



LHC[®]
LONG HAU INDUSTRIAL PARK
partner in success



2017

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN



CÁC TỪ VIẾT TẮT

- DHĐCĐ** : 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** : Phòng 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

- BDS** : 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 Hau Corporation (Công ty Cổ phần Long Hậu)
- LHG** : Mã chứng khoán Công ty Cổ phần Long Hậu
- VĐL** : Vốn điều lệ

NỘI DUNG

Thông điệp Chủ tịch HĐQT
Hệ thống tôn chỉ
Thông điệp Tổng giám đốc

01

Trang 10



I. Giới thiệu Công ty CP Long Hậu

- 1.1 Lịch sử hình thành
- 1.2 Mô hình quản trị
- 1.3 Các thành tựu đạt được
- 1.4 Quá trình hình thành các dự án
- 1.5 Định hướng phát triển
- 1.6 Quản trị rủi ro

03

Trang 30

III. Quản trị doanh nghiệp

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

05

Trang 58



V. Báo cáo của Hội đồng quản trị

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

07

Trang 100

VII. Báo cáo phát triển bền vững

- 7.1 Những yếu tố tác động môi trường & xã hội
- 7.2 Báo cáo liên quan đến trách nhiệm với cộng đồng địa phương

02

Trang 24



II. Chiến lược kinh doanh

04

Trang 50

IV. Báo cáo của Ban TGD

- 4.1 Kết quả hoạt động kinh doanh 2017
- 4.2 Tình hình thu hút đầu tư 2017
- 4.3 Tình hình triển khai các dự án đầu tư
- 4.4 Thay đổi vốn cổ đông và tình hình giao dịch cổ phiếu LHG
- 4.5 Hoạt động quản trị 2017 của Ban điều hành
- 4.6 Kế hoạch kinh doanh và định hướng hoạt động năm 2018

06

Trang 60



VI. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán

- 6.1 Thông tin chung
- 6.2 Báo cáo của Ban Giám Đốc
- 6.3 Báo cáo kiểm toán độc lập
- 6.4 Bảng cân đối kế toán
- 6.5 Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh
- 6.6 Báo cáo lưu chuyển tiền tệ
- 6.7 Thuyết minh báo cáo tài chính

08

Trang 104

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

- 8.1 Thu hút các nhà đầu tư trong 6 năm
- 8.2 Hoạt động tiếp thị
- 8.3 Hoạt động xúc tiến đầu tư
- 8.4 Hoạt động vì cộng đồng
- 8.5 Phát biểu của Nhà đầu tư

THÔNG ĐIỆP 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 2017 với nhiều điểm nhấn ấn tượng trong nền kinh tế nước nhà. Một năm được nhận định là khởi sắc với tốc độ tăng trưởng cao, mang nhiều dấu hiệu tích cực cho môi trường đầu tư Việt Nam. Năm 2017 còn là một năm nhiều cột mốc đối với thị trường bất động sản công nghiệp. Khi quy mô đầu tư lên tới hàng tỷ USD, trong đó Nhật Bản và Hàn Quốc dẫn đầu về quy mô vốn. Đây là một tín hiệu đầy triển vọng. Hơn nữa, thị trường bất động sản công nghiệp đã có sự tăng trưởng ngoạn mục, tăng giá cũng như tỷ lệ lấp đầy giữa các khu công nghiệp tăng rất cao, tạo ra thị trường cạnh tranh sôi động giữa các đơn vị đầu tư hạ tầng.

Đối với tập thể Công ty Cổ phần Long Hậu, năm 2017 là năm nhiều bước tiến. Với doanh thu đạt hơn 488 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 165 tỷ đồng, vượt 64% chỉ tiêu lợi nhuận cả năm mà ĐHCĐ giao phó.

Song song với nỗ lực, LHC đã chứng minh những cách làm việc hiệu quả và có hệ thống đối với các yêu cầu chung trong khuôn khổ kinh doanh toàn cầu. Bước vào quá trình hội nhập thế giới, việc LHC đoạt giải thưởng The Quest for Excellence Award (tạm dịch: Mô hình doanh nghiệp hoàn hảo) đánh dấu cột mốc quan trọng cho sự chuyển

minh mạnh mẽ, ghi nhận những đóng góp của cán bộ, nhân viên Công ty Cổ phần Long Hậu đồng thời mở ra triển vọng thu hút đầu tư, đẩy mạnh hoạt động xúc tiến trong thời gian tới.

Tiếp tục duy trì tôn chỉ phát triển, thông qua Hệ thống quản lý chất lượng, môi trường ISO 9001:2015 - ISO 14001: 2015, LHC thực hiện cam kết đồng hành và phát triển cùng khách hàng thông qua nâng cao chất lượng sản phẩm và dịch vụ. Mức độ hài lòng của khách hàng tiếp tục được duy trì đạt tỷ lệ 92%. 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 2017, LHC đã phát huy tính kết nối, hỗ trợ doanh nghiệp thông qua các hoạt động kết nối cộng đồng nhằm hỗ trợ hiệu quả các khía cạnh đầu tư cho các doanh nghiệp như Long Hậu Supplier Day, Hẹn mặt các nhà đầu tư Nhật Bản, Hội thảo Logistics, ... 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 2018, LHC tiếp tục kiên định với chiến lược đã đề ra trên cơ sở phát huy các thành quả đã đạt được trong năm 2017 để đưa công ty phát triển đúng định hướng. Song song việc tiếp

tục hoàn thiện hệ thống tiện ích, nâng cao chất lượng dịch vụ nhằm gia tăng giá trị cho khách hàng, LHC sẽ tiếp tục triển khai hoàn thiện công tác đầu tư dự án khu công nghiệp Long Hậu 3.

Cùng với năng lực và kinh nghiệm của Ban lãnh đạo và nỗ lực của tập thể CB-CNV LHC, hoàn toàn có thể tin tưởng rằng năm 2018, LHC sẽ tiếp tục thành công và phát triển hơn nữa.

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

Chúc Quý Cổ Đông và Quý Nhà Đầu Tư sức khỏe và thành công!



PHẠM XUÂN TRUNG
Chủ tịch Hội đồng Quản trị



HỆ THỐNG TÔN CHỈ

01



TÂM NHÌN

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

02



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.

03



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

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





“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 ngày 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 CP LONG HẬU

Tên gọi: Công ty Cổ phần Long Hậu
 Tên giao dịch đối ngoại: Long Hau Corporation
 Tên viết tắt: LHC
 Địa chỉ: Ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An
 Điện thoại: (028) 3781 8929
 Fax: (028) 3781 8940
 Email: lhc@onghau.com.vn
 Website: <http://www.longhau.com.vn>
 Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1100727545 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp 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



1.1 LỊCH SỬ HÌNH THÀNH

QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

- | | | |
|--|--|---|
| <p>Năm 2006
 Ngày 23/05/2006, Công ty Cổ phần Long Hậu chính thức được thành lập, có trụ sở hoạt động tại xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An theo giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh Doanh số 5003000142 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp, với vốn điều lệ 90 tỷ đồng.
 Lễ khởi công xây dựng KCN Long Hậu quy mô 142 ha.</p> <p>Năm 2007
 Lễ động thổ nhà máy đầu tiên KCN Long Hậu (Công ty Cát An) Nhận chứng chỉ ISO 9001:2000 về Quản lý chất lượng.</p> <p>Năm 2008
 Tăng vốn Điều lệ từ 90 tỷ đồng lên 200 tỷ đồng.</p> | <p>Năm 2009
 Triển khai KCN Long Hậu mở rộng, quy mô 108 ha.
 Xây dựng khu dân cư - tái định cư xã Long Hậu, quy mô 37 ha.
 Khởi công xây dựng nhà lưu trú dành cho công nhân Khu công nghiệp Long Hậu.
 Nhận chứng chỉ ISO 14001:2004 về Quản lý môi trường.</p> <p>Năm 2010
 Cổ phiếu của Công ty Cổ phần Long Hậu niêm yết và giao dịch trên HOSE với mã chứng khoán LHG.
 Đón nhận Huân chương lao động hạng Ba của Chủ tịch nước phong tặng.</p> <p>Năm 2011
 Tăng vốn điều lệ lên 261 tỷ đồng.
 Khánh thành khu nhà xưởng xây sẵn quy mô 50.000 m2.</p> | <p>Năm 2013
 Mở rộng diện tích nhà xưởng xây sẵn quy mô 5.000 m2</p> <p>Năm 2014
 Thành lập đồn công an KCN Long Hậu.</p> <p>Năm 2016
 Đón nhận Huân chương lao động hạng Nhì của Chủ tịch nước phong tặng.
 Mở rộng diện tích nhà xưởng xây sẵn, quy mô 10.000 m2
 Triển khai KCN Long Hậu 3, quy mô 124 ha và KDC-TĐC, quy mô 18 ha.</p> <p>Năm 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®</p> |
|--|--|---|

NGÀNH NGHỀ & ĐỊA BÀN 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. Sản 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.

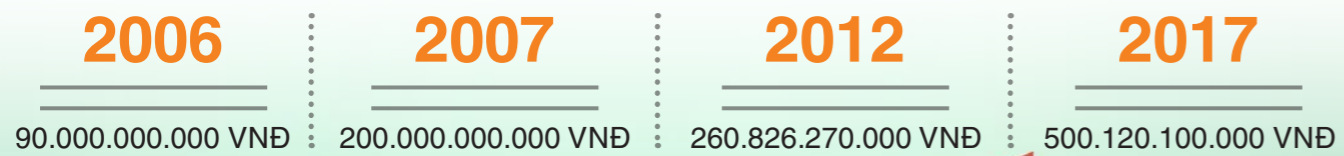
NIÊM YẾT TRÊN SÀN HOSE

Thông tin niêm yết

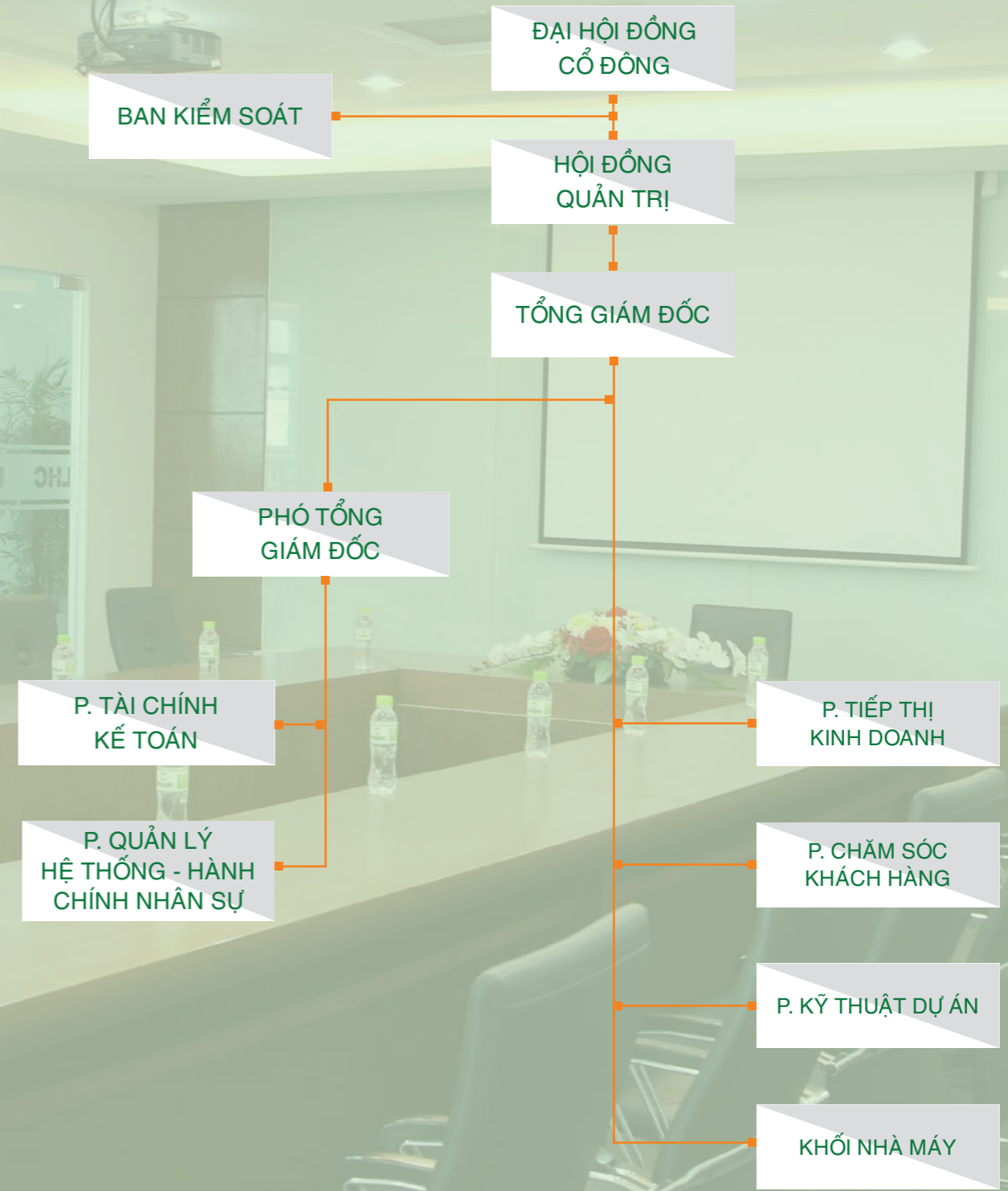
Ngày niêm yết lần đầu	Giá chào sàn	Mệnh giá	Khối lượng niêm yết
23/03/2010	40.000 VNĐ	10.000 VNĐ	50.012.010

Giá trị niêm yết 500,120,100,000 VNĐ

Các đợt tăng vốn điều lệ tới năm 2017



1.2 MÔ HÌNH QUẢN TRỊ



1.3 CÁC THÀNH TỰU ĐẠT ĐƯỢC
THÀNH TỰU VÀ GIẢI THƯỞNG QUA TỪNG NĂM



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

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 tốt trong công tác bảo vệ môi trường KCN Long Hậu UBND tỉnh Long An
- Tập thể Lao động xuất sắc năm 2015 UBND TP. Hồ Chí Minh

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

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

2012

- Cờ thi đua “Doanh nghiệp tiêu biểu xuất sắc năm 2012 UBND tỉnh Long An

2011

- Được trao cờ thi đua vì thành tích xuất sắc năm 2010 Thủ tướng Chính phủ

2010

- Huân chương Lao động hạng Ba Thủ tướng Chính phủ
- Giải thưởng Quốc tế Chất lượng Châu Á - Thái Bình Dương Tổ chức chất lượng Châu Á Thái Bình Dương (APQO)
- Cờ và Cúp “Doanh Nghiệp Xuất Sắc Nhất” tỉnh Long An UBND tỉnh Long An

2009

- Bằng khen “Góp phần vào sự nghiệp xây dựng Chủ nghĩa xã hội và bảo vệ Tổ quốc” Thủ tướng Chính phủ
- Giải Vàng Chất lượng Quốc gia Thủ tướng Chính phủ
- Chứng nhận và Kỷ niệm chương về “Đóng góp tích cực cho sự phát triển nguồn nhân lực đồng bằng sông Cửu Long” Bộ Giáo dục và Đào tạo
- Cúp vàng “Vi sự nghiệp bảo vệ môi trường Việt Nam”..... Bộ Tài nguyên và Môi trường
- Cờ và Cúp “Doanh Nghiệp Xuất Sắc Nhất” tỉnh Long An..... UBND tỉnh Long An

2008

- Cờ và Cúp “Doanh Nghiệp Xuất Sắc Nhất” tỉnh Long An UBND tỉnh Long An

2007

- Cờ và Cúp “Doanh Nghiệp Xuất Sắc Nhất” tỉnh Long An UBND tỉnh Long An

NHỮNG SỰ KIỆN NỔI BẬT TRONG NĂM 2017

01

10/06/2017

Hơn 160 CB-CNV và đại diện các doanh nghiệp trong KCN Long Hậu đã tham gia hoạt động đạp xe mang tên “Hành Trình Long Hậu Xanh” do Công ty CP Long Hậu tổ chức, nhằm hưởng ứng ngày môi trường thế giới với cự ly 12km từ trung tâm đô thị Phú Mỹ Hưng - Quận 7 đến KCN Long Hậu, cùng với ý nghĩa góp phần nâng cao ý thức bảo vệ môi trường, khẳng định cam kết của KCN Long Hậu trong việc xây dựng “Khu công nghiệp Xanh”.



02

15/06/2017

Công ty CP Long Hậu tổ chức chương trình “Giải mã Logistics cho doanh nghiệp tại Việt Nam” nhằm giúp doanh nghiệp hiểu rõ hơn về tầm quan trọng cũng như những thế mạnh của ngành logistics nội địa.



03

20/08/2017

Hội thao KCN Long Hậu năm 2018 được tổ chức thu hút hơn 200 vận động viên, cổ động viên là CB-CNV các doanh nghiệp trong KCN Long Hậu tham gia. Đây là sân chơi thể thao thường niên mà KCN Long Hậu 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 KCN Long Hậu.



04

31/08/2017

Công ty CP Long Hậu 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 10 năm qua. Tính đến nay, hơn 1.500 suất học bổng đã được trao cho các em học sinh tỉnh Long An.



05

29/09/2017

Công ty CP Long Hậu đã tổ chức hội thảo Công trình Xanh hướng tới mục tiêu nâng cao hiểu biết và chia sẻ kinh nghiệm về công trình xanh. Sự kiện nhằm giúp doanh nghiệp đang có nhu cầu xây dựng công trình xanh trong bất động sản công nghiệp và một số doanh nghiệp chú trọng đến việc xây dựng công trình xanh vì những lợi ích của công trình xanh đều mang tính lâu dài và bền vững.



06

23/10/2017

Công ty CP Long Hậu đã được vinh danh tại Philippines với giải thưởng Chất lượng quốc tế Châu Á - Thái Bình Dương (The Quest for Excellence Award) một lần nữa khẳng định uy tín thương hiệu cùng chất lượng dịch vụ không chỉ ở khu vực mà còn trên thị trường quốc tế.



07

07/11/2017

Công ty CP Long Hậu đã tổ chức ngày hội nhà cung cấp “Long Hậu Supplier Day” với hơn 200 doanh nghiệp tham dự. Đây là sự kiện quy mô thể hiện sự chú trọng của KCN Long Hậu trong việc hỗ trợ khách hàng, doanh nghiệp sau giai đoạn đầu tư, làm tiền đề để tiếp tục phát triển cộng đồng doanh nghiệp sản xuất & nhà cung ứng qua kênh 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 2017, công tác chăm sóc khách hàng được Ban lãnh đạo công ty đặt yêu cầu phải đi vào chiều sâu để mỗi khách hàng đều cảm nhận được sự quan tâm, thấu hiểu và lắng nghe của LHC, đây cũng chính là tiền đề cho quá trình xây dựng lòng tin của khách hàng đến với LHC.

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

93%
năm 2017

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:

Hội thảo, tọa đàm tư vấn pháp luật, thuế, bảo hiểm, quản lý nhân sự



Ngày hội việc làm



Hội nghị nhà đầu tư



Huấn luyện PCCC, Sơ cấp cứu

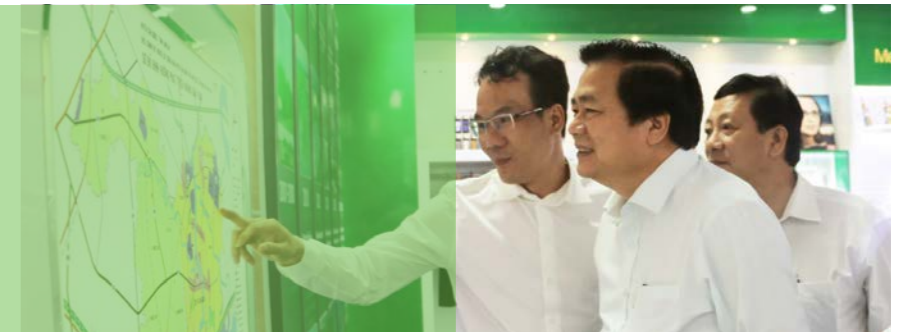


Đối với chính quyền địa phương

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 2017 cũng là năm LHC vinh dự đón nhận Giải thưởng chất lượng quốc tế Châu Á - Thái Bình Dương, đây là cột mốc quan trọng và có ý nghĩa rất lớn của Công ty, đánh dấu những nỗ lực của tập thể CB-CNV trên chặng đường hội nhập thế giới.



Đối với cộng đồng

Năm 2017 cũng là năm LHC 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 2017 LHC đã

đóng góp hơn 1,2 tỷ đồng cho công tác vì cộng đồng như: Hỗ trợ các hoàn cảnh khó khăn tại xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc; tặng quà trung thu cho trẻ em huyện Cần Giuộc, tặng quà cho học sinh xã Phước Lại, các quỹ

khuyến học Đồng Hành Với Ước Mơ... Những nỗ lực này thể hiện mong muốn mang đến những giá trị phát triển bền vững cho xã hội.



TỶ SUẤT LỢI NHUẬN TRÊN DOANH THU ĐẾN 2017 (ROS)

	2015	2016	2017
Lợi nhuận	69.596.118.997	165.481.941.783	165.805.157.874
Doanh thu	232.327.821.717	480.225.096.978	488.053.094.556

TỶ SUẤT LỢI NHUẬN TRÊN VỐN CHỦ SỞ HỮU ĐẾN 2017 (ROE)

	2015	2016	2017
Vốn chủ sở hữu	684.006.253.990	670.142.748.374	1.091.342.716.848
Tổng tài sản	1.378.813.605.665	1.526.634.989.389	1.988.294.431.281

TỶ SUẤT LỢI NHUẬN TRÊN TÀI SẢN ĐẾN 2017 (ROA)

	2015	2016	2017
ROS	29,96%	34,46%	33,97%
ROE	10,17%	24,69%	15,19%
ROA	5,05%	10,84%	8,34%

CỔ TỨC LỢI NHUẬN ĐẾN 2016

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
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
Tỷ lệ chia cổ tức (%)	25	25	25	10% bằng tiền mặt và 10cp được 3cp thưởng	5	5	10	8	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

1.4 QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH CÁC DỰ ÁN

Khu công nghiệp Long Hậu

137,02 ha

Hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng; Tỷ lệ lấp đầy: 95%.



