

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU
LONG HAU CORPORATION

Số/No: 15/2026/CB-LHC-TCKT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence-Freedom-Happiness

CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
VÀ SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH

DISCLOSURE OF INFORMATION ON THE STATE SECURITIES COMMISSION'S PORTAL AND
HOCHIMINH STOCK EXCHANGE'S PORTAL

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ The State securities Commission
Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh/ Hochiminh Stock exchange

Tên công ty/ Organization name: Công Ty Cổ Phần Long Hậu/ Long Hau Corporation

Mã chứng khoán/ Security Code: LHG

Địa chỉ trụ sở chính/ Address : Ấp Long Hậu 3, xã Cần Giuộc, tỉnh Tây Ninh.

Long Hau 3 Hamlet, Can Giuoc Commune, Tay Ninh Province.

Điện thoại/Telephone: +84-28-3781 8929

Fax: +84-28-3781 8940

Website: www.longhau.com.vn

Người được ủy quyền CBTT/Information disclosed by: Ông/Mr Nguyễn Tấn Phong

Chức danh/ Position: Kế toán trưởng/ Chief Accountant

Loại thông tin công bố: Định kỳ 24h 72h Theo yêu cầu Khác

Information discloser type: Periodic 24 Hours 72 hours Ondemand Other

Nội dung thông tin công bố/ Content of information disclosure:

Công ty Cổ phần Long Hậu công bố thông tin Biên bản, Nghị Quyết họp Đại Hội Đồng Cổ Đông Thường Niên 2026 tổ chức vào ngày 22/04/2026 và các hồ sơ đính kèm; Điều lệ Công ty Cổ phần Long Hậu sửa đổi lần thứ 16 được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 22/04/2026.

Long Hau Corporation announced the Minutes and Resolutions of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders held on April 22, 2026 and attached documents; The 16th amendment of the Charter of Long Hau Corporation was approved by the General Meeting of Shareholders on April 22, 2026.

Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 23/04/2026 tại đường dẫn <https://longhau.com.vn/quan-he-co-dong/tai-lieu-co-dong>.

This information was published on the company's website on April 23, 2026 at the link <https://longhau.com.vn/quan-he-co-dong/tai-lieu-co-dong>.

Chúng tôi xin cam kết những thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung thông tin đã công bố.

We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear full responsibility to be the law.

Tây Ninh, ngày 23 tháng 04 năm 2026

Tay Ninh, April 23, 2026

Người được Ủy quyền Công bố thông tin
Party authorized to disclose information

Kế toán trưởng
Chief Accountant

Nơi nhận/Recipients:

- Như trên/As above
- Lưu / Archived: TCKT/ Financial & Accountant Dept.



Nguyễn Tấn Phong

Số: 001/2026/BB-LHC-ĐHĐCĐ



BIÊN BẢN HỌP

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU
NGÀY 22/04/2026**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 thông qua ngày 17/06/2020 và Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/06/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Long Hậu sửa đổi lần thứ 15 được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông ngày 25/04/2024,
 - o Tên Doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Long Hậu
 - o Địa chỉ trụ sở chính: Ấp Long Hậu 3, xã Cần Giuộc, tỉnh Tây Ninh, Việt Nam
 - o Mã số doanh nghiệp: 1100727545

Hôm nay, ngày 22 tháng 04 năm 2026, vào lúc 14 giờ 00 phút, tại Hội trường S2 của Công ty Cổ phần Long Hậu (Công ty) - tọa lạc tại ấp Long Hậu 3, xã Cần Giuộc, tỉnh Tây Ninh, Việt Nam, các cổ đông của Công ty Cổ phần Long Hậu đã tiến hành Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 (sau đây gọi tắt là “ĐHĐCĐTN năm 2026”) với các nội dung sau:

Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông và kết luận điều kiện tiến hành ĐHĐCĐTN năm 2026:

Đại hội đã nghe Bà Phạm Thị Quỳnh Anh - thay mặt Ban Kiểm tra tư cách cổ đông báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự ĐHĐCĐTN năm 2026, như sau:

- Tổng số cổ đông theo danh sách chốt ngày 20/03/2026 là: **2.723 Cổ đông**
- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách: **50.012.010 Cổ phần**
- Số cổ đông tham dự: **17 Cổ đông**
- Số lượng cổ phần hiện diện được quyền biểu quyết: **27.916.523 Cổ phần**
- Tỷ lệ Cổ phần hiện diện trên Tổng số Cổ phần được quyền biểu quyết: **55,82%**

Căn cứ theo Điều 18 Điều lệ Công ty Cổ phần Long Hậu sửa đổi lần thứ 15, ĐHĐCĐTN năm 2026 của Công ty Cổ phần Long Hậu đã hội đủ điều kiện để tiến hành Đại hội.

Thông qua nhân sự điều hành Đại hội:

ĐHĐCĐTN năm 2026 đã thống nhất với tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành thông qua nhân sự Đoàn Chủ tọa Đại hội, gồm:

1. Ông Lê Tấn Cường - Chủ tịch Hội đồng Quản trị - Chủ tọa
2. Ông Trần Hồng Sơn - Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc - Thành viên

ĐHĐCĐTN năm 2026 đã thống nhất với tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành thông qua nhân sự Ban kiểm phiếu do Đoàn Chủ tọa đề cử, gồm:

1. Bà Đỗ Thị Quỳnh Như - Trưởng Ban
2. Ông Mai Thu Phong - Thành viên
3. Bà Nguyễn Thị Mai Hoa - Thành viên

ĐHĐCĐTN năm 2026 đã thống nhất với tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành thông qua nhân sự Ban thư ký do Đoàn Chủ tọa đề cử, gồm:

1. Bà Trần Thị Kim Yến - Trưởng Ban
2. Bà Nguyễn Thị Tuyết Mai - Thành viên

Thông qua Quy chế tổ chức và hoạt động của ĐHĐCĐTN năm 2026:

Đại hội đã nghe Ông Lê Tấn Cường - Chủ tọa Đại Hội trình bày Quy chế tổ chức, hoạt động và Chương trình ĐHĐCĐTN năm 2026.

Chương trình ĐHĐCĐTN năm 2026:

1. Công bố biên bản kiểm tra tư cách Cổ đông tham dự Đại Hội
2. Thông qua danh sách Đoàn Chủ Tọa, Ban Kiểm phiếu, Ban Thư ký
3. Thông qua Quy chế, Chương trình và Nội dung Đại Hội
4. Báo cáo các nội dung và tờ trình tại Đại Hội:
 - 4.1. Các báo cáo trình bày tại ĐHĐCĐTN năm 2026
 - 4.2. Các tờ trình tại ĐHĐCĐTN năm 2026
5. Nội dung biểu quyết về công tác nhân sự:
 - 5.1 Tờ trình miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021-2025;
 - 5.2 Quy định tham gia đề cử ứng cử vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ (2026-2030);
 - 5.3 Quy chế bầu cử thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ (2026-2030);
 - 5.4 Tờ trình bầu thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2026-2030.
6. Diễn đàn Cổ đông
7. Biểu quyết các Tờ trình tại Đại Hội
8. Nghị giải lao
9. Công bố Biên bản kiểm phiếu biểu quyết và phiếu bầu cử
10. Thông qua dự thảo Biên bản/Nghị quyết ĐHĐCĐTN năm 2026
11. Tuyên bố bế mạc.

100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành thông qua Quy chế và Chương trình ĐHĐCĐTN năm 2026 nêu trên.

Phần trình bày các báo cáo tại Đại hội

I. Tiếp theo Đại hội đã nghe Ông Lê Tấn Cường - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Long Hậu trình bày Báo cáo của Hội đồng quản trị

Báo cáo của Hội đồng quản trị (nội dung chi tiết theo Báo cáo Hội đồng quản trị số 001/2026/BC-LHC-HĐQT ngày 31/03/2026)

I.1. Đánh giá tình hình thực hiện Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2025:

Hội đồng Quản trị Công ty đã thực hiện nghiêm túc Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, như sau:

- Chi trả cổ tức năm 2024 bằng tiền mặt 19% trên mệnh giá cổ phiếu;
- Chỉ đạo thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025;
- Thực hiện kế hoạch sử dụng Quỹ đầu tư phát triển năm 2025;
- Lựa chọn Công ty TNHH kiểm toán AFC Việt Nam là đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025;
- Lựa chọn Công ty TNHH Bảo Hiểm Tokio Marine Việt Nam là đơn vị cung cấp bảo hiểm trách nhiệm nhà quản lý và nhà điều hành năm 2025;
- Thực hiện chi trả thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Thư ký Hội đồng Quản trị năm 2025:

Đơn vị tính: Đồng

Stt	Chức vụ	Năm 2025				
		Kế hoạch			Thực hiện	
		SL	Mức thù lao /tháng	Thành tiền/năm	SL	Thành tiền/năm
1	Chủ tịch HĐQT	1	15.000.000	180.000.000	1	180.000.000
2	Thành viên HĐQT	4	10.000.000	480.000.000	3	360.000.000
3	Trưởng BKS	1	12.000.000	144.000.000	1	144.000.000
4	Thành viên BKS	2	9.000.000	216.000.000	2	216.000.000
5	Thư ký HĐQT	1	6.000.000	72.000.000	1	72.000.000
	Cộng					972.000.000

- Thực hiện chi thưởng năm 2024 đến Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc theo Nghị quyết ĐHĐCĐ.

