển vọng phục hồi bền vững. UNCTAD kỳ vọng sự gia tăng trong dòng vốn FDI toàn cầu trong năm 2021 sẽ không phải đến từ đầu tư mới vào các tài sản sản xuất mà từ hoạt động M&A xuyên biên giới, đặc biệt là trong lĩnh vực công nghệ và chăm sóc sức khỏe. Với vị trí thuận lợi nằm gần Thành Phố Hồ Chí Minh - trung tâm kinh tế lớn nhất cả nước, LHC đã và đang chủ động đa dạng hóa các sản phẩm và dịch vụ phục vụ doanh nghiệp sản xuất. Phát huy lợi thế thương hiệu Khu Công Nghiệp được quản lý vận hành tốt và là nơi phù hợp cho các doanh nghiệp sản xuất công nghệ cao và thân thiện với môi trường, trong năm 2021, Công ty CP Long Hậu xác định các trọng tâm thực hiện như sau:

a. Tiếp tục gia tăng tỷ trọng doanh thu mảng bất động sản công nghiệp cho thuê:

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 2021, 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 và phát triển thêm mô hình nhà kho dịch vụ Logistic cho thuê để gia tăng hiệu quả sử dụng đất và tạo nguồn thu dài hạn.

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 Khu Công Nghiệp 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 thành phố Hồ Chí Minh. LHC tổ chức phân khu Logictis 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. Việc này

cũng giúp giảm chi phí vận hành cho các doanh nghiệp tại KCN Long Hậu và tạo điều kiện thuận lợi cho việc mở rộng quỹ đất KCN tại khu vực.

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:

Để tạo lợi thế cạnh tranh lâu dài trong tương lai, trong năm 2021 LHC sẽ tiếp tục tập trung thu hút các doanh nghiệp thuộc khối các nước phát triển, các dự án sử dụng công nghệ tiên tiến và thân thiện môi trường, ưu tiên lĩnh vực logistic. Việc này giúp LHC tạo lập cộng đồng doanh nghiệp đa quốc gia, đa ngành và có mức độ đồng nhất cao. Thông qua đó, củng cố vị thế thương hiệu LHC và làm gia tăng sức thu hút đầu tư trong tương lai.

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.

VỀ DOANH THU

Tính chung cả năm LHC ghi nhận tổng doanh thu thực hiện là 688 tỷ đồng, tăng 7,64% so với năm 2019 và đạt 75,18% so với kế hoạch. Năm 2020, mảng kinh doanh cốt lõi của Công ty là cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng và xưởng xây sẵn theo yêu cầu tăng 9% so với cùng kỳ năm trước. Trong năm 2020 chính thức khai thác Nhà xưởng Khu công nghệ cao Đà Nẵng và Nhà xưởng cao tầng. Doanh thu tài chính và lãi công ty liên kết cả năm là 43,38 tỷ đồng, bằng 716% so với kế hoạch năm và bằng 118% so với năm 2019, trong đó gồm 34,27 tỷ đồng tiền gửi và lãi công ty liên kết là 9,01 tỷ đồng.

VỀ CHI PHÍ

CƠ CẤU CHI PHÍ

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	% 2020/2019
Giá vốn hàng bán	385.419	350.119	90,84%
Chi phí tài chính	5.181	15.864	306,16%
Chi phí bán hàng	10.788	10.789	105,22%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	58.425	65.114	111,45%
Chi phí khác	1.228	391	31,82%

Chi phí giá vốn hàng bán của Công ty giảm so với 2020 nhưng vẫn chiếm tỷ trọng hơn 50,84% so với tổng doanh thu. Chi phí tài chính tăng gấp 3 lần so với năm 2019 do tăng chi phí lãi vay từ ngân hàng nhằm phục vụ cho nhu cầu bổ sung vốn phát triển khu công nghiệp, khu điều hành và khu lưu trữ. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp thay đổi không đáng kể.

VỀ LỢI NHUẬN

Dưới áp lực tình hình kinh tế thế giới tăng trưởng chậm lại, lợi nhuận của Công ty vẫn tăng trưởng ổn định. Lợi nhuận gộp của Công ty tăng 37,49% so với năm 2019. Với kế hoạch đề ra, LHC đã vượt 62,12% mục tiêu lợi nhuận cả năm 2020 và tăng 39,19% so với cùng kỳ năm trước.

2.2 TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu (*)	Tỷ lệ sở hữu
Đỗ Quý Hiệp	Chủ tịch HĐQT	0	0,00%
Lê Mạnh Thường	Phó Chủ tịch HĐQT	13.173	0,03%
Trần Thị Hạnh Tiên	Thành viên HĐQT	0	0,00%
Trần Hồng Sơn	Thành viên HĐQT	392.331	0,78%
Phạm Thị Như Anh	Thành viên HĐQT	229.980	0,46%

BAN KIỂM SOÁT

Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu (*)	Tỷ lệ sở hữu
Đào Trọng Vũ	Trưởng BKS	0	0,00%
Lê Ngọc Hùng	Thành viên BKS	0	0,00%
Nguyễn Anh Huy	Thành viên BKS	0	0,00%

BAN ĐIỀU HÀNH

Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu (*)	Tỷ lệ sở hữu
Trần Hồng Sơn	Tổng giám đốc	392.331	0,78%
Phạm Thị Như Anh	Phó Tổng giám đốc	229.980	0,46%
Trần Đình Thu Nhi	Phó Tổng giám đốc	3.484	0,00697%
Nguyễn Tấn Phong	Kế toán trưởng	0	0,00%



LÝ LỊCH BAN LÃNH ĐẠO

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Ông ĐỖ QUÝ HIỆP

Chủ tịch HĐQT
Năm sinh: 1973
Trình độ chuyên môn: Cử Nhân Khoa học (ngành Quản trị kinh doanh); Cử nhân chính trị (ngành chính trị học)

QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC:

- 08/2000 - 11/2003: Chuyên viên, Phòng Hợp tác và Xúc tiến đầu tư- Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM
- 08/2003 - 11/2004: tu nghiệp tại CHLB Đức về phát triển dự án và xúc tiến đầu tư vùng; làm việc tại Tổ chức HWF (Hamburg, Đức)
- 08/2004 - 11/2006: Chuyên viên, Phòng Hợp tác và Xúc tiến đầu tư- Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM
- 11/2006 – 07/2013: Chuyên viên, Phòng Đăng ký Đầu tư- Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM
- 07/2013 – 09/2019: Phó trưởng Phòng, Phòng Hợp tác công tư (PPP)- Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM
- 09/2019 – năm 2020: Phó trưởng Phòng, Phòng Doanh nghiệp, Kinh tế tập thể và tư nhân Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM.
- Năm 2020 đến nay: Trưởng phòng Quản lý - Đầu tư Dự án Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận; chủ tịch HĐQT công ty CP Long Hậu.



Ông LÊ MẠNH THƯỜNG

Phó Chủ tịch HĐQT
Năm sinh: 1975
Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh

QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC:

- 2006 - 2013: Chủ tịch Hội đồng quản trị - Công ty Cổ phần Vinaland.
- 2006 - 2016: Chủ tịch Hội đồng quản trị - CTCP Đầu tư và Phát triển Phú Việt.
- 2013 - Nay: Chủ tịch Hội đồng quản trị - CTCP Đầu tư và Phát triển Đức Quân.
- 2016 – 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 – 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



Bà TRẦN THỊ HẠNH TIÊN

Thành viên HĐQT

Năm sinh: 1986

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Toán-Tin

QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC:

- 7/2010 - 6/2011: Chuyên viên chiến lược & phát triển Tổng Công ty Bến Thành
- 3/2013 - 4/2018: Thành viên BKS Công ty CP TM Phú Nhuận
- 5/2013 - 6/2020: Thành viên BKS Công ty CP VBĐQ Bến Thành
- 6/2011 - 10/2016: Chuyên viên Tài chính kế hoạch Tổng Công ty Bến Thành
- 10/2016 - 6/2020: Trưởng BKS Công ty TNHH Bến Thành – Sao Thủy
- 10/2016 - 4/2020: Phó Giám đốc Tài chính kế hoạch Tổng Công ty Bến Thành
- 3/2018 - 6/2020: Trưởng BKS Công ty CP SXKD Hàng XK Tân Bình
- 4/2018 - 6/2020: Trưởng BKS Công ty CP TM Phú Nhuận
- 5/2019 - 6/2020: Thành viên HĐQT Công ty CP CN & TM Lidovit
- 4/2020 - Nay: Trợ lý TGD Công ty TNHH MTV Phát Triển Công Nghiệp Tân Thuận
- 6/2020 - Nay: Thành viên HĐQT Công ty CP Long Hậu
- 9/2020 - Nay: Thành viên HĐQT Công ty CP Chiêu Sáng Công Cộng TP.HCM

Ông TRẦN HỒNG SƠN

Thành viên HĐQT

Năm sinh: 1976

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ quy hoạch

QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC:

- 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 - Nay: Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc Công ty Cổ phần Long Hậu

Bà PHẠM THỊ NHƯ ANH

Thành viên HĐQT

Năm sinh: 1967

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh

QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC:

- 1989 - 1992: Kế toán trưởng Trung tâm TMDV Tân Quy Tây
- 1992 - 1994: Kế toán tổng hợp Công ty XD&TK Số 1
- 1996 - 2005: Phó phòng Tài vụ Kế toán Cty CPPT Nam Sài Gòn
- 2005 - 2012: Kế toán trưởng Công ty CPPT Nam Sài Gòn
- 2012 - 2013 : Phó TGD, Công ty CPPT Nam Sài Gòn
- 2013 - Nay: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám Đốc Công ty Cổ phần Long Hậu



BAN KIỂM SOÁT



Ông ĐÀO TRỌNG VŨ

Trưởng Ban Kiểm Soát chuyên trách

Năm sinh: 1991

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán

QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC:

- 01/2014 - 04/2016: CV Tài chính – Kế toán – Công ty Cổ phần Tập đoàn Quốc tế Năm Sao
- 06/2016 – 08/2018: CV Kiểm soát nội bộ - Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận
- 09/2018 – 06/2019: CV Tài chính Kế hoạch – Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận
- 04/2019 – Nay: Trưởng Ban kiểm soát – Công ty Cổ phần Long Hậu



Ông LÊ NGỌC HÙNG

Thành viên Ban kiểm soát

Năm sinh: 1983

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh

QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC:

- 2005 - 2007 Chuyên viên Tư vấn tài chính doanh nghiệp - Công ty Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam
- 04/2007 - 05/2008: Phó phòng Tư vấn tài chính doanh nghiệp - Công ty Cổ phần Chứng khoán Phú Gia
- 03/2009 - 08/2010: Trưởng phòng Tư vấn tài chính doanh nghiệp Chi nhánh TP. HCM Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Minh
- 09/2010 - 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
- 2013 - 2015: Chuyên viên cao cấp, Trưởng nhóm Tư vấn tài chính doanh nghiệp - Công ty Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam
- 12/2015 - 10/2016: Trợ lý Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Phú Việt
- 10/2016 - 06/2017: Phó phòng phụ trách Kế hoạch kinh doanh - Công ty TNHH Dịch vụ Mặt đất Hàng Không
- 08/2018 - Nay: Giám đốc khối ngân hàng đầu tư – Công ty Cổ phần chứng khoán Thành Công
- 2016 - Nay: Ủy viên Ban kiểm soát Công ty CP Long Hậu.



Ông NGUYỄN ANH HUY

Thành viên Ban kiểm soát

Ngày sinh: 1989

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế, Chuyên ngành Tài chính – Ngân hàng

QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC:

- 2014 - 09/2015: Chuyên viên Phòng phân tích Tài chính - Công ty CP 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
- 01/2020 - Nay: Ủy viên Ban kiểm soát Công ty CP Long Hậu; Ban Thư ký Phòng Pháp chế - Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận



Ông TRẦN HỒNG SƠN

Thành viên HĐQT

Năm sinh: 1976

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ quy hoạch

QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC:

- 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 - Nay: Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc Công ty Cổ phần Long Hậu



Bà PHẠM THỊ NHƯ ANH

Thành viên HĐQT

Năm sinh: 1967

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh

QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC:

- 1989 - 1992: Kế toán trưởng Trung tâm TMDV Tân Quy Tây
- 1992 - 1994: Kế toán tổng hợp Công ty XD&TK Số 1
- 1996 - 2005: Phó phòng Tài vụ Kế toán Cty CPPT Nam Sài Gòn
- 2005 - 2012: Kế toán trưởng Công ty CPPT Nam Sài Gòn
- 2012 - 2013 : Phó TGD, Công ty CPPT Nam Sài Gòn
- 2013 - Nay: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám Đốc Công ty Cổ phần Long Hậu



Bà TRẦN ĐÌNH THU NHI

Phó Tổng Giám Đốc

Năm sinh: 1972

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Tài chính - Ngân hàng

QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC:

- 1995 - 1999: Chuyên viên - Ngân hàng Đầu tư và Phát triển CN Ninh Thuận
- 1999 - 2000: Kế toán tổng hợp - Xí nghiệp Lương thực Thực phẩm Safaco - Công ty Lương thực TP Hồ Chí Minh
- 2000 - 2002: Kế toán trưởng- Cty Liên doanh KCN Hiệp Phước
- 2002 - 2007: Kế toán - Công ty Phát triển CN Tân Thuận
- 2007 - 2009: Kế toán trưởng Công ty TNHH Dịch vụ Khu chế xuất Tân Thuận
- 2013- 07/2020: Kế toán trưởng Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận
- 2014-07/2020: Thành viên HĐQT Công ty CP KCN Hiệp Phước
- 07/2020- Nay: Phó Tổng Giám Đốc Công ty Cổ phần Long Hậu



Ông NGUYỄN TẤN PHONG

Kế toán trưởng

Năm sinh: 1983

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế Kế toán - Kiểm toán

QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC:

- 2010 - 2012: Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn (A&C)
- 2012 - Nay: Công ty Cổ phần Long Hậu

A. DANH SÁCH THAY ĐỔI THÀNH VIÊN HĐQT, BKS, BTGD TRONG NĂM 2020

Thành viên	Chức vụ	Ghi chú
Phạm Xuân Trung	Chủ tịch HĐQT	Miễn nhiệm từ ngày 22/06/2020
Đỗ Quý Hiệp	Chủ tịch HĐQT	Bầu bổ sung nhiệm kỳ 2016-2020 từ ngày 22/06/2020
Phùng Đức Trí	Phó Chủ tịch HĐQT	Miễn nhiệm từ ngày 22/06/2020
Trần Thị Hạnh Tiên	Thành viên HĐQT	Bổ nhiệm từ ngày 22/06/2020
Đoàn Thị Minh Trang	Thành viên HĐQT	Miễn nhiệm từ ngày 22/06/2020
Trần Đình Thu Nhi	Phó Tổng Giám Đốc	Bổ nhiệm từ ngày 16/07/2020

B. SỐ LƯỢNG CÁN BỘ CÔNG NHÂN VIÊN (Tính đến ngày 31/12/2020)

	Tính chất phân loại	Số lượng (người)	Tỷ lệ
THEO TRÌNH ĐỘ	Trên đại học	7	5,3%
	Đại học và Cao đẳng	85	63,9%
	Trung cấp, công nhân kỹ thuật	21	15,8%
	Phổ thông trung học	20	15%
THEO GIỚI TÍNH	Nam	96	72,1%
	Nữ	37	27,9%
TỔNG CỘNG		133	100%

THU NHẬP BÌNH QUÂN

2017

Tổng số lượng người lao động (người) 107

Thu nhập bình quân (đồng/người/tháng) 23.093.506

2018

Tổng số lượng người lao động (người) 121

Thu nhập bình quân (đồng/người/tháng) 27.596.799

2019

Tổng số lượng người lao động (người) 128

Thu nhập bình quân (đồng/người/tháng) 18.902.429

2020

Tổng số lượng người lao động (người) 133

Thu nhập bình quân (đồng/người/tháng) 26.166.286

C. CHÍNH SÁCH NHÂN SỰ

Hiện tại Công ty vẫn tiếp tục sử dụng các công cụ quản lý BSC (Balace core card) nhằm đem lại hiệu quả cao trong công tác quản lý. Trong năm 2020 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 thật sự có kết quả tốt trong các năm gần đây.



VỀ 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. Trong năm 2020 LHC đã tổ chức cử nhân viên tham dự trên 18 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 luôn được Công ty quan tâm như đào tạo nâng cao kiến thức và kỹ năng nhằm giúp CB-CNV phát triển toàn diện bản thân hơn để cùng hướng tới sự phát triển chung của công ty

MÔI TRƯỜNG CÔNG VIỆC

Môi trường làm việc tốt sẽ phát huy tối đa năng lực chuyên môn và khả năng sáng tạo của nhân viên, góp phần nâng cao năng suất lao động. Hiểu được điều đó, Công ty luôn cố gắng tạo điều kiện tốt nhất để xây dựng một môi trường làm việc năng động, an toàn, công bằng, thân thiện, nơi mà mỗi người lao động đều cảm thấy là một phần của Công ty



CHÍNH SÁCH PHÚC LỢI

Quan tâm đặc biệt đến đời sống CB-CNV, Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện các chính sách phúc lợi đã cam kết với người lao động. Đây cũng là một trong những thành công trong việc giữ chân nhân sự. Đến thời điểm hiện tại, LHC đã có 23 chính sách phúc lợi dành cho người lao động được hưởng trong 1 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

Hoạt động Team Building:

Trong năm 2020 LHC đã tổ chức chương trình team building cho nhân viên tại Hồ Tràm với chủ đề "Create more values". Mục tiêu của chương trình team building nhằm nâng cao tính chuyên nghiệp, hiệu suất làm việc để cùng nhau đạt được hiệu quả công việc tốt hơn

Hoạt động tham quan nghỉ mát:

Trong năm 2020, LHC đã tạo điều kiện thuận tốt nhất để toàn thể CB-CNV tham quan và nghỉ mát tại Đà Nẵng và Tây Bắc. Thông qua chuyến tham quan nghỉ mát CBCNV đã hiểu hơn về các nét văn hóa đặc trưng của miền núi Tây Bắc và được tham quan các danh lam thắng cảnh nổi tiếng Việt Nam

Trong năm 2020, LHC đã tạo điều kiện thuận tốt nhất để toàn thể CB-CNV tham quan và nghỉ mát tại Đà Nẵng và Tây Bắc.



