

2018

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

www.longhau.com.vn



CÔNG Đ N D N C N



THÔNG ĐIỆP CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- **HỆ THỐNG TÔN CHỈ**
- **THÔNG ĐIỆP TỔNG GIÁM ĐỐC**

1 Trang 10 **GIỚI THIỆU CÔNG TY CP LONG HẬU**
Lịch sử hình thành
Mô hình quản trị
Các thành tựu đạt được
Quá trình hình thành các dự án
Định hướng phát triển
Quản trị rủi ro

2 Trang 28 **CHIẾN LƯỢC KINH DOANH**

3 Trang 36 **QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP**
Hệ thống quản trị
Số lượng cán bộ nhân viên và chính sách phúc lợi
Giới thiệu HĐQT, Ban TGD và BKS
Cơ cấu vốn và cổ đông chính
Vốn góp vào công ty khác
- Hoạt động của Hội đồng quản trị
- Hoạt động của Ban kiểm soát

4 Trang 50 **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**
Kết quả hoạt động kinh doanh 2018
Thu hút đầu tư 2018
Triển khai các dự án đầu tư
Thay đổi vốn cổ đông và tình hình giao dịch cổ phiếu LHG
Hoạt động quản trị 2018 của Ban điều hành
Kế hoạch kinh doanh và định hướng hoạt động năm 2018
- Nhận định tình hình kinh tế vĩ mô năm 2018
- Kế hoạch kinh doanh năm 2019

5 Trang 60 **BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**
Các dữ liệu thông kê về cổ đông
Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty
Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

6 Trang 62 **BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**
Thông tin chung
Báo cáo của Ban Giám Đốc
Báo cáo kiểm toán độc lập
Bảng cân đối kế toán
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ
Thuyết minh báo cáo tài chính

7 Trang 98 **BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG**
Những yếu tố tác động môi trường & xã hội
Báo cáo liên quan đến trách nhiệm với cộng đồng địa phương

8 Trang 100 **HOẠT ĐỘNG VỀ VIỆC THU HÚT ĐẦU TƯ VÀO KHU CÔNG NGHIỆP**
Thu hút các nhà đầu tư trong 7 năm
Hoạt động tiếp thị
Hoạt động xúc tiến đầu tư
Hoạt động vì cộng đồng
Phát biểu của Nhà đầu tư

CÁC TỪ VIẾT TẮT

ĐHĐCĐ : Đại Hội đồng Cổ đông
HĐQT : Hội đồng Quản trị
BKS : Ban kiểm soát
BĐH : Ban điều hành
TGD : Tổng Giám đốc
GD : Giám đốc
CSKH : Chăm sóc khách hàng
QLHT-HCNS : Quản lý Hệ thống - Hành chính Nhân sự
TTKD : Tiếp thị kinh doanh
TCKT : Tài chính kế toán
CB-CNV : Cán bộ - Công nhân viên
CSHT : Cơ sở hạ tầng
GPMB : Giải phóng mặt bằng

BĐS : Bất động sản
HOSE : Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh
KCN : Khu công nghiệp
CTCP : Công ty Cổ phần
CP : Cổ phần
KDC : Khu dân cư
LH : Long Hậu
LHC : Long Hậu Corporation (Công ty Cổ phần Long Hậu)
LHG : Mã chứng khoán Công ty Cổ phần Long Hậu
VĐL : Vốn điều lệ

THÔNG DIỆP

■ CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

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

Chúng ta vừa kết thúc năm 2018 với những con số ấn tượng về dòng vốn đầu tư, vốn giải ngân, hoạt động góp vốn FDI và các dự án đầu tư ấn tượng. Trong năm 2018, ngoài tốc độ tăng trưởng GDP đạt 7,08% cao nhất từ năm 2011, Việt Nam đã thu hút được hơn 2.700 dự án mới với số vốn thu hút được đã vượt mốc 30 tỷ USD, và đến nay đã ghi nhận 108 quốc gia và vùng lãnh thổ có dự án đầu tư vào Việt Nam. Năm 2018 cũng là dấu mốc quan trọng đánh dấu 30 năm thu hút đầu tư nước ngoài tại Việt Nam.

Về phía Khu công nghiệp Long Hậu, năm 2018 là một năm phấn đấu và nỗ lực của tập thể công nhân viên và cán bộ lãnh đạo LHC. Với doanh thu đạt hơn 625 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt ~176 tỷ đồng, đạt 138% so với chỉ tiêu lợi nhuận cả năm mà Đại hội đồng cổ đông giao phó 127 tỷ đồng. Đặc biệt, trong năm 2018, LHC đã lọt top 200 doanh nghiệp có doanh thu dưới 1 tỷ USD tốt nhất tại châu Á do tạp chí Forbes Asia bình chọn.

Trong năm 2018, mức độ hài lòng của khách hàng tiếp tục được duy trì đạt tỷ lệ gần 95%. Với các hoạt động vì môi trường như "Hành trình Long Hậu xanh", khu công nghiệp Long Hậu tiếp tục giữ vững thương hiệu khu công nghiệp xanh điển hình của khu vực. Đồng thời, trong năm 2018, LHC đã phát huy tính kết nối, hỗ trợ doanh nghiệp thông qua các hoạt động nhằm hỗ trợ hiệu quả việc kinh doanh và đầu tư của các doanh nghiệp như "Long Hậu Supplier Day", "Họp mặt các nhà đầu tư Nhật Bản", "Hội thảo pháp luật"...

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

Bước sang năm 2019, LHC tiếp tục kiên định với chiến lược 5 năm đã đề ra trên cơ sở phát huy các thành quả đã đạt được trong năm 2018 để đưa công ty phát triển. Tiếp tục duy trì tôn chỉ phát triển, thông qua Hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2015 – ISO 14001: 2015, LHC cam kết đồng hành và phát triển cùng khách hàng thông qua việc nâng cao chất lượng sản phẩm, hệ thống tiện ích và dịch vụ chăm sóc khách hàng. Bên cạnh đó, LHC sẽ tiếp tục hoàn thiện công tác đầu tư dự án, trọng tâm là dự án Khu công nghiệp Long Hậu 3 và dự án nhà xưởng phụ trợ tại Khu công nghệ cao

Đà Nẵng. Bên cạnh đó, nhằm chuẩn bị nguồn dự án trong tương lai, LHC sẽ tiếp tục tìm kiếm cơ hội đầu tư khu công nghiệp tại TP.HCM và các tỉnh thành trong cả nước.

Trong năm 2019, LHC cũng sẽ tiếp tục đối diện với những thách thức khách quan không nhỏ như cuộc chiến tranh thương mại Mỹ - Trung chưa có dấu hiệu hạ nhiệt, sự cạnh tranh của các KCN khác trong thu hút đầu tư, tiến độ GPMB KCN Long Hậu 3 chưa đạt yêu cầu so kế hoạch. Tuy nhiên, với việc KCN Long Hậu đang dần trở thành một địa điểm đầu tư đáng tin cậy của các nhà đầu tư và là một trong những nhà phát triển khu công nghiệp hàng đầu Việt nam, cùng với năng lực và kinh nghiệm của Ban lãnh đạo, và nỗ lực phấn đấu của tập thể CB-CNV LHC, chúng ta hoàn toàn có thể tin tưởng rằng năm 2019, LHC sẽ tiếp tục thành công và phát triển hơn nữa.

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

Một lần nữa xin kính chúc Quý Cổ Đông và Quý Nhà Đầu Tư sức khỏe và thành công!



PHẠM XUÂN TRUNG - Chủ tịch HĐQT





1

TẦM NHÌN

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



2

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.



3

GIÁ TRỊ CỐT LÕI

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

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

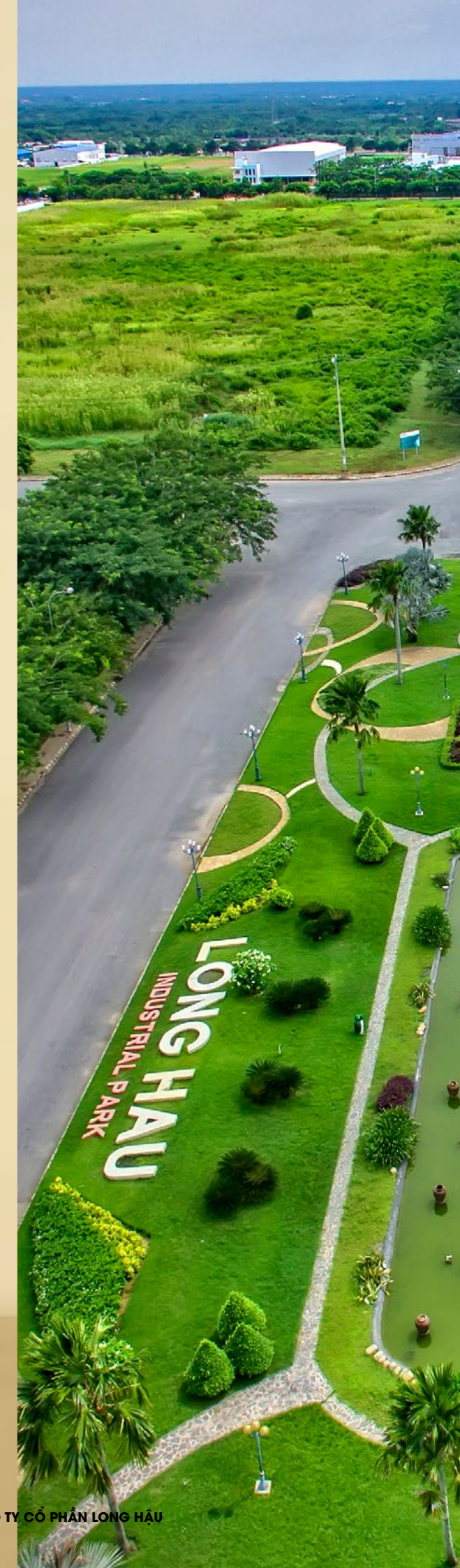
Hợp tác: Cùng thống nhất giải pháp, cùng phối hợp thực hiện, cùng chia sẻ thành quả.

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

THÔNGIỆP TỔNG GIÁM ĐỐC

"Vì 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"

TRẦN HỒNG SƠN - Tổng Giám đốc



1 GIỚI THIỆU CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Tên giao dịch đối ngoại: Long Hau Corporation

Tên viết tắt: LHC

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1100727545

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

Và đăng ký thay đổi lần thứ 16, ngày 15/01/2018

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

Địa chỉ: Ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

Điện thoại: (028) 3781 8929 **Fax:** (028) 3781 8940

Email: lhc@longhau.com.vn **Website:** http://www.longhau.com.vn

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

Đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp và khu dân cư, tư vấn đầu tư, xây dựng (trừ kinh doanh thiết kế công trình). Xây dựng giao thông. Trang trí nội thất, ngoại thất. Xử lý chất thải và vệ sinh công nghiệp. Dịch vụ giao nhận hàng hóa, dịch vụ khai thuế hải quan, dịch vụ viễn thông. Phân phối điện, khai thác và lọc nước, trồng hoa cây cảnh. Vận chuyển, đưa đón công nhân. Sàn giao dịch bất động sản. Cung cấp nước thải sau xử lý. Giáo dục và đào tạo. 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.

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 mầm non

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.

Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác

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

NIÊM YẾT TRÊN SÀN HOSE

Ngày niêm yết lần đầu	Giá chào sàn	Mệnh giá	Khối lượng niêm yết	Giá trị niêm yết
23/03/2010	40.000 VNĐ	10.000 VNĐ	50.012.010	500.120.100.000

CÁC ĐỢT TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ

Năm	2006	2007	2012	2017
Vốn điều lệ (VNĐ)	90.000.000.000	200.000.000.000	260.826.270.000	500.120.100.000

LỊCH SỬ HÌNH THÀNH

2006

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

Lễ khởi công xây dựng KCN Long Hậu quy mô 142ha.

2008

Tăng vốn Điều lệ từ 90 tỷ đồng lên 200 tỷ đồng.

2010

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

2013

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

2016

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

2018

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

2007

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

2009

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

2011

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

2014

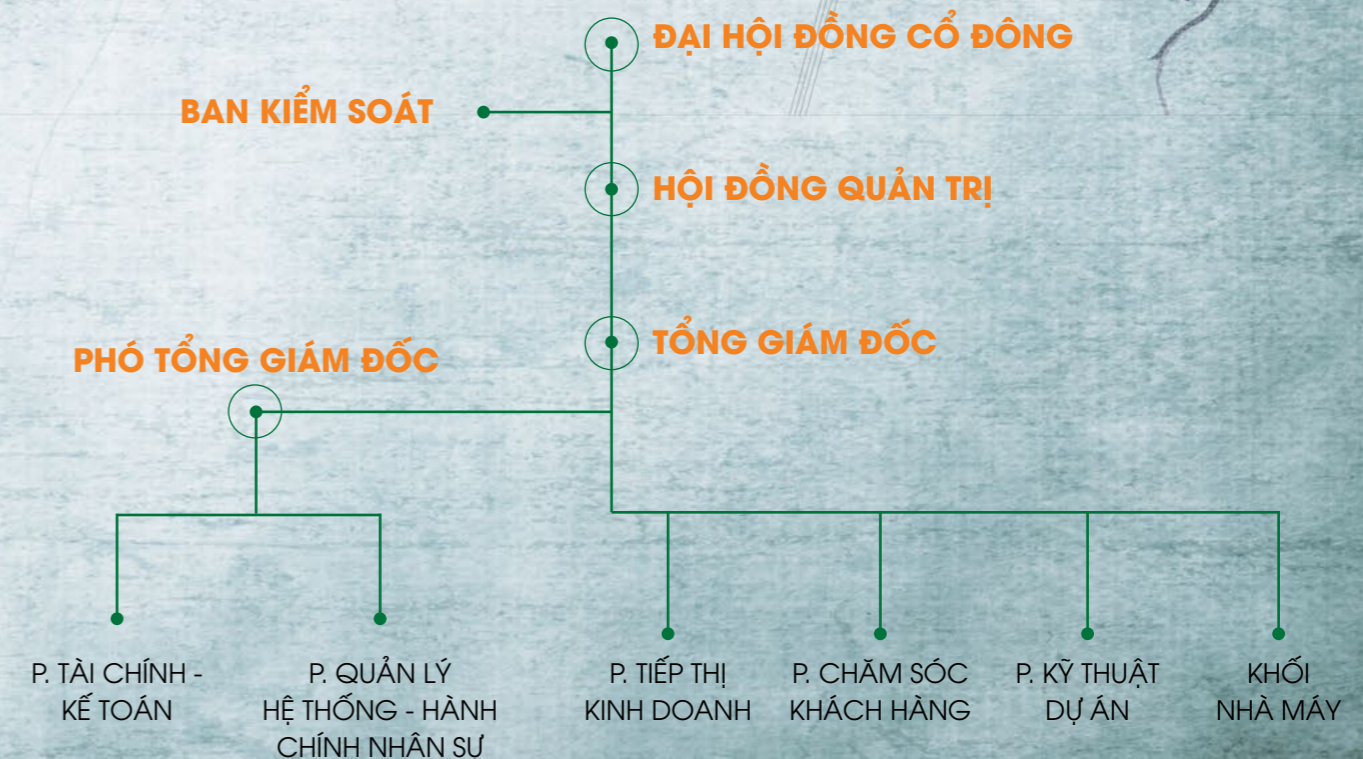
Thành lập đồn công an KCN Long Hậu.

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®
Tăng vốn điều lệ lên 500 tỷ đồng



MÔ HÌNH QUẢN TRỊ



CÁC THÀNH TỰU ĐẠT ĐƯỢC



Giải thưởng Chất lượng Quốc tế Châu Á - Thái Bình Dương (GPEA) 2017 - APQO



Giải vàng chất lượng Quốc gia 2016 - Thủ tướng chính phủ



Cúp vàng doanh nghiệp xuất sắc tỉnh Long An 2017 - UBND tỉnh Long An



Cúp vàng doanh nghiệp xuất sắc tỉnh Long An 2016 - UBND tỉnh Long An



Huân chương Lao động hạng Nhì - Chủ tịch nước



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



Tập thể lao động xuất sắc 2017 - UBND TP. Hồ Chí Minh



2018

Đạt nhất Khối Thi đua - Khen thưởng doanh nghiệp tỉnh và được UBND tỉnh tặng Cúp vàng doanh nghiệp xuất sắc và Cờ thi đua của UBND tỉnh
UBND tỉnh Long An

Doanh nghiệp phát triển bền vững ĐBSCL
Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (VCCI)

2017

Giải thưởng Chất lượng Quốc tế Châu Á - Thái Bình Dương (GPEA) 2017
APQO

Cờ Thi đua của Chính phủ
Thủ tướng chính phủ

Tập thể lao động xuất sắc năm 2017
UBND TP. Hồ Chí Minh

Đạt nhất Khối Thi đua - Khen thưởng doanh nghiệp tỉnh và được UBND tỉnh tặng Cúp vàng doanh nghiệp xuất sắc và Cờ thi đua của UBND tỉnh
UBND tỉnh Long An

2016

Giải Vàng Chất lượng Quốc gia 2016
Thủ tướng chính phủ

Tập thể lao động xuất sắc năm 2016
UBND TP. Hồ Chí Minh

Bằng khen đã có thành tích hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ hai năm liên tục 2015-2016
UBND TP. Hồ Chí Minh

Bằng khen đã có thành tích tốt trong hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2015
UBND tỉnh Long An

Bằng khen đã có thành tích hoàn thành tốt nghĩa vụ nộp thuế năm 2015
UBND tỉnh Long An

Bằng khen đã có thành tích hoàn thành tốt nghĩa vụ nộp thuế năm 2015
UBND tỉnh Long An

Bằng khen đã có thành tích hoàn thành tốt nghĩa vụ nộp thuế năm 2015
UBND tỉnh Long An

2015

Huân chương Lao động hạng Nhì
Chủ tịch nước

Bằng khen là điển hình tiên tiến về bảo vệ môi trường giai đoạn 2011 - 2015.
Bộ Tài nguyên và Môi trường

Bằng khen đã có thành tích tiêu biểu xuất sắc trong phong trào thi đua yêu nước tỉnh Long An giai đoạn 2010 - 2015.
UBND tỉnh Long An

Bằng khen có thành tích tốt trong hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2014.
UBND tỉnh Long An

Bằng khen đã có thành tích hoàn thành tốt nghĩa vụ nộp thuế năm 2014.
UBND tỉnh Long An

Bằng khen đã có thành tích hoàn thành tốt nghĩa vụ nộp thuế năm 2014.
UBND tỉnh Long An

Bằng khen đã có thành tích hoàn thành tốt nghĩa vụ nộp thuế năm 2014.
UBND tỉnh Long An

Bằng khen đã có thành tích hoàn thành tốt nghĩa vụ nộp thuế năm 2014.
UBND tỉnh Long An

Bằng khen đã có thành tích hoàn thành tốt nghĩa vụ nộp thuế năm 2014.
UBND tỉnh Long An

Bằng khen đã có thành tích hoàn thành tốt nghĩa vụ nộp thuế năm 2014.
UBND tỉnh Long An

Bằng khen đã có thành tích hoàn thành tốt nghĩa vụ nộp thuế năm 2014.
UBND tỉnh Long An

Bằng khen đã có thành tích hoàn thành tốt nghĩa vụ nộp thuế năm 2014.
UBND tỉnh Long An

2014

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

Bằng khen có thành tích tốt trong hoạt động kinh doanh năm 2013.
Bộ Tài chính

Bằng khen có thành tích tốt trong sự nghiệp phát triển khoa học và công nghệ tỉnh Long An giai đoạn 1978 - 2014.
UBND tỉnh Long An

Tập thể Lao động xuất sắc năm 2013
UBND TP. Hồ Chí Minh

Tập thể Lao động xuất sắc năm 2013
UBND TP. Hồ Chí Minh

Tập thể Lao động xuất sắc năm 2013
UBND TP. Hồ Chí Minh

2013

Giải thưởng Môi trường năm 2013.
Bộ Tài nguyên và Môi trường

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

NHỮNG SỰ KIỆN NỔI BẬT TRONG NĂM 2018

"Hành trình Long Hậu xanh" lần thứ 3

06/2018 "Hành trình Long Hậu xanh" lần thứ 3 đã diễn ra thành công tại Khu công nghiệp Long Hậu thu hút hơn 200 người tham gia đường chạy Green Run đến từ các doanh nghiệp trong & ngoài khu công nghiệp, tích cực hưởng ứng phong trào bảo vệ môi trường.



Hội thảo "Giới thiệu Nhà xưởng xây theo yêu cầu"

08/2018 Nhằm giới thiệu đầy đủ nhất về mô hình sản phẩm Nhà xưởng xây theo yêu cầu (Built-to-suit factory), LHC đã tổ chức thành công hội thảo "Giới thiệu Nhà xưởng xây theo yêu cầu" dành cho các đơn vị tư vấn, thu hút 100 khách mời là đại diện các đơn vị tư vấn bất động sản, tư vấn pháp lý.



Lễ trao học bổng "Đồng hành với ước mơ"

08/2018 LHC đã tổ chức lễ trao học bổng "Đồng hành với ước mơ" cho các em học sinh nghèo hiếu học. Hoạt động này được Ban Khuyến học Công ty CP Long Hậu tổ chức từ năm 2007 và duy trì suốt 11 năm qua. Tính đến nay, hơn 1.600 suất học bổng đã được trao cho các em học sinh tỉnh Long An.



Lễ công bố dự án Nhà xưởng công nghệ cao Long Hậu - Đà Nẵng

09/2018 Lễ công bố dự án Nhà xưởng công nghệ cao Long Hậu - Đà Nẵng đã diễn ra tại khách sạn Novotel, Đà Nẵng. Đây là dự án mở rộng đầu tiên của LHC tại Đà Nẵng và cũng là dự án Nhà xưởng cho thuê đầu tiên tại Khu công nghệ cao Đà Nẵng, với tổng diện tích gần 30 ha, tổng vốn đầu tư cho dự án hơn 1.000 tỷ đồng và được phân chia thành 03 giai đoạn.



Hội thao Khu công nghiệp Long Hậu năm 2018

09/2018 Hội thao Khu công nghiệp Long Hậu năm 2018 thu hút hơn 200 vận động viên, cổ động viên là CB-CNV các doanh nghiệp trong Khu công nghiệp Long Hậu tham gia. Đây là sân chơi thể thao thường niên mà LHC luôn muốn duy trì và phát huy, nhằm khuyến khích tinh thần đoàn kết doanh nghiệp, tạo ra sân chơi bổ ích cho cộng đồng người lao động tại Khu công nghiệp Long Hậu.



LHC - Top 200 Doanh nghiệp tốt nhất Châu Á (theo thống kê và công bố của Forbes 2018)

10/2018 Forbes đã công bố danh sách 200 doanh nghiệp dưới 1 tỷ USD tốt nhất Châu Á năm 2017, bao gồm 9 doanh nghiệp Việt Nam. Danh sách này được Forbes thống kê từ thị trường chứng khoán Châu Á - Thái Bình Dương, chọn lọc các doanh nghiệp có lợi nhuận thường niên từ 5 triệu USD đến 1 tỷ USD. Công ty CP Long Hậu là một trong 9 doanh nghiệp Việt góp mặt vào danh sách này.



Lễ giới thiệu Nhà xưởng Cao tầng

11/2018 LHC đã tổ chức Lễ giới thiệu Nhà xưởng Cao tầng tại Quận 1, TP.HCM, thu hút nhiều sự quan tâm của doanh nghiệp, đại diện các ban ngành, tổ chức hiệp hội. Có thể thấy rằng, việc đưa mô hình Nhà xưởng cao tầng đi vào hoạt động là chiến lược đúng đắn của LHC, phù hợp với xu thế tất yếu, phục vụ nhu cầu cho doanh nghiệp ngành công nghiệp hỗ trợ, doanh nghiệp vừa và nhỏ.



Ngày hội nhà cung cấp "Long Hậu Supplier Day lần thứ 2 - 2018"

11/2018 Ngày hội nhà cung cấp "Long Hậu Supplier Day lần thứ 2 - 2018" với hơn 300 doanh nghiệp, đối tác tham dự đã diễn ra thành công. Đây là sự kiện quy mô thể hiện sự chú trọng của Khu công nghiệp Long Hậu trong việc hỗ trợ Doanh nghiệp trong quá trình hoạt động sản xuất, làm tiền đề để tiếp tục phát triển cộng đồng doanh nghiệp sản xuất & nhà cung ứng qua cổng E-link trên website LHC.



XÂY DỰNG NIỀM TIN KHÁCH HÀNG & CỘNG ĐỒNG, UY TÍN VỚI CÁC CẤP NHÀ NƯỚC

Đối với khách hàng

Nhằm gia tăng lợi ích cho khách hàng theo định hướng "Lấy khách hàng làm trung tâm", bên cạnh những dịch vụ tiện ích có sẵn trong khu công nghiệp, hoạt động chăm sóc khách hàng của LHC đặc biệt được chú trọng và phát triển.

Năm 2018, công tác chăm sóc khách hàng được Ban lãnh đạo công ty đặt yêu cầu phải đi vào chiều sâu để mỗi khách hàng đều cảm nhận được sự quan tâm, thấu hiểu và lắng nghe của LHC, đây cũng chính là tiền đề cho quá trình xây dựng lòng tin của khách hàng đến với LHC.

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

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

- 01/2018 Lễ hội Mừng Xuân 2018 KCN Long Hậu
- 04/2018 Doanh nghiệp Hàn Quốc thảo luận FTA tại Khu công nghiệp Long Hậu
- 06/2018 Chuyên đề "Pháp luật trong quan hệ lao động và Bảo hiểm xã hội - Bảo hiểm tai nạn"
- 06/2018 Tổ chức khám bệnh cho doanh nghiệp
- 07/2018 Hội thảo "Bảo vệ môi trường và tiết kiệm điện công nghiệp" dành cho doanh nghiệp Nhật Bản
- 07/2018 Hội thảo "Ngân sách lương hằng năm"
- 10/2018 Tổ chức chuyên đề: "Tuyên truyền các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành liên quan đến công tác bảo vệ môi trường"
- 10/2018 Hội thảo Pháp luật về tiền lương, phúc lợi hiện hành và Thỏa ước Lao động tập thể

Đối với chính quyền địa phương

Đối với các cấp quản lý nhà nước, LHC được biết đến là một doanh nghiệp có uy tín trên nhiều lĩnh vực: Hoạt động đúng ngành nghề đăng ký, chấp hành nghiêm các chủ trương chính sách của Nhà nước, triển khai dự án hiệu quả, chấp hành tốt các chế độ nộp ngân sách, quản lý tài chính, hạch toán kế toán và các quy định về bảo vệ môi trường.

Đối với địa phương tỉnh Long An, LHC được biết đến như một trong những đơn vị đi đầu về triển khai dự án hiệu quả, là đơn vị có công trong việc xây dựng cơ sở hạ tầng kết nối với TP. Hồ Chí Minh, góp phần trong công cuộc phát triển kinh tế Tỉnh nhà.

Năm 2018 cũng là năm LHC vinh dự đón nhận danh hiệu Top 200 doanh nghiệp dưới 1 tỷ đô tốt nhất Châu Á do Forbes bình chọn. Đây là cột mốc quan trọng và có ý nghĩa rất lớn của LHC, tiếp tục đánh dấu những nỗ lực của tập thể CB-CNV trên chặng đường hội nhập thế giới.