KCN Long Hậu mở rộng

108,48 ha

Hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng; Tỷ lệ lấp đầy: 95%.



Khu NX xây sẵn

Khu NXXX lô B: Diện tích nhà xưởng 35.483,38 m².
Khu NXXX lô B mở rộng: Diện tích nhà xưởng 5.698,41 m².
NXXX lô S10-11: Diện tích nhà xưởng 3.330 m².
NXXX lô Q10: Diện tích nhà xưởng 3.159,4 m².
NXXX lô F.01B: Diện tích nhà xưởng 3.278,1 m².
 Đã hoàn thành & đang đưa vào khai thác kinh doanh.



Khu lưu trú KCN Long Hậu

15.182 m²

4 khối nhà 5 tầng, 596 căn hộ. Hoàn thành xây dựng năm 2010 & đang khai thác cho thuê.



Khu dân cư - tái định cư Long Hậu

37 ha

Hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng và cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho khách hàng.



KCN Long Hậu 3

123,98 ha

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



1.5 ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

Định hướng xuyên suốt của LHC là xây dựng nên một khu đô thị công nghiệp với quy mô tối thiểu 500 ha tại địa bàn xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An - nơi có vị trí tiếp giáp thành phố Hồ Chí Minh. Bắt đầu bằng việc xây dựng cơ sở hạ tầng phục vụ phát triển sản xuất công nghiệp, LHC từng bước tạo dựng

nên cộng đồng doanh nghiệp đa quốc gia với đa dạng ngành nghề. Qua đó, thu hút ngày càng đông đảo lực lượng người lao động đến sinh sống và làm việc.

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. 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 ngày đầu thành lập, chúng tôi cam kết giữ nguyên giá trị ấy trong suốt quá trình phát triển.

Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng)

Vấn đề	Mục tiêu	Chương trình hoạt động ngắn hạn và trung hạn	Định hướng dài hạn
Tiêu thụ năng lượng	Tiết kiệm năng lượng	Điều chỉnh thời gian, tuyến đường chiếu sáng Khu dân cư và KCN theo mùa, giảm tiêu thụ năng lượng.	Sử dụng nguồn năng lượng mặt trời thay thế trong một số hoạt động của KCN.
Tài nguyên nước	Bảo vệ và sử dụng nguồn nước hợp lý	Đảm bảo khai thác xử lý nước phù hợp mục đích hoạt động sản xuất và xả thải.	Tái sử dụng nước sau xử lý với mục đích phù hợp.
Không khí	Đảm bảo chất lượng không khí trong lành	Khí thải môi trường xung quanh đạt giới hạn.	Duy trì môi trường trong lành.
Chất thải	Thu gom, vận chuyển, xử lý hợp vệ sinh	Phân loại tại nguồn/ giao đơn vị đủ chức năng.	Luân chuyển dòng chất thải trong phạm vi KCN với mục đích tái tạo nguyên liệu.
Tuân thủ pháp luật	Không vi phạm pháp luật trong lĩnh vực bảo vệ môi trường	Vận hành hệ thống đúng quy trình quy định pháp luật.	Thường xuyên cập nhật thông tin, tổ chức tọa đàm, tuyên truyền.
Sự cố và tai biến môi trường	Phòng tránh sự cố môi trường / Đáp ứng với biến đổi khí hậu	Đẩy mạnh công tác ứng phó với trường hợp khẩn cấp có nguy cơ ảnh hưởng đến môi trường; số vụ sự cố xảy ra bằng 0.	Triển khai đến các NĐT “Bộ Công cụ đánh giá rủi ro biến đổi khí hậu” để có phương án ứng phó với dự báo rủi ro biến đổi khí hậu mức nước dâng cao đến năm 2030.
Môi trường phát triển bền vững	Duy trì hình ảnh KCN Xanh - Sạch - Đẹp	Chọn lọc thu hút đầu tư phù hợp quy hoạch vùng.	Phát huy thế mạnh của Khu công nghiệp Long Hậu là Khu công nghiệp Xanh.

1.6 QUẢN TRỊ RỦI RO

Thiết lập, vận hành hệ thống quản trị rủi ro và kiểm soát nội bộ theo chuẩn quốc tế COSO®

Hệ thống quản trị rủi ro của LHC đã được thiết lập, vận hành. Hệ thống này bắt đầu xây dựng từ tháng 8/2016, vận hành chính thức từ tháng 8/2017.

Việc áp dụng hệ thống này sẽ giúp cho công tác điều hành, quản trị và kiểm soát công việc tốt hơn, giúp phòng ngừa, giảm thiểu rủi ro trong các hoạt động của công ty.

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

Khẩu vị rủi ro là các loại hình rủi ro và mức rủi ro mà công ty sẵn sàng chấp nhận và có thể chịu đựng được để đạt được mục tiêu kinh doanh và hoàn thành nghĩa vụ với các cổ đông. Khẩu vị rủi ro có thể được sử dụng

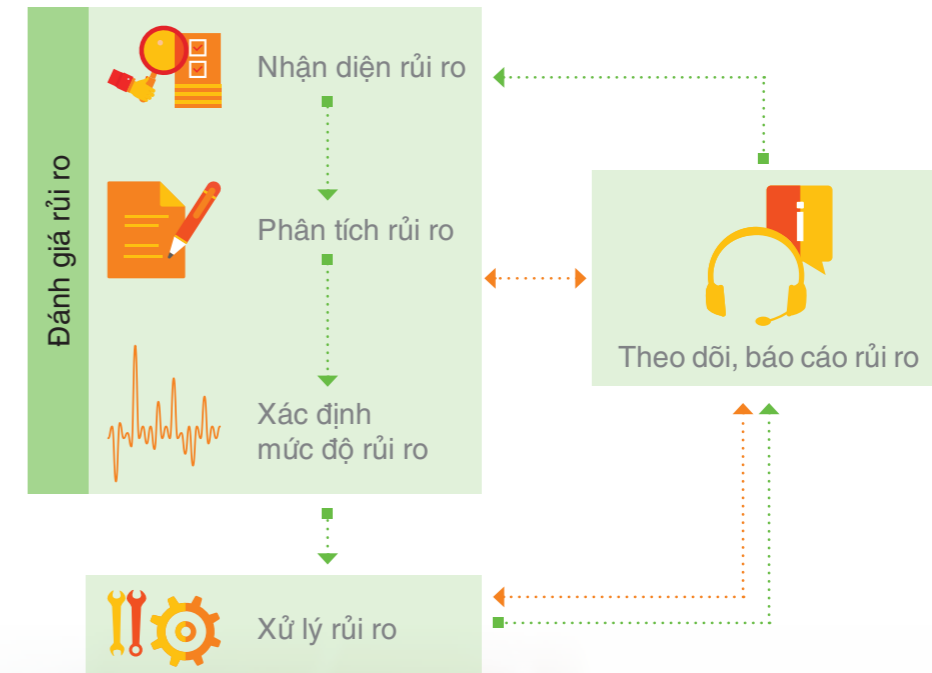
làm thước đo đối với các quyết định kinh doanh hàng ngày của công ty nhằm cân bằng lợi ích và rủi ro mà mỗi quyết định có thể mang lại. Khẩu vị rủi ro của LHC được thiết lập theo hướng dẫn của tài

liệu Mô tả khẩu vị rủi ro (mã số LH-RISK02). Năm 2017 công ty xác định và theo dõi 26 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 quyết và ban hành trong tài liệu Chiến lược và chính sách quản trị rủi ro (mã số LH-RISK01).

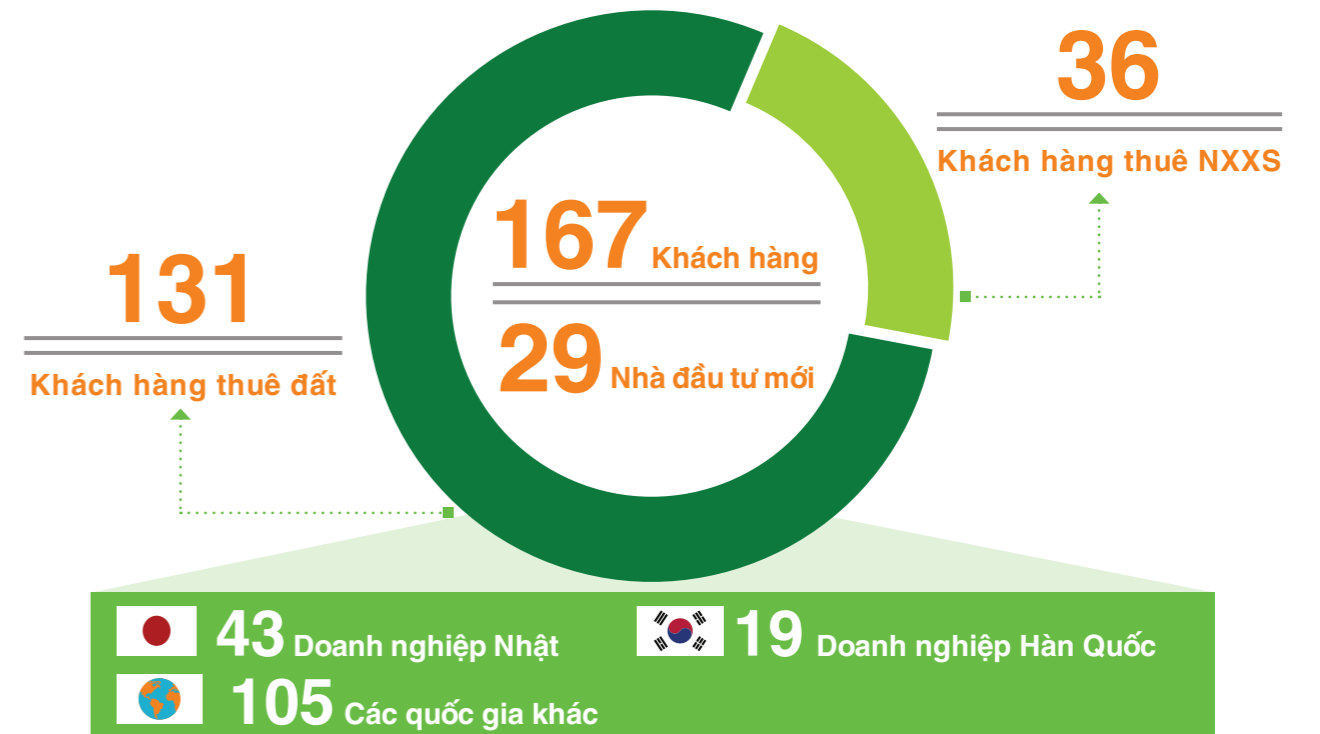
◆ CÁC BƯỚC CHÍNH CỦA QUY TRÌNH ◆



CÔNG TÁC GIÁM SÁT TUÂN THỦ

- Năm 2017 thực hiện một lần đánh giá sự tuân thủ thông qua đánh giá nội bộ hệ thống quản lý chất lượng - môi trường từ ngày 27-30/11/2017.
- 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.

TÌNH HÌNH THU HÚT ĐẦU TƯ NĂM 2017



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 BĐS
- Căn tin
- Dịch vụ chăm sóc cây xanh



2. CHIẾN LƯỢC KINH DOANH



2.1 CHIẾN LƯỢC KINH DOANH 2018

Đầu tư nước ngoài đã tạo ra một phương thức thu hút đầu tư mới, góp phần thúc đẩy tăng trưởng kinh tế, khơi dậy và nâng cao hiệu quả sử dụng các nguồn lực trong nước. Hiện nay, 58,2% vốn đầu tư nước ngoài tập trung vào lĩnh vực công nghiệp chế biến chế tạo. Điều này là điều kiện rất thuận lợi cho lĩnh vực kinh doanh bất động sản công nghiệp.

Theo dự báo của Cục Đầu tư nước ngoài, hiện nay dòng vốn FDI đang không ngừng gia tăng và có xu hướng chuyển dịch rất rõ ràng tới những khu vực có điều kiện, môi trường đầu tư thân thiện, hiệu quả và an toàn, với những hình thức đầu tư rất mới mẻ, vì vậy cần có những định hướng chính sách mới để thu hút được dòng vốn này.

Đứng trước tình hình này, Công ty CP Long Hậu xác định các trọng tâm thực hiện trong năm 2018 như sau:

a. Đa dạng hóa sản phẩm kinh doanh

Nhằm đáp ứng nhu cầu đa dạng của nhà đầu tư trong lĩnh vực sản xuất, trong năm 2018, ngoài việc tiếp tục mở rộng quỹ đất khu công nghiệp và xây dựng thêm nhà xưởng xây sẵn cho thuê, LHC sẽ cung cấp thêm các giải pháp mới cho nhà đầu tư bằng các sản phẩm mới: nhà xưởng cao tầng phục vụ doanh nghiệp công nghệ cao; nhà xưởng xây theo nhu cầu để bán cho khách hàng.



b. Tập trung thu hút các dự án có hàm lượng công nghệ cao

Trong năm 2017, LHC đã thu hút thêm 22 dự án mới đến đầu tư tại KCN Long Hậu, nâng tổng số dự án lên 172 dự án. Xét theo cơ cấu quốc gia, hiện có khoảng 50% là doanh nghiệp Việt Nam và khoảng 50% còn lại là các doanh nghiệp đến từ nước ngoài như Nhật Bản, Hàn Quốc, các quốc gia Châu Âu như Pháp, Đức, Italia, Tây Ban Nha và các doanh nghiệp đến từ Đông Nam Á như Singapore, Philippin, Malaysia...

cao thuộc các ngành có hàm lượng kỹ thuật cao, thân thiện với môi trường (cơ khí chính xác, sản xuất linh kiện điện tử, dịch vụ logistic...) Trong năm 2018, 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. 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 xây dựng lợi thế so sánh lâu dài cho LHC.

c. Tiếp tục cải tiến đường giá trị

LHC đã xây dựng cho mình đường giá trị để đánh giá khả năng cạnh tranh trên thị trường. Hiện nay, thương hiệu LHC được nhận biết tốt ở 05 điểm sau:

- + Cung cấp dịch vụ hỗ trợ đầu tư tốt trong suốt quá trình đầu tư;
- + Cung cấp hạ tầng hoàn chỉnh và tổ chức duy tu bảo dưỡng tốt;
- + Có môi trường sống tốt cho công nhân viên;
- + Có vị trí thuận lợi; gần bến cảng;
- + Là KCN sạch và xanh, thân thiện môi trường;
- + Có trách nhiệm với nhà đầu tư; Có hệ thống bảo vệ môi trường đạt chuẩn.

Trong năm 2018, LHC tập trung cung cấp thêm các dịch vụ phục vụ nhu cầu doanh nghiệp trong khu nhằm cải thiện các tiêu chí chưa được đánh giá cao và gia tăng tỷ lệ hài lòng của khách hàng.

2.2 CÔNG TÁC CHĂM SÓC KHÁCH HÀNG

GIA TĂNG SỰ HÀI LÒNG CỦA KHÁCH HÀNG

LHC không ngừng cải tiến các phương pháp phục vụ, cải tiến các quy trình, phát triển năng lực của đội ngũ CB-CNV 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, diện tích, các dịch vụ, an ninh, PCCC, công tác CSKH, các tiện ích.



SỰ KIỆN NỔI BẬT NĂM 2017

Tháng 02

Chương trình huấn luyện sơ cấp cứu (Phòng khám KCN Long Hậu)

Tháng 04

Hội thảo ứng dụng công cụ Disc trong quản trị nhân sự (Văn phòng KCN Long Hậu)

Tháng 06

Chuyên đề về sức khỏe sinh sản/KHHGD (Doanh nghiệp trong KCN Long Hậu)

Tháng 07

Hội thảo Quản lý chất lượng (Văn phòng KCN Long Hậu)

Tháng 08

Hội thảo chuyên đề chuyển giá: Tập huấn Lập tờ khai và hồ sơ xác định giá thị trường (Văn phòng KCN Long Hậu)
Đối thoại DN Nhật Bản với Bí thư tỉnh Long An (Văn phòng KCN Long Hậu)

Hội thao KCN Long Hậu (Văn phòng KCN Long Hậu)

Tháng 09

Tọa đàm: "Giải pháp thu hút & giữ chân người lao động trong Doanh nghiệp Nhật" (Văn phòng KCN Long Hậu)

Tháng 10

Hội thảo "Sức khỏe pháp lý DN, những lỗi hỏng pháp lý DN thường gặp phải" (Văn phòng KCN Long Hậu)

Tháng 11

Lớp "Tác phong công nghiệp dành cho công nhân tại KCN Long Hậu" (Văn phòng KCN Long Hậu)

Tháng 12

Long Hậu Tennis Open 2017 (CLB Maia - Phú Mỹ Hưng, quận 7)

DỊCH VỤ HỖ TRỢ KHÁCH HÀNG TRONG NĂM 2017

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:

Dịch vụ

- Tuyển dụng & đào tạo nhân sự.
- Tư vấn chất lượng, môi trường.
- Tư vấn pháp lý.
- Hạ trạm điện.
- Tư vấn quản lý IT.
- Chăm sóc sức khỏe doanh nghiệp.
- Cho thuê mặt bằng; phòng họp, hội trường.
- Xe đưa đón nhân viên.
- Tư vấn Giám sát xây dựng.
- Cung cấp đồng phục công ty
- Bảo trì, sửa chữa NX - vệ sinh công nghiệp.
- Nước uống đóng chai.

CÁC GIÁ TRỊ MANG LẠI CHO KHÁCH HÀNG

- Thỏa mãn, hỗ trợ và đáp ứng kịp thời nhu cầu của Doanh nghiệp trong từng giai đoạn. Giúp khách hàng tiết kiệm thời gian, chi phí, nhân lực và an tâm khi đến đầu tư tại KCN Long Hậu.
- Việc phát triển và đa dạng hoá các dịch vụ tiện ích cũng tạo điều kiện thuận lợi cho Khách hàng khi có nhu cầu sử dụng, chất lượng sản phẩm, dịch vụ được kiểm soát ngay từ đầu vào cũng là một yếu tố giúp khách hàng an tâm lựa chọn.

CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN SẢN PHẨM DỊCH VỤ NĂM 2018

Định hướng trong năm 2018, phòng CSKH 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 hướng 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.

Trên **60%**

Doanh nghiệp KCN Long Hậu đang tin dùng và sử dụng sản phẩm của LHC



Dự án mới LHC

TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ

Gia tăng tiện ích phục vụ cộng đồng doanh nghiệp





3. QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP

3.1 HỆ THỐNG QUẢN TRỊ

Hệ thống quản lý chất lượng, môi trường đạt chứng chỉ

ISO 9001:2015 và ISO 14001:2015

do Tổ chức chứng nhận TÜV Rheinland của Đức đánh giá cấp chứng chỉ

Việc tự nguyện áp dụng tiêu chuẩn ISO 9001:2015 và ISO 14001:2015 giúp cho LHC:

01

Khẳng định khả năng cung cấp một cách ổn định các sản phẩm và dịch vụ đáp ứng yêu cầu khách hàng, yêu cầu luật định và chế định hiện hành;

02

Tạo thuận lợi cho các cơ hội nâng cao sự thỏa mãn của khách hàng;

03

Giải quyết rủi ro và cơ hội liên quan đến bối cảnh và mục tiêu của công ty;

04

Bảo vệ môi trường nhờ ngăn ngừa hoặc giảm nhẹ các tác động xấu cho môi trường;

05

Giảm nhẹ những tác động bất lợi tiềm ẩn của các điều kiện môi trường đối với công ty;

06

Hỗ trợ công ty trong việc thực hiện các nghĩa vụ tuân thủ sự phù hợp;

07

Đạt được lợi ích về tài chính và hoạt động từ việc thực hiện các giải pháp thân thiện với môi trường nhằm củng cố vị thế trên thị trường của công ty;

08

Trao đổi các thông tin về môi trường cho các bên quan tâm có liên quan.

DUY TRÌ CÁC CÔNG CỤ BSC (BALANCED SCORECARD - THẺ ĐIỂM CÂN BẰNG), 5S, KAIZEN.



3.2 SỐ LƯỢNG CÁN BỘ NHÂN VIÊN VÀ CHÍNH SÁCH PHÚC LỢI

SỐ LƯỢNG CÁN BỘ NHÂN VIÊN VÀ CHÍNH SÁCH PHÚC LỢI

Hiện tại Công ty vẫn tiếp tục sử dụng các công cụ quản lý BSC nhằm đem lại hiệu quả cao trong công tác quản lý. Trong năm 2017 công ty đã nâng cao tinh thần hợp tác, chuyên nghiệp, gia tăng hiệu suất làm việc nhân sự kiêm nhiệm một số vị trí nghỉ việc. Thực hiện nhiều dự án với mục đích gia tăng tiện ích cho khách hàng nhằm phát triển quy mô Công ty và công việc ổn định cho người lao động.

Thu hút và giữ chân được nhân sự giỏi luôn là một trong những mục tiêu hàng đầu mà công tác quản trị nguồn nhân lực tại tất cả các doanh nghiệp luôn hướng đến. Trong những năm qua công tác ổn định nhân sự của LHC thật sự có kết quả tốt thông qua các con số thống kê về tỉ lệ biến động nhân sự luôn dưới 10%/năm và năm 2017 tỉ lệ này là 4.9%.