(Hoạt động tham quan nghỉ mát)

Thông qua chuyến tham quan nghỉ mát CBCNV đã hiểu hơn về các nét văn hóa đặc trưng của miền núi Tây Bắc và được tham quan các danh lam thắng cảnh nổi tiếng Việt Nam

2.3 TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ VÀ THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

A. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ

ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO CÔNG TY CON

Danh mục đầu tư	Vốn điều lệ (đồng)	Số CP LHG sở hữu	Giá vốn của LHG (đồng)	Tỷ lệ sở hữu (%)
Công ty Cổ phần dịch vụ khu công nghiệp Long Hậu	5.000.000.000	440.000	4.400.000.000	88%

ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO CÔNG TY LIÊN DOANH, LIÊN KẾT

Danh mục đầu tư	Vốn điều lệ (đồng)	Số CP LHG sở hữu	Giá vốn của LHG (đồng)	Tỷ lệ sở hữu (%)
Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen	50.000.000.000	2.000.000	20.000.000.000	40%
Công ty Cổ phần chiếu sáng công cộng Hồ Chí Minh (Sapulico)	284.000.000.000	9.656.000	125.528.000.000	34%

ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

Danh mục đầu tư	Số CP LHG sở hữu	Giá vốn của LHG (đồng)	Tỷ lệ sở hữu của LHG
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Gia Định	1.226.875	19.630.000.000	3,2%
Công ty Cổ Phần Cảng Sài Gòn - Hiệp Phước	80.000	80.000.000.000	9,4%

B. TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ

CÁC 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 m². Năm hoàn thành: 2011
 - Khu NXXS lô B mở rộng: 5.698 m². Năm hoàn thành: 2013
 - NXXS lô S10-11: 3.330 m². Năm hoàn thành: 2016
 - NXXS lô Q10: 3.159 m². Năm hoàn thành: 2017
 - NXXS lô F.01B: 3.278 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, 2 tầng
 - Đã đầu tư xây dựng hoàn thành năm 2019



- + Nhà xưởng cao tầng
 - Quy mô: 19.997 m², 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

- + Trung tâm dịch vụ
 - Quy mô: 6.192 m², 2 tầng
 - Hoàn thành và đi vào hoạt động: Quý II 2020

- + Nhà máy xử lý nước thải - giai đoạn 3
 - Công suất: 3.500 m³/ngày đêm
 - Hoàn thành và đi vào hoạt động: Quý IV/ 2020

- + Nhà xưởng J4 (giai đoạn 1) Khu CNC Đà Nẵng:
 - Quy mô: 15.797 m²
 - Hoàn thành và đi vào hoạt động: Quý I/2020

- + Dự án Hệ thống điện mặt trời áp mái Nhà xưởng lô T4:
 - Công suất: 1050 kWp
 - Hoàn thành và đi vào hoạt động: Quý IV/2020



CÁC DỰ ÁN ĐÃ VÀ ĐANG TRIỂN KHAI

+ KCN Long Hậu 3 - Giai đoạn 1

- Quy mô: 123,98 Ha
- Đang triển khai bồi thường giải phóng mặt bằng và xây dựng hạ tầng
- Năm hoàn thành dự kiến: 2019 – 2021

+ Khu dân cư - tái định cư Long Hậu 3

- Quy mô: 19,13 Ha
- Đang triển khai bồi thường giải phóng mặt bằng và xây dựng hạ tầng
- Năm hoàn thành dự kiến: 2023

+ KCN Long Hậu mở rộng - Giai đoạn 2

- Quy mô: 90 Ha
- Dự án Khu công nghiệp Long Hậu mở rộng - giai đoạn 2 đã được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận bổ sung vào quy hoạch phát triển khu công nghiệp Việt Nam đến năm 2020 theo văn bản số 1840/TTg-CN ngày 28/12/2020 về việc điều chỉnh quy hoạch các KCN trên địa bàn tỉnh Long An.
- Dự kiến hoàn thành chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ vào Quý IV/2021

+ Khu dân cư - tái định cư Long Hậu mở rộng

- Quy mô: 10 Ha
- Đang triển khai thủ tục pháp lý và bồi thường giải phóng mặt bằng
- Năm hoàn thành dự kiến: 2022

+ Nhà xưởng J4 (Giai đoạn 1 mở rộng) Khu CNC Đà Nẵng

- Quy mô: 15.066 m²
- Đang thực hiện thủ tục đầu tư xây dựng
- Năm hoàn thành dự kiến: 2021

+ Nhà xưởng J4 (Giai đoạn 2) Khu CNC Đà Nẵng

- Quy mô: 10.000 m²
- Đang thực hiện thủ tục đầu tư xây dựng
- Năm hoàn thành dự kiến: 2022

+ Nhà kho dịch vụ cho thuê

- Quy mô giai đoạn 1: 10.000 m²
- Đang thực hiện thủ tục đầu tư xây dựng
- Năm hoàn thành dự kiến: 2022

+ Nhà xưởng xây sẵn Long Hậu 3 - Giai đoạn 1

- Quy mô: 10.000 m²
- Đang thực hiện thủ tục đầu tư xây dựng
- Năm hoàn thành dự kiến: 2021



2.4 TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

- + Tiến độ sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán chứng khoán ra công chúng ngày 17/08/2017:
- Tổng số lượng vốn huy động: 311.081.979.000 đồng
- Phương án sử dụng vốn đã công bố theo Bản cáo bạch: Số tiền huy động được dùng để tài trợ một phần cho Khu Công Nghiệp Long Hậu 3 (Hạng mục bồi thường giải phóng mặt bằng)
- Phương án sử dụng vốn đã thực hiện: Số tiền huy động được dùng để tài trợ cho dự án Khu Công Nghiệp Long Hậu 3 (giai đoạn 1).

+ Chi tiết sử dụng vốn đến 31/08/2020 như sau:

Khoản mục	Số tiền đã sử dụng (đồng)
Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư	144.222.688.518
Chi phí xây dựng và thiết bị	166.859.290.482
Tổng	311.081.979.000

+ Số vốn thu từ đợt phát hành còn lại chưa sử dụng: 0 đồng.

- Lý do thay đổi: Nhằm phù hợp với nhu cầu thực tế thực hiện dự án.

CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2019	Năm 2020
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	2,36	2,28
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	1,41	1,35
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	46,71%	50,62%
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	87,64%	102,52%
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay khoản phải trả	Vòng	13,61	7,30
Vòng quay khoản phải thu	Vòng	1,52	1,97
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	0,84	0,56
Vòng quay tổng tài sản	Vòng	0,28	0,27
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Tỷ suất lợi nhuận gộp	%	35,64%	45,60%
Tỷ suất lợi nhuận ròng	%	23,83%	30,87%
ROE	%	12,21%	16,05%
ROA	%	6,56%	8,22%

NHẬN XÉT

Chỉ tiêu về khả năng thanh toán

Các chỉ số về khả năng thanh toán của LHC giảm nhẹ so với năm 2019 nhưng vẫn duy trì sự tích cực. Hệ số thanh toán ngắn hạn là 2,36 năm 2020 giảm nhẹ còn 2,28 lần năm 2020. Hệ số thanh toán nhanh xấp xỉ so với năm 2019 và vẫn ở mức an toàn, đảm bảo khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn.

Chỉ tiêu về cơ cấu vốn

Tỷ trọng nợ vay trong tổng nợ của Công ty không cao (chỉ chiếm 15,91% trên tổng nợ) cho thấy khả năng tự chủ tài chính của Công ty cao. Hệ số nợ trên tổng tài sản tăng nhẹ từ 46,71% năm 2019 lên 50,63% năm 2020 do nhu cầu sử dụng đòn bẩy tài chính để phát triển các dự án. Cơ cấu vốn hiện tại là một tỷ lệ rất lý tưởng đối với một doanh nghiệp bất động sản như LHC. So với các doanh nghiệp cùng ngành khác thì khoản mục Nợ phải trả có thể chiếm khoảng 70% tổng tài sản, vốn chủ sở hữu chiếm khoảng 30% tổng tài sản.

Chỉ tiêu về năng lực hoạt động

Do đặc thù của sản phẩm hàng hóa KCN không có chu kỳ kinh doanh giống như những mặt hàng tiêu dùng thông thường. Chu kỳ kinh doanh của KCN thường kéo dài nhiều năm, thậm chí có dự án phải ghi nhận trên Hàng tồn kho nhiều năm. Tuy nhiên, nhờ vào khả năng bán hàng tốt nên công ty vẫn đảm

bảo vòng quay hàng tồn kho ổn định. Vòng quay hàng tồn kho năm 2020 giảm nhẹ còn 0,56 vòng từ mức 0,84 vòng năm 2019. Nguyên nhân chủ yếu từ sự gia tăng giá trị tồn kho là chi phí phát triển của dự án Khu Công Nghiệp Long Hậu 3 – Giai Đoạn 3. Ngoài ra, số ngày phải trả tăng từ 27 năm 2019 lên 50 ngày trong năm 2020 thể hiện khả năng đàm phán với các nhà cung cấp, nhà thầu về thời gian thanh toán, gia tăng thời gian chiếm dụng vốn.

Chỉ tiêu về khả năng sinh lời

Các chỉ tiêu về khả năng sinh lời của LHC đều tăng. Tỷ suất lợi nhuận gộp của Công ty năm 2020 đạt 45,60%, tăng từ 35,64% năm 2019 cho thấy công tác quản lý giá vốn hàng bán và giá cho thuê hiệu quả, tạo chênh lệch lợi nhuận cao hơn. Tỷ suất lợi nhuận ròng của LHC tăng từ 23,83% năm 2019 lên 30,87% năm 2020. Con số này khá cao thể hiện Công ty có lợi thế cạnh tranh nhất định so với các đối thủ. Trong năm chỉ số ROE của Công ty tăng từ 12,21% lên 16,05% so với cùng kỳ năm trước do chỉ số biên lợi nhuận ròng tăng cho thấy sự cải thiện trong việc sử dụng vốn hiệu quả hơn. Chỉ số ROA cũng tăng lên 8,22% từ 6,56% năm 2019. Hai chỉ số sinh lời trên vốn chủ sở hữu (ROE) và chỉ số sinh lời trên tổng tài sản (ROA) của LHC tương đối cao cho thấy Công ty có tiềm năng tăng trưởng trưởng tốt.

THÔNG TIN CỔ PHIẾU

TỔNG SỐ CỔ PHIẾU
ĐÃ PHÁT HÀNH
50.012.010
CỔ PHIẾU

SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU
ĐANG LƯU HÀNH
50.012.010
CỔ PHIẾU

SỐ LƯỢNG
CỔ PHIẾU QUỸ
0
CỔ PHIẾU

LOẠI CỔ PHẦN
CỔ PHẦN
PHỔ THÔNG

MỆNH GIÁ CỔ PHẦN
10.000

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

Loại cổ đông	Số cổ phần	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu
Cổ đông Nhà nước	24.338.478	243.384.780.000	48,67%
Cổ đông trong nước	22.901.102	229.011.020.000	45,79%
Cá nhân	21.617.518	216.175.180.000	43,22%
Tổ chức	1.283.584	12.835.840.000	2,57%
Cổ đông nước ngoài	2.772.430	27.724.300.000	5,54%
Cá nhân	314.883	3.148.830.000	0,63%
Tổ chức	2.457.547	24.575.470.000	4,91%
TỔNG CỘNG	50.012.010	500.120.100.000	100%

CỔ ĐÔNG LỚN

Loại cổ đông	Số cổ phần	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu
Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận (IPC)	24.338.478	243.384.780.000	48,67%
Ông Võ Tấn Thịnh	10.014.580	100.145.800.000	20,02%
Khác	15.658.952	156.589.520.000	31,31%
TỔNG CỘNG	50.012.010.000	500.120.100.000	100,00%

Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Không có
Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có
Các chứng khoán khác: Không có

A. TRÁCH NHIỆM BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Sử dụng hiệu quả nguồn tài nguyên, năng lượng - Đảm bảo chất lượng sản phẩm - dịch vụ

- Vận hành hệ thống theo tiêu chuẩn ISO 14001:2015; ISO 9001:2015.
- Thúc đẩy giá trị thông qua sáng kiến Kaizen (tối thiểu 1Kaizen/ người).
- Quản lý rủi ro (COSO).

Giảm thiểu phát thải tại nguồn

- 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).

Đáp ứng với biến đổi khí hậu

- 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.

Kết nối cộng đồng - Nhà đầu tư - CQQL Nhà nước

- 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.



B. BÁO CÁO LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG

An sinh cộng đồng

- Là nơi an cư - lạc nghiệp cho người lao động địa phương và các nơi khác.
- Thường xuyên tổ chức các chương trình phát triển mối quan hệ giữa các doanh nghiệp trong khu công nghiệp nhằm xây dựng cộng đồng doanh nghiệp, hỗ trợ tiêu thụ sản phẩm của các nhà máy trong khu công nghiệp, kết nối các nhà đầu tư trong và ngoài KCN.

An toàn môi trường

Công ty CP Long Hậu chú trọng công tác bảo vệ môi trường, sử dụng hiệu quả nguồn tài nguyên thiên nhiên, bảo tồn hệ sinh thái tự nhiên song song phát triển kinh tế thông qua việc thực hiện thực tế và tuyên truyền sâu rộng đến cộng đồng doanh nghiệp.

An ninh trật tự xã hội

- Gần 13 năm hoạt động, KCN Long Hậu luôn duy trì và phát triển công tác các hoạt động an sinh xã hội tại địa phương. Nâng cao trách nhiệm với cộng đồng luôn là sứ mệnh mà công ty Cổ phần Long Hậu thực hiện ngay từ khi mới thành lập, góp phần vào công cuộc bảo vệ an ninh trật tự xã hội tại địa phương.
- Góp phần giúp trẻ em địa phương ở độ tuổi đi học được đến trường;
- Quan tâm đời sống, chăm sóc sức khỏe cho người dân nghèo.
- Tạo điều kiện sinh hoạt lành mạnh, phát triển thể chất, hiểu biết lẫn nhau thông qua hoạt động thể dục thể thao giữa các cán bộ công nhân viên (CBCNV) trong cộng đồng doanh nghiệp Khu công nghiệp Long Hậu cho thanh niên, công nhân viên



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.

CHƯƠNG 3

BÁO CÁO

CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

03
T46 - T54

3.1 TÌNH HÌNH THU HÚT ĐẦU TƯ	47
3.2 ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH	49
3.3 TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH	50
3.4 NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ	52
3.5 KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI	52
3.6 BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY	53

3.1 TÌNH HÌNH THU HÚT ĐẦU TƯ

Các hoạt động Marketing luôn được chú trọng đẩy mạnh nhằm thu hút các Nhà đầu tư có nhu cầu thuê đất và nhà xưởng. Trong năm 2020 do tình hình dịch bệnh Covid đã ảnh hưởng đáng kể đến số lượng khách hàng tiếp cận. Tuy nhiên LHC đã nỗ lực để có các hoạt động duy trì và cách tiếp cận mới khách hàng, theo đó số lượng Nhà đầu tư tiếp xúc là 340 Nhà đầu tư, đạt 84.37% so với năm 2019, trong đó Nhà đầu tư ngoài nước chiếm 67,94%. Số lượng Nhà đầu tư tham quan trong năm 2020 là 176 Nhà đầu tư đạt 64% so với năm 2019. Bên cạnh công tác thu hút đầu tư, LHC không ngừng cải tiến quy

trình kinh doanh, cập nhật thông tin về dự án KCN Long Hậu 3, các dự án nhà xưởng mới và Trung tâm Thương mại – Dịch vụ Long Hậu vào các công cụ bán hàng, từ đó giới thiệu đến Nhà đầu tư một cách trực quan, sinh động. Cụ thể:
Tài liệu bán hàng và truyền thông: LHC đã thực hiện mới 2 Cẩm nang tư vấn (bản in và online) cho nhà đầu tư, thực hiện các video clip giới thiệu và đánh giá chi tiết về Nhà xưởng cao tầng, Trung tâm Thương mại – Dịch vụ và Nhà xưởng tại Đà Nẵng (4 phụ đề Việt – Anh – Nhật – Hàn), clip Q&A Đà Nẵng (tiếng Hàn), tọa đàm với các chuyên gia

Hàn Quốc và phỏng vấn doanh nghiệp Hàn Quốc mới đầu tư vào KCN Long Hậu.
Hoạt động truyền thông: Phối hợp với đài truyền hình VTV1, VTV8, VTV9, kênh truyền hình đối ngoại VTC10 thực hiện 10 phóng sự chuyên đề và TVC viral quảng bá hình ảnh tỉnh Long An nói chung và KCN Long Hậu nói riêng. Truyền thông KCN Long Hậu và các dự án nhà xưởng mới trên hơn 30 báo online và báo giấy uy tín như Forbes Việt Nam, Báo Đầu Tư, Báo Công Thương, CafeF..., hơn 20 kênh website, email của đối tác, hiệp hội trong và ngoài nước.

Sự kiện: Tổ chức & đồng tổ chức 10 sự kiện xúc tiến đầu tư, hoạt động cộng đồng: Partner Day 2020, Webinar “The Impacts of EVFTA – Logistics and Infrastructure Solutions”, Webinar phối hợp GBA & IPA – “Is Vietnam a Hi-tech Manufacturing Go-to Destination?”. Các sự kiện nhận được phản hồi tích cực từ người tham dự, diễn giả và báo đài (nội dung của Partner Day 2020 được viral trên hơn 30 kênh báo, tin tức online).