Kết quả khảo sát sự hài lòng của Khách hàng trong Khu công nghiệp Long Hậu năm 2018:

94.2%



Đối với cộng đồng

Bên cạnh việc đồng hành cùng các nhà đầu tư trong KCN trong quá trình hoạt động, Công ty CP Long Hậu luôn ý thức trách nhiệm doanh nghiệp gắn liền với cộng đồng.

Trong 2018 LHC đã đóng góp

611.404.758 đồng

cho công tác vì cộng đồng như: Ủng hộ các hộ gia đình chính sách, hộ nghèo, cận nghèo, trẻ em khó khăn huyện Cần Giuộc; Hỗ trợ phong trào thể thao của địa phương; Trao học bổng khuyến học Đồng Hành Với Ước Mơ cho hơn 400 em học sinh; Phụng dưỡng mẹ Việt Nam Anh Hùng Nguyễn Thị Ba; Xây nhà tình thương; Khám chữa bệnh miễn phí cho người nghèo; Ủng hộ chăm lo cho cán bộ, chiến sỹ, nhân dân huyện đảo Trường Sa và nhà giàn ĐK1; Hỗ trợ kinh phí tổ chức chương trình ngày hội thiếu nhi; Ủng hộ bệnh nhân nghèo và trẻ em khuyết tật; Chương trình hiến máu nhân đạo; Hỗ trợ kinh phí xây dựng, sửa chữa nhà tình thương xã Long Hậu... Những nỗ lực này thể hiện mong muốn mang đến những giá trị phát triển bền vững cho xã hội.



CHỈ TIÊU BÁO CÁO TÀI CHÍNH

	2015	2016	2017	2018
Lợi nhuận	69.596.118.997	165.481.941.783	165.805.157.874	175.976.179.476
Doanh thu	232.327.821.717	480.225.096.978	488.053.094.556	478.318.824.377
Vốn chủ sở hữu	684.006.253.990	670.142.748.374	1.091.342.716.848	1.146.957.197.662
Tổng tài sản	1.378.813.605.665	1.526.634.989.389	1.988.294.431.281	2.116.972.050.907

CHỈ TIÊU VỀ KHẢ NĂNG SINH LỜI

ROS	29,96%	34,46%	33,97%	34,66%
ROE	10,17%	24,69%	15,19%	14,46%
ROA	5,05%	10,84%	8,34%	7,83%

CỔ TỨC LỢI NHUẬN ĐẾN 2017

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Lợi nhuận sau thuế (triệu VNĐ)	45.298	143.110	166.472	160.950	92.821	53.192	24.191	25.170	69.354	165.482	165.805
Tỷ lệ chia cổ tức (%)	25	25	25	10% bằng tiền mặt và 10 cp được 3 cp thưởng	5	5	10	8	15	15	15
Cổ tức bằng tiền mặt (triệu VNĐ)	27.032	50.000	50.000	20.000	13.034	13.034	26.068	20.808	38.401	39.016	75.018



QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH CÁC DỰ ÁN

KHU CÔNG NGHIỆP LONG HẬU

137,02 ha Đã hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng - Tỷ lệ lấp đầy: 100%



KCN LONG HẬU MỞ RỘNG

108,48 ha Đã hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng - Tỷ lệ lấp đầy: 99.68%



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



KHU NHÀ XƯỞNG XÂY SẴN COMPOUND T4

15.477 m² Năm hoàn thành: 2018



KHU LƯU TRÚ KCN LONG HẬU

15.182 m² 4 khối nhà lưu trú công nhân 5 tầng, 596 căn hộ. Năm hoàn thành: 2010



KHU DÂN CƯ - TÁI ĐỊNH CƯ LONG HẬU

37 ha Hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng và cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho khách hàng



KCN LONG HẬU 3 - Giai đoạn 1

123,98 ha Đang triển khai bồi thường giải phóng mặt bằng và xây dựng hạ tầng
 Dự kiến hoàn thành năm 2019 - 2020



KHU DÂN CƯ - TÁI ĐỊNH CƯ LONG HẬU 3

19,13 ha Đang triển khai lập quy hoạch chi tiết 1/500 và kê biên kiểm đếm để thu hồi đất
 Dự kiến hoàn thành năm 2021



ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

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.

Các tiêu chí để thực hiện mục tiêu phát triển bền vững năm 2018 như sau:



TRÁCH NHIỆM XÃ HỘI

- AN SINH CỘNG ĐỒNG
- AN TOÀN MÔI TRƯỜNG
- AN NINH TRẬT TỰ XÃ HỘI

TĂNG TRƯỞNG KINH TẾ

- SỬ DỤNG HIỆU QUẢ NGUỒN TÀI NGUYÊN, NĂNG LƯỢNG
- ĐẢM BẢO CHẤT LƯỢNG SẢN PHẨM - DỊCH VỤ
- GIẢM THIỂU PHÁT THẢI TẠI NGUỒN
- ĐÁP ỨNG VỚI BIẾN ĐỔI KHÍ HẬU
- KẾT NỐI CỘNG ĐỒNG - NHÀ ĐẦU TƯ - CƠ QUAN QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC

MỤC TIÊU	CHƯƠNG TRÌNH HOẠT ĐỘNG	KẾT QUẢ ĐẠT ĐƯỢC TRONG NĂM
I/ TĂNG TRƯỞNG KINH TẾ		
<ul style="list-style-type: none"> - Sử dụng hiệu quả nguồn tài nguyên, năng lượng - Đảm bảo chất lượng sản phẩm - dịch vụ 	<ul style="list-style-type: none"> - Vận hành hệ thống theo tiêu chuẩn ISO 14001:2015; ISO 9001:2015; - Thúc đẩy giá trị thông qua sáng kiến Kaizen (tối thiểu 1Kaizen/người); - Quản lý rủi ro (COSO); 	<ul style="list-style-type: none"> - 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; - Đề xuất Kaizen đạt được 150% kế hoạch, được áp dụng 60% mang lại hiệu quả rất thiết thực cho hệ thống; - 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; - Nhận dạng được các rủi ro trong mỗi quy trình hoạt động.
<ul style="list-style-type: none"> - Giảm thiểu phát thải tại nguồn 	<ul style="list-style-type: none"> - Duy trì và đẩy mạnh chương trình 5S trong công ty; - Phân loại tại nguồn - Chuyển thu gom hợp lý (Chất thải nguy hại /Chất thải công nghiệp/ Chất thải sinh hoạt) 	<ul style="list-style-type: none"> - Tạo được sự vệ sinh, ngăn nắp tại nơi làm việc, tiết kiệm thời gian phải tìm kiếm, chất lượng công việc gia tăng; - Duy trì hình ảnh KCN Xanh; - Giảm chi phí xử lý chất thải hiệu quả (duy trì chi phí xử lý hiệu quả trong 5 năm liền)
<ul style="list-style-type: none"> - Đáp ứng với biến đổi khí hậu 	<ul style="list-style-type: none"> - Đẩy mạnh công tác ứng phó với trường hợp khẩn cấp có nguy cơ ảnh hưởng đến môi trường; - Nghiên cứu mở rộng phạm vi sử dụng nguồn năng lượng mặt trời thay thế trong một số hoạt động của KCN 	<ul style="list-style-type: none"> - Số vụ sự cố môi trường trong năm xảy ra bằng 0. - Đã sử dụng nguồn điện năng lượng mặt trời cho đèn chiếu sáng công cộng công viên đường Trung Tâm, Nhà xưởng xây sẵn compound T4 trong KCN và sẽ triển khai nhân rộng thêm.
<ul style="list-style-type: none"> - Kết nối cộng đồng - Nhà đầu tư - Cơ quan quản lý Nhà nước 	<ul style="list-style-type: none"> - Tuân thủ các quy chuẩn, quy định - Pháp luật về Môi trường; - Duy trì hoạt động tuân thủ Pháp luật; - Duy trì, đồng hành và phát triển các hoạt động cộng đồng trong địa bàn huyện; 	<ul style="list-style-type: none"> - Chọn lọc thu hút đầu tư phù hợp quy hoạch vùng; - Đảm bảo thu gom và xử lý đạt quy định xả thải ra môi trường tiếp nhận 100% nước thải phát sinh trong toàn KCN. - Nhà máy Xử lý nước thải hoạt động 24/24 - Tổ chức tọa đàm, tuyên truyền yêu cầu Pháp luật về Bảo vệ môi trường với các Doanh nghiệp đang hoạt động trong KCN, là cầu nối đại diện Cơ quan quản lý Nhà nước giải đáp cho Doanh nghiệp/cộng đồng xung quanh các thắc mắc liên quan Pháp luật về Bảo vệ môi trường;
II/ TRÁCH NHIỆM XÃ HỘI		
<ul style="list-style-type: none"> - An sinh cộng đồng 	<ul style="list-style-type: none"> - Là nơi an cư - lạc nghiệp cho người lao động địa phương và các nơi khác. 	<ul style="list-style-type: none"> - Hiện KCN Long Hậu đang thu hút hơn 170 nhà đầu tư trong và ngoài nước, tạo việc làm cho hơn 18.000 lao động tại địa phương. - LHC đã xây dựng khu nhà lưu trú cung cấp chỗ ở cho 7.200 công nhân, CBCNV và chuyên

MỤC TIÊU	CHƯƠNG TRÌNH HOẠT ĐỘNG	KẾT QUẢ ĐẠT ĐƯỢC TRONG NĂM
II/ TRÁCH NHIỆM XÃ HỘI		
	<p>- 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</p>	<p>gia làm việc tại khu công nghiệp Long Hậu. Công trình được xây dựng trên diện tích 5,3ha, 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.</p> <p>- Tổ chức ngày hội các nhà cung cấp "Long Hậu Supplier Day 2018" tại Long Hậu ngày 29/11/2018 được sự ủng hộ nhiệt tình từ nhiều nhà cung cấp trong và ngoài KCN (Có 80 doanh nghiệp đã đăng ký tham gia gian hàng, hơn 400 doanh nghiệp tham dự và phiên kết nối hơn 300 lượt).</p>
- An toàn môi trường	<p>- 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</p>	<p>- Vào ngày 13/07/2018 Khu công nghiệp Long Hậu tổ chức hội thảo "Bảo vệ môi trường và tiết kiệm điện công nghiệp" do Công ty Cổ phần Long Hậu phối hợp cùng các doanh nghiệp Nhật Bản trong khu tổ chức. Đây là chủ đề mà rất nhiều doanh nghiệp Nhật Bản quan tâm và tìm hiểu.</p> <p>- Tiếp nối thành công từ năm 2016 và năm 2017, hưởng ứng ngày Môi trường Thế giới 05/06/2018 "Hành trình Long Hậu xanh lần 3 - 2018" tiếp tục để lại ấn tượng sâu sắc đối với cộng đồng doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp, đồng thời khẳng định cam kết của Khu công nghiệp Long Hậu & cộng đồng Doanh nghiệp về trách nhiệm xã hội trong việc bảo vệ môi trường.</p> <p>- Vào ngày 11/10 vừa qua, trong lễ tôn vinh các doanh nghiệp trong phát triển chung của ĐBSCL năm 2018 diễn ra tại Cần Thơ, Công ty Cổ phần Long Hậu đã vinh dự đạt danh hiệu "Doanh nghiệp Phát triển bền vững ĐBSCL".</p>
- An ninh trật tự xã hội	<p>- Gần 12 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.</p>	<p>- Tiếp nối truyền thống 10 năm qua, 24/08/2018 Ban Khuyến học Công ty CP Long Hậu tiếp tục nỗ lực triển khai chương trình trao học bổng "Đồng hành với ước mơ 2018" cho học sinh nghèo vượt khó tại xã Long Hậu và nhiều xã lân cận khác (Phước Lại, Phước Vĩnh Tây, Phước Vĩnh Đông) tại huyện Cần Giuộc nhân dịp chuẩn bị khai giảng năm học mới 2018 - 2019.</p>

MỤC TIÊU	CHƯƠNG TRÌNH HOẠT ĐỘNG	KẾT QUẢ ĐẠT ĐƯỢC TRONG NĂM
II/ TRÁCH NHIỆM XÃ HỘI		
	<p>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.</p> <p>- 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.</p>	<p>- Khu công nghiệp Long Hậu hết mình với chương trình "Khám bệnh miễn phí" cho người dân nghèo Vào ngày 01/04/2018 với mong muốn lan tỏa những giá trị tốt đẹp đến cộng đồng doanh nghiệp KCN Long Hậu và địa phương.</p> <p>- Sáng ngày 09/09/2018 diễn ra lễ khai mạc "Hội thao KCN Long Hậu", 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.</p>

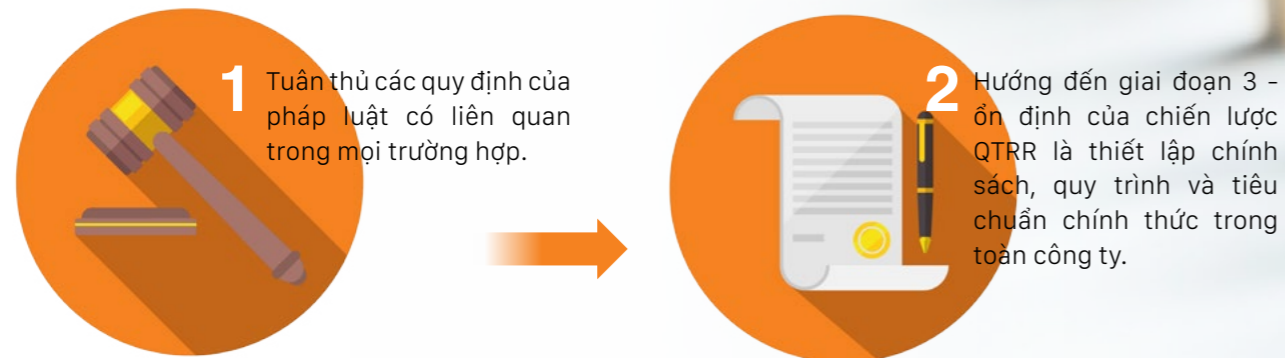


QUẢN TRỊ RỦI RO (QTRR)

DUY TRÌ, CẢI TIẾN HỆ THỐNG KIỂM SOÁT NỘI BỘ VÀ QTRR 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 2018 được thiết lập, công bố và theo dõi hàng tháng.

CHIẾN LƯỢC QTRR TỔNG QUÁT LÀ:

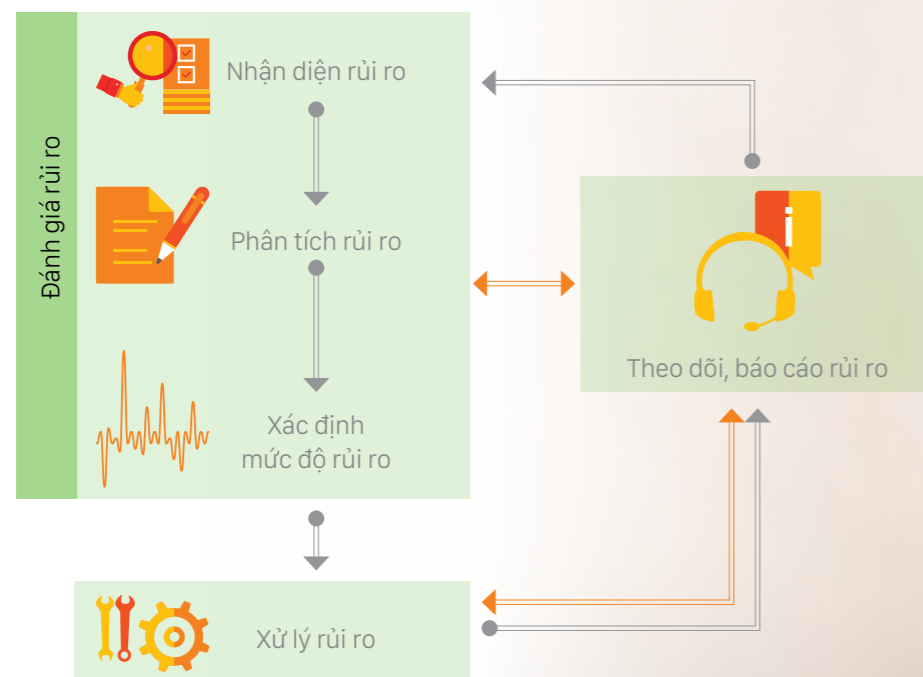


KHẨU VỊ RỦI RO CỦA CÔNG TY VÀ GIỚI HẠN RỦI RO

Khẩu vị rủi ro của LHC được thiết lập theo hướng dẫn của tài liệu **Mô tả khẩu vị rủi ro (LH-RISK02)**. Năm 2018, công ty xác định và theo dõi 22 chỉ số về khẩu vị rủi ro và giới hạn rủi ro.

QUY TRÌNH QUẢN LÝ RỦI RO ÁP DỤNG TRONG CÔNG TY

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



CÔNG TÁC GIÁM SÁT TUÂN THỦ

Năm 2018, công ty thực hiện 01 lần đánh giá sự tuân thủ thông qua đánh giá nội bộ hệ thống quản lý chất lượng - môi trường từ ngày 19 - 22/6/2018 và 01 đợt đánh giá của tổ chức chứng nhận TÜVRheinland.

Bên cạnh đó, người phụ trách QTRR của phòng ban theo dõi sự tuân thủ thường xuyên và báo cáo hàng tháng về khẩu vị rủi ro, tình hình thực hiện kiểm soát rủi ro, các rủi ro mới phát sinh.

2 CHIẾN LƯỢC KINH DOANH

CHIẾN LƯỢC KINH DOANH 2019



2006
Long Hậu là vùng đất
nhiệm phen và ngập mặn.
Long Hậu was a muddy
slum land area



2007
KCN Long Hậu C
những nhà máy
Long Hậu là
đất thanh



Năm 2018, Việt Nam tiếp tục nổi lên như là trung tâm sản xuất tiếp theo của Châu Á. Năng lực cạnh tranh trong khu vực của Việt Nam tiếp tục được thúc đẩy bởi các yếu tố: chi phí lao động thấp; giá thuê đất hợp lý; thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ưu đãi; sự tham gia vào các hiệp định thương mại; lực lượng lao động năng động; vị trí địa lý gần các nguồn tài nguyên và thị trường đích. Đặc biệt, cuộc chiến tranh thương mại Mỹ - Trung Quốc khiến cho các công ty nước ngoài và Trung Quốc đẩy mạnh việc đảm bảo năng lực sản xuất ở Đông Nam Á. Là một trong những thị trường công nghiệp phát triển nhanh nhất trong khu vực, Việt Nam có vị thế tốt để đón nhận dòng chảy của các nhà đầu tư nước ngoài. Bên cạnh đó, tính đến hết năm 2018, tỷ lệ lấp đầy các khu công nghiệp tại Việt Nam ghi nhận khoảng 75%, trong khi hơn 90% đất thương phẩm tại Thái Lan đã đi vào khai thác. Nguồn cung đất công nghiệp hiện tại và trong thời gian tới tạo điều kiện thuận lợi cho đầu tư sản xuất, đang thúc đẩy niềm tin của nhà đầu tư. Tuy nhiên, nhu cầu bất động sản công nghiệp có nguy cơ dân vượt quá nguồn cung tại các khu công nghiệp vận hành tốt.

Sự tham gia sâu của Việt Nam vào các hiệp định thương mại quốc tế kết hợp với sự tăng trưởng của mức thu nhập tại Việt Nam thúc đẩy sự tăng trưởng mạnh mẽ của lĩnh vực logistic. Những nhà cung cấp dịch vụ logistics thuê ngoài quốc tế (3PL) đang đầu tư tích cực hơn vào thị trường Việt Nam và sẽ thúc đẩy nhu cầu sử dụng quỹ đất cho phát triển cơ sở vật chất hiện đại hơn. Bên cạnh đó, sự bùng nổ của thương mại điện tử đồng nghĩa với việc vận chuyển hàng hóa 'cuối cùng' có tiềm năng lớn và nhu cầu sẽ tăng theo nhằm đáp ứng lượng kho bãi tập trung tại ranh giới các khu trung tâm thương mại (CBD) và gần các trục đường chính của thành phố.

Được thị trường đánh giá là một trong những khu công nghiệp có vị trí thuận lợi và được quản lý vận hành tốt, Công ty CP Long Hậu xác định các trọng tâm thực hiện trong năm 2019 như sau:

GIA TĂNG TỶ TRỌNG DOANH THU HOẠT ĐỘNG CHO THUÊ NHÀ XƯỞNG:

Việc phát triển quỹ đất công nghiệp ngày càng trở nên khó khăn đặt ra nhu cầu khai khác hiệu quả hơn đối với quỹ đất hiện hữu. Trong năm 2019, ngoài việc tiếp tục mở rộng quỹ đất khu công nghiệp, LHC sẽ tiếp tục đẩy mạnh việc xây nhà xưởng cho thuê, kết hợp với sản phẩm nhà xưởng cao tầng cho thuê để hiệu quả sử dụng đất. Bên cạnh đó, Công ty CP Long Hậu đẩy mạnh mở rộng quỹ đất để xây nhà xưởng cho thuê tại các khu vực có điều kiện thuận lợi cho thu hút đầu tư như dự án nhà xưởng phụ trợ công nghệ cao tại Khu công nghệ cao Đà Nẵng (29,6 hectares).

KHAI THÁC SẢN PHẨM MỚI: NHÀ XƯỞNG XÂY THEO NHU CẦU ĐỂ BÁN (BUILT TO OWN - BTO)

Trong năm 2018, LHC đã thực hiện thành công một dự án nhà xưởng xây theo nhu cầu để bán, góp phần gia tăng doanh thu và lợi nhuận cho công ty. Nhận thấy nhu cầu sở hữu nhà xưởng diện tích nhỏ và vừa nhưng không có nguồn lực để tổ chức bộ máy cho hoạt động xây dựng của khách hàng, LHC sẽ tiếp tục đẩy mạnh hoạt động kinh doanh sản phẩm nhà xưởng xây theo nhu cầu BTO để khai thác tối đa hiệu quả kinh doanh trên từng m² đất công nghiệp phát triển được.

CHỌN LỰA KHÁCH HÀNG CÓ ẢNH HƯỞNG TÍCH CỰC ĐẾN HÌNH ẢNH CỦA KHU CÔNG NGHIỆP LONG HẬU:

Để tạo lợi thế cạnh tranh lâu dài trong tương lai, trong năm 2019 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.

PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT MỚI PHỤC VỤ NHU CẦU PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI:

Ngoài việc hoàn thiện thủ tục pháp lý để sớm đưa vào khai thác dự án khu công nghiệp Long Hậu 3 – giai đoạn 2 (90 hectares) và khu công nghiệp Long Hậu 3 – giai đoạn 3 (677 hectares), LHC tiếp tục việc tìm kiếm quỹ đất mới thông qua phát triển mới hoặc M&A.

CÔNG TÁC CHĂM SÓC KHÁCH HÀNG

GIA TĂNG SỰ HÀI LÒNG CỦA KHÁCH HÀNG

Công tác chăm sóc khách hàng luôn được Công ty Cổ phần Long Hậu (LHC) chú trọng ở mọi thời điểm để mỗi khách hàng đều cảm nhận được sự quan tâm, thấu hiểu và lắng nghe. Đây là tiền đề cho quá trình xây dựng lòng tin của khách hàng đến với LHC.

Năm 2018, LHC đã tổ chức nhiều chương trình thu hút sự quan tâm từ cấp lãnh đạo, quản lý đến cán bộ công nhân viên tại các doanh nghiệp, một trong những hoạt động hướng đến công tác hỗ trợ doanh nghiệp.

SỰ KIẾN NỔI BẬT 2018

01/2018 Lễ hội mừng xuân cho công nhân

Khởi gợi những nét đẹp văn hóa của Tết cổ truyền dân tộc: Phiên chợ ngày Xuân, Gian hàng trò chơi thiếu nhi, Khu ẩm thực, chương trình ca nhạc đặc sắc hằng đêm, ...kết hợp với Hội thi Chung mâm ngũ quả, Tiếng hát mừng Xuân và đêm hội "Tết Sum Vầy". Chương trình thu hút sự tham gia của hàng nghìn người lao động tại các doanh nghiệp và người dân địa phương.



10/2018 Hội thao KCN Long Hậu

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, thu hút 400 vận động viên cùng nhau tranh tài ở 8 bộ môn thi đấu. Qua nhiều năm tổ chức, Hội thao Khu công nghiệp Long Hậu đã nhận được sự hưởng ứng nhiệt tình của các vận động viên đến từ các doanh nghiệp trong khu cùng sự quan tâm của các cơ quan ban ngành địa phương huyện Cần Giuộc, phát triển trở thành một hoạt động giao lưu thể thao truyền thống thường niên.



01/2018 - 07/2018 Hội thảo Năng suất lao động và xây dựng văn hoá LEAN; Hội thảo Ngân sách lương hàng năm; Hội thảo tiền lương – Phúc lợi – Thoả ước lao động tập thể

Phối hợp cùng VNHR tổ chức các hội thảo với sự góp mặt của các diễn giả nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực nhân sự. Với tính thực tiễn và cung cấp nhiều thông tin bổ ích, sự kiện đã thu hút hơn 50 đại diện các doanh nghiệp đang hoạt động trong Khu công nghiệp Long Hậu tham dự.



12/2018 Long Hậu IP Tennis Open

Thu hút sự tham gia thi đấu của 32 cặp đôi nam là đại diện của các cơ quan ban ngành địa phương, đại diện các doanh nghiệp trong khu công nghiệp Long Hậu, các đơn vị tài trợ và đối tác của Công ty CP Long Hậu. Long Hậu không chỉ mong muốn tạo ra một sân chơi lành mạnh, bổ ích cho những người yêu thích bộ môn quần vợt mà còn trở thành một hoạt động phong trào thường niên nhằm gắn kết mối quan hệ hợp tác tốt đẹp giữa LHC và các đối tác, khách hàng thân thiết.



01/2019 Tri ân khách hàng kết hợp Công bố dự án Khu công nghiệp Long Hậu 3

Thu hút sự tham dự của hơn 300 khách mời. Một trong những điểm chính của sự kiện là Nghi thức ký kết thỏa thuận thuê đất tại KCN Long Hậu 3 với Công ty TNHH Quốc Tế Cobi. Long Hậu 3 với quy mô 123,98 ha sẽ được Long Hậu nỗ lực triển khai hạ tầng hoàn thiện, nâng cao lợi ích cho cộng đồng doanh nghiệp và cộng đồng dân cư tại xã Long Hậu - huyện Cần Giuộc, tiếp tục góp phần thay đổi bộ mặt kinh tế vùng, đóng góp tích cực cho kinh tế - xã hội cho cả cộng đồng doanh nghiệp lẫn cộng đồng dân cư tại xã Long Hậu nói riêng và tỉnh Long An nói chung.



