

BÁO CÁO MỤC TIÊU TỔNG QUÁT, KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2026

(Theo Biểu số 2 Phụ lục II kèm theo Nghị định 47/2021/NĐ-CP ngày 01/04/2021)

(Kèm theo Công văn số 183/VB-HĐTV.IPC.26 ngày 28/8/2026)

I. MỤC TIÊU TỔNG QUÁT VÀ NHIỆM VỤ KẾ HOẠCH:

- IPC thực hiện việc đánh giá kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 và xây dựng kế hoạch kinh doanh năm 2026 sát với tình hình thực tế, có xem xét, loại trừ các yếu tố khách quan ảnh hưởng hoạt động sản xuất kinh doanh của IPC và hệ thống các doanh nghiệp có vốn góp của IPC, đảm bảo phù hợp với năng lực của IPC và toàn hệ thống.

- Cùng cố nội lực, phát huy sức mạnh hiệp lực của toàn hệ thống IPC, nâng cao vị trí, vai trò, trách nhiệm của người quản lý, người lao động, người đại diện phần vốn góp của IPC tại các doanh nghiệp trong việc thực hiện nhiệm vụ được Ủy ban nhân dân Thành phố giao.

- Căn cứ kế hoạch kinh doanh năm 2026, IPC phân công nhiệm vụ cụ thể làm cơ sở để xem xét, đánh giá mức độ hoàn thành nhiệm vụ, đánh giá thi đua khen thưởng hàng quý và đánh giá thi đua khen thưởng năm 2026 của các cấp, các Phòng, Ban tại IPC; tạo động lực để các cấp, các Phòng, Ban tại IPC phấn đấu hoàn thành nhiệm vụ Ủy ban nhân dân Thành phố giao.

- Tiếp tục phối hợp với Sở ngành để trình UBND Thành phố giải quyết các khó khăn vướng mắc của IPC và các doanh nghiệp có vốn góp của IPC.

II. KẾ HOẠCH KINH DOANH VÀ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NĂM 2026

1. Kế hoạch kinh doanh năm 2026:

- Kế hoạch trong năm 2026 hoạt động trọng yếu của Công ty IPC là đầu tư tài chính với giá trị sổ sách vốn đầu tư ra ngoài doanh nghiệp tại ngày 30/12/2025 là hơn 1.935 tỷ đồng. Chi tiết như sau:



STT	Tên doanh nghiệp	Vốn góp thực tế (đồng)	Tỷ lệ sở hữu của Công ty IPC
I	Lĩnh vực Bất động sản Đô thị	324.887.480.000	
1	Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng	250.092.000.000	30,00%
2	Công ty CP Phát triển Nam Sài Gòn	74.795.480.000	44,00%
II	Lĩnh vực Bất động sản Khu công nghiệp	762.628.693.574	
3	Công ty CP Khu công nghiệp Hiệp Phước	243.261.780.000	40,54%
4	Công ty CP Long Hậu	261.326.413.574	48,67%
5	Công ty TNHH Tân Thuận	132.289.200.000	31,50%
6	Công ty TNHH Sepzone Linh Trung	125.751.300.000	50,00%
III	Lĩnh vực Dịch vụ Thương mại – Cảng	847.897.804.947	
7	Công ty CP Thương mại – Dịch vụ Hiệp Tân	16.500.000.000	33,33%
8	Công ty CP Tiếp vận Đông Sài Gòn	489.000.000.000	75,00%
9	Công ty Cảng Container Trung tâm Sài Gòn	342.397.804.947	20,00%
Tổng cộng		1.935.413.978.521	

BẢNG CÁC CHỈ TIÊU SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2026

TT	Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu kế hoạch
1	Các chỉ tiêu sản lượng chính	x	x
2	Chỉ tiêu sản phẩm, dịch vụ công ích (nếu có)	x	x
3	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	1.168,614
4	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	1.083,751
5	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	1.083,751 (*)
6	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	Tỷ đồng	770,873
7	Tổng vốn đầu tư	Tỷ đồng	1.935,414
8	Kim ngạch xuất khẩu (nếu có)	Tỷ đồng	0
9	Các chỉ tiêu khác	x	x

(*) Tổng doanh thu kế hoạch năm 2026 của IPC chủ yếu là thu nhập được miễn thuế từ cổ tức, lợi nhuận được chia theo quy định. Do đó, kế hoạch năm 2026 của IPC có thể không phát sinh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp.

2. Kế hoạch đầu tư của doanh nghiệp trong năm:

a. Các dự án đầu tư của IPC:

Dự án Khu dân cư Hiệp Phước 1 được phê duyệt chấp thuận đầu tư tại Quyết định số 2905/QĐ-UBND ngày 05/6/2017 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh, với tổng mức đầu tư là 4.286 tỷ đồng.