Hoạt động marketing online:

Tăng cường cập nhật thông tin về nhà xưởng, sự kiện của LHC trên các kênh mạng xã hội Facebook, Zalo, LinkedIn. Đưa gần 50 từ khóa tìm kiếm về KCN Long Hậu trên trang 1 của Google. Gửi email cập nhật thông tin về dự án, sự kiện đến khách hàng, đối tác hàng tuần.

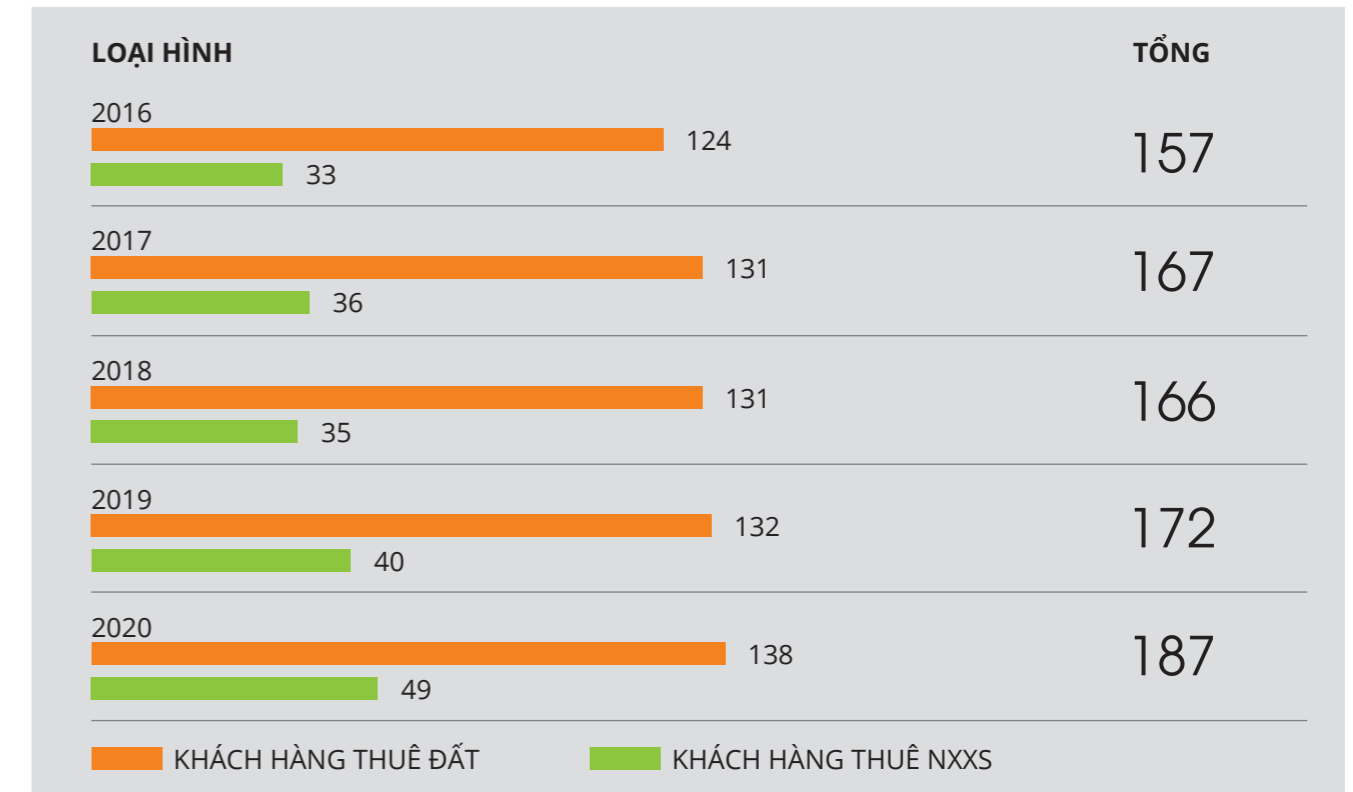
Tính đến 31/12/2020 cộng đồng doanh nghiệp tại KCN Long Hậu là 187 Nhà đầu tư, bao gồm 138 Nhà đầu tư thuê đất và 49 Nhà đầu tư thuê xưởng.

Trong đó, có 159 Nhà đầu tư đã hoạt động, 12 Nhà đầu tư đang trong quá trình triển khai xây dựng. Bên cạnh Nhà đầu tư trong nước tại KCN Long Hậu, Nhật Bản vẫn đang đứng đầu về số lượng doanh nghiệp nước ngoài với 41 doanh nghiệp, tiếp theo đó là Hàn Quốc 21 doanh nghiệp, còn lại là các quốc gia khác và Việt Nam.

Trong năm 2020 do tình hình dịch bệnh Covid đã ảnh hưởng đáng kể đến số lượng khách hàng tiếp cận, các sự kiện nhằm thu hút đầu tư và hỗ trợ chăm sóc khách hàng không được tổ chức đầy đủ theo kế hoạch. Tuy nhiên Công ty đã nỗ lực trong hoạt động Marketing, truyền thông nhằm duy trì và thu hút đầu tư trong và ngoài nước.



SỐ LƯỢNG NHÀ ĐẦU TƯ TRONG 5 NĂM GẦN ĐÂY



3.2 ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

NHỮNG KHÓ KHĂN, THUẬN LỢI TRONG NĂM 2020

THUẬN LỢI:

- Lực lượng lao động trẻ dồi dào, chi phí thấp hơn các nước trong khu vực
- Vị trí địa lý thuận lợi: Khu công nghiệp Long Hậu thuộc khu vực ưu tiên phát triển công nghiệp “Tiên ra biển đông” của Tp. Hồ Chí Minh, ngay trục giao thông đường bộ và đường cao tốc, gần hệ thống cảng biển quốc tế, giúp nhà đầu tư tiết kiệm được thời gian, chi phí vận chuyển và thuận tiện kết nối với trung tâm TP.HCM
- Xu hướng toàn cầu hóa mạnh mẽ: các Hiệp ước thương mại chiến lược được ký kết và có hiệu lực (EVFTA, CPTPP, RCEP)
- Khuôn khổ pháp lý tạo điều kiện: nhà nước đang cải thiện môi trường đầu tư ngày càng minh bạch và công bằng
- Việt nam tạo tiếng vang trên thế giới về đẩy lùi thành công COVID-19
- Khu công nghiệp Long Hậu có hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội hoàn thiện giúp doanh nghiệp nhanh chóng ổn định sản xuất kinh doanh
- Website áp dụng công nghệ thực tế ảo và được

dịch ra 4 tiếng (Việt, Anh, Nhật, Hàn) giúp nhà đầu tư dễ tiếp cận trong quá trình tìm hiểu

- Đội ngũ lãnh đạo tâm huyết, quản lý cấp phòng đa số đều có chuyên môn tốt, nhiệt tình, nhiều CBCNV làm việc lâu năm tại Công ty nên có vốn kinh nghiệm khá với ngành nghề, đã bổ sung đội ngũ trẻ tuổi để đào tạo tiếp nối, kế cận

KHÓ KHĂN:

- Tình hình kinh tế thế giới tăng trưởng chậm lại cùng xu hướng rút vốn trước tác động của dịch COVID-19 đã gây ảnh hưởng nặng nề tới dòng vốn FDI vào Việt Nam.
- Các doanh nghiệp trong và ngoài nước có thể đối mặt với áp lực tài chính, buộc phải trì hoãn thực hiện các dự án mới.
- Tiến độ thi công các công trình bị gián đoạn trong năm 2020 do giãn cách xã hội.
- Công tác bồi thường và giải phóng mặt bằng do cơ quan nhà nước thực hiện, Công ty không thể tự thực hiện hỗ trợ bồi thường theo thị trường để đẩy mạnh việc giải ngân

CƠ CẤU DOANH THU

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	% 2020/2019	Tỷ trọng 2019	Tỷ trọng 2020
Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	397.763	432.747	108,8%	66,42%	67,24%
Doanh thu cho thuê văn phòng, nhà xưởng và khu lưu trú	98.833	120.341	121,76%	16,50%	18,7%
Doanh thu bán nhà xưởng xây theo yêu cầu	15.449			2,58%	
Doanh thu từ hoạt động khác	86.823	90.492	104,23%	14,50%	14,06%
TỔNG CỘNG	598.867	643.580	107,47%	100,00%	100,00%

NHẬN XÉT:

• Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng là 432.747 triệu đồng đạt 63% so với kế hoạch năm và bằng 108,8% so với năm 2019. Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng năm 2020 đạt 63% kế hoạch là do khó khăn trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng thu hồi đất chậm hơn tiến độ làm ảnh hưởng đến việc ký Hợp đồng và bàn giao đất cho Nhà đầu tư. Trong năm có thực hiện thanh lý thu hồi đất và ký mới với khách hàng 1,4 ha đất mang lại hiệu quả 8 tỷ đồng.

• Doanh thu cho thuê văn phòng, nhà xưởng và khu lưu trú đạt 120.341 triệu đồng bằng 121,76% so với năm 2019.

• Hoạt động kinh doanh các dịch vụ, tiện ích cũng đạt mức ổn định với kết quả vượt so với kế hoạch, trong đó dịch vụ cung cấp điện đạt 104%, dịch vụ cung cấp nước đạt 107%, kinh doanh khu lưu trú đạt 112%, thu phí duy tu hạ tầng đạt 123%.

3.3 TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

A. KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH TÀI CHÍNH NĂM 2020

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2020	Thực hiện 2020	% TH/KH 2020
Tổng doanh thu	916.081	688.686	75,18%
Giá vốn	599.453	350.119	58,41%
Chi phí hoạt động	105.224	75.903	72,13%
Lợi nhuận sau thuế	122.529	198.647	162,12%
Đầu tư	991.710	320.199	32,29%

NHẬN XÉT:

Nhìn chung các hoạt động kinh doanh của năm 2020 đều đạt so với kế hoạch đề ra, đồng thời có sự tăng trưởng so với năm 2019. Cụ thể, chi phí hoạt động của năm bằng 75,13% kế hoạch cho thấy các hạng mục chi phí đang được kiểm soát tốt. Tuy nhiên, do ảnh hưởng bởi dịch bệnh Covid nên do-

anh thu chưa đạt theo kế hoạch đề ra, giá vốn bằng 58,41% kế hoạch do giảm theo doanh thu. Nhờ vào sự diễn biến tích cực của giá thuê đất Khu công nghiệp và việc kiểm soát tốt các hạng mục chi phí nên lợi nhuận sau thuế của công ty đã vượt xa kế hoạch đề ra.

B. TÌNH HÌNH TÀI SẢN

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	% 2020/2019	Tỷ trọng 2019	Tỷ trọng 2020
Tài sản ngắn hạn	1.396.657	1.716.081	122,87%	62,49%	66,01%
Tài sản dài hạn	838.500	883.550	105,37%	37,51%	33,99%
TỔNG TÀI SẢN	2.235.157	2.599.631	116,31%	100%	100,00%

NHẬN XÉT:

Tổng tài sản của LHC đến cuối năm 2020 đạt gần 2.560 tỷ đồng, tăng 16,31% so với cùng kỳ năm trước. Nhìn chung, cơ cấu và quy mô tài sản của Công ty không có sự biến động nhiều, vẫn duy trì an toàn và phù hợp. Tài sản ngắn hạn gia tăng chủ yếu từ sự gia tăng giá trị tồn kho là chi phí phát triển của dự án Khu Công Nghiệp Long Hậu 3 - Giai Đoạn 3 và nguồn tiền thu về từ kết quả hoạt động kinh doanh thuận lợi.

C. TÌNH HÌNH NỢ PHẢI TRẢ

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	% 2020/2019	Tỷ trọng 2019	Tỷ trọng 2020
Nợ ngắn hạn	590.884	753.301	127,49%	56,60%	57,24%
Nợ dài hạn	453.096	562.658	124,18%	43,40%	42,76%
TỔNG NỢ PHẢI TRẢ	1.043.980	1.315.959	126,05%	100%	100,00%

NHẬN XÉT:

Năm 2020 ghi nhận tổng nợ của Công ty là 1.316 tỷ đồng tăng 26,05% so với năm 2019. Trong đó, nợ ngắn hạn và nợ dài hạn lần lượt tăng 27,49% và 24,18% so với cùng kỳ năm trước.

Nhìn chung, cơ cấu và quy mô nợ phải trả của Công ty không có sự biến động nhiều, vẫn duy trì an toàn và phù hợp. Tỷ trọng nợ vay tài chính trên tổng nợ là 15,91%. Thể hiện tính tự chủ tài chính cao, công ty không phụ thuộc quá nhiều vào nợ vay ngân hàng.

Trong năm 2020, Công ty thực hiện trả gốc và lãi vay là 41,17 tỷ đồng, nhận nợ vay 126,20 tỷ đồng. Tổng dư nợ vay đến ngày 31/12/2020 là 209,35 tỷ đồng. Tình hình vay vốn tài trợ dự án KCN Long Hậu 3 (giai đoạn 1): hạn mức tín dụng là 515 tỷ đồng. Trong năm 2020 kế hoạch giải ngân 166,1 tỷ đồng, không thực hiện giải ngân vốn vay là do nguồn thu từ hoạt động kinh doanh đủ để thực hiện công tác đầu tư trong năm.

3.4

NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ

Công ty tiếp tục duy trì hệ thống ISO, để đảm bảo khả năng cung cấp các sản phẩm và dịch vụ với tiêu chuẩn cao, ổn định, đáp ứng yêu cầu khách hàng, cá yêu cầu luật định và chế định hiện hành.

Trong năm, đã có 167 Kaizen được áp dụng trên tổng 355 Kaizen được đề xuất, số Kaizen được áp dụng giảm 8% so với năm ngoái. Trong đó, có 3 Kaizen mang lại hiệu quả nổi bật cho công ty đã được Ban lãnh đạo Công ty khen thưởng.

Hệ thống kiểm soát nội bộ và quản trị rủi ro theo chuẩn quốc tế COSO được duy trì và cập nhật thường xuyên các rủi ro phát sinh trong quá trình hoạt động giúp phòng ngừa và giảm thiểu rủi ro trong hoạt động của Công ty.

3.5

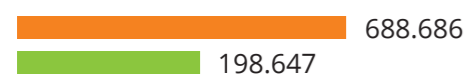
KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI

KẾ HOẠCH TÀI CHÍNH DỰ KIẾN NĂM 2021

KẾ HOẠCH 2020



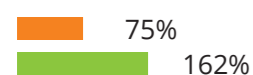
THỰC HIỆN 2020



KẾ HOẠCH 2021



%KH2020/TH2020



DVT: Triệu đồng

■ TỔNG DOANH THU ■ LỢI NHUẬN SAU THUẾ

167

Kaizen được áp dụng

Trên tổng

355

Kaizen được đề xuất

3

Kaizen hiệu quả

NHIỆM VỤ TRỌNG TÂM KẾ HOẠCH 2021:

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

Tiếp tục tìm kiếm quỹ đất mới, chuẩn bị thủ tục đầu tư KCN Long Hậu 3 (GD2, 90 Ha), KCN An Định (200 Ha)

Tiếp tục kinh doanh Nhà xưởng cao tầng (GD1), Trung tâm thương mại dịch vụ, Nhà xưởng xây sẵn tại Đà Nẵng.

Triển khai nhà xưởng mới (10.000 m²) và nhà kho (10.000 m²) tại KCN Long Hậu.

Triển khai thêm nhà xưởng mới (10.000 m²) tại Đà Nẵng.

Đảm bảo tỷ lệ lấp đầy tại các nhà xưởng hiện hữu 100% & mức độ tăng trưởng các dịch vụ tiện ích ổn định đạt 110% so với TH 2020.

Trình Đại hội cổ đông thường niên 2020 phê duyệt chiến lược phát triển 05 năm giai đoạn 2021-2025.

3.6

BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN CÁC CHỈ TIÊU MÔI TRƯỜNG

Sử dụng hiệu quả nguồn tài nguyên, năng lượng - Đảm bảo chất lượng sản phẩm - dịch vụ

- 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.

Năng lượng:

Sử dụng năng lượng hiệu quả; duy trì mức tiêu thụ phù hợp nhu cầu/ mục đích sử dụng (Đúng định mức trong hoạt động):

- Xử lý nước thải: ~1KWh/1m³ nước thải.
- Hoạt động VP: ~ 500kwh/ngày.
- Khai thác nguồn năng lượng sạch năng lượng mặt trời.
- Chiếu sáng đường nội bộ: đường Trung Tâm - công viên KCN Long Hậu Mở rộng.
- Cung cấp điện năng phục vụ sản xuất khu xưởng xây sẵn lô T4.

Tiêu thụ nước:

- Sử dụng hiệu quả nguồn tài nguyên nước (khác thác nước và cung cấp cho DN trong hạn mức an toàn cho môi trường;
- Xả thải đạt giới hạn 100%;
- Đầu tư NMXLNT modul 3 nâng tổng công suất NMXLNT lên 8.000m³/ngày đêm, đảm bảo xử lý 100% nước thải từ DN trong KCN Long Hậu.

Giảm thiểu phát thải tại nguồn

- Tạo được sự vệ sinh, ngăn nắp tại nơi làm việc, tiết kiệm thời gian phải tìm kiếm, chất lượng công việc gia tăng.
- Duy trì hình ảnh KCN Xanh.
- Giảm chi phí xử lý chất thải hiệu quả.
- Quản lý hiệu quả chất thải trong giai đoạn hoạt động,
- Duy trì thực hiện nghiêm túc chương trình phân loại chất thải: Chất thải sinh hoạt - công nghiệp - chất thải nguy hại.
- Chuyển giao đơn vị thu gom, vận chuyển, xử lý đúng năng lực, đúng quy định.
- Trang bị thêm 20 thùng rác công cộng 240 lít trên các tuyến đường nội bộ khu công nghiệp phục vụ công nhân bỏ rác.