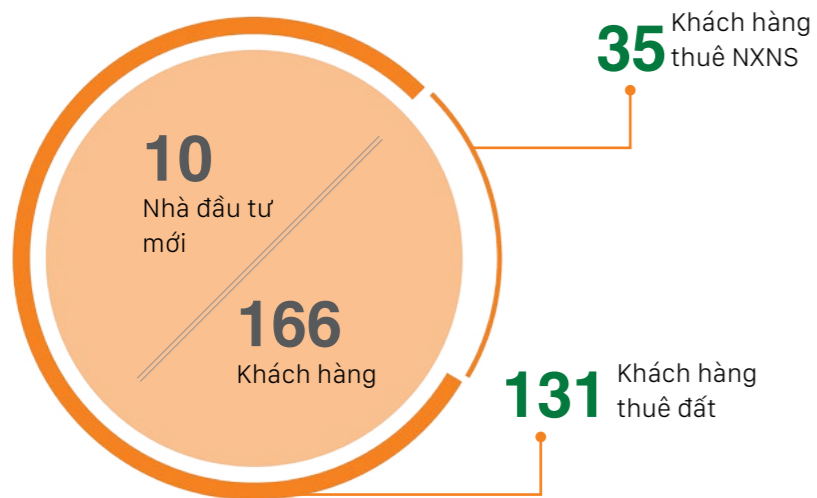
LHC thường xuyên tìm hiểu và lắng nghe nhu cầu của các doanh nghiệp bằng việc bố trí nhân sự người Nhật, người Hàn Quốc, trang bị hotline tiếng Nhật 24/24. Duy trì hàng tháng, tổ chức các buổi họp với khách hàng Nhật để thông tin tình hình hoạt động của khu, lắng nghe, tìm hiểu khó khăn, vướng mắc và tìm ra các hướng giải quyết cùng với doanh nghiệp.

Trong năm 2018, LHC tiếp nhận 193 yêu cầu của khách hàng, giảm 40% yêu cầu so với năm 2017. Bên cạnh việc áp dụng kaizen công việc cho mỗi nhân viên LHC hiệu quả, công tác rà soát các quy trình, quy định được duy trì thực hiện nghiêm túc, áp dụng triệt để phần

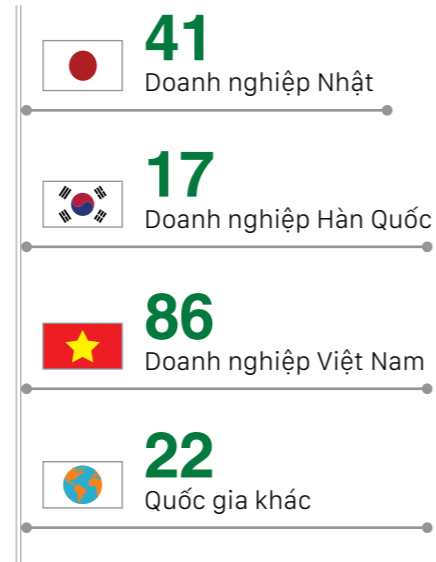
mềm quản lý thông tin khách hàng. Với phương châm "Tất cả vì sự hài lòng của khách hàng", LHC đã, đang và sẽ là đối tác phát triển bền vững của các doanh nghiệp, hướng đến mục tiêu trở thành khu công nghiệp hàng đầu Việt Nam. Trong thời gian tới, LHC sẽ tiếp tục triển khai thêm các dịch vụ hỗ trợ, đa dạng hóa công tác chăm sóc khách hàng, hướng đến mục tiêu trở thành đối tác phát triển bền vững của doanh nghiệp.



TÌNH HÌNH THU HÚT ĐẦU TƯ NĂM 2018



Trong đó:



SẢN PHẨM

SẢN PHẨM CHÍNH

Bất động sản công nghiệp

- Đất công nghiệp cho thuê
- Nhà xưởng xây sẵn
- Nhà xưởng xây theo yêu cầu

Bất động sản dân dụng

- Nhà ở
- Đất ở đã có hạ tầng



SẢN PHẨM PHỤ

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



SẢN PHẨM HỖ TRỢ

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



DỊCH VỤ HỖ TRỢ KHÁCH HÀNG TRONG NĂM 2018

Với sứ mạng bằng sự tận tâm và trách nhiệm cao, LHC cung cấp các dịch vụ nhằm đóng góp vào sự phát triển của các Doanh nghiệp tại KCN Long Hậu nói riêng và kinh tế- xã hội của tỉnh Long An 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, tạo nguồn thu ổn định cho LHC. TTDV của KCN Long Hậu đã và đang khẳng định uy tín, thông qua các dịch vụ cung cấp cho doanh nghiệp:

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



> 70% Đang tin dùng và sử dụng Sản phẩm dịch vụ của LHC.

CÔNG TÁC CSKH NĂM 2018

LHC không ngừng cải tiến các phương pháp phục vụ, cải tiến các quy trình, phát triển năng lực của đội ngũ cán bộ, công nhân viên đáp ứng nhu cầu của khách hàng ngày một tốt hơn.

LHC đã áp dụng Đường giá trị - phản ánh chiến lược của LHC. Việc đưa ra Đường giá trị chung đảm bảo đầy đủ các nhân tố quan trọng ảnh hưởng trực tiếp đến LHC: điện, nước sạch, xử lý nước thải, đường nội khu, điện tích, các dịch vụ, an ninh, PCCC, công tác CSKH, các tiện ích.

Các giá trị mang lại cho KH khi sử dụng:

- Thỏa mãn, hỗ trợ và đáp ứng kịp thời nhu cầu của Doanh nghiệp trong từng giai đoạn trước, trong thời gian hoạt động.
- Tiết kiệm thời gian, nhân lực
- Tiết kiệm chi phí
- An tâm, tin cậy
- Thuận lợi khi có nhu cầu sử dụng các dịch vụ tiện ích
- Tăng hiệu quả hoạt động sản xuất, kinh doanh
- Được hoạt động trong môi trường KCN tốt nhất

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

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

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

CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN SẢN PHẨM DỊCH VỤ NĂM 2019

Định hướng trong năm 2019, LHC liên tục duy trì, nâng cấp và phát triển hệ thống quản lý chăm sóc khách hàng, thể hiện tính chuyên nghiệp trong việc quan tâm đến lợi ích của khách hàng cũng như đáp ứng các nhu cầu sử dụng dịch vụ của khách hàng tại KCN Long Hậu.

Dự báo các hoạt động phát triển trong tương lai giúp Khách hàng trong và ngoài KCN Long Hậu tập trung vào hoạt động sản xuất hiệu quả hơn cũng như hưởng đến sự phát triển bền vững của KCN Long Hậu, LHC tiếp tục đầu tư để đáp ứng nhu cầu Nhà đầu tư trong và ngoài nước thông qua các dịch vụ:

- Mở rộng phát triển các dịch vụ cộng hưởng cùng sự phát triển của hệ thống cảng biển, cảng sông
- Phát triển các dịch vụ cung cấp giải pháp đầu tư, xây dựng hiệu quả
- Phát triển chuyên sâu dịch vụ tuyển dụng, đào tạo.
- Không ngừng nghiên cứu phát triển, cung cấp các sản phẩm, dịch vụ mới
- Hình thành công ty chuyên cung cấp các dịch vụ cho doanh nghiệp trong các KCN. Mở rộng cung cấp dịch vụ đến các KCN lân cận phía nam TP.HCM.
- Cung cấp Gas, xăng dầu
- Xây dựng Trung Tâm Thương Mại
- Xây dựng khu vui chơi, giải trí, sinh hoạt dành cho công nhân và cư dân tại KCN Long Hậu
- Thực hiện đề án xin giấy phép bán lẻ điện 22kV
- Cho thuê mặt bằng Kinh doanh; bán lẻ, siêu thị
- Triển khai dịch vụ thi công, xây lắp tấm đan bảo vệ hạ tầng
- Xây dựng bếp ăn & cung cấp suất ăn công nghiệp
- Cung cấp dịch vụ bảo vệ



3 QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP

HỆ THỐNG QUẢN TRỊ

Hệ thống lý chất lượng - môi trường theo ISO 9001:2015 và ISO 14001:2015 được TÜVRheinland đánh giá giám sát và duy trì chứng chỉ.

CHÍNH SÁCH CHẤT LƯỢNG

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

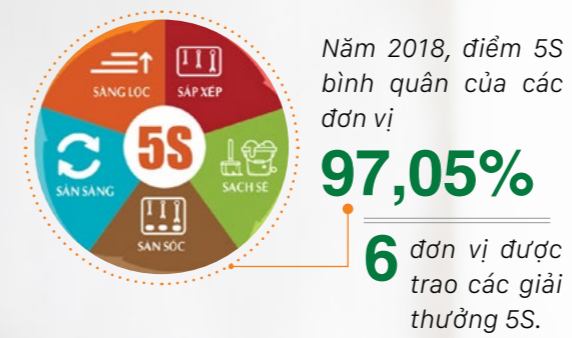
CHÍNH SÁCH MÔI TRƯỜNG

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

- 01 Tuân thủ các yêu cầu pháp luật liên quan và yêu cầu khác.
- 02 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.
- 03 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.
- 04 Nâng cao nhận thức cho toàn thể nhân viên thông qua công tác đào tạo và tham gia các hoạt động vì môi trường.
- 05 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.

Năm 2018 **194** Kaizen
 trung bình **1,5** Kaizen/người/năm
 tỷ lệ áp dụng đạt hơn **60%**

Các Kaizen mang lại lợi ích tài chính 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.

SỐ LƯỢNG CÁN BỘ NHÂN VIÊN VÀ CHÍNH SÁCH PHÚC LỢI

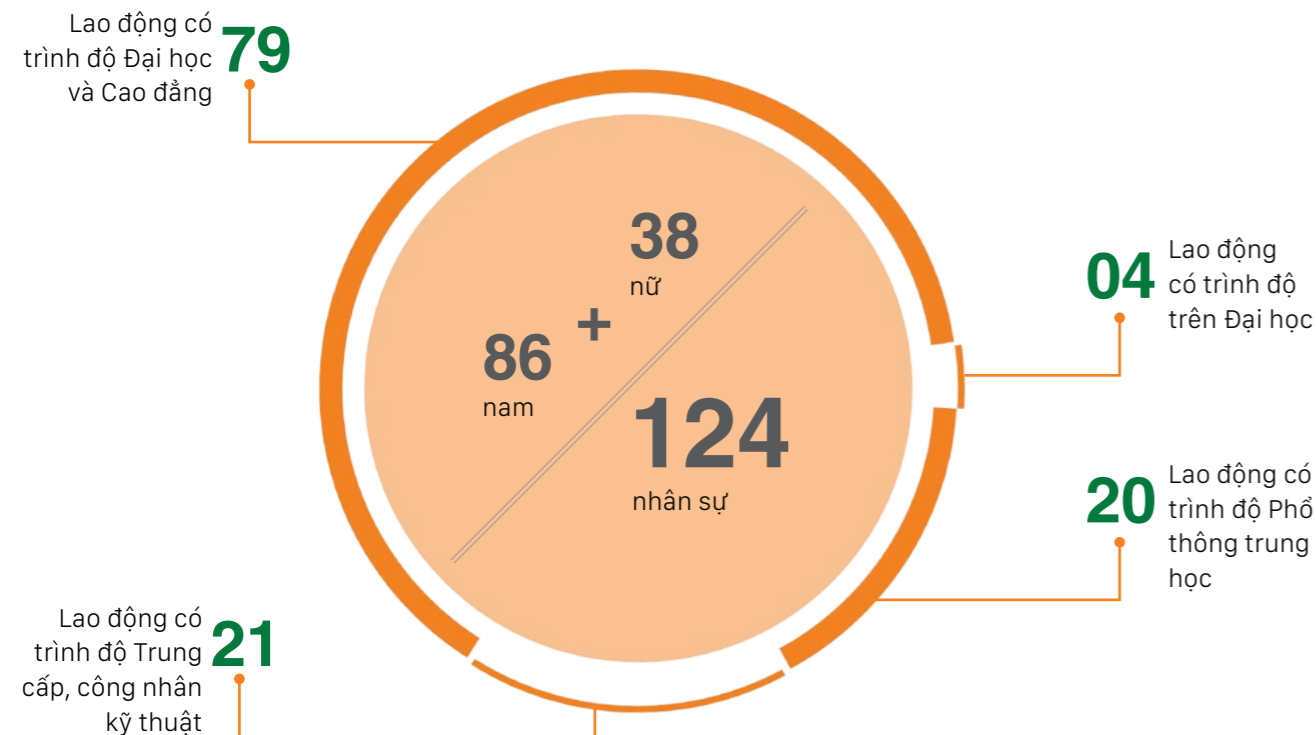
SỐ LƯỢNG CÁN BỘ NHÂN VIÊN VÀ CHÍNH SÁCH PHÚC LỢI

- Hiện tại LHC vẫn tiếp tục sử dụng các công cụ quản lý BSC (Balanced Scorecard) nhằm đem lại hiệu quả cao trong công tác quản lý. Trong năm 2018 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 thông qua các con số thống kê về tỉ lệ biến động nhân sự luôn dưới 10%/năm và năm 2018 tỉ lệ này là 7.8%.



TỔNG SỐ NHÂN SỰ NĂM 2018



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

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

HOẠT ĐỘNG TEAM BUILDING

Trong năm 2018 LHC tổ chức chương trình team building cho nhân viên tại TP Cần Thơ với chủ đề "Do It Better". 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 2018, LHC đã tạo điều kiện tốt nhất để CB-CNV tham quan và nghỉ mát tại 01 trong các địa điểm gồm Đà Loan, khu vực miền Trung và TP. Đà Lạt. Thông qua các chuyến tham quan nghỉ mát trong nước và nước ngoài, CB-CNV cũng đã học được rất nhiều tinh thần trách nhiệm, văn hóa con người của đất nước có nền kinh tế phát triển trong khu vực Châu Á như Đà Loan, cũng như có thể thư giãn bên gia đình, tái tạo sức lao động để làm việc hiệu quả hơn.



HOẠT ĐỘNG VĂN HÓA DOANH NGHIỆP (VHDN)

Trong năm 2018 với chủ đề "Do It Better", Ban VHDN đã có những chương trình thiết thực tác động đến tinh thần của toàn thể CB-CNV LHC, với chương trình Happy Day được tổ chức tại Khu du lịch sinh thái Thác Giang Điền, Ban VHDN đã khắc ghi được khẩu hiệu "Do It Better" vào từng CB-CNV trong công ty, để mỗi cá nhân sẽ hướng đến mục tiêu làm việc tốt hơn và hiệu quả hơn.



HOẠT ĐỘNG ĐÀO TẠO

Nhằm nâng cao trình độ chuyên môn của đội ngũ nhân sự và đáp ứng được yêu cầu phát triển của công ty. Trong năm 2018, LHC đã tổ chức cử nhân viên tham dự trên 15 khóa đào tạo tổ chức tại LHC và các tổ chức giáo dục đào tạo bên ngoài hướng đến mục tiêu làm việc tốt hơn và hiệu quả hơn.

Các lớp đào tạo hướng đến phát triển con người luôn luôn được LHC quan tâm như đào tạo nâng cao kiến thức và kỹ năng giúp đội ngũ nhân sự chủ chốt phát triển toàn diện bản thân để cùng hưởng tới sự phát triển chung của công ty.



GIỚI THIỆU HĐQT, BAN TGD & BKS

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Ông PHẠM XUÂN TRUNG

Chủ tịch HĐQT - 1977

Thạc sĩ Quy hoạch đô thị

3/2000 – 7/2003: Nhân viên Phòng Kỹ thuật - Tổng Công ty Xây dựng Sài Gòn
7/2003 – 7/2005: Học tập tại Trường Đại học Melbourne, Úc, chuyên ngành thạc sĩ Quy hoạch đô thị

9/2005 – 10/2006: Chuyên viên BQL Đầu tư Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm.
11/2006 – 12/2013: Chuyên viên, Phó Phòng Kế hoạch – Đầu tư, Trưởng Phòng Kế hoạch – Đầu tư - Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận
1/2014- 12/2017: Thành viên HĐQT - Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận

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



Ông LÊ MẠNH THƯỜNG

Phó Chủ tịch HĐQT - 1975

Thạc sĩ Quản trị kinh doanh

2006 - 2013: Chủ tịch Hội đồng quản trị - Công ty Cổ phần Vinaland

2006 - 2016: Chủ tịch Hội đồng quản trị - Công ty CP Đầu tư và Phát triển Phú Việt

2013 đến nay: Chủ tịch Hội đồng quản trị - Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đức Quân

2016 đến nay: Chủ tịch Công ty Truman Holdings Việt Nam; Phó Chủ tịch HĐQT Công ty CP Long Hậu; Phó Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Chiêu sáng công cộng TP.HCM

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



Ông PHÙNG ĐỨC TRÍ

Phó Chủ tịch HĐQT - 1977

Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh

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

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

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

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

2/2009 - 12/2012: Chuyên viên Phòng Kế hoạch - Đầu tư, Phó Trưởng Phòng Kế hoạch - Đầu tư - Ban Quản lý đầu tư và xây dựng Khu đô thị mới Nam TP.HCM

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



Ông TRẦN HỒNG SƠN

Thành viên HĐQT - 1976

Thạc sĩ quy hoạch

2000-2009: Công tác tại Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Bình Chánh
Chuyên viên tham gia các lĩnh vực chuyên môn như xây dựng cơ bản, quản lý quy hoạch, kinh doanh, quản lý môi trường

2009-2012: Giám đốc KCN Lê Minh Xuân

2012 đến nay: Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc Công ty CP Long Hậu



Bà PHẠM THỊ NHƯ ANH

Thành viên HĐQT - 1967

Thạc sĩ Quản Trị Kinh Doanh

1989-1992: Kế toán trưởng Trung tâm TMDV Tân Quy Tây

1992-1994: Kế toán tổng hợp Cty XD&TK Số 1

1996-2005: Phó phòng Tài vụ Kế toán Cty CPPT Nam Sài Gòn

2005-2012: Kế toán trưởng Cty CP PT Nam Sài Gòn

2012-2013: Phó TGD, Cty CPPT Nam Sài Gòn
2013 đến nay: Thành viên Hội đồng quản trị, Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Long Hậu



Bà ĐOÀN THỊ MINH TRANG

Thành viên HĐQT - 1986

Thạc sĩ Kinh tế

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

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

11/2015-11/2016: Phó phòng Tài chính-Kế hoạch-Cty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận

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

BAN KIỂM SOÁT



Ông NGUYỄN MẬU HOÀNG

Trưởng ban kiểm soát - 1993

Cử nhân tài chính

6/2015 - 6/2016: Chuyên viên Tài chính Kế hoạch - Tổng Công ty Bến Thành

6/2016 - 11/2016: Chuyên viên Tài chính-Kế hoạch - Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận

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



Ông LÊ NGỌC HÙNG

Thành viên ban kiểm soát - 1983

Thạc sĩ Quản trị kinh doanh

4/2007 - 5/2008: Phó phòng Tư vấn tài chính doanh nghiệp - Công ty Cổ phần Chứng khoán Phú Gia

3/2009 - 8/2010: Trưởng phòng Tư vấn tài chính doanh nghiệp Chi nhánh TP.HCM - Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Minh

9/2010 - 10/2012: Phó phòng Tư vấn tài chính doanh nghiệp, Phó Giám đốc khối Ngân hàng đầu tư - Công ty Chứng khoán Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín

12/2015 - 10/2016: Trợ lý Chủ tịch HĐQT - Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Phú Việt; Công ty Trường Mạnh Holdings Việt Nam

10/2016 - 6/2017: Phó Trưởng phòng Kế hoạch - Kinh doanh Công ty TNHH Dịch vụ Mặt đất Hàng Không

T8/2018 đến nay: Giám đốc khối ngân hàng đầu tư - Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công



Ông NGUYỄN ANH HUY

Thành viên ban kiểm soát - 1989

Cử nhân kinh tế, chuyên ngành Tài chính - Ngân hàng

2014 - 09/2015: Chuyên viên Phòng phân tích Tài chính - Công ty Cổ phần Chứng khoán Châu Á

10/2015 đến nay: Chuyên viên Phòng Tài chính - Kế toán - Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



Ông TRẦN HỒNG SƠN

Tổng giám đốc - 1976

Thạc sĩ quy hoạch

2000-2009: Công tác tại Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Bình Chánh;

Chuyên viên tham gia các lĩnh vực chuyên môn như xây dựng cơ bản, quản lý quy hoạch, kinh doanh, quản lý môi trường;

2009-2012: Giám đốc KCN Lê Minh Xuân;

2012 đến nay: Tổng giám đốc, Thành viên Hội đồng quản trị Công ty CP Long Hậu.

Bà PHẠM THỊ NHƯ ANH

Phó Tổng giám đốc - 1967

Thạc sĩ Quản Trị Kinh Doanh

1989-1992: Kế toán trưởng Trung tâm TMDV Tân Quy Tây

1992-1994: Kế toán tổng hợp Công ty XD&TK Số 1

1996-2005: Phó phòng Tài vụ Kế toán Cty CPPT Nam Sài Gòn

2005-2012: Kế toán trưởng Công ty CPPT Nam Sài Gòn

2012-2013: Phó TGD, Công ty CPPT Nam Sài Gòn

2013 đến nay: Phó Tổng Giám đốc, Thành viên Hội đồng quản trị Công ty CP Long Hậu

CƠ CẤU VỐN VÀ CỔ ĐÔNG CHÍNH

CỔ PHIẾU CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Tên thành viên	Chức vụ	Số lượng cổ phiếu
Ông Phạm Xuân Trung	Chủ tịch HĐQT	
Ông Lê Mạnh Thường	Phó Chủ tịch HĐQT	13.730
Ông Phùng Đức Trí	Phó Chủ tịch HĐQT	
Ông Trần Hồng Sơn	Thành viên HĐQT	392.231
Bà Phạm Thị Như Anh	Thành viên HĐQT	229.980
Bà Đoàn Thị Minh Trang	Thành viên HĐQT	
Ông Nguyễn Mậu Hoàng	Trưởng ban kiểm soát	
Ông Lê Ngọc Hùng	Thành viên ban kiểm soát	
Ông Nguyễn Anh Huy	Thành viên ban kiểm soát	

Tranh chấp giữa các cổ đông: không có

VỐN GÓP VÀO CÁC CÔNG TY KHÁC

VỐN GÓP VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

Tên Công ty	Số vốn góp đầu năm 2018	Số vốn góp đến 31/12/ 2018
Công ty CP Công nghệ Igreen	20.000.000.000	20.000.000.000
Công ty CP Chiếu sáng công cộng TP HCM	125.528.000.000	125.528.000.000

VỐN GÓP VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

Tên Công ty	Số vốn góp đầu năm 2018	Số vốn góp đến 31/12/ 2018
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Gia Định	19.630.000.000	19.630.000.000
Công ty CP Cảng Sài Gòn Hiệp Phước	80.000.000.000	80.000.000.000
Công ty CP cáp quang và phụ kiện Việt Đức	6.675.000.000	-

VỐN GÓP VÀO CÔNG TY CON

Tên Công ty	Số vốn góp đầu năm 2018	Số vốn góp đến 31/12/ 2018
Công ty CP dịch vụ khu công nghiệp Long Hậu	0	4.400.000.000

HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT

Nguyên tắc hoạt động của HĐQT

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

Các nghị quyết và quyết định của Hội đồng quản trị
 Năm 2018, thông qua các kỳ họp, HĐQT đã đưa ra các nghị quyết và quyết định về kế hoạch hoạt động theo từng giai đoạn. Cụ thể như sau:

Trong Quý 1/2018, Hội đồng quản trị tổ chức 04 cuộc họp:

- Phiên họp ngày 09/01/2018
- Phiên họp ngày 01/02/2018
- Phiên họp ngày 14/3/2018
- Phiên họp ngày 19/3/2018



Các nghị quyết, quyết định được ban hành:

STT	Số nghị quyết/quyết định	Ngày	Nội dung
01	01/2018/NQ-LHC-HĐQT	10/01/2018	Phê duyệt kết quả thực hiện phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và chương trình ESOP tăng vốn điều lệ.
02	02/2018/NQ-LHC-HĐQT	17/01/2018	Phê duyệt quyết toán hoàn thành dự án nhà xưởng xây sẵn lô Q10- KCN Long Hậu.
03	03/2018/NQ-LHC-HĐQT	25/01/2018	Thông nhất kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu "San lấp mặt bằng một phần lô T4" thuộc dự án KCN Long Hậu mở rộng.
04	04/2018/NQ-LHC-HĐQT	02/02/2018	Thông nhất kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2018.
05	05/2018/NQ-LHC-HĐQT	02/02/2018	Thông nhất tái bổ nhiệm Tổng giám đốc nhiệm kỳ 2018-2021 và báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2018.
06	06/2018/NQ-LHC-HĐQT	06/02/2018	Thay đổi ngân hàng cấp tín dụng cho dự án KCN Long Hậu 3 và đồng ý cho Công ty tiếp tục làm việc lại với ngân hàng Vietinbank - CN Tp Hồ Chí Minh.
07	07/2018/NQ-LHC-HĐQT	06/02/2018	Phê duyệt điều chỉnh đề án thành lập Công ty CP dịch vụ khu công nghiệp Long Hậu.
08	08/2018/NQ-LHC-HĐQT	06/02/2018	Phê duyệt chủ trương đầu tư xây dựng, báo cáo kinh tế kỹ thuật và kế hoạch lựa chọn nhà thầu công trình Thăm dò và khai thác 02 giếng G7&G8 thuộc dự án nâng công suất khai thác nước ngầm từ 5.900m3 lên 9.000 m3/ngày đêm của nhà máy nước ngầm Long Hậu.
09	09/2018/NQ-LHC-HĐQT	06/02/2018	Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án nhà xưởng xây sẵn lô H05B – KCN Long Hậu.
10	10/2018/NQ-LHC-HĐQT	06/02/2018	Chấp thuận chủ trương chuyển nhượng dự án nhà xưởng xây sẵn lô H05B – KCN Long Hậu với giá trị không thấp hơn 21,13 tỷ VNĐ (chưa VAT).
11	11/2018/NQ-LHC-HĐQT	16/03/2018	Thông nhất các nội dung được trình bày tại ĐHĐCĐ thường niên 2018.
12	12/2018/NQ-LHC-HĐQT	19/03/2018	Phê duyệt thành lập chi nhánh công ty CP Long Hậu tại khu công nghệ cao Đà Nẵng.
13	13/2018/NQ-LHC-HĐQT	29/03/2018	Bổ nhiệm bà Nguyễn Thị Tuyết Mai giữ vị trí Người phụ trách quản trị công ty.

Trong Quý 2/2018, Hội đồng quản trị tổ chức 01 cuộc họp: Phiên họp ngày 16/5/2018

STT	Số nghị quyết/quyết định	Ngày	Nội dung
01	13a/2018/NQ-LHC-HĐQT	03/04/2018	Thông nhất đồng ý chấm dứt việc nhận chuyển nhượng dự án xây dựng Khu dân cư Long Hậu.
02	14/2018/NQ-LHC-HĐQT	05/04/2018	Chấp thuận chủ trương đầu tư và thông nhất kế hoạch lựa chọn nhà thầu Dự án nhà xưởng xây sẵn lô T4-KCN Long Hậu
03	15/2018/NQ-LHC-HĐQT	05/04/2018	Chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Long Hậu –giai đoạn 3 (công suất 3.500 m3/ngày đêm)

STT	Số nghị quyết/quyết định	Ngày	Nội dung
04	16/2018/NQ-LHC-HĐQT	17/04/2018	Chấp thuận chủ trương thực hiện các phần việc chuẩn bị đầu tư nhà xưởng xây sẵn (giai đoạn 1)- khu công nghệ cao Đà Nẵng và thống nhất kế hoạch lựa chọn nhà thầu của dự án.
05	17/2018/NQ-LHC-HĐQT	18/04/2018	Thống nhất việc cử Ông Trần Hồng Sơn- Tổng giám đốc công ty CP Long Hậu làm đại diện toàn bộ phần vốn góp của công ty CP Long Hậu tại công ty CP dịch vụ khu công nghiệp Long Hậu.
06	17a/2018/NQ-LHC-HĐQT	19/04/2018	Chấp thuận chủ trương và ký kết thỏa thuận nguyên tắc hoàn trả chi phí tái định cư dự án KCN Long Hậu.
07	18/2018/NQ-LHC-HĐQT	10/05/2018	Thống nhất điều chỉnh phạm vi thực hiện gói thầu số 4 "thi công san lấp mặt bằng (phần kỳ 2)" thuộc dự án KCN Long Hậu 3-giai đoạn 1; điều chỉnh các gói thầu số 1,6,8 và thời gian bắt đầu tổ chức lựa chọn nhà thầu các gói thầu số 2,3,5 của Kế hoạch lựa chọn nhà thầu dự án KCN Long Hậu 3- giai đoạn 1.
08	19/2018/NQ-LHC-HĐQT	16/05/2018	Thống nhất kế hoạch chi trả cổ tức năm 2017.
09	20/2018/NQ-LHC-HĐQT	17/05/2018	Thống nhất lựa chọn công ty TNHH PwC Việt Nam là đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2018.
10	21/2018/NQ-LHC-HĐQT	17/05/2018	Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Trung tâm dịch vụ - khu công nghiệp Long Hậu.
11	22/2018/NQ-LHC-HĐQT	23/05/2018	Phê duyệt Báo cáo kinh tế kỹ thuật và kế hoạch lựa chọn nhà thầu dự án Nhà xưởng xây sẵn lô H05.B - KCN Long Hậu.
12	23/2018/NQ-LHC-HĐQT	24/05/2018	Phê duyệt bổ sung thêm trong kế hoạch lựa chọn nhà thầu cho các gói thầu thuộc khoản mục "Chi phí dự phòng chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và chi phí khác" của dự án KCN Long Hậu 3 – giai đoạn 1.
13	24/2018/NQ-LHC-HĐQT	24/05/2018	Phê duyệt điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án đầu tư xây dựng KCN Long Hậu 3 (giai đoạn 1).