Hiện nay, IPC đang tiến hành thủ tục điều chỉnh Quyết định số 2905/QĐ-UBND. Ngày 01/6/2026, UBND Thành phố đã có Thông báo số 615/TB-VP về kết luận của Phó Chủ tịch UBND Thành phố Trần Văn Bảy tại cuộc họp nghe báo cáo kết quả thực hiện Kết luận thanh tra số 365/KL-TTCTP ngày 14/10/2025 đối với Dự án Khu dân cư Hiệp Phước 1. Theo đó, Phó Chủ tịch Trần Văn Bảy chỉ đạo giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp Sở Tài chính và các đơn vị liên quan khẩn trương rà soát, thẩm định, báo cáo, tham mưu đề xuất trình UBND Thành phố xem xét, phê duyệt điều chỉnh Quyết định số

2905/QĐ-UBND theo Kết luận thanh tra số 365/KL-TTCTP, thời hạn hoàn thành trước ngày 10/6/2026.

Ngày 30/7/2026, Sở Xây dựng đã có công văn số 27525/SXD-PTĐT đề nghị IPC rà soát và đề xuất cụ thể các nội dung cần điều chỉnh, bổ sung các hồ sơ tài liệu làm cơ sở để Sở Xây dựng xem xét, thẩm định trình UBND Thành phố.

Theo điểm c khoản 2 Điều 9 Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023 (có hiệu lực từ 01/01/2025), doanh nghiệp kinh doanh bất động sản thông qua dự án bất động sản phải có vốn chủ sở hữu không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 ha; không thấp hơn 15% tổng vốn đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 ha trở lên; và phải bảo đảm khả năng huy động vốn để thực hiện dự án đầu tư. Trường hợp doanh nghiệp đồng thời thực hiện nhiều dự án thì phải có vốn chủ sở hữu đủ phân bổ để bảo đảm tỷ lệ nêu trên cho từng dự án.

Dự án Khu dân cư Hiệp Phước 1 có quy mô sử dụng đất từ 20 ha trở lên, do đó áp dụng mức tỷ lệ vốn chủ sở hữu tối thiểu là 15% tổng vốn đầu tư, cụ thể $15\% \times 4.286 \text{ tỷ đồng} = 642,9 \text{ tỷ đồng}$

Việc IPC phải đảm bảo tỷ lệ vốn chủ sở hữu theo Luật Kinh doanh bất động sản là yêu cầu bắt buộc về mặt pháp lý, cần được triển khai ngay từ thời điểm này trước khi hồ sơ điều chỉnh Quyết định số 2905/QĐ-UBND được Sở Xây dựng trình UBND Thành phố phê duyệt. Nếu không thực hiện kịp thời, IPC có nguy cơ mất quyền làm chủ đầu tư dự án Khu dân cư Hiệp Phước 1 và điều này ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi và định hướng chiến lược của IPC.

b. Các khoản đầu tư:

Công ty CP KCN Hiệp Phước (HIPC) đang thực hiện thủ tục điều chỉnh tổng mức đầu tư dự án Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 2 dự kiến tăng từ 6.821 tỷ đồng lên 8.117 tỷ đồng (do HIPC đang xây dựng). Theo đó, để đảm bảo vốn đầu tư xây dựng Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 2, HIPC dự kiến tăng vốn điều lệ từ 600 tỷ đồng lên thành 1.220 tỷ đồng (tương đương tăng 620 tỷ đồng). Hiện nay tỷ lệ vốn góp của IPC tại HIPC là 40,54%, để đảm bảo duy trì tỷ lệ vốn sở hữu IPC cần phải mua thêm cổ phiếu khi HIPC tổ chức chào bán cổ phiếu để tăng vốn điều lệ, mức vốn góp IPC dự kiến cần tăng thêm tại HIPC khoản 251,3 tỷ đồng.

Từ các nội dung trên, tổng nhu cầu vốn chủ sở hữu tối thiểu IPC cần trong giai đoạn 2026-2030 là $642,9 + 251,3 = 894,2 \text{ tỷ đồng}$ (dự kiến trích từ nguồn Quỹ đầu tư phát triển). Các dự án, khoản đầu tư sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (dự án Tòa nhà IPC giai đoạn 2, dự án khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 3, các dự án nhà ở xã hội...), IPC sẽ rà soát nhu cầu vốn thực tế, thực hiện phân bổ nguồn vốn đầu tư trong giai đoạn năm 2026-2030 và báo cáo cơ quan đại diện chủ sở hữu có ý kiến chấp thuận về phương án phân phối lợi nhuận sau thuế của IPC hằng năm theo quy định.

**CÔNG TY TNHH MTV
PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP TÂN THUẬN**