Đáp ứng với biến đổi khí hậu

- 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 thêm.

Kết nối cộng đồng - Nhà đầu tư - CQQL Nhà nước

- 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.

ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM CỦA DOANH NGHIỆP ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG

An sinh cộng đồng

Sau 15 năm hình thành và phát triển, KCN Long Hậu đã thu hút và tạo dựng cộng đồng 200 doanh nghiệp hoạt động ổn định, tạo việc làm cho hơn 20.000 lao động tại địa phương.

LHC đã xây dựng khu nhà lưu trú cung cấp chỗ ở cho 7.200 công nhân, CB-CNV và chuyên gia làm việc tại Khu công nghiệp Long Hậu. Công trình được xây dựng trên diện tích 5,3 Ha, tổng vốn đầu tư lên đến 228 tỷ đồng với đầy đủ các tiện ích như chợ, siêu thị mini, trường mầm non, khu vui chơi, giải trí... góp phần tạo sự bền vững trong đời sống người lao động nói riêng và hoạt động của doanh nghiệp nói chung.



An toàn môi trường

Ngày 24/10/2020, Hội thao nghiệp vụ PCCC – Cứu Hộ Cứu Nạn (CHCN) năm 2020 với sự tham gia của 140 vận động viên đến từ 21 đội PCCC của các doanh nghiệp trong KCN Long Hậu đã góp phần nâng cao ý thức tự giác và tinh thần trách nhiệm của người đứng đầu cơ sở và cán bộ, công nhân viên trong cơ sở đối với PCCC – CHCN; đồng thời nâng cao sự chủ động, khả năng chữa cháy và phối hợp với lực lượng PCCC chuyên nghiệp, hạn chế thấp nhất thiệt hại về người và tài sản do cháy, nổ gây ra, đảm bảo an toàn trong quá trình sản xuất kinh doanh, góp phần giữ gìn trật tự và an toàn của Khu công nghiệp Long Hậu nói chung.

“Hành trình Long Hậu Xanh” cũng là một trong những hoạt động góp phần minh chứng mạnh mẽ cho định hướng chiến lược của Công ty CP Long Hậu: xây dựng các khu đô thị sinh thái phát triển bền vững.



An ninh trật tự xã hội

Tiếp nối truyền thống hàng năm từ khi thành lập, Ngày 09/09/2020, Ban Khuyến học Công ty CP Long Hậu đã tiếp tục trao tặng 400 suất học bổng tổng trị giá gần 200 triệu đồng cho các em học sinh nghèo hiếu học trên địa bàn huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Sáng ngày 21/11/2020, tại văn phòng Công ty CP Long Hậu đã diễn ra Lễ khai mạc “Hội thao Khu công nghiệp Long Hậu năm 2020”. Hoạt động thu hút gần 100 vận động viên là hoạt động văn hóa thể thao thường niên được tổ chức kết hợp bởi Công ty Cổ phần Long Hậu (LHC) và Công đoàn các KCN tỉnh Long An.



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

CHƯƠNG 4

BÁO CÁO

CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

04

T56 - T58

4.1 ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	
VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY	57
4.2 ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	
VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY	57
4.3 CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	58



4.1 ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Tính đến 31/12/2020, Công ty có tổng cộng 133 CB-CNV, trong năm Công ty có bổ nhiệm 01 vị trí Phó tổng giám đốc và tuyển mới 26 vị trí, số lao động nghỉ việc là 16 người. Trong năm 2020, do tình hình dịch bệnh Covid-19 ảnh hưởng đến việc tổ chức đào tạo nội bộ và bên ngoài, vì vậy các hoạt động trong năm LHC cũng hạn chế tổ chức tập trung CB-CNV.

4.2 ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY

Hoạt động giám sát

Trong năm qua, trước sự biến động của môi trường kinh doanh, Ban Tổng giám đốc luôn bám sát tình hình thực tế thị trường, tập trung nguồn lực và trí tuệ vào lĩnh vực kinh doanh cốt lõi, nỗ lực cao trong việc thúc đẩy các hoạt động đầu tư dự án, phát triển kinh doanh, cập nhật xu hướng mới, nắm bắt xu thế, nhạy bén trong việc đẩy mạnh các hoạt động truyền thông tạo hiệu ứng tích cực đối với thương hiệu của Công ty.

Ban Tổng Giám Đốc Công ty đã chủ động linh hoạt, triển khai quyết liệt, thận trọng, chắc chắn và có hiệu quả các quyết sách của

Hội đồng quản trị, nhờ đó mà đã đạt được các kết quả đáng khích lệ. Đánh giá cao nỗ lực của Ban Tổng Giám đốc trong quá trình triển khai kế hoạch kinh doanh năm 2020 và đã đạt kế hoạch kinh doanh năm 2020 do ĐHĐCĐ đề ra.

Kết quả hoạt động giám sát

Năm qua, Ban Tổng Giám đốc LHC luôn thực hiện tốt nghị quyết của ĐHĐCĐ, 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 Công ty có kết quả kinh doanh năm 2020

đạt kế hoạch mà ĐHĐCĐ đã giao. Song song với mục tiêu kinh doanh đạt kế hoạch, Ban Tổng Giám đốc luôn ý thức cho Công ty duy trì đóng góp nhiều hoạt động cho 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 là những hoạt động thiết thực mà Ban Tổng Giám đốc cùng sự chung tay của cộng đồng Doanh nghiệp trong Khu công nghiệp đã trở thành một nét truyền thống riêng biệt của LHC

4.3 CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Năm 2021 là năm Công ty đẩy mạnh công tác thu hút đầu tư với chiến lược 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 2020 để 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 năm 2021;
- 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 theo yêu cầu khách hàng (Build-to-suit); vận hành hệ thống điện năng lượng mặt trời áp mái Nhà xưởng T4 ...)
- Thực hiện công tác quản trị tài chính: giám sát sử dụng đúng mục đích sử dụng nguồn vốn thu được.
- Đề xuất với Đại hội đồng cổ đông kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 của Công ty, dự kiến như sau:
 - + Tổng doanh thu: 865.968 triệu đồng
 - + Chi phí hoạt động: 112.606 triệu đồng
 - + Lợi nhuận sau thuế: 143.289 triệu đồng
- 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.
- Thực hiện 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.

**ĐỀ XUẤT
2021**

865.968 triệu đồng
TỔNG DOANH THU

112.606 triệu đồng
CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG

143.289 triệu đồng
LỢI NHUẬN SAU THUẾ

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.

CHƯƠNG 5

BÁO CÁO

QUẢN TRỊ CÔNG TY

05
T60 - T65

5.1 DANH SÁCH THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	61
5.2 CÁC CUỘC HỌP CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	61
5.3 BAN KIỂM SOÁT	63
5.4 CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT	65

5.1 DANH SÁCH THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
Đỗ Quý Hiệp	Chủ tịch HĐQT	0	0,00%
Lê Mạnh Thường	Phó Chủ tịch HĐQT	13.730	0,03%
Trần Thị Hạnh Tiên	Thành viên HĐQT	0	0,00%
Trần Hồng Sơn	Thành viên HĐQT	392.331	0,78%
Phạm Thị Như Anh	Thành viên HĐQT	229.980	0,46%

5.2 CÁC CUỘC HỌP CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi Họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ Tham dự họp
Đỗ Quý Hiệp	Chủ tịch HĐQT	04/04	100%
Lê Mạnh Thường	Phó Chủ tịch HĐQT	05/06	83%
Phùng Đức Trí	Phó Chủ tịch HĐQT	02/02	100%
Trần Thị Hạnh Tiên	Thành viên HĐQT	04/04	100%
Trần Hồng Sơn	Thành viên HĐQT	06/06	100%
Phạm Thị Như Anh	Thành viên HĐQT	06/06	100%
Đoàn Thị Minh Trang	Thành viên HĐQT	02/02	100%

TRONG NĂM, HĐQT ĐÃ ĐƯA RA CÁC QUYẾT ĐỊNH, NGHỊ QUYẾT

Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
01/2020/NQ-LHC-HĐQT	20/01/2020	V/v Vay vốn tài trợ Dự án Nhà Xưởng Công nghệ cao Long Hậu Đà Nẵng lô J4 (Giai đoạn 1).
02/2020/NQ-LHC-HĐQT	07/05/2020	Điều chỉnh các nội dung trong Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư Dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Long Hậu 3 (Giai đoạn 1).
03/2020/NQ-LHC-HĐQT	11/05/2020	Kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020.
04/2020/NQ-LHC-HĐQT	11/05/2020	Chấp thuận chủ trương thuê đất Lô J4 (85,733,2) tại Khu công nghệ cao Đà Nẵng.
05/2020/NQ-LHC-HĐQT	09/06/2020	Thông nhất nội dung trình bày tại Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên 2020.

06/2020/NQ-LHC-HĐQT	09/06/2020	Phê duyệt báo cáo Nghiên cứu khả thi dự án Nhà xưởng công nghệ cao Long Hậu – Đà Nẵng – Lô J4 (Giai đoạn 1 mở rộng).
07/2020/NQ-LHC-HĐQT	18/06/2020	Bổ sung thêm nội dung báo cáo trình bày tại Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên năm 2020.
08/2020/NQ-LHC-HĐQT	22/06/2020	Thông qua việc bầu cử Chủ tịch HĐQT.
09/2020/NQ-LHC-HĐQT	29/06/2020	Thống nhất đề cử thành viên thay thế đại diện vốn tại công ty con Sapulico.
10/2020/NQ-LHC-HĐQT	16/07/2020	Chia cổ tức năm 2019.
11/2020/NQ-LHC-HĐQT	16/07/2020	Bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc LHC – Bà Trần Đình Thu Nhi.
12/2020/NQ-LHC-HĐQT	21/07/2020	Chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020.
13/2020/NQ-LHC-HĐQT	16/07/2020	Vay vốn tài trợ cho dự án Nhà máy xử lý nước thải tập trung Khu công nghiệp Long Hậu (Giai đoạn 3) công suất 3.500 m3/ngày đêm.
14/2020/NQ-LHC-HĐQT	31/08/2020	Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu Dự án: Nhà xưởng công nghệ cao Long Hậu – Đà Nẵng – Lô J4 (Giai đoạn 1 mở rộng).
15/2020/NQ-LHC-HĐQT	23/09/2020	Điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư dự án Khu công nghiệp Long Hậu 3 - Giai đoạn 1 (thuê đất đợt 5)
16/2020/NQ-LHC-HĐQT	08/10/2020	Chấp nhận phê duyệt điều chỉnh tiến độ dự án thực hiện Dự án Khu dân cư – Tái định cư Long Hậu mở rộng 10 Ha.
17/2020/NQ-LHC-HĐQT	05/11/2020	Kế hoạch tổ chức Đại hội Cổ đông bất thường năm 2020.
18/2020/NQ-LHC-HĐQT	23/11/2020	Chấp thuận chủ trương bổ sung khối lượng hàng mục "San lấp mặt bằng đất cây xanh" KCN Long Hậu 3 – Giai đoạn 1.

A. HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT CỦA HĐQT ĐỐI VỚI BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Hội đồng quản trị thường xuyên theo dõi các hoạt động của Ban Tổng giám đốc và công việc quản lý điều hành khác để kiểm tra các vấn đề:

- Thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị đề ra.

- Các nội dung thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, HĐQT và các nghị quyết HĐQT đã ban hành về tiến độ và biện pháp thực hiện.

- Đồng thời, HĐQT thường xuyên xem xét đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch kinh doanh để có

biện pháp chỉ đạo kịp thời cho Ban Tổng Giám đốc đáp ứng các yêu cầu nguồn lực cho các hoạt động của Công ty.

- Kiểm tra việc tuân thủ các quy định pháp luật của Nhà nước và Điều lệ Công ty.

B. HOẠT ĐỘNG CỦA CÁC TIỂU BAN TRONG HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Không có

5.3 BAN KIỂM SOÁT

A. DANH SÁCH THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
Đào Trọng Vũ	Trưởng Ban kiểm soát	0	0,00%
Lê Ngọc Hùng	Thành viên Ban kiểm soát	0	0,00%
Nguyễn Anh Huy	Thành viên Ban kiểm soát	0	0,00%

- Trong năm 2020, BKS bao gồm 03 thành viên, không có sự thay đổi nhân sự so với năm 2019.

- 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 2020, để thực hiện chức năng, nhiệm vụ của BKS, BKS

đã tiến hành tổ chức 04 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 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. BKS cũng như từng thành viên trong BKS đánh giá kết quả hoạt động trong năm 2020 là hoàn thành tốt nhiệm vụ

B. CUỘC HỌP CỦA BAN KIỂM SOÁT

Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi Họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ Tham dự họp
Đào Trọng Vũ	Trưởng Ban kiểm soát	04	100%
Lê Ngọc Hùng	Thành viên Ban kiểm soát	04	100%
Nguyễn Anh Huy	Thành viên Ban kiểm soát	04	100%



C. HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT CỦA BKS ĐỐI VỚI HĐQT BAN ĐIỀU HÀNH VÀ CỔ ĐÔNG

Xem xét giám sát các hoạt động của HĐQT để thực hiện kế hoạch tài chính 2020 và các kế hoạch khác đã được Đại hội đồng cổ đông 2019 thông qua.

Xem xét tính phù hợp của các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT.

Ban kiểm soát 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.

GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT:

• HĐQT LHC năm 2020 gồm có 05 thành viên, trong đó có 02 thành viên tham gia điều hành (01 Tổng Giám đốc và 01 Phó Tổng Giám đốc) và 03 thành viên không tham gia điều hành. Trong cơ cấu hiện tại, HĐQT có 01 thành viên là thành viên HĐQT độc lập.

• Đã tuân thủ trình tự, thủ tục triệu tập và tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên, bất thường năm 2020 theo đúng quy định của Pháp luật, Điều lệ và các quy định về quản lý nội bộ. Công ty luôn đảm bảo và tạo điều kiện tốt để các cổ đông thực hiện các quyền như quyền được tiếp cận thông tin, quyền tham gia biểu quyết các vấn đề tại đại hội đồng cổ đông...

• HĐQT đã triển khai thực hiện đầy đủ các nội dung của Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 cũng như chức năng nhiệm vụ phù hợp với thẩm quyền của HĐQT. Trong năm 2020, 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 với 18 Nghị quyết của HĐQT được ban hành để 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.

GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC:

• Ban TGD tính đến thời điểm 31/12/2020 có 03 thành viên, gồm Tổng Giám Đốc và 02 Phó Tổng Giám Đốc. Tổng Giám Đốc chịu trách nhiệm chung toàn công ty và trực tiếp chỉ đạo hoạt động của phòng Tiếp thị kinh

doanh, Kỹ thuật dự án, Khối nhà máy. Các Phó Tổng phụ trách các phòng chức năng phân công và ủy quyền của Tổng Giám Đốc

• 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 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.

Sự phối hợp hoạt động giữa BKS đối với hoạt động của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác

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.

5.4 CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT.

A. LƯƠNG, THƯỞNG, THÙ LAO, CÁC KHOẢN LỢI ÍCH

Đơn vị tính: đồng

Nội dung	SL	Thù lao/Lương và phụ cấp (năm 2020)	Ghi chú
I. Hội đồng quản trị			
Chủ tịch HĐQT	1	180.000.000	
Phó Chủ tịch HĐQT	2	214.434.783	01 Phó CT hưởng thù lao 6 tháng đầu 2021
Thành viên HĐQT	4	360.000.000	01 Thành viên HĐQT được bổ nhiệm từ ngày 22/06/2020 01 Thành viên HĐQT miễn nhiệm từ ngày 22/06/2020
II. Ban điều hành			
Tổng Giám Đốc	1	1.729.004.389	
Phó Tổng Giám Đốc	2	1.567.617.680	01 Phó TGD được bổ nhiệm từ ngày 16/07/2020
Kế toán trưởng	1	389.439.483	
III. Ban kiểm soát			
Thành viên Ban KS	3	571.431.227	
IV. Thư ký HĐQT	1	72.000.000	
TỔNG CỘNG		5.083.927.562	

♦ Trưởng Ban Kiểm soát: là Thành viên chuyên trách làm việc tại Công ty Cổ phần Long Hậu theo hợp đồng lao động nên không có thù lao BKS.

B. GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA CỔ ĐÔNG NỘI BỘ

Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
		Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thủy sản Miền Trung	Ông LÊ MANH THƯỜNG TV HĐQT đồng thời là TV HĐQT Công ty CP Long Hậu.	43.750	0,85%	137.910	0,30%	Giảm tỷ lệ đầu tư
Võ Tấn Thịnh	Cổ đông lớn	0	0,00%	10.014.580	20%	
Kingsmead Vietnam and Indochina Growth Master Fund	Cổ đông lớn	3.005.007	6,00%	2.000.007	4,00%	Giảm tỷ lệ đầu tư

C. VIỆC THỰC HIỆN CÁC QUY ĐỊNH VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Việc quản trị Công ty luôn được đảm bảo theo đúng pháp luật, Điều lệ, các quy chế nội bộ và các tiêu chí nhằm đảm bảo được hoạt động của Công ty một cách suôn sẻ nhất; theo đuổi các mục tiêu vì lợi ích của công ty và của các cổ đông, cũng như tạo điều kiện thuận lợi cho việc giám sát hoạt động của công ty một cách hiệu quả, từ đó khuyến khích công ty sử dụng các nguồn lực một cách tốt nhất. Ngoài ra, Công ty luôn tăng cường kiến thức

quản trị cho các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Giám Đốc thông qua việc cử các cán bộ đi đào tạo theo thông báo của UBCKNN, các cơ quan liên quan và các lớp học quản trị công ty. Từ đó, nâng cao hiệu quả kinh doanh, nâng cao khả năng tiếp cận nguồn vốn, giảm chi phí vốn cũng như tạo dựng lòng tin đối với cổ đông, nhà đầu tư.