TỔNG SỐ NHÂN SỰ 2017

122 Người - 84 Nam - 38 Nữ

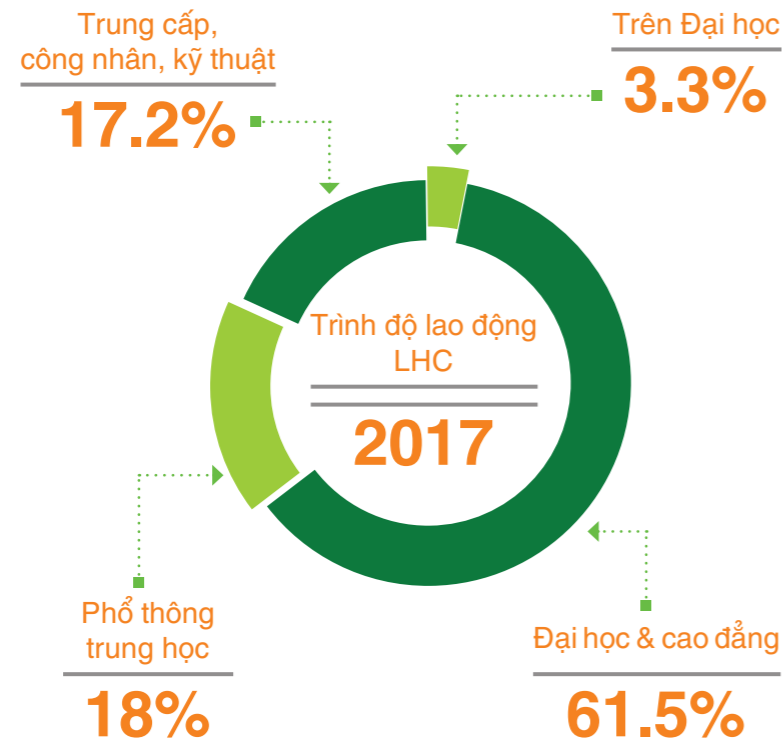
Trong đó

Lao động có trình độ trên Đại học 04 người.

Lao động có trình độ Đại học và cao đẳng 75 người.

Lao động có trình độ Trung cấp, công nhân kỹ thuật 21 người.

Lao động có trình độ Phổ thông trung học 22 người.



Quan tâm đặc biệt đến đời sống CB-NV, 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 một số chính sách đáng được chú ý như:

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

Hoạt động Team Building kết hợp du lịch

Trong năm 2017 LHC tổ chức chương trình Team Building cho nhân viên tại thành phố Đà Lạt với chủ đề "Change to lead". Mục tiêu của chương trình Team Building nhằm nâng cao tính chuyên nghiệp, hiệu suất làm việc để cùng nhau vượt qua mọi thách thức khó khăn của nền kinh tế chung nhằm đạt được

những thành quả tốt đẹp trong hoạt động kinh doanh của Công ty.

Chương trình tham quan nghỉ mát giúp nhân viên có thời gian nghỉ ngơi thư giãn tái tạo sức lao động và tận hưởng những danh lam thắng cảnh mới lạ ở Hà Nội - Hạ Long - Ninh Bình và cảnh đẹp tại Phan Thiết.



Hoạt động Đào tạo

Nhằm nâng cao trình độ của đội ngũ nhân sự, đáp ứng được các yêu cầu pháp luật trong các hoạt động đào tạo, trong năm 2017 phòng QLHT- HCNS đã tổ chức và cử nhân viên tham dự trên 10 khóa học tổ chức tại Long Hậu và các tổ chức giáo dục đào tạo bên ngoài.

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



Hoạt động Văn hóa Doanh nghiệp

Trong năm 2017 với chủ đề “Change to Lead”, Ban VHĐN đã có những chương trình thiết thực tác động đến tinh thần của toàn thể CB-CNV LHC, chúng ta cần phải thay đổi và cải tiến để cùng công ty vươn lên tầm cao mới. Với hoạt động đi trên than hồng trong chương trình Team Building, CB-CNV LHC đã trải qua được nỗi sợ hãi, cảm giác vượt lên chính bản thân mình. Ngoài ra, các hoạt động khác như: ngày Colorful Day vào dịp 8/3, ngày Happy Day tại Vũng Tàu và đặc biệt hơn là chương trình “Thank You” mang lại những giá trị hợp tác gắn kết cho toàn thể CB-CNV LHC.



Sản phẩm LHC

**NƯỚC ĐÓNG CHAI
DRAGON**

Mẫu chai mới



3.3 GIỚI THIỆU HĐQT, BAN TGD & BKS

A. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Ông Phạm Xuân Trung

Chủ tịch HĐQT
Năm sinh: 1977
Thạc sỹ 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 : Học tập tại Trường Đại học Melbourne, Úc, chuyên ngành thạc sĩ Quy hoạch đô thị.
- 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 - Phó Tổng Giám đốc - Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận.
- 1/2018 - nay : Phó Tổng Giám đốc - Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận.



Ông Lê Mạnh Thường

Phó chủ tịch HĐQT
Năm sinh: 1975
Thạc sỹ 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 - CTCP Đầu tư và Phát triển Phú Việt.
- 2013 - nay : Chủ tịch Hội đồng quản trị - CTCP Đầu tư và Phát triển Đức Quân.
- 2016 - nay : Chủ tịch Công ty Truman Holdings Việt Nam; Phó Chủ tịch HĐQT Công ty CP Long Hậu; Phó Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Chiêu sáng công cộng TP.HCM.
- 2017 - nay : Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển BĐS An Phú; Thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu Miền Trung, Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư New City Seadanang



Ông Phùng Đức Trí

Phó chủ tịch HĐQT
Năm sinh: 1977
Thạc sỹ 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 - 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
Năm sinh: 1976
Thạc sỹ quy hoạch

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



Bà Phạm Thị Như Anh

Thành viên HĐQT
Năm sinh: 1967
Thạc sỹ Quản trị kinh doanh

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



Bà Đoàn Thị Minh Trang

Thành viên HĐQT
Năm sinh: 1986
Thạc sỹ Kinh tế

- 5/2011 - 5/2015 : Chuyên viên Tài chính, Thư ký Ban Tổng Giám đốc - Tổng Công ty TNHH MTV Bến Thành.
- 6/2015 - 10/2015 : Phó Giám đốc Tài chính - Kế hoạch - Tổng Công ty TNHH MTV Bến Thành.
- 11/2015 - 11/2016 : Phó phòng Tài chính - Kế hoạch - Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận.
- 11/2016 - nay : Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch - Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận.

B. BAN KIỂM SOÁT



Ông Nguyễn Mậu Hoàng

Thành viên Trưởng Ban kiểm soát
Năm sinh: 1993
Cử nhân Tài chính

- 6/2015 - 6/2016 : Chuyên viên Tài chính Kế hoạch - Tổng Công ty Bến Thành.
- 6/2016 - nay : Chuyên viên Tài chính - Kế hoạch - Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận.



Ông Lê Ngọc Hùng

Thành viên Ban kiểm soát
Năm sinh: 1983
Thạc sỹ Quản trị kinh doanh

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



Ông Nguyễn Anh Huy

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

- 2014 - 09/2015 : Chuyên viên Phòng phân tích Tài chính - Công ty Cổ phần Chứng khoán Châu Á.
- 10/2015 - nay : Chuyên viên Phòng Tài chính - Kế toán - Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận.

C. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



Ông Trần Hồng Sơn
 Tổng giám đốc
 Năm sinh: 1976
 Thạc sỹ quy hoạch

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

3.4 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	13.730
Ông Nguyễn Mậu Hoàng	Trưởng ban kiểm soát	
Ông Nguyễn Anh Huy	Thành viên ban kiểm soát	6.860
Ông Lê Ngọc Hùng	Thành viên ban kiểm soát	25.560

Tranh chấp giữa các cổ đông: Không có



Bà Phạm Thị Như Anh
 Phó Tổng giám đốc
 Năm sinh: 1967
 Thạc sỹ Quản Trị Kinh Doanh

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



3.5 VỐN GÓP VÀO CÁC CÔNG TY KHÁC

Vốn góp vào Công ty liên kết

TT	Tên công ty	Số vốn góp đầu năm 2017	Số vốn góp đến 31/12/ 2017
01	Công ty CP Công nghệ Igreen	20.000.000.000	20.000.000.000
02	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Gia Định	19.630.000.000	19.630.000.000
03	Công ty CP Cảng Sài Gòn Hiệp Phước	80.000.000.000	80.000.000.000
04	Công ty CP Cấp quang và Phụ kiện Việt Đức	6.675.000.000	6.675.000.000
05	Công ty CP Chiếu sáng công cộng TP.HCM	125.528.000.000	125.528.000.000

3.5.1 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 2017, 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:

TT	Số nghị quyết/quyết định	Ngày	Nội dung
01	01/2017/NQ-LHC-HĐQT	23/01/2017	Lựa chọn Công ty TNHH Pricewaterhouse Coopers Việt Nam là đơn vị kiểm toán BCTC 2016.
02	02/2017/NQ-LHC-HĐQT	09/02/2017	Thông nhất kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2017.
03	03/2017/NQ-LHC-HĐQT	01/03/2017	Điều chỉnh mở rộng ranh đầu tư dự án khu dân cư - tái định cư Long Hậu 3.
04	04/2017/NQ-LHC-HĐQT	01/03/2017	- Thông qua việc thực hiện phương án phát hành 23.929.595 cổ phần tăng vốn điều lệ từ 260.826.270.000 VNĐ lên 500.122.220.000 VNĐ. - Thông qua phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành. - Thông qua việc lựa chọn công ty CP chứng khoán Bảo Việt - CN TP HCM là đơn vị tư vấn phát hành tăng vốn. - Thông qua đăng ký lại giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và sửa đổi điều lệ. - Thông qua việc niêm yết và lưu ký bổ sung số cổ phiếu phát hành thêm.
05	05/2017/NQ-LHC-HĐQT	01/03/2017	Thông qua hồ sơ phát hành 23.929.595 cổ phần tăng vốn điều lệ từ 260.826.270.000 VNĐ lên 500.122.220.000 VNĐ.

TT	Số nghị quyết/quyết định	Ngày	Nội dung
06	06/2017/NQ-LHC-HĐQT	13/03/2017	Thông qua quy chế phát hành cổ phiếu cho thành viên HĐQT, BKS và CB-CNV. Thông qua danh sách các thành viên HĐQT, BKS và cán bộ công nhân viên trong công ty được tham gia chương trình phát hành cổ phiếu.
07	07/2017/NQ-LHC-HĐQT	21/03/2017	Thông nhất các nội dung trình bày tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2017
08	08/2017/NQ-LHC-HĐQT	31/03/2017	Thông nhất đề cử ông Phạm Xuân Trung giữ vị trí Chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ 2016 - 2020
09	09/2017/NQ-LHC-HĐQT	21/04/2017	Thông nhất về kế hoạch chi trả cổ tức năm 2016.
10	10/2017/NQ-LHC-HĐQT	26/04/2017	Phê duyệt dự án đầu tư chuyển đổi khu chung cư nhà ở chuyên gia sang phân lô nền Khu dân cư-Tái định cư Long Hậu (lô LK-18, LK-19).
11	11/2017/NQ-LHC-HĐQT	26/04/2017	Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu dự án chuyển đổi khu chung cư nhà ở chuyên gia sang phân lô nền Khu dân cư-Tái định cư Long Hậu (lô LK-18, LK-19).
12	12/2017/NQ-LHC-HĐQT	25/05/2017	Phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành dự án nhà xưởng xây sẵn lô S-KCN Long Hậu.
13	13/2017/NQ-LHC-HĐQT	19/06/2017	Chấp thuận đầu tư dự án nhà xưởng xây sẵn lô F.01B - KCN Long Hậu và kế hoạch lựa chọn nhà thầu cho dự án.
14	15/2017/NQ-LHC-HĐQT	07/08/2017	Chấp thuận chủ trương đầu tư hệ thống điện - khu dân cư Long Hậu và kế hoạch lựa chọn nhà thầu.
15	16/2017/NQ-LHC-HĐQT	15/08/2017	Chấp thuận chủ trương đầu tư với dự án Khu dân cư - tái định cư Long Hậu 3.
16	17/2017/NQ-LHC-HĐQT	15/08/2017	Chấp thuận chủ trương nhận chuyển nhượng đất của các hộ dân thuộc dự án KCN Long Hậu 3 - giai đoạn 2 tại xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, Long An.
17	18/2017/NQ-LHC-HĐQT	15/08/2017	Vay vốn lưu động tại ngân hàng BIDV-CN TP.Hồ Chí Minh. Giá trị hạn mức: 55 tỷ VNĐ.
18	19/2017/NQ-LHC-HĐQT	15/08/2017	Thông nhất đề cử thay thế thành viên HĐQT (đại diện 3.408.000 cổ phần) vào HĐQT tại công ty CP chiếu sáng công cộng TP.HCM.
19	20/2017/NQ-LHC-HĐQT	24/08/2017	Thông nhất kế hoạch chốt danh sách thực hiện quyền để phát hành cổ phiếu tăng vốn đã được ĐHCĐ thông qua.
20	21/2017/NQ-LHC-HĐQT	20/09/2017	Phê duyệt phương án xử lý cổ phần ESOP chào bán không hết và danh sách người mua cổ phiếu quỹ.

TT	Số nghị quyết/quyết định	Ngày	Nội dung
21	22/2017/NQ-LHC-HĐQT	09/11/2017	Thông qua kết quả thực hiện quyền mua cổ phần đợt một của cổ đông hiện hữu và phương án xử lý số cổ phần không phân phối hết trong đợt phát hành tăng vốn Điều lệ cho cổ đông hiện hữu.
22	23/2017/NQ-LHC-HĐQT	22/11/2017	Chấp thuận chủ trương đầu tư Nhà xưởng cao tầng DV2 tại KCN Long Hậu và phê duyệt báo cáo đầu tư.
23	24/2017/NQ-LHC-HĐQT	22/11/2017	Chấp thuận chủ trương đầu tư Nhà xưởng xây sẵn tại KCN công nghệ cao Đà Nẵng và phê duyệt báo cáo đầu tư.
24	25/2017/NQ-LHC-HĐQT	22/11/2017	Chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại - bãi xe (DV3) và phê duyệt báo cáo đầu tư Trung tâm thương mại.
25	26/2017/NQ-LHC-HĐQT	29/11/2017	Thông qua việc vay vốn tại ngân hàng Vietcombank - CN Bắc Sài Gòn tài trợ cho dự án nhà xưởng xây sẵn lô F.01B - KCN Long Hậu.
26	27/2017/NQ-LHC-HĐQT	25/12/2017	Phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật công trình Trạm xử lý nước thải tập trung thuộc dự án Khu dân cư - Tái định cư xã Long Hậu.
27	28/2017/NQ-LHC-HĐQT	29/12/2017	Chấp thuận chủ trương nghiên cứu mở rộng dự án Khu dân cư và Tái định cư Long Hậu.



Thù lao của Hội đồng quản trị

Thông tin quyền lợi thù lao của HĐQT, BKS

Nội dung	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	252.000.000
Thành viên HĐQT	03	10.000.000	420.000.000
Trưởng Ban kiểm soát	01	12.000.000	144.000.000
Thành viên Ban kiểm soát	02	9.000.000	216.000.000
Thư ký HĐQT	01	6.000.000	72.000.000
Tổng cộng			1.284.000.000

3.5.2 HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

a. Tình hình thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2017

a.1. Thực hiện phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ

Công ty đã hoàn tất việc phát hành 23.929.383 cổ phiếu theo chương trình ESOP và phát hành cho cổ đông hiện hữu theo đúng phương án đã được

Đại hội cổ đông tại kỳ họp bất thường ngày 10/01/2017 thông qua. Ngày 22/12/2017, Công ty đã đăng ký thay đổi số lượng cổ phiếu đang lưu hành trên Cổng

thông tin điện tử của UBCKNN, hoàn tất công tác tăng vốn điều lệ trong năm 2017 theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

a.2. Xử lý tiền thuê đất nộp một lần KCN Long Hậu hiện hữu và mở rộng.

Trong báo cáo tài chính năm 2016, Công ty 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 ĐHCĐ bất thường tháng

1/2017 thông qua). Đến ngày 31/12/2017, công ty đã nộp 62 tỷ đồng, số tiền còn phải nộp là 102,4 tỷ đồng.

a.3. Nhận chuyển nhượng dự án Khu dân cư Long Hậu

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

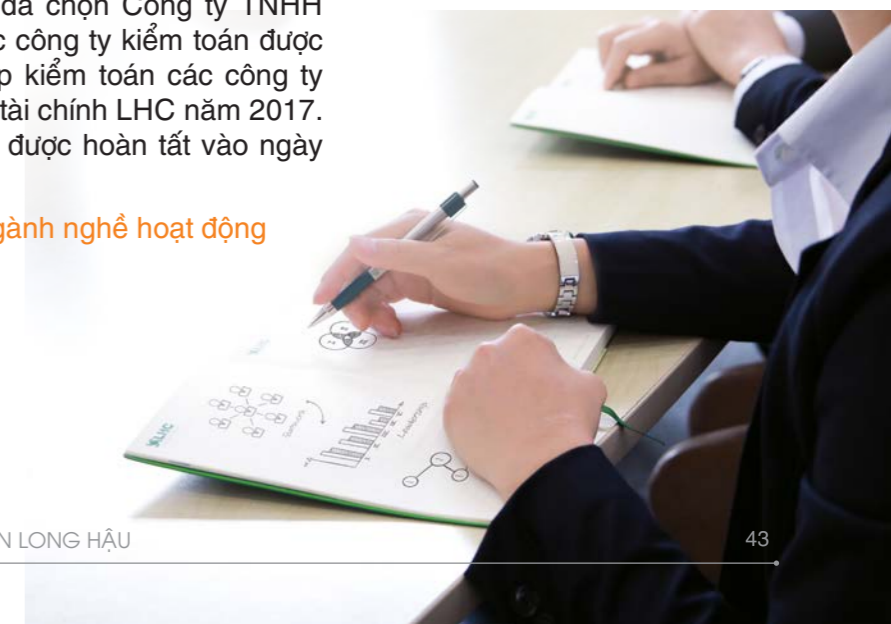
b. Tình hình thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017

b.1. Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập

Được sự ủy quyền của ĐHCĐ, 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 2017. Công tác kiểm toán BCTC năm 2017 đã được hoàn tất vào ngày 06/3/2018.

b.2. 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 theo đúng những nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.



c. Các vấn đề khác đã được Đại hội cổ đông phê duyệt.

c.1. Đề án thành lập Công ty Cổ phần Dịch vụ Khu công nghiệp Long Hậu.

Chủ trương thành lập Công ty CP 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. Nhận thấy trong năm 2017, Trung tâm dịch vụ KCN Long Hậu hoạt động hiệu quả, Ban điều hành đã đề xuất Hội đồng quản trị thành lập Công ty CP Dịch vụ KCN Long Hậu

c.2. Vay vốn dự án KCN Long Hậu 3.

Đã thu xếp ký kết hợp đồng vay vốn hạn mức 600 tỷ đồng với VietinBank cho dự án KCN Long Hậu 3. Đến 31/12/2017, Công ty thực tế chưa giải ngân khoản vay này.

c.3. Thoái vốn ở các khoản đầu tư tài chính không hiệu quả.

Ban điều hành công ty vẫn đang làm việc với các bên liên quan để thực hiện thoái các khoản đầu tư tài chính không hiệu quả. Đối với khoản đầu tư tại Công ty CP Sản xuất cáp quang và phụ kiện Việt Đức, Công ty đang đợi kết thúc thời hạn hợp đồng bảo hành trong để hoàn tất thủ tục giải thể, dự kiến trong năm 2018. Công ty CP Igreen đang tiến hành thanh lý tài sản để hoàn tất thủ tục phá sản.

c.4. Xử lý công nợ khách hàng thuê đất.

Năm 2017, Ban điều hành Công ty đã có nhiều nỗ lực trong việc thu hồi nợ tồn đọng và kinh doanh quỹ đất thanh lý. Đến 31/12/2017, đã hoàn tất việc thu hồi khoản nợ phải thu khó đòi của khách hàng 213,4 tỷ đồng. Thu hồi và cho thuê lại 22ha đất từ khách hàng có nợ tồn đọng và khách hàng có nhu cầu thanh lý.

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

Công ty đã hoàn tất bồi thường hơn 50% diện tích đất dự án. Hiện tại, công ty vẫn phối hợp với UBND huyện Cần Giuộc tiếp tục thực hiện đền bù giải phóng mặt bằng và đang xin chủ trương của UBND tỉnh Long An để tiến hành san lấp diện tích đất đã bồi thường.

d. Tình hình hoạt động kinh doanh năm 2017

| Nhìn chung, hoạt động kinh doanh của công ty vẫn được duy trì tốt so với năm 2016

Chỉ tiêu	Năm 2016	KH 2017	TH 2017	TH 2017/2016	TH 2017/KH 2017
I. Tổng doanh thu	633.482		846.955	134%	126%
Doanh thu cho thuê đất KCN	481.521		645.864	134%	
Doanh thu cho thuê nhà xưởng	48.880		55.019	113%	
Doanh thu khu lưu trú	10.789		13.231	123%	
Doanh thu bán đất nền	7.578		38.562	509%	
Doanh thu cung cấp dịch vụ	60.359		67.625	112%	
Doanh thu tài chính	18.982		13.371	70,4%	
Doanh thu khác	5.373		13.283	247%	
Doanh thu giảm trừ	128.902		332.249	258%	126%
Doanh thu thuần	504.580	481.814	514.706	102%	106%
II. Tổng chi phí	307.132	349.521	306.771	100%	87%
Giá vốn hàng bán	206.874		216.754	105%	
Chi phí bán hàng	15.167		19.786	130%	
Chi phí quản lý doanh nghiệp	73.790		59.500	81%	
Chi phí tài chính	8.875		6.258	71%	
Chi phí khác	2.426		4.473	5%	
III. Lợi nhuận trước thuế	197.448	132.293	207.935	105%	157%
IV. Lợi nhuận sau thuế	165.481	101.322	165.805	100%	164%

d.1. Doanh thu.

Trong năm 2017, công ty đã hoàn thành việc thu hồi đất cho thuê từ các khách hàng nợ khó đòi và cho thuê lại các đất đã thu hồi góp phần đem lại lợi nhuận cao cho công ty. Bên cạnh đó, doanh thu từ các mảng kinh doanh khác như cho thuê nhà xưởng, khu lưu trú, bán đất nền và cung cấp dịch vụ đều tăng trưởng tốt so với năm 2016.

Doanh thu hoạt động kinh doanh chính: chủ yếu vẫn đến từ việc cho thuê đất khu công nghiệp, chiếm 76,2% tổng doanh thu, cho thuê nhà xưởng chiếm 6,5%, khu lưu trú và bán đất nền chiếm 6,1%, cung cấp dịch vụ trong khu công nghiệp chiếm 8%, còn lại là doanh thu tài chính và doanh thu khác.