I.2. Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2025:

- Cơ cấu và tình hình hoạt động của Hội đồng Quản trị: Hội đồng Quản trị gồm 04 (bốn) thành viên, có trình độ chuyên môn từ đại học trở lên. Trong năm 2025, cơ cấu Hội đồng Quản trị ổn định, không phát sinh việc bổ sung hoặc thay đổi thành viên.
- Hoạt động của Hội đồng Quản trị trong năm 2025: Trong năm 2025, Hội đồng Quản trị đã tổ chức 04 (bốn) phiên họp và thực hiện nhiều lần lấy ý kiến bằng văn bản để xem xét, thảo luận và thống nhất các nội dung trọng tâm, cụ thể như sau:

- ✓ Nghe Ban Tổng Giám đốc báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh theo từng quý; đồng thời xem xét, cho ý kiến đối với kế hoạch và định hướng kinh doanh - đầu tư của quý tiếp theo.
 - ✓ Kiểm tra, đánh giá toàn diện tình hình hoạt động của Công ty; chỉ đạo việc triển khai các nhiệm vụ sản xuất kinh doanh và đầu tư dự án theo các mục tiêu đã đề ra.
 - ✓ Theo dõi sát diễn biến thị trường và tình hình thực tế của Công ty nhằm kịp thời ban hành các chủ trương, quyết định phù hợp, tạo điều kiện thuận lợi cho Ban Tổng Giám đốc tổ chức thực hiện và hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh - đầu tư năm 2025.
- Hội đồng Quản trị đã ban hành 16 Nghị quyết trên cơ sở các kỳ họp và lấy ý kiến bằng văn bản với sự tham gia đầy đủ của các thành viên Hội đồng Quản trị. Tổ chức giám sát việc thực hiện, triển khai từng công việc cụ thể.
 - Hoàn thiện và nộp hồ sơ xin chủ trương đầu tư dự án KCN Long Hậu giai đoạn 2 mở rộng (90ha);
 - Hoàn thành dự án nhà xưởng cao tầng (giai đoạn 2) với quy mô 9 tầng tại KCN Long Hậu và đưa vào kinh doanh theo đúng theo tiến độ;
 - Phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Nhà xưởng xây sẵn Lô 3A (10-14) tại KCN Long Hậu 3 (giai đoạn 1);
 - Phê duyệt chủ trương điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án Khu dân cư - tái định cư Long Hậu 3;
 - Phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi, kế hoạch lựa chọn nhà thầu dự án Nhà xưởng xây sẵn cao tầng Lô 3F tại KCN Long Hậu 3 (giai đoạn 1);
 - Thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng tại Dự án KCN Long Hậu 3 (giai đoạn 1) đạt 98% và triển khai thi công hạ tầng;
 - Rà soát và có ý kiến các nội dung biểu quyết Đại hội đồng cổ đông đến Nhóm Đại diện vốn LHC tại các Công ty liên kết;
 - Tổ chức thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025;
 - Chuẩn bị tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông và tham dự đầy đủ tại các kỳ họp Đại hội đồng cổ đông.

I.3. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025:

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025, cụ thể như sau:

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch ĐHCĐ	Thực hiện	Tỷ lệ %
Tổng doanh thu	657.207	760.363	116%
Lợi nhuận sau thuế	145.070	292.457	202%

I.4. Đánh giá về hoạt động của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng Giám đốc thực hiện tốt Nghị quyết của ĐHCĐ thường niên năm 2025 và triển khai thực hiện các Nghị quyết của Hội đồng Quản trị đã ban hành. Báo cáo đầy đủ, kịp thời đến Hội đồng Quản trị về tình hình kinh doanh và kết quả thực hiện.

Năm 2025 là năm đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức do tác động của bối cảnh kinh tế chung, sự thay đổi của chính sách pháp luật và các yếu tố bất lợi riêng của ngành bất động sản. Trước tình hình đó, Ban Tổng Giám đốc đã chủ động theo dõi, đánh giá sát diễn biến thị trường; kịp thời đề xuất và triển khai các giải pháp phù hợp nhằm tháo gỡ khó khăn, duy trì hoạt động ổn định, tổ chức triển khai các dự án nhà xưởng xây sẵn để kinh doanh và nỗ lực đảm bảo lợi nhuận sau thuế theo kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Song song với hoạt động sản xuất kinh doanh, Ban Tổng Giám đốc chú trọng công tác quản trị nội bộ, từng bước hoàn thiện bộ máy quản lý; xây dựng đội ngũ cán bộ, nhân viên có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm và tác phong làm việc chuyên nghiệp trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh và phát triển khu công nghiệp. Đặc biệt, Ban Tổng Giám đốc đã phát huy hiệu quả năng lực tiếp cận, xúc tiến và thu hút các doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài (FDI) đầu tư vào Khu công nghiệp Long Hậu.

Bên cạnh đó, Ban Tổng Giám đốc luôn quan tâm chỉ đạo và tham gia tích cực các hoạt động chăm lo đời sống người lao động; đồng thời đóng góp cho các chương trình xã hội, hỗ trợ phát triển giáo dục và bảo đảm an sinh xã hội, qua đó thể hiện tinh thần trách nhiệm đối với cộng đồng và xã hội.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đã hoàn thành tốt nhiệm vụ được Hội đồng Quản trị giao, thể hiện tinh thần trách nhiệm, sự tận tâm và nhiệt huyết trong công tác quản trị, điều hành; qua đó góp phần quan trọng vào việc duy trì sự ổn định và phát triển bền vững của Công ty.

1.5. Định hướng hoạt động năm 2026:

Để chuẩn bị cho giai đoạn bước vào kỷ nguyên phát triển mới, kỷ nguyên vươn mình của dân tộc Việt Nam nói chung và định hướng phát triển của Công ty Cổ phần Long Hậu giai đoạn (2026-2030), Hội đồng Quản trị xác định đúng chức năng nhiệm vụ và định hướng phát triển phù hợp với Điều lệ Công ty, quy định pháp luật theo một tinh thần trách nhiệm cao, như sau:

Nhằm chuẩn bị cho giai đoạn phát triển mới của đất nước nói chung và định hướng phát triển của Công ty Cổ phần Long Hậu nói riêng trong giai đoạn 2026-2030, Hội đồng Quản trị xác định rõ vai trò, chức năng, nhiệm vụ và định hướng phát triển của Công ty trên cơ sở tuân thủ Điều lệ Công ty và các quy định pháp luật hiện hành.

Với tinh thần trách nhiệm cao trước Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng Quản trị định hướng hoạt động năm 2026 với các nội dung trọng tâm như sau:

- Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 đúng quy định và chỉ đạo triển khai nghiêm túc, hiệu quả các Nghị quyết được Đại hội thông qua.
- Đánh giá toàn diện kết quả thực hiện Chiến lược phát triển 5 năm giai đoạn 2021-2025, làm cơ sở rút kinh nghiệm và hoàn thiện định hướng chiến lược cho giai đoạn tiếp theo.
- Định hướng xây dựng và trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Chiến lược phát triển 5 năm giai đoạn 2026 - 2030, bảo đảm phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội, xu thế thị trường bất động sản công nghiệp và năng lực nội tại của Công ty.
- Trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, quyết định việc miễn nhiệm các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2021 - 2025 và bầu thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2026 - 2030 theo đúng trình tự, thủ tục và thẩm

quyền; đồng thời tổ chức triển khai các Nghị quyết liên quan sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

- Chỉ đạo phát triển các dự án trọng điểm, trong đó tập trung:
 - ✓ Tiếp tục triển khai các dự án khu công nghiệp theo kế hoạch được phê duyệt; đẩy nhanh tiến độ hoàn thiện pháp lý và đầu tư hạ tầng các dự án để chuẩn bị sản phẩm sẵn sàng kinh doanh trong giai đoạn 2026 - 2030.
 - ✓ Phát triển dòng sản phẩm nhà xưởng xây sẵn, kho xưởng hiện đại theo định hướng xanh và bền vững; đồng thời đa dạng hóa các dịch vụ hỗ trợ doanh nghiệp như kỹ thuật, logistics, pháp lý, môi trường và tiện ích xanh nhằm gia tăng giá trị cho khách hàng và nhà đầu tư.
- Tăng cường công tác nghiên cứu, tìm kiếm cơ hội đầu tư mới và phát triển quỹ đất tại các địa phương có tiềm năng, phù hợp với chiến lược phát triển dài hạn và bền vững của Công ty.
- Thực hiện công tác quản trị tài chính chặt chẽ; giám sát việc sử dụng vốn đúng mục đích, hiệu quả trong hoạt động đầu tư và sản xuất kinh doanh.
- Chủ động làm việc với các ngân hàng và tổ chức tín dụng nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng vốn vay, đáp ứng nhu cầu tài trợ cho các dự án đầu tư và hoạt động kinh doanh.
- Xây dựng và phát triển thương hiệu LHC trên thị trường bất động sản công nghiệp theo định hướng khu công nghiệp “Xanh - Sạch - Đẹp”, thân thiện với môi trường.
- Tiếp tục thực hiện thoái vốn các khoản đầu tư không hiệu quả tại các công ty liên kết theo chủ trương đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.
- Tập trung nâng cao hiệu quả công tác quản trị; sắp xếp, sử dụng tối ưu các nguồn lực; tăng cường quản trị rủi ro trong hoạt động sản xuất kinh doanh; đồng thời cập nhật, hoàn thiện Điều lệ và các quy chế, quy định nội bộ phù hợp với pháp luật hiện hành.
- Thực hiện đầy đủ chức năng giám sát đối với hoạt động của Ban Tổng Giám đốc và đội ngũ cán bộ quản lý, bảo đảm Công ty hoạt động đúng định hướng, hoàn thành các mục tiêu đề ra, phát triển ổn định, bền vững và mang lại lợi ích cao nhất cho cổ đông.

II. Tiếp theo Chương trình, Đại hội đã nghe Ông Trần Hồng Sơn - Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Long Hậu trình bày Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc

Báo cáo của Ban Tổng Giám Đốc (*nội dung chi tiết theo Báo cáo Ban Tổng Giám đốc số 001/2026/BC-LHC-BTGD ngày 01/04/2026*)

Báo cáo bao gồm 02 phần: Phần một là tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025. Phần thứ hai là trình bày về các nhiệm vụ trọng tâm và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026.

Năm 2025, hoạt động sản xuất - kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản công nghiệp chịu tác động đồng thời của nhiều yếu tố vĩ mô trong và ngoài nước. Những biến động về chính sách thương mại, thuế quan, các tiêu chuẩn môi trường, phát thải và yêu cầu tuân thủ ESG ngày càng khắt khe đã ảnh hưởng trực tiếp đến xu hướng đầu tư cũng như tiến độ ra quyết định của khách hàng, đặc biệt là nhóm doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài (FDI).

Ở trong nước, quá trình sắp xếp, sáp nhập đơn vị hành chính cấp tỉnh cùng với việc tiếp tục hoàn thiện khung pháp lý liên quan đến đất đai, đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản đã tác động đáng kể đến công tác quy hoạch, thủ tục pháp lý và tiến độ triển khai

các dự án. Bên cạnh đó, chính sách tiền tệ – tín dụng được điều hành theo hướng thận trọng, trong khi thị trường bất động sản bước vào giai đoạn tái cấu trúc, đã làm cho các doanh nghiệp có xu hướng cân nhắc kỹ lưỡng hơn trong quyết định đầu tư và sử dụng vốn.