TM. BAN KIỂM SOÁT
Trưởng Ban
ĐÀO TRỌNG VŨ

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.

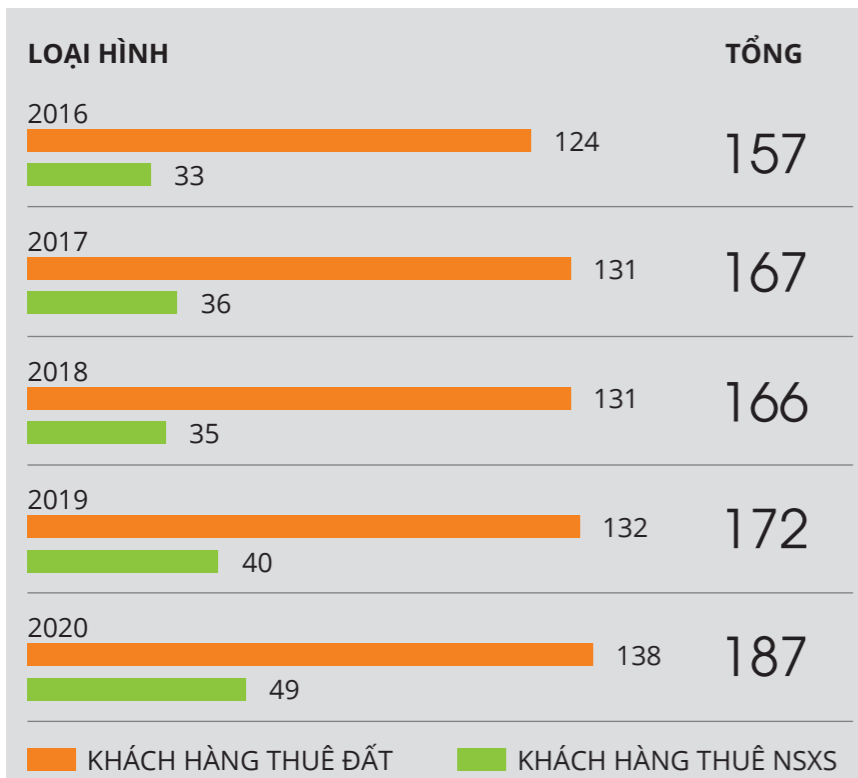
CHƯƠNG 6

Hoạt động thu hút đầu tư vào Khu công nghiệp

06
T67 - T79

6.1 THU HÚT CÁC NHÀ ĐẦU TƯ TRONG 5 NĂM QUA	68
6.2 HOẠT ĐỘNG TIẾP THỊ	69
6.3 HOẠT ĐỘNG XÚC TIẾN ĐẦU TƯ	71
6.4 HOẠT ĐỘNG CỘNG ĐỒNG.....	73
6.5 HOẠT ĐỘNG CHĂM SÓC KHÁCH HÀNG.....	74
6.6 DỊCH VỤ HỖ TRỢ KHÁCH HÀNG.....	76

6.1 THU HÚT CÁC NHÀ ĐẦU TƯ TRONG 5 NĂM QUA



Loại hình	2016	2017	2018	2019	2020
Nhà đầu tư (Đất công nghiệp, nhà xưởng)	157	167	166	172	187
Tổng kim ngạch xuất khẩu (Triệu USD)	629	465	960	947	935
Tổng kim ngạch nhập khẩu (Triệu USD)	412	800	618	719	595
Tổng số lao động trong KCN (người)	12.500	19.052	20.765	21.553	20.758



Tính cả năm 2020, số lượng khách hàng tham quan giảm so với 2019, do ảnh hưởng dịch Covid. Tuy nhiên, lượng khách 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.

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, Nhà xưởng cao tầng, Nhà xưởng CNC Đà Nẵng, Trung tâm thương mại - các dịch vụ mới hỗ trợ nhà đầu tư hoạt động tại KCN Long Hậu.

Trong đó, các sự kiện nổi bật như “Ấm áp ngày Xuân”, Học bổng “ĐỒNG HÀNH VỚI ƯỚC MƠ” cũng 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 2020, cộng đồng doanh nghiệp tại KCN Long Hậu là 187, bao gồm 138 khách hàng thuê đất và 49 khách hàng thuê xưởng. Trong năm, có 19 nhà đầu tư mới đi vào hoạt động nâng tổng số nhà đầu tư đang hoạt động lên 159 nhà đầu tư. Bên cạnh số lượng nhà đầu tư trong nước tại KCN Long Hậu là 93 nhà đầu tư, Nhật Bản vẫn đang đứng đầu về số lượng với 41 doanh nghiệp, tiếp theo đó là Hàn Quốc 21 doanh nghiệp, còn lại là các quốc gia khác (Mỹ, Pháp, Đức, Hà Lan, Tây Ban Nha...)

6.2 HOẠT ĐỘNG TIẾP THỊ

Năm 2020, LHC tiếp tục đẩy mạnh quảng bá thương hiệu KCN Long Hậu thông qua các phương tiện tiếp thị trực tuyến (online marketing, webinar chuyên đề) và duy trì các hoạt động tiếp thị truyền thống (sự kiện, báo in, tạp chí, hệ thống biển hiệu quảng cáo...). Nhà đầu tư dễ dàng tiếp cận thông tin về Khu công nghiệp Long Hậu thông qua website www.longhau.com.vn và site vệ tinh từ các đối tác truyền thông, đối tác hiệp hội liên kết như Amcham, Eurocham, Auscham, GBA, HKBAV, SGB, Kocham, JCCH, Incham, ... cũng như để tiếp cận với KCN Long Hậu qua các đối tác tư vấn đầu ngành như JLL, CBRE, Savills, Dezan Shira ...

Cũng trong 2020, LHC được trao tặng chứng nhận “Khu Công Nghiệp Xanh - The Green Industrial Park” tại “Chương trình truyền thông Xây dựng và phát triển nền kinh tế xanh Quốc gia năm 2020” được thực hiện dưới sự chỉ đạo và bảo trợ của Bộ Tài nguyên & Môi trường, Bộ Công thương và Tổng Cục môi trường nhằm hưởng ứng Ngày môi trường thế giới 05/06 tổ chức vào 19/07/2020 tại Hà Nội.

TIẾP THỊ TRUYỀN THỐNG

A. 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 và truyền tải thông điệp “Partner to success”



B. 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 sống và làm việc tại Việt Nam. (hình báo Access, VietHan Times, tạp chí Inside...)



C. 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 KCN Long Hậu. Ngoài ra, hệ thống biển báo - quảng cáo bên trong KCN cũng luôn cập nhật và cải tiến để kịp thời đưa thông tin mới nhất đến khách tham quan và các doanh nghiệp hiện hữu.



Năm 2020, KCN Long Hậu tiếp tục duy trì được vị trí dẫn đầu kết quả tìm kiếm trong các từ khóa liên quan bất động sản công nghiệp khi nhà đầu tư muốn tìm “khu công nghiệp”, “thuê đất khu công nghiệp”, “khu công nghiệp gần TPHCM”, “đất công nghiệp”, “cho thuê nhà xưởng”, “industrial park” và hơn 40 từ khóa chủ chốt khác với 4 ngôn ngữ Việt – Anh – Nhật – Hàn. (Nguồn: Google Search)

A. WEBSITE

Trong năm 2020, hơn 148 tin tức – sự kiện mới đã được cập nhật trên website giúp nhà đầu tư dễ dàng tìm kiếm và cập nhật các hoạt động mới nhất của KCN Long Hậu. Website: <http://www.longhau.com.vn/>

B. HỘI THẢO WEBINAR CHUYÊN ĐỀ

Trong năm 2020, Long Hậu tiên phong tổ chức các sự kiện, hội thảo chuyên đề trên nền tảng online thích nghi với tác động bởi đại dịch Covid-19. Các chuyên đề webinar nhằm hỗ trợ khách hàng và đối tác tiếp cận nguồn thông tin tin cậy và hữu ích từ KCN Long Hậu, khẳng định vai trò và vị thế của Chuyên gia bất động sản trong ngành BĐS công nghiệp và nhà đầu tư.

C. 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 chia sẻ thông tin thị trường, những phân tích và góc nhìn về cơ hội, thách thức đối với doanh nghiệp bên cạnh ảnh hưởng của những Hiệp định kinh tế thương mại, chính sách ưu đãi đầu tư... 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 bài viết, 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, VR360 trải nghiệm trực quan về KCN trên nền tảng online, clip review khách hàng...

D. CÁC GIẢI PHÁP 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, tạo được mối quan hệ tương tác giữa sản phẩm LHC với khách hàng tiềm năng. Email marketing: tạo ra các chiến dịch quảng cáo cập nhật bản tin & các sự kiện LHC đến các khách hàng hiện hữu và khách hàng tiềm năng bên ngoài dựa trên dữ liệu email khách hàng đã thu thập. Xây dựng hệ thống công cụ đo lường truyền thông qua các kênh nhằm cải tiến hiệu quả.

E. BÁO MẠNG

Năm 2020, 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.

F. 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.

6.3 HOẠT ĐỘNG XÚC TIẾN ĐẦU TƯ

Trong năm 2020, dù bối cảnh dịch bệnh Covid tác động đến các hoạt động xúc tiến đầu tư của doanh nghiệp nói chung, tuy nhiên LHC đã đi đầu trong việc thích nghi và thực hiện nhiều chương trình xúc tiến đầu tư phù hợp. Các hoạt động truyền thông truyền thống được thay thế số hóa và công nghệ hóa đáp ứng nhu cầu tiếp cận nhà đầu tư từ xa. Điển hình là các sự kiện chuyên ngành trên nền tảng trực tuyến như webinar chuyên đề “Investment opportunities in Vietnam’s industrial Real Estate industry during and after COVID-19” ngày 24/04; “Partner Day 2020” ngày 11/06; webinar “The Impacts of EVFTA – Logistics and Infrastructure Solutions”, webinar phối hợp

GBA & IPA và BOSCH Vietnam “Is Vietnam a Hi-tech Manufacturing Go-to Destination?”. Các sự kiện thu hút đông đảo nhà đầu tư tham dự và tìm hiểu các dự án tại KCN Long Hậu. Bên cạnh đó, LHC ngày càng chuyên nghiệp trong việc sản xuất video, sản phẩm tư vấn trực tuyến... đưa đến một góc nhìn khách quan cho nhà đầu tư, đồng thời thực hiện cam nang tư vấn nhà đầu tư về các sản phẩm & quy trình đầu tư tại Việt Nam. Thực hiện các video giới thiệu và đánh giá chi tiết về mô hình Nhà xưởng cao tầng, Trung tâm thương mại – Dịch vụ và Nhà xưởng tại Đà Nẵng (tiếng Việt – Anh – Nhật – Hàn), clip review và Q&A dự án CNC Đà Nẵng (tiếng Hàn), tọa đàm với các

chuyên gia Hàn Quốc. Phối hợp đài truyền hình VTV1, VTV8, VTV9, kênh truyền hình đối ngoại VTC10 thực hiện 10 phóng sự chuyên đề và TVC viral quảng bá hình ảnh tỉnh Long An nói chung và KCN Long Hậu nói riêng. Công tác truyền thông KCN Long Hậu và các dự án nhà xưởng mới với hơn 30 báo online và báo giấy uy tín như Forbes Việt Nam, Báo Đầu Tư, Báo Công Thương, CafeF..., hơn 20 site liên kết, email đối tác, hiệp hội trong và ngoài nước. Các sự kiện nhận được phản hồi tích cực từ khách tham dự, diễn giả và báo chí. Ngoài ra, LHC luôn tăng cường cập nhật thông tin về nhà xưởng, sự kiện trên các kênh mạng xã hội Facebook, Zalo, Linkedin.

CÁC HOẠT ĐỘNG NỔI BẬT TRONG NĂM 2020

Chương trình “Partner Day 2020” tổ chức ngày 11/06/2020 với chủ đề “Logistics industry after EVFTA: Takeoff or takeover?” thu hút hơn 100 đối tác tham dự từ các tổ chức Hiệp hội nước ngoài, đơn vị tư vấn, ngân hàng, doanh nghiệp hiện hữu

và nhà đầu tư tiềm năng đang quan tâm đến thị trường Việt Nam và KCN Long Hậu. Partner Day 2020 đã đem đến nhiều thông tin, nhận định hữu ích về ngành sản xuất và logistics trước cơ hội từ Hiệp định EVFTA.





Hội thảo Pháp luật dành cho DN Nhật do LHC phối hợp AGS tổ chức ngày 29/07/2020 dành riêng cho doanh nghiệp Nhật Bản đề cập đến những điểm mới trong Bộ Luật lao động 2019 về hợp đồng lao động (HĐLĐ), có hiệu lực từ ngày 01/01/2021. Hội thảo cung cấp các kiến thức thiết thực cho Doanh nghiệp Nhật bản đầu tư tại Việt Nam.



Webinar “The Impacts of EVFTA - Logistics and Infrastructure Solutions” do KPMG phối hợp LHC tổ chức vào ngày 09/09/2020 nhằm cung cấp thông tin chính sách cập nhật và cơ hội mới cho các doanh nghiệp tại Việt Nam, cũng như thảo luận về các giải pháp hậu cần và cơ sở hạ tầng liên quan đến những thay đổi và cơ hội mới đến từ EVFTA.



Webinar “Việt nam có phải là điểm đến đầu tư cho sản xuất công nghệ cao?” do LHC phối hợp với Hiệp hội Doanh nghiệp Đức (GBA), BOSCH và Trung tâm xúc tiến tổ chức ngày 25/08/2020 đã tổ chức hội thảo trực tuyến. Sự kiện thu hút hơn 200 khách tham dự đến từ các Hiệp hội thương mại Đức và nhà đầu tư tiềm năng đang quan tâm đến ngành sản xuất công nghệ cao cũng như các nhà đầu tư quan tâm đến Khu công nghệ cao Đà Nẵng. Buổi hội thảo với sự góp mặt của đại diện Ban Xúc tiến và Hỗ trợ đầu tư thành phố Đà Nẵng và Bosch Việt Nam.



Ngày hội “Tìm kiếm nhà cung cấp công nghiệp hỗ trợ năm 2020” là ngày hội thường niên về tìm kiếm nhà cung ứng tại TP.HCM với sự tham dự của 3 doanh nghiệp trong khu gồm Yamaoka Vietnam, Katsura Vietnam, Ju Yuan. Sự kiện nhằm tìm kiếm nhà cung cấp công nghiệp hỗ trợ năm 2020, hoạt động kết nối cung cầu trực tiếp giữa các doanh nghiệp công nghiệp hỗ trợ với các doanh nghiệp nước ngoài đang hoạt động sản xuất tại Việt Nam.



6.4 HOẠT ĐỘNG CỘNG ĐỒNG

Song song với mục tiêu kinh doanh hiệu quả LHC 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 đã trở thành một nét truyền thống riêng biệt của LHC.

Trao học bổng “Đồng hành với ước mơ” đánh dấu cột mốc 13 năm vun đắp mầm xanh tiếp sức đến trường cho các em học sinh nghèo hiếu học.

Ngày 09/09/2020, Long Hậu tiếp tục “Đồng hành với ước mơ” cho các em học sinh nghèo hiếu học, Ban Khuyến học LHC tổ chức trao hơn 500 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. Đến nay, gần 3.000 suất học bổng đã được trao tặng với tổng kinh phí hơn 3,2 tỉ đồng.

Chương trình tặng quà “Ấm áp ngày xuân”

Được tổ chức lần thứ 14 liên tiếp 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.



6.5 HOẠT ĐỘNG CHĂM SÓC KHÁCH HÀNG

Với giá trị cốt lõi “Nhu cầu và sự hài lòng của khách hàng là trung tâm xây dựng mọi sản phẩm và kế hoạch hoạt động”, LHC luôn chú trọng việc tìm hiểu, nắm bắt nhu cầu khách hàng, hướng mục tiêu vào nhu cầu của khách hàng, từ đó mang lại cho Khách hàng những giá trị bền vững nhất.

Năm 2020, gia tăng tỷ lệ hài lòng về chất lượng sản phẩm và dịch vụ là mục tiêu trọng tâm. LHC thường xuyên tương tác với khách hàng, lắng nghe, giải quyết & hỗ trợ các vấn đề của khách hàng một cách chủ động từ đó xây dựng mối quan hệ hợp tác tốt đẹp giữa Long Hậu và Khách hàng: “Partner in Success”.

Tỷ lệ hài lòng của Khách hàng trong năm 2020: đạt 94%

HOẠT ĐỘNG CSKH NĂM 2020

Cương trình Lễ hội mừng xuân



Đặc biệt, buổi bế mạc chương trình vào ngày 12/01 đã diễn ra cuộc thi Chung mâm ngũ quả và chung kết Tiếng hát mừng xuân. Người tham dự được thưởng thức các sản phẩm mâm ngũ quả nghệ thuật và hàm chứa nhiều ý nghĩa sâu sắc; cũng như thưởng thức nhiều tiết mục văn nghệ được đầu tư kỹ lưỡng đến từ các doanh nghiệp trong KCN Long Hậu.

Song song với các hoạt động mua sắm, vui chơi, nhân dịp này, LHC cũng đã trao tặng hơn 200 phần quà Tết cho người lao động và 100 phần học bổng cho con em công nhân có hoàn cảnh khó khăn nhằm góp phần đem đến một năm mới sung túc, vui tươi cả về vật chất lẫn tinh thần cho Người lao động tại KCN Long Hậu nói riêng và tại địa phương nói chung.”

