

Số: 707A/BC.IPC.16
V/v: Báo cáo đánh giá kết quả thực hiện
kế hoạch SXKD giai đoạn 2013-2015.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 6 năm 2016.

Kính gửi:

- Bộ Kế hoạch và Đầu tư;
- Ủy ban nhân dân Thành phố.

Thực hiện quy định về công bố thông tin định kỳ tại Nghị định số 81/2015/NĐ-CP ngày 18/9/2015 của Chính phủ, Công ty TNHH MTV Phát triển công nghiệp Tân Thuận (IPC) báo cáo UBND Thành phố và Sở Kế hoạch Đầu tư về việc đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh giai đoạn 2013-2015 như sau:

1. TÌNH HÌNH SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA IPC TỪ NĂM 2013 - 2015

1. Thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch của giai đoạn 2013-2015:

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2013	Thực hiện năm 2014	Kế hoạch năm 2015 (*)	Thực hiện năm 2015	Tỷ lệ % TH năm 2015/KH năm 2015
Tổng Doanh thu	417.541	63.227	1.854.432	1.138.284	61,4%
Tổng số Lợi nhuận trước thuế	363.850	812.231	1.758.353	951.228	54%
Tổng số NNS	10.585	70.018	7.744	119.367	1.541%

Nhận xét:

❖ Kết quả hoạt động kinh doanh:

Tổng doanh thu tăng trưởng bình quân 65% trong giai đoạn từ 2013-2015, doanh thu chủ yếu từ hoạt động tài chính, phần lớn là cổ tức, lợi nhuận được chia từ các công ty con, thành viên.

(*) Năm 2015, UBND Thành phố giao kế hoạch doanh thu và lợi nhuận cho Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận (IPC) bao gồm thu lợi tức của Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng trong 05 năm từ 2010 đến 2014. Tuy nhiên, Công ty IPC đã đề xuất và được UBND Thành phố chấp thuận chủ trương chỉ thu về 1 phần lợi tức là 752,8 tỷ đồng, phần lợi nhuận chưa phân

phối còn lại sẽ dùng tăng vốn điều lệ của Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng.

Hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng tiến triển khá tốt và tăng trưởng mạnh kể từ năm 2013.

Công ty thực hiện kiểm soát chi phí khá tốt. Tuy nhiên, tổng chi phí thực hiện năm 2014 - 2015 tăng đáng kể so với năm 2013, nguyên nhân chủ yếu giá vốn tăng do chuyển nhượng bất động sản. Lợi nhuận trước thuế tăng bình quân 62% giai đoạn 2013 - 2015 và luôn đảm bảo hoàn thành vượt kế hoạch kinh doanh do UBND Thành phố giao.

❖ Cơ cấu tài sản và nguồn vốn:

Tài sản và nguồn vốn của Công ty tăng qua các năm. Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên vốn chủ sở hữu năm 2013 – 2015 lần lượt đạt 11,2%, 27,5% và 18,8% cho thấy Công ty hoạt động có hiệu quả trong những năm qua mặc dù nền kinh tế vĩ mô còn nhiều khó khăn.

Cơ cấu tài sản tương đối phù hợp với đặc thù kinh doanh của Công ty mẹ chủ yếu đầu tư tài chính và đầu tư dự án. Nguồn vốn chủ sở hữu chiếm tỷ trọng lớn và chỉ số nợ giảm dần qua các năm, đảm bảo khả năng tự chủ tài chính cao.

2. Tình hình thực hiện các dự án trọng điểm

2.1. Dự án Khu đô thị Hiệp Phước - Đường trục Bắc Nam giai đoạn 3 và các dự án hạ tầng giao thông kết nối:

a) Dự án Khu đô thị Hiệp Phước:

- + Quy mô: diện tích 1.354 ha, với dân số quy hoạch 180.000 người.
- + Vị trí: phía Tây Khu đô thị cảng Hiệp Phước, giáp tỉnh Long An.
- + Dự án đã được UBND Thành phố phê duyệt quy hoạch chung tỷ lệ 1/5000.

IPC đã phối hợp với cơ quan có liên quan hoàn thành công tác lập nhiệm vụ quy hoạch phân khu 1/2000 và đang trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định phê duyệt; và đã tổ chức nghiên cứu điều chỉnh báo cáo đầu tư để làm cơ sở tiếp tục mời gọi các đối tác có tiềm năng cùng hợp tác đầu tư phát triển dự án.

b) Dự án Đường trục Bắc Nam giai đoạn 3 và Dự án nút giao thông Nguyễn Văn Linh – Nguyễn Hữu Thọ:

o Đối với dự án Đường trục Bắc Nam giai đoạn 3:

- + Quy mô: Tuyến đường dài 7,5 km, bắt đầu từ nút giao Nguyễn Văn Linh - Nguyễn Hữu Thọ đến nút giao phía Nam cầu Bà Chiêm.