Song song với những thách thức nêu trên, xu hướng dịch chuyển chuỗi cung ứng và tái cơ cấu sản xuất toàn cầu tiếp tục diễn ra mạnh mẽ theo chiến lược “China + 1” và đa dạng hóa địa điểm sản xuất của các tập đoàn đa quốc gia. Xu hướng này mở ra cơ hội thu hút dòng vốn FDI vào các khu công nghiệp có hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, vị trí thuận lợi và pháp lý minh bạch, đồng thời cũng làm gia tăng mức độ cạnh tranh giữa các địa phương và các chủ đầu tư khu công nghiệp trong việc thu hút các dự án có chất lượng, công nghệ cao và giá trị gia tăng bền vững.

Bên cạnh đó, các yêu cầu về phát triển bền vững, hạ tầng xanh và tiêu chuẩn ESG ngày càng trở thành tiêu chí quan trọng trong quyết định lựa chọn địa điểm đầu tư của doanh nghiệp, đặc biệt là các doanh nghiệp FDI và doanh nghiệp định hướng xuất khẩu. Điều này đặt ra yêu cầu cao hơn đối với các chủ đầu tư khu công nghiệp trong việc nâng cấp hạ tầng kỹ thuật, hoàn thiện hệ thống xử lý môi trường và nâng cao chất lượng công tác quản lý, vận hành.

Trong bối cảnh kinh tế – thị trường còn nhiều biến động, thách thức đan xen với cơ hội, năm 2025 đòi hỏi doanh nghiệp phải chủ động thích ứng và nâng cao năng lực quản trị. Trước những áp lực về thị trường, nguồn vốn, dòng tiền và yêu cầu tuân thủ pháp lý ngày càng cao, Công ty đã triển khai đồng bộ các giải pháp điều hành, tập trung kiểm soát rủi ro, tối ưu hiệu quả vận hành và duy trì ổn định hoạt động sản xuất – kinh doanh, qua đó đạt được những kết quả tích cực trong năm 2025.

Tiếp theo, Ông Trần Hồng Sơn báo cáo tóm tắt về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty. Các nội dung chi tiết liên quan đến: đóng tiền sử dụng đất; hoạt động tại các công ty liên kết; công tác chăm sóc khách hàng; công tác nhân sự và hoạt động công đoàn; quản trị chất lượng, môi trường, quản trị rủi ro; cũng như công tác vận hành sản xuất và các hoạt động cộng đồng, kính mời Quý Cổ đông theo dõi trong tài liệu Đại hội.

II.1 Kết quả sản xuất kinh doanh và đầu tư năm 2025

1. Kết quả tài chính năm 2025¹

Đvt: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	KH 2025	TH 2025	Đạt (%)
1	Tổng doanh thu	657.207	760.363	116%
2	Chi phí hoạt động	86.691	61.999	72%
3	Lợi nhuận sau thuế	145.070	292.457	202%
4	Tổng đầu tư	1.297.632	349.901	27%

Kết thúc năm 2025, tổng doanh thu của Công ty đạt 760.363 triệu đồng, hoàn thành 116% kế hoạch và tăng 43% so với năm 2024. Kết quả này đến từ việc duy trì tỷ lệ lấp đầy nhà xưởng ở mức cao (>90%), hiệu quả khai thác quỹ đất khu công nghiệp và sự cải thiện chất lượng sản phẩm, dịch vụ cung cấp cho khách hàng.

1. Theo Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán

Chi phí hoạt động thực hiện 61.999 triệu đồng, tương đương 72% kế hoạch và giảm 3% so với năm 2024, cho thấy Công ty đã kiểm soát tốt chi phí vận hành, tối ưu hóa cơ cấu chi phí và nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn lực trong điều kiện giá vốn và chi phí tài chính còn nhiều áp lực. Nhờ doanh thu tăng trưởng tích cực và chi phí được kiểm soát hiệu quả, lợi nhuận sau thuế năm 2025 đạt 292.457 triệu đồng, hoàn thành 202% kế hoạch và tăng 56% so với năm 2024, phản ánh rõ nét hiệu quả trong công tác quản trị tài chính, điều hành hoạt động và khai thác hạ tầng khu công nghiệp.

Nhìn chung, năm 2025 ghi nhận kết quả kinh doanh và tài chính khả quan, thể hiện sự chủ động, năng lực thích ứng và hiệu quả trong công tác điều hành của Công ty trước những biến động của môi trường kinh tế và pháp lý, đồng thời tạo nền tảng vững chắc cho giai đoạn phát triển 2026-2030.

2. Hoạt động thu hút đầu tư

Trong năm 2025, LHC đã triển khai đồng bộ và chủ động các hoạt động xúc tiến đầu tư và truyền thông. Công ty tham gia và tổ chức hơn 14 sự kiện trong và ngoài nước, bao gồm hội nghị, hội thảo và các chương trình kết nối doanh nghiệp; đồng thời đẩy mạnh truyền thông với hơn 100 bài viết, phóng sự trên các phương tiện thông tin đại chúng và kênh chuyên ngành, qua đó góp phần nâng cao nhận diện thương hiệu và quảng bá hiệu quả môi trường đầu tư, hạ tầng và sản phẩm của Khu công nghiệp Long Hậu.

Các chương trình xúc tiến được triển khai theo hướng có trọng tâm, cân bằng giữa thị trường trong nước và quốc tế, nhằm đón đầu làn sóng dịch chuyển dòng vốn FDI. Tại thị trường trong nước, LHC tăng cường hiện diện tại các diễn đàn, hội thảo chuyên sâu, từng bước định vị hình ảnh KCN xanh - hiện đại, đáp ứng các tiêu chuẩn ESG; đồng thời tổ chức các chương trình tham quan thực tế (site tour) gắn với các triển lãm lớn, giúp nhà đầu tư trực tiếp trải nghiệm hạ tầng và hệ sinh thái dịch vụ, qua đó rút ngắn thời gian ra quyết định đầu tư.

Tại thị trường quốc tế, thông qua hợp tác chặt chẽ với các tổ chức và đối tác nước ngoài, LHC đã thu hút nhiều đoàn doanh nghiệp đến khảo sát, tham quan và ra quyết định đầu tư đến từ các thị trường trọng điểm như Singapore, Hàn Quốc, Pháp, Thụy Sĩ và Trung Quốc.

Nhờ các hoạt động xúc tiến và truyền thông được triển khai nhất quán và hiệu quả, trong năm 2025, LHC đã ký kết thành công 16 thỏa thuận và 13 hợp đồng thuê xưởng, góp phần duy trì nguồn doanh thu ổn định trong bối cảnh thị trường còn nhiều thách thức.

Cùng với kết quả hoạt động sản xuất - kinh doanh, trong năm 2025, Công ty vinh dự đón nhận **“Huân chương Lao động Hạng Nhất”** do Chủ tịch nước trao tặng. Đây là phần thưởng cao quý ghi nhận những đóng góp bền bỉ của Công ty trong phát triển hạ tầng khu công nghiệp, thu hút đầu tư, thúc đẩy tăng trưởng kinh tế - xã hội và tạo việc làm ổn định cho người lao động. Danh hiệu này tiếp tục khẳng định uy tín và vị thế của LHC, đồng thời là động lực để Công ty không ngừng đổi mới và phát triển bền vững trong giai đoạn tiếp theo.

3. Tình hình thực hiện các dự án

3.1 Các dự án đang triển khai

- a) Dự án Khu công nghiệp Long Hậu 3 (giai đoạn 1) (123,9825 ha)

Tính đến ngày 31/12/2025, dự án Khu công nghiệp Long Hậu 3 (giai đoạn 1) đã bồi thường giải phóng mặt bằng đạt 98,01%.

II.2 Kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư năm 2026

1. Nhiệm vụ trọng tâm

Bước sang năm 2026 - năm bản lề mở đầu cho giai đoạn phát triển 2026-2030, Công ty Cổ phần Long Hậu xác định mục tiêu duy trì tốc độ tăng trưởng bền vững, nâng cao năng lực cạnh tranh và chủ động chuẩn bị nền tảng về quỹ đất, hạ tầng, tài chính và nguồn nhân lực cho giai đoạn phát triển trung và dài hạn. Trên cơ sở đó, Công ty tập trung triển khai các nhiệm vụ trọng tâm sau:

- (1) **Phát triển quỹ đất và hạ tầng KCN:** Triển khai KCN Long Hậu giai đoạn 2 mở rộng (90 ha) và KCN Long Hậu - Tân Tập (150 ha), tập trung hoàn thiện pháp lý và đầu tư hạ tầng đồng bộ, tạo nguồn sản phẩm sẵn sàng kinh doanh cho giai đoạn 2026-2030.
- (2) **Phát triển sản phẩm và dịch vụ:** Đẩy mạnh nhà xưởng xây sẵn theo tiêu chuẩn LEED, đồng thời đa dạng hóa các dịch vụ hỗ trợ doanh nghiệp trong KCN nhằm gia tăng giá trị và hiệu quả khai thác hạ tầng.
- (3) **Cung cấp hạ tầng tiện ích bền vững:** Chủ động nghiên cứu, đầu tư và nâng cấp hệ thống điện, nước, hạ tầng, bảo đảm ổn định, liên tục và an toàn cho các doanh nghiệp trong khu công nghiệp; qua đó nâng cao chất lượng hạ tầng kỹ thuật, đáp ứng yêu cầu vận hành và tạo nền tảng bền vững cho thu hút đầu tư giai đoạn 2026-2030.
- (4) **Phát triển nguồn nhân lực:** Nâng cao chất lượng đội ngũ thông qua đào tạo chuyên môn, pháp luật và quản lý dự án, đáp ứng yêu cầu mở rộng quy mô và chiến lược phát triển.
- (5) **Truyền thông và xúc tiến đầu tư:** Đẩy mạnh xúc tiến đầu tư theo hướng số hóa thông qua việc ứng dụng các nền tảng trực tuyến, dữ liệu số và công cụ truyền thông hiện đại trong công tác tiếp cận, tư vấn và hỗ trợ nhà đầu tư; tập trung thu hút các nhà đầu tư thuộc lĩnh vực công nghệ cao, thân thiện môi trường và tạo giá trị gia tăng cho chuỗi cung ứng tại KCN Long Hậu, qua đó nâng cao chất lượng dòng vốn đầu tư và hiệu quả khai thác khu công nghiệp.
- (6) **Củng cố năng lực tài chính:** Gia tăng vốn chủ sở hữu, kiểm soát hiệu quả dòng tiền, bảo đảm nền tảng tài chính vững mạnh cho đầu tư trung và dài hạn.