Họp mặt cộng đồng Doanh nghiệp Nhật Bản



Ngày 17/1/2020, LHC đã tổ chức buổi giao lưu gặp gỡ với cộng đồng Doanh nghiệp Nhật Bản. Đây là hoạt động nằm trong chuỗi các hoạt động thường xuyên do LHC tổ chức nhằm tăng cường kết nối, nắm bắt nhu cầu và hỗ trợ kịp thời doanh nghiệp FDI.

Cương trình Xuân Yêu Thương tại Khu Lưu Trú KCN Long Hậu



Đây là hoạt động thể hiện sự quan tâm của LHC về đời sống tinh thần của Người lao động lưu trú tại Khu lưu trú nhân dịp Tết đến, Xuân về. Chương trình gồm các hoạt động mang đến không khí mùa xuân cho Người lao động không có cơ hội về quê đón Tết như Trang trí tiểu cảnh xuân, biểu diễn văn nghệ... Người lao động đã có cơ hội lưu lại những phút giây vui tươi và hạnh phúc bên gia đình, người thân.

Cương trình thiếu nhi 1/6 tại Khu Lưu Trú



Ngày Quốc tế Thiếu nhi 01/06 là sự kiện đặc biệt trong năm dành cho trẻ em. Với mong muốn trẻ em luôn được yêu thương, vui chơi và thể hiện mình, nhân ngày đặc biệt này, LHC đã tổ chức hoạt động vui chơi cùng nhiều quà tặng mang giá trị tinh thần cho các bé thiếu nhi đang lưu trú tại Khu Lưu Trú Long Hậu, hoạt động ý nghĩa này đã thu hút gần 300 bé thiếu nhi tham gia trong không khí đầy vui nhộn.

Hội thảo cập nhật các điểm mới của Luật lao động



Trước những điểm mới của Luật lao động 2019 sẽ có hiệu lực từ năm 2021, ngày 22/10/2020, LHC phối hợp với công ty Luật tổ chức hội thảo cập nhật các điểm mới của Luật lao động miễn phí cho cộng đồng Doanh nghiệp trong KCN Long Hậu.

Hội thảo đã nhận được sự phản hồi tích cực, giúp doanh nghiệp cập nhật kịp thời những nội dung mới trong Bộ luật Lao động từ đó có những phương án chuẩn bị để áp dụng và triển khai một cách hiệu quả nhất.”

Hội thao KCN LH 2020



Nhằm tạo mối quan hệ gắn bó giữa cộng đồng Doanh nghiệp trong Khu công nghiệp Long Hậu, phát động phong trào thể dục thể thao, rèn luyện thân thể qua đó tạo sân chơi thường niên cho Người lao động của các Doanh nghiệp trong KCN Long Hậu, LHC tổ chức hội thao KCN Long Hậu. Hội thao KCN Long Hậu diễn ra các ngày 21, 22, 28 & 29/11/2020 gồm các bộ môn: đá banh Nam, Nữ; cầu lông, cờ tướng; billiards carom 3 băng cùng nhiều hoạt động đội nhóm. Đặc biệt hội thao năm nay, LHC kết hợp tổ chức giải chạy bộ RUN FOR GREEN, phát động phong trào cùng nhau tham gia rèn luyện sức khỏe thông qua chạy bộ đã thu hút được sự tham gia đông đảo của Người lao động.

Hội thao PCCC 2020



Ngày 24/10/2020, LHC tổ chức Hội thao kỹ thuật nghiệp vụ Phòng cháy chữa cháy & Cứu hộ cứu nạn (PCCC&CHCN). Hội thao nhằm huy động sức mạnh tổng hợp của cộng đồng Doanh nghiệp trong công tác PCCC và CNCH, không ngừng nâng cao nhận thức, kiến thức, ý thức trách nhiệm của người đứng đầu doanh nghiệp về công tác PCCC và CNCH, đồng thời giúp Doanh nghiệp nâng cao tinh thần chủ động, sẵn sàng về lực lượng, phương tiện chữa cháy, xử lý kịp thời và có hiệu quả các vụ cháy, nổ xảy ra.

Hội thao đã diễn ra thu hút sự tham gia tranh tài của 140 vận động viên đến từ 21 đội PCCC & CHCN của các doanh nghiệp trong KCN Long Hậu. Với tinh thần quyết tâm cao, các đội đã phối hợp đồng bộ, nhịp nhàng, hoàn thành tốt các phần thi đề ra, đảm bảo tuyệt đối an toàn trong quá trình thi đấu.”

6.6 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 Cổ phần Long Hậu cung cấp các dịch vụ chất lượng cao với chi phí hợp lý, đóng góp trực tiếp vào sự phát triển của các Doanh nghiệp tại KCN Long Hậu nói riêng và các Doanh nghiệp

ngoài KCN Long Hậu nói chung, đảm bảo sự đa dạng và phong phú các dịch vụ tiện ích kịp thời đáp ứng nhu cầu của các doanh nghiệp. Các dịch vụ tiện ích của Long Hậu đã và đang khẳng định uy tín, thông qua các dịch vụ cung cấp cho 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 tỉ 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.

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.

Stt	Dịch vụ
1	Tuyển dụng & đào tạo nhân sự
2	Tư vấn và thực hiện Lập hồ sơ Đánh giá tác động môi trường cho dự án mới/ dự án mở rộng
3	Tư vấn pháp lý, cung cấp dịch vụ hồ sơ pháp lý doanh nghiệp
4	Tư vấn, thực hiện hồ sơ xin cấp phép phòng cháy chữa cháy, xin cấp phép xây dựng
5	Tư vấn thiết kế công trình công nghiệp
6	Thi công - Xây dựng công trình công nghiệp; Thi công xây dựng hệ thống xử lý nước thải
7	San lấp mặt bằng
8	Thi công tấm đan lối vào
9	Thi công lắp đặt trạm biến áp
10	Cải tạo nhà xưởng
11	Bảo trì, sửa chữa nhà xưởng - vệ sinh công nghiệp
12	Cho thuê bảng quảng cáo/ tổ chức sự kiện
13	Cho thuê mặt bằng kinh doanh, mặt bằng văn phòng ảo
14	Cung cấp nước uống đóng chai 330ml, bình 19L

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

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 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 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 như gần Long Hậu 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 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 khu công nghiệp 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."



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 Tomohiko Murakami

Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN ANPHA-AG

Khu công nghiệp Long Hậu có vị trí thuận lợi, tiếp giáp Đồng bằng sông Cửu Long, là một trong những vùng khai thác thủy hải sản chính của cả nước. Ngoài ra, nơi đây cũng rất gần TP.HCM và các cảng SPCT, Tân Cảng - Hiệp Phước, Cát Lái... thuận lợi cho hoạt động kinh doanh của Anpha-AG."

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.

CHƯƠNG 7 **Báo cáo tài chính**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2020

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2020

NỘI DUNG	TRANG
Thông tin về doanh nghiệp	83
Báo cáo của Ban Tổng Giám Đốc	84
Báo cáo kiểm toán độc lập	85
Bảng cân đối kế toán hợp nhất (Mẫu số B 01 - DN/HN)	87
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Mẫu số B 02 - DN/HN)	89
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (Mẫu số B 03 - DN/HN)	90
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (Mẫu số B 09 - DN/HN)	92



THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

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 Đỗ Quý Hiệp	Chủ tịch (từ ngày 22/6/2020)
	Ông Phạm Xuân Trung	Chủ tịch (đến ngày 22/6/2020)
	Ông Phùng Đức Trí	Phó Chủ tịch (đến ngày 22/6/2020)
	Ông Lê Mạnh Thường	Phó Chủ tịch
	Ông Trần Hồng Sơn	Thành viên
	Bà Phạm Thị Như Anh	Thành viên
	Bà Trần Thị Hạnh Tiên	Thành viên (từ ngày 22/6/2020)
	Bà Đoàn Thị Minh Trang	Thành viên (đến ngày 22/6/2020)
Ban Kiểm soát	Ông Đào Trọng Vũ	Trưởng ban
	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
	Bà Trần Đình Thu Nhi	Phó Tổng Giám đốc từ ngày 16/7/2020)
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)	



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 2020, cũng như 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.
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở Tập đoàn hoạt động liên tục trừ khi giả định Tập đoàn 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 87 đến trang 129. 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 2020, 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/ Người đại diện pháp luật

Tỉnh Long An, nước CHXHCN Việt Nam
Ngày 12 tháng 3 năm 2021

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 Cổ phần Long Hậu (“Công ty”) và công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”) được lập ngày 31 tháng 12 năm 2020, và được Ban Tổng Giám đốc của Công ty phê chuẩn ngày 12 tháng 3 năm 2021. Báo cáo tài chính hợp nhất này bao gồm: bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo 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 87 đến trang 129.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

TRÁCH NHIỆM CỦA KIỂM TOÁN VIÊN

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất 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 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 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.

Công ty TNHH PwC (Việt Nam)
Lầu 8, Saigon Tower, 29 Lê Duẩn, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
ĐT: +84 (28)38230796, www.pwc.com/vn

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 31 tháng 12 năm 2020, 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.

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 Khu Công nghiệp 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 Tổng Giám đốc Công ty cho rằng, Công ty chưa có cơ sở ước tính đáng tin cậy về số tiền phải 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.

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

Số hiệu báo cáo kiểm toán: HCM10112
TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 3 năm 2021



Trần Đỗ Vy Hạ
Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
3780-2021-006-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm

MÃ SỐ	TÀI SẢN	THUYẾT MINH	2020 VND	2019 VND
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.716.080.589.005	1.396.656.812.379
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	3	260.518.662.414	151.466.541.623
111	Tiền		54.269.037.094	38.035.494.270
112	Các khoản tương đương tiền		206.249.625.320	113.431.047.353
120	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		433.058.716.476	335.296.869.315
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4(a)	433.058.716.476	335.296.869.315
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		314.007.201.230	340.621.274.567
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	41.206.192.889	33.568.612.899
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	9.066.686.524	11.574.173.566
136	Phải thu ngắn hạn khác	7	263.979.776.362	295.723.942.647
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	8(a)	(245.454.545)	(245.454.545)
140	Hàng tồn kho		699.653.093.022	561.892.547.490
141	Hàng tồn kho	9	699.653.093.022	561.892.547.490
150	Tài sản ngắn hạn khác		8.842.915.863	7.379.579.384
151	Chi phí trả trước ngắn hạn		729.138.178	597.062.283
152	Thuế Giá trị Gia tăng ("GTGT") được khấu trừ		6.750.444.370	6.086.911.926
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		1.363.333.315	695.605.175
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		883.550.159.604	838.499.825.932
210	Các khoản phải thu dài hạn		5.227.380.000	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	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		75.167.734.445	57.255.297.771
221	Tài sản cố định hữu hình	10(a)	73.573.997.097	55.554.218.040
222	Nguyên giá		132.369.799.984	106.019.886.545
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(58.795.802.887)	(50.465.668.505)
227	Tài sản cố định vô hình	10(b)	1.593.737.348	1.701.079.731
228	Nguyên giá		3.050.589.480	3.050.589.480
229	Giá trị khấu hao lũy kế		(1.456.852.132)	(1.349.509.749)
230	Bất động sản đầu tư	11	509.360.116.060	451.477.829.391
231	Nguyên giá		739.282.531.205	639.332.340.339
232	Giá trị khấu hao lũy kế		(229.922.415.145)	(187.854.510.948)
240	Tài sản dở dang dài hạn		41.019.305.017	92.689.432.970
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	41.019.305.017	92.689.432.970
250	Đầu tư tài chính dài hạn		205.839.721.525	203.686.447.997
252	Đầu tư vào công ty liên kết	4(b)	106.209.721.525	104.056.447.997
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		46.935.902.557	28.163.437.803
261	Chi phí trả trước dài hạn	13	46.935.902.557	28.163.437.803
270	TỔNG TÀI SẢN		2.599.630.748.609	2.235.156.638.311

Các thuyết minh từ trang 87 đến trang 129 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

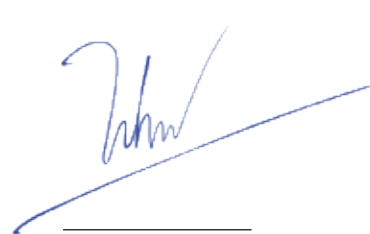
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
(TIẾP THEO)

Tại ngày 31 tháng 12 năm

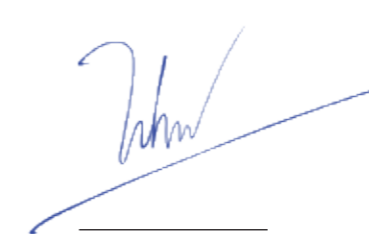
MÃ SỐ	NGUỒN VỐN	THUYẾT MINH	2020 VND	2019 VND
300	NỢ PHẢI TRẢ		1.315.959.518.420	1.043.979.484.846
310	Nợ ngắn hạn		753.301.134.593	590.883.789.753
311	Phải trả người bán ngắn hạn	14	72.546.194.473	61.142.352.497
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15	36.731.362.456	23.080.852
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	11.152.275.115	3.797.597.002
314	Phải trả người lao động		14.363.750.255	7.724.903.884
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	17	458.468.702.493	423.714.371.152
319	Phải trả ngắn hạn khác	18(a)	82.466.243.628	38.376.353.721
320	Vay ngắn hạn	19(a)	42.543.333.327	21.337.500.000
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	20	35.029.272.846	34.767.630.645
330	Nợ dài hạn		562.658.383.827	453.095.695.093
336	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		1.861.291.330	1.174.906.612
337	Phải trả dài hạn khác	18(b)	76.048.296.059	75.847.062.343
338	Vay dài hạn	19(b)	166.808.888.899	87.582.500.000
341	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	21	317.939.907.539	288.491.226.138
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.283.671.230.189	1.191.177.153.465
410	Vốn chủ sở hữu		1.283.671.230.189	1.191.177.153.465
411	Vốn góp của chủ sở hữu	22, 23	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	23	71.770.248.000	71.770.248.000
418	Quỹ đầu tư phát triển	23	97.216.944.076	97.216.944.076
421	Lợi nhuận sau thuế ("LNST") chưa phân phối	23	613.923.057.254	521.445.977.040
421a	LNST chưa phân phối lũy kế của các năm trước		415.292.911.300	378.750.505.946
421b	LNST chưa phân phối năm nay		198.630.145.954	142.695.471.094
429	Lợi ích cổ đông không kiểm soát		640.880.859	623.884.349
440	TỔNG NGUỒN VỐN		2.599.630.748.609	2.235.156.638.311

BÁO CÁO KẾT QUẢ
HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤTNăm tài chính kết thúc
Tại ngày 31 tháng 12 năm

MÃ SỐ	THUYẾT MINH	2020 VND	2019 VND
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	675.478.282.125	598.867.736.919
02	Các khoản giảm trừ doanh thu	(31.899.200.000)	-
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	643.579.082.125	598.867.736.919
11	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	(350.119.108.282)	(385.419.061.235)
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	293.459.973.843	213.448.675.684
21	Doanh thu hoạt động tài chính	34.368.694.251	28.659.287.425
22	Chi phí tài chính	(15.864.236.915)	5.181.624.950
23	Trong đó: Chi phí lãi vay	(15.631.675.089)	(4.875.865.233)
24	Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết	9.010.039.528	8.151.110.219
25	Chi phí bán hàng	(10.788.626.400)	(10.253.303.132)
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	(65.113.587.918)	(58.425.496.672)
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	245.072.256.389	176.398.648.574
31	Thu nhập khác	1.728.454.318	4.128.852.783
32	Chi phí khác	(390.754.703)	(1.228.064.087)
40	Lợi nhuận khác	1.337.699.615	2.900.788.696
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	246.409.956.004	179.299.437.270
51	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") hiện hành	(18.314.132.139)	(18.613.468.407)
52	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(29.448.681.401)	(17.969.298.220)
60	Lợi nhuận sau thuế TNDN	198.647.142.464	142.716.670.643
Phân bổ cho:			
61	Chủ sở hữu của Công ty	198.630.145.954	142.695.471.094
62	Cổ đông không kiểm soát	16.996.510	21.199.549
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.662	2.631
71	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	3.662	2.631


Mai Thu Phong
Người lập

Nguyễn Tấn Phong
Kế toán trưởng

Trần Hồng Sơn
Người đại diện theo pháp luật
Ngày 12 tháng 3 năm 2021

Mai Thu Phong
Người lập

Nguyễn Tấn Phong
Kế toán trưởng

Trần Hồng Sơn
Người đại diện theo pháp luật
Ngày 12 tháng 3 năm 2021

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 55 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 55 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm tài chính kết thúc
Tại ngày 31 tháng 12 năm

MÃ SỐ	THUYẾT MINH	2020 VND	2019 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận kế toán trước thuế	246.409.956.004	179.299.437.270
	Điều chỉnh cho các khoản:		
02	Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ) và bất động sản đầu tư	50.505.380.962	37.712.395.890
04	Lỗ/(lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	175.560.447	62.928.696
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	(43.306.541.781)	(36.733.607.707)
06	Chi phí lãi vay	15.631.675.089	4.875.865.233
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	269.416.030.721	185.217.019.382
09	Giảm các khoản phải thu	25.464.393.517	109.556.978.178
10	Tăng hàng tồn kho	(137.760.545.532)	(204.084.717.116)
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả	126.380.110.900	(38.594.815.999)
12	Tăng chi phí trả trước	(18.904.540.649)	(7.182.576.708)
14	Tiền lãi vay đã trả	(15.736.867.124)	(4.981.057.268)
15	Thuế TNDN đã nộp	(18.990.147.950)	(17.921.771.203)
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	(8.879.861.931)	(7.394.627.018)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	220.988.571.952	14.614.432.248
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(60.379.875.732)	(153.742.071.887)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn khác	-	252.712.074
23	Tiền chi đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	(501.577.934.585)	(425.035.185.848)
24	Tiền thu hồi đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	403.816.087.424	368.779.859.006
27	Thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	41.153.268.253	34.411.282.599
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(116.988.454.640)	(175.333.404.056)

LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	Tiền thu đi vay		126.200.000.000	60.220.000.000
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(25.767.777.774)	(19.790.000.000)
36	Tiền chi trả cổ tức, lợi nhuận đã trả cho các cổ đông		(95.204.658.300)	(80.025.462.400)
40	Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính		5.227.563.926	(39.595.462.400)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		109.227.681.238	(200.314.434.208)
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm	3	151.466.541.623	351.843.904.527
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(175.560.447)	(62.928.696)
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm	3	260.518.662.414	151.466.541.623

Các thông tin liên quan tới báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất được trình bày tại Thuyết minh 36.