- Hoạt động cho thuê đất KCN: năm 2017 doanh nghiệp cho thuê được 29,4 ha, tăng 109% so với năm 2016 (14,01 ha). Trong đó, cho thuê từ đất thu hồi là 20,5ha, đất kinh doanh cho thuê mới là 8,9ha. Tỷ lệ lấp đầy đến cuối năm 2017 đạt 94,2%.
- Hoạt động cho thuê nhà xưởng: doanh thu cho thuê nhà xưởng năm 2017 tăng 13% so với năm trước do có thêm các nhà xưởng Lô Q và Lô F đưa vào khai thác trong năm 2017.
- Hoạt động cung cấp dịch vụ: doanh thu năm 2017 tăng 12% so với năm trước.
- Hoạt động bán đất nền: doanh thu năm 2017 là 37.847 triệu đồng, tăng mạnh so với năm 2016 là do công ty LHC đã bàn giao 76 nền đất khu dân cư Long Hậu.

Doanh thu tài chính: doanh thu tài chính năm 2017 bao gồm lãi tiền gửi và cổ tức nhận được từ Công ty Chiếu sáng Công cộng.

Thu nhập khác: doanh thu khác gồm thu từ thanh lý bộ giường và bàn ghế trang bị cho khu lưu trú, tiền cát nâng nền, tiền làm hàng rào và tiền phạt vi phạm hợp đồng.

d.2. Tổng chi phí.

| Nhìn chung, Ban điều hành công ty đã kiểm soát chi phí hoạt động khá tốt. Trong đó:

- Chi phí bán hàng phù hợp với doanh thu.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp được kiểm soát và thực hiện theo đúng kế hoạch.

d.3. Lợi nhuận.

Lợi nhuận trước thuế của Công ty năm 2017 là 208 tỷ đồng, vượt 57% so với kế hoạch 2017.

Tỷ lệ lợi nhuận gộp từ cho thuê đất, cho thuê nhà xưởng, bán đất nền khu dân cư và cung cấp dịch vụ ước thực hiện năm 2017 vẫn được duy trì tốt so với năm 2016.

Tăng trưởng doanh thu hoạt động kinh doanh kết hợp với kiểm soát khá tốt chi phí đã giúp doanh nghiệp có mức hiệu quả kinh doanh rất tốt.

Lợi nhuận sau thuế năm 2017 đạt 165,8 tỷ đồng vượt 64% so với kế hoạch.



e. Cơ cấu tài sản - nguồn vốn.

Trong năm 2017, Công ty CP Long Hậu đã thực hiện thành công việc phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 260 tỷ đồng lên 500 tỷ đồng, dẫn đến việc tổng tài sản, nguồn vốn và cơ cấu tài sản - nguồn vốn tại thời điểm 31/12/2017 của Công ty thay đổi đáng kể so với thời điểm cuối năm 2016, theo hướng giảm tỷ trọng nợ trong cấu trúc vốn và tăng tỷ trọng vốn chủ sở hữu trong cấu trúc tài sản. Nhìn chung cơ cấu tài sản của Công ty tại thời điểm 31/12/2017 là an toàn, thận trọng và phù hợp.

Khoản mục	31/12/2016		31/12/2017		Tăng/Giảm	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ lệ
TỔNG TÀI SẢN	1.526.635	100%	1.988.295	100%	461.660	130,24%
Tài sản ngắn hạn	902.996	59,15%	1.340.380	67,41%	437.383	148,44%
Tiền & tương đương tiền	254.523	16,67%	455.722	22,92%	201.199	179,05%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	12.442	0,81%	361.769	18,19%	349.327	2907,72%
Phải thu ngắn hạn	418.893	27,44%	215.606	10,84%	-203.287	51,47%
Tài sản ngắn hạn khác	840	0,06%	458	0,02%	-382	54,52%
Tài sản dài hạn	623.639	40,85%	647.915	32,59%	24.277	103,89%
Phải thu dài hạn	2.520	0,17%	-	0,00%	-2.520	0,00%
Tài sản cố định	49.288	3,23%	52.886	2,66%	3.597	107,30%
Bất động sản đầu tư	293.610	19,23%	305.020	15,34%	11.410	103,89%
Tài sản dở dang dài hạn	51.029	3,34%	48.437	2,44%	-2.592	94,92%
Đầu tư tài chính dài hạn	225.158	14,75%	225.158	11,32%	0	100,00%
Tài sản dài hạn khác	2.033	0,13%	16.415	0,83%	14.382	807,32%
NGUỒN VỐN	1.526.635	100%	1.988.295	100%	461.660	130,24%
Nợ phải trả	856.492	56,10%	896.952	45,11%	40.460	104,72%
Ngắn hạn	541.824	35,49%	557.480	28,04%	15.655	102,89%
Dài hạn	314.668	20,61%	339.472	17,07%	24.805	107,88%
Vốn chủ sở hữu	670.143	43,90%	1.091.343	54,89%	421.200	162,85%

e.1. Công nợ phải thu khách hàng.

Phải thu khách hàng	31/12/2016		31/12/2017		Tăng/Giảm	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)
Thuê đất KCN	282.885	97,35	44.567	81,97	238.318	15,75
Thuê NXXS	1.147	0,40	1.001	1,84	146	87,27
Khu dân cư	1.051	0,36	182	0,33	869	17,32
Khu lưu trú	101	0,03	115	0,21	15	114,81
Dịch vụ khác	5.410	1,86	8.502	15,64	3.092	157,15
Tổng cộng	290.594	100	54.368	100	234.721	18,71

Trong cơ cấu nợ phải thu khách hàng của LHC phần lớn là nợ phải thu khách hàng thuê đất Khu công nghiệp. Đến thời điểm 31/12/2017, nợ phải thu khách hàng đã giảm mạnh so với cùng thời điểm năm 2016, trong đó chủ yếu đến từ việc giảm nợ tồn đọng của khách hàng thuê đất Khu công nghiệp trong các năm trước. Kết quả này cho thấy sự nỗ lực không ngừng của Ban điều hành và nhân viên Công ty trong việc xử lý nợ tồn đọng và việc xử lý nợ này đã đạt được những kết quả đáng khích lệ.

e.2. Một số các chỉ tiêu tài chính.

Chỉ tiêu tài chính	31/12/2016	31/12/2017
HỆ SỐ THANH TOÁN		
Khả năng thanh toán hiện hành	1,67	2,40
Khả năng thanh toán nhanh	1,27	1,85
Khả năng trả lãi	27,06	36,54
HIỆU QUẢ HOẠT ĐỘNG		
Vòng quay khoản phải thu khách hàng	1,51	2,83
Vòng quay hàng tồn kho	0,84	0,83
HỆ SỐ ĐÒN BẨY TÀI CHÍNH		
Tỷ số nợ vay trên tổng tài sản	4,7%	3,2%
TỶ SUẤT SINH LỢI		
ROE	24,44%	18,5%

Phần nhiều các chỉ số năm 2017 đều tốt hơn năm 2016, ngoại trừ chỉ tiêu ROE. Nguyên nhân là do Công ty Long Hậu vừa hoàn thành việc phát hành cổ phiếu thành công tăng vốn điều lệ từ 260 tỷ đồng lên 500 tỷ đồng trong tháng 11/2017. Các chỉ số thanh toán và nợ vay đều đạt mức an toàn cho thấy Công ty có đủ khả năng để thực hiện các nghĩa vụ tài chính.

f. Kết quả giám sát hoạt động Hội đồng quản trị, ban điều hành và báo cáo hoạt động của BKS:**f.1. Hoạt động của Hội đồng quản trị.**

Trong năm 2017, có sự thay đổi về mặt nhân sự trong Hội đồng quản trị của Công ty. Cụ thể, có 04 thành viên Hội đồng quản trị cũ từ nhiệm và 03 thành viên Hội đồng quản trị mới được Đại hội cổ đông bầu bổ sung. Hội đồng quản trị của Công ty sau Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 gồm có 06 thành viên, trong đó 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 2017, Hội đồng quản trị tổ chức 06 cuộc họp, trong đó, 02 cuộc họp ở Quý I, 01 cuộc họp ở Quý II, 01 cuộc họp ở Quý III và 02 cuộc họp ở Quý IV. Trong các phiên họp cũng như hoạt động của HĐQT, các thành viên HĐQT tham gia đầy đủ, phát huy được tính dân chủ và làm việc với tinh thần trách nhiệm cao. Hội đồng quản trị đã đưa ra các định hướng và chỉ đạo kinh doanh theo đúng các Nghị quyết của ĐHCĐ và chiến lược phát triển của Công ty. 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 tồn đọng về tài chính.

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.

f.2. Hoạt động của Ban điều hành

Ban Tổng giám đốc (TGD) luôn có đại diện tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT. Trong các cuộc họp, Ban TGD đã báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ; đồng thời, trình bày và đề xuất tháo gỡ các khó khăn vướng mắc để HĐQT thảo luận, thống nhất thông qua chủ trương, làm cơ sở cho Ban TGD triển khai thực hiện.

Trong công tác điều hành, Ban Giám đốc công ty luôn đưa ra các quyết định điều hành hoạt động theo sát với Nghị quyết Hội đồng quản trị, đảm bảo tối đa hóa lợi ích của cổ đông Công ty.

Hoạt động kinh doanh và phúc lợi cho Cán bộ công nhân viên được đảm bảo, tuân thủ theo đúng các quy định pháp luật.

f.3. Hoạt động của Ban kiểm soát.

Trong năm 2017, có 01 thành viên Ban kiểm soát từ nhiệm và 01 thành viên Ban kiểm soát đã được Đại hội cổ đông bầu bổ sung, tổng số lượng thành viên Ban kiểm soát hiện nay là 03 thành viên.

Mối quan hệ trong việc phối hợp hoạt động giữa BKS và HĐQT 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. HĐQT và Ban điều hành luôn tạo điều kiện để BKS tiếp cận thông tin, số liệu hoạt động của công ty một cách đầy đủ và nhanh chóng, góp phần không nhỏ giúp BKS hoàn thành nhiệm vụ do ĐHCĐ giao.

Trong năm 2017, 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 tham gia đầy đủ các cuộc họp Hội đồng quản trị để kịp thời nắm bắt tình hình hoạt động và quản trị tại doanh nghiệp.

Các hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2017 như sau:

- Đảm bảo việc xây dựng các định hướng và điều hành Công ty phù hợp với qui định pháp luật, mục tiêu và lợi ích của Đại hội cổ đông.
- Theo dõi tình hình thực hiện các Nghị quyết của ĐHCĐ
- 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.



3.5.3 Kiến nghị:

- 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.
- Tiếp tục tập trung bồi thường, giải phóng mặt bằng để tạo quỹ đất đầu tư xây dựng Khu công nghiệp Long Hậu 3.
- Nghiên cứu, tìm kiếm các phương án đầu tư mới để tiếp tục phát triển hoạt động kinh doanh trong trung và dài hạn.
- 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.
- Xây dựng phương án nâng cao hiệu quả kinh doanh đối với quỹ đất còn lại để tránh làm giảm lợi nhuận trong giai đoạn đầu tư dự án mới.



3.6 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 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017.



Dự án mới LHC

NHÀ XƯỞNG XÂY SẴN LÔ T4

Nhà xưởng với thiết kế Compound, cung cấp dịch vụ hoàn chỉnh cho khách hàng

4.1 KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 2017

Tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2017 tăng trưởng đạt mức 6,81% (vượt chỉ tiêu đề ra của Chính phủ là 6,7%). Đây cũng là mức tăng trưởng cao nhất trong 10 năm trở lại đây. Về tình hình thu hút đầu tư đây là một điểm sáng thể hiện niềm tin của doanh nghiệp vào nền kinh tế Việt nam. Theo Cục Đầu tư nước ngoài, đến cuối năm 2017, tổng vốn đầu tư nước ngoài (FDI)

đăng ký vào Việt Nam đã đạt mức kỷ lục, lên tới 35,9 tỷ USD, tăng 44% so với cùng kỳ năm ngoái, xác lập mức kỷ lục trong vòng 10 năm; trong đó vốn giải ngân FDI cũng tăng mạnh, đạt 17,5 tỷ USD, tăng 10% so với cùng kỳ năm ngoái, đây cũng là mức kỷ lục trong vòng 10 năm. Tính theo đối tác đầu tư, Nhật Bản đứng đầu với tổng vốn đầu tư 9,11 tỷ USD. Hàn Quốc đứng

thứ hai với tổng vốn đăng ký 8,49 tỷ USD vào Việt Nam. Singapore đứng thứ ba với tổng vốn đăng ký 5,3 tỷ USD.

Trước những điều kiện thuận lợi trên, năm 2017 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.

Chỉ tiêu	TH	KH	TH	Tỷ lệ	Tỷ lệ
	2016	2017	2017	TH 2017/ TH 2016	TH 2017/ KH 2017
Tổng doanh thu	609.127	666.814	820.303	135%	123%
Doanh thu thuần	480.225	481.814	488.053	102%	101%
Giá vốn	206.874	270.339	216.754	105%	80%
Chi phí hoạt động	88.958	73.684	79.286	89%	108%
Lợi nhuận sau thuế	165.482	101.322	165.805	100%	164%
Đầu tư	242.555	677.375	208.334	86%	31%

- Doanh thu cho thuê lại đất cả năm là 645,9 tỷ đồng, tăng 134% so với cùng kỳ, đạt 122% so với kế hoạch năm.
- Doanh thu cho thuê NXXS cả năm là 55 tỷ đồng, đạt 93% so với kế hoạch năm, tương đương 113% so với cùng kỳ năm ngoái.
- Trong khi đó, đối với KLT tỷ lệ cho thuê trong năm được đảm bảo, bình quân đạt 98% đối với các Block đã khai thác. Doanh thu cả năm là 13,2 tỷ, đạt 116% so với kế hoạch năm.
- Doanh thu dịch vụ tiện ích là 58,3 tỷ đồng, đạt 109% so với kế hoạch năm và tăng 62% so với cùng kỳ năm ngoái.

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 2017 đạt 165,8 tỷ tương đương 164% so với kế hoạch và bằng 100% so với cùng kỳ năm ngoái.



4. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

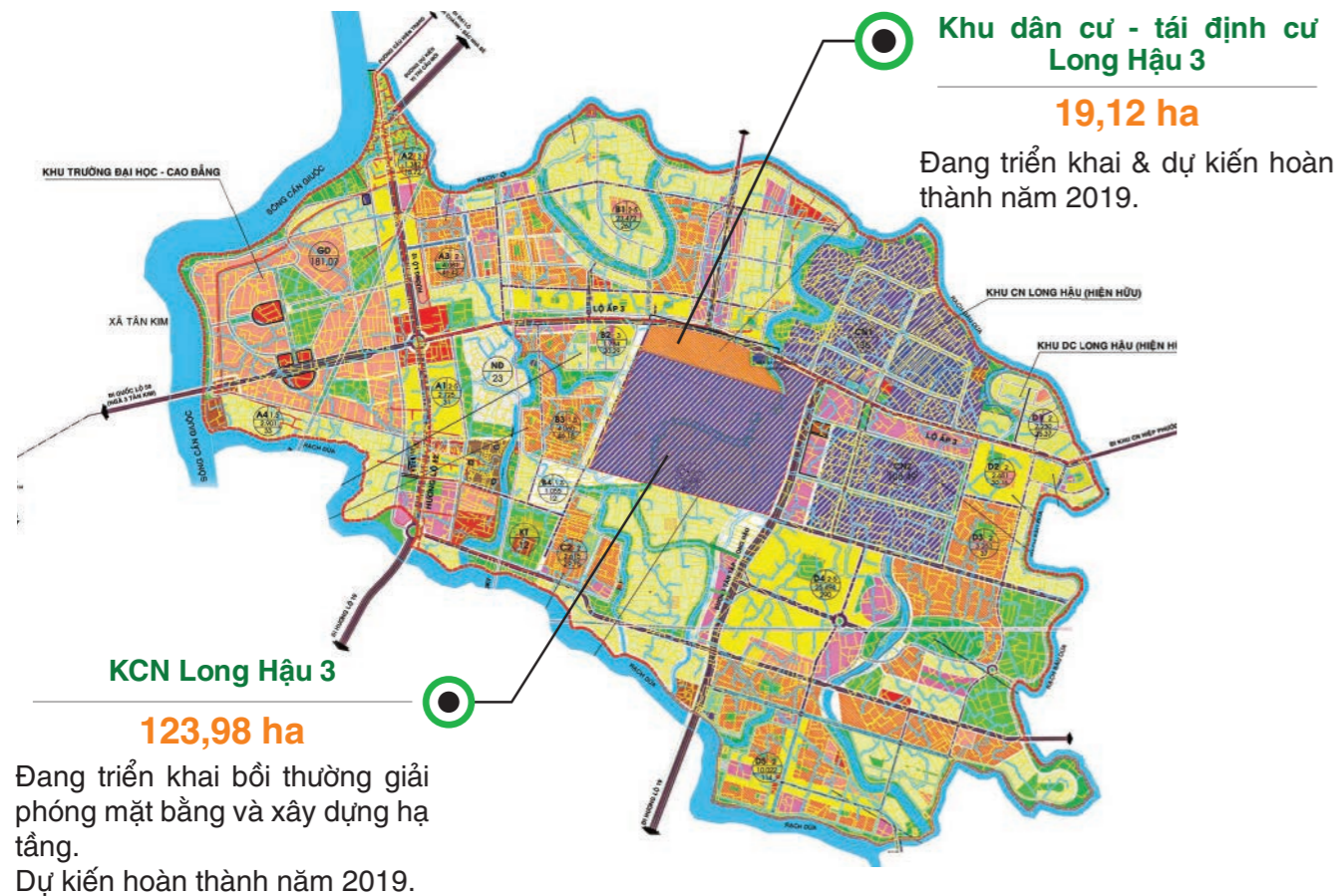


4.2 TÌNH HÌNH THU HÚT ĐẦU TƯ

- Năm 2017, Công ty đã đón nhận thêm 29 nhà đầu tư mới, nâng tổng số khách hàng tại KCN Long Hậu lên 167, bao gồm 131 khách hàng thuê đất và 36 khách hàng thuê xưởng. Bên cạnh khối nhà đầu tư trong nước tại KCN Long Hậu, Nhật Bản vẫn đang đứng đầu về số lượng với 43 doanh nghiệp, tiếp theo đó là Hàn Quốc 19 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.
- Sản phẩm đất công nghiệp cho thuê tại KCN Long Hậu và KCN Long Hậu mở rộng đã đạt tỷ lệ lấp đầy trên 95%. Trong khi đó, tỷ lệ lấp đầy khu nhà xưởng xây sẵn luôn duy trì ở mức cao 96%.
- Xuyên suốt năm, LHC đã chủ động đẩy mạnh tổ chức các hoạt động với tần suất cao.
- Bên cạnh đó, chính sách bán hàng rõ ràng cũng là một trong những yếu tố thuận lợi giúp LHC và khách hàng cùng đạt được kết quả tốt trong thời gian nhanh nhất.



4.3 TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ



KCN Long Hậu 3
Giai đoạn 2
90 ha

Đang hoàn chỉnh các thủ tục pháp lý đầu tư dự án và bắt đầu công tác bồi thường giải phóng mặt bằng. Dự kiến đưa vào khai thác kinh doanh từ năm 2020.

KDC - TĐC Long Hậu mở rộng
10 ha

Đang lập thủ tục trình phê duyệt chủ trương đầu tư & dự kiến hoàn thành pháp lý đầu tư dự án vào cuối năm 2018.

Nhà xưởng xây theo yêu cầu
2.535 m²

Đang thực hiện theo yêu cầu của khách hàng

Nhà xưởng xây sẵn lô T4
15.477 m²

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

Nhà xưởng cao tầng
6.860 m²

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

Trung tâm thương mại dịch vụ
11.000 m²

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

Nhà xưởng xây sẵn Khu công nghệ cao Đà Nẵng
29,60 ha; giai đoạn 1: 8.333m²

Hoàn chỉnh thủ tục đầu tư dự án (giai đoạn 1) và thi công hoàn thành trong năm 2018

4.4 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	26.082.627	23.929.383	0	50.012.010
Số tiền (VNĐ)	260.826.270.000	239.293.830.000	0	500.120.100.000

Trong năm 2017, LHC tiến hành tăng vốn điều lệ chi tiết như sau:

Số lượng cổ phiếu phát hành

23.929.383 cổ phiếu

13.000 VNĐ/cổ phiếu

- Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu và cán bộ công nhân viên theo chương trình ESOP

Trong năm 2017, LHC tiến hành phân phối lại CP quỹ chi tiết như sau

Số lượng CP quỹ được phân phối lại

72.198 cổ phiếu

13.000 VNĐ/cổ phiếu

- Đối tượng được phân phối lại: Các cá nhân theo nghị quyết số 21/2017/NQ-LHC-HĐQT ngày 20/09/2017 của HĐQT

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	132.630 cổ phiếu
Khối lượng cao nhất/ngày giao dịch	1.077.860 cổ phiếu/ngày 13/01/2017
Khối lượng thấp nhất/ngày giao dịch	4.010 cổ phiếu/ngày 17/08/2017
Giá đóng cửa cao nhất	24.000 VNĐ/cổ phiếu ngày 15/02/2017
Giá đóng cửa thấp nhất	15.000 VNĐ/cổ phiếu ngày 13/01/2017

BIẾN ĐỘNG GIÁ CỔ PHIẾU



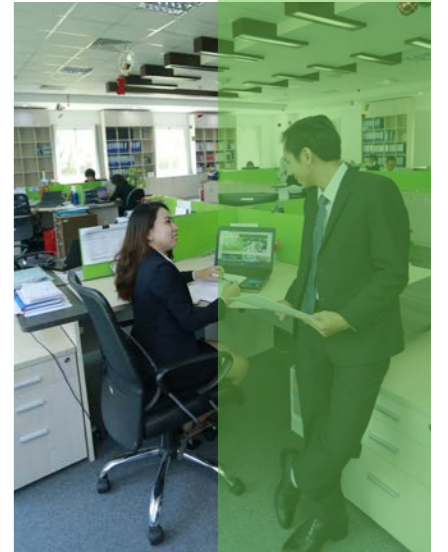
TÌNH HÌNH CHI TRẢ CỔ TỨC 2016

Chỉ tiêu	Tỷ lệ cổ tức 2016	Hình thức chi trả	Giá trị cổ tức 2016
Số tiền (VNĐ)	15%/mệnh giá	cổ tức bằng tiền	39.015.643.500

4.5 HOẠT ĐỘNG QUẢN TRỊ 2017 CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

4.5.1 HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

- Trong năm 2017, Công ty đã trả nợ vay 22,78 tỷ đồng, trả lãi vay là 5,85 tỷ đồng, nhận nợ vay là 14,6 tỷ đồng. Tổng dư nợ đến ngày 31/12/2017 là 63,9 tỷ đồng.
- Ngày 31/5/2017, Công ty đã hoàn thành việc chi trả cổ tức năm 2016 bằng tiền 15% cho các cổ đông (39 tỷ đồng).
- Trong năm, Công ty đã hoàn tất việc phát hành 22.628.862 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, 1.300.521 cổ phiếu ESOP cho cán bộ công nhân viên, tái phát hành 72.198 cổ phiếu quỹ. Tổng lượng cổ phiếu lưu hành tại ngày 31/12/2017 là 50.012.010 cổ phiếu, tương ứng với vốn điều lệ sau phát hành là: 500.120.100.000 đồng, thặng dư vốn sau các đợt phát hành là 71.770.248.000 đồng. Tại ngày 31/12/2017, số tiền thu được từ đợt phát hành cổ phiếu trong năm là 311.081.979.000 VNĐ đang được gửi tại ngân hàng BIDV-Chi nhánh TPHCM



4.5.2 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.