2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư năm 2026:

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2026
1	Tổng doanh thu	728.216
2	Chi phí hoạt động	92.514
3	Lợi nhuận sau thuế	165.727
4	Tổng đầu tư	1.496.010

3. Kế hoạch sử dụng Quỹ đầu tư phát triển năm 2026:

Đơn vị tính : Triệu đồng

Chỉ tiêu	KH 2026	Nội dung
Quỹ đầu tư phát triển	20.000	Thực hiện vào các hoạt động nghiên cứu đầu tư, phát triển dự án/sản phẩm mới của Công ty như: thực hiện lập quy hoạch/tài

		trợ quy hoạch/trích lập bản đồ địa chính, đo đạc; thuê đơn vị tư vấn hỗ trợ các hoạt động nghiên cứu, đầu tư dự án/sản phẩm mới; tư vấn thiết kế,...và các công việc liên quan khác nhằm phục vụ cho hoạt động nghiên cứu, phát triển dự án/sản phẩm mới.
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

III. Tiếp theo chương trình, Đại hội đã nghe Ông Lương Quốc Đạt Thành viên độc lập HĐQT trình bày Báo cáo đến ĐHĐCĐTN năm 2026

Báo cáo của Thành viên độc lập HĐQT (nội dung chi tiết theo Báo cáo của Thành viên độc lập HĐQT ngày 31/03/2026)

III.1. Hoạt động của Hội đồng quản trị

Trong năm 2025, Hội đồng Quản trị đã tổ chức các phiên họp định kỳ để nghe Ban Tổng Giám đốc báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh theo từng quý, đồng thời xem xét, cho ý kiến đối với kế hoạch kinh doanh và đầu tư của các quý tiếp theo.

Hội đồng Quản trị làm việc với tinh thần trách nhiệm, minh bạch và tuân thủ đầy đủ các quy định pháp luật áp dụng đối với công ty đại chúng. Các cuộc họp Hội đồng Quản trị được triệu tập kịp thời, thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo Điều lệ Công ty và Quy chế nội bộ về quản trị công ty. Nội dung các cuộc họp được các thành viên Hội đồng Quản trị thảo luận, đánh giá đầy đủ, thận trọng nhằm đưa ra các quyết định và định hướng phù hợp, bảo đảm lợi ích hợp pháp và lâu dài của Công ty và cổ đông.

Hội đồng Quản trị thường xuyên bám sát tình hình thực tế hoạt động của Công ty để kịp thời ban hành các chủ trương, quyết định phù hợp; đồng thời tạo điều kiện thuận lợi cho Ban Tổng Giám đốc trong công tác điều hành, tổ chức thực hiện các nhiệm vụ sản xuất kinh doanh và đầu tư. Sau mỗi kỳ họp, Hội đồng Quản trị đều ban hành Nghị quyết/Quyết định và tổ chức giám sát việc triển khai thực hiện các nội dung đã được thông qua.

Trong năm 2025, Hội đồng Quản trị đã tổ chức 04 cuộc họp, thực hiện nhiều lần lấy ý kiến bằng văn bản và ban hành tổng cộng 16 Nghị quyết.

Trong bối cảnh kinh tế vĩ mô năm 2025 còn nhiều biến động và thách thức đan xen, trong khi nền kinh tế Việt Nam từng bước phục hồi và định hình mặt bằng tăng trưởng mới theo hướng bền vững hơn, Hội đồng Quản trị đã chủ động, kịp thời ban hành các quyết định mang tính chiến lược, phù hợp với diễn biến thị trường. Trọng tâm các quyết định là bổ sung nguồn cung sản phẩm nhà xưởng chất lượng cao và phát triển hệ sinh thái hạ tầng - dịch vụ đồng bộ. Qua đó, Công ty duy trì được sự ổn định trong hoạt động sản xuất kinh doanh, từng bước nâng cao hiệu quả quản trị doanh nghiệp. Sự phối hợp chặt chẽ giữa Hội đồng Quản trị và Ban điều hành tiếp tục được phát huy, tạo nền tảng vững chắc cho sự phát triển ổn định và bền vững của Công ty trong trung và dài hạn.

III.2 Hoạt động của Ban Tổng Giám Đốc

Trên cơ sở giám sát hoạt động điều hành, Thành viên độc lập Hội đồng Quản trị ghi nhận Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện đầy đủ chức năng, nhiệm vụ theo thẩm quyền được Hội đồng Quản trị giao, tổ chức triển khai nghiêm túc các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ

đồng và Hội đồng Quản trị.

Kết quả thực hiện kế hoạch năm 2025 cho thấy các chỉ tiêu về doanh thu và lợi nhuận sau thuế đều đạt và vượt mức kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Kết quả này phản ánh hiệu quả trong công tác tổ chức, điều hành và sự phối hợp giữa Ban Tổng Giám đốc và các Cán bộ quản lý trong việc triển khai các giải pháp phù hợp, góp phần duy trì ổn định hoạt động của Công ty trong bối cảnh nền kinh tế và thị trường bất động sản còn nhiều khó khăn, thách thức.

Ban Tổng Giám đốc đã quan tâm bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của người lao động thông qua việc chi trả tiền lương đầy đủ, đúng hạn và thực hiện các chính sách phúc lợi theo Thỏa ước lao động tập thể.

Bên cạnh hoạt động sản xuất kinh doanh, Ban Tổng Giám đốc duy trì và phát huy tốt trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp, tích cực tham gia các chương trình cộng đồng, kết nối giữa doanh nghiệp - chính quyền - xã hội. Tiêu biểu là chương trình “Đồng hành Ước mơ 2025”, theo đó Công ty đã trao 410 suất học bổng, bảo hiểm y tế, dụng cụ học tập và quà tặng cho học sinh, sinh viên có hoàn cảnh khó khăn trên địa bàn. Chương trình “Ấm Áp Ngày Xuân” với 200 phần quà được trao tận tay các gia đình chính sách và hộ dân có hoàn cảnh khó khăn tại Long Hậu, góp phần lan tỏa tinh thần sẻ chia và trách nhiệm xã hội.

Các hoạt động gắn kết cộng đồng doanh nghiệp trong Khu công nghiệp Long Hậu, điển hình là Hội thao Khu công nghiệp Long Hậu năm 2025 với thông điệp “Chung sức - Chung nhịp - Chung thành công”, đã góp phần xây dựng môi trường đầu tư ổn định, hợp tác và phát triển bền vững.

Từ góc độ giám sát độc lập, Thành viên độc lập Hội đồng Quản trị đánh giá Tổng Giám đốc và Ban điều hành đã hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao, góp phần nâng cao vị thế, uy tín và thương hiệu của Công ty trên thị trường bất động sản công nghiệp, tạo dựng niềm tin đối với khách hàng, đối tác và cơ quan quản lý nhà nước.

IV. Tiếp theo chương trình, Đại hội đã nghe Ông Nguyễn Ngọc Quang - Trưởng Ban kiểm soát trình bày Báo cáo của Ban Kiểm soát tại ĐHĐCĐTN năm 2026

Báo cáo của Ban Kiểm soát (nội dung chi tiết theo Báo cáo Ban Kiểm soát số 001/2026/BC-LHC-BKS ngày 31/03/2026)

IV.1 BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN KIỂM SOÁT (BKS):

- Tại thời điểm 31/12/2025, BKS gồm có 3 nhân sự như sau:

Stt	Thành viên BKS	Chức vụ
1	Ông Nguyễn Ngọc Quang	Trưởng Ban Kiểm Soát
2	Ông Tô Minh Chánh	Thành Viên Ban Kiểm Soát
3	Ông Phạm Hoàng Anh	Thành Viên Ban Kiểm Soát

- Trong năm 2025, Ban Kiểm soát đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật, Điều lệ và các quy chế nội bộ của Công ty. Hoạt động giám sát tập trung vào các nội dung chính:

- ✓ Theo dõi, giám sát việc thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ và kế hoạch sản xuất kinh doanh;
- ✓ Xem xét tính hợp pháp, hợp lý các Nghị quyết, quyết định của HĐQT trong công tác quản lý, điều hành;

- ✓ Đánh giá tính trung thực, cần trọng trong điều hành và công tác kế toán, lập báo cáo tài chính;
 - ✓ Thẩm định báo cáo tài chính bán niên và báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025;
 - ✓ Tham dự các cuộc họp HĐQT, giám sát việc lấy ý kiến bằng văn bản;
 - ✓ Rà soát công bố thông tin và các báo cáo định kỳ của Ban Tổng Giám đốc;
 - ✓ Trình ĐHĐCĐ lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm 2026.
- Mọi quan hệ phối hợp giữa Ban Kiểm soát, HĐQT và Ban Tổng Giám đốc được thực hiện đúng quy định, đảm bảo hiệu quả và vẫn giữ được tính độc lập, khách quan trong hoạt động giám sát.

IV.2 BÁO CÁO KẾT QUẢ GIÁM SÁT CỦA BAN KIỂM SOÁT:

1. Tình hình giám sát việc thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2026

1.1 Tình hình phân phối lợi nhuận năm 2025:

- Công ty đã thực hiện trích lập và phân phối các quỹ theo đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 và chi trả cổ tức cho cổ đông từ tháng 08/2025 theo Nghị quyết của HĐQT.

1.2 Tình hình thực hiện chi trả thù lao HĐQT, BKS, Thư ký :

LHC đã thực hiện chi trả thù lao cho thành viên HĐQT, BKS, Thư ký năm 2025 theo kế hoạch được ĐHĐCĐ phê duyệt

1.3 Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025:

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 đã ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2025 và HĐQT đã lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam làm đơn vị kiểm toán. Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025 đã được phát hành và công bố thông tin theo quy định.

1.4 Thực hiện bảo hiểm trách nhiệm nhà quản lý và nhà điều hành:

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 đã giao HĐQT quyết định lựa chọn đơn vị bảo hiểm. HĐQT đã lựa chọn Công ty Tokio Marine Việt Nam cung cấp bảo hiểm trách nhiệm cho nhà quản lý và điều hành Công ty.