Mai Thu Phong
Người lập



Nguyễn Tấn Phong
Kế toán trưởng



Trần Hồng Sơn
Người đại diện theo pháp luật
Ngày 12 tháng 3 năm 2021

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 55 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2020

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Công ty Cổ phần Long Hậu (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại nước CHX-HCN 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 4 vào ngày 28 tháng 2 năm 2014.

Vào ngày 11 tháng 6 năm 2009, Công ty nhận được GCNĐT số 50221000150 do Ban Quản lý các Khu Công nghiệp Tỉnh Long An cấp để phát triển Khu Công nghiệp Long Hậu – Giai đoạn mở rộng (“KCN Long Hậu 2” hay “KCN Long Hậu Mở rộng”) và cho thuê lại đất đã phát triển cơ sở hạ tầng. GCNĐT số 5252507315 ngày 10 tháng 1 năm 2019 thay thế GCNĐT số 50221000150 thay đổi lần thứ 3 vào ngày 28 tháng 2 năm 2014.

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

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

Vào ngày 28 tháng 7 năm 2016, Công ty nhận được GCNĐT số 4414381603 do Ban Quản lý Khu Kinh tế Long An cấp để đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu Công nghiệp Long Hậu 3 - Giai đoạn 1 (“KCN Long Hậu 3”) tại Ấp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. GCNĐT này được điều chỉnh lần thứ 5 vào ngày 25 tháng 12 năm 2020.

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 Tập đoàn 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 2020, 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	2020		2019	
			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 5, 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 18(b)).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Tập đoàn có 131 nhân viên (2019: 130 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 2.5.

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

Tập đoàn sử dụng đơn vị tiền tệ trong kế toán và 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, Tập đoàn 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 đơn vị tiền tệ này từ các hoạt động kinh doanh và tích trữ lại.

2.4 Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

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. Các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng tại ngày của 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.

2.5 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.

Những giao dịch làm thay đổi tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong công ty con mà không 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

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.

2.6 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 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 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 thu 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 phải thu 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. Các khoản phải thu được xác định là không thể thu hồi sẽ được xóa sổ.

Các khoản 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 tới ngày đến hạn thu hồi.

2.8 Hàng tồn kho

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

(i) Khu công nghiệp

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

(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 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 phòng 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.

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Tập đoàn 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 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 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.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất đến ngày đáo hạn.

b) 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.

2.10 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 đến ngày tới hạn thu hồi.

2.11 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 năm.

Khấu hao

TSCĐ được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần nguyên giá tài sản trong suốt thời gian hữu dụng ước tính hoặc theo thời hạn của Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp nếu ngắn hơn. Thời gian hữu dụng ước tính của các loại tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	25 năm
Máy móc thiết bị	5 - 15 năm
Phương tiện vận tải	6 năm
Thiết bị quản lý	3 - 5 năm
Tài sản cố định hữu hình khác	3 - 9 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 dở 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; 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.

2.12 Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê TSCĐ 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.

2.13 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
Trung tâm dịch vụ	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.

2.14 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 số 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.

2.15 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 và dịch vụ; và
- Phải trả khác là các khoản phải trả không có tính thương mại và không liên quan đến giao dịch mua hàng hóa và 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 tới ngày đến hạn thanh toán.

2.16 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 tới ngày đến hạn thanh toán. 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.

2.17 Chi phí phải trả

Bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong năm 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 năm báo cáo.

2.18 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 phòng lập ở cuối năm kế toán này và khoản dự phòng 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.

2.19 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 2.18 và các quy định hiện hành có liên quan. Số dư của khoản dự phòng này được xác định 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 tài chính của năm báo cáo.

2.20 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.

2.21 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu 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.

LNST chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh hợp nhất (lãi, lỗ) sau thuế TNDN của Tập đoàn tại thời điểm báo cáo hợp nhất.

2.22 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 TNDN 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:

(a) Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ đầu tư phát triển 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.

(b) 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 trình bày là một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. 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

2.23 Ghi nhận doanh thu

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

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

(b) Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Tập đoàn đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua.

- Tập đoàn không còn nắm giữ quyền quản lý sản phẩm hoặc hàng hóa như người sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa, hoặc quyền kiểm soát sản phẩm hoặc hàng hóa.

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

- Tập đoàn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.

- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng. Doanh thu không được ghi nhận khi có yếu tố không chắc chắn mang tính trọng yếu về khả năng thu được tiền bán hàng hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

Doanh thu được ghi nhận phù hợp với bản chất hơn hình thức và được phân bổ theo nghĩa vụ cung ứng sản phẩm hoặc hàng hóa. Trường hợp Tập đoàn dùng sản phẩm, hàng hóa để khuyến mãi cho khách hàng kèm theo điều kiện mua hàng của Công ty thì Tập đoàn phân bổ số tiền thu được để tính doanh thu cho cả hàng khuyến mãi và giá trị hàng khuyến mãi được tính vào giá vốn hàng bán trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

(c) Doanh thu cho thuê hoạt động

Doanh thu cho thuê hoạt động chủ yếu bao gồm cho thuê nhà xưởng, khu lưu trú và trung tâm dịch vụ 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.

(d) 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.

(e) Thu nhập lãi

Thu nhập lãi được ghi nhận khi được hưởng.

(f) Thu nhập từ cổ tức

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

2.24 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 năm tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được ghi nhận điều chỉnh giảm doanh thu năm 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 năm lập báo cáo.

2.25 Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán 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.

2.26 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.

2.27 Chi phí bán hàng

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ.

2.28 Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình quản lý chung của Tập đoàn.

2.29 Thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN 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 TNDN 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 TNDN 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 TNDN 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 TNDN tại thời điểm phát sinh giao dịch. Thuế TNDN 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 TNDN 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.

2.30 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 Ban Giám đốc Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này

hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

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

2.31 Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Tập đoàn tham gia vào việc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc bán hàng hoặc cung cấp 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.

2.32 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 pháp lý có liên quan đến việc 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.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm:

- Thời gian hữu dụng ước tính của TSCĐ và bất động sản đầu tư (Thuyết minh 10 và Thuyết minh 11); và
- Ghi nhận thuế TNDN hoãn lại phải trả (Thuyết minh 21).

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn và được Ban Tổng Giám đốc đánh giá là hợp lý.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31.12.2020 (VND)	31.12.2019 (VND)
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	54.269.037.094	38.035.494.270
Các khoản tương đương tiền (*)	206.249.625.320	113.431.047.353
	260.518.662.414	151.466.541.623

(*) 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 3% đến 3,8%/năm (năm 2019: 5% đến 6%/năm).

4. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**A. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN**

	31.12.2020		31.12.2019	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Tiền gửi có kỳ hạn	433.058.716.476	433.058.716.476	335.296.869.315	335.296.869.315

Đầu tư năm giữ đến ngày đáo 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 3,6%/năm đến 7,4%/năm (năm 2019: 4,6%/năm đến 7,4%/năm).

B. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31.12.2020		31.12.2019			
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị thuần VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị thuần VND
Đầu tư vào công ty liên kết (i)	106.209.721.525	-	106.209.721.525	104.056.447.997	-	104.056.447.997
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
	205.839.721.525	-	205.839.721.525	203.686.447.997	-	203.686.447.997

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:

	31.12.2020		31.12.2019			
Tên công ty	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 Cổ phần Công nghệ Igreen	40	-	(*)	40		(*)
Sapulico	34	106.209.721.525	(**)	34	104.056.447.997	(**)
		106.209.721.525			104.056.447.997	

(*) 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 Tập đoàn 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

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 18(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 2019	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
Lãi từ công ty liên kết	9.010.039.528
Cổ tức đã nhận	(6.856.766.000)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	106.209.721.525

II. Đầu tư vào đơn vị khác

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

	31.12.2020		31.12.2019					
	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.

9. HÀNG TỒN KHO

	31.12.2020		31.12.2019	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Chi phí phát triển Khu Công nghiệp và Khu dân cư - tái định cư (*)	699.277.607.808	-	561.412.448.251	-
Thành phẩm	83.581.405	-	84.977.950	-
Nguyên vật liệu	291.903.809	-	395.121.289	-
	699.653.093.022	-	561.892.547.490	-

(*) 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:

	31.12.2020 (VND)	31.12.2019 (VND)
Khu Công nghiệp Long Hậu 1	20.091.055.792	20.786.777.651
Khu Công nghiệp Long Hậu 2	13.505.483.400	13.654.812.636
Khu Công nghiệp Long Hậu 3	653.741.169.509	512.057.517.070
Khu dân cư	11.939.899.107	14.913.340.894
	699.277.607.808	561.412.448.251

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU**10. TSCĐ****A. TSCĐ 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 2020	79.312.031.579	8.795.887.028	14.582.437.510	946.830.174	2.382.700.254	106.019.886.545
Mua trong năm	-	951.681.350	-	44.000.000	-	995.681.350
Chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản dở dang (Thuyết minh 12)	10.248.452.130	15.105.779.959	-	-	-	25.354.232.089
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	89.560.483.709	24.853.348.337	14.582.437.510	990.830.174	2.382.700.254	132.369.799.984
Giá trị khấu hao lũy kế						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2020	30.352.094.662	6.909.829.163	10.861.381.591	731.179.929	1.611.183.160	50.465.668.505
Khấu hao trong năm	5.673.756.147	1.210.507.095	914.899.844	111.853.696	419.117.600	8.330.134.382
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	36.025.850.809	8.120.336.258	11.776.281.435	843.033.625	2.030.300.760	58.795.802.887
Giá trị còn lại						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2020	48.959.936.917	1.886.057.865	3.721.055.919	215.650.245	771.517.094	55.554.218.040
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	53.534.632.900	16.733.012.079	2.806.156.075	147.796.549	352.399.494	73.573.997.097

Nguyên giá TSCĐ hữu hình của Tập đoàn đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 18.540.841.318 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019: 14.383.150.161 Đồng).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 và ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty không dùng TSCĐ hữu hình để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay.

B. TSCĐ 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 2020 và ngày 31 tháng 12 năm 2020	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 2020	237.800.000	990.497.605	121.212.144	1.349.509.749
Khấu hao trong năm		87.140.359	20.202.024	107.342.383
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	237.800.000	1.077.637.964	141.414.168	1.456.852.132
Giá trị còn lại				
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2020	1.540.000.000	100.473.693	60.606.038	1.701.079.731
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	1.540.000.000	13.333.334	40.404.014	1.593.737.348

Nguyên giá TSCĐ vô hình của Tập đoàn đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 1.419.052.298 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019: 1.131.771.298 Đồng).

Nguyên giá TSCĐ vô hình của công ty mẹ và công ty con (LHSC) tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 lần lượt là: 3.010.589.480 đồng và 40.000.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019: 3.010.589.480 đồng và 40.000.000 đồng).

11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (“BĐSDT”)

	Nhà xưởng VND	Khu lưu trữ VND	Trung tâm dịch vụ VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá				
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2020	455.771.445.212	183.560.895.127	-	639.332.340.339
Chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản dở dang (Thuyết minh 12)	54.615.384.073	-	45.334.806.793	99.950.190.866
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	510.386.829.285	183.560.895.127	45.334.806.793	739.282.531.205
Giá trị khấu hao lũy kế				
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2020	126.476.474.091	61.378.036.857	-	187.854.510.948
Khấu hao trong năm	33.340.365.337	7.187.473.716	1.540.065.144	42.067.904.197
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	159.816.839.428	68.565.510.573	1.540.065.144	229.922.415.145
Giá trị còn lại				
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2020	329.294.971.121	122.182.858.270	-	451.477.829.391
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	350.569.989.857	114.995.384.554	43.794.741.649	509.360.116.060

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, bất động sản đầu tư của Tập đoàn với tổng giá trị còn lại là 394.364.731.506 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019: 245.104.691.172 Đồng) đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngân hàng dài hạn (Thuyết minh 19).

Trong năm 2020, doanh thu phát sinh từ BĐSĐT là 120.535.125.362 Đồng (năm 2019: 98.833.132.375 Đồng).

Giá trị hợp lý của BĐSĐT chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 tháng 12 năm 2020. Tuy nhiên, dựa trên khả năng cho thuê của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của BĐSĐT lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc năm tài chính.

12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31.12.2020 (VND)	31.12.2019 (VND)
Dự án nhà máy nước và hệ thống cấp nước	40.391.006.017	50.654.412.092
Dự án nhà xưởng	493.299.000	38.218.815.696
Khác	135.000.000	3.816.205.182
	41.019.305.017	92.689.432.970

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

	2020 (VND)	2019 (VND)
Số dư đầu năm	92.689.432.970	127.368.095.648
Mua mới	73.815.875.766	192.407.661.020
Chuyển sang TSCĐ hữu hình (Thuyết minh 10(a))	(25.354.232.089)	(10.569.331.274)
Chuyển sang TSCĐ vô hình (Thuyết minh 10(b))	-	(40.000.000)
Chuyển sang BĐSĐT (Thuyết minh 11)	(99.950.190.866)	(202.099.529.622)
Hoàn thành BĐSĐT và bán trong kỳ	-	(13.516.779.818)
Giảm khác	(181.580.764)	(860.682.984)
Số dư cuối năm	41.019.305.017	92.689.432.970

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31.12.2020 (VND)	31.12.2019 (VND)
Tiền thuê đất của nhà xưởng xây sẵn (*)	41.768.533.045	23.288.714.077
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	55.140.526	328.514.526
Khác	5.112.228.986	4.546.209.200
	46.935.902.557	28.163.437.803

(*) 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:

	2020 (VND)	2019 (VND)
Số dư đầu năm	28.163.437.803	20.782.262.730
Tăng	22.391.893.955	9.109.089.246
Phân bổ trong năm	(3.619.429.201)	(1.727.914.173)
Số dư cuối năm	46.935.902.557	28.163.437.803

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31.12.2020		31.12.2019	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Bên thứ ba:				
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Khang Nam	27.177.709.321	27.177.709.321	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành An 665	17.254.349.796	17.254.349.796	16.968.456.387	16.968.456.387
Công ty TNHH Hải Vân Nam	11.340.240.928	11.340.240.928	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Tradeco	2.866.472.432	2.866.472.432	40.413.463.300	40.413.463.300
Khác	12.072.396.921	12.072.396.921	1.925.407.735	1.925.407.735
Bên liên quan				
(Thuyết minh 37(b))	1.835.025.075	1.835.025.075	1.835.025.075	1.835.025.075
	72.546.194.473	72.546.194.473	61.142.352.497	61.142.352.497

15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31.12.2020 (VND)	31.12.2019 (VND)
Bên thứ ba:		
Công ty TNHH Air Liquide Việt Nam	36.650.250.000	-
Khác	81.112.456	23.080.852
	36.731.362.456	23.080.852

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

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

	Tại ngày 1.1.2020 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã thực nộp trong năm VND	Cần trừ với thuế GTGT đầu vào VND	Tại ngày 31.12.2020 VND
Tiền thuê đất phải nộp	-	53.757.081.237	(44.556.690.000)	-	9.200.391.237
Thuế TNDN	2.006.499.189	18.314.132.139	(18.990.147.950)	-	1.330.483.378
Thuế thu nhập cá nhân	1.731.917.063	7.522.400.964	(8.906.160.210)	-	348.157.817
Thuế khác	59.180.750	4.097.994.011	(3.883.932.078)	-	273.242.683
Thuế GTGT	-	69.037.412.501	(28.538.878.684)	(40.498.533.817)	-
	3.797.597.002	152.729.020.852	(104.875.808.922)	(40.498.533.817)	11.152.275.115

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31.12.2020 (VND)	31.12.2019 (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, KCN Long Hậu 2 và KCN Long Hậu 3	383.989.557.902	329.542.158.293
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	1.515.750.969	15.110.121.397
Tiền thuê đất (*)	53.418.498.314	62.628.745.551
Khác	19.544.895.308	16.433.345.911
	458.468.702.493	423.714.371.152

(*) 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.

18. PHẢI TRẢ KHÁC**A. NGẮN HẠN**

	31.12.2020 (VND)	31.12.2019 (VND)
Tiền đặt cọc đã nhận từ cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	78.337.276.739	34.800.940.990
Tiền đặt cọc đã nhận từ cho thuê mặt bằng, khu lưu trú và khu dân cư	2.502.638.375	2.139.510.698
Cổ tức phải trả (Thuyết minh 25)	51.201.800	233.041.100
Khác	1.575.126.714	1.202.860.933
	82.466.243.628	38.376.353.721

B. DÀI HẠN

	31.12.2020 (VND)	31.12.2019 (VND)
Nhận ký quỹ, ký cược về cho thuê nhà xưởng	51.320.187.099	51.118.953.383
Dự phòng hoàn trả mặt bằng	1.893.608.960	1.893.608.960
Phải trả cho cá nhân (*)	22.834.500.000	22.834.500.000
	76.048.296.059	75.847.062.343

(*) Như được trình bày tại Thuyết minh 4(b)(i), đây là khoản tiền Tập đoàn 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, Tập đoàn 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.