Trong Quý 3/2018, Hội đồng quản trị tổ chức 04 cuộc họp:

- Phiên họp ngày 02/7/2018
- Phiên họp ngày 27/7/2018
- Phiên họp ngày 31/7/2018

STT	Số nghị quyết/quyết định	Ngày	Nội dung
01	25/2018/NQ-LHC-HĐQT	02/07/2018	Phê duyệt việc sử dụng tên và đề án thành lập công ty CP dịch vụ khu công nghiệp Long Hậu (LHCS) đã được ĐHCĐ thường niên thông qua năm 2016. Cử ông Trần Hồng Sơn - Tổng giám đốc công ty CP Long Hậu làm đại diện vốn góp tại LHCS.
02	26/2018/NQ-LHC-HĐQT	30/07/2018	Thống nhất thực hiện theo đúng nghị định 135/2016/NĐ-CP của Chính phủ trong việc điều chỉnh lại thời gian miễn tiền thuê đất của các giấy chứng nhận đầu tư dự án : KCN Long Hậu, KCN Long Hậu mở rộng, KCN Long Hậu 3 (giai đoạn 1)
03	27/2018/NQ-LHC-HĐQT	31/07/2018	Thống nhất giá trị dự toán hạng mục "San lấp mặt bằng (điều chỉnh)" thuộc dự án KCN Long Hậu 3 (giai đoạn 1) và thông qua kết quả đàm phán xác định giá trị tổng giá trị hợp đồng gói thầu số 4 "Thi công san lấp mặt bằng (phần kỳ 2)"

STT	Số nghị quyết/quyết định	Ngày	Nội dung
04	28/2018/NQ-LHC-HĐQT	01/08/2018	Thông qua việc hoàn trả chi phí tái định cư của dự án KCN Long Hậu hiện hữu cho công ty TNHH MTV phát triển công nghiệp Tân Thuận.
05	29/2018/NQ-LHC-HĐQT	02/08/2018	Phê duyệt điều chỉnh quy mô đầu tư và các phần việc chuẩn bị đầu tư Dự án nhà xưởng xây sẵn (giai đoạn 1) Khu công nghệ cao Đà Nẵng.
06	30/2018/NQ-LHC-HĐQT	07/08/2018	Phê duyệt dự án nhà xưởng xây sẵn 6 tầng- KCN Long Hậu và thống nhất kế hoạch lựa chọn nhà thầu của dự án.
07	31/2018/NQ-LHC-HĐQT	13/09/2018	Thống nhất vay vốn hạn mức ngắn hạn tại ngân hàng BIDV- CN TP Hồ Chí Minh 200 tỷ VNĐ.

Trong Quý 4/2018, Hội đồng quản trị tổ chức 01 cuộc họp: Phiên họp ngày 28/12/2018

STT	Số nghị quyết/quyết định	Ngày	Nội dung
01	32/2018/NQ-LHC-HĐQT	03/10/2018	Thống nhất vay vốn trung dài hạn tại VCB – Chi nhánh Bắc Sài Gòn tài trợ dự án Nhà xưởng xây sẵn lô T4-KCN Long Hậu.
02	33/2018/NQ-LHC-HĐQT	31/10/2018	Thống nhất phê duyệt bổ sung kế hoạch lựa chọn nhà thầu phần công việc chuẩn bị của dự án Nhà xưởng công nghệ cao Long Hậu - Đà Nẵng – Lô J4 (giai đoạn 1)
03	34/2018/NQ-LHC-HĐQT	24/11/2018	Phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành Dự án nhà máy xử lý nước thải tập trung – KCN Long Hậu (giai đoạn 2 – công suất 2.500 m ³ /ngày)
04	35/2018/NQ-LHC-HĐQT	24/11/2018	Phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành Dự án nâng công suất khai thác nước ngầm của nhà máy nước ngầm Long Hậu từ 5.900 m ³ /ngày lên 9.000 m ³ /ngày
05	36/2018/NQ-LHC-HĐQT	24/11/2018	Phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành Dự án Nhà xưởng xây sẵn lô F.01B – KCN Long Hậu.
06	37/2018/NQ-LHC-HĐQT	28/12/2018	Điều chỉnh nội dung của Dự án Khu công nghiệp Long Hậu.
07	38/2018/NQ-LHC-HĐQT	28/12/2018	Điều chỉnh nội dung của Dự án đầu tư xây dựng , kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Long Hậu mở rộng.
08	39/2018/NQ-LHC-HĐQT	28/12/2018	Điều chỉnh nội dung của Dự án đầu tư xây dựng , kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Long Hậu 3 (giai đoạn 1).
09	40/2018/NQ-LHC-HĐQT	28/12/2018	Phê duyệt dự án nhà xưởng công nghệ cao Long Hậu- Đà Nẵng – Lô J4 (giai đoạn 1) và phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu.
10	41/2018/NQ-LHC-HĐQT	28/12/2018	Phê duyệt dự án nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Long Hậu - Giai đoạn 3 (công suất 3.500 m ³ /ngày đêm) và thống nhất kế hoạch lựa chọn nhà thầu.
11	42/2018/NQ-LHC-HĐQT	28/12/2018	Đồng ý chủ trương đầu tư xây dựng dự án trạm xăng dầu - Khu công nghiệp Long Hậu.
12	43/2018/NQ-LHC-HĐQT	28/12/2018	Đồng ý chủ trương đầu tư dự án xây dựng hệ thống điện năng lượng mặt trời áp mái khu nhà xưởng xây sẵn lô T4- khu Công nghiệp Long Hậu.

Thù lao của Hội đồng quản trị

THÔNG TIN QUYỀN LỢI THÙ LAO CỦA HĐQT, BKS

Tên thành viên	Số lượng	Thù lao/tháng (VNĐ)	Thành tiền/năm (VNĐ)
Chủ tịch HĐQT	01	15.000.000	180.000.000
Phó Chủ tịch HĐQT	02	12.000.000	288.000.000
Thành viên HĐQT	03	10.000.000	360.000.000
Trưởng Ban KS	01	12.000.000	144.000.000
Thành viên Ban KS	02	9.000.000	216.000.000
Thư ký HĐQT	01	6.000.000	72.000.000
Tổng cộng			1.260.000.000

HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018

1. Phân phối lợi nhuận năm 2017

Công ty Cổ phần Long Hậu đã thực hiện đầy đủ việc phân phối lợi nhuận năm 2017 theo Nghị quyết số 01/2018/NQ-LHC-ĐHĐCĐ ngày 28/3/2018 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018, cụ thể như sau:

Nội dung	Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ 2018		Đã thực hiện trích từ LNST 31/12/2018 (VNĐ)
	Tỷ lệ trích lập	Thành tiền (VNĐ)	
Cổ tức bằng tiền	15% VDL	75.018.015.000	75.018.015.000
Trích lập các quỹ:	6% LNST	9.948.309.480	9.948.309.480
Quỹ khen thưởng	1% LNST	1.658.051.580	1.658.051.580
Quỹ phúc lợi	3% LNST	4.974.154.740	4.974.154.740
Quỹ cộng đồng	2% LNST	3.316.103.160	3.316.103.160
Khen thưởng	4,5% LNST	7.461.232.110	7.461.232.110
Hội đồng quản trị	2% LNST	3.316.103.160	3.316.103.160
Ban kiểm soát	0,5% LNST	829.025.790	829.025.790
Ban điều hành	2% LNST	3.316.103.160	3.316.103.160
Khen thưởng vượt kế hoạch	10% LNST vượt kế hoạch	6.448.300.000	6.448.300.000
Lợi nhuận giữ lại		66.929.301.284	66.929.301.284

Ngày 16/5/2018, Hội đồng quản trị Công ty Long Hậu đã ban hành Nghị quyết số 19/2018/NQ-LHC-HĐQT thống nhất việc thực hiện chia cổ tức cho cổ đông công ty vào ngày 29/6/2018. Đến ngày 31/12/2018, Công ty đã chi trả 74,079 tỷ đồng cổ tức.

Tại ngày 31/12/2018, số dư Quỹ khen thưởng và phúc lợi của Công ty Long Hậu là 26,372 tỷ đồng.

2. Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập

Được sự ủy quyền của ĐHĐCĐ, HĐQT đã chọn Công ty TNHH Price Waterhouse Coopers, một trong các công ty kiểm toán được Ủy ban chứng khoán Nhà nước cho phép kiểm toán các công ty niêm yết, để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính LHC năm 2018. Công tác kiểm toán BCTC năm 2018 sẽ được hoàn tất trước ngày 31/3/2019.

3. Sửa đổi điều lệ Công ty và bổ sung ngành nghề hoạt động

Công ty đã hoàn tất sửa đổi, bổ sung điều lệ doanh nghiệp lần thứ X theo đúng những nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

4. Chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Thư ký năm 2018

Đến 31/12/2018, Công ty Cổ phần Long Hậu đã thực hiện đầy đủ việc chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và thư ký trong năm 2018 theo đúng mức thù lao đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 thông qua.

Tình hình thực hiện chi trả thù lao năm 2018 cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và thư ký, so sánh với kế hoạch được ĐHĐCĐ phê duyệt như sau:

Chức vụ	Kế hoạch (VNĐ)			Thực hiện (VNĐ)		
	SL	Mức thù lao tháng	Thù lao năm 2018	SL	Mức thù lao tháng	Thù lao năm 2018
Chủ tịch HĐQT	01	15.000.000	180.000.000	01	15.000.000	180.000.000
Phó Chủ tịch HĐQT	02	12.000.000	288.000.000	02	12.000.000	288.000.000
Thành viên HĐQT	04	10.000.000	480.000.000	03	10.000.000	360.000.000
Trưởng Ban KS	01	12.000.000	144.000.000	01	12.000.000	144.000.000
Thành viên Ban KS	02	9.000.000	216.000.000	02	9.000.000	216.000.000
Thư ký HĐQT	01	6.000.000	72.000.000	01	6.000.000	72.000.000
Tổng cộng			1.380.000.000			1.260.000.000

Trong năm 2018, Hội đồng quản trị Công ty Long Hậu có 06 thành viên bao gồm 01 chủ tịch, 02 Phó Chủ tịch và 03 thành viên. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị thấp hơn so với kế hoạch là 01 thành viên. Do đó chi phí hoạt động thấp hơn so với kế hoạch Đại hội cổ đông phê duyệt.

CÁC VẤN ĐỀ ĐÃ ĐƯỢC ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG PHÊ DUYỆT

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

Công ty Long Hậu đã hạch toán hồi tố giảm lợi nhuận chưa phân phối trước năm 2016 tương đương với số tiền thuê đất nộp một lần cho doanh thu thuê đất đã ghi nhận trước năm 2014 là 164,4 tỷ đồng (bằng 95% so với số liệu 172,92 tỷ đồng đã được thông qua tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường số 01/2017/NQ-LHC-ĐHĐCĐ ngày 10/01/2017). Đến ngày 31/12/2018, số tiền thuê đất còn phải nộp là 86,02 tỷ đồng.

2. Nhận chuyển nhượng dự án Khu dân cư Long Hậu

Tại Đại hội cổ đông bất thường lần thứ nhất năm 2017 ngày 10/01/2017, Đại hội đồng cổ đông Công ty Long Hậu đã thông qua chủ trương chuyển nhượng dự án Khu dân cư Long Hậu trên nguyên tắc đảm bảo tối đa lợi ích Công ty và ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện việc nhận chuyển nhượng theo quy định.

Ngày 03/04/2018, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Long Hậu đã ban hành Nghị quyết thống nhất chấm dứt việc nhận chuyển nhượng dự án xây dựng Khu dân cư Long Hậu.

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

Chủ trương thành lập CTCP Dịch vụ Khu công nghiệp Long Hậu đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 thông qua. Do thời điểm chưa thích hợp, Hội đồng quản trị Công ty đã tạm hoãn việc thành lập doanh nghiệp mới.

Ngày 06/02/2018, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Long Hậu đã có Nghị quyết số 07/2018/NQ-LHC-HĐQT phê duyệt điều chỉnh Đề án thành lập Công ty Cổ phần Dịch vụ Khu công nghiệp Long Hậu.

Ngày 03/07/2018, Công ty Cổ phần dịch vụ Khu công nghiệp Long Hậu được thành lập với vốn điều lệ 5 tỷ đồng. Công ty Cổ phần Long Hậu chiếm tỷ lệ sở hữu 88%.

4. Thoái vốn ở các khoản đầu tư tài chính không hiệu quả

Căn cứ trên Nghị quyết số 01/2013/NQ-LHC-ĐHĐCĐ ngày 22/04/2013 của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Long Hậu phê duyệt chủ trương thoái vốn tại các Công ty liên kết, vốn đầu tư dài hạn, Ban điều hành công ty tiếp tục làm việc với các bên liên quan để thực hiện thoái các khoản đầu tư tài chính dài hạn. Ngày 05/09/2018, Công ty Cổ phần Sản xuất cáp quang và phụ kiện Việt Đức đã tiến hành phân phối tài sản còn lại cho các cổ đông. Tại thời điểm 31/12/2018, Công ty Cổ phần Long Hậu đã thực hiện ghi giảm vốn đầu tư tài chính tại Công ty Cổ phần Sản xuất cáp quang và phụ kiện Việt Đức.

5. Đầu tư xây dựng dự án Khu Công nghiệp Long Hậu 3

Công ty Cổ phần Long Hậu đang triển khai bồi thường giải phóng mặt bằng, tỷ lệ bồi thường xấp xỉ đạt 61,8% và thi công san lấp 55ha. Hiện tại, công ty vẫn phối hợp với UBND huyện Cần Giuộc tiếp tục thực hiện đền bù giải phóng mặt bằng và san lấp diện tích đất đã bồi thường.

TÌNH HÌNH CÔNG BỐ THÔNG TIN

Trong năm 2018, Công ty Cổ phần Long Hậu đã thực hiện nghiêm túc quy định tại Thông tư 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 về Công bố thông tin trên thị trường Chứng khoán và Nghị định 71/2017/NĐ-CP của Chính phủ về Quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty Đại chúng.

Nghị quyết ĐHCĐ thường niên ngày 28/03/2018	Trong vòng 24h sau khi Nghị quyết ĐHCĐ được thông qua.	29/03/2018
Báo cáo tài chính Quý I.2018 và giải trình	Chậm nhất 20 ngày sau khi kết thúc Quý	20/04/2018
Báo cáo tài chính Quý II.2018 và giải trình	Chậm nhất 20 ngày sau khi kết thúc Quý	20/07/2018
Báo cáo tài chính Quý III.2018 và giải trình	Chậm nhất 20 ngày sau khi kết thúc Quý	19/10/2018
Báo cáo tài chính Quý IV.2018 và giải trình	Chậm nhất 20 ngày sau khi kết thúc Quý	18/01/2019
Báo cáo tài chính bán niên soát xét năm 2018 và giải trình	Không được vượt quá 45 ngày, kể từ ngày kết thúc 06 tháng đầu năm tài chính	15/08/2018
Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2018	Chậm nhất là 30 ngày sau khi kết thúc năm	25/01/2019
Báo cáo tình hình quản trị Công ty 06 tháng đầu năm 2018	Chậm nhất 30 ngày sau ngày 30/06	12/07/2018
Tài liệu ĐHCĐ thường niên năm 2018	Trước 10 ngày tổ chức ĐHCĐ	16/03/2018
Báo cáo tài chính năm 2018 và giải trình	Chậm nhất 90 ngày sau khi kết thúc năm.	30/03/2019
Báo cáo thường niên năm 2018	Chậm nhất 20 ngày sau khi công bố BCTC năm	30/03/2019
Nghị quyết HĐQT ngày 02/02/2018 về thời gian tổ chức ĐHCĐ năm 2018	Trong vòng 24h từ sau khi có quyết định	02/02/2018
Nghị quyết ngày 16/05/2018 của Hội đồng quản trị về kế hoạch chi trả cổ tức năm 2018	Trong vòng 24h sau khi được HĐQT phê duyệt	17/05/2018

KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN ĐIỀU HÀNH VÀ BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT:

1. Hoạt động của Hội đồng quản trị

Trong năm 2018, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Long Hậu gồm có 06 thành viên, trong đó có 01 thành viên HĐQT là thành viên độc lập; 2/6 thành viên HĐQT tham gia điều hành và 4/6 thành viên không tham gia điều hành đã đáp ứng yêu cầu tính độc lập tương đối của Hội đồng quản trị. Các phiên họp của Hội đồng quản trị được triệu tập và tổ chức theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty. Trong năm 2018, Hội đồng quản trị Công ty đã tổ chức 12 cuộc họp trong năm. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị phù hợp quy định pháp luật và điều lệ Công ty, đáp ứng kịp thời với yêu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Trong các phiên họp cũng như hoạt động của HĐQT, các thành viên HĐQT tham gia đầy đủ, phát huy được tính dân chủ và làm việc với tinh thần trách nhiệm cao.

Hội đồng quản trị đã đưa ra các Nghị quyết, Quyết định liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty kịp thời, trong phạm vi hoạt động và theo đúng các Nghị quyết của ĐHCĐ và chiến lược phát triển của Công ty. Các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị được ban hành theo đúng trình tự, thủ tục, bám sát thực tế hoạt động kinh doanh, chú trọng bảo vệ quyền và lợi ích của cổ đông. Các vấn đề trọng tâm thường được đưa ra bàn luận nghiêm túc tại cuộc họp Hội đồng quản trị để có phương án giải quyết, cụ thể như kết quả kinh doanh hàng quý, công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng triển khai dự án Long Hậu 3, phương án xử lý các tổn động về tài chính.

2. Hoạt động của Ban điều hành

Ban Tổng giám đốc (TGD) có 02 thành viên kiêm nhiệm chức vụ Thành viên Hội đồng quản trị. Cơ cấu tổ chức này cho phép Ban điều hành luôn có đại diện tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT để báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ; đồng thời, trình bày và đề xuất tháo gỡ các khó khăn vướng mắc của Công ty kịp thời để HĐQT thảo luận, thống nhất thông qua chủ trương, làm cơ sở cho Ban TGD triển khai thực hiện.

Trong công tác điều hành, Ban Tổng Giám đốc công ty luôn đưa ra các quyết định điều hành hoạt động năng động, sáng tạo, theo sát với Nghị quyết Hội đồng quản trị. Các giải pháp điều hành của Ban Tổng Giám đốc công ty đóng

vai trò quan trọng trong kết quả hoạt động kinh doanh khả quan của Công ty trong năm 2018. Hoạt động kinh doanh và chính sách phúc lợi cho Cán bộ công nhân viên được thực hiện đầy đủ, đảm bảo đời sống vật chất và tinh thần cho cán bộ công nhân viên, tạo động lực và sự gắn kết giữa người lao động.

3. Hoạt động của Ban kiểm soát

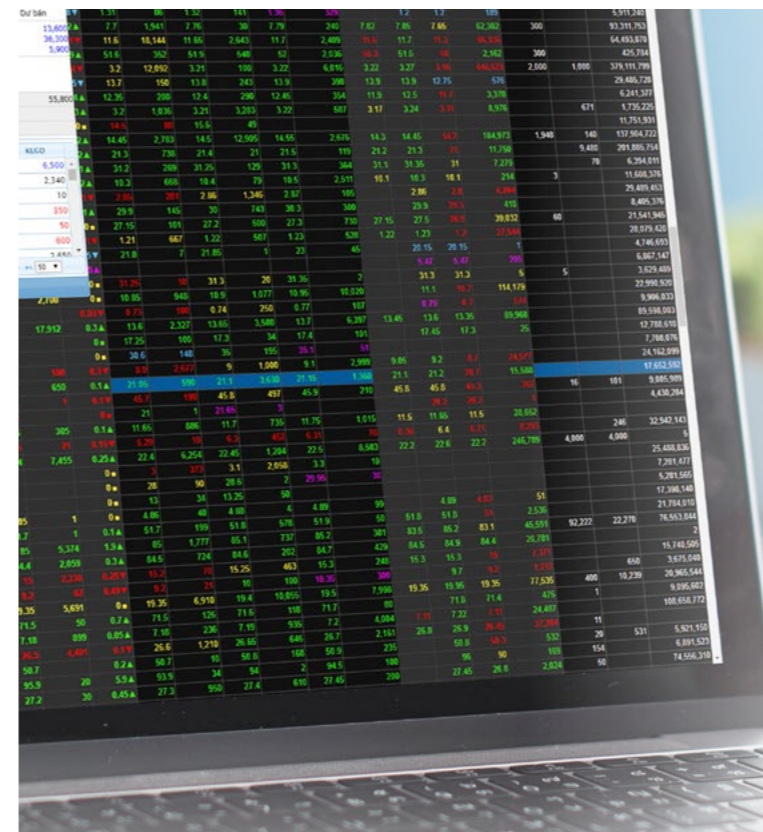
Trong năm 2018, tổng số lượng thành viên Ban kiểm soát hiện nay là 03 thành viên. Mọi quan hệ trong việc phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát, Hội đồng quản trị và Ban điều hành được thực hiện phù hợp với các quy định tại pháp luật, Điều lệ công ty và Quy chế quản trị nội bộ. Tất cả các cuộc họp Hội đồng quản trị hàng quý đều có sự tham gia, giám sát của Ban kiểm soát công ty, đảm bảo các nội dung, quyết định của Hội đồng quản trị diễn ra đúng theo quy định.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành luôn tạo điều kiện để Ban kiểm soát tiếp cận thông tin, số liệu hoạt động của công ty một cách đầy đủ và nhanh chóng, góp phần không nhỏ giúp Ban kiểm soát hoàn thành nhiệm vụ do Đại hội đồng cổ đông giao.

Trong năm 2018, để thực hiện nhiệm vụ, chức năng do ĐHCĐ giao, Ban kiểm soát đã tiến hành họp, phân công nhiệm vụ cho từng thành viên cụ thể để đảm bảo thực thi nhiệm vụ một cách hiệu quả nhất. Trong năm, Ban kiểm soát đã tiến hành kiểm tra, kiểm soát tại doanh nghiệp 02 lần và để kịp thời nắm bắt tình hình hoạt động và quản trị tại doanh nghiệp.

Các hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2018 như sau:

- Đảm bảo việc xây dựng các định hướng và điều hành Công ty phù hợp với quy định pháp luật, mục tiêu và lợi ích của cổ đông.
- Theo dõi tình hình thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.
- Giám sát việc công bố thông tin định kỳ và kiểm tra tính xác thực của thông tin công bố.
- Đánh giá phân tích tình hình tài chính và quản trị công ty để kịp thời đưa ra kiến nghị cho Hội đồng quản trị.



KIẾN NGHỊ

- 01 Chú trọng công tác theo dõi và dự báo thị trường, xây dựng chiến lược thu hút khách hàng có thương hiệu, uy tín, sử dụng công nghệ cao và thân thiện với môi trường.
- 02 Tiếp tục tập trung bồi thường, giải phóng mặt bằng để tạo quỹ đất đầu tư xây dựng Khu công nghiệp Long Hậu 3, đưa dự án vào kinh doanh.
- 03 Tiếp tục thực hiện xây dựng phương án thoái vốn ở các khoản đầu tư tài chính không hiệu quả để tập trung dòng tiền thực hiện các dự án chính.

Nơi nhận:
 - HĐQT;
 - Ban TGD;
 - Lưu: BKS, VT./.

TM. BAN KIỂM SOÁT TRƯỞNG BAN

NGUYỄN MẬU HOÀNG

THỰC HIỆN CÁC QUY ĐỊNH VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

LHC đang thực hiện các điều chỉnh theo khung quản trị công ty áp dụng cho công ty niêm yết theo luật Doanh nghiệp 2014 và Nghị định 71/NĐ-CP ngày 06/06/2017

4 BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 2018

Tình hình kinh tế - xã hội năm 2018 phát triển tích cực, kinh tế vĩ mô ổn định, tăng trưởng kinh tế ở mức cao, đặc biệt có sự bức tốc vào những tháng cuối năm. Thể hiện qua chỉ số Tổng sản phẩm trong nước (GDP) cả năm đạt 7,08% (so với năm ngoái 2017 là 6,68%), đây là mức tăng cao nhất từ năm 2008.

Về tình hình thu hút đầu tư nước ngoài (FDI), theo Cục Đầu tư nước ngoài (Bộ Kế hoạch và Đầu tư), tính đến thời điểm hiện tại, tổng số vốn đăng ký cấp mới và tăng thêm là 35,46 tỷ USD, bằng 99% so với cùng kỳ năm 2017. Trong đó, vốn FDI giải ngân đạt 19,1 tỷ USD, tăng 9% so với cùng kỳ năm 2017, đạt kỷ lục từ trước đến nay.

Tính theo đối tác đầu tư, top 3 quốc gia đầu tư vào Việt Nam không thay đổi so với năm 2017. Nhật Bản đứng vị trí thứ nhất với tổng vốn đầu tư 8,59 tỷ USD, chiếm

24% tổng vốn đầu tư vào cả nước; Hàn Quốc đứng thứ hai với tổng vốn đầu tư đăng ký xấp xỉ 7,2 tỷ USD; Singapore đứng vị trí thứ 3 với tổng vốn đầu tư đăng ký là 5 tỷ USD.

Năm 2018 đánh dấu một năm nỗ lực phát triển với nhiều thành tựu của nền kinh tế Việt Nam, nhiều chỉ tiêu kinh tế được phá kỷ lục như: tăng trưởng GDP, thu hút FDI, xuất khẩu...mặc dù bối cảnh kinh tế thế giới có nhiều bất ổn từ chiến tranh thương mại và lo ngại khủng hoảng kinh tế toàn cầu.

Trước những điều kiện trên, trong năm vừa qua HĐQT và Ban Tổng Giám đốc đã lãnh đạo LHC cùng sự nỗ lực của toàn thể Cán bộ - Công nhân viên hoàn thành cơ bản các mục tiêu, nhiệm vụ mà Đại hội đồng cổ đông đề ra.