- 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.
- 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 và hiện đang trong quá trình vận hành thử nghiệm. Hiện tại công ty đã thiết lập và theo dõi 26 khẩu vị rủi ro và giới hạn rủi ro. Các khẩu vị rủi ro này được theo dõi, ghi nhận và 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.
- Phần mềm chăm sóc khách hàng (CRM): trong năm 2017 Công ty cũng đã 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 mà còn là một hệ thống tổng thể 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, tích 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.
- Đường giá trị: trong năm Công ty đã áp dụng đường giá trị như một công cụ để phản ánh chiến lược, định hướng của Công ty đối với các sản phẩm, dịch vụ trọng yếu đang cung cấp đến khách hàng. Hiện tại thương hiệu LHC được nhận biết tốt ở 05 điểm sau: Hạ tầng hoàn chỉnh, xanh, thân thiện với môi trường; vị trí thuận lợi; môi trường làm việc tốt cho nhân viên; có trách nhiệm với nhà đầu tư và Dịch vụ hỗ trợ trong suốt quá trình đầu tư. Bên cạnh đó, đường giá trị cũng cho phép so sánh chiến lược của Công ty 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 tiếp theo.
- Thực hiện Kaizen: nhằm thể hiện tinh thần luôn cải tiến, sáng tạo, đổi mới để mang lại hiệu quả hơn trong công việc. Trong năm, đã có 139 Kaizen được áp dụng trên tổng cộng 152 Kaizen được đề xuất. Như vậy với mục tiêu tỉ lệ Kaizen/người/năm là 100%, Công ty đã đạt 115% chỉ tiêu của năm.

Về công tác tổ chức nhân sự: tính đến ngày 31/12 năm nay, công ty có tổng cộng 122 CB-CNV, trong kỳ tuyển mới 17 người, số lao động nghỉ việc là 06 người (tỷ lệ nghỉ việc là 5%, thấp nhất trong 03 năm trở lại đây).

Công tác luân chuyển và bổ nhiệm cán bộ mới được thực hiện kịp thời để phù hợp với từng giai đoạn phát triển và yêu cầu của từng đơn vị.

Công tác tổ chức và bồi dưỡng nhân sự luôn được Ban lãnh đạo Công ty chú trọng. Trong năm 2017, với hơn 10 chương trình đào tạo bao gồm đào tạo nội bộ và bên ngoài công ty.

Trong công tác chăm lo cho đời sống tinh thần của Nhân viên, từ các chương trình hoạt động thường niên như: Teambuilding, Du lịch, Happy day, Mừng sinh nhật CB-CNV hàng tháng, Hội thao... cho đến những chương trình mang tính đột phá như: Colorful day, English day, Thank you ... luôn được duy trì và phát huy với sự tham gia của Ban Văn hóa Doanh nghiệp. Các chương trình hoạt động của Công ty ngày càng được nâng cao về số lượng lẫn chất lượng, góp phần tạo nên bản sắc văn hóa riêng của tập thể cán bộ công nhân viên Long Hậu.

4.5.3 HOẠT ĐỘNG ĐOÀN THỂ VÀ CỘNG ĐỒNG

Cùng với sự phát triển của đơn vị, hai tổ chức đoàn thể gồm Công đoàn và Đoàn Thanh niên cũng có nhiều hoạt động chương trình hướng đến việc đảm bảo quyền lợi, chăm lo đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động tại công ty; thực hiện các chương trình mang lại lợi ích cho cộng đồng địa phương trên địa bàn KCN.

Năm vừa qua, LHC đã tham gia các khoản đóng góp phúc lợi xã hội tương ứng với số tiền 3.433.194.835 đồng.

4.5.4 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CÁC CÔNG TY LIÊN KẾT

Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen

Vốn đầu tư 20 tỷ đồng, đầu tư từ tháng 12/2010, chiếm 40% vốn điều lệ, LHC đã trích lập dự phòng 20 tỷ đồng gồm vốn đầu tư và 5 tỷ vốn cho vay. Công ty đã ngưng hoạt động. Năm 2014, tòa án nhân dân TP.HCM đã niêm phong tài sản của Igreen và đang đợi quyết định phá sản của Tòa án.

Công ty Cổ phần Sản xuất Cáp quang và Phụ kiện Việt Đức (VDF)

Vốn đầu tư 7,5 tỷ đồng, đầu tư từ tháng 9/2007, chiếm 12,97% vốn điều lệ, LHC đã trích lập dự phòng 6,675 tỷ đồng. Hiện công ty đang làm thủ tục giải thể dự kiến hoàn thành sau năm 2018 do Công ty còn nghĩa vụ bảo hành cho sản phẩm cáp quang đến năm 2018.



Công ty Cổ phần Chiếu sáng Công cộng TPHCM

Vốn đầu tư 125,528 tỷ đồng, đầu tư từ tháng 4/2016, chiếm 34% vốn điều lệ (trong đó: của LHC là 102,6935 tỷ đồng và cá nhân góp vốn là 22,83 tỷ đồng). Về tài chính: dự ước năm 2017 doanh thu thuần đạt 332,5 tỷ đồng, Lợi nhuận trước thuế đạt 27,5 tỷ đồng.

Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Gia Định

Vốn đầu tư 19,63 tỷ ~1.226.875 cổ phần, đầu tư từ tháng 1/2008, chiếm tỷ lệ 3,2% vốn điều lệ. Theo Báo cáo tài chính chưa kiểm toán, lợi nhuận sau thuế 2017 ghi nhận 3,58 tỷ VNĐ chủ yếu từ hoạt động đầu tư chứng khoán ngắn hạn.

Công ty cổ phần Cảng Sài Gòn Hiệp phước

Vốn đầu tư 80 tỷ đồng, đầu tư từ tháng 10/2007, chiếm 9,41% vốn điều lệ. Theo báo cáo tài chính năm 2017 đã kiểm toán, lợi nhuận sau thuế của công ty là 113 triệu đồng.

4.6 KẾ HOẠCH KINH DOANH VÀ ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2018

4.6.1 ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH KINH TẾ VĨ MÔ 2018

Việt Nam bước vào năm 2018 với ít nhiều húng khởi. Kết quả kinh tế - xã hội tương đối ấn tượng trong năm 2017 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. Đối với LHC, năm 2017 cũng hứa hẹn nhiều thuận lợi: Quy mô, các nguồn lực tài chính của LHC được tăng cường. Dự án KCN LH3 (GĐ1&2) và

các dự án nhà xưởng xây sẵn sẽ là tiền đề thuận lợi để LHC triển khai đón đầu sự hồi phục của thị trường và tạo đà bứt phá trong năm 2018 và các năm sau. Thương hiệu và hình ảnh LHC dẫn đầu khẳng định vị thế, và ngày càng nhận được sự quan tâm, giúp đỡ của khách hàng, các đối tác và cơ quan nhà nước; cùng với sự ủng hộ của Công ty Phát triển Công nghiệp Tân Thuận và các cổ đông. Tuy nhiên, bên cạnh 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 Hoa

Kỳ và các quốc gia, đối tác lớn về 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. 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.

4.6.2 CHỈ TIÊU KINH DOANH NĂM 2018

Kế hoạch tài chính năm 2018

Ban lãnh đạo kính trình Đại hội đồng cổ đông kế hoạch SXKD của Công ty năm 2018 như sau:

Doanh thu kế hoạch (doanh thu thuần)	478.200 triệu đồng
Chi phí hoạt động	75.506 triệu đồng
Chi phí tài chính	15.940 triệu đồng
Đầu tư	1.151.260 triệu đồng
Lợi nhuận sau thuế	127.500 triệu đồng

Nhiệm vụ trọng tâm năm 2018

- 01**
Tiếp tục thực hiện dự án KCN Long Hậu 3 (GĐ1&GĐ2)
- 02**
Đầu tư và khai thác cho thuê Nhà xưởng cao tầng cho các doanh nghiệp công nghiệp phụ trợ, công nghệ cao.
- 03**
Tiếp tục phát triển quỹ nhà xưởng xây sẵn cho thuê, đồng thời nâng cao chất lượng dịch vụ sản phẩm đi kèm.
- 04**
Thực hiện đầu tư dự án Nhà xưởng xây sẵn tại Khu công nghệ cao Đà Nẵng.
- 05**
Tiếp tục thực hiện thoái vốn tại Công ty CP Đầu tư Phát triển Gia Định và Công ty Cổ Phần Cảng Sài Gòn Hiệp Phước tương ứng 19,6 tỷ đồng và 80 tỷ đồng.
- 06**
Tập trung công tác đào tạo, nâng cao năng lực chuyên môn và các kỹ năng làm việc của đội ngũ nhân sự để đáp ứng nhu cầu tăng trưởng ngày càng lớn của công ty.

TỔNG GIÁM ĐỐC

Trần Hồng Sơn



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

5.1 CÁC DỮ LIỆU THỐNG KÊ VỀ CỔ ĐÔNG

Thống kê Cổ đông	Số lượng (CP)	Tỷ lệ
Cổ đông trong nước	42.990.515	85,96%
Cổ đông nước ngoài	7.021.495	14,04%
Tổng	50.012.010	
Cổ đông tổ chức	37.035.948	74,05%
Cổ đông cá nhân	12.976.062	25,95%
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

5.2 ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN GIÁM ĐỐC CÔNG TY

Năm qua, Ban Tổng giám đốc LHC luôn thực hiện tốt nghị quyết của ĐHĐCĐ Thường niên năm 2017, 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 2017 vượt kế hoạch mà ĐHĐCĐ đã giao.

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

Năm 2018 là năm Công ty kiên định với chiến lược đầu tư đã đề ra trên cơ sở phát huy các thành quả đã đạt được trong năm 2017 để đưa Công ty phát triển đúng định hướng. 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 2018;
- Hoàn tất việc thực hiện triển khai các Dự án (thực hiện xây dựng đầu tư KCN Long Hậu 3 - giai đoạn 1; chủ trương đầu tư dự án Khu Công nghiệp Long Hậu 3 - giai đoạn 2; tiếp tục thực hiện chuyển nhượng dự án Khu dân cư Long Hậu; Nhà máy Xử lý nước thải tập trung giai đoạn 3; Nhà xưởng xây sẵn cao tầng; Nhà xưởng của Công ty ...)
- Thực hiện công tác quản trị tài chính: giám sát sử dụng đúng mục đích nguồn vốn thu được từ việc phát hành cổ phiếu tăng vốn Điều lệ;
- Tiếp tục thực hiện việc thành lập Công ty CP Dịch vụ Khu Công nghiệp và thành lập Chi nhánh Công ty CP Long Hậu tại Đà Nẵng;
- 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;
- 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.

6. BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2017

6.1 THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

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

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Họ tên	Chức vụ	Ghi chú
Ông Tề Trí Dũng	Chủ tịch	(đến ngày 31 tháng 3 năm 2017)
Ông Phạm Xuân Trung	Chủ tịch	(từ ngày 31 tháng 3 năm 2017)
Ông Phùng Đức Trí	Phó Chủ tịch	(từ ngày 31 tháng 3 năm 2017)
Ông Lê Mạnh Thường	Phó Chủ tịch	
Ông Trần Hồng Sơn	Thành viên	
Bà Phạm Thị Như Anh	Thành viên	
Bà Đoàn Thị Minh Trang	Thành viên	(từ ngày 31 tháng 3 năm 2017)

BAN KIỂM SOÁT

Họ tên	Chức vụ	Ghi chú
Bà Đoàn Thị Minh Trang	Trưởng ban	(đến ngày 31 tháng 3 năm 2017)
Ông Nguyễn Mậu Hoàng	Trưởng ban	(từ ngày 31 tháng 3 năm 2017)
Ông Lê Ngọc Hùng	Thành viên	
Ông Nguyễn Anh Huy	Thành viên	

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Họ tên	Chức vụ
Ông Trần Hồng Sơn	Tổng Giám đốc
Bà Phạm Thị Như Anh	Phó Tổng Giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Họ tên	Chức vụ
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)

6.2 BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Long Hậu (“Công ty”) chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc vào ngày nêu trên. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

PHÊ CHUẨN BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Theo đây, chúng tôi phê chuẩn báo cáo tài chính đính kèm từ trang 5 đến trang 53. Báo cáo tài chính này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Trần Hồng Sơn

Tổng Giám đốc

Tỉnh Long An, nước CHXHCN Việt Nam

Ngày 6 tháng 3 năm 2018

6.3 BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

GỬI CÁC CỔ ĐÔNG CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Long Hậu (“Công ty”) được lập ngày 31 tháng 12 năm 2017, và được Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt ngày 5 tháng 3 năm 2018. Báo cáo tài chính này bao gồm: bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, và thuyết minh báo cáo tài chính bao gồm các chính sách kế toán chủ yếu từ trang 5 đến trang 53.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty, tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

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



Mai Viết Hùng Trân

Giấy CN ĐKHN kiểm toán:

0048-2018-003-1

Chữ ký được ủy quyền

Số hiệu báo cáo kiểm toán: HCM6603

TP. Hồ Chí Minh, ngày 6 tháng 3 năm 2018

Lương Thị Ánh Tuyết

Giấy CN ĐKHN kiểm toán:

3048-2017-006-1

Chữ ký được ủy quyền

Như đã nêu trong Thuyết minh 2.1 của báo cáo tài chính, báo cáo tài chính kèm theo không nhằm mục đích phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán đã được thừa nhận ở các nước và các thể chế khác ngoài nước CHX-HCN Việt Nam, và hơn nữa, cũng không dành cho những người sử dụng nào không biết các nguyên tắc, các thủ tục và các thông lệ kế toán Việt Nam.

6.4 BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

(Mẫu số B 01 - DN)

Tại ngày 31 tháng 12 năm

Mã số	Tài sản	Thuyết minh	2017 VND	2016 VND
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.340.379.378.685	902.996.302.997
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	3	455.721.695.216	254.522.598.289
111	Tiền		37.524.159.826	46.862.970.955
112	Các khoản tương đương tiền		418.197.535.390	207.659.627.334
120	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		361.768.716.615	12.441.644.892
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4(a)	361.768.716.615	12.441.644.892
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		215.605.805.424	418.892.720.761
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5(a)	54.367.959.568	290.594.367.049
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	11.060.895.629	14.616.277.173
136	Phải thu ngắn hạn khác	7	150.422.404.772	138.542.669.949
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	8	(245.454.545)	(24.860.593.410)
140	Hàng tồn kho	9	306.825.108.988	216.299.299.908
141	Hàng tồn kho		306.825.108.988	216.299.299.908
150	Tài sản ngắn hạn khác		458.052.442	840.039.147
151	Chi phí trả trước ngắn hạn		458.052.442	840.039.147
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		647.915.052.596	623.638.686.392
210	Các khoản phải thu dài hạn		-	2.520.338.400
211	Phải thu dài hạn của khách hàng	5(b)	-	2.520.338.400
215	Phải thu về cho vay dài hạn	8	5.000.000.000	5.000.000.000
219	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	8	(5.000.000.000)	(5.000.000.000)
220	Tài sản cố định		52.885.799.318	49.288.396.992
221	Tài sản cố định hữu hình	10(a)	52.664.119.226	49.051.060.885
222	Nguyên giá		91.848.441.633	83.521.420.136
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(39.184.322.407)	(34.470.359.251)
227	Tài sản cố định vô hình	10(b)	221.680.092	237.336.107
228	Nguyên giá		1.398.589.480	1.313.589.480
229	Giá trị khấu hao lũy kế		(1.176.909.388)	(1.076.253.373)
230	Bất động sản đầu tư	11	305.019.593.438	293.609.735.474
231	Nguyên giá		437.170.352.885	403.915.333.289
232	Giá trị khấu hao lũy kế		(132.150.759.447)	(110.305.597.815)
240	Tài sản dở dang dài hạn		48.436.968.792	51.028.947.820
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	48.436.968.792	51.028.947.820
250	Đầu tư tài chính dài hạn	4(b)	225.158.000.000	225.158.000.000
252	Đầu tư vào các công ty liên kết		145.528.000.000	145.528.000.000
253	Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác		106.305.000.000	106.305.000.000
254	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(26.675.000.000)	(26.675.000.000)
260	Tài sản dài hạn khác		16.414.691.048	2.033.267.706
261	Chi phí trả trước dài hạn	13	16.414.691.048	2.033.267.706
270	TỔNG TÀI SẢN		1.988.294.431.281	1.526.634.989.389

6.3 BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

(Mẫu số B 01 - DN)

Tại ngày 31 tháng 12 năm

Mã số	Nguồn vốn	Thuyết minh	2017 VND	2016 VND
300	NỢ PHẢI TRẢ		896.951.714.433	856.492.241.015
310	Nợ ngắn hạn		557.479.513.055	541.824.588.882
311	Phải trả người bán ngắn hạn	14	12.247.632.771	11.312.303.719
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15	103.021.265.283	76.827.069.658
313	Thuế và các khoản phải nộp Ngân sách Nhà nước	16	12.511.056.073	9.039.816.091
314	Phải trả người lao động		5.694.662.301	5.268.223.178
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	17	337.070.246.545	364.133.072.267
319	Phải trả ngắn hạn khác	18(a)	50.965.014.118	47.277.232.987
320	Vay ngắn hạn	19(a)	24.280.000.000	21.600.000.000
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi		11.689.635.964	6.366.870.982
330	Nợ dài hạn		339.472.201.378	314.667.652.133
336	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		1.565.081.318	881.702.129
337	Phải trả dài hạn khác	18(b)	56.694.951.853	54.857.357.688
338	Vay dài hạn	19(b)	38.680.000.000	49.540.000.000
341	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20	242.532.168.207	209.388.592.316
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.091.342.716.848	670.142.748.374
410	Vốn chủ sở hữu		1.091.342.716.848	670.142.748.374
411	Vốn góp của chủ sở hữu	21, 22	500.120.100.000	260.826.270.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	22	500.120.100.000	260.826.270.000
412	Thặng dư vốn cổ phần	21	71.770.248.000	-
415	Cổ phiếu quỹ	22	-	(721.980.000)
418	Quỹ đầu tư phát triển	22	79.295.744.256	79.295.744.256
421	Lợi nhuận sau thuế ("LNST") chưa phân phối	22	440.156.624.592	330.742.714.118
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế của các năm trước		274.351.466.718	165.260.772.335
421b	- LNST chưa phân phối năm nay		165.805.157.874	165.481.941.783
440	TỔNG NGUỒN VỐN		1.988.294.431.281	1.526.634.989.389

Nguyễn Tấn Phong
Người lập

Phạm Thị Như Anh
Kế toán trưởng

Trần Hồng Sơn
Tổng Giám đốc
Ngày 6 tháng 3 năm 2018

6.5 BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (Mẫu số B 02 - DN)

		Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm		
Mã số	Nguồn vốn	Thuyết minh	2017 VND	2016 VND
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		820.302.924.017	609.127.449.863
02	Các khoản giảm trừ doanh thu		(332.249.829.461)	(128.902.352.885)
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	26	488.053.094.556	480.225.096.978
11	Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	27	(216.754.264.039)	(206.873.788.651)
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		271.298.830.517	273.351.308.327
21	Doanh thu hoạt động tài chính	28	13.371.714.502	18.982.459.848
22	Chi phí tài chính	29	(6.258.943.057)	(8.875.296.679)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		(5.851.315.449)	(7.575.744.478)
25	Chi phí bán hàng	30	(19.786.158.820)	(15.167.084.128)
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	31	(59.500.471.292)	(73.790.610.459)
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		199.124.971.850	194.500.776.909
31	Thu nhập khác		13.283.475.995	5.373.948.213
40	Lợi nhuận khác	32	8.810.703.357	2.947.697.148
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		207.935.675.207	197.448.474.057
51	Chi phí thuế TNDN hiện hành	34	(8.986.941.442)	-
52	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	20, 34	(33.143.575.891)	(31.966.532.274)
60	Lợi nhuận sau thuế TNDN		165.805.157.874	165.481.941.783
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	24	6.157	5.694
71	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	24	6.157	5.694

Nguyễn Tấn Phong
Người lập

Phạm Thị Như Anh
Kế toán trưởng

Trần Hồng Sơn
Tổng Giám đốc
Ngày 6 tháng 3 năm 2018



6.6 BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Theo phương pháp gián tiếp) (Mẫu số B 03 - DN)

		Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm	
Mã số	Thuyết minh	2017 VND	2016 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế	207.935.675.207	197.448.474.057
Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ") và bất động sản đầu tư	28.474.941.687	26.723.875.966
03	Các khoản (hoàn nhập)/trích thêm dự phòng	(24.615.138.865)	24.615.138.865
04	Lỗ/(lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	43.187.033	(169.461.128)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	(19.247.435.541)	(18.361.597.962)
06	Chi phí lãi vay	5.851.315.449	7.575.744.478
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	198.442.544.970	237.832.174.276
09	Giảm/(tăng) các khoản phải thu	232.792.242.602	(64.419.273.939)
10	(Tăng)/giảm hàng tồn kho	(88.769.932.279)	60.988.168.358
11	(Giảm)/tăng các khoản phải trả	(992.311.050)	48.243.532.186
12	(Tăng)/giảm chi phí trả trước	(13.053.505.678)	2.401.154.579
14	Tiền lãi vay đã trả	(5.853.109.880)	(7.740.137.393)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(9.790.288.783)	(5.478.323.414)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	312.775.639.902	271.827.294.653
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(42.790.775.362)	(10.677.902.008)
23	Tiền chi gửi ngân hàng có kỳ hạn trên 3 tháng	(416.467.731.328)	(10.928.622.303)
24	Tiền thu hồi từ các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn trên 3 tháng	67.140.659.605	-
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	(125.528.000.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	96.375.000.000
27	Thu lãi tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia	15.996.778.628	7.259.639.835
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(376.104.468.452)	(41.981.384.476)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	311.786.058.000	-
33	Thu từ vay ngắn hạn, dài hạn	14.600.000.000	23.000.000.000
34	Chi trả nợ gốc vay	(22.780.000.000)	(87.030.452.985)
36	Chi trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu	(39.040.651.160)	(39.221.382.200)
40	Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính	264.565.406.840	(103.251.835.185)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	201.236.578.290	126.594.074.992
60	Tiến và tương đương tiền đầu năm ngoại tệ	254.522.598.289	127.671.781.766
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	(37.481.363)	256.741.531
70	Tiến và tương đương tiền cuối năm	455.721.695.216	254.522.598.289

Các giao dịch trọng yếu không sử dụng tiền mặt trong năm tài chính được trình bày ở Thuyết minh 35.