19. CÁC KHOẢN VAY**A. NGẮN HẠN - VAY DÀI HẠN ĐẾN HẠN TRẢ**

	Tại ngày 1.1.2020 VND	Phát sinh trong năm		Tại ngày 31.12.2020 VND
		Tăng VND	Giảm VND	
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	8.697.500.000	24.116.944.434	(13.127.777.774)	19.686.666.660
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn	10.400.000.000	10.400.000.000	(10.400.000.000)	10.400.000.000
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	-	10.216.666.667	-	10.216.666.667
Quý Bảo vệ Môi trường Việt Nam	2.240.000.000	2.240.000.000	(2.240.000.000)	2.240.000.000
	21.337.500.000	46.973.611.101	(25.767.777.774)	42.543.333.327

A. DÀI HẠN

	Tại ngày 1.1.2020 VND	Phát sinh trong năm		Tại ngày 31.12.2020 VND
		Tăng VND	Vay dài hạn đến hạn trả VND	
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	43.522.500.000	65.900.000.000	(24.116.944.434)	85.305.555.566
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	-	60.300.000.000	(10.216.666.667)	50.083.333.333
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn	39.020.000.000	-	(10.400.000.000)	28.620.000.000
Quý Bảo vệ Môi trường Việt Nam	5.040.000.000	-	(2.240.000.000)	2.800.000.000
	87.582.500.000	126.200.000.000	(46.973.611.101)	166.808.888.899

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Các khoản vay của Tập đoàn nhằm phục vụ cho nhu cầu bổ sung vốn phát triển khu công nghiệp, nhà xưởng và các dự án khác. Thông tin chi tiết được trình bày như sau:

Ngân hàng	Ngày đến hạn	Hạn mức tín dụng VND	Lãi suất (%/năm)	Tài sản thế chấp
Quý 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 2.
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 2.
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 Long Hậu 1.
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	Tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai của nhà xưởng xây sẵn lô T4 tại KCN Long Hậu 2.
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	Ngày 14 tháng 3 năm 2026	100.000.000.000	7,5% áp dụng trong 36 tháng đầu tiên, sau đó lãi suất điều chỉnh được áp dụng bằng chi phí vốn thị trường của ngân hàng Shinhan Việt Nam quyết định (6 tháng), cộng với lãi suất biên 2%	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai của nhà xưởng 6 tầng tại KCN Long Hậu 2.
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	Ngày 14 tháng 3 năm 2026	32.000.000.000	7,5% áp dụng trong 36 tháng đầu tiên, sau đó lãi suất điều chỉnh được áp dụng bằng chi phí vốn thị trường của ngân hàng Shinhan Việt Nam quyết định (6 tháng), cộng với lãi suất biên 2%	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai của dự án Trung tâm Dịch vụ tại KCN Long Hậu 2.
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	Ngày 21 tháng 1 năm 2027	50.000.000.000	9,3% áp dụng trong 12 tháng đầu tiên, sau đó lãi suất huy động tiền gửi áp dụng cho kỳ hạn 24 tháng, cộng với lãi suất biên 2,8% và không thấp hơn lãi suất sàn do BIDV quy định	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai của nhà xưởng 10 J tại khu công nghệ cao Đà Nẵng.
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	Ngày 9 tháng 10 năm 2027	21.800.000.000	Theo quy định và chính sách của BIDV từng thời kỳ	Tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai của nhà máy xử lý nước thải tập trung tại KCN Long Hậu 2.

20. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	2020 (VND)	2019 (VND)
Số dư đầu năm	34.767.630.645	26.372.065.825
Trích lập từ lợi nhuận chưa phân phối (Thuyết minh 23)	11.130.246.740	18.477.498.840
Sử dụng quỹ	(10.868.604.539)	(10.081.934.020)
Số dư cuối năm	35.029.272.846	34.767.630.645

21. THUẾ TNDN HOÃN LẠI PHẢI TRẢ

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và thuế TNDN hoãn lại phải trả được bù trừ khi Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế TNDN hiện hành với thuế TNDN hiện hành phải trả và khi thuế TNDN hoãn lại có liên quan đến cùng một cơ quan thuế. Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế TNDN hoãn lại phải trả là 20%.

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

	31.12.2020 (VND)	31.12.2019 (VND)
Thuế TNDN hoãn lại phải trả:		
Thuế TNDN hoãn lại phải trả sau 12 tháng	311.180.851.829	283.355.047.793
Thuế TNDN hoãn lại phải trả trong vòng 12 tháng	6.759.055.710	5.136.178.345
	317.939.907.539	288.491.226.138

Thuế TNDN 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:

	2020 (VND)	2019 (VND)
Số dư đầu năm	288.491.226.138	270.521.927.918
Ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Thuyết minh 34)	29.448.681.401	17.969.298.220
Số dư cuối năm	317.939.907.539	288.491.226.138

22. VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU**A. SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU**

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 Đồng

	31.12.2020		31.12.2019	
	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	-

B. CHI TIẾT VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

	31.12.2020		31.12.2019	
	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
Ông Võ Tấn Thịnh	10.014.580	20,02	-	-
Khác	15.658.952	31,31	25.673.532	51,33
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	50.012.010	100	50.012.010	100

C. TÌNH HÌNH BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CỔ PHẦN

	Số cổ phiếu	Cổ phiếu phổ thông VND	Cổ phiếu ưu đãi VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2019	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
Cổ phiếu mới phát hành	-	-	-	-
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	50.012.010	500.120.100.000	-	500.120.100.000

23. TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	LNST 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 2019	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 thuần trong năm	-	-	-	142.695.471.094	142.695.471.094	21.199.549	142.716.670.643
Chia cổ tức (Thuyết minh 25)	-	-	-	(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 20)	-	-	-	(7.918.928.080)	(7.918.928.080)	-	(7.918.928.080)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (Thuyết minh 20)	-	-	-	(10.558.570.760)	(10.558.570.760)	-	(10.558.570.760)
Điều chỉnh 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
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	198.630.145.954	198.630.145.954	16.996.510	198.647.142.464
Chia cổ tức (Thuyết minh 25) (*)	-	-	-	(95.022.819.000)	(95.022.819.000)	-	(95.022.819.000)
Trích khen thưởng Ban điều hành (Thuyết minh 20) (*)	-	-	-	(2.568.518.480)	(2.568.518.480)	-	(2.568.518.480)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (Thuyết minh 20) (*)	-	-	-	(8.561.728.260)	(8.561.728.260)	-	(8.561.728.260)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	500.120.100.000	71.770.248.000	97.216.944.076	613.923.057.254	1.283.030.349.330	640.880.859	1.283.671.230.189

(*) Theo Nghị Quyết số 01/2020/NQ-LHC-ĐHĐCĐ ngày 22 tháng 6 năm 2020, Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt mức chia cổ tức là 19% vốn điều lệ và mức trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi là 6% và mức trích lập quỹ khen thưởng Ban điều hành là 1,8% từ LNST TNDN của năm 2019.

24. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG KHÔNG KIỂM SOÁT

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

	31.12.2020 (VND)	31.12.2019 (VND)
Vốn góp của chủ sở hữu	600.000.000	600.000.000
LNST chưa phân phối	40.880.859	23.884.349
	640.880.859	623.884.349

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

	2020 (VND)	2019 (VND)
Số dư đầu năm	623.884.349	602.684.800
Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông không kiểm soát trong năm	16.996.510	21.199.549
Số dư cuối năm	640.880.859	623.884.349

25. CỔ TỨC

	2020 (VND)	2019 (VND)
Số dư đầu năm	233.041.100	239.287.500
Cổ tức phải trả trong năm (Thuyết minh 23)	95.022.819.000	80.019.216.000
Cổ tức đã chi trả bằng tiền	(95.204.658.300)	(80.025.462.400)
Số dư cuối năm	51.201.800	233.041.100

26. 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	
	31.12.2020	31.12.2019
		(**)
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông (VND)	198.630.145.954	142.695.471.094
Điều chỉnh giảm số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (VND) (*)	(15.493.151.384)	(11.130.246.740)
	183.136.994.570	131.565.224.354
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)	3.662	2.631

(*) Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho năm 2020 là số tạm tính được ước tính dựa vào tỷ lệ phân bổ LNST TNDN của năm 2020 cho quỹ khen thưởng, phúc lợi và khen thưởng Ban điều hành là 7,8%, tương đương 15.493.151.384 Đồng. Số này sẽ được xác định khi Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt.

(**) Lợi nhuận thuần dùng để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trong báo cáo tài chính năm 2019 để phản ánh khoản thực trích quỹ khen thưởng, phúc lợi 11.130.246.740 Đồng từ lợi nhuận thuần của năm 2019 theo Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2020/NQ-LHC-ĐHĐCĐ ngày 22 tháng 6 năm 2020. Quỹ khen thưởng phúc lợi được điều chỉnh 11.130.246.740 Đồng cho mục đích tính lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc tại 31 tháng 12 năm 2019.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu của năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được tính lại như sau:

	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2019		
	Số liệu báo cáo trước đây	Điều chỉnh	Số liệu trình bày lại
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông (VND)	127.712.446.629	3.852.777.725	131.565.224.354
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)	2.554	-	2.631

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.

27. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**A. NGOẠI TỆ CÁC LOẠI**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, khoản mục tiền và các khoản tương đương tiền đã bao gồm số ngoại tệ là 1.987.942,68 Đô la Mỹ và 931,36 Euro (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019: 1.367.724,62 Đô la Mỹ và 942,80 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).

28. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	2020 (VND)	2019 (VND)
Doanh thu		
Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng (*)	464.645.770.750	397.762.784.399
Doanh thu cho thuê văn phòng, nhà xưởng và khu lưu trú	120.535.125.362	98.833.132.375
Doanh thu bán nhà xưởng xây theo yêu cầu	-	15.448.923.000
Khác	90.297.386.013	86.822.897.145
	675.478.282.125	598.867.736.919
Các khoản giảm trừ	(31.899.200.000)	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	643.579.082.125	598.867.736.919

(*) Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng được ghi nhận theo chính sách kế toán tại Thuyết minh 2.23.

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 454.457.318.070 Đồng và 194.266.707.756 Đồng (năm 2019: 388.552.261.301 Đồng và 130.435.802.855 Đồng).

29. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	2020 (VND)	2019 (VND)
Giá vốn cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	232.065.280.000	275.513.219.181
Giá vốn cho thuê văn phòng, nhà xưởng và khu lưu trú	58.335.521.402	42.157.691.597
Giá vốn bán nhà xưởng xây theo yêu cầu	-	13.516.779.818
Khác	59.718.306.880	54.231.370.639
	350.119.108.282	385.419.061.235

30. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	2020 (VND)	2019 (VND)
Lãi tiền gửi	34.296.502.253	28.352.366.099
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	72.191.998	306.921.326
	34.368.694.251	28.659.287.425

31. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	2020 (VND)	2019 (VND)
Lãi tiền vay	15.631.675.089	4.875.865.233
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	57.001.379	-
Lỗ thuần chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	175.560.447	62.928.696
Khác	-	242.831.021
	15.864.236.915	5.181.624.950

32. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	2020 (VND)	2019 (VND)
Chi phí môi giới	8.667.152.352	7.060.072.640
Chi phí tiếp thị và quảng cáo	2.121.474.048	3.193.230.492
	10.788.626.400	10.253.303.132

33. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	2020 (VND)	2019 (VND)
Chi phí nhân viên	43.797.100.627	37.014.944.691
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.666.921.814	2.640.713.137
Khác	18.649.565.477	18.769.838.844
	65.113.587.918	58.425.496.672

34. THUẾ TNDN

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 KCN Long Hậu 1 và cho thuê đất lại đất, KCN 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:

	2020 (VND)	2019 (VND)
Lợi nhuận kế toán trước thuế	246.409.956.004	179.299.437.270
Thuế tính ở thuế suất 20%	49.281.991.201	35.859.887.454
Điều chỉnh:		
Thu nhập không chịu thuế	(1.371.353.200)	(1.211.783.300)
Chi phí không được khấu trừ	285.781.747	631.701.984
Ảnh hưởng của doanh thu và giá vốn đã ghi nhận một lần nhưng được phân bổ đều theo thời gian cho thuê để tính thuế	2.401.531.521	4.498.817.748
Thuế được miễn giảm	(2.404.483.023)	(2.309.703.549)
Dự phòng thừa của năm trước	-	(467.714.966)
Lỗ trong công ty liên kết	(430.654.706)	(418.438.744)
Chi phí thuế TNDN (*)	47.762.813.540	36.582.766.627
Chi phí thuế TNDN ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:		
Thuế TNDN - hiện hành	18.314.132.139	18.613.468.407
Thuế TNDN - hoãn lại (Thuyết minh 21)	29.448.681.401	17.969.298.220
	47.762.813.540	36.582.766.627

(*) Chi phí thuế TNDN cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 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.

35. 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 từ hoạt động kinh doanh của Tập đoàn, không bao gồm giá mua hàng hóa phát sinh trong hoạt động thương mại. Chi tiết được trình bày như sau:

	2020 (VND)	2019 (VND)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	299.799.204.301	348.593.584.220
Chi phí nhân viên	55.666.792.458	47.498.984.430
Chi phí khấu hao TSCĐ	50.505.380.962	37.712.395.890
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.484.163.506	1.524.942.673
Khác	18.565.781.373	18.767.953.826
	426.021.322.600	454.097.861.039

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**

	2020 (VND)	2019 (VND)
Mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác chưa thanh toán	14.431.681.384	42.497.018.789

B. SỐ TIỀN ĐI VAY THỰC NHẬN TRONG NĂM

	2020 (VND)	2019 (VND)
Vay theo kế ước thông thường	126.200.000.000	60.220.000.000

C. SỐ TIỀN ĐÃ THỰC TRẢ GỐC VAY TRONG NĂM

	2020 (VND)	2019 (VND)
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	25.767.777.774	19.790.000.000

37. 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 Chiếu sáng Công cộng Thành phố Hồ Chí Minh (“Sapulico”)	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen	Công ty liên kết
Ông Võ Tấn Thịnh	Cá nhân có quyền ảnh hưởng đáng kể

A. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

i) Doanh thu từ bán nước đóng chai

	2020 (VND)	2019 (VND)
Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	76.636.364	88.909.091

ii) Trả cổ tức

	2020 (VND)	2019 (VND)
Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	46.243.108.200	38.941.564.800

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

	Thù lao/ Lương và phụ cấp	Thù lao/ Lương và phụ cấp
Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát		
Ông Phạm Xuân Trung	88.043.478	166.666.660
Ông Đỗ Quý Hiệp	91.956.522	-
Ông Lê Mạnh Thường	144.000.000	133.333.330
Ông Phùng Đức Trí	70.434.783	146.666.663
Ông Trần Hồng Sơn	120.000.000	122.222.221
Bà Phạm Thị Như Anh	120.000.000	122.222.221
Bà Đoàn Thị Minh Trang	58.695.652	122.222.221
Bà Trần Thị Hạnh Tiên	61.304.348	-
Ông Đào Trọng Vũ	-	34.782.608
Ông Nguyễn Mậu Hoàng	-	45.217.390
Ông Lê Ngọc Hùng	108.000.000	110.000.000
Ông Nguyễn Anh Huy	108.000.000	110.000.000
Bà Nguyễn Thị Tuyết Mai	72.000.000	73.333.337
Ban Tổng Giám đốc		
Ông Trần Hồng Sơn	1.729.004.389	1.669.865.496
Bà Phạm Thị Như Anh	1.208.178.197	1.165.516.437
Bà Trần Đình Thu Nhi	359.083.593	
Ông Nguyễn Tấn Phong	389.439.483	114.161.431
Ông Đào Trọng Vũ	355.431.227	176.874.488
	5.083.571.672	4.313.084.503

B. SỐ DƯ CUỐI NĂM VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

i) Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh 5)

	31.12.2020 (VND)	31.12.2019 (VND)
Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	21.600.000	13.350.000

ii) Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh 5)

	31.12.2020 (VND)	31.12.2019 (VND)
Công ty Cổ phần Chiếu sáng Công cộng Thành phố Hồ Chí Minh	106.209.721.525	104.056.447.997

iii) Các khoản phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh 7)

	31.12.2020 (VND)	31.12.2019 (VND)
Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	60.002.071.622	60.002.071.622
Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen	245.454.545	245.454.545
	60.247.526.167	60.247.526.167

iv) Phải thu về cho vay dài hạn

	31.12.2020 (VND)	31.12.2019 (VND)
Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen	5.000.000.000	5.000.000.000

v) Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh 14)

	31.12.2020 (VND)	31.12.2019 (VND)
Công ty TNHH Một Thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	1.835.025.075	1.835.025.075

38. CÁC CAM KẾT

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 2066. 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 2020, Tập đoàn còn phải trả tiền thuê đất cho Cơ quan Nhà nước trên diện tích 22,10 ha (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019: 22,10 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:

	31.12.2020 (VND)	31.12.2019 (VND)
Xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng	172.886.121.001	382.629.589.278

C. CAM KẾT CHO THUÊ

Tập đoàn hiện đang cho thuê văn phòng, nhà xưởng, khu lưu trú và trung tâm dịch vụ 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:

	31.12.2020 (VND)	31.12.2019 (VND)
Dưới 1 năm	100.895.973.673	51.051.219.989
Dưới 1 năm	212.459.077.161	113.556.424.259
Trên 5 năm	7.309.250.078	-
Tổng cộng	320.664.300.912	164.607.644.248

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. Ngày 3 tháng 7 năm 2020, Công ty nhận được Văn bản số 449/IPC.20 từ IPC về việc thu tiền quỹ nền tại dự án Khu dân cư Long Hậu để bố trí tái định cư cho Dự án.

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng 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.

Báo cáo tài chính hợp nhất đã được Ban Tổng Giám Đốc phê chuẩn ngày 12 tháng 3 năm 2021.


Mai Thu Phong
 Người lập


Nguyễn Tấn Phong
 Kế toán trưởng


Trần Hồng Sơn
 Người đại diện theo pháp luật
 Ngày 12 tháng 3 năm 2021



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