+ Năm 2008, UBND Thành phố đã giao cho IPC tự ứng vốn lập dự án đầu tư và phối hợp với liên doanh để đầu tư xây dựng tuyến đường trục Bắc Nam giai đoạn 3. IPC đã thực hiện việc khảo sát, lập thiết kế cơ sở và lập dự án đầu tư, đã trình đến Sở ngành theo quy định và đã được các đơn vị có liên quan góp ý, thoả thuận. Hiện nay đang chờ các cơ quan nhà nước có liên quan thực hiện thủ tục tham mưu cho UBND Thành phố trình Bộ Giao thông Vận tải phê duyệt thiết kế cơ sở dự án.

+ Tháng 12 năm 2015, UBND Thành phố có thông báo giao IPC phối hợp với các cơ quan quản lý nhà nước nghiên cứu lập Đề án đầu tư xây dựng Khu đô thị Hiệp Phước, kết hợp thực hiện Trục đường Bắc Nam (đoạn qua địa bàn quận 4 – quận 7 và đoạn từ nút giao thông Nguyễn Văn Linh – Nguyễn Hữu Thọ đến nút giao thông cầu Bà Chiêm) theo hình thức hợp đồng BT.

Đề án đầu tư xây dựng Khu đô thị Hiệp Phước, kết hợp thực hiện Trục đường Bắc Nam đã được IPC hoàn tất. Dự kiến, IPC sẽ báo cáo Thành phố trong tháng 6/2016.

○ **Đối với dự án nút giao thông Nguyễn Văn Linh - Nguyễn Hữu Thọ:**

Dự án nút giao thông Nguyễn Văn Linh - Nguyễn Hữu Thọ trước đây thuộc dự án đường trục Bắc Nam giai đoạn 3, đã được UBND Thành phố giao cho tổ hợp đầu tư gồm Tổng công ty đầu tư và kinh doanh vốn Nhà nước, Công ty TNHH Một thành viên Phát triển công nghiệp Tân Thuận (IPC), Công ty cổ phần đầu tư Gia Tuệ nghiên cứu đề xuất phương án đầu tư trong tháng 11 năm 2009.

Tháng 4 năm 2015, UBND Thành phố có thông báo đồng ý chủ trương tách nút giao Nguyễn Văn Linh - Nguyễn Hữu Thọ ra khỏi dự án Đường trục Bắc Nam - giai đoạn 3 và giao Sở Giao thông Vận tải nghiên cứu phương án đầu tư xây dựng nút giao. Sở Giao thông Vận tải đã giao Khu Quản lý Giao thông Đô thị số 4 nghiên cứu hoàn chỉnh phương án đầu tư xây dựng nút giao, hiện đang trình thẩm định phê duyệt dự án.

Công ty IPC đã có văn bản giải trình, chứng minh năng lực tài chính của IPC để đăng ký tham gia thực hiện dự án nút giao thông Nguyễn Văn Linh - Nguyễn Hữu Thọ.

2.2. Dự án Khu Công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 3 và Khu Cảng Hiệp Phước:

Đề án điều chỉnh quy hoạch chung 1/5000 Khu Công nghiệp Cảng Hiệp Phước đã có ý kiến của Bộ Xây dựng, hiện đang hoàn chỉnh hồ sơ trình Sở Quy hoạch Kiến trúc thẩm định phê duyệt.

a) Dự án Khu Công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 3 (diện tích 393 ha)

+ Vị trí: phía Bắc giáp Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 2, phía

Nam giáp Khu cảng Hiệp Phước phía Đông giáp sông Soài Rạp, phía Tây giáp Khu đô thị Hiệp Phước.

+ Dự án đã được UBND Thành phố chấp thuận giao IPC làm Chủ đầu tư vào tháng 6 năm 2002.

+ Dự án cũng đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt quy hoạch 1/2000 vào tháng 8 năm 2014.