KẾT QUẢ TÀI CHÍNH (DVT: Triệu đồng)

Chỉ tiêu	TH 2017	KH 2018	TH 2018	Tỷ lệ TH 2018/TH2017	Tỷ lệ TH 2018/KH2018
Tổng doanh thu	846.958	478.200	625.222	74%	131%
Doanh thu thuần	488.053	478.200	478.318	98%	100%
Giá vốn	216.754	208.227	186.340	86%	89%
Chi phí hoạt động	79.286	75.506	70.787	89%	94%
Lợi nhuận sau thuế	166.805	127.500	175.979	105%	138%

Doanh thu cho thuê lại đất là 425,6 tỷ đồng. Trong đó, giảm trừ doanh thu là 146,9 tỷ đồng. Doanh thu thuần đạt 278,9 tỷ đồng, đạt 115% so với kế hoạch năm và bằng 89% so với cùng kỳ năm ngoái.

Doanh thu NXXS là 67,3 tỷ đồng, đạt 113% so với kế hoạch năm, tăng 22% so với cùng kỳ năm ngoái.

Doanh thu dịch vụ khác cả năm 2018 là 77,5 tỷ đồng, đạt 115% so với kế hoạch năm và tăng 14% so với cùng kỳ năm ngoái. Với tình hình khách hàng triển khai đầu tư xây dựng ổn định, doanh thu các dịch vụ như điện, nước, hạ tầng tăng; đồng thời các dịch vụ tiện ích khác cũng được khai thác hiệu quả, như dịch vụ hạ tầng điện, dịch vụ lập tư vấn hồ sơ môi trường, cho thuê xe đưa đón nhân viên,...để kịp thời đáp ứng nhu cầu khách hàng và góp phần gia tăng nguồn thu cho công ty.

Chi phí hoạt động cả năm 2018 là 70,8 tỷ đồng, tương ứng 94% so với kế hoạch, bằng 89% so với cùng kỳ năm ngoái. Các khoản mục chi phí được đánh giá là kiểm soát tốt.

Các chỉ số kinh doanh nhìn chung có sự tăng trưởng tốt so với cùng kỳ, đặc biệt là doanh thu cho thuê lại đất.

Kết quả, lợi nhuận sau thuế cả năm 2018:

176 tỷ

≈ **138%** so với kế hoạch

= **105%** so với cùng kỳ năm ngoái

THU HÚT ĐẦU TƯ 2018

Năm 2018, LHC đã đẩy mạnh công tác marketing online, ứng dụng công nghệ ảnh 360° vào website LHC, các dự án nhà xưởng mới gồm Nhà xưởng compound T4, Nhà xưởng cao tầng, Nhà xưởng phụ trợ khu công nghệ cao Đà Nẵng.

Kết quả thu hút đầu tư trong kỳ, LHC đã đón nhận thêm 9 nhà đầu tư mới, nâng tổng số khách hàng tại KCN Long Hậu lên 166, bao gồm 131 khách hàng thuê đất và 35 khách hàng thuê xưởng. Trong đó, có 128 khách hàng đã hoạt động, 19 khách hàng đang trong quá trình triển khai xây dựng. Bên cạnh khối nhà đầu tư trong nước tại KCN Long Hậu, Nhật Bản vẫn đang đứng đầu về số lượng với 41 doanh nghiệp, tiếp theo đó là Hàn Quốc 17 doanh nghiệp, còn lại là các quốc gia khác.

Về ngành nghề, ngành cơ khí đang đứng đầu với số lượng với 23 doanh nghiệp, chủ yếu là khách hàng Nhật Bản. Tiếp theo đó là kho bãi với 21 doanh nghiệp. Các ngành nghề hàng tiêu dùng, thực phẩm, vật liệu xây dựng với 18 doanh nghiệp, còn lại là các ngành nghề khác.

Tính đến hết năm 2018, diện tích đất công nghiệp cho thuê tại KCN Long Hậu và KCN Long Hậu mở rộng đã đạt tỷ lệ lấp đầy 100%. Tỷ lệ lấp đầy khu nhà xưởng xây sẵn luôn duy trì ở mức cao 98% với quy mô hơn 50.000m² sàn xưởng đang khai thác.



TRIỂN KHAI CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ

KHU CÔNG NGHIỆP LONG HẬU 3 - GIAI ĐOẠN 1

Đang triển khai bồi thường giải phóng mặt bằng và xây dựng hạ tầng. Dự kiến hoàn thành năm 2019-2020

123,98 ha

KHU DÂN CƯ – TÁI ĐỊNH CƯ LONG HẬU 3

Đang triển khai lập quy hoạch chi tiết 1/500 và kê biên kiểm đếm để thu hồi đất. Dự kiến hoàn thành năm 2021

19,13 ha



KHU DÂN CƯ – TÁI ĐỊNH CƯ LONG HẬU MỞ RỘNG

10 ha

Đang triển khai lập Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết 1/500. Dự kiến hoàn thành năm 2021

NHÀ XƯỞNG XÂY SẴN COMPOUND T4

15.477 m²
2 tầng

Hoàn chỉnh thủ tục đầu tư dự án và thi công hoàn thành trong năm 2018

NHÀ XƯỞNG XÂY SẴN LÔ H.05B

2.535 m²
2 tầng

Hoàn chỉnh thủ tục đầu tư dự án và thi công hoàn thành trong năm 2018

NHÀ XƯỞNG CAO TẦNG

14.180 m²
6 tầng

Hoàn chỉnh thủ tục đầu tư dự án (GĐ1: 6.700 m²) và thi công hoàn thành trong năm 2019

TRUNG TÂM DỊCH VỤ

11.000 m²
2 tầng

Hoàn chỉnh thủ tục đầu tư dự án (GĐ1: 6.000 m²) và thi công hoàn thành trong năm 2019

NHÀ XƯỞNG CÔNG NGHỆ CAO LONG HẬU - ĐÀ NẴNG - LÔ J4 - GIAI ĐOẠN 1

15.797 m²
2 tầng

Hoàn chỉnh thủ tục đầu tư dự án và thi công hoàn thành trong năm 2019

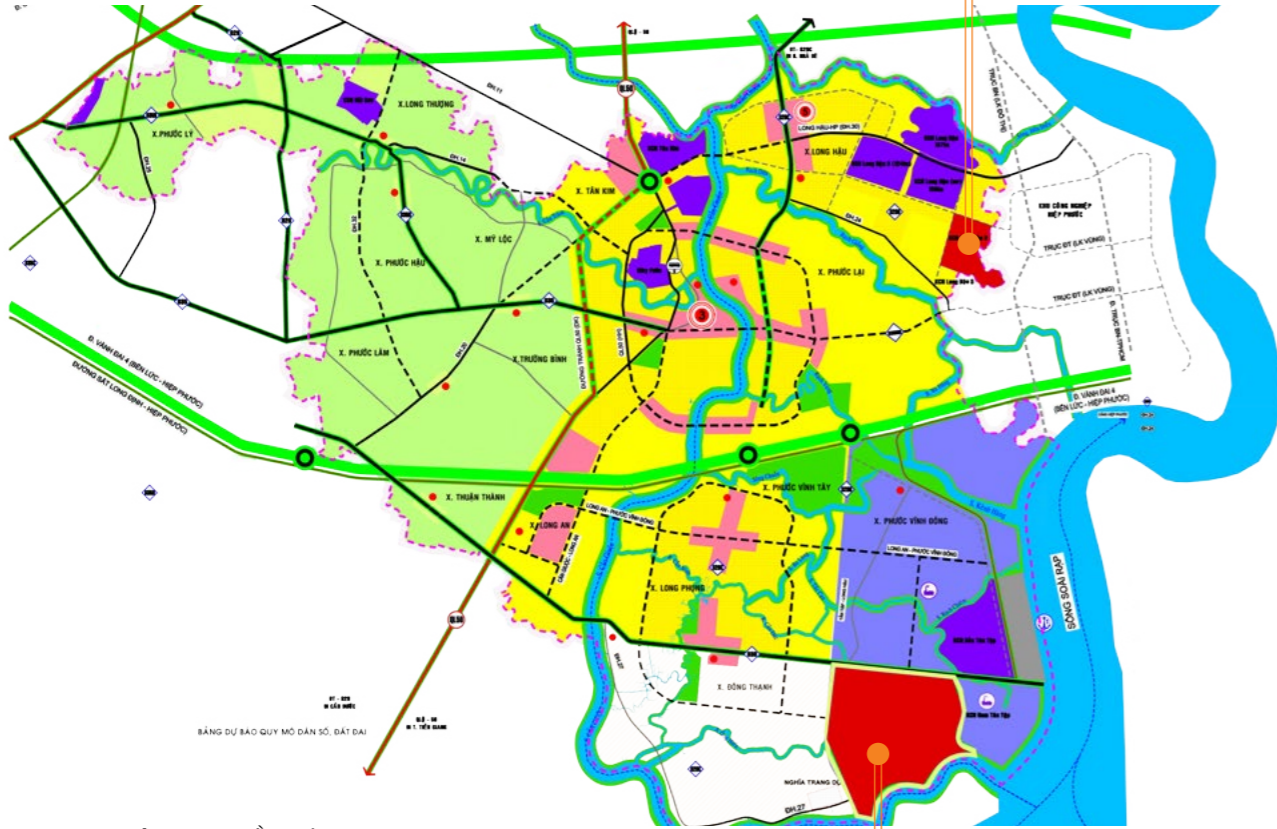


TRIỂN KHAI CÁC DỰ ÁN MỚI

KHU CÔNG NGHIỆP LONG HẬU 3 - GIAI ĐOẠN 2

Hiện tại đề án điều chỉnh quy hoạch KCN đã được UBND tỉnh Long An trình Thủ tướng Chính phủ xem xét lần 2

90 ha



KCN LONG HẬU 3 - PHẦN CÒN LẠI

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

677 ha

KHU CÔNG NGHIỆP HÒA BÌNH – ĐÀ NẴNG

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

400 ha



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

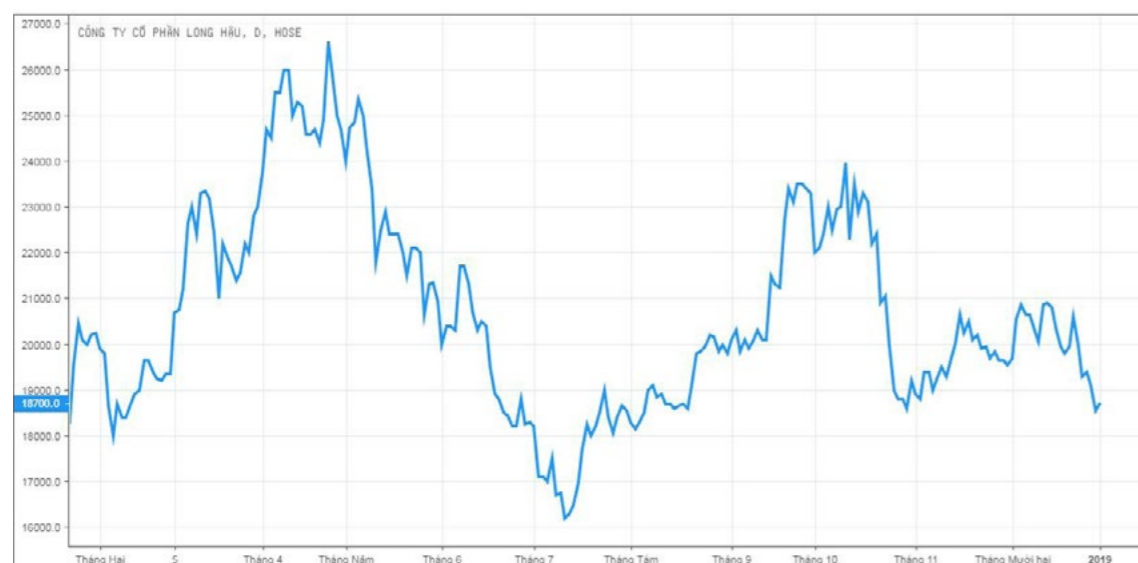
THAY ĐỔI VỐN CỔ ĐÔNG

	Số đầu năm	Số cổ phiếu phát hành thêm	Số cổ phiếu quỹ trong năm	Số cuối năm
Số lượng cổ phiếu	50.012.010			50.012.010
Số tiền (VNĐ)	500.120.100.000			500.120.100.000

DỮ LIỆU THỐNG KÊ VỀ CỔ PHIẾU LHG

Khối lượng cổ phiếu đang niêm yết	50.012.010 cổ phiếu		
Khối lượng cổ phiếu quỹ	-		
Khối lượng cổ phiếu lưu hành	50.012.010 cổ phiếu		
Khối lượng giao dịch bình quân/ngày	244.514 cổ phiếu		
Khối lượng cao nhất/ngày giao dịch	ngày 08/03/2018	965.800 cổ phiếu	
Khối lượng thấp nhất/ngày giao dịch	ngày 12/02/2018	19.840 cổ phiếu	
Giá đóng cửa cao nhất	ngày 23/04/2018	24.793 VNĐ/cổ phiếu	
Giá đóng cửa thấp nhất	ngày 11/07/2018	16.000 VNĐ/cổ phiếu	

BIẾN ĐỘNG GIÁ CỔ PHIẾU LHG



Chỉ tiêu	Tỷ lệ cổ tức 2016	Hình thức chi trả	Giá trị cổ tức 2017
Số tiền (VNĐ)	15%/mệnh giá	cổ tức bằng tiền	75.018.015.000

HOẠT ĐỘNG QUẢN TRỊ CỦA BAN ĐIỀU HÀNH 2018

HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

Trong năm 2018 LHC đã trả gốc + lãi là 28,19 tỷ đồng, dư nợ đến ngày 31/12/2018 là 68,49 tỷ đồng. Trong kỳ, LHC đã hoàn thành việc chi trả cổ tức năm 2017 bằng tiền 15% cho các cổ đông là 75 tỷ đồng; Đóng tiền thuê đất một lần cho 30 khách hàng đất công nghiệp với số tiền là 23,73 tỷ đồng.

HOẠT ĐỘNG QUẢN TRỊ VÀ TỔ CHỨC NHÂN SỰ

Trong năm, LHC áp dụng và vận hành các công cụ quản lý mới để nâng cao hiệu quả công việc của từng nhân viên cũng như chất lượng hoạt động quản trị của Ban điều hành.

01 Áp dụng và vận hành hệ thống ISO phiên bản mới 9001:2015 và 14001:2015, qua đó khẳng định khả năng cung cấp các sản phẩm và dịch vụ với tiêu chuẩn cao, ổn định, đáp ứng yêu cầu khách hàng, các yêu cầu luật định và chế định hiện hành. Hiện tại, công ty có tổng cộng 86 tài liệu (quy trình, quy định, hướng dẫn) và 326 biểu mẫu được áp dụng, nhằm đáp ứng nhu cầu công việc của từng bộ phận, phòng ban trong công ty với mục tiêu kết quả công việc được nhanh chóng, chính xác và chuyên nghiệp. Việc soát xét, hiệu chỉnh tài liệu cũng được LHC thực hiện liên tục trong quá trình vận hành, với tần suất ít nhất 1 năm/lần/tài liệu, để đảm bảo tất cả tài liệu được cập nhật mới. Đồng thời, mỗi năm LHC cũng đặt mục tiêu trong việc tinh giảm 5% các bước tác nghiệp trong từng tài liệu, nhằm rút ngắn thời gian xử lý công việc.

02 Hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro (COSO): bắt đầu xây dựng từ tháng 8/2016, vận hành chính thức từ tháng 8/2017. Năm 2018, LHC đã thiết lập và theo dõi 22 chỉ số về khẩu vị rủi ro và giới hạn rủi ro. Kết quả, trong kỳ ghi nhận được 05 khẩu vị rủi ro vượt giới hạn gồm: Số lần nhắc nhở về tuân thủ pháp luật; Số điểm NC thông qua đánh giá nội bộ; Tiến độ cho các dự án chính; Tỷ lệ thực hiện KPI; Số nhân viên nghỉ việc. Các khẩu vị rủi ro được báo cáo định kỳ hàng tháng tại cuộc họp giao ban, để Ban điều hành xem xét và có giải pháp xử lý kịp thời.

03 Phân mềm chăm sóc khách hàng (CRM): trong năm 2018 LHC tiếp tục ứng dụng phần mềm chăm sóc khách hàng vào trong công tác quản lý khách hàng. Phần mềm không đơn thuần chỉ là sự ghi nhận thông tin và các yêu cầu khách hàng để giải quyết mà còn là một hệ thống tổng thể quản lý dữ liệu để nhân viên CSKH theo dõi toàn bộ quá trình hoạt động của khách hàng, giúp Công ty hiểu rõ hơn về các nhu cầu, tính cách của từng khách hàng từ đó nâng cao chất lượng phục vụ, góp phần thúc đẩy mối quan hệ lâu dài với khách hàng. Định hướng năm 2019, LHC tiếp tục nâng cấp, cải tiến phần mềm để đáp ứng nhu cầu công việc nhanh chóng và hiệu quả hơn như triển khai đồng bộ qua thao tác bằng điện thoại (app).

04 Đường giá trị: LHC tiếp tục áp dụng và theo dõi thường xuyên đường giá trị bao gồm các tiêu chí tương ứng với các sản phẩm, dịch vụ trọng yếu của LHC đang cung cấp đến khách hàng như: vị trí, hạ tầng, điện, nước sạch, xử lý nước thải, an ninh, PCCC, công tác CSKH, dịch vụ, các tiện ích khác... Dựa trên dữ liệu thu thập được từ phía khách hàng, LHC tiến hành đánh giá các tiêu chí, sau đó so sánh với năm trước để thấy rõ những điểm tích cực và hạn chế từ đó đề ra chiến lược khắc phục, nâng cao chất lượng sản phẩm, dịch vụ. Bên cạnh đó, đường giá trị còn là công cụ phản ánh chiến lược, định hướng của Công ty nhằm so sánh với các đối thủ trong ngành một cách đồng bộ, từ đó đưa ra các đánh giá và chiến lược phù hợp cho các sản phẩm dịch vụ để LHC nâng cao vị thế cạnh tranh của mình.

05 Thực hiện Kaizen: trong năm, đã có 117 Kaizen được áp dụng trên tổng cộng 194 Kaizen được đề xuất, đạt 78% chỉ tiêu đề ra của Công ty (02 Kaizen/người/năm). Trong đó, có 01 Kaizen mang lại hiệu quả nổi bật cho công ty đã được Ban lãnh đạo Công ty khen thưởng. Năm 2019, LHC tiếp tục đẩy mạnh tinh thần thực hiện Kaizen đến toàn thể CB-CNV nhằm thể hiện tinh thần luôn cải tiến, sáng tạo, đổi mới để mang lại hiệu quả hơn trong công việc, với mục tiêu 04 Kaizen/người/năm.

CÔNG TÁC TỔ CHỨC NHÂN SỰ

Tính đến hết năm 2018, công ty có tổng cộng 124 CB-CNV, trong kỳ tuyển mới 16 người, số lao động nghỉ việc là 14 người. Trong kỳ, LHC đã tiến hành điều chỉnh thang bảng lương của tất cả vị trí và Phúc lợi gia tăng trong tháng 01/2018 nhằm nâng cao hơn về chất lượng của CB-CNV LHC.

Bên cạnh đó, LHC đã tổ chức các khóa học, đào tạo bên trong là 6 khóa, bên ngoài là 6 khóa, điển hình như: Khóa đánh giá viên nội bộ ISO 9001:2015 & ISO 14001:2015 cập nhật kiến thức của phiên bản ISO mới, đồng thời bồi dưỡng bổ sung nhân sự mới cho đội ngũ đánh giá viên của LHC. Khóa đào tạo "Thấu hiểu bản thân - chìa khóa thấu hiểu chính mình" giúp CB-CNV có thêm tự tin và lạc quan hơn trong công việc, cũng như tạo thêm động lực để thực hiện mục tiêu của từng cá nhân.

Kết quả khảo sát sự hài lòng của nhân viên cũng đạt mức cao nhất trong những kỳ gần đây, cụ thể đạt 80,12% so với 02 kỳ khảo sát gần nhất: 06 tháng đầu 2018 là 78,87% và 06 tháng cuối 2018 là 78,53%; cũng trong kết quả khảo sát này có 87,26% ý kiến hài lòng ở mức 4 và mức 5 trên tổng số ý kiến.

Đánh giá chung: Tổng kết hoạt động kinh doanh năm 2018, Công ty đã cơ bản hoàn thành kế hoạch đề ra, nổi bật với chỉ tiêu lợi nhuận đạt 138% kế hoạch năm. Đóng góp vào thành quả này là những nỗ lực đáng khích lệ đến từ các hoạt động như: Thu hút đầu tư tích cực, tỷ lệ lấp đầy NXXS được đảm bảo ở mức cao (gần 100%), cùng với công tác cho thuê lại hiệu quả đối với những lô đất khách hàng có nhu cầu thanh lý.

Bên cạnh những kết quả tích cực nói trên, Công ty cũng còn những chỉ tiêu chưa đạt so với kỳ vọng như: công tác đầu tư các dự án để tiếp tục đưa vào khai thác kinh doanh mà trọng tâm là dự án KCN Long Hậu 3, đòi hỏi Công ty phải nỗ lực hơn nữa để giải quyết trong năm tới.



KẾ HOẠCH KINH DOANH VÀ ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2019

PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2019

Kinh tế Việt Nam bước vào năm 2019 với ít nhiều hứng khởi. Kết quả kinh tế - xã hội tương đối ấn tượng trong năm 2018 đã giúp củng cố niềm tin vào cải cách thể chế kinh tế nói chung và môi trường kinh doanh nói riêng... Chính phủ đã và đang thực thi hàng loạt chính sách và biện pháp điều tiết vĩ mô quan trọng và bước đầu đã phát huy hiệu quả tích cực, tạo niềm tin trong cộng đồng doanh nghiệp.

Tuy nhiên, cùng với những thuận lợi kể trên vẫn tiềm ẩn những rủi ro, thách thức 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 các chính sách như tăng lãi suất, gia tăng bảo hộ và giảm thuế đã và đang tác động lớn đến sự ổn định, trật tự kinh tế thế giới cũng như tình hình kinh tế vĩ mô và nhiều ngành, lĩnh vực của nền kinh tế nước ta. Bên cạnh đó, công tác thu hồi đất để đầu tư dự án hiện nay ngày càng gặp nhiều khó khăn. Đây sẽ là thách thức không nhỏ cho các doanh nghiệp xây dựng và phát triển hạ tầng Khu công nghiệp nói chung và LHC nói riêng trong việc thu hút đầu tư, do đó đòi hỏi phải có định hướng đúng đắn, xác định những nhiệm vụ ưu tiên và đề ra những giải pháp thực hiện cụ thể.

Năm 2019, LHC có nhiều cơ hội cũng như thách thức đối với các dự án trọng điểm đang triển khai. Đây cũng là những bước đi đầu tiên trong chiến lược của LHC nhằm mở rộng thị trường, đa dạng hóa các sản phẩm, dịch vụ trong những năm tới.

01 NHÀ XƯỞNG CAO TẦNG TẠI KCN LONG HẬU

LHC đã ký thỏa thuận thuê với khách hàng đạt gần 7.000m², dự án khởi công vào ngày 18/3/2019 và dự kiến hoàn thành vào cuối năm 2019. Dự án cũng là sản phẩm Nhà xưởng cao tầng đầu tiên tại địa bàn tỉnh Long An.



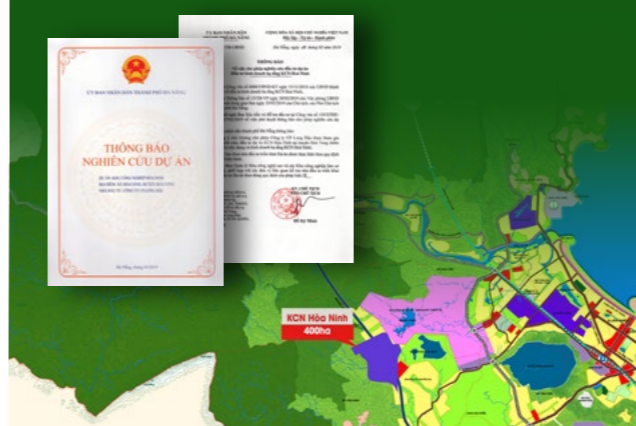
02 ĐIỆN MẶT TRỜI

Triển khai lắp đặt pin năng lượng mặt trời áp mái nhà xưởng T-4 (11.180m² sàn xưởng). Dự kiến khởi công từ đầu Quý II/2019, hoàn thành và đưa vào vận hành từ Quý III/2019. Dự án đi vào hoạt động đáp ứng khoảng 30% nhu cầu điện của nhà xưởng T-4, đồng thời gia tăng giá trị thương hiệu LHC trong việc hướng đến sử dụng các nguồn năng lượng sạch, năng lượng tái tạo. LHC sẽ tiếp tục đầu tư ứng dụng hệ thống điện mặt trời trên các dự án sắp triển khai và nhà xưởng hiện hữu.



03 KCN HÒA NINH, ĐÀ NẴNG (400HA):

Ngày 01/3/2019, LHC được UBND TP. Đà Nẵng trao chủ trương cho phép tham gia nghiên cứu đầu tư dự án KCN Hòa Ninh với tổng vốn đầu tư 2.600 tỷ đồng.



04 NHÀ XƯỞNG KHU CÔNG NGHỆ CAO ĐÀ NẴNG (29,6HA)

Ngày 28/2/2019, LHC đã khởi công dự án Nhà xưởng công nghệ cao Long Hậu - Đà Nẵng (GD1) tại lô J-4 với diện tích 10.000m² sàn xưởng. Dự án đã có nhà đầu tư ký thỏa thuận thuê hơn 60% diện tích, dự kiến hoàn thành và bàn giao khách hàng vào cuối Quý II/2019. LHC sẽ tiếp tục triển khai các giai đoạn kế tiếp trong tổng diện tích dự án 29,6ha tại Khu công nghệ cao TP. Đà Nẵng. Dự án đi vào hoạt động hứa hẹn sẽ góp phần đáp ứng nhu cầu đa dạng của các nhà đầu tư khi đến với Khu công nghệ cao Đà Nẵng; đồng thời với kinh nghiệm tư vấn, và chăm sóc khách hàng, LHC sẽ hỗ trợ tốt hơn cho hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp trong Khu công nghệ cao, đặc biệt là các doanh nghiệp vừa và nhỏ.



05 KCN LONG HẬU 3 (TỔNG DIỆN TÍCH 891HA):

LHC tiếp tục thực hiện các thủ tục pháp lý về đầu tư Dự án KCN Long Hậu 3 (phần còn lại - 677ha, tại huyện Cần Giuộc), đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt vào Danh mục quy hoạch tổng thể phát triển các KCN đến năm 2020 của tỉnh Long An.



06

Ngoài ra, trong năm 2019 LHC sẽ nghiên cứu triển khai một số sản phẩm, dịch vụ hướng đến phục vụ thị trường bên ngoài KCN Long Hậu nhằm góp phần tăng nguồn thu, mở rộng thị trường, đồng thời nâng cao giá trị thương hiệu của LHC đến các nhà đầu tư bên ngoài.