Nguyễn Tấn Phong
Người lập

Phạm Thị Như Anh
Kế toán trưởng

Trần Hồng Sơn
Tổng Giám đốc
Ngày 6 tháng 3 năm 2018



6.7 THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017)

(Mẫu số B 09 - DN)

(Mẫu số B 09 - DN)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

- Công ty Cổ phần Long Hậu (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại nước CHXHCN Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 5003000142 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Long An cấp ngày 23 tháng 5 năm 2006. Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh đã được điều chỉnh nhiều lần và gần nhất là lần thay đổi thứ mười 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 Tp.HCM.
- Hoạt động chính của Công ty theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh mới nhất là xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp; mua bán vật liệu xây dựng; xây dựng hệ thống cấp thoát nước, thủy lợi; sản xuất nước tinh khiết đóng chai; mua bán nhà ở, chung cư, nhà xưởng, kho, bến bãi, bãi đỗ xe, cho thuê đất, cho thuê nhà, cho thuê nhà xưởng; tư vấn giám sát thi công công trình xây dựng - hoàn thành công trình dân dụng và công nghiệp; hoạt động tư vấn đầu tư; lắp đặt hệ thống xây dựng khác; đầu tư xây dựng, kinh hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư, tư vấn đầu tư, xây dựng, xây dựng giao thông; trang trí nội thất và ngoại thất; xử lý chất thải công nghiệp và vệ sinh công nghiệp; dịch vụ tư vấn quản lý chất lượng và môi trường, dịch vụ quan trắc môi trường.
- Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.
- Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty có 2 công ty liên kết như được trình bày trong Thuyết minh 4(b) - Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác.
- Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty có 122 nhân viên (2016: 112 nhân viên).

2. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

2.1 Cơ sở của việc lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính đã được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Báo cáo tài chính được lập theo nguyên tắc giá gốc.

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

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

2.3 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán và được trình bày trên báo cáo tài chính 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.

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

2.4 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

2.5 Khoản phải thu khách hàng

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

2.6 Hàng tồn kho

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

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.

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



(Mẫu số B 09 - DN)

chuyển nhượng bất động sản, chi phí xây dựng và các chi phí khác có liên quan.

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

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

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

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

2.7 Đầu tư

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

Đầu tư vào các công ty liên kết

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

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

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

2.8 Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình

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

(Mẫu số B 09 - DN)

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 Cần Giuộc, Tỉnh Long An cấp ngày 2 tháng 2 năm 2005, Công ty được cấp quyền sử dụng đất trong vòng 49 năm.

Thanh lý

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

2.9 Thuê hoạt động

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

2.10 Bất động sản đầu tư

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

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

Khấu hao

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

→ Nhà xưởng	15 năm
→ Khu lưu trú	25 năm

Thanh lý

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

2.11 Chi phí trả trước

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

2.12 Nợ phải trả

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

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

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

2.13 Chi phí đi vay

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

2.14 Chi phí phải trả

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

2.15 Các khoản dự phòng

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

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

2.16 Doanh thu chưa thực hiện

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

2.17 Vốn chủ sở hữu

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

- 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 sau thuế thu nhập Công ty tại thời điểm báo cáo.

2.11 Chi phí trả trước

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

Công ty trích lập các quỹ sau:

Quỹ đầu tư phát triển

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

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

2.19 Chia cổ tức

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

2.20 Ghi nhận doanh thu**Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng**

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

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

- 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;
- 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;
- 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;
- Doanh nghiệp cho thuê phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

Doanh thu bán đất nền Khu dân cư

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

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

Thu nhập lãi

Thu nhập lãi được ghi nhận khi được hưởng.

Thu nhập từ cổ tức

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

2.21 Các khoản giảm trừ doanh thu

- Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại, hàng bán bị trả lại và giảm giá hàng bán. Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được ghi nhận điều chỉnh giảm doanh thu kỳ phát sinh.
- Các khoản giảm trừ doanh thu đối với sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ tiêu thụ trong kỳ, phát sinh sau ngày của bảng cân đối kế toán nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính được ghi nhận điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ lập báo cáo.

2.22 Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ

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

2.23 Chi phí tài chính

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

2.25 Chi phí quản lý doanh nghiệp

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

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

- Thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm toàn bộ số thuế thu nhập tính trên thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp, kể cả các khoản thu nhập nhận được từ hoạt động sản xuất, kinh doanh hàng hóa dịch vụ tại nước ngoài mà Việt Nam chưa ký hiệp định về tránh đánh thuế hai lần. Chi phí thuế thu nhập bao gồm chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại.
- Thuế thu nhập hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp hoặc thu hồi được tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp của năm hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận là thu nhập hay chi phí khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của kỳ phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng kỳ hay một kỳ khác.
- Thuế thu nhập hoãn lại được tính đầy đủ, sử dụng phương thức công nợ, tính trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả trên báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục này. Thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận khi nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không phải là giao dịch sáp nhập doanh nghiệp, không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận/lỗ tính thuế thu nhập tại thời điểm phát sinh giao dịch. Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo thuế suất dự tính được áp dụng trong niên độ mà tài sản được thu hồi hoặc khoản nợ phải trả được thanh toán dựa trên thuế suất đã ban hành hoặc xem như có hiệu lực tại ngày của bảng cân đối kế toán.
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi có khả năng sẽ có lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

2.27 Các bên liên quan

- Các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết là các bên liên quan. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những cá nhân quản lý chủ chốt bao gồm Tổng Giám đốc Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.
- Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, Công ty căn cứ vào bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.28 Báo cáo bộ phận

- Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Mẫu báo cáo bộ phận cơ bản của Công ty là dựa theo bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh 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 của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	2017 VND	2016 VND
Tiền gửi ngân hàng	37.524.159.826	46.862.970.955
Các khoản tương đương tiền (*)	418.197.535.390	207.659.627.334
	455.721.695.216	254.522.598.289

(*) Các khoản tương đương tiền thể hiện 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 4,3% đến 5,5%/năm (2016: 4% đến 6%/năm).6%/năm).

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	2017		2016	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Tiền gửi có kỳ hạn	361.768.716.615	361.768.716.615	12.441.644.892	12.441.644.892

Tiền gửi có kỳ hạn thể hiện các khoản tiền gửi bằng đồng Việt Nam có kỳ hạn từ 6 tháng đến 12 tháng và hưởng lãi suất từ 5,2%/năm đến 6,8%/năm (2016: 5,5%/năm đến 5,9%/năm) tại các ngân hàng thương mại.

(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	2017			2016		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị thuần VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị thuần VND
Đầu tư vào các công ty liên kết (i)	145.528.000.000	(20.000.000.000)	125.528.000.000	145.528.000.000	(20.000.000.000)	125.528.000.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (ii)	106.305.000.000	(6.675.000.000)	99.630.000.000	106.305.000.000	(6.675.000.000)	99.630.000.000
	251.833.000.000	(26.675.000.000)	225.158.000.000	251.833.000.000	(26.675.000.000)	225.158.000.000

Tên công ty	Ngành nghề	Địa chỉ	2017		2016	
			Quyền sở hữu và biểu quyết %	Dự phòng VND	Quyền sở hữu và biểu quyết %	Dự phòng VND
Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen	Công nghệ thông tin	Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh	40	(20.000.000.000)	40	(20.000.000.000)
Công ty Cổ phần Chiếu sáng Công cộng Thành phố Hồ Chí Minh (**)	Quản lý, vận hành, duy tu và sửa chữa hệ thống chiếu sáng công cộng	121 Đường Châu Văn Liêm, Phường 14, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh	34	125.528.000.000 (*)	34	125.528.000.000 (*)
			145.528.000.000	(20.000.000.000)	145.528.000.000	(20.000.000.000)

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty không có thông tin về giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này vì đây là các khoản đầu tư tài chính dài hạn không niêm yết trên thị trường chứng khoán.

(**) Theo Hợp đồng mua bán cổ phần số 113/CSCC-CPLH ngày 19 tháng 4 năm 2016, toàn bộ số lượng cổ phần của Công ty Cổ phần Chiếu sáng Công cộng Thành phố Hồ Chí Minh ("Sapulico") sẽ không được chuyển nhượng trong vòng 5 (năm) năm kể từ ngày Sapulico được cấp Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp lần đầu (Thuyết minh 18(b)).

Tên công ty	Ngành nghề	Địa chỉ	2017		2016	
			Quyền sở hữu và biểu quyết %	Dự phòng VND	Quyền sở hữu và biểu quyết %	Dự phòng VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định (*)			3,2	19.630.000.000	3,2	19.630.000.000
Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn - Hiệp Phước (*)			0,1	80.000.000.000	0,1	80.000.000.000
Công ty Cổ phần Sản xuất Cáp Quang và Phụ kiện Việt Đức (*)			13	6.675.000.000 (6.675.000.000)	13	6.675.000.000 (6.675.000.000)
			106.305.000.000	(6.675.000.000)	106.305.000.000	(6.675.000.000)

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty không có thông tin về giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này vì đây là các khoản đầu tư tài chính dài hạn không niêm yết trên thị trường chứng khoán.

(j) Đầu tư vào công ty liên kết

5. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG
(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	2017 (VND)	2016 (VND)
Bên thứ ba		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Satori	6.950.898.483	-
Chi nhánh Công ty Cổ phần Sản xuất Xây dựng Thương mại Đại Thịnh	6.841.981.402	-
Công ty TNHH Quốc tế Cobi	5.996.254.077	-
Công ty TNHH Giày Viễn Thịnh (*)	2.520.338.400	-
Công ty Cổ phần Beton 6	-	81.572.626.396
Công ty Cổ phần Thái Sơn	-	37.368.236.327
Khác	32.047.562.206	171.645.229.326
	54.357.034.568	290.586.092.049
Bên liên quan (Thuyết minh 36(b)(i))		
	10.925.000	8.275.000
	54.367.959.568	290.594.367.049

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty không có các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng đã quá hạn thanh toán (tại ngày 31 tháng 12 năm 2016: 213.398.678.441 Đồng).

(b) Dài hạn

	2017 (VND)	2016 (VND)
Bên thứ ba		
Công ty TNHH Giày Viễn Thịnh (*)	-	2.520.338.400

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, số dư phải thu dài hạn của Công ty TNHH Giày Viễn Thịnh được phân loại sang nợ phải thu ngắn hạn do kỳ hạn thu hồi khoản nợ này không quá 12 tháng.

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	2017 (VND)	2016 (VND)
Bên thứ ba		
Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Cần Giuộc (*)	3.885.924.852	3.318.796.002
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Việt Long	2.247.872.664	1.693.096.747
Trung tâm Dịch vụ Bán đấu giá An Giang	-	6.841.900.000
Khác	4.927.098.113	2.762.484.424
	11.060.895.629	14.616.277.173

(*) Đây là khoản tiền trả trước cho công tác kê biên bồi thường giải phóng mặt bằng để phát triển cơ sở hạ tầng KCN Long Hậu 3

(Mẫu số B 09 - DN)

7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	2017		2016	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Tiền đền bù, giải tỏa (*)	137.194.043.169	-	126.888.518.180	-
Tạm ứng nhân viên	1.691.999.270	-	2.288.994.257	-
Cổ tức phải thu	2.369.850.000	-	-	-
Khác	9.166.512.333	(245.454.545)	9.365.157.512	(245.454.545)
	150.422.404.772	(245.454.545)	138.542.669.949	(245.454.545)

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, tiền đền bù, giải tỏa thể hiện khoản phải thu Chi nhánh Trung tâm Phát triển Quỹ đất Huyện Cần Giuộc với số tiền là 65.882.628.946 Đồng và khoản tạm ứng cho nhân viên của Công ty với số tiền là 72.851.414.223 Đồng để thực hiện bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho dự án KCN Long Hậu 3 và Khu Công nghiệp Hiệp Phước - Giai đoạn 3, một dự án mà Công ty TNHH Một Thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận đang đầu tư.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 và ngày 31 tháng 12 năm 2016, số dư các khoản phải thu ngắn hạn khác đã quá hạn thanh toán là 245.454.545 Đồng như trình bày tại Thuyết minh 8(b).

8. NỢ PHẢI THU QUÁ HẠN

(a) Các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán - Nợ gốc

	2017				2016			
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá trị thuần VND	Số ngày quá hạn Ngày	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá trị thuần 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

(b) Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	2017				2016			
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá trị thuần VND	Số ngày quá hạn Ngày	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá trị thuần 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

(Mẫu số B 09 - DN)

9. HÀNG TỒN KHO

	2017		2016	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Chi phí phát triển Khu Công nghiệp và Khu dân cư - tái định cư (*)	306.632.055.637	-	207.348.331.662	-
■ Thành phẩm	20.971.434	-	8.710.924.175	-
■ Nguyên liệu, vật liệu	172.081.917	-	240.044.071	-
	306.825.108.988	-	216.299.299.908	-

(*) 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:

	2017 (VND)	2016 (VND)
Khu công nghiệp Long Hậu 1	36.684.454.486	43.953.392.860
■ Khu công nghiệp Long Hậu 2	45.542.652.954	69.260.590.585
■ Khu công nghiệp Long Hậu 3	189.271.105.523	28.482.820.273
■ Khu chuyên gia chuyển đổi thuộc Khu dân cư	17.080.995.758	25.540.807.177
■ Khu dân cư	18.052.846.916	40.110.720.767
	306.632.055.637	207.348.331.662

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH
(a) Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị quản lý VND	Khác VND	Tổng cộng VND
Nguyên liệu						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2017	61.758.526.548	6.357.866.022	12.844.161.818	860.440.732	1.700.425.016	83.521.420.136
Mua trong năm	-	616.701.100	-	146.790.000	-	763.491.100
Chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản dở dang (Thuyết minh 12)	6.925.119.197	638.411.200	-	-	-	7.563.530.397
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017	68.683.645.745	7.612.978.322	12.844.161.818	1.007.230.732	1.700.425.016	91.848.441.633
Khấu hao lũy kế						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2017	19.041.992.276	4.333.284.655	9.583.896.389	768.957.347	742.228.584	34.470.359.251
Khấu hao trong năm	3.065.091.162	752.118.848	596.575.920	56.136.467	244.040.759	4.713.963.156
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017	22.107.083.438	5.085.403.503	10.180.472.309	825.093.814	986.269.343	39.184.322.407
Giá trị còn lại						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2017	42.716.534.272	2.024.581.367	3.260.265.429	91.483.385	958.196.432	49.051.060.885
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017	46.576.562.307	2.527.574.819	2.663.689.509	182.136.918	714.155.673	52.664.119.226

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình của Công ty đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 14.538.034.261 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2016: 16.680.080.851 đồng).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, tài sản cố định hữu hình của Công ty với tổng giá trị còn lại là 24.236.651.979 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2016: 25.549.360.995 Đồng) đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngân hàng dài hạn của Công ty (Thuyết minh 19)

(b) Tài sản cố định vô hình

(Mẫu số B 09 - DN)

	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 2017	237.800.000	893.971.298	181.818.182	1.313.589.480
Mua trong năm	-	85.000.000	-	85.000.000
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017	237.800.000	978.971.298	181.818.182	1.398.589.480
Khấu hao lũy kế				
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2017	178.349.990	837.297.311	60.606.072	1.076.253.373
Khấu hao trong năm	23.780.004	56.673.987	20.202.024	100.656.015
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017	202.129.994	893.971.298	80.808.096	1.176.909.388
Giá trị còn lại				
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2017	59.450.010	56.673.987	121.212.110	237.336.107
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017	35.670.006	85.000.000	101.010.086	221.680.092

Nguyên giá tài sản cố định vô hình của Công ty đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 893.971.298 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2016: 546.981.298 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 2017	213.081.883.162	190.833.450.127	403.915.333.289
Chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản dở dang (Thuyết minh 12)	40.527.574.596	-	40.527.574.596
Thanh lý và nhượng bán	-	(7.272.555.000)	(7.272.555.000)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017	253.609.457.758	183.560.895.127	437.170.352.885
Khấu hao lũy kế			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2017	68.796.522.445	41.509.075.370	110.305.597.815
Khấu hao trong năm	16.351.147.577	7.309.174.939	23.660.322.516
Thanh lý và nhượng bán	-	(1.815.160.884)	(1.815.160.884)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017	85.147.670.022	47.003.089.425	132.150.759.447
Giá trị còn lại			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2017	144.285.360.717	149.324.374.757	293.609.735.474
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017	168.461.787.736	136.557.805.702	305.019.593.438

(Mẫu số B 09 - DN)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, bất động sản đầu tư của Công ty với tổng giá trị còn lại là 168.461.787.736 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2016: 144.285.360.717 Đồng) đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngân hàng dài hạn của Công ty (Thuyết minh 19).

Trong năm 2017, doanh thu phát sinh từ bất động sản đầu tư là 68.251.187.140 Đồng (2016: 59.669.013.531 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 2017. Tuy nhiên, dựa trên tỷ lệ cho thuê của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc năm tài chính.

12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	2017 (VND)	2016 (VND)
Những công trình lớn		
Dự án nhà máy nước (*)	40.728.273.964	42.484.150.765
Hệ thống cấp nước	7.525.570.282	7.545.515.419
Khác	183.124.546	999.281.636
	48.436.968.792	51.028.947.820

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

	2017 (VND)	2016 (VND)
Số dư đầu năm	51.028.947.820	49.979.901.622
Mua mới	48.204.968.727	19.324.681.186
Chuyển sang TSCĐ hữu hình (Thuyết minh 10(a))	(7.563.530.397)	(67.985.455)
Chuyển sang bất động sản đầu tư (Thuyết minh 11)	(40.527.574.596)	(18.207.649.533)
Chuyển sang chi phí trả trước	(945.930.959)	-
Chuyển sang hàng tồn kho	(1.755.876.801)	-
Giảm khác	(4.035.002)	-
Số dư cuối năm	48.436.968.792	51.028.947.820

(*) Trong năm 2017, 1,7 tỷ đồng tiền bố trí tái định cư của KCN Long Hậu 1 và KCN Long Hậu 2 đã được chuyển sang hàng tồn kho. Ngoài ra, dự án nhà máy nước Mỹ Lộc vẫn đang tạm ngưng xây dựng, và đợi kế hoạch mới của Hội đồng Quản trị.

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	2017 (VND)	2016 (VND)
Chi phí trả trước dài hạn		
Tiền thuê đất của Nhà xưởng xây sẵn (*)	12.207.271.516	-
Công cụ, dụng cụ	1.609.347.678	84.916.293
Khác	2.598.071.854	1.948.351.413
	16.414.691.048	2.033.267.706

(Mẫu số B 09 - DN)

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

	2017 (VND)	2016 (VND)
Số dư đầu năm	2.033.267.706	2.276.396.611
Tăng	15.884.331.847	768.782.468
Phân bổ trong năm	(1.502.908.505)	(1.011.911.373)
Số dư cuối năm	16.414.691.048	2.033.267.706

(*) Đây là các khoản tiền thuê đất đã trả một lần cho khu đất xây dựng nhà xưởng xây sẵn cho toàn bộ thời gian thuê.

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	2017 (VND)	2016 (VND)
Bên thứ ba		
Công ty CP Cơ khí Tư vấn Xây dựng Dịch vụ Minh Việt Sơn	5.000.000.000	-
Công ty TNHH Koastal Eco Industries	1.345.726.213	479.943.600
Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng Việt Long	-	6.403.421.452
Khác	4.066.881.483	2.593.913.592
Bên liên quan (Thuyết minh 36(b))	1.835.025.075	1.835.025.075
	12.247.632.771	11.312.303.719

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 và 31 tháng 12 năm 2016, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có khả năng thanh toán các khoản phải trả người bán ngắn hạn trên và không có khoản phải trả người bán ngắn hạn nào quá hạn chưa thanh toán

15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	2017 (VND)	2016 (VND)
Bên thứ ba		
Công ty TNHH Tiếp Vận "K" Line - Gemadept - CN Long An	61.637.452.029	-
Công ty TNHH Hanacobi Vina	35.131.006.816	-
Công ty TNHH Hoàng Sơn Fly Ash and Cement	-	21.816.655.630
Công ty TNHH Một Thành viên Choung Hwa Vina	-	10.097.233.200
Công ty Cổ phần Thực phẩm GN	-	8.499.940.085
Khác	6.252.806.438	36.413.240.743
	103.021.265.283	76.827.069.658

Người mua trả tiền trước ngắn hạn thể hiện các khoản khách hàng thanh toán theo tiến độ của các hợp đồng thuê đất KCN Long Hậu 1 và Long Hậu 2.