+ IPC đã bồi thường giải phóng mặt bằng khoảng 25% diện tích. Hiện nay, IPC đã lập hoàn chỉnh Báo cáo đầu tư làm cơ sở mời gọi đối tác cùng tham gia đầu tư vào dự án.

b) Dự án Khu cảng Hiệp Phước (diện tích 385 ha)

+ Vị trí: tận cùng phía Nam của Khu đô thị cảng Hiệp Phước, giáp sông Soài Rạp, phía Bắc giáp Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 3.

+ Dự án đã được UBND Thành phố chấp thuận giao IPC làm Chủ Đầu tư vào tháng 6 năm 2002.

+ Nhiệm vụ quy hoạch 1/2000 của dự án cũng đã được UBND Thành phố phê duyệt vào tháng 10 năm 2011.

Đề án quy hoạch 1/2000 đã được IPC tổ chức lấy ý kiến Công ty cảng quốc tế Antwerp và các sở ngành liên quan. IPC với đối tác dự định hợp tác kinh doanh đã hoàn chỉnh phương án đầu tư và báo cáo UBND Thành phố; hiện nay đang tiếp tục rà soát hoàn chỉnh quy hoạch 1/2000 phù hợp định hướng phát triển của liên doanh.

3. Những thay đổi chủ yếu trong 3 năm:

Công ty đã thực hiện tái cơ cấu một số khoản mục đầu tư tài chính theo Đề án tái cơ cấu doanh nghiệp giai đoạn 2013 - 2015 đã được UBND Thành phố phê duyệt, cụ thể như sau:

- Giảm tỷ lệ sở hữu tại Sadeco và HTC xuống dưới 50% vào năm 2014.
- Chuyển giao khoản đầu tư tại trường CTIM qua cho Hepza quản lý vào năm 2015.
- Thực hiện cổ phần hóa công ty con 100% vốn - Công ty TNHH MTV Phát triển khu công nghiệp Sài Gòn (IPD), tỷ lệ sở hữu của IPC tại doanh nghiệp sau cổ phần hóa là 75%.

➤ Nhận xét và Đánh giá:

Từ năm 2013 - 2015, Công ty IPC luôn hoàn thành kế hoạch tài chính do UBND Thành phố giao hàng năm.

Là một doanh nghiệp nhà nước đang triển khai những dự án quan trọng tại thành phố. Do đó, IPC luôn thực hiện theo đúng chủ trương định hướng của

UBND Thành phố phát triển không gian về phía Nam Thành phố đến năm 2020. Những kết quả của sự thành công trong quá trình thực hiện nhiệm vụ này là do IPC luôn quan tâm nghiên cứu từ đó có đề xuất, kiến nghị kịp thời đến UBND Thành phố để nhằm xây dựng đồng bộ kết cấu hạ tầng cho khu vực phía Nam Thành phố và tìm các giải pháp để huy động nguồn vốn, tạo bước đột phá về phát triển kết cấu hạ tầng giao thông trọng điểm.

Bên cạnh đó, IPC cũng thúc đẩy việc nghiên cứu các chính sách thu hút đầu tư vào lĩnh vực công nghiệp hỗ trợ và công nghệ cao tại các khu công nghiệp, khu chế xuất. Do đó, UBND Thành phố đã chấp thuận cho thực hiện dự án khu công nghiệp hỗ trợ tại KCN Hiệp Phước, với diện tích 200 ha nhằm đáp ứng sự cần thiết của ngành công nghiệp hỗ trợ trong xu hướng phát triển chung của cả nước.

II. TRIỂN VỌNG VÀ KẾ HOẠCH TRONG TƯƠNG LAI

Nhiệm vụ chiến lược trong thời gian tới là tiếp tục nghiên cứu, triển khai nhiều hoạt động mà chủ yếu tập trung vào các lĩnh vực IPC vốn đã có kinh nghiệm và thế mạnh, bao gồm như phát triển hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất, khu cảng và khu đô thị. Ngoài ra, IPC còn đặt ra nhiều mục tiêu cao hơn để phát triển thêm về chiều sâu, tạo ra nhiều giá trị mới để cung cấp dịch vụ đa dạng, hiệu quả và có giá trị gia tăng cao cho các khu công nghiệp, khu chế xuất và khu đô thị nhằm hướng đến hình thành một khu vực phát triển mạnh, đồng bộ và bền vững, tích hợp các mục tiêu kinh tế, xã hội và môi trường, cụ thể là:

1. Tiếp tục tổ chức nghiên cứu quy hoạch và tham gia đầu tư mang tính đòn bẩy để thu hút đầu tư vào khu công nghiệp, khu đô thị và khu cảng theo định hướng xuyên suốt phát triển của thành phố để góp phần quan trọng trong chuyển dịch cơ cấu kinh tế và phát triển kinh tế - xã hội tại khu vực Nam Thành phố và những khu vực khác.