1.5 Tình hình hoạt động kinh doanh năm 2025

- Theo Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025, lợi nhuận sau thuế đạt 292,5 tỷ đồng, tăng 56% so với năm 2024 và hoàn thành 201,6% kế hoạch.
- Kết quả này chủ yếu nhờ:
- Doanh thu đạt 690,7 tỷ đồng, vượt kế hoạch, tăng trưởng từ cho thuê đất công nghiệp và duy trì tỷ lệ lấp đầy cao nhà xưởng;
- Doanh thu tài chính đạt 58 tỷ đồng, vượt kế hoạch và đóng góp tích cực vào lợi nhuận;
- Các chi phí được kiểm soát hiệu quả, bao gồm giá vốn, chi phí hoạt động và chi phí tài chính đều thấp hơn kế hoạch.
- Nhìn chung, kết quả năm 2025 cho thấy sự tăng trưởng tích cực, bền vững và hiệu quả trong công tác điều hành của Công ty.

2 Tình hình thực hiện các dự án trong năm 2025 (Chi tiết nội dung tại Báo cáo Ban TGD đã nêu rõ)

3 Vấn đề liên quan đến trách nhiệm hoàn trả chi phí bố trí tái định cư Khu dân cư Long Hậu cho dự án Khu Công Nghiệp Long Hậu hiện hữu

- Công ty đã có văn bản kiến nghị Kiểm toán Nhà nước xem xét lại nội dung kết luận kiểm toán liên quan đến trách nhiệm hoàn trả chi phí tái định cư giữa LHC và Công ty Tân Thuận. Sau khi xác định rõ trách nhiệm và giá trị hoàn trả, Công ty sẽ trình ĐHĐCĐ xem xét, thông qua để thực hiện.

4 Tình hình tài sản

4.1 Cơ cấu tài sản - nguồn vốn

Năm 2025, quy mô tài sản và nguồn vốn của Công ty tiếp tục tăng trưởng; tổng tài sản tại 31/12/2025 tăng 6,7% so với năm trước. Cơ cấu tài sản được duy trì hợp lý, an toàn, phù hợp với đặc thù hoạt động và định hướng phát triển của Công ty.

4.2 Tình hình đầu tư tài chính

Tại thời điểm 31/12/2025, tổng giá trị đầu tư của Công ty đạt 222 tỷ đồng. Danh mục đầu tư bao gồm các đơn vị: Công ty Chiếu sáng công cộng TP.HCM; Cảng Sài Gòn Hiệp Phước; Igreen và Công ty Gia Định.

4.3 Một số chỉ tiêu tài chính

- Tại thời điểm 31/12/2025, các chỉ số tài chính của Công ty tiếp tục duy trì ổn định và có cải thiện so với năm 2024.
- Khả năng thanh toán được nâng cao, cơ cấu vốn và nợ vay duy trì ở mức an toàn. Đồng thời, các chỉ tiêu hiệu quả hoạt động và khả năng sinh lời tăng trưởng tích cực.
- Nhìn chung, nền tảng tài chính của Công ty tiếp tục được củng cố, tạo cơ sở cho tăng trưởng trong thời gian tới.

5 Tình hình công bố thông tin

Trong năm 2025, Công ty đã thực hiện 29 nội dung công bố thông tin, đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật

6 Kết quả giám sát hoạt động HĐQT, Ban điều hành

6.1 Giám sát hoạt động của HĐQT:

- Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã thực hiện đầy đủ chức năng, nhiệm vụ theo quy định và tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên đúng trình tự, đảm bảo công khai, minh bạch.
- HĐQT đã chủ động triển khai Nghị quyết ĐHĐCĐ, tổ chức 04 (bốn) cuộc họp và nhiều đợt lấy ý kiến bằng văn bản, ban hành 16 Nghị quyết để kịp thời xử lý các vấn đề quan trọng.
- Các cuộc họp và việc ban hành Nghị quyết được thực hiện đúng quy định, đảm bảo đầy đủ hồ sơ, thủ tục.

6.2 Giám sát hoạt động của Ban điều hành:

- Tính đến 31/12/2025, Ban Tổng Giám đốc gồm 03 thành viên, điều hành hoạt động Công ty theo phân công và ủy quyền.
- Trong năm, Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện đầy đủ chức năng, nhiệm vụ theo Điều lệ và các Nghị quyết của HĐQT; tham dự đầy đủ các cuộc họp và thực hiện chế độ báo cáo theo quy định.

- Đồng thời, Ban Tổng Giám đốc đã kịp thời báo cáo tình hình hoạt động, phân tích khó khăn, thuận lợi và chủ động đề xuất các giải pháp để HĐQT xem xét, quyết định.

7 Kiến nghị và kết luận

7.1. Kiến nghị

- Trên cơ sở kết quả giám sát năm 2025, Ban Kiểm soát kiến nghị HĐQT và Ban Tổng Giám đốc tập trung các nội dung sau:
 - ✓ Tiếp tục kiểm soát chặt chi phí vận hành, đầu tư và tài chính nhằm duy trì hiệu quả và biên lợi nhuận;
 - ✓ Nâng cao chất lượng công bố thông tin, đảm bảo minh bạch và bảo vệ quyền lợi cổ đông;
 - ✓ Sớm làm rõ các nghĩa vụ tài chính liên quan đến chi phí tái định cư khu dân cư Long Hậu, đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật;
 - ✓ Đẩy mạnh ứng dụng chuyển đổi số trong quản trị và vận hành;
 - ✓ Duy trì tỷ lệ lấp đầy nhà xưởng, đồng thời đa dạng hóa sản phẩm và dịch vụ;
 - ✓ Xây dựng chiến lược phát triển và bổ sung quỹ đất trung - dài hạn, tạo nền tảng tăng trưởng bền vững giai đoạn 2026-2030.

7.2. Kết luận

- Ban Kiểm soát ghi nhận và đánh giá cao kết quả hoạt động của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc trong năm 2025, đặc biệt trong bối cảnh kinh tế còn nhiều biến động.
- Ban Kiểm soát kiến nghị HĐQT và Ban Điều hành chủ động chuẩn bị nền tảng cho chu kỳ tăng trưởng 5-10 năm tới.
- Đồng thời, Ban Kiểm soát cam kết tiếp tục thực hiện giám sát độc lập, khách quan, minh bạch, nhằm bảo vệ lợi ích hợp pháp của Công ty và cổ đông.

V. Tiếp theo chương trình, Đại hội đã nghe Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam trình bày ý kiến kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025

Ý kiến kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025

V.1. 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 Cổ phần Long Hậu tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, 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.

V.2 Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến thuyết minh 9.4 của báo cáo tài chính, trong đó trình bày việc Công ty chưa thực hiện ghi nhận nghĩa vụ hoàn trả chi phí bố trí tái định cư của dự án Khu Công nghiệp Long Hậu 1 cho Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận. Tại ngày phát hành báo cáo kiểm toán này, Ban Tổng Giám đốc Công ty cho rằng Công ty chưa có cơ sở ước tính đáng tin cậy về số tiền phải trả này, theo đó, chưa ghi nhận nghĩa vụ hoàn trả này trên báo cáo tài chính.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề cần nhấn mạnh này.



Phần trình bày các Tờ trình tại Đại hội

VI. Tiếp theo chương trình, Đại hội đã nghe Ông Nguyễn Ngọc Quang thay mặt cho Đoàn chủ tọa trình bày nội dung các Tờ trình tại ĐHCĐTN năm 2026 như sau:

Nội dung các Tờ trình tại ĐHCĐTN năm 2026:

VI.1. Tờ trình số 008/2026/TTr-LHC-HĐQT về việc thông qua Báo cáo của Ban Tổng Giám Đốc, Báo cáo của Hội đồng quản trị, Báo cáo của Thành viên độc lập Hội đồng quản trị, Báo cáo của Ban kiểm soát

1. Báo cáo của Ban Tổng Giám Đốc.

Kết quả sản xuất kinh doanh và đầu tư năm 2025:

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	KH 2025	TH 2025	Đạt (%)
1	Tổng doanh thu	657.207	760.363	116%
2	Chi phí hoạt động	86.691	61.999	72%
3	Lợi nhuận sau thuế	145.070	292.457	202%
4	Tổng đầu tư	1.297.632	349.901	27%

Kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư năm 2026

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2026
1	Tổng doanh thu	728.216
2	Chi phí hoạt động	92.514
3	Lợi nhuận sau thuế	165.727
4	Tổng đầu tư	1.496.010

Kế hoạch sử dụng Quỹ đầu tư phát triển năm 2026:

Đơn vị tính : Triệu đồng

Chỉ tiêu	KH 2026	Nội dung
Quỹ đầu tư phát triển	20.000	Thực hiện vào các hoạt động nghiên cứu đầu tư, phát triển dự án/sản phẩm mới của Công ty như: thực hiện lập quy hoạch/tài trợ quy hoạch/trích lập bản đồ địa chính, đo đạc; thuê đơn vị tư vấn hỗ trợ các hoạt động nghiên cứu, đầu tư dự án/sản phẩm mới; tư vấn thiết kế,...và các công việc liên quan khác nhằm phục vụ cho hoạt động nghiên cứu, phát triển dự án/sản phẩm mới.