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

	2017 (VND)	2016 (VND)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	10.507.335.133	1.520.393.691
Thuế Giá trị gia tăng	1.674.367.241	6.622.227.451
Thuế thu nhập cá nhân	185.475.876	196.579.687
Khác	143.877.823	700.615.262
	12.511.056.073	9.039.816.091

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

	Tại ngày 1.1.2017 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã thực nộp trong năm VND	Tại ngày 31.12.2017 VND	Cán trừ VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.520.393.691	8.986.941.442	-	-	10.507.335.133
Thuế Giá trị gia tăng	6.622.227.451	91.041.291.101	(67.433.353.820)	(28.555.797.491)	1.674.367.241
Thuế thu nhập cá nhân	196.579.687	5.071.886.709	(5.082.990.520)	-	185.475.876
Thuế khác	700.615.262	66.716.483.125	(67.273.220.564)	-	143.877.823
	700.615.262	66.716.483.125	(67.273.220.564)		143.877.823

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	2017 (VND)	2016 (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	189.132.757.820	181.457.516.911
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	21.980.283.265	20.724.943.045
Tiền thuê đất (*)	100.624.525.607	145.435.624.614
Khác	25.332.679.853	16.514.987.697
	337.070.246.545	364.133.072.267

(*) Đây là tiền thuê đất ước tính phải nộp của các Hợp đồng thuê lại đất KCN Long Hậu 1 và KCN Long Hậu 2 cho Cơ quan nhà nước, chủ yếu phát sinh từ doanh thu kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp đã ghi nhận doanh thu một lần.

18. PHẢI TRẢ KHÁC

(a) Ngắn hạn

	2017 (VND)	2016 (VND)
Tiền đền bù đất phải trả cho bên liên quan (Thuyết minh 36(b))	8.994.165.073	8.994.165.073
Tiền phải trả sau thanh lý hợp đồng thuê đất	17.350.034.088	-
Đặt cọc đã nhận từ cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	13.518.849.894	17.015.985.707
Tiền đặt cọc đã nhận từ cho thuê mặt bằng, khu lưu trú và khu dân cư	1.867.967.365	11.735.226.553
Cổ tức phải trả (Thuyết minh 23)	902.630.240	927.637.900
Khác	8.331.367.458	8.604.217.754
	50.965.014.118	47.277.232.987

(b) Dài hạn

	2017 (VND)	2016 (VND)
Nhận ký quỹ, ký cược về cho thuê nhà xưởng	33.860.451.853	32.022.857.688
Phải trả cho cá nhân (*)	22.834.500.000	22.834.500.000
	56.694.951.853	54.857.357.688

(*) Vào ngày 12 tháng 4 năm 2016, Công ty đã ký thỏa thuận hợp tác đầu tư với cá nhân để mua 9.656.000 cổ phần, 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.

(Mẫu số B 09 - DN)

19. CÁC KHOẢN VAY

(a) Vay dài hạn đến hạn phải trả

	Ngày 1.1.2017 VND	Phát sinh trong kỳ		Ngày 31.12.2017 VND
		Tăng VND	Giảm VND	
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh (i)	4.000.000.000	3.000.000.000	(3.000.000.000)	4.000.000.000
Quỹ Bảo Vệ Môi Trường Việt Nam (ii)	2.240.000.000	1.680.000.000	(1.680.000.000)	2.240.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam Chi nhánh Sài Gòn (iii)	15.000.000.000	10.250.000.000	(11.250.000.000)	14.000.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam Chi nhánh Bắc Sài Gòn (iv)(v)	360.000.000	5.220.000.000	(1.540.000.000)	4.040.000.000
	21.600.000.000	20.150.000.000	(17.470.000.000)	24.280.000.000

(b) Vay dài hạn

	Ngày 1.1.2017 VND	Phát sinh trong kỳ		Ngày 31.12.2017 VND
		Tăng VND	Giảm VND	
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh (I)	8.640.000.000	-	(4.000.000.000)	4.640.000.000
Quỹ Bảo Vệ Môi Trường Việt Nam (II)	11.760.000.000	-	(2.240.000.000)	9.520.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam Chi nhánh Sài Gòn (III)	20.500.000.000	-	(14.000.000.000)	6.500.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam Chi nhánh Bắc Sài Gòn (IV)(V)	8.640.000.000	14.600.000.000	(5.220.000.000)	18.020.000.000
	49.540.000.000	14.600.000.000	(25.460.000.000)	38.680.000.000

(I) Ngày 15 tháng 12 năm 2015, Công ty đã ký Hợp đồng Tín dụng số 02/2015/1246795/HĐTD với Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh với hạn mức tín dụng là 16.640.000.000 Đồng. Khoản vay nhằm mục đích hoàn trả vốn hợp tác đầu tư Dự án Khu nhà xưởng lô B mở rộng. Khoản vay này được trả trong 16 kỳ, định kỳ 3 tháng một lần, bắt đầu từ tháng thứ 3 kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Khoản vay được áp dụng lãi suất thả nổi bằng lãi suất tiết kiệm VND 12 tháng trả lãi cuối kỳ cộng biên độ 3.5%/năm. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là Khu nhà xưởng lô B mở rộng và công trình Nhà điều hành.

(II) Ngày 16 tháng 6 năm 2015, Công ty đã ký Hợp đồng Tín dụng số 08- 15/TDTTQMT/LHC với Quỹ Bảo vệ Môi trường Việt Nam với số tiền vay tối đa là 15.000.000.000 Đồng. Khoản vay nhằm mục đích thực hiện Dự án bảo vệ môi trường "Xây dựng nhà máy xử lý nước thải tập trung Khu Công Nghiệp Long Hậu - Giai đoạn 2". Khoản vay có thời hạn 84 tháng và được trả trong nhiều kỳ kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Khoản vay chịu lãi suất cố định là 3.6%/năm trong suốt thời gian vay. Khoản vay này được đảm bảo bằng Thư bảo lãnh của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

(Mẫu số B 09 - DN)

(III) Ngày 4 tháng 5 năm 2011, Công ty đã ký Hợp đồng Tín dụng số 11.090301/HĐTD- TDH với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn với hạn mức tín dụng là 90.000.000.000 Đồng. Khoản vay nhằm mục đích thực hiện Dự án nhà xưởng xây sẵn trong Khu Công Nghiệp Long Hậu. Khoản vay có thời hạn 96 tháng và được trả trong nhiều kỳ bắt đầu từ ngày 5 tháng 8 năm 2012 đến ngày 5 tháng 5 năm 2019. Khoản vay chịu lãi suất thả nổi được tính bằng lãi suất tiết kiệm VND 12 tháng trả lãi cuối kỳ cộng với chi phí vốn bình quân và biên độ do Ngân hàng công bố theo định kỳ. Khoản vay này được đảm bảo bằng khu nhà xưởng lô B.

(IV) Ngày 15 tháng 8 năm 2016, Công ty đã ký Hợp đồng Tín dụng số 73BBSG16- KHDN với Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn với hạn mức tín dụng là 15.000.000.000 Đồng. Khoản vay nhằm mục đích thanh toán các chi phí hợp lý, hợp lệ, hợp pháp liên quan đến Dự án xây nhà xưởng cho thuê tại lô S10 và S11 trong Khu công nghiệp Long Hậu. Khoản vay có thời hạn 84 tháng và được trả trong nhiều kỳ. Khoản vay chịu lãi suất cố định là 7.5% cho năm đầu tiên kể từ ngày giải ngân, và lãi suất thả nổi trong những năm tiếp theo được tính bằng lãi suất huy động VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ cộng với biên độ 2.5%/năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay và vốn tự có của doanh nghiệp là nhà xưởng xây sẵn lô S10 và S11 trong Khu công nghiệp Long Hậu.

(V) Ngày 16 tháng 3 năm 2017, Công ty đã ký Hợp đồng Tín dụng số 10BBSG17- KHDN với Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn với hạn mức tín dụng là 14.000.000.000 Đồng. Khoản vay nhằm mục đích thanh toán các chi phí hợp lý, hợp lệ, hợp pháp liên quan đến việc đầu tư thực hiện Dự án nhà xưởng xây sẵn lô Q10 Khu Công Nghiệp Long Hậu. Khoản vay có thời hạn 72 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay. Khoản vay chịu lãi suất thả nổi được tính bằng lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ cộng với biên độ 1% cho năm đầu tiên, và cộng với biên độ 2.5%/năm cho những năm tiếp theo. Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay và vốn tự có của doanh nghiệp là nhà xưởng xây sẵn lô Q10 Khu Công Nghiệp Long Hậu.

20. THUẾ THU NHẬP HOÃN LẠI

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

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

	2017 (VND)	2016 (VND)
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả sau 12 tháng	238.304.507.797	205.747.918.478
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong vòng 12 tháng	4.227.660.410	3.640.673.838
	242.532.168.207	209.388.592.316

(*) 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 thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả như sau:

	2017 (VND)	2016 (VND)
Số dư đầu năm	209.388.592.316	177.422.060.042
Ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (Thuyết minh 34)	33.143.575.891	31.966.532.274
	242.532.168.207	209.388.592.316

(Mẫu số B 09 - DN)

Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả năm 2017 là 20% (2016: 20%).

Các khoản lỗ tính thuế có thể được chuyển sang để bù trừ với thu nhập chịu thuế trong tương lai trong vòng 5 năm liên tiếp kể từ năm ngay sau năm phát sinh lỗ. Số lỗ thực tế được chuyển qua các năm sau cho mục đích thuế sẽ phụ thuộc vào việc kiểm tra và chấp thuận của cơ quan thuế và có thể chênh lệch so với số liệu được trình bày trong báo cáo tài chính

Các khoản lỗ ước tính có thể bù trừ vào thu nhập chịu thuế trong tương lai của Công ty như sau:

Năm phát sinh lỗ	Tình trạng kiểm tra của các cơ quan thuế	Số lỗ phát sinh VND	Phần mềm máy tính, bản quyền VND	Số lỗ tính thuế đã được sử dụng trong năm 2017 VND	Số lỗ còn được chuyển sang các kỳ tính thuế sau VND
2012	Đã quyết toán	8.264.994.215	8.264.994.215	-	-
2013	Đã quyết toán	22.250.927.637	22.250.927.637	-	-
2014	Đã quyết toán	45.891.830.000	38.206.459.542	7.685.370.458	-

21. VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

(a) Số lượng cổ phiếu

	2017		2016	
	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	-	26.082.627	-
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	50.012.010	-	26.082.627	-
Số lượng cổ phiếu đã mua lại	-	-	(72.198)	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	50.012.010	-	26.010.429	-

(b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	2017		2016	
	Số cổ phiếu phổ thông	%	Số cổ phiếu phổ thông	%
Công ty TNHH Một Thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	24.338.478	48,67	13.015.229	49,9
Kingsmead Vietnam and Indochina Growth Master Fund	3.395.807	6,79	994.040	3,81
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thủy sản Miền Trung	2.431.000	4,86	1.300.000	4,98
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Phú Việt	6	-	1.380.706	5,29
Khác	19.846.719	39,68	9.392.652	36,01
	50.012.010	100	26.082.627	100

(Mẫu số B 09 - DN)

(c) Tình hình biến động của vốn cổ phần

	Số cổ phiếu	Cổ phiếu phổ thông (VND)
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2016	26.082.627	260.826.270.000
Cổ phiếu mới phát hành	-	-
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016	26.082.627	260.826.270.000
Cổ phiếu mới phát hành cho cổ đông hiện hữu (Thuyết minh 22)	22.628.862	226.288.620.000
Cổ phiếu mới phát hành cho nhân viên (Thuyết minh 22)	1.300.521	13.005.210.000
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017	50.012.010	500.120.100.000

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

(*) Trong đó 19.522.843.500 Đồng cổ tức đã được trả cho Công ty TNHH Một Thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận (Thuyết minh 36(a)(ii)).

22. TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

(Mẫu số B 09 - DN)

	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
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2016	440.156.624.592	-	(721.980.000)	79.295.744.256	210.888.047.140	550.288.081.396
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	165.481.941.783	165.481.941.783
Chia cổ tức (Thuyết minh 23)	-	-	-	-	(39.015.643.500)	(39.015.643.500)
Trích khen thưởng Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và Hội đồng Quản trị	-	-	-	-	(3.479.805.950)	(3.479.805.950)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(3.131.825.355)	(3.131.825.355)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016	260.826.270.000	-	(721.980.000)	79.295.744.256	330.742.714.118	670.142.748.374
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	165.805.157.874	165.805.157.874
Cổ phiếu mới phát hành (*)	239.293.830.000	71.770.248.000	-	-	-	311.064.078.000
Tái phát hành cổ phiếu quỹ (**)	-	-	721.980.000	-	-	721.980.000
Chia cổ tức (Thuyết minh 23)	-	-	-	-	(39.015.643.500)	(39.015.643.500)
Trích khen thưởng Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và Hội đồng Quản trị	-	-	-	-	(7.446.687.390)	(7.446.687.390)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (***)	-	-	-	-	(9.928.916.510)	(9.928.916.510)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016	500.120.100.000	71.770.248.000	-	79.295.744.256	440.156.624.592	1.091.342.716.848

(*) Theo Nghị Quyết số 01/2017/NQ-LHC-ĐHĐCĐ ngày 10 tháng 1 năm 2017 của Đại hội đồng cổ đông và Nghị Quyết số 04/2017/NQ-LHC-HBQT ngày 1 tháng 3 năm 2017, Hội đồng Quản trị của Công ty đã phê duyệt phương án đăng ký phát hành 23.929.595 cổ phiếu (trong đó, 1.300.521 cổ phiếu theo Chương trình phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động ("Chương trình ESOP") và 22.629.074 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu) để tăng vốn điều lệ từ 260.826.270.000 đồng lên 500.122.220.000 đồng. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty đã phát hành 22.628.862 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và 1.300.521 cổ phiếu theo Chương trình ESOP với giá phát hành là 13.000 đồng. (***) Theo Nghị Quyết số 01/2017/NQ-LHC-ĐHĐCĐ ngày 10 tháng 1 năm 2017 của Đại hội đồng cổ đông, Nghị Quyết số 06/2017/NQ-LHC-HBQT ngày 13 tháng 3 năm 2017 và Nghị Quyết số 21/2017/NQ-LHC-HBQT ngày 20 tháng 9 năm 2017, Hội đồng Quản trị đã phê duyệt phương án tái phát hành 72.198 cổ phiếu quỹ cho nhân viên của Công ty. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty đã tái phát hành 72.198 cổ phiếu quỹ cho nhân viên Công ty với giá phát hành là 13.000 đồng. (****) Quỹ khen thưởng, phúc lợi được trích lập 10,5% từ lợi nhuận sau thuế của năm 2016 theo Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông số 02/2017/NQ-LHC-ĐHĐCĐ ngày 31 tháng 3 năm 2017. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, số tiền thu được từ phát hành thêm cổ phiếu trong năm là 311.081.979.000 đồng đang được gửi tại ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh.

23. CỔ TỨC

(Mẫu số B 09 - DN)

	2017 (VND)	2016 (VND)
Số dư đầu năm	927.637.900	1.133.376.600
Cổ tức phải trả trong năm (Thuyết minh 21)	39.015.643.500	39.015.643.500
Cổ tức đã chi trả bằng tiền (*)	(39.040.651.160)	(39.221.382.200)
Số dư cuối năm (Thuyết minh 18(a))	902.630.240	927.637.900

24. 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:

	2017	2016
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông (VND)	165.805.157.874	165.481.941.783
Điều chỉnh giảm số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (VND) (*)	-	(17.375.603.900)
	165.805.157.874	148.106.337.883
Bình quân cổ phiếu phổ thông đang lưu hành (cổ phiếu)	26.929.018	26.010.429
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VND)	6.157	5.694

(*) Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trong báo cáo tài chính để phản ánh khoản thực trích quỹ khen thưởng, phúc lợi 17.375.603.900 đồng từ lợi nhuận sau thuế của năm 2016 theo Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông số 02/2017/NQ-LHC-ĐHĐCĐ ngày 31 tháng 3 năm 2017.

Trong năm 2017, Công ty chưa trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của năm 2017 do kế hoạch phân phối lợi nhuận cho năm tài chính 2017 chưa được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu của năm 2016 đã được tính lại như sau:

	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016		
	Số liệu báo cáo trước đây	Điều chỉnh	Số liệu trình bày lại
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông (VND)	165.481.941.783	(17.375.603.900)	148.106.337.883
Bình quân gia quyền số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành (cổ phiếu)	26.010.429	-	26.010.429
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VND)	6.362	(17.375.603.900)	5.694

(Mẫu số B 09 - DN)

(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. Công ty không có cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm trong năm và tại ngày lập báo cáo tài chính này, nên lãi suy giảm trên cổ phiếu bằng lãi cơ bản trên cổ phiếu.

25. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**Ngoại tệ các loại**

Khoản mục tiền và các khoản tương đương tiền đã bao gồm số ngoại tệ 1.130.733,5 Đô la Mỹ và 965,29 Euro (2016: 851.173,57 Đô la Mỹ và 974,85 Euro).

26. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	2017 (VND)	2016 (VND)
Doanh thu gộp		
Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng (*)	645.864.388.340	481.521.553.888
Doanh thu cho thuê văn phòng, nhà xưởng và khu lưu trú	68.251.187.140	61.791.996.172
Doanh thu bán đất nền khu dân cư	38.562.193.677	7.577.992.151
Khác	67.625.154.860	58.235.907.652
	820.302.924.017	609.127.449.863
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Chiết khấu thương mại	(254.781.351)	(721.923.421)
Hàng bán bị trả lại (**)	(331.995.048.110)	(128.180.429.464)
	(332.249.829.461)	(128.902.352.885)
Doanh thu thuần	488.053.094.556	480.225.096.978

(*) Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng được ghi nhận theo chính sách kế toán tại Thuyết minh 2.20(a). Nếu doanh thu này được ghi nhận theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê thì doanh thu và lợi nhuận sẽ giảm đi tương ứng là 630.126.351.475 đồng và 161.159.914.379 đồng (2016: 363.296.177.945 đồng và 149.750.915.705 đồng).
 (**) Hàng bán bị trả lại đến từ việc thanh lý các hợp đồng cho thuê đất đã được ghi nhận doanh thu từ những năm trước.

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	2017 (VND)	2016 (VND)
Giá vốn cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	109.705.363.097	135.757.583.840
Giá vốn cho thuê văn phòng, nhà xưởng và khu lưu trú	32.539.578.881	29.958.929.380
Giá vốn bán đất nền Khu dân cư	29.850.804.168	3.273.570.200
Khác	44.658.517.893	37.881.705.231
	216.754.264.039	206.873.788.651

(Mẫu số B 09 - DN)

28. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	2017 (VND)	2016 (VND)
Lãi tiền gửi	11.652.053.628	7.124.117.261
Cổ tức được chia (Thuyết minh 36(a)(iii))	6.714.575.000	-
Lãi phân kỳ	1.166.207.127	-
Lãi từ thoái vốn khoản đầu tư vào công ty liên kết	-	10.888.819.444
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	-	169.461.128
Hoàn nhập lãi chênh lệch tỷ giá đã phát sinh từ các hợp đồng thanh lý trong năm	(5.265.126.626)	-
Hoàn nhập lãi phân kỳ đã ghi nhận	(2.419.153.190)	-
Khác	1.523.158.563	800.062.015
	13.371.714.502	18.982.459.848

29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	2017 (VND)	2016 (VND)
Lãi tiền vay	5.851.315.449	7.575.744.478
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	3.041.478	894.784.997
Lỗ thuần do đánh giá lại các khoản có gốc ngoại tệ cuối năm	43.187.033	-
Khác	361.399.097	404.767.204
	6.258.943.057	8.875.296.679

30. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	2017 (VND)	2016 (VND)
Chi phí môi giới	14.187.407.664	11.601.258.141
Chi phí tiếp thị và quảng cáo	5.598.751.156	3.565.825.987
	19.786.158.820	15.167.084.128

31. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	2017 (VND)	2016 (VND)
Chi phí nhân công	38.495.633.576	29.744.132.346
Chi phí khấu hao	2.992.829.326	3.119.946.066
Chi phí dự phòng	-	24.615.138.865
Khác	18.012.008.390	16.311.393.182
	59.500.471.292	73.790.610.459

32. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

(Mẫu số B 09 - DN)

	2017 (VND)	2016 (VND)
Thu nhập khác		
Thu nhập từ san lấp cát và xây dựng hàng rào	7.716.793.864	-
Phạt vi phạm hợp đồng	3.358.135.536	-
Lợi nhuận từ thanh lý tài sản cố định	880.806.913	223.958.127
Thu nhập từ giới thiệu thông tin bán hàng	-	1.888.152.645
Khác	1.327.739.682	2.166.986.905
	13.283.475.995	5.373.948.213
Chi phí khác		
Chi phí giới thiệu thông tin bán hàng	-	(1.059.703.667)
Chi phí san lấp cát và xây dựng hàng rào	(2.194.569.205)	-
Khác	(2.278.203.433)	(1.366.547.398)
	(4.472.772.638)	(2.426.251.065)
	8.810.703.357	2.947.697.148

33. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	2017 (VND)	2016 (VND)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	195.587.731.558	54.912.768.516
Chi phí nhân công	47.079.116.920	37.039.350.820
Các chi phí khác bằng tiền	42.802.699.606	37.793.134.012
Chi phí khấu hao TSCĐ và bất động sản đầu tư	28.474.941.687	26.723.875.966
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.206.455.927	664.873.671
Chi phí dự phòng	-	24.615.138.865
	315.150.945.698	181.749.141.850

34. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP ("TNDN")

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

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

Đối với các lĩnh vực kinh doanh khác thuộc KCN Long Hậu 1 này, Công ty được miễn thuế TNDN trong 2 năm tính từ năm đầu tiên kinh doanh có lãi (năm 2009) và được giảm 50% thuế TNDN trong 6 năm tiếp theo (từ năm 2011 đến năm 2016).

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

(Mẫu số B 09 - DN)

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

	2017 (VND)	2016 (VND)
Lợi nhuận kế toán trước thuế	207.935.675.207	197.448.474.057
Thuế tính ở thuế suất 20% (2016: 20%)	6.714.575.000	39.489.694.811
Điều chỉnh:		
Chi phí không được khấu trừ	685.433.187	7.909.041.801
Lỗ tính thuế đã được sử dụng	(1.537.074.092)	(7.250.240.291)
Ảnh hưởng của doanh thu và giá vốn đã ghi nhận một lần nhưng được phân bổ đều theo thời gian cho thuê để tính thuế	3.500.367.823	(2.126.782.493)
Thuế được miễn giảm	-	(6.055.181.554)
Các khoản chênh lệch tạm thời chưa tính thuế TNDN hoãn lại	(2.105.344.626)	-
Chi phí thuế TNDN (*)	42.130.517.333	31.966.532.274
Chi phí thuế TNDN ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh:		
Thuế TNDN - hiện hành	8.986.941.442	-
Thuế TNDN - hoãn lại (Thuyết minh 20)	33.143.575.891	31.966.532.274
	42.130.517.333	31.966.532.274

(*) 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.