2. Phát huy cụ thể vai trò của IPC trong chiến lược phát triển khu vực phía Nam Thành phố, gồm:

- Nghiên cứu đầu tư phát triển hệ thống hạ tầng kết nối Khu đô thị cảng Hiệp Phước với giao thông khu vực.

- Nghiên cứu phát triển mang tính liên kết vùng, mở rộng vùng phát triển đô thị, tạo thêm không gian liên kết mới cho thành phố với các tỉnh lân cận; trực tiếp tham gia đầu tư xây dựng và kêu gọi đầu tư vào xây dựng phát triển các khu công nghiệp - cảng - logistic và khu đô thị mới tại xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè với tổng diện tích hơn 3.900 ha (gồm cả mặt đất và mặt nước).

- Tiếp tục nghiên cứu, thúc đẩy phát triển tuyến luồng Soài Rạp phục vụ khu vực cảng mới gần biển hơn, cho phép tàu có trọng tải tới 70.000 DWT vào Thành phố Hồ Chí Minh.

- Hình thành các khu đô thị mới xanh, sạch, thân thiện với môi trường, nâng cao chất lượng sống của người dân.

- Nghiên cứu và tham gia đầu tư và kêu gọi đầu tư các dự án mang tính đòn bẩy theo hướng dịch vụ - công nghiệp - nông nghiệp tại khu vực phía Nam Thành phố, mà trọng tâm là ngành công nghiệp hỗ trợ và dịch vụ logistic để kết nối lưu thông hàng hóa giữa Hiệp Phước (như là một cửa ngõ của Thành phố) với các khu vực khác của cả nước và thế giới.

3. Duy trì việc tham gia đầu tư có trọng điểm và định hướng tốt để phát triển hạ tầng mang tính trọng yếu trong lĩnh vực khu công nghiệp, cảng logistic và khu đô thị mới tại phía Nam Thành phố nhằm đảm bảo việc phát triển của khu vực theo đúng định hướng chỉ đạo của Thành phố.

4. Tập trung đầu tư phát triển các dự án trọng tâm, tuy nhiên việc đầu tư sẽ tiến hành theo từng giai đoạn theo thứ tự ưu tiên như sau:

a) Khu Công nghiệp Hiệp Phước - giai đoạn 3 (khu logistics).

b) Khu Cảng Hiệp Phước.

c) Khu Đô thị Hiệp Phước.

d) Nghiên cứu các dự án mở rộng khu công nghiệp tại Long Hậu, tỉnh Long An.

5. Tăng cường thu hút đầu tư trong và ngoài nước cùng tham gia với IPC trong các lĩnh vực phát triển khu đô thị, khu logistics, cảng và dịch vụ công nghiệp cảng, việc hợp tác đầu tư được thực hiện theo các nguyên tắc sau:

IPC tham gia từ đầu (quá trình quy hoạch, lập dự án...) cho đến khi thành lập pháp nhân mới và triển khai hoạt động đầu tư, kinh doanh.

Các đối tác mà IPC chú trọng kêu gọi đầu tư là các đối tác lớn trong và ngoài nước, có tiềm lực mạnh về vốn, có kinh nghiệm về lĩnh vực có liên quan; các đối tác này cũng có thể là các quỹ đầu tư.

Pháp nhân mới là chủ đầu tư dự án nhưng không nhất thiết là nhà điều hành dự án (có thể thuê đơn vị tư vấn chuyên nghiệp để điều hành).

6. Bên cạnh, IPC sẽ nâng cao ứng dụng công nghệ cao vào công tác quản lý các dự án đầu tư của toàn hệ thống, tiến đến kết nối với các dự án đầu tư khác trên cùng địa bàn và cùng lĩnh vực hoạt động.

III. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ TẠI CÁC CÔNG TY CON

1. Danh sách và tình hình đầu tư các công ty do IPC nắm trên 50% vốn điều lệ:

Xem thuyết minh theo mẫu số 2 đính kèm.