2. Báo cáo của Hội đồng Quản trị;
3. Báo cáo của Thành viên độc lập Hội đồng Quản trị;
4. Báo cáo của Ban Kiểm soát.

VI.2. Tờ trình số 001/2026/TTr-LHC-HĐQT về việc thông qua thực hiện chi trả thù lao thành viên HĐQT, BKS, Thư ký HĐQT năm 2025 và Kế hoạch chi trả thù lao cho thành viên HĐQT, BKS, Thư ký HĐQT năm 2026; Thực hiện chi phí hoạt động HĐQT, chi phí hỗ trợ pháp lý năm 2025 và Kế hoạch chi phí hoạt động HĐQT, chi phí hỗ trợ pháp lý năm 2026:

1. Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Thư ký Hội đồng quản trị thực hiện năm 2025:

*Đơn vị tính: Đồng
(mức chi chưa bao gồm thuế TNCN)*

Stt	Chức vụ	SL	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025
1	Chủ tịch HĐQT	1	180.000.000	180.000.000
2	Thành viên HĐQT	4	480.000.000	360.000.000
3	Trưởng BKS	1	144.000.000	144.000.000
4	Thành viên BKS	2	216.000.000	216.000.000
5	Thư ký HĐQT	1	72.000.000	72.000.000

2. Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Thư ký Hội đồng quản trị kế hoạch năm 2026:

*Đơn vị tính: Đồng
(mức chi chưa bao gồm thuế TNCN)*

Stt	Chức vụ	SL	Kế hoạch năm 2026
1	Chủ tịch HĐQT	1	240.000.000
2	Thành viên HĐQT	2	360.000.000
3	Thành viên độc lập HĐQT	1	156.000.000
4	Trưởng BKS	1	144.000.000
5	Thành viên BKS	2	240.000.000
6	Thư ký HĐQT	1	96.000.000

3. Chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị:

Đơn vị tính: Đồng

Stt	Nội dung	Năm 2025		Năm 2026
		Kế hoạch	Thực hiện	Kế hoạch
1	Chi phí hoạt động của HĐQT	200.000.000	0	200.000.000
2	Chi phí hỗ trợ pháp lý	150.000.000	0	150.000.000

Ghi chú: Chi phí trên chưa tính thuế GTGT và thuế khác theo quy định pháp luật.

VI.3. Tờ trình số 002/2026/TTr-LHC-HĐQT về việc thông qua kế hoạch chi phí mua bảo hiểm trách nhiệm nhà quản lý và điều hành năm 2026

Đơn vị tính: Đồng

Stt	Nội dung	Năm 2025		Năm 2026
		Kế hoạch (Chưa bao gồm thuế GTGT)	Thực hiện (Chưa bao gồm thuế GTGT)	Kế hoạch (Chưa bao gồm thuế GTGT)
1	Chi phí bảo hiểm trách nhiệm Nhà quản lý và điều hành	300.000.000	223.805.000	300.000.000

Ghi chú: Thuế GTGT sẽ thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành.

Giao Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Long Hậu quyết định việc lựa chọn đơn vị bảo hiểm và thực hiện các thủ tục liên quan đến việc mua bảo hiểm trách nhiệm Nhà quản lý và Điều hành năm 2026 theo kế hoạch nêu tại tờ trình.

VI.4. Tờ trình số 004/2026/TTr-LHC-HĐQT về việc thông qua điều chỉnh, bổ sung ngành nghề kinh doanh theo Quyết định số 36/2025/QĐ-TTg ngày 29/9/2025

1. Bổ sung ngành, nghề kinh doanh sau:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bổ sung	Mã ngành
1	Dịch vụ cảnh quan Chi tiết: Trồng cây, chăm sóc và duy trì cảnh quan	8130
2	Bán buôn máy tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm	4651
3	Sản xuất trang phục (trừ trang phục từ da lông thú)	1410
4	Bán lẻ tổng hợp khác Chi tiết: Bán lẻ trong siêu thị, trung tâm thương mại	4719
5	Hoạt động tư vấn quản lý kinh doanh và hoạt động tư vấn quản lý khác	7020
6	Bán lẻ thuốc, dụng cụ y tế, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh	4772
7	Hoạt động của các trung tâm giới thiệu việc làm	7810
8	Bán lẻ nhiên liệu động cơ Chi tiết: Kinh doanh bán lẻ xăng dầu.	4730
9	Sửa chữa, bảo dưỡng thiết bị điện	3314
10	Sửa chữa, bảo dưỡng máy móc, thiết bị	3312
11	Dịch vụ vệ sinh khác Chi tiết: Vệ sinh bên ngoài cho tất cả các công trình, bao gồm các văn phòng, nhà máy, cửa hàng, cơ quan và các khu nhà đa mục tiêu khác; Dịch vụ vệ sinh chuyên nghiệp cho khu nhà như làm sạch cửa sổ, làm sạch ống khói	8129
12	Truyền tải và phân phối điện	3513

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bổ sung	Mã ngành
13	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: Mua bán vật liệu xây dựng.	4673
14	Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng Chi tiết: Sản xuất nước tinh khiết đóng chai.	1105
15	Bán lẻ thiết bị công nghệ thông tin và truyền thông	4740
16	Cung ứng nguồn nhân lực khác	7822
17	Cung ứng lao động tạm thời	7821
18	Dịch vụ trung gian cho hoạt động bất động sản	6821
19	Hoạt động bất động sản khác trên cơ sở phí hoặc hợp đồng	6829
20	Hoạt động hành chính và hỗ trợ văn phòng	8210
21	Sửa chữa, bảo dưỡng máy tính, thiết bị thông tin và truyền thông	9510
22	Hoạt động dịch vụ máy tính và công nghệ thông tin khác	6290
23	Tư vấn máy tính và quản lý cơ sở hạ tầng máy tính	6220
24	Sản xuất điện từ nguồn năng lượng tái tạo Chi tiết: Thủy điện, nhiệt điện khí, điện gió, điện mặt trời và các dạng năng lượng điện khác.	3512
25	Dịch vụ điều tra và hoạt động bảo vệ tư nhân Chi tiết: Dịch vụ bảo vệ	8011
26	Cho thuê đồ dùng cá nhân và gia đình khác	7729
27	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển	7730
28	Xây dựng nhà để ở	4101
29	Phá dỡ	4311
30	Hoạt động dịch vụ trung gian cho xây dựng chuyên dụng	4340
31	Cơ sở lưu trú khác Chi tiết: Khu lưu trú công nhân trong Khu công nghiệp	5590
32	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động	5610
33	Dịch vụ phục vụ đồ uống	5630
34	Hoạt động thiết kế chuyên dụng	7410
35	Bốc xếp hàng hóa	5224

2. Bỏ ngành, nghề kinh doanh sau:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bỏ khỏi danh sách đã đăng ký	Mã ngành
1	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan Chi tiết: Trồng cây, chăm sóc và duy trì cảnh quan	8130
2	Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm	4651
3	Máy trang phục (trừ trang phục từ da lông thú)	1410
4	Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp. Chi tiết: Bán lẻ trong siêu thị, trung tâm thương mại	4719
5	Hoạt động tư vấn quản lý	7020
6	Bán lẻ thuốc, dụng cụ y tế, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh	4772
7	Hoạt động của các trung tâm, đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm	7810
8	Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh Chi tiết: Kinh doanh bán lẻ xăng dầu.	4730
9	Sửa chữa thiết bị điện	3314
10	Sửa chữa máy móc, thiết bị	3312
11	Vệ sinh công nghiệp và các công trình chuyên biệt Chi tiết: Vệ sinh bên ngoài cho tất cả các công trình, bao gồm các văn phòng, nhà máy, cửa hàng, cơ quan và các khu nhà đa mục tiêu khác; Dịch vụ vệ sinh chuyên nghiệp cho khu nhà như làm sạch cửa sổ, làm sạch ống khói	8129
12	Truyền tải và phân phối điện	3512
13	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: Mua bán vật liệu xây dựng.	4663
14	Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng Chi tiết: Sản xuất nước tinh khiết đóng chai.	1104
15	Bán lẻ máy vi tính, thiết bị ngoại vi, phần mềm và thiết bị viễn thông trong các cửa hàng chuyên doanh	4741
16	Cung ứng và quản lý nguồn lao động	7830
17	Tư vấn, môi giới, đấu giá, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: Môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất	6820
18	Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp	8211
19	Sửa chữa máy vi tính và thiết bị ngoại vi	9511

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bỏ khỏi danh sách đã đăng ký	Mã ngành
20	Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính	6209
21	Sản xuất điện Chi tiết: Thủy điện, nhiệt điện khí, điện gió, điện mặt trời và các dạng năng lượng điện khác.	3511
22	Hoạt động bảo vệ tư nhân Chi tiết: Dịch vụ bảo vệ	8010

Giao Tổng Giám đốc tổ chức thực hiện thủ tục điều chỉnh, bổ sung ngành, nghề kinh doanh; trong quá trình thực hiện được quyền quyết định việc điều chỉnh, hoàn thiện các nội dung chi tiết theo yêu cầu của Sở Tài chính tỉnh Tây Ninh (nếu có), bảo đảm tuân thủ quy định pháp luật và phù hợp với mã ngành, nghề đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Giao Hội đồng quản trị thực hiện việc cập nhật, chỉnh sửa Điều lệ Công ty để ghi nhận ngành, nghề kinh doanh theo mã ngành đã được Sở Tài chính tỉnh Tây Ninh chấp thuận, trên cơ sở nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

VI.5. Tờ trình số 005/2026/TTr-LHC-HĐQT về việc thông qua sửa đổi, bổ sung Điều lệ; Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị; Quy chế nội bộ về quản trị Công ty

1. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty
(Chi tiết tại Phụ lục 1 và Dự thảo Điều lệ sửa đổi, bổ sung lần thứ 16 đính kèm tờ trình).
2. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị
(Chi tiết tại Phụ lục 2 và Dự thảo Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị đính kèm tờ trình).
3. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị Công ty
(Chi tiết tại Phụ lục 3 và Dự thảo Quy chế nội bộ về quản trị Công ty đính kèm tờ trình).

Giao Chủ tịch Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc - Người đại diện theo pháp luật của Công ty hoàn thiện và ký ban hành: (i) Điều lệ Công ty sửa đổi, bổ sung; (ii) Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị sửa đổi, bổ sung; và (iii) Quy chế nội bộ về quản trị Công ty sửa đổi, bổ sung theo các nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, bảo đảm phù hợp quy định pháp luật.

VI.6. Tờ trình số 006/2026/TTr-LHC-HĐQT về việc thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán

(Đính kèm Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam).