35. THUYẾT MINH CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ ("BCLCTT")

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

	2017 (VND)	2016 (VND)
Mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác chưa thanh toán	6.258.649.463	10.677.902.008

(b) Số tiền đi vay thực nhận trong năm

	2017 (VND)	2016 (VND)
Vay theo kế ước thông thường (Thuyết minh 19 (b))	14.600.000.000	23.000.000.000

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

	2017 (VND)	2016 (VND)
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	22.780.000.000	87.030.452.985

36. THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

(Mẫu số B 09 - DN)

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 MTV Phát Triển công nghiệp Tân Thuận	Cổ đông
Công ty Cổ phần Chiếu sáng Công cộng Thành phố Hồ Chí Minh	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen	Công ty liên kết

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

(a) Giao dịch với các bên liên quan

I) Doanh thu từ bán nước đóng chai

	2017 (VND)	2016 (VND)
Công ty TNHH MTV Phát Triển công nghiệp Tân Thuận	99.022.729	86.900.908

II) Trả cổ tức

	2017 (VND)	2016 (VND)
Công ty TNHH Một Thành Viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận (Thuyết minh 23)	19.522.843.500	19.522.943.500

III) Nhận cổ tức

	2017 (VND)	2016 (VND)
Công ty TNHH MTV Chiếu sáng Công cộng Thành phố Hồ Chí Minh (Thuyết minh 28)	6.714.575.000	-

IV) Đầu tư vào công ty liên kết

	2017 (VND)	2016 (VND)
Công ty TNHH MTV Chiếu sáng Công cộng Thành phố Hồ Chí Minh	-	125.528.000.000

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

	2017 (VND)	2016 (VND)
Ban Tổng Giám đốc	6.020.019.467	4.756.063.580
Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	5.563.715.200	7.562.633.229

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

(Mẫu số B 09 - DN)

	2017 (VND)	2016 (VND)
Phải thu của khách hàng ngắn hạn (Thuyết minh 5(a))		
Công ty TNHH Một Thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	10.925.000	87.030.452.985
Phải thu ngắn hạn khác		
Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen	245.454.545	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)		
Công ty TNHH Một Thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	1.835.025.075	1.835.025.075
Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh 18(a))		
Công ty TNHH Một Thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	8.994.165.073	8.994.165.073
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh 4(b)(i))		
Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen	20.000.000.000	20.000.000.000
Công ty Cổ phần Chiếu sáng Công cộng Thành phố Hồ Chí Minh	125.528.000.000	125.528.000.000
	145.528.000.000	145.528.000.000

37. CÁC CAM KẾT VỐN

(a) 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 nhưng chưa được hạch toán vào báo cáo tài chính như sau:

	2017 (VND)	2016 (VND)
Xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng	3.808.812.085	21.268.074.338

(b) Cam kết thuê hoạt động

Công ty ký 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 Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Long An từ năm 2006 đến năm 2059. Diện tích khu đất thuê là 245,5 ha. Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty đã đóng tiền thuê đất cho Cơ quan Nhà nước trên diện tích 104 ha.

(Mẫu số B 09 - DN)

38. BÁO CÁO BỘ PHẬN

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

Báo cáo tài chính đã được Ban Tổng Giám đốc phê duyệt ngày 6 tháng 3 năm 2018.

Nguyễn Tấn Phong
Người lập

Phạm Thị Như Anh
Kế toán trưởng



Trần Hồng Sơn
Tổng Giám đốc



Sản phẩm LHC

**NHÀ XƯỞNG
XÂY THEO
YÊU CẦU**

Giải pháp giúp khách hàng tiết kiệm thời gian và chi phí đầu tư



7. BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

7.1 NHỮNG YẾU TỐ TÁC ĐỘNG ĐẾN MÔI TRƯỜNG & XÃ HỘI CỦA LHC



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

Các hoạt động vì cộng đồng 2017 với tổng chi phí là 3.418.194.835 đồng, với các hoạt động tiêu biểu như sau:

STT	Hoạt động
01	Hỗ trợ xây dựng đường thủy ba lô xã Long An 2017
02	Trao học bổng cho 92 em học sinh trường Tiểu học Long Hậu và THCS Long Hậu, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An
03	Ứng hộ chăm lo các đối tượng chính sách, bà con nghèo năm 2017 thuộc tỉnh Long An theo số 21/CV-BLLĐHLLA
04	Chương trình tặng quà Tết cho người nghèo xã Long Hậu - Ấm áp ngày xuân 2017
05	Hỗ trợ chăm lo cho các chiến sĩ, người dân huyện đảo Trường Sa theo CV 490/IPC.17
06	Tặng 200 phần quà cho các em có hoàn cảnh khó khăn tại các xã trên địa bàn huyện Cần Giuộc nhân dịp Tết Trung Thu 2017
07	Chương trình đi bộ từ thiện Lawrence S.Ting lần thứ 13-2018
08	Phụng dưỡng Mẹ Việt Nam Anh hùng Nguyễn Thị Ba tại xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An (Phụng dưỡng suốt đời, từ tháng 05/2016)
09	Hỗ trợ kinh phí lễ đón nhận bằng xếp hạng di tích cấp tỉnh Đình Bình Đức, xã Long Hậu.
10	Tài trợ chương trình tháng hành động vì môi trường do LAEZA tổ chức
11	Hỗ trợ chương trình ngày hội thiếu nhi năm 2017 tại Khu lưu trú KCN Long Hậu
12	Ứng hộ kinh phí họp mặt gia đình thương binh liệt sỹ UBND xã Long Hậu 2017
13	Ứng hộ sự kiện chạy bộ gây quỹ từ thiện BGV Fun Run năm 2017



Dự án mới LHC

DỰ ÁN BÁN HÀNG TRỰC TUYẾN

Gia tăng phương thức tiếp cận khách hàng, mục tiêu tăng thêm 30% lượng khách hàng đến với LHC





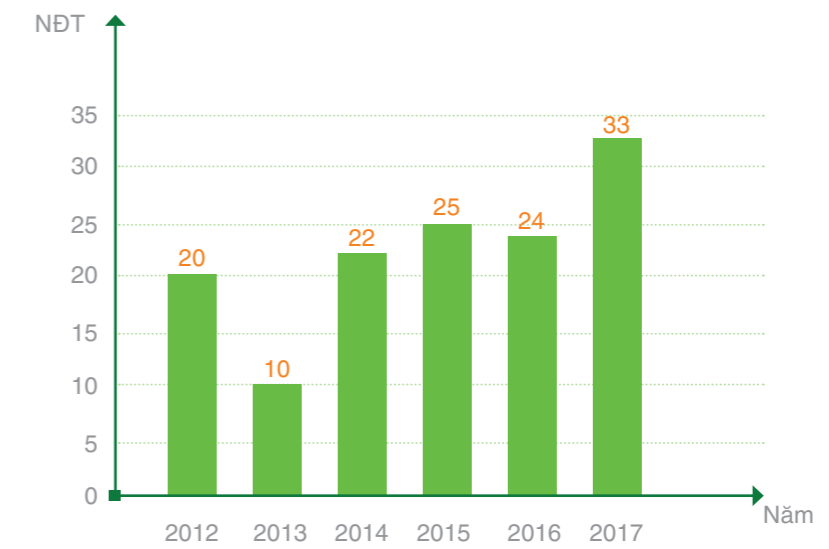
8. HOẠT ĐỘNG VỀ VIỆC THU HÚT ĐẦU TƯ VÀO KCN

8.1 THU HÚT CÁC NHÀ ĐẦU TƯ TRẢ QUA 6 NĂM QUA

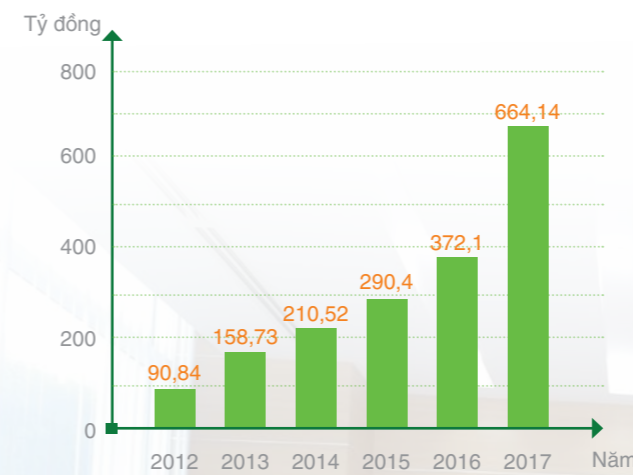
Doanh thu, thực thu đất công nghiệp

Năm	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Nhà đầu tư (ĐCN, NX)	20	10	22	25	30	33
Doanh thu ĐCN (tỷ đồng)	90,84	158,73	210,52	290,4	372,1	664,14
Thực thu ĐCN (tỷ đồng)	85,62	107,17	162,3	209,6	424,5	719,36

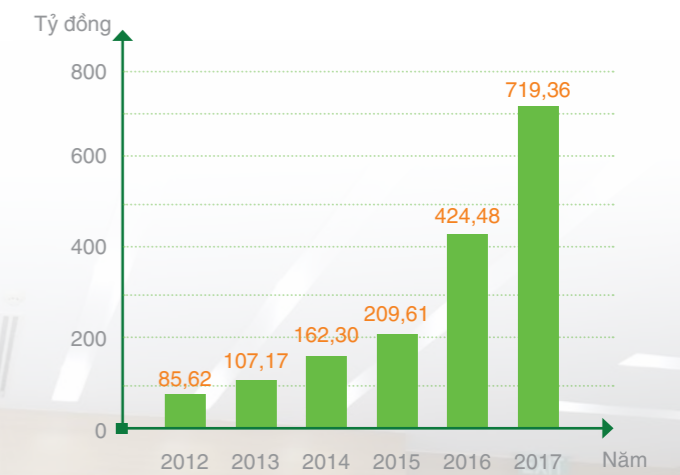
NHÀ ĐẦU TƯ (ĐCN, NX)



DOANH THU (TỶ ĐỒNG)



THỰC THU (TỶ ĐỒNG)



8.2 HOẠT ĐỘNG TIẾP THỊ

Năm 2017, 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 đẩy mạnh các phương tiện tiếp thị trực tuyến để các nhà đầu tư dễ dàng tiếp cận thông tin về khu công nghiệp Long Hậu, tăng hiệu quả thu hút đầu tư.

8.2.1 TIẾP THỊ TRUYỀN THỐNG

a. 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.



b. Báo in, tạp chí



c. Hệ thống bảng hiệu quảng cáo

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

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.



8.2.2. TIẾP THỊ TRỰC TUYẾN (ONLINE MARKETING)

Năm 2017, 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)

a. Website

Trong năm 2017, hơn 200 tin tức - sự kiện mới đã được cập nhật trên website giúp nhà đầu tư dễ dàng tìm kiếm và cập nhật các hoạt động mới nhất của KCN Long Hậu. Website: http://www.longhau.com.vn/



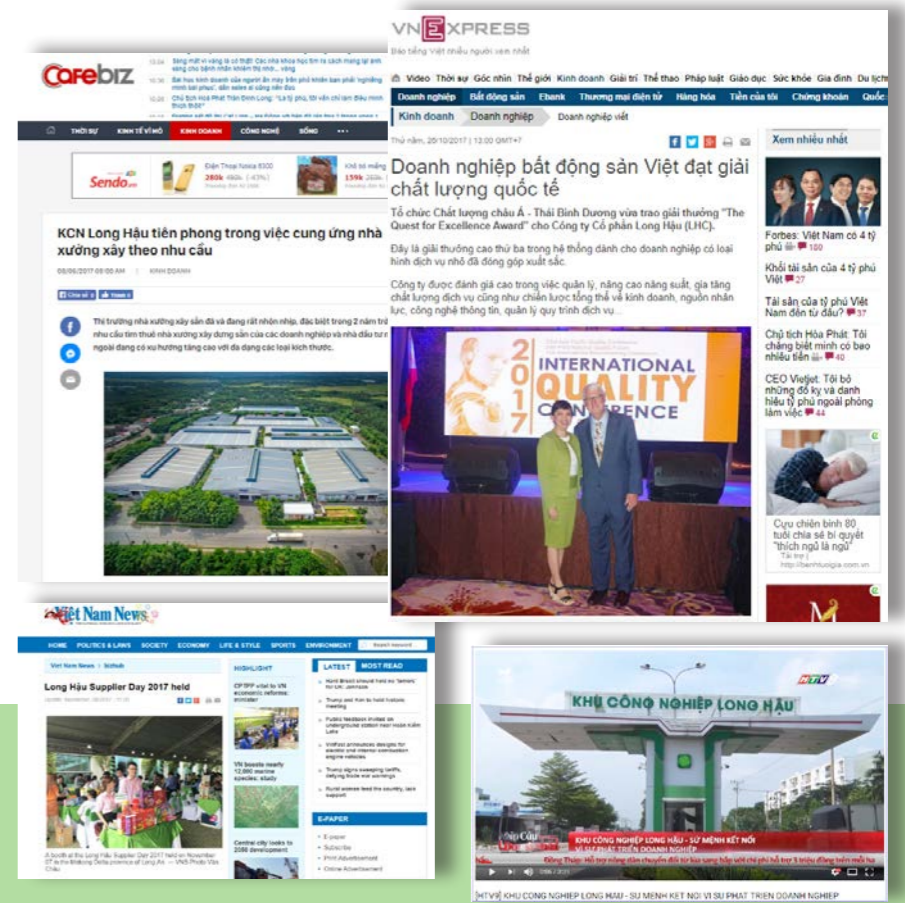
b. Mạng xã hội (Facebook, Youtube, LinkedIn...)

Cùng với website, các kênh mạng xã hội do LHC quản lý tiếp tục đóng vai trò mạnh mẽ trong công tác tiếp thị trực tuyến, có thể nói LHC là một trong những đơn vị đầu tư hạ tầng KCN đi đầu trong việc ứng dụng công cụ mạng xã hội vào công tác tiếp thị.



c. Báo mạng

Năm 2017, 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.



d. Các giải pháp về tiếp thị kỹ thuật số:

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



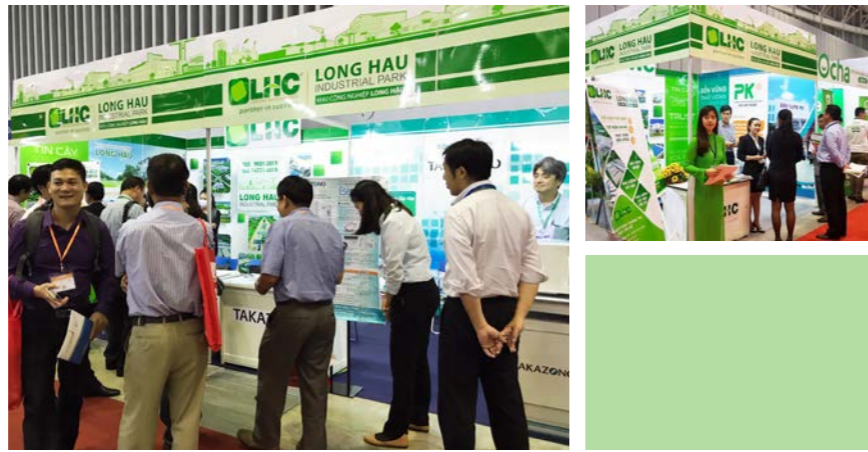
Long Hau Supplier Day 2017 event details including agenda, timing, and contact info.

8.3 HOẠT ĐỘNG XÚC TIẾN ĐẦU TƯ

Năm 2017, 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: Vietfood & Beverage-ProPack Vietnam 2017; triển lãm Y tế quốc tế Việt Nam lần thứ 12 - Pharmedi 2017; Vietnam Foodexpo 2017. 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.



Hợp tác với các đối tác Super Cargo, Hội đồng công trình Xanh tổ chức các sự kiện thu hút doanh nghiệp tham dự: Giải mã Logistics cho doanh nghiệp tại Việt Nam; Hội thảo Nhà Máy Xanh.



Tổ chức sự kiện “Ngày hội các nhà cung cấp - Long Hậu Supplier Day 2017” thu hút hơn 500 cá nhân, doanh nghiệp tham dự.



Kết hợp với Amcham đồng tổ chức Amcham Supplier Day 2017.

CÁC HOẠT ĐỘNG KẾT NỐI GIAO LƯU THEO TỪNG QUỐC GIA VÀ KHU VỰC

Việt Nam

Xúc tiến đầu tư tại Diễn đàn xuất khẩu 2017; Hội nghị Xúc tiến Đầu tư vào TP.HCM 2017; Ngày hội Kết nối doanh nghiệp (VP Bank & VCCI tổ chức); Ngày Doanh nhân Việt Nam 13-10; Hội thảo Ứng dụng nông sản sạch; Đại hội đại biểu nhiệm kỳ II do Hội doanh nghiệp Quận 3.



Nhật - Hàn Quốc

Hội thảo kết nối với doanh nghiệp Nhật Bản (ITPC và JET-RO tổ chức); Hội thảo Kocham lần thứ 50; Sự kiện Korea - Vietnam Technology Roadshow 2017; MTA Vietnam 2017.



Mỹ & EU

Giao lưu với doanh nghiệp Pháp; Buổi giao lưu Doanh nghiệp Việt Nam - Thổ Nhĩ Kỳ; Hội thảo do British Business Group Vietnam tổ chức, Hội thảo phát triển chuỗi cung ứng 2017 (Amcham tổ chức); Hội nghị Đối thoại giữa Cục Hải quan TP. Hồ Chí Minh và Hiệp hội doanh nghiệp Châu Âu tại Việt Nam (Eurocham).



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



Các hoạt động trên đã mang lại kết quả tích cực, cụ thể trong năm 2017 Long Hậu đã tiếp đón hơn 200 lượt khách tham quan trong và ngoài nước đến tham quan, tìm hiểu môi trường đầu tư tại KCN Long Hậu.



8.4 HOẠT ĐỘNG VÌ CỘNG ĐỒNG

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

“ẨM ÁP NGÀY XUÂN” ĐƯỢC TỔ CHỨC LẦN THỨ 11 LIÊN TIẾP

Tết Mậu Tuất 2018 đánh dấu cột mốc lần thứ 11 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.



PHỤNG DƯỠNG MẸ VIỆT NAM ANH HÙNG TẠI XÃ LONG HẬU

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



“HÀNH TRÌNH LONG HẬU XANH” LẦN 2 - NĂM 2017 - HOẠT ĐỘNG ĐẠP XE VÌ MÔI TRƯỜNG GẮN KẾT CỘNG ĐỒNG DOANH NGHIỆP

Nhằm hưởng ứng Ngày Môi trường Thế Giới và nâng cao ý thức bảo vệ môi trường đối với CBCNV cũng như cộng đồng doanh nghiệp trong khu, tiếp nối thành công của chương trình “Hành trình Long Hậu xanh” lần đầu tiên được tổ chức vào năm 2016, LHC tiếp tục mang đến sự kiện đạp xe vì môi trường dành cho cộng đồng doanh nghiệp KCN Long Hậu vào ngày 10/06/2017.

Hơn 160 người là CB-CNV LHC và các doanh nghiệp trong khu

đã tham gia hành trình đạp xe 12 km từ khu đô thị Phú Mỹ Hưng đến KCN Long Hậu và tham gia các hoạt động giao lưu, kêu gọi bảo vệ môi trường. Đây là hoạt động ý nghĩa tiếp nối thành công của những hoạt động xây dựng và bảo vệ môi trường tại Khu công nghiệp Long Hậu.



TRAO HỌC BỔNG “ĐỒNG HÀNH VỚI ƯỚC MƠ” ĐÁNH DẤU CỘT MỐC 10 NĂM TIẾP SỨC ĐẾN TRƯỜNG CHO CÁC EM HỌC SINH NGHÈO HIẾU HỌC

Với sứ mệnh “Giúp trẻ em có hoàn cảnh khó khăn được tiếp tục đến trường, tạo động lực để nỗ lực học tốt”, từ năm 2007 đến 2017 Ban Khuyến học Công ty CP Long Hậu đã trao tặng hàng trăm suất học bổng đến các em học sinh nghèo vượt khó tại địa phương, trao tặng dụng cụ học tập, góc học tập cho các em hiếu học...

“10 năm yêu thương - Tiếp sức đến trường” là thông điệp ý nghĩa của chương trình năm nay.



8.5 PHÁT BIỂU CỦA NHÀ ĐẦU TƯ



Ông Bùi Anh Long
Giám đốc Điều hành
Công ty TNHH Tazmo Việt Nam

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

“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 Thế Linh
Tổng Giám Đốc
Công ty TNHH Giày Viễn Thịnh

“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 ủng hộ giữa Công ty TNHH Giày Viễn Thịnh và KCN Long Hậu.”



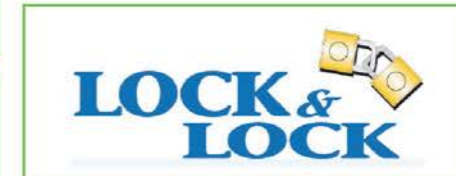
Ông Thushara Senewirathne
Công ty TNHH MTV May Mặc Đức
(DBW)

“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.”



Ông Jung Jea Won
Phó Giám Đốc
Công Ty TNHH Hanacobi Vi Na
(Lock&Lock 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.”



SAVE TIME SAVE COST
SUSTAINABLE DEVELOPMENT

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

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

Tel: (028) 3781 8929 | Fax: (028) 3781 8940

Website: www.longhau.com.vn

Email: sales@longhau.com.vn

ĐƯỜNG

SỐ 7

ĐƯỜNG

SỐ 5

TIN CẬY ĐỒNG HÀNH
CHIA SẺ TRÁCH NHIỆM
CHUYÊN NGHIỆP