CHỈ TIÊU KINH DOANH NĂM 2019

Ban điều hành kính trình Đại hội đồng cổ đông kế hoạch tài chính của Công ty năm 2019 như sau:

- Doanh thu thuần	631.650 triệu đồng
- Chi phí hoạt động	84.999 triệu đồng
- Đầu tư	939.172 triệu đồng
- Lợi nhuận sau thuế	127.758 triệu đồng

5 BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Sơ nét về cổ đông chính của LHC
Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận
 Ngày thành lập : 05/11/2005
 Website: www.ttipc.vn

CÁC DỮ LIỆU THÔNG KÊ VỀ CỔ ĐÔNG

Thống kê Cổ đông	Số lượng (CP)	Tỷ lệ
Cổ đông trong nước	41.622.638	83,23%
Cổ đông nước ngoài	8.389.372	16,77%
TỔNG	50.012.010	
Cổ đông tổ chức	34.706.149	69,40%
Cổ đông cá nhân	15.305.861	30,60%
TỔNG	50.012.010	
Công ty TNHH Một Thành Viên Phát Triển Công Nghiệp Tân Thuận	24.338.478	48,67%
KINGSMEAD VIETNAM AND INDOCHINA GROWTH MASTER FUND	3.395.807	6,79%
Cổ đông khác	22.277.725	44,54%
TỔNG	50.012.010	
Cổ đông Nhà Nước	24.338.478	48,67%
Cổ đông khác	25.673.532	51,33%
TỔNG	50.012.010	

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

ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BTGD

Năm qua, Ban Tổng giám đốc LHC luôn thực hiện tốt nghị quyết của ĐHĐCĐ Thường niên năm 2018, các Nghị quyết của Hội đồng Quản trị ban hành;

Ban Tổng giám đốc đã có nhiều nỗ lực trong việc tổ chức hoạt động và triển khai các dự án kinh doanh, đồng thời thực hiện tốt công tác quản trị nội bộ tạo cho LHC có kết quả kinh doanh năm 2018 đạt kế hoạch mà ĐHĐCĐ đã giao.

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

CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HĐQT

Năm 2019 là năm Công ty kiên định với chiến lược đầu tư đã đề ra trên cơ sở phát huy các tiêu chí đã xây dựng và đạt được chủ trương đầu tư dự án trong năm 2018 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 2019;
- Hoàn tất việc thực hiện triển khai các Dự án (thực hiện xây dựng đầu tư Khu Công nghiệp Long Hậu 3 - giai đoạn 1; chủ trương đầu tư dự án Khu Công nghiệp Long Hậu 3 - giai đoạn 2; Nhà xưởng xây sẵn - Khu công nghệ cao Đà Nẵng; Nhà xưởng xây sẵn 6 tầng; Nhà xưởng theo yêu cầu khách hàng; Trạm xăng và hệ thống năng lượng mặt trời của Công ty ...)
- 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 2019 của Công ty, cụ thể như sau:

Tổng doanh thu	_____	631.650 triệu đồng
Chi phí hoạt động	_____	84.999 triệu đồng
Lợi nhuận sau thuế	_____	127.758 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;
- 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.

6 BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

THÔNG TIN CHUNG

Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh

Số 5003000142 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Long An cấp lần đầu ngày 23 tháng 5 năm 2006 và Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh gần nhất lần thứ 16, ngày 15 tháng 1 năm 2018

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

BAN KIỂM SOÁT

Ông Nguyễn Mậu Hoàng	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

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)

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Long Hậu ("Công ty") chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty và công ty con (gọi chung là "Tập đoàn") tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, và kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc vào ngày nêu trên. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

PHÊ CHUẨN BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Theo đây, chúng tôi phê chuẩn báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm từ trang 5 đến trang 54. 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 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



TRẦN HỒNG SƠN

Tổng Giám đốc
Tỉnh Long An, nước CHXHCN Việt Nam
Ngày 28 tháng 3 năm 2019

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 2018, và được Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt ngày 28 tháng 3 năm 2019. Báo cáo tài chính hợp nhất này bao gồm: bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, 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 5 đến trang 54.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính 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.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tập đoàn, tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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.

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



Mai Viết Hùng Trần

Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
0048-2018-006-1
Chữ ký được ủy quyền

Số hiệu báo cáo kiểm toán: HCMxx
TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 3 năm 2019



Cao Thị Ngọc Loan

Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
3030-2019-006-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm

Mã số	Tài sản	Thuyết minh	2018 VND	2017 VND
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.437.143.848.266	1.340.379.378.685
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	3	351.843.904.527	455.721.695.216
111	Tiền		34.771.863.259	37.524.159.826
112	Các khoản tương đương tiền		317.072.041.268	418.197.535.390
120	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		279.041.542.473	361.768.716.615
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4(a)	279.041.542.473	361.768.716.615
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		339.259.135.927	215.605.805.424
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	21.643.960.779	54.367.959.568
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	10.774.155.140	11.060.895.629
136	Phải thu ngắn hạn khác	7	307.086.474.553	150.422.404.772
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	8	(245.454.545)	(245.454.545)
140	Hàng tồn kho		463.566.023.520	306.825.108.988
141	Hàng tồn kho	9	463.566.023.520	306.825.108.988
150	Tài sản ngắn hạn khác		3.433.241.819	458.052.442
151	Chi phí trả trước ngắn hạn		795.660.648	458.052.442
152	Thuế GTGT được khấu trừ		2.637.581.171	-
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		679.828.202.641	625.152.928.724
210	Các khoản phải thu dài hạn		-	-
215	Phải thu về cho vay dài hạn		5.000.000.000	5.000.000.000
219	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	8	(5.000.000.000)	(5.000.000.000)
220	Tài sản cố định		50.349.483.389	52.885.799.318
221	Tài sản cố định hữu hình	10(a)	48.660.118.657	52.664.119.226
222	Nguyên giá		93.166.869.148	91.848.441.633
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(44.506.750.491)	(39.184.322.407)
227	Tài sản cố định vô hình	10(b)	1.689.364.732	221.680.092
228	Nguyên giá		2.938.589.480	1.398.589.480
229	Giá trị khấu hao lũy kế		(1.249.224.748)	(1.176.909.388)
230	Bất động sản đầu tư	11	279.734.106.596	305.019.593.438
231	Nguyên giá		437.232.810.717	437.170.352.885
232	Giá trị khấu hao lũy kế		(157.498.704.121)	(132.150.759.447)
240	Tài sản dở dang dài hạn		127.368.095.648	48.436.968.792
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	127.368.095.648	48.436.968.792
250	Đầu tư tài chính dài hạn	4(b)	201.594.254.278	202.395.876.128
252	Đầu tư vào công ty liên kết		101.964.254.278	102.765.876.128
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		99.630.000.000	106.305.000.000
254	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		-	(6.675.000.000)
260	Tài sản dài hạn khác		20.782.262.730	16.414.691.048
261	Chi phí trả trước dài hạn	13	20.782.262.730	16.414.691.048
270	TỔNG TÀI SẢN		2.116.972.050.907	1.965.532.307.409

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Mẫu số B 01 – DN/HN

Tại ngày 31 tháng 12 năm

Mã số	Nguồn vốn	Thuyết minh	2018 VND	2017 VND
300	NỢ PHẢI TRẢ		970.014.853.245	896.951.714.433
310	Nợ ngắn hạn		581.634.830.961	557.479.513.055
311	Phải trả người bán ngắn hạn	14	25.490.696.772	12.247.632.771
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15	11.973.855.576	103.021.265.283
313	Thuế và các khoản phải nộp Ngân sách Nhà nước	16	2.311.998.489	12.511.056.073
314	Phải trả người lao động		5.689.256.650	5.694.662.301
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	17	319.272.686.543	337.070.246.545
319	Phải trả ngắn hạn khác	18(a)	169.634.271.106	50.965.014.118
320	Vay ngắn hạn	19(a)	20.890.000.000	24.280.000.000
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	20	26.372.065.825	11.689.635.964
330	Nợ dài hạn		388.380.022.284	339.472.201.378
336	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		1.536.956.617	1.565.081.318
337	Phải trả dài hạn khác	18(b)	68.721.137.749	56.694.951.853
338	Vay dài hạn	19(b)	47.600.000.000	38.680.000.000
341	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	21	270.521.927.918	242.532.168.207
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.146.957.197.662	1.068.580.592.976
410	Vốn chủ sở hữu		1.146.957.197.662	1.068.580.592.976
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	23	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	79.619.326.126	79.295.744.256
421	Lợi nhuận sau thuế ("LNST") chưa phân phối	23	494.844.838.736	417.394.500.720
421a	LNST chưa phân phối lũy kế của các năm trước		318.868.659.260	252.958.317.402
421b	LNST chưa phân phối năm nay		175.976.179.476	164.436.183.318
429	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	23,24	602.684.800	-
440	TỔNG NGUỒN VỐN		2.116.972.050.907	1.965.532.307.409

Nguyễn Tấn Phong
Người lập

Phạm Thị Như Anh
Kế toán trưởng



Trần Hồng Sơn
Tổng Giám đốc
Ngày 28 tháng 3 năm 2019

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Mẫu số B 02 – DN/HN

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm

Mã số	Thuyết minh	2018 VND	2017 VND
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	577.145.009.194	820.302.924.017
02	Các khoản giảm trừ doanh thu	(146.903.554.291)	(332.249.829.461)
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	28	430.241.454.903
11	Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	29	(186.340.307.687)
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		243.901.147.216
21	Doanh thu hoạt động tài chính	30	38.411.338.527
22	Chi phí tài chính	31	(5.032.647.004)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(4.920.239.420)
24	Phần lãi trong công ty liên kết		5.833.958.150
25	Chi phí bán hàng	32	(14.116.132.661)
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	33	(56.671.646.983)
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	29	212.326.017.245
31	Thu nhập khác		3.832.072.797
32	Chi phí khác		(1.560.260.552)
40	Lợi nhuận khác	34	2.271.812.245
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		214.597.829.490
51	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") hiện hành	36	(10.629.205.503)
52	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	21, 36	(27.989.759.711)
60	Lợi nhuận sau thuế TNDN		175.978.864.276
PHÂN BỐ CHO			
61	Lợi nhuận sau thuế TNDN của công ty mẹ		175.976.179.476
62	Lợi nhuận sau thuế TNDN của cổ đông không kiểm soát		2.684.800
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	26(a)	3.519
71	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	26(b)	3.519

Nguyễn Tấn Phong
Người lập

Phạm Thị Như Anh
Kế toán trưởng



Trần Hồng Sơn
Tổng Giám đốc
Ngày 28 tháng 3 năm 2019

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm

Mã số	Thuyết minh	2018 VND	2017 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận kế toán trước thuế Điều chỉnh cho các khoản:	214.597.829.490	206.566.700.651
02	Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ") và bất động sản đầu tư	30.894.199.758	28.474.941.687
03	Hoàn nhập các khoản dự phòng	-	(24.615.138.865)
04	(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	(359.357.641)	43.187.033
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	(43.744.695.253)	(18.163.861.199)
06	Chi phí lãi vay	4.920.239.420	5.851.315.449
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	206.308.215.774	198.157.144.756
09	(Tăng)/giảm các khoản phải thu	(126.295.625.557)	229.541.585.689
10	Tăng hàng tồn kho	(156.740.914.532)	(88.769.932.279)
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả	21.776.166.642	(1.488.711.080)
12	Tăng chi phí trả trước	(4.250.111.987)	(13.053.505.678)
14	Tiền lãi vay đã trả	(4.815.047.385)	(5.853.109.880)
15	Thuế TNDN đã nộp	(19.821.738.651)	-
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	2.001.959.019	-
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(9.393.978.550)	(9.790.288.783)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	(91.231.075.227)	308.743.182.745
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(71.571.467.256)	(42.790.775.362)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	18.181.818	16.600.005
23	Tiền chi gửi ngân hàng có kỳ hạn trên 3 tháng	(146.627.926.167)	(416.467.731.328)
24	Tiền thu hồi từ các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn trên 3 tháng	229.355.100.309	67.140.659.605
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	150.000.000	-
27	Thu lãi tiền gửi, cổ tức được chia	44.378.135.285	19.532.835.755
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	55.702.023.989	(372.568.411.325)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	600.000.000	311.786.058.000
33	Thu từ vay ngắn hạn, dài hạn	28.800.000.000	14.600.000.000
34	Chi trả nợ gốc vay	(23.270.000.000)	(22.780.000.000)
36	Chi trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu	(75.007.760.740)	(38.544.251.130)
40	Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính	(68.877.760.740)	265.061.806.870
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	(104.406.811.978)	201.236.578.290
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	455.721.695.216	254.522.598.289
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	529.021.289	(37.481.363)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	351.843.904.527	455.721.695.216

Các giao dịch trọng yếu không sử dụng tiền mặt trong năm tài chính được trình bày ở Thuyết minh 37

Nguyễn Tấn Phong
Người lập

Phạm Thị Như Anh
Kế toán trưởng

Trần Hồng Sơn
Tổng Giám đốc
Ngày 28 tháng 3 năm 2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Công ty Cổ phần Long Hậu ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập tại nước CHXHCN Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 5003000142 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Long An cấp ngày 23 tháng 5 năm 2006. Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh đã được điều chỉnh nhiều lần và gần nhất là lần thay đổi thứ mười sáu, ngày 15 tháng 1 năm 2018.

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

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

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

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

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

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

Hoạt động chính của Công ty và công ty con ("Tập đoàn") là xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp; 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; xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan; vệ sinh chung nhà cửa; vệ sinh nhà cửa và các công trình khác; hoạt động phòng khám chuyên khoa; 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.



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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty có 1 công ty con và 2 công ty liên kết được trình bày như sau:

Tên công ty	Ngành nghề	Địa chỉ	2018		2017	
			Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết nắm 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	-	-
Công ty liên kết						
Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen(*)	Công nghệ thông tin	Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh	40	40	40	40
Công ty Cổ phần Chiếu sáng Công cộng Thành phố Hồ Chí Minh ("Sapulico") (**)	Quản lý, vận hành, duy tu và sửa chữa hệ thống chiếu sáng công cộng	Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh	34	34	34	34

(*) Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen đang trong quá trình giải thể nên Tập đoàn đã trích lập dự phòng giảm giá toàn bộ giá trị đầu tư vào đơn vị này.

(**) 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)).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Tập đoàn có 124 nhân viên (2017: 112 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.

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

2.2. NĂM TÀI CHÍNH

Năm tài chính của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

2.3. ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

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

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 Công ty 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 Công ty mở tài khoản ngoại tệ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc quy đổi này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

2.4. CƠ SỞ HỢP NHẤT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Công ty con

Công ty con là doanh nghiệp mà Tập đoàn có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp, 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.

Giao dịch, công nợ và các khoản lãi, các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh giữa các công ty trong cùng Tập đoàn được loại trừ khi hợp nhất. Chính sách kế toán của công ty con cũng thay đổi nếu cần thiết để đảm bảo sự nhất quán với chính sách kế toán đang được Tập đoàn áp dụng.

Nghiệp vụ và lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Tập đoàn áp dụng chính sách cho các nghiệp vụ đối với cổ đông không kiểm soát giống như nghiệp vụ với các bên không thuộc Tập đoàn.

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được xác định theo tỷ lệ phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của đơn vị bị mua lại tại ngày mua.

Việc thoái vốn của 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.

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, và phần chia của biến động trong các quỹ dự trữ sau khi đầu tư vào công ty liên kết sẽ được ghi nhận vào quỹ dự trữ 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. 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.

2.5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

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

2.6. KHOẢN PHẢI THU KHÁCH HÀNG

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

2.7. HÀNG TỒN KHO

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

(i) Khu công nghiệp Chi phí phát triển khu công nghiệp được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá thành bao gồm các chi phí liên 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 tương đối của bất động sản bán đi.

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

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

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

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.

2.8. ĐẦU TƯ

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

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

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

b. Đầu tư 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.

Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy mà nhà đầu tư nắm giữ lâu dài, dự phòng được lập khi giá gốc cao hơn giá trị thị trường. Đối với các khoản đầu tư khác, dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi công ty nhận đầu tư bị lỗ, ngoại trừ khoản lỗ mà Ban Tổng Giám đốc đã dự đoán từ khi đầu tư.

2.9. CHO VAY NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

Cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn 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.

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 hoặc được ước tính dựa trên việc rà soát của Ban Tổng Giám đốc đối với tất cả các khoản còn chưa thu tại thời điểm cuối năm.

2.10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH

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

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	=====	25 năm
Máy móc thiết bị	=====	5 - 7 năm
Phương tiện vận tải	=====	6 năm
Thiết bị quản lý	=====	3 - 5 năm
Tài sản cố định hữu hình khác	=====	3 - 9 năm
Quyền sử dụng đất (*)	=====	49 năm
Phần mềm máy tính, bản quyền	=====	3 - 5 năm
Giấy phép nhượng quyền	=====	9 năm

(*) Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban Nhân dân Huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 2 tháng 2 năm 2005, Công ty được cấp quyền sử dụng đất trong vòng 49 năm theo Hợp đồng chuyển nhượng số 1379CN/04 ngày 24 tháng 12 năm 2004.

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

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

2.11. THUÊ HOẠT ĐỘNG

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

2.12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

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

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

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

Nhà xưởng	=====	15 năm
Khu lưu trú	=====	25 năm

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

2.13. Chi phí trả trước

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

2.14. Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được phân loại dựa vào tính chất bao gồm:

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

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

2.15. Vay

Vay bao gồm các khoản tiền vay từ các ngân hàng.

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

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

2.16. Chi phí phải trả

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

2.17. Các khoản dự phòng

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

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

2.18. 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.

2.19. Vốn chủ sở hữu

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

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

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh hợp nhất sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Tập đoàn tại thời điểm báo cáo.

2.20. Phân chia lợi nhuận thuần

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo điều lệ của 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 kinh doanh được trích lập từ lợi nhuận thuần 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 lợi nhuận thuần của Tập đoàn theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông. Quỹ được sử dụng để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên.

2.21. Chia cổ tức

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.

2.22. 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 và KCN Long Hậu 2. KCN Long Hậu 3 vẫn đang trong quá trình xây dựng và phát triển. Trường hợp thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, 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 đất nền Khu dân cư

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

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

c. Doanh thu cho thuê hoạt động

Doanh thu cho thuê hoạt động chủ yếu bao gồm cho thuê nhà xưởng và khu lưu trú được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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 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.

2.23. Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

2.24. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

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

2.25. Chi phí tài chính

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

2.26. Chi phí bán hàng

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

2.27. Chi phí quản lý doanh nghiệp

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

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

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

Thuế TNDN hiện hành là số thuế TNDN phải nộp hoặc thu hồi được tính trên thu nhập chịu thuế TNDN và thuế suất thuế TNDN của năm hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành và thuế TNDN hoãn lại được ghi nhận là thu nhập hay chi phí khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của kỳ phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng kỳ hay một kỳ khác.

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

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

2.29. Các bên liên quan

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

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

2.30. Báo cáo bộ phận

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

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

2.31. Sử dụng các ước tính kế toán

Việc soạn lập báo cáo tài chính hợp nhất phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam đòi hỏi Ban Tổng Giám đốc phải đưa ra các ước tính và giả thiết 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 khoản doanh thu, chi phí cho năm đang báo cáo. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	2018 (VND)	2017 (VND)
Tiền gửi ngân hàng	34.771.863.259	37.524.159.826
Các khoản tương đương tiền (*)	317.072.041.268	418.197.535.390
	351.843.904.527	455.721.695.216

(*) 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 4,1% đến 5,5%/năm (năm 2017: 4,3% đến 5,5%/năm).

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	2018 (VND)		2017 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi có kỳ hạn	279.041.542.473	279.041.542.473	361.768.716.615	361.768.716.615

Tiền gửi có kỳ hạn thể hiện các khoản tiền gửi bằng Đồng Việt Nam có kỳ hạn từ 6 đến 12 tháng tại các ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất dao động từ 5,1%/năm đến 6,8%/năm (năm 2017: 5,2% đến 6,8%/năm).

b. Đầu tư tài chính dài hạn

	2018 (VND)				2017 (VND)	
Công ty	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị thuần	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị thuần
Đầu tư vào công ty liên kết (i)	101.964.254.278	-	101.964.254.278	102.765.876.128	-	102.765.876.128
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (ii)	99.630.000.000	-	99.630.000.000	106.305.000.000	(6.675.000.000)	99.630.000.000
	201.594.254.278	-	201.594.254.278	209.070.876.128	(6.675.000.000)	202.395.876.128

(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:

	2018				2017			
	Tỷ lệ biểu quyết %	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị thị trường VND	Dự phòng VND	Tỷ lệ biểu quyết %	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị thị trường VND	Dự phòng VND
Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen	40	-	(**)	-	40	-	(**)	-
Sapulico (*)	34	101.964.254.278	(**)	-	34	102.765.876.128	(**)	-
		101.964.254.278		-		102.765.876.128		-

(*) Giá trị thuần của các khoản đầu tư vào công ty liên kết 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 không có thông tin về giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này vì đây là các khoản đầu tư tài chính dài hạn chưa niêm yết trên thị trường chứng khoán.

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

	Giá trị (VND)
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2017	104.134.850.684
Lãi từ công ty liên kết	5.345.600.444
Cổ tức đã nhận	(6.714.575.000)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017	102.765.876.128
Lãi từ công ty liên kết	5.833.958.150
Cổ tức đã nhận	(6.635.580.000)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018	101.964.254.278

(ii) Đầu tư vào đơn vị khác

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

	2018				2017			
	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 Giá 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
Công ty Cổ phần Sản xuất Cáp Quang và Phụ kiện Việt Đức	9,4	-	-	-	13	6.675.000.000	(6.675.000.000)	-
		99.630.000.000	-	99.630.000.000		106.305.000.000	(6.675.000.000)	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 không có thông tin về giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này vì đây là các khoản đầu tư tài chính dài hạn chưa niêm yết trên thị trường chứng khoán.

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

Bên thứ ba	2018 (VND)	2017 (VND)
Công ty TNHH Một Thành viên AJ Total Việt Nam	7.446.490.188	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Satori	46.637.923	6.950.898.483
Chi nhánh Công ty Cổ phần Sản xuất Xây dựng Thương mại Đại Thịnh	96.473.461	6.841.981.402
Công ty TNHH Quốc tế Cobi	-	5.996.254.077
Công ty TNHH Giày Viễn Thịnh	-	2.520.338.400
Khác	14.040.139.207	32.047.562.206
Bên liên quan (Thuyết minh 38(b))	14.220.000	10.925.000
	21.643.960.779	54.367.959.568

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 và ngày 31 tháng 12 năm 2017, Tập đoàn không có khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng nào đã quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi.

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

Bên thứ ba	2018 (VND)	2017 (VND)
Trung tâm Phát triển Quỹ đất Huyện Cần Giuộc (*)	4.852.551.758	3.885.924.852
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Giá trị Kỹ Thuật Việt	1.508.100.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Việt Long	476.320.000	2.247.872.664
Khác	3.937.183.382	4.927.098.113
	10.774.155.140	11.060.895.629

(*) Đây là khoản tiền trả trước cho công tác kê biên bồi thường giải phóng mặt bằng để phát triển cơ sở hạ tầng của KCN Long Hậu 3 và khu dân cư tái định cư Long Hậu 3.

7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

Bên thứ ba	2018 (VND)		2017 (VND)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tiền đến bù, giải tỏa (*)	206.472.734.324	-	137.194.043.169	-
Tạm ứng nhân viên	1.538.472.020	-	1.691.999.270	-
Cổ tức phải thu	-	-	2.369.850.000	-
Phải thu từ hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn	23.525.924.928	-	6.546.015.719	-
Khác	9.383.765.859	-	2.375.042.069	-
Bên liên quan (Thuyết minh 38(b)) (**)	66.165.577.422	(245.454.545)	245.454.545	(245.454.545)
	307.086.474.553	(245.454.545)	150.422.404.772	(245.454.545)

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, tiền đến bù, giải tỏa thể hiện khoản phải thu Chi nhánh Trung tâm Phát triển Quỹ đất tại Huyện Cần Giuộc với số tiền là 124.229.645.851 Đồng và khoản tạm ứng cho nhân viên của Công ty với số tiền là 82.243.088.473 (tại ngày 31 tháng 12 năm 2017: 65.882.628.946 Đồng và 72.851.414.233 Đồng, tương ứng) để thực hiện bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho dự án KCN Long Hậu 3 và Khu Công nghiệp Hiệp Phước - Giai đoạn 3, một dự án mà Công ty TNHH Một Thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận ("IPC") đang đầu tư.

(**) Bao gồm trong phải thu ngắn hạn khác với các bên liên quan là khoản tạm ứng cho IPC một phần nghĩa vụ hoàn trả chi phí bố trí tái định cư cho dự án KCN Long Hậu 1 với số tiền là 65.098.563.800 Đồng theo yêu cầu của Thỏa thuận nguyên tắc ký kết giữa hai bên. Hiện tại, Công ty đang làm việc với IPC về toàn bộ chi phí đầu tư mà IPC phải trả cho việc bố trí tái định cư của Dự án này (Thuyết minh 40)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 và ngày 31 tháng 12 năm 2017, số dư các khoản phải thu ngắn hạn khác đã quá hạn thanh toán là 245.454.545 Đồng (Thuyết minh 8).

8. NỢ PHẢI THU QUÁ HẠN

Các khoản phải thu dài hạn

	2018				2017			
	Giá gốc (VND)	Giá trị có thể thu hồi (VND)	Dự phòng (VND)	Số ngày quá hạn (ngày)	Giá gốc (VND)	Giá trị có thể thu hồi (VND)	Dự phòng (VND)	Số ngày quá hạn (ngày)
Phải thu về cho vay dài hạn								
Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen	5.000.000.000	-	(5.000.000.000)	Trên 3 năm	5.000.000.000	-	(5.000.000.000)	Trên 3 năm

Các khoản phải thu ngắn hạn

	2018				2017			
	Giá gốc (VND)	Giá trị có thể thu hồi (VND)	Dự phòng (VND)	Số ngày quá hạn (ngày)	Giá gốc (VND)	Giá trị có thể thu hồi (VND)	Dự phòng (VND)	Số ngày quá hạn (ngày)
Phải thu ngắn hạn khác								
Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen	245.454.545	-	(245.454.545)	Trên 3 năm	245.454.545	-	(245.454.545)	Trên 3 năm

9. HÀNG TỒN KHO

	2018 (VND)		2017 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí phát triển Khu Công nghiệp và Khu dân cư - tái định cư (*)	399.035.198.960	-	306.632.055.637	-
Thành phẩm	64.283.819.881	-	20.971.434	-
Nguyên liệu, vật liệu	247.004.679	-	172.081.917	-
	463.566.023.520	-	306.825.108.988	-

(*) 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:

	2018 (VND)	2017 (VND)
KCN Long Hậu 1	42.992.455.452	36.684.454.486
KCN Long Hậu 2	19.123.085.132	45.542.652.954
KCN Long Hậu 3	322.385.900.580	189.271.105.523
Khu chuyên gia chuyển đổi thuộc Khu dân cư	13.863.588.137	17.080.995.758
Khu dân cư	670.169.659	18.052.846.916
	399.035.198.960	306.632.055.637

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH

Mẫu số B 09 – DN/HN

Nguyên giá	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
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018	68.683.645.745	7.612.978.322	12.844.161.818	1.007.230.732	1.700.425.016	91.848.441.633
Mua trong năm	-	271.791.545	919.506.818	54.090.909	-	1.245.389.272
Chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản dở dang (Thuyết minh 12)	224.549.883	-	-	-	-	224.549.883
Thanh lý, nhượng bán	224.549.883	-	-	(151.511.640)	-	(151.511.640)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018	68.908.195.628	7.884.769.867	13.763.668.636	909.810.001	1.700.425.016	93.166.869.148
Khấu hao lũy kế						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018	22.107.083.438	5.085.403.503	10.180.472.309	825.093.814	986.269.343	39.184.322.407
Khấu hao trong năm	3.584.475.096	907.595.226	678.139.275	50.294.592	253.435.535	5.473.939.724
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(151.511.640)	-	(151.511.640)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018	25.691.558.534	5.992.998.729	10.858.611.584	723.876.766	1.239.704.878	44.506.750.491
Giá trị còn lại						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018	46.576.562.307	2.527.574.819	2.663.689.509	182.136.918	714.155.673	52.664.119.226
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018	43.216.637.094	1.891.771.138	2.905.057.052	185.933.235	460.720.138	48.660.118.657

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 14.892.400.621 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2017: 14.538.034.261 Đồng).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, tài sản cố định hữu hình với tổng giá trị còn lại là 22.923.942.963 Đồng (Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017: 24.236.651.979 Đồng) đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngân hàng dài hạn (Thuyết minh 19).

b. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính, bản quyền VND	Giấy phép nhượng quyền VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá				
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018	237.800.000	978.971.298	181.818.182	1.398.589.480
Mua trong năm	1.540.000.000	-	-	1.540.000.000
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018	1.777.800.000	978.971.298	181.818.182	2.938.589.480
Khấu hao lũy kế				
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018	202.129.994	893.971.298	80.808.096	1.176.909.388
Khấu hao trong năm	23.780.004	28.333.332	20.202.024	72.315.360
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018	225.909.998	922.304.630	101.010.120	1.249.224.748
Giá trị còn lại				
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018	35.670.006	85.000.000	101.010.086	221.680.092
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018	1.551.890.002	56.666.668	80.808.062	1.689.364.732

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 893.971.298 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2017: 893.971.298 Đồng).