VI.7. Tờ trình số 007/2026/TTr-LHC-HĐQT về việc thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025

1. Phương án phân phối lợi nhuận:

Đơn vị tính: Đồng

Stt	Nội dung	Lợi nhuận trên Báo cáo tài chính đã được kiểm toán		
		Tỷ lệ		Số tiền
1	Lợi nhuận sau thuế (LNST) năm 2025			292.457.204.850
2	Chia cổ tức (bằng tiền)	21%	* VDL	105.025.221.000
3	Trích lập các quỹ			26.273.768.000
a	Quỹ khen thưởng			14.330.437.000
b	Quỹ phúc lợi người lao động			7.165.998.600
c	Quỹ phúc lợi, cộng đồng			4.777.332.400
4	Khen thưởng			10.748.217.800
a	Hội đồng quản trị			4.777.332.400
b	Ban Kiểm Soát			1.193.553.000
c	Ban Tổng Giám Đốc			4.777.332.400
5	LNST năm 2025 còn lại (5 = 1-2-3-4)			150.409.998.050
6	Trích quỹ đầu tư phát triển			150.409.998.050

2. Giao Hội đồng quản trị quyết định thời điểm và tổ chức thực hiện việc chi trả cổ tức năm 2025.
3. Giao Tổng Giám đốc tổ chức triển khai thực hiện việc trích lập và sử dụng các quỹ, bao gồm: quỹ khen thưởng; quỹ phúc lợi người lao động; quỹ phúc lợi, cộng đồng; quỹ đầu tư phát triển phù hợp theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Điều lệ, các quy định pháp luật, quy chế và nội quy của Công ty Cổ phần Long Hậu.

VI.8. Tờ trình số 001/2026/TTr-LHC-BKS về việc thông qua danh sách các đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026:

1. Phê duyệt danh sách công ty kiểm toán độc lập có uy tín sau đây để lựa chọn làm đơn vị kiểm toán và soát xét các Báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty:
 - Công ty TNHH KPMG
 - Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC
 - Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C
 - Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học Moore AISC
 - Công ty TNHH Grant Thornton Việt Nam
 - Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC
 - Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn tài chính Kế toán và Kiểm toán phía Nam
 - Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn PFK-TTG
 - Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam
 - Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam
2. Giao Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Long Hậu quyết định việc lựa chọn đơn vị kiểm toán theo danh sách đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt, triển khai thực hiện

và báo cáo đầy đủ kết quả kiểm toán BCTC năm 2026 theo quy định pháp luật và Điều lệ công ty.

VI.9. Tờ trình số 009/2026/TTr-LHC-HĐQT về việc thông qua Đề án chiến lược 05 năm (giai đoạn 2026-2030)

1. Tên đề án: Chiến lược 05 năm (giai đoạn 2026-2030)
2. Mục tiêu của đề án: Xây dựng Chiến lược phát triển 05 năm (giai đoạn 2026-2030) của Công ty Cổ phần Long Hậu, làm cơ sở định hướng cho hoạt động quản trị, đầu tư và vận hành; qua đó khai thác hiệu quả các nguồn lực nội tại, phát huy lợi thế cạnh tranh, nắm bắt cơ hội thị trường và cụ thể hóa mục tiêu phát triển thông qua các chương trình hành động trọng tâm và đồng bộ.
3. Nội dung:
 - Đánh giá kết quả thực hiện chiến lược 05 năm (giai đoạn 2021-2025);
 - Đề xuất chiến lược 05 năm (giai đoạn 2026-2030)

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	KH2026	KH2027	KH2028	KH2029	KH2030
1	Tổng doanh thu	728.216	1.021.130	1.393.146	1.660.283	1.871.683
2	Lợi nhuận trước thuế	241.964	260.065	301.862	325.820	355.982
3	Lợi nhuận sau thuế	165.727	167.657	188.327	213.091	263.433
4	Tỷ lệ chia cổ tức (%)	19%	19%	19%	19%	19%

(Đính kèm đề án chiến lược 05 năm giai đoạn 2026 - 2030)

Trên cơ sở bám sát tình hình thực tế sản xuất kinh doanh và tiến độ triển khai các dự án đầu tư, đề xuất Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng quản trị chủ động, linh hoạt điều chỉnh kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư hằng năm, trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, phê duyệt theo quy định.

VI.10. Tờ trình số 003/2026/TTr-LHC-HĐQT về việc thông qua chủ trương dừng đầu tư dự án KCN An Định, tỉnh Vĩnh Long quy mô (200ha)

1. Chấp thuận chủ trương dừng đầu tư dự án - Dự án Khu công nghiệp An Định

Ngày 25/6/2021, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua chủ trương đầu tư Dự án Khu công nghiệp An Định tại tỉnh Vĩnh Long với quy mô khoảng 200 ha, tổng mức đầu tư dự kiến (bao gồm thuế VAT) là 2.414.264.434.000 đồng, thời gian thực hiện dự án là 04 năm kể từ ngày được Nhà nước chấp thuận chủ trương đầu tư.

Tuy nhiên, trong giai đoạn nghiên cứu, chuẩn bị đầu tư đã kéo dài 05 năm (từ năm 2021 đến năm 2026), môi trường pháp lý và các chính sách liên quan đến đầu tư, đất đai, xây dựng liên tục có sự thay đổi, ảnh hưởng đáng kể đến điều kiện triển khai, chi phí đầu tư và hiệu quả kinh tế của dự án. Kết quả rà soát, cập nhật cho thấy dự án phát sinh nhiều yếu tố bất lợi, không hiệu quả cụ thể:

- Tổng mức đầu tư dự án tại thời điểm đề xuất nghiên cứu đầu tư khoảng 2.414 tỷ đồng; đến nay, sau khi cập nhật yếu tố trượt giá và biến động thị trường, tổng mức đầu tư ước tính tăng lên khoảng 3.190 tỷ đồng, tương đương mức tăng khoảng 32,2%. Trong

đó, chi phí bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng tăng mạnh từ khoảng 1.208 tỷ đồng lên khoảng 1.948 tỷ đồng (tăng khoảng 62%), theo kết quả rà soát khái toán kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (sơ bộ) tại Văn bản số 1770/UBND-KTN ngày 05/11/2024 của UBND huyện Mang Thít.

- Trong quá trình làm việc, địa phương vẫn chưa xác định được nguồn vốn đầu tư xây dựng khu tái định cư phục vụ công tác di dời, giải phóng mặt bằng cho dự án. Theo ý kiến của các Sở, ban ngành, nguồn vốn dự kiến bố trí từ kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2026-2030. Điều này dẫn đến tiến độ triển khai dự án phụ thuộc hoàn toàn vào kế hoạch vốn đầu tư công của địa phương trong giai đoạn sau năm 2026, làm kéo dài thời gian chuẩn bị đầu tư và gia tăng đáng kể rủi ro thực hiện.

Trên cơ sở các yếu tố nêu trên, có thể nhận định rằng Dự án Khu công nghiệp An Định hiện không còn đáp ứng các tiêu chí về hiệu quả đầu tư theo định hướng và kỳ vọng ban đầu; tổng mức đầu tư tăng cao, chi phí giải phóng mặt bằng biến động lớn, tiến độ triển khai không chắc chắn và phụ thuộc nhiều vào nguồn vốn ngân sách địa phương, tiềm ẩn rủi ro kéo dài dự án, làm phát sinh chi phí cơ hội và ảnh hưởng đến hiệu quả sử dụng vốn của LHC.

Vì vậy, để đảm bảo nguyên tắc thận trọng trong đầu tư, bảo toàn và sử dụng hiệu quả nguồn lực của Công ty, đề xuất Đại hội đồng cổ đông xem xét dừng Chủ trương đầu tư Dự án Khu công nghiệp An Định.

2. Về các khoản chi phí đầu tư dự án đã thực hiện đến nay

- Các chi phí đã thực hiện của dự án Khu công nghiệp An Định chủ yếu là chi phí tư vấn (lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, lập báo cáo đánh giá tác động môi trường sơ bộ, lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư và nhà đầu tư và chi phí khác) đã ký hợp đồng khoảng 1.500.198.371 đồng.
- Việc xử lý các chi phí tư vấn đã thực hiện chưa thanh toán sẽ thực hiện theo khối lượng thực tế đã thực hiện và các điều khoản của hợp đồng đã ký giữa LHC và đơn vị tư vấn. Nội dung chi phí được ghi nhận và quyết toán vào chi phí hoạt động trong kỳ của Công ty.

3. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông chấp thuận các nội dung sau:

- Thông qua chủ trương dừng đầu tư dự án Khu công nghiệp An Định tại tỉnh Vĩnh Long quy mô (200ha) theo Nghị quyết số 02/2021/NQ-LHC-ĐHĐCĐ ngày 25/6/2021.
- Giao Tổng Giám đốc tổ chức thực hiện các thủ tục liên quan đến việc dừng nghiên cứu, đầu tư dự án Khu công nghiệp An Định; thực hiện việc ghi nhận, quyết toán các chi phí đã phát sinh theo các Hợp đồng đã ký kết và hạch toán vào chi phí hoạt động trong kỳ của Công ty theo quy định.

VI.11. Tờ trình số 008/2026/TTr-LHC-HĐQT về việc thông qua điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi (lần 6) - Nội dung điều chỉnh: Tiến độ thực hiện dự án - Dự án Khu công nghiệp Long Hậu 3 (giai đoạn 1)

1. Điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án

Để phù hợp với tiến độ thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng của dự án, cần thiết điều chỉnh tiến độ thực hiện các giai đoạn đầu tư của dự án như sau:

- Giai đoạn 1: quy mô 40ha, đến hết quý IV/2019; (đã hoàn thành)
- Giai đoạn 2: quy mô 40ha, đến hết quý IV/2020; (đã hoàn thành)
- Giai đoạn 3: quy mô 43,9825ha, đến hết quý IV/2028.