2. Tóm tắt về hoạt động và tình hình tài chính của các công ty con

a) Công ty cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước (HIPC):

Hoạt động kinh doanh cho thuê đất khu công nghiệp. Doanh thu thuần năm 2015 là 218 tỷ đồng, vượt 29% so với kế hoạch năm. Lợi nhuận trước thuế đạt 70,7 tỷ đồng, vượt 61% so với kế hoạch năm. Trong giai đoạn 2013-2015 doanh nghiệp hoạt động ổn định do kinh doanh có lãi và phát triển thêm nhiều dự án mới. Hiệu quả đầu tư bình quân 3 năm là 12,3%, đạt mức khá trong hệ thống IPC.

b) Công ty TNHH MTV Phát triển khu công nghiệp Sài Gòn (IPD):

Kinh doanh đầu tư hạ tầng và trang thiết bị cảng. Hiệu quả đầu tư bình quân từ năm 2013-2015 đạt 17,7%. Vào tháng 4/2016 Công ty IPD tổ chức Đại hội cổ đông lần đầu, với tên gọi mới là Công ty cổ phần Tiếp vận Đông Sài Gòn, hiện đang làm thủ tục quyết toán chuyển thể.

c) Công ty cổ phần phát triển Nam Sài Gòn (SADECO):

Hoạt động kinh doanh bất động sản, xây dựng nhà và hạ tầng. Hiệu quả đầu tư bình quân từ năm 2013 - 2015 đạt 38,3%.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐTV, BTGD;
- Lưu: VP, (duyht-02).



Phùng Đức Trí



MỘT SỐ CHỈ TIÊU VỀ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH GIAI ĐOẠN NĂM 2013-2016

Thực hiện theo Nghị định số 81/2015/NĐ-CP ngày 18/9/2015
(Kèm theo báo cáo số 707/BC.IPC.16 ngày 16 tháng 6 năm 2016)

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện năm 2013	Thực hiện năm 2014	Thực hiện năm 2015	Kế hoạch thực hiện năm 2016
1	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	417.541	63.227	1.138.284	1.179.852
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	363.850	812.231	951.228	1.052.673
3	Nộp ngân sách	Tỷ đồng	10.585	70.018	119.228	731.878
4	Kế hoạch đầu tư phát triển	Tỷ đồng				
	- Nguồn ngân sách	Tỷ đồng				
	- Vốn vay	Tỷ đồng				
	- Vốn khác	Tỷ đồng				
5	Tổng lao động	Người	94	93	91	118
6	Tổng quỹ lương	Tỷ đồng	25,479	26,446	84,828	102,579
	- Quỹ lương quản lý	Tỷ đồng	3,809	3,897	4,366	4,658
	- Quỹ lương lao động	Tỷ đồng	21,67	22,549	80,462	106,937

TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ TẠI CÁC CÔNG TY CON DO CÔNG TY MẸ NĂM CỔ PHẦN CHI PHỐI

Thực hiện theo Nghị định số 81/2015/NĐ-CP ngày 18/9/2015
(Kèm theo báo cáo số /BC.IPC.16 ngày tháng năm 2016)

TT	Tên doanh nghiệp	Thực hiện năm 2013			Thực hiện năm 2014			Thực hiện năm 2015			Kế hoạch thực hiện năm 2016		
		Vốn điều lệ (Tỷ đồng)	Tỷ lệ vốn góp của công ty mẹ (%)	Tổng vốn đầu tư (Tỷ đồng)	Vốn điều lệ (tỷ đồng)	Tỷ lệ vốn góp của công ty mẹ (%)	Tổng vốn đầu tư (Tỷ đồng)	Vốn điều lệ (tỷ đồng)	Tỷ lệ vốn góp của công ty mẹ (%)	Tổng vốn đầu tư (Tỷ đồng)	Vốn điều lệ (tỷ đồng)	Tỷ lệ vốn góp của công ty mẹ (%)	Tổng vốn đầu tư (Tỷ đồng)
1	Các công ty con do công ty mẹ nắm giữ 100% vốn điều lệ (cấp 2)												
a	Công ty TNHH MTV Phát triển KCN Sài Gòn (IPD)	518,739	100%	518,739	518,739	100%	518,739	518,739	100%	518,739	652	75%	489
2	Các công ty con do công ty mẹ nắm giữ cổ phần chi phối (cấp 2)												
a	Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước (HIPC)	300	60,8%	182,4	300	60,8%	182,4	300	60,8%	182,4	600	40,5%	243,2
b	Công ty CP Phát triển Nam Sài Gòn (SADECO)	100	74,8%	127,2	170	74,8%	127,2	Bắt đầu từ năm 2014, IPC giảm tỷ lệ sở hữu tại SADECO xuống dưới 50% theo Đề án tái cơ cấu được phê duyệt.					