11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà xưởng VND	Khu lưu trú VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018	253.609.457.758	183.560.895.127	437.170.352.885
Chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản dở dang (Thuyết minh 12)	62.457.832	-	62.457.832
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018	253.671.915.590	183.560.895.127	437.232.810.717
Khấu hao lũy kế			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018	85.147.670.022	47.003.089.425	132.150.759.447
Khấu hao trong năm	18.160.470.958	7.187.473.716	25.347.944.674
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018	103.308.140.980	54.190.563.141	157.498.704.121
Giá trị còn lại			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018	168.461.787.736	136.557.805.702	305.019.593.438
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018	150.363.774.610	129.370.331.986	279.734.106.596

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, bất động sản đầu tư với tổng giá trị còn lại là 150.363.774.610 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2017: 168.461.787.736 Đồng) đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngân hàng dài hạn (Thuyết minh 19).

Trong năm 2018, doanh thu phát sinh từ bất động sản đầu tư là 84.012.722.680 Đồng (năm 2017: 68.251.187.140 Đồng). Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 tháng 12 năm 2018. Tuy nhiên, dựa trên tỷ lệ cho thuê của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc năm tài chính.

12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	2018 (VND)	2017 (VND)
Những công trình lớn:		
Dự án nhà xưởng	66.029.293.955	-
Dự án nhà máy nước (*)	40.902.566.117	40.728.273.964
Dự án khai thác giếng	10.010.337.637	-
Hệ thống cấp nước	9.736.850.575	7.525.570.282
Khác	689.047.364	183.124.546
	127.368.095.648	48.436.968.792
Biến động về chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong năm như sau:		
Số dư đầu năm	48.436.968.792	51.028.947.820
Mua mới	79.674.328.589	48.204.968.727
Chuyển sang TSCĐ hữu hình (Thuyết minh 10(a))	(224.549.883)	(7.563.530.397)
Chuyển sang bất động sản đầu tư (Thuyết minh 11)	(62.457.832)	(40.527.574.596)
Chuyển sang chi phí trả trước	(455.067.901)	(945.930.959)
Chuyển sang hàng tồn kho	-	(1.755.876.801)
Giảm khác	(1.126.117)	(4.035.002)
Số dư cuối năm	127.368.095.648	48.436.968.792

(*) Trong năm 2018, dự án nhà máy nước và hệ thống cấp nước vẫn đang tạm ngưng xây dựng, và đợi kế hoạch mới của Hội đồng Quản trị.

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	2018 (VND)	2017 (VND)
Tiền thuê đất của nhà xưởng xây sẵn (*)	17.980.618.200	12.207.271.516
Công cụ, dụng cụ	333.009.517	1.609.347.678
Khác	2.468.635.013	2.598.071.854
	20.782.262.730	16.414.691.048
Biến động về chi phí trả trước dài hạn trong năm như sau:		
Số dư đầu năm	16.414.691.048	2.033.267.706
Tăng	5.720.363.364	15.884.331.847
Phân bổ trong năm	(1.352.791.682)	(1.502.908.505)
Số dư cuối năm	20.782.262.730	16.414.691.048

(*) 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.

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	2018 (VND)		2017 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Bên thứ ba				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành An 665	10.455.506.824	10.455.506.824	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Tradeco	6.563.303.612	6.563.303.612	-	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Công nghệ Hoàng Giang	4.313.932.875	4.313.932.875	403.970.771	403.970.771
Công ty Cổ phần Cơ khí Tư vấn Xây dựng Dịch vụ Minh Việt Sơn	-	-	5.000.000.000	5.000.000.000
Công ty TNHH Koastal Eco Industries	-	-	1.345.726.213	1.345.726.213
Khác	2.322.928.386	2.322.928.386	3.662.910.712	3.662.910.712
Bên liên quan (Thuyết minh 38(b))	1.835.025.075	1.835.025.075	1.835.025.075	1.835.025.075
	25.490.696.772	25.490.696.772	12.247.632.771	12.247.632.771

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 và 31 tháng 12 năm 2017, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Tập đoàn có khả năng thanh toán các khoản phải trả người bán ngắn hạn trên và không có khoản phải trả người bán ngắn hạn nào quá hạn chưa thanh toán.

15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	2018 (VND)	2017 (VND)
Bên thứ ba		
Công ty Cổ phần Siêu Chung Kỳ	11.907.549.999	-
Công ty TNHH Tiếp Vận "K" Line - Gemadep - Chi Nhánh Long An	-	61.637.452.029
Công ty TNHH Hanacobi Vina	-	35.131.006.816
Khác	66.305.577	6.252.806.438
	11.973.855.576	103.021.265.283

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC

	2018 (VND)	2017 (VND)
Thuế TNDN	1.314.801.985	10.507.335.133
Thuế giá trị gia tăng	-	1.674.367.241
Thuế thu nhập cá nhân	837.654.923	185.475.876
Khác	159.541.581	143.877.823
	2.311.998.489	12.511.056.073

Biến động về thuế và các khoản phải nộp Ngân sách Nhà Nước trong năm như sau:

	Tại ngày 1.1.2018 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã thực nộp trong năm VND	Cần trừ thuế giá trị gia tăng đầu vào VND	Tại ngày 31.12.2018 VND
a. Phải nộp					
Thuế TNDN	10.507.335.133	10.629.205.503	(19.821.738.651)	-	1.314.801.985
Tiền thuê đất phải nộp	-	23.734.849.068	(23.734.849.068)	-	-
Thuế giá trị gia tăng	1.674.367.241	56.630.896.568	(22.844.984.770)	(35.460.279.039)	-
Thuế thu nhập cá nhân	185.475.876	6.528.236.516	(5.876.057.469)	-	837.654.923
Thuế khác	143.877.823	2.508.813.868	(2.493.150.110)	-	159.541.581
	12.511.056.073	100.032.001.523	(74.770.780.068)	(35.460.279.039)	2.311.998.489

b. Phải thu

Thuế GTGT được khấu trừ	-	38.097.860.210	-	(35.460.279.039)	2.637.581.171
-------------------------	---	----------------	---	------------------	---------------

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	2018 (VND)	2017 (VND)
Chi phí ước tính phát sinh thêm để hoàn thành cơ sở hạ tầng phân bổ cho các khu đất đã được cho thuê của KCN Long Hậu 1 và KCN Long Hậu 2	198.834.728.576	189.132.757.820
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	14.294.832.333	21.980.283.265
Tiền thuê đất (*)	86.016.487.783	100.624.525.607
Khác	20.126.637.851	25.332.679.853
	319.272.686.543	337.070.246.545

(*) 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

	2018 (VND)	2017 (VND)
a. Ngắn hạn		
Tiền đến bù đất phải trả cho bên liên quan (Thuyết minh 38(b))	-	8.994.165.073
Đặt cọc đã nhận từ cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	117.541.397.942	17.350.034.088
Tiền phải trả sau thanh lý hợp đồng thuê đất	48.899.112.616	13.518.849.894
Tiền đặt cọc đã nhận từ cho thuê mặt bằng, khu lưu trú và khu dân cư	2.003.643.782	1.867.967.365
Cổ tức phải trả (Thuyết minh 25)	239.287.500	902.630.240
Khác	950.829.266	8.331.367.458
	169.634.271.106	50.965.014.118

b. Dài hạn

Nhận ký quỹ, ký cược về cho thuê nhà xưởng	45.886.637.749	33.860.451.853
Phải trả cho cá nhân (*)	22.834.500.000	22.834.500.000
	68.721.137.749	56.694.951.853

(*) Vào ngày 12 tháng 4 năm 2016, Công ty đã ký thỏa thuận hợp tác đầu tư với một cá nhân để mua 9.656.000 cổ phần, tương đương 34% vốn điều lệ của Sapulico. Theo đó, Công ty góp 102.693.500.000 Đồng, tương ứng 7.899.500 cổ phần và cá nhân góp 22.834.500.000 Đồng tương ứng 1.756.500 cổ phần. Đồng thời, Công ty thay mặt cá nhân toàn quyền thực hiện đầy đủ trách nhiệm và quyền của cổ đông sở hữu cổ phần Sapulico đối với 1.756.500 cổ phần sở hữu của cá nhân nói trên.

Toàn bộ số cổ phần hợp tác đầu tư nói trên hạn chế chuyển nhượng trong vòng 5 năm như được trình bày tại Thuyết minh 4(b). Trong vòng 10 ngày làm việc kể từ ngày hết hạn thời gian hạn chế chuyển nhượng, Công ty sẽ thực hiện các thủ tục pháp lý để hoàn tất việc chuyển quyền sở hữu 1.756.500 cổ phần cho cá nhân nói trên.

19. CÁC KHOẢN VAY

Mẫu số B 09 – DN/HN

	Phát sinh trong năm (VND)			
	1.1.2018	Tăng	Giảm	31.12.2018
a. Vay ngắn hạn – Vay dài hạn đến hạn trả				
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	4.000.000.000	4.640.000.000	(4.000.000.000)	4.640.000.000
Quỹ Bảo vệ Môi trường Việt Nam	2.240.000.000	2.240.000.000	(2.240.000.000)	2.240.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần ("TMCP") Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn	4.040.000.000	6.500.000.000	(3.030.000.000)	7.510.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nhà Bè	14.000.000.000	6.500.000.000	(14.000.000.000)	6.500.000.000
	24.280.000.000	6.500.000.000	(23.270.000.000)	20.890.000.000
b. Vay dài hạn trả				
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	4.640.000.000	4.640.000.000	(4.640.000.000)	-
Quỹ Bảo vệ Môi trường Việt Nam	9.520.000.000	-	(2.240.000.000)	7.280.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn	6.500.000.000	-	(6.500.000.000)	-
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn	18.020.000.000	28.800.000.000	(6.500.000.000)	40.320.000.000
	38.680.000.000	28.800.000.000	(19.880.000.000)	47.600.000.000

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

Ngân hàng	Ngày đến hạn	Hạn mức tín dụng (VND)	Lãi suất/năm (%)	Tài sản thế chấp
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	Ngày 15 tháng 12 năm 2019	16.640.000.000	Lãi suất huy động tiền gửi áp dụng cho kỳ hạn 12 tháng, cộng với lãi suất biên 3,5%	Khu nhà xưởng lô B mở rộng và quyền sở hữu nhà điều hành
Quỹ bảo vệ Môi trường Việt Nam	Ngày 15 tháng 3 năm 2023	15.000.000.000	3,6%	Thư bảo lãnh của Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nhà Bè	Ngày 5 tháng 5 năm 2019	90.000.000.000	Lãi suất cho vay theo phương thức thả nổi, điều chỉnh hàng tháng	Khu nhà xưởng lô B thuộc KCN Long Hậu
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn	Ngày 30 tháng 9 năm 2023	15.000.000.000	7,5% áp dụng trong 12 tháng đầu tiên, sau đó lãi suất huy động tiền gửi áp dụng cho kỳ hạn 12 tháng, cộng với lãi suất biên 2,5%	Quyền sử dụng đất và công trình nhà xưởng gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 5095, tờ bản đồ số 04, Lô S10-S11, đường Tân Tập- Long Hậu, KCN Long Hậu mở rộng
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn	Ngày 31 tháng 3 năm 2023	14.000.000.000	8% áp dụng trong 12 tháng đầu tiên, sau đó lãi suất huy động tiền gửi áp dụng cho kỳ hạn 12 tháng, cộng với lãi suất biên 2,5%	Quyền sử dụng đất và Công trình nhà xưởng tọa lạc tại thửa đất số 5104, tờ bản đồ số 04, Lô Q10, đường số 6, KCN Long Hậu mở rộng
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn	Ngày 25 tháng 12 năm 2023	15.000.000.000	7,8% áp dụng trong 12 tháng đầu tiên, sau đó lãi suất huy động tiền gửi áp dụng cho kỳ hạn 12 tháng, cộng với lãi suất biên 2,8%	Quyền sử dụng đất và Công trình nhà xưởng tọa lạc tại thửa đất số 2764, tờ bản đồ số 03, Lô F.01B, đường Long Hậu - Hiệp Phước, KCN Long Hậu
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn	Ngày 26 tháng 9 năm 2024	55.500.000.000	Lãi suất huy động tiền gửi áp dụng cho kỳ hạn 12 tháng, cộng với lãi suất biên 1% áp dụng trong 12 tháng đầu tiên, sau đó lãi suất huy động tiền gửi áp dụng cho kỳ hạn 12 tháng, cộng với lãi suất biên 2,8%	Tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai của nhà xưởng xây sẵn Lô T4 – KCN Long Hậu mở rộng

20. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	2018 (VND)	2017 (VND)
Số dư đầu năm	11.689.635.964	6.366.870.982
Trích lập từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (*) (Thuyết minh 23)	23.857.841.590	17.375.603.900
Sử dụng quỹ	(9.393.978.550)	(9.790.288.783)
Tăng/(giảm) khác	218.566.821	(2.262.550.135)
Số dư cuối năm	26.372.065.825	11.689.635.964

(*) Trích lập từ lợi nhuận chưa phân phối cũng bao gồm trích khen thưởng Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và Hội đồng Quản trị.

21. THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI PHẢI TRẢ

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

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

	2018 (VND)	2017 (VND)
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả sau 12 tháng	265.696.199.964	238.304.507.797
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong vòng 12 tháng	4.825.727.954	4.227.660.410
	270.521.927.918	242.532.168.207

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh chủ yếu từ doanh thu đã ghi nhận một lần nhưng phân bổ đều cho mục đích tính thuế theo thời gian cho thuê đất nền.

Biến động về thuế TNDN hoãn lại phải trả trong năm như sau:

	2018 (VND)	2017 (VND)
Số dư đầu năm	242.532.168.207	209.388.592.316
Ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Thuyết minh 36)	27.989.759.711	33.143.575.891
Số dư cuối năm	270.521.927.918	242.532.168.207

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

22. VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU**a. Số lượng cổ phiếu**

	2018		2017	
	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 đã mua lại	-	-	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	50.012.010	-	50.012.010	-

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 Đồng.

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	2018		2017	
	Cổ phiếu phổ thông	%	Cổ phiếu phổ thông	%
Công ty TNHH Một Thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	24.338.478	48,67	24.338.478	48,67
Kingsmead Vietnam and Indochina Growth Master Fund	3.395.807	6,79	3.395.807	6,79
Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Thủy sản Miền Trung	727.850	1,46	2.431.000	4,86
Khác	21.549.875	43,08	19.846.725	39,68
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 2017	26.082.627	260.826.270.000	-	260.826.270.000
Cổ phiếu mới phát hành cho cổ đông hiện hữu	22.628.862	226.288.620.000	-	226.288.620.000
Cổ phiếu mới phát hành cho nhân viên	1.300.521	13.005.210.000	-	13.005.210.000
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 và ngày 31 tháng 12 năm 2018	50.012.010	500.120.100.000	-	500.120.100.000



23. TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

Mẫu số B 09 – DN/HN

	Vốn góp của chủ sở hữu VND		Thặng dư vốn cổ phần VND		Cổ phiếu quỹ VND		Quỹ đầu tư phát triển VND		Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND		Tổng cộng VND		Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND		Tổng cộng vốn chủ sở hữu VND	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2017	260.826.270.000	-	(721.980.000)	79.295.744.256	309.349.564.802	648.749.599.058	-	648.749.599.058								
Vốn tăng trong năm (*)	239.293.830.000	-	-	-	-	311.064.078.000	-	311.064.078.000								
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	164.436.183.318	164.436.183.318	-	164.436.183.318								
Chia cổ tức bằng tiền (Thuyết minh 25)	-	-	-	-	(39.015.643.500)	(39.015.643.500)	-	(39.015.643.500)								
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (Thuyết minh 20)	-	-	-	-	(7.446.687.390)	(7.446.687.390)	-	(7.446.687.390)								
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (Thuyết minh 20)	-	-	-	-	(9.928.916.510)	(9.928.916.510)	-	(9.928.916.510)								
Tái phát hành cổ phiếu quỹ	-	-	721.980.000	-	-	721.980.000	-	721.980.000								
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017	500.120.100.000	71.770.248.000	-	79.295.744.256	417.394.500.720	1.068.580.592.976	-	1.068.580.592.976								
Vốn tăng trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-								
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	175.976.179.476	175.976.179.476	-	175.976.179.476								
Chia cổ tức bằng tiền (Thuyết minh 25) (**)	-	-	-	-	(74.344.418.000)	(74.344.418.000)	-	(74.344.418.000)								
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (Thuyết minh 20) (**)	-	-	-	-	(13.909.532.110)	(13.909.532.110)	-	(13.909.532.110)								
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (Thuyết minh 20) (**)	-	-	-	-	(9.948.309.480)	(9.948.309.480)	-	(9.948.309.480)								
Điều chỉnh quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	323.581.870	(323.581.870)	-	-	-								
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018	500.120.100.000	71.770.248.000	-	79.619.326.126	494.844.838.736	1.146.354.512.862	602.684.800	1.146.957.197.662								

(*) Tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2018, tình hình sử dụng vốn tăng thu được từ đợt phát hành tăng vốn năm 2017 được trình bày như sau:

Số tiền đã sử dụng (VND)

Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho KCN Long Hậu 3	42.992.455.452
Chi phí xây dựng và thiết bị sử dụng để đầu tư vào KCN Long Hậu 3	59.247.858.201
	179.199.567.054

Số tiền còn lại đang được Công ty gửi Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh theo các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn.

(**) Theo Nghị Quyết số 01/2018/NQ-LHC-ĐHĐCĐ ngày 28 tháng 3 năm 2018, Đại hội đồng cổ đông phê duyệt mức chia cổ tức là 15% vốn điều lệ và mức trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi là 10,5% từ lợi nhuận sau thuế TNDN của năm 2017.

24. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG KHÔNG KIỂM SOÁT

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

	2018 (VND)	2017 (VND)
Vốn góp của chủ sở hữu	600.000.000	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	2.684.800	-
	602.684.800	-

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

	2018 (VND)	2017 (VND)
Số dư đầu năm	-	-
Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông không kiểm soát trong năm	2.684.800	-
Thay đổi vốn cổ phần	600.000.000	-
Số dư cuối năm	602.684.800	-

25. CỔ TỨC

	2018 (VND)	2017 (VND)
Số dư đầu năm	902.630.240	927.637.900
Cổ tức phải trả trong năm (Thuyết minh 23)	74.344.418.000	39.015.643.500
Cổ tức đã chi trả bằng tiền	(74.079.395.400)	(38.544.251.130)
Giảm khác	(928.365.340)	(496.400.030)
Số dư cuối năm (Thuyết minh 18(a))	239.287.500	902.630.240

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 Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu quỹ:

	2018	2017
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông (VND)	175.976.179.476	164.436.183.318
Điều chỉnh giảm số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (VND) (*)	-	(23.857.841.590)
	175.976.179.476	140.578.341.728
Bình quân số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành (cổ phiếu)	50.012.010	26.929.018
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VND)	3.519	5.220

(*) Lợi nhuận thuần dùng để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất năm 2017 để phản ánh khoản thực trích quỹ khen thưởng, phúc lợi 23.857.857.364 Đồng từ lợi nhuận thuần của năm 2017 theo Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2018/NQ-LHC-ĐHĐCĐ ngày 28 tháng 3 năm 2018.

Trong năm 2018, Công ty chưa trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của năm 2018 do kế hoạch phân phối lợi nhuận cho năm tài chính 2018 chưa được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu của năm 2017 đã được tính lại như sau:

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

	Số liệu báo cáo trước đây	Điều chỉnh	Số liệu trình bày lại
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông (VND)	164.436.183.318	(23.857.841.590)	140.578.341.728
Bình quân gia quyền số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành (cổ phiếu)	26.929.018	-	26.929.018
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VND)	6.106	(23.857.841.590)	5.220

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

Khoản mục tiền và các khoản tương đương tiền đã bao gồm số ngoại tệ là 1.265.767,24 Đô la Mỹ và 954,20 Euro (tại ngày 31 tháng 12 năm 2017: 1.130.733,5 Đô la Mỹ và 965,29 Euro).

b. Tài sản thuê hoạt động

Các khoản thanh toán thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang được trình bày ở Thuyết minh 39(a).

28. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	2018 (VND)	2017 (VND)
Doanh thu gộp		
Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng (*)	388.992.363.567	645.864.388.340
Doanh thu cho thuê văn phòng, nhà xưởng và khu lưu trú	84.012.722.680	68.251.187.140
Doanh thu bán đất nền khu dân cư	24.883.356.878	38.562.193.677
Khác	79.256.566.069	67.625.154.860
	577.145.009.194	820.302.924.017

Các khoản giảm trừ doanh thu

Hàng bán bị trả lại (**)	(146.903.554.291)	(332.249.829.461)
--------------------------	-------------------	-------------------

Doanh thu thuần	430.241.454.903	488.053.094.556
------------------------	------------------------	------------------------

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

Nếu doanh thu này được ghi nhận theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê thì doanh thu và lợi nhuận trước thuế sẽ giảm đi tương ứng là 379.234.556.392 Đồng và 172.892.440.817 Đồng (năm 2017: 630.500.936.088 Đồng và 162.033.461.309 Đồng).

(**) Hàng bán bị trả lại chủ yếu phát sinh từ việc thanh lý các hợp đồng cho thuê đất đã được ghi nhận doanh thu từ những năm trước.

29. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	2018 (VND)	2017 (VND)
Giá vốn cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	79.375.779.262	109.705.363.097
Giá vốn cho thuê văn phòng, nhà xưởng và khu lưu trú	35.234.709.436	32.539.578.881
Giá vốn bán đất nền Khu dân cư	23.288.243.536	29.850.804.168
Khác	48.441.575.453	44.658.517.893
	186.340.307.687	216.754.264.039

30. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	2018 (VND)	2017 (VND)
Lãi tiền gửi	37.742.555.285	11.652.053.628
Lãi phân kỳ	37.742.555.285	1.166.207.127
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	112.126.054	-
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	359.357.641	-
Hoàn nhập lãi chênh lệch tỷ giá đã phát sinh từ các hợp đồng thanh lý trong năm	-	(5.265.126.626)
Khác	197.299.547	1.523.158.563
	38.411.338.527	6.657.139.502

31. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	2018 (VND)	2017 (VND)
Chi phí lãi vay	4.920.239.420	5.851.315.449
Khác	112.407.584	407.627.608
	5.032.647.004	6.258.943.057

32. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	2018 (VND)	2017 (VND)
Chi phí môi giới	7.968.448.563	14.187.407.664
Chi phí tiếp thị và quảng cáo	6.147.684.098	5.598.751.156
	14.116.132.661	19.786.158.820

33. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	2018 (VND)	2017 (VND)
Chi phí nhân công	35.925.661.897	38.495.633.576
Chi phí khấu hao	2.395.629.902	2.992.829.326
Khác	18.350.355.184	18.012.008.390
	56.671.646.983	59.500.471.292

34. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	2018 (VND)	2017 (VND)
Thu nhập khác		
Thu nhập từ san lấp cát và xây dựng hàng rào	1.289.950.260	7.716.793.864
Phạt vi phạm hợp đồng	1.657.664.182	3.358.135.536
Lợi nhuận từ thanh lý TSCĐ	18.181.818	880.806.913
Khác	866.276.537	1.327.739.682
	3.832.072.797	13.283.475.995

Chi phí khác

Chi phí san lấp cát và xây dựng hàng rào	(618.380.109)	(2.194.569.205)
Khác	(941.880.443)	(2.278.203.433)
	(1.560.260.552)	(4.472.772.638)
	2.271.812.245	8.810.703.357

35. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	2018 (VND)	2017 (VND)
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.623.615.009	1.206.455.927
Chi phí nhân viên	51.941.093.997	47.079.116.920
Chi phí khấu hao TSCĐ	30.894.199.758	28.474.941.687
Chi phí dịch vụ mua ngoài	114.711.347.250	195.587.731.558
Chi phí khác	44.219.738.627	42.802.699.606
	243.389.994.641	315.150.945.698

36. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

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

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

Số thuế TNDN trên lợi nhuận trước thuế khác với số thuế khi được tính theo thuế suất phổ thông như sau:

	2018 (VND)	2017 (VND)
Lợi nhuận kế toán trước thuế	214.597.829.490	206.566.700.651
Thuế tính ở thuế suất 20%	42.919.565.898	41.313.340.130
Điều chỉnh:		
Thu nhập không chịu thuế	(1.327.116.000)	(1.342.915.000)
Chi phí không được khấu trừ	659.499.115	685.433.187
Lỗ tính thuế đã được sử dụng	-	(1.537.074.092)
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	6.685.320.480	3.500.367.823
Thuế được miễn giảm	(2.052.117.640)	-
Các khoản chênh lệch tạm thời chưa tính thuế TNDN hoãn lại	(1.620.132.422)	(762.429.626)
Dự phòng thừa của năm trước	(6.806.378.587)	-
Phần lãi trong công ty liên kết	160.324.370	273.794.911
Chi phí thuế TNDN (*)	38.618.965.214	42.130.517.333

Chi phí thuế TNDN ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:

Thuế TNDN - hiện hành	10.629.205.503	8.986.941.442
Thuế TNDN - hoãn lại (Thuyết minh 21)	27.989.759.711	33.143.575.891
	38.618.965.214	42.130.517.333

(*) Chi phí thuế TNDN cho năm tài chính được ước tính dựa vào thu nhập chịu thuế và có thể có những điều chỉnh tùy thuộc vào sự kiểm tra của cơ quan thuế.