❖ Chi tiết tiến độ điều chỉnh dự án như sau:

Stt	Công tác	Theo BCNCKT (điều chỉnh lần 5) được phê duyệt tại QĐ 009/2024/QĐ-LHC-HDQT ngày 31/12/2024	Điều chỉnh kỳ này
1	Giai đoạn 1: Quy mô diện tích 40 ha Bồi thường giải phóng mặt bằng Thi công, hoàn thiện hạ tầng	đến hết quý IV/2019 đến hết quý II/2019 đến hết quý IV/2019	Hoàn thành Hoàn thành Hoàn thành
	Thời gian cho thuê lại đất	từ quý IV/2019	Hoàn thành
2	Giai đoạn 2: Quy mô diện tích 40 ha Bồi thường giải phóng mặt bằng Thi công, hoàn thiện hạ tầng Thời gian cho thuê lại đất	đến hết quý IV/2020 đến hết quý I/2020 đến hết quý IV/2020 từ quý I/2020	Hoàn thành Hoàn thành Hoàn thành Hoàn thành
	Giai đoạn 3: Quy mô diện tích 43,9825 ha Bồi thường giải phóng mặt bằng Thi công, hoàn thiện hạ tầng Thời gian cho thuê lại đất	đến hết quý IV/2026 đến hết quý IV/2026 đến hết quý IV/2026 từ quý I/2024	đến hết quý IV/2028 đến hết quý IV/2028 đến hết quý IV/2028 từ quý I/2026

❖ Lý do điều chỉnh:

- Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích đất còn lại tuy không lớn, nhưng quá trình triển khai trên thực tế gặp nhiều khó khăn, phức tạp do một số hộ dân chưa hợp tác, đưa ra yêu cầu về đơn giá bồi thường cao hơn nhiều lần so với phương án đã được phê duyệt hoặc đề nghị bố trí nền đất tái định cư ngoài phạm vi, tiêu chuẩn quy định. Các yếu tố này làm phát sinh nguy cơ kéo dài đáng kể thời gian thu hồi đất, ảnh hưởng trực tiếp đến tiến độ dự án.
- Bên cạnh đó, trong thời gian qua, hệ thống quy định pháp luật liên quan đến lĩnh vực đầu tư, đất đai và thủ tục bồi thường, giải phóng mặt bằng có nhiều thay đổi; việc triển khai thực hiện tại địa phương phải chờ hướng dẫn chi tiết từ Chính phủ và các Bộ, ngành liên quan, dẫn đến quá trình xử lý thủ tục kéo dài, làm gia tăng rủi ro về tiến độ, chi phí và hiệu quả đầu tư của dự án.

2. Sau khi cập nhật tiến độ dự án vào BCNCKT điều chỉnh lần 6 thì các chỉ tiêu tài chính được điều chỉnh như sau:

STT	Khoản mục	Đvt	Giá trị	
			Theo BCNCKT (điều chỉnh lần 5) được phê duyệt tại QĐ 009/2024/QĐ-LHC-HDQT ngày 31/12/2024	Cập nhật sau khi điều chỉnh tiến độ
1	Suất chiết khấu	%	13%	13%
2	NPV (tỷ đồng)	tỷ đồng	330,93	391,11

STT	Khoản mục	Đvt	Giá trị	
			Theo BCNCKT (điều chỉnh lần 5) được phê duyệt tại QĐ 009/2024/QĐ-LHC-HĐQT ngày 31/12/2024	Cập nhật sau khi điều chỉnh tiến độ
3	IRR	%	26,41%	26,56%
4	Thời gian hoàn vốn THV (năm)	năm	6+	6+

Tổng vốn đầu tư dự án (bao gồm thuế VAT): **2.106.892.888.510 đồng**

Trong đó:

- Vốn góp thực hiện dự án: 320.000.000.000 đồng
 - Vốn vay: 297.000.000.000 đồng
 - Vốn huy động từ nguồn khác: 1.489.892.888.510 đồng
(Đính kèm phụ lục các chỉ tiêu tài chính của Dự thảo BCNCKT điều chỉnh lần 6)
3. Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Long Hậu kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, chấp thuận các nội dung sau:
- Thông qua chủ trương điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi (lần 6) - Nội dung điều chỉnh: Tiến độ thực hiện dự án - Dự án KCN Long Hậu 3 (giai đoạn 1).
 - Giao Hội đồng Quản trị tổ chức lập, thẩm định và thực hiện phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi (lần 6) - Nội dung điều chỉnh Tiến độ thực hiện dự án KCN Long Hậu 3 (giai đoạn 1), làm cơ sở triển khai các bước tiếp theo của dự án theo quy định pháp luật.
 - Trường hợp thời gian điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt khác với thời hạn 24 tháng, Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng Quản trị được quyền điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án tương ứng theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền trong quá trình triển khai dự án, bảo đảm phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

VI.12. Tờ trình số 011/2026/TTr-LHC-HĐQT về việc thông qua phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án Khu công nghiệp Long Hậu giai đoạn 2 mở rộng

Hội đồng Quản trị Công ty trình Đại hội đồng cổ đông thông qua chủ trương đầu tư phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Khu công nghiệp Long Hậu giai đoạn 2 mở rộng như sau:

1. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Long Hậu.
2. Tên dự án: Khu công nghiệp Long Hậu giai đoạn 2 mở rộng.
3. Mục tiêu, quy mô đầu tư xây dựng:
 - Mục tiêu đầu tư xây dựng: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp để cho thuê; Cung cấp nước sạch, xử lý nước thải và kinh doanh các dịch vụ tiện ích khác.
 - Quy mô đầu tư xây dựng: 90ha.
4. Nhóm dự án: Dự án nhóm A.

5. Loại và cấp, thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính thuộc dự án: công trình hạ tầng kỹ thuật, cấp III (công trình chính), thời gian sử dụng theo thiết kế của công trình chính 50 năm.

6. Người quyết định đầu tư: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Long Hậu.

7. Địa điểm xây dựng: xã Cần Giuộc, tỉnh Tây Ninh.

8. Giá trị tổng mức đầu tư và nguồn vốn đầu tư:

- Giá trị tổng mức đầu tư: **3.157.982.297.154 đồng, cụ thể:**

STT	NỘI DUNG CHI PHÍ	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ	THUẾ VAT	GIÁ TRỊ SAU THUẾ
I	Chi phí bồi thường, GPMB, tái định cư	1.716.266.584.548		1.716.266.584.548
II	Chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng	978.371.058.174	91.400.793.279	1.073.070.066.044
1	Chi phí xây dựng	832.283.123.244	83.228.312.324	915.511.435.568
2	Chi phí thiết bị	1.147.445.323	114.744.532	1.262.189.855
3	Chi phí Quản lý dự án	2.847.832.253	284.783.225	3.132.615.478
4	Chi phí Tư vấn đầu tư xây dựng	26.491.809.858	2.649.180.986	29.140.990.844
5	Chi phí khác	7.802.906.241	771.353.484	8.574.259.725
6	Chi phí lãi vay trong thời gian xây dựng	64.350.000.000		64.350.000.000
7	Chi phí dự phòng	43.447.941.255	4.352.418.728	51.098.574.574
III	Chi phí tiền sử dụng đất	296.718.200.972		296.718.200.972
IV	Chi phí tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa	71.927.445.590		71.927.445.590
	TỔNG MỨC ĐẦU TƯ	3.063.283.289.284	91.400.793.279	3.157.982.297.154

- Nguồn vốn đầu tư:

+ Vốn góp của nhà đầu tư: **480.000.000.000 đồng;**

+ Vốn vay: **1.500.000.000.000 đồng;**

+ Vốn huy động từ nguồn khác (nguồn thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản của dự án theo quy định): **1.177.982.279.154 đồng.**

9. Hiệu quả tài chính của dự án:

STT	Nội dung	Đơn vị	Giá trị
1	Suất chiết khấu	%	13%
2	NPV (tỷ đồng)	tỷ đồng	184,99

3	IRR	%	20,02 %
4	Thời gian hoàn vốn THV (năm)	năm	6 năm 8 tháng

10. Tiến độ thực hiện dự án dự kiến:

- Thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng, hoàn tất hồ sơ thuê đất: Quý II/2026 - Quý I/2029.
- Thi công, hoàn thiện hạ tầng: Quý IV/2026 - Quý IV/2029.
- Thời gian cho thuê lại: Cho thuê lại đất công nghiệp từ Quý IV/2027 trở đi.

11. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng: áp dụng Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia (QCVN), Tiêu chuẩn Việt Nam (TCVN),...theo quy định hiện hành.

12. Nhà thầu lập khảo sát xây dựng: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cấp thoát nước Thiên Phú;

13. Nhà thầu lập Báo cáo nghiên cứu khả thi: Công ty TNHH MTV Tư vấn Thiết kế Kiến Trúc Long An;

14. Nhà thầu thẩm tra Báo cáo nghiên cứu khả thi: Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Đầu tư Sài Gòn Xây;

15. Hình thức quản lý dự án:

- Giai đoạn chuẩn bị đầu tư và thực hiện đầu tư:

+ Chủ đầu tư ký hợp đồng với các công ty tư vấn và các công ty chuyên ngành để thực hiện các công tác lập dự án đầu tư, khảo sát xây dựng, thiết kế, thẩm tra thiết kế, thi công xây dựng công trình.

- Giai đoạn kết thúc dự án, bàn giao khai thác sử dụng:

+ Chủ đầu tư sau khi hoàn tất việc xây dựng công trình sẽ tiếp tục quản lý và khai thác công trình.

+ Chủ đầu tư tổ chức thực hiện các công tác quản lý bảo hành, bảo trì công trình xây dựng, cung cấp dịch vụ điện, nước sạch, chăm sóc cây xanh, ...

16. Phương án bồi thường, phương án bảo vệ môi trường:

❖ **Phương án bồi thường:** Tổng chi phí bồi thường, GPMB, tái định cư là : **1.716.266.584.548 đồng**, cụ thể:

STT	Nội dung	Giá trị
I	Chi phí bồi thường, GPMB, tái định cư	1.716.266.584.548
1	Giá trị quyền sử dụng đất	1.308.615.169.380
2	Giá trị bồi thường tài sản gắn liền với đất	60.871.787.963
3	Các khoản hỗ trợ	136.720.528.860
4	Tái định cư bằng tiền	28.564.200.000

STT	Nội dung	Giá trị
5	Dự kiến thưởng di dời nhà	750.000.000
6	Dự kiến kinh phí bồi thường GPMB	30.124.149.724
7	Dự phòng phát sinh	150.620.748.620

- + Đơn giá bồi thường về đất: tạm tính theo đơn giá đã phê duyệt của dự án KDC - TĐC Long Hậu 3 (19ha).
- + Đơn giá bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc: thực hiện theo Quyết định số 21/2022/QĐ-UBND của UBND tỉnh Long An ngày 20/4/2022.
- + Đơn giá bồi thường thiệt hại đối với cây trồng, vật nuôi: thực hiện theo Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND của UBND tỉnh Long An ngày 39/10/2024 x 1,2 (hệ số trượt giá).
- + Chính sách tái định cư: thực hiện theo Quyết định số 48/2024/QĐ-UBND ngày 25/10/2024 của UBND tỉnh Long An ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Long An.

❖ Phương án bảo vệ môi trường:

- Các biện pháp giảm thiểu tác động môi trường trong giai đoạn thi công xây dựng:
 Để giảm thiểu các tác động tiêu cực của dự án đến môi trường trong quá trình xây dựng, cần quản lý tốt các nguồn gây ô nhiễm