(**) Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh trong năm từ các khoản sau:

	2018 (VND)	2017 (VND)
Các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	27.989.759.711	33.143.575.891

37. 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

	2018 (VND)	2017 (VND)
Mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác chưa thanh toán	10.888.250.605	6.258.649.463
Xoá số đầu tư vào đơn vị khác sau khi đơn vị hoàn tất quá trình giải thể	6.675.000.000	-

b. Số tiền đi vay thực nhận trong năm

	2018 (VND)	2017 (VND)
Vay theo kế ước thông thường	28.800.000.000	14.600.000.000

c. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	2018 (VND)	2017 (VND)
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	23.270.000.000	22.780.000.000

38. THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Cổ đông lớn nhất của Công ty 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 Công ty mà Công ty 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
Sapulico	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen	Công ty liên kết

a. Giao dịch với các bên liên quan

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

	2018 (VND)	2017 (VND)
(i) Doanh thu từ bán nước đóng chai		
IPC	92.340.907	99.022.729
(ii) Trả cổ tức		
IPC	40.069.842.000	19.522.843.500
(iii) Nhận cổ tức		
Sapulico	6.635.580.000	6.714.575.000
(iv) Các khoản chi cho các nhân sự quản lý chủ chốt		
Ban Tổng Giám đốc	5.692.805.812	6.020.019.467
Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	6.987.316.780	5.563.715.200
	12.680.122.592	11.583.734.667

b. Số dư cuối năm với các bên liên quan

	2018 (VND)	2017 (VND)
Phải thu của khách hàng ngắn hạn (Thuyết minh 5(a))		
IPC	14.220.000	10.925.000
Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh 7(a))		
IPC	65.920.122.877	-
Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen	245.454.545	245.454.545
	66.165.577.422	245.454.545

Phải thu về cho vay dài hạn (Thuyết minh 8)

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

Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh 14)

IPC	1.835.025.075	1.835.025.075
-----	---------------	---------------

Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh 18(a))

IPC	-	8.994.165.073
-----	---	---------------

39. CÁC CAM KẾT VỐN

a. Cam kết thuê hoạt động

Công ty ký hợp đồng các hợp đồng thuê đất tại xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An để sử dụng vào mục đích đầu tư cơ sở hạ tầng của khu công nghiệp và cho thuê lại với Nhà nước cho từ năm 2006 đến năm 2059. Diện tích khu đất thuê là 245,5 ha. Theo các hợp đồng này, 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 2018, Tập đoàn đã đóng tiền thuê đất cho Cơ quan Nhà nước trên diện tích 140 ha (tại ngày 31 tháng 12 năm 2017: 104 ha).

b. Cam kết vốn

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

	2018 (VND)	2017 (VND)
Xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng	99.796.237.944	3.808.812.085

c. Cam kết cho thuê

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

	2018 (VND)	2017 (VND)
Dưới 1 năm	60.860.223.152	64.043.587.796
Từ 1 đến 5 năm	71.633.870.590	112.234.023.195
	132.494.093.742	176.277.610.991

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. 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. 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 (Thuyết minh 7).

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

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

Nguyễn Tấn Phong
Người lập

Phạm Thị Như Anh
Kế toán trưởng

Trần Hồng Sơn
Tổng Giám đốc
Ngày 28 tháng 3 năm 2019



7 BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

■ NHỮNG YẾU TỐ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG & XÃ HỘI



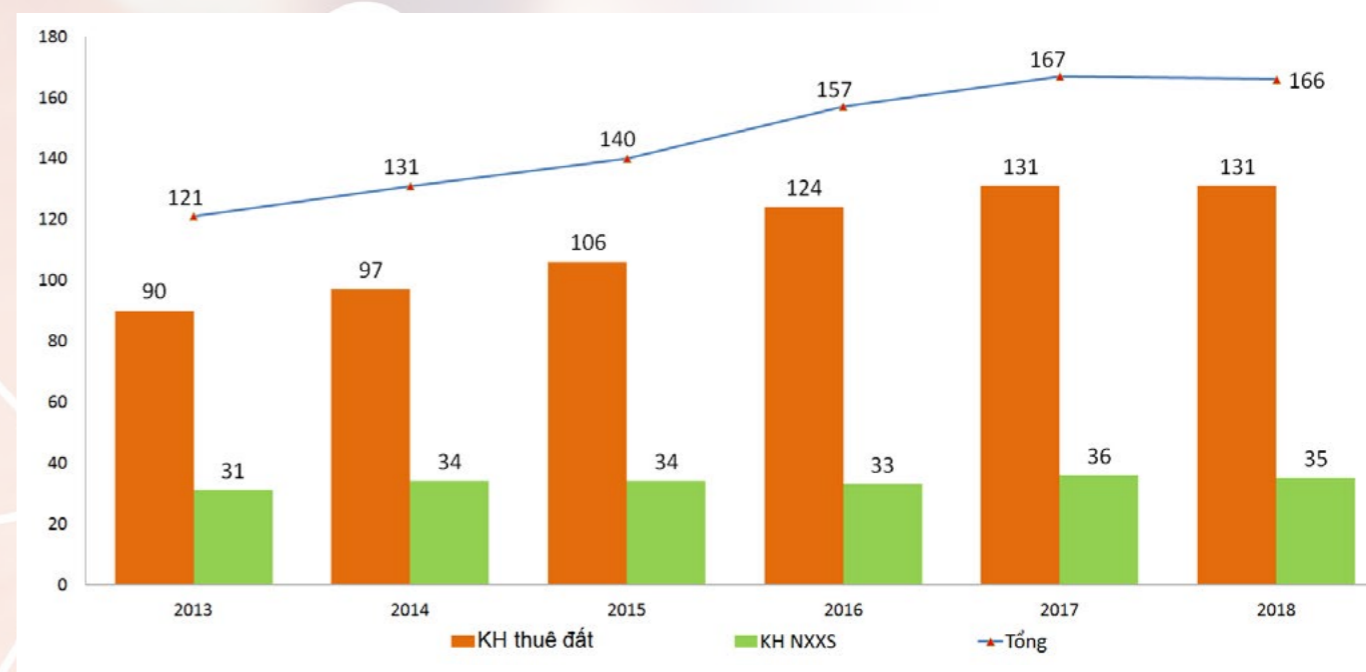
■ BÁO CÁO LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG

Các hoạt động vì cộng đồng 2018 gồm:

STT	Hoạt động	Số tiền(Đồng)
01	Ủng hộ các hộ gia đình chính sách, hộ nghèo, cận nghèo, trẻ em khó khăn huyện Cần Giuộc	100.000.000
02	Hỗ trợ phong trào thể thao của địa phương	30.000.000
03	Quà tặng chương trình ấm áp ngày xuân 2018	44.417.756
04	Khám chữa bệnh miễn phí	20.640.093
05	Ủng hộ chăm lo cho cán bộ, chiến sỹ, nhân dân huyện đảo Trường Sa và nhà giàn ĐK1	20.000.000
06	Hỗ trợ kinh phí tổ chức chương trình ngày hội thiếu nhi	5.000.000
07	Phụng dưỡng mẹ Việt Nam Anh Hùng Nguyễn Thị Ba	13.006.400
08	Ủng hộ bệnh nhân nghèo và trẻ em khuyết tật năm 2018	80.000.000
09	Chương trình về nguồn chi bộ LHC	41.402.000
10	Học bổng "Đồng hành với ước mơ" năm 2018- Ban khuyến học Cty CP Long Học	61.911.000
11	Hội Thao KCN Long Hậu 2018	111.869.600
12	Chương trình Hiến máu nhân đạo 2018	3.157.000
13	Hỗ trợ kinh phí xây dựng, sửa chữa nhà tình thương xã Long Hậu	80.000.000
TỔNG CỘNG		611.404.758

8 HOẠT ĐỘNG VỀ VIỆC THU HÚT ĐẦU TƯ VÀO KCN

THU HÚT CÁC NHÀ ĐẦU TƯ TRẢ QUA 5 NĂM QUA



Loại hình	2014	2015	2016	2017	2018
KH thuê đất	97	106	124	131	131
KH NXXS	34	34	33	36	35
Tổng	131	140	157	167	166

	2014	2015	2016	2017	2018
Nhà đầu tư (Đất công nghiệp, nhà xưởng)	22	25	34	33	16
Tổng kim ngạch xuất khẩu (triệu USD)	323	611	629	465	960
Tổng kim ngạch nhập khẩu (triệu USD)	125	328	412	800	618
Tổng số lao động trong khu (người)	7.750	9.000	12.500	19.052	20.765

HOẠT ĐỘNG TIẾP THỊ

Năm 2018, LHC tiếp tục đẩy mạnh quảng bá thương hiệu Khu công nghiệp Long Hậu thông qua các phương tiện tiếp thị truyền thống (báo in, tạp chí, hệ thống biển hiệu...) và tiếp thị trực tuyến (online marketing), đặc biệt tái cấu trúc website longhau.com.vn nhằm đẩy mạnh phương tiện tiếp thị trực tuyến để các nhà đầu tư dễ dàng tiếp cận thông tin về Khu công nghiệp Long Hậu, tăng hiệu quả thu hút đầu tư. Ngoài ra, LHC tiên phong triển khai công nghệ số hóa 360 Khu công nghiệp Long Hậu với hình ảnh & video trực quan sinh động, tích hợp cổng thông tin E-link vào website LHC nhằm mục đích kết nối và phát triển cộng đồng doanh nghiệp Khu công nghiệp Long Hậu.

TIẾP THỊ TRUYỀN THỐNG

TÀI LIỆU BÁN HÀNG

Bộ tài liệu bán hàng được cải tiến với nội dung cập nhật và hình ảnh đẹp mắt, bổ sung leaflet thuận tiện cho công tác quảng bá.



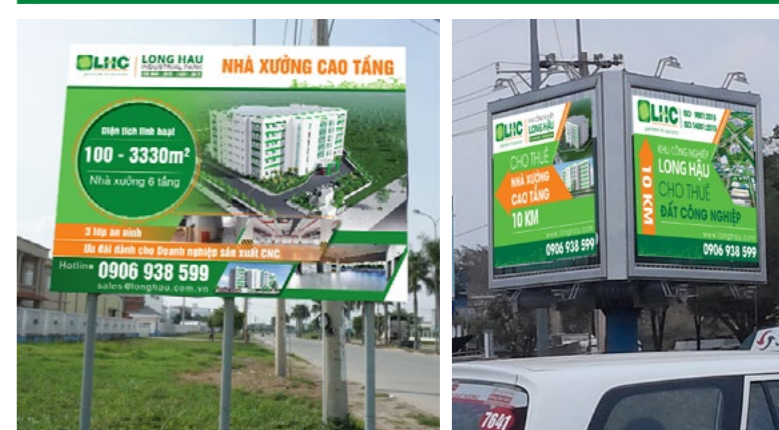
BÁO IN, TẠP CHÍ



HỆ THỐNG BẢNG HIỆU QUẢNG CÁO

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

Bên trong KCN, hệ thống biển báo, bảng thông tin được cập nhật lại toàn bộ thông tin và tiếp tục bảo dưỡng định kỳ, cung cấp thông tin chính xác và rõ ràng cho nhà đầu tư và các doanh nghiệp hiện hữu.



TIẾP THỊ TRỰC TUYẾN (ONLINE MARKETING)

Năm 2018, KCN Long Hậu là KCN tiếp tục đứng đầu kết quả tìm kiếm khi nhà đầu tư muốn tìm "thuê đất khu công nghiệp", "khu công nghiệp gần TPHCM", "đất công nghiệp", "industrial park" và hơn 40 từ khóa chủ chốt khác với 4 ngôn ngữ Việt, Anh, Nhật, Hàn. (Nguồn: Google Search)

01 Website

Trong năm 2018, LHC tiên phong triển khai **công nghệ số hóa 360°** và tích hợp công nghệ thông tin E-link vào website, khẳng định vị thế KCN hàng đầu và tạo đột phá trong marketing online. Hơn 200 tin tức – sự kiện mới đã được cập nhật trên website <http://www.longhau.com.vn/>

02 Video-clip

Năm 2018, LHC đặc biệt đẩy mạnh sản xuất video-clip nhằm quảng bá hiệu quả hơn đến các nhà đầu tư qua các sự kiện, mạng xã hội, website và email. LHC đã sản xuất 06 video-clip mới gồm Giới thiệu KCN, Animation quy trình đầu tư, Giới thiệu vị trí chiến lược, Nhà xưởng xây sẵn cho thuê, Nhà xưởng cao tầng, Nhà xưởng công nghệ cao Long Hậu - Đà Nẵng với hơn 20 phiên bản (Việt - Anh - Nhật - Hàn), tạo ấn tượng và sự quan tâm đặc biệt của các khách hàng tiềm năng.



03 Báo mạng

Năm 2018, 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 Vn-express.net, Cafef.vn, Cafebiz.vn, Thesaigontimes.vn... và các trang cộng đồng như Thanhnien.vn, Dantri.com.vn giúp thông tin về KCN Long Hậu được truyền thông rộng rãi đến nhiều đối tượng, tạo ấn tượng với các nhà đầu tư.

Mạng xã hội (Facebook, Youtube, LinkedIn...):

04

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.

05 Các giải pháp về tiếp thị kỹ thuật số:

Thiết lập và thu thập dữ liệu khách hàng tiềm năng nhằm quản lý & chăm sóc khách hàng, tăng cường mối quan hệ tương tác giữa LHC với khách hàng. Email marketing: thường xuyên tạo các bản tin & cập nhật các sự kiện của LHC đến các khách hàng hiện hữu và khách hàng tiềm năng bên ngoài dựa trên dữ liệu khách hàng đã thu thập. Xây dựng hệ thống công cụ đo lường truyền thông nhằm cải tiến hiệu quả.

High-rise Factory in Long Hậu Industrial Park

We would like to share with you new update information about High-rise Factory in Long Hậu Industrial Park.

HIGH-RISE FACTORY at Long Hậu brochure: <https://www.lch.com.vn/378>
High-rise factory at Long Hậu video-clip

- Jap version: <https://youtu.be/378M4K40404>
- Kor version: <https://youtu.be/378M4K40404>
- Viet version: <https://youtu.be/378M4K40404>
- Eng version: <https://youtu.be/378M4K40404>

LONG HAU INDUSTRIAL PARK
Address: Hamlet 3, Long Hậu Commune, Cần Giuộc District, Long An Province.
Hotline: 0906 938 599
Phone: 81781 3781 8178

Key benefits to tenants:

- Flexible size for lease: 100-3000sqm
- Low rental fee - high quality
- 24-hour security system
- Critical fire design, suitable for accepting industries and high-tech

HOẠT ĐỘNG XÚC TIẾN ĐẦU TƯ

Năm 2018, LHC đẩy mạnh các hoạt động xúc tiến đầu tư bao gồm hoạt động tiếp thị đến khách hàng mới và chăm sóc khách hàng hiện hữu.

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



Tham gia gian hàng tại các triển lãm: Viet-food & Beverage – ProPack Vietnam 2018; Triển lãm y dược quốc tế Pharmedi 2018; Vietbuild Home 2018, VSIF 2018. Trong đó, tại các gian hàng, LHC đã kết hợp trưng bày sản phẩm với doanh nghiệp sản xuất có lĩnh vực liên quan đến triển lãm, tăng cường mối quan hệ hợp tác phát triển với các doanh nghiệp hiện hữu.

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

VIỆT NAM

Hội nghị tham tán thương mại năm 2018; sự kiện "Tuần lễ hàng Việt Nam xuất khẩu năm 2018"; Hội thảo Cấu trúc Doanh nghiệp thời hội nhập; Hội nghị Phát triển Bất động sản Bền vững 2018 – Chiến lược Xanh; Hội thảo quốc tế: "Chiến lược và giải pháp phát triển thành phố thông minh"; Hội thảo xúc tiến đầu tư vào Đà Nẵng 2018...

NHẬT BẢN & HÀN QUỐC

29 doanh nghiệp Hàn Quốc tham quan; Khu công nghiệp Hàn Quốc tham quan; Giải Golf Giao hữu Việt – Nhật 2018; Hội thảo Tư vấn xuất khẩu sản phẩm Việt Nam – Hàn Quốc; Trung tâm ASEAN – Hàn Quốc tham quan...

MỸ & EU

Hội nghị tìm kiếm nhà cung ứng cho các doanh nghiệp FDI trong Khu công nghệ cao Tp.HCM; triển lãm "Dịch vụ hỗ trợ sản xuất công nghiệp" tại VSIF 2018....

CÁC QUỐC GIA CHÂU Á KHÁC

Gặp gỡ và làm việc với đoàn doanh nghiệp tỉnh Yangon Myanmar; Đoàn Lãnh sự quán tham quan; Đại diện LHC là diễn giả trong tọa đàm SBG: "Ảnh hưởng chiến tranh thương mại Mỹ - Trung"...

Tổ chức sự kiện "Ngày hội các nhà cung cấp - Long Hậu Supplier Day 2018" thu hút hơn 300 cá nhân, doanh nghiệp tham dự.

Kết hợp với Amcham đồng tổ chức Amcham Supplier Day 2018

Kết hợp với LAEZA, ITPC, VCCI, VEXA, các Hiệp hội Eurocham, Auscham, Icham, cơ quan quản lý, cơ quan kinh tế, đối tác, các trường Đại học uy tín chất lượng... tổ chức tour tham quan KCN Long Hậu và các hoạt động, sự kiện.

Các hoạt động trên đã mang lại kết quả tích cực, cụ thể trong năm 2018:

400 lượt khách trong và ngoài nước đến tham quan và tìm hiểu môi trường đầu tư tại KCN Long Hậu



HOẠT ĐỘNG VÌ CỘNG ĐỒNG

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

“Ấm áp ngày xuân” được tổ chức lần thứ 12 liên tiếp

Tết Kỳ Hợi 2019 đánh dấu cột mốc lần thứ 12 của chương trình từ thiện thường niên mà LHC thực hiện ngay từ khi mới thành lập. Hàng ngàn phần quà tặng ý nghĩa đã được trao gửi nhằm góp phần chia sẻ khó khăn với các hộ nghèo ở địa phương huyện Cần Giuộc nói riêng và chia sẻ trách nhiệm với cộng đồng nói chung.



Xây tặng nhà tình thương cho cụ bà 86 tuổi

Từ tháng 8/2018 Chi đoàn Công ty CP Long Hậu đã vận động đoàn viên, cán bộ nhân viên tài trợ kinh phí xây dựng nhà tình thương cho gia đình Cụ Phan Thị Sanh. Tổng số tiền vận động được hơn 66 triệu đồng, dành toàn bộ xây mới ngôi nhà cho Cụ.



“Hành trình Long Hậu xanh” lần 3 - năm 2018 - hoạt động chạy bộ vì môi trường gắn kết cộng đồng doanh nghiệp

Nhằm hưởng ứng Ngày Môi trường Thế Giới và nâng cao ý thức bảo vệ môi trường đối với CBCNV cũng như cộng đồng doanh nghiệp trong khu, tiếp nối thành công của chương trình “Hành trình Long Hậu xanh” được tổ chức vào năm 2016 và 2017, LHC tiếp tục mang đến sự kiện vì môi trường dành cho cộng đồng doanh nghiệp KCN Long Hậu vào ngày 16/06/2018.

Hơn 200 người là CB-CNV LHC và các doanh nghiệp trong khu đã tham gia hành trình chạy bộ và tham gia các hoạt động giao lưu, kêu gọi bảo vệ môi trường. Đây là hoạt động ý nghĩa tiếp nối thành công của những hoạt động xây dựng và bảo vệ môi trường tại Khu công nghiệp Long Hậu.



Trao học bổng “Đồng hành với ước mơ” đánh dấu cột mốc 11 năm tiếp sức đến trường cho các em học sinh nghèo hiếu học

Tiếp nối truyền thống 10 năm qua, năm 2018 Ban Khuyến học Công ty CP Long Hậu tiếp tục nỗ lực triển khai chương trình trao học bổng “Đồng hành với ước mơ” cho học sinh nghèo vượt khó tại xã Long Hậu và nhiều xã lân cận khác (Phước Lại, Phước Vĩnh Tây, Phước Vĩnh Đông) tại huyện Cần Giuộc nhân dịp chuẩn bị khai giảng năm học 2018 – 2019. Tổng nguồn kinh phí trao tặng học bổng cho các em năm nay lên đến 200 triệu đồng, hỗ trợ cho hơn 400 hoàn cảnh khó khăn hiếu học.



PHÁT BIỂU CỦA NHÀ ĐẦU TƯ



"WAHL Việt Nam đánh giá rất cao sự nỗ lực của LHC với công tác hỗ trợ doanh nghiệp, nhà đầu tư thông qua các hoạt động kết nối và trao đổi kiến thức như Ngày hội các Nhà Cung Cấp – Long Hậu Supplier Day, Hội thảo Nhà Máy Xanh, Giải mã Logistics, v.v."

Ông Phạm Trọng Quân
Tổng Giám đốc WAHL Việt Nam



"Chúng tôi đã chọn Khu công nghiệp Long Hậu vì gần Tp.HCM. Hơn nữa, giá thuê cũng hợp lý. Một điểm của Khu công nghiệp Long Hậu khiến chúng tôi ấn tượng là số lượng doanh nghiệp Nhật rất đông. Trước đó, đã có nhiều DN Nhật đã đầu tư tại Khu công nghiệp Long Hậu và khuyên chúng tôi nên chọn tại đây sẽ tiết kiệm chi phí. Đặc biệt hơn là ngành sản xuất chế tạo, chúng tôi rất coi trọng vị trí địa lý và môi trường đầu tư. Khu công nghiệp Long Hậu đã đáp ứng tất cả."

Ông Keita Yonemoto - Giám đốc Kinh doanh - Công ty TNHH Kiwa Industry



"Thông qua các sự kiện, LHC đã tạo điều kiện rút ngắn khoảng cách giữa doanh nghiệp và pháp luật Việt Nam. Hơn nữa, chúng tôi có thể cập nhật thường xuyên các đổi mới trong pháp luật Việt Nam trên website của Khu công nghiệp, từ đó thay đổi, cải cách để phù hợp với môi trường kinh doanh Việt Nam."

Ông Takayuki Kitade – Giám đốc Công ty TNHH MTV SKK



"DBW đánh giá cao việc Công ty CP Long Hậu duy trì và bảo vệ môi trường tổng thể KCN cũng như phát triển nhiều dịch vụ. Bên cạnh đó, KCN Long Hậu còn mang đến rất nhiều buổi hội thảo, sự kiện bổ ích để cung cấp kiến thức và xây dựng cộng đồng doanh nghiệp. Việc kinh doanh của chúng tôi đang phát triển rất tốt, chúng tôi đánh giá cao KCN Long Hậu và cảm ơn đội ngũ nhân viên KCN."

Ông Thushara Senewirathne - Công ty TNHH MTV May Mặc Đức (DBW)



"Ấn tượng của chúng tôi khi đến thị trường Việt Nam chính là KCN Long Hậu. Cơ sở hạ tầng hoàn thiện, khí hậu tốt, các công ty được bố trí các mảng xanh tương đối đẹp và hợp lý. Thêm một điều mà chúng tôi còn ấn tượng là Công ty Cổ phần Long Hậu có đội ngũ CSKH rất chuyên nghiệp và hiệu quả."

Ông Bùi Anh Long - Giám đốc Điều hành Công ty TNHH Tazmo Vietnam



"Cộng đồng doanh nghiệp Nhật tại Tp.HCM có số lượng người sống ở Phú Mỹ Hưng và làm việc tại Khu công nghiệp Long Hậu rất đông đảo. Chúng tôi cũng thường xuyên giới thiệu người Nhật đầu tiên khi đến Tp.HCM nên sống tại đây và đầu tư sản xuất tại các khu công nghiệp như Long Hậu, Hiệp Phước."

Ông Yokoyama Shoichi - Giám đốc Công ty TNHH MTV Kaisei Việt Nam



"Hoạt động tại KCN Long Hậu từ năm 2014, chúng tôi đánh giá thị trường Việt Nam như thị trường đầu tư chiến lược. Đặc biệt, chúng tôi đang quản lý kho hàng và điểm bán hàng quy mô lớn tại KCN Long Hậu. Vị trí tiếp giáp TP. HCM, di chuyển chưa đến 30 phút không những là một trong những ưu điểm của KCN Long Hậu mà còn giúp công ty thu hút nguồn lao động chất lượng cao. Chúng tôi nhận thấy đây là khu vực rất tiềm năng và đang nhận được nhiều thành quả."

Ông Jung Jea Won - Phó Giám đốc Công ty TNHH Hanacobi Vi Na (Lock&Lock Việt Nam)



"HPC đang hoạt động rất hiệu quả tại khu công nghiệp Long Hậu, tăng trưởng hơn 60% trong 2017, liên tục mở rộng bằng việc xây nhà máy mới vào năm 2016 và 2017. Hiện tại, HPC đang duy trì vai trò dẫn đầu thị trường Việt Nam với sản phẩm Calcium Silicate Duraflex. Công ty sẽ tiếp tục đầu tư mạnh mẽ từ 2016-2020"

Ông Nguyễn Trường Hải – Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Hiệp Phú



"Theo xu hướng phát triển của thị trường bất động sản, với trụ sở chính tọa lạc tại TP.HCM, Cọ sơn Thanh Bình đã mở rộng thêm nhà máy sản xuất tại khu công nghiệp Long Hậu vào năm 2011. Với lợi thế giao thông thuận tiện, hàng hóa từ khu công nghiệp Long Hậu được phân phối đến 2000 đại lý trên toàn quốc rất dễ dàng."

Ông Phạm Quốc Sách – Giám đốc điều hành sản xuất Doanh nghiệp Cọ sơn Thanh Bình



"Bên cạnh yếu tố địa lý thuận lợi, gần sông MeKong, tại khu công nghiệp Long Hậu còn có cộng đồng doanh nghiệp Hàn Quốc đa dạng ngành nghề tương trợ lẫn nhau. Tỉnh Long An nói chung và khu công nghiệp Long Hậu nói riêng có môi trường hỗ trợ doanh nghiệp rất tích cực, đa dạng các dịch vụ hỗ trợ. Nhiều doanh nghiệp Hàn Quốc đầu tư tại Việt Nam thường lo ngại về thủ tục hành chính, nhưng đối với Lotte thì hoàn toàn không có vấn đề gì."

Ông Woo Young Jun - Tổng Giám đốc Lotte Logistic Việt Nam



"Hoạt động tại KCN Long Hậu từ năm 2015 đến nay, tất cả các thủ tục về pháp lý, xây dựng, môi trường đều được đội ngũ CSKH đáp ứng rất nhanh chóng, vượt hơn mong đợi mà chúng tôi yêu cầu. Trong vòng một tháng, các thủ tục giấy tờ đều được giải quyết, từ đó thời gian hoàn thiện xây dựng nhà máy cũng được nhanh chóng rút gọn. Đây là nhờ sự phối hợp ứng ý giữa Công ty TNHH Giày Viễn Thịnh và KCN Long Hậu."

Ông Trần Thế Linh – Tổng Giám đốc Công ty TNHH Giày Viễn Thịnh



Hiện nay, nhà máy phải hoạt động tối đa công suất 24/24 mới đủ đáp ứng nhu cầu của thị trường. Nhu cầu về nhân lực tăng cao. Hai yếu tố vị trí chiến lược và nguồn nhân lực dồi dào đã góp phần tạo nên sự thành công cho Topcake vượt qua các giai đoạn cao điểm. Quả thật, quyết định chọn khu công nghiệp Long Hậu làm cứ điểm xuất phát là lựa chọn đầu tư đúng đắn của Ban lãnh đạo Công ty Topcake."

Ông Trần Phạm Vinh – Trưởng phòng Hành chính Nhân sự Công ty TNHH Liên doanh Topcake



LHC PARTNER IN SUCCESS



CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

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

 (028) 3781 8929

 (028) 3781 8940

 www.longhau.com.vn

 sales@longhau.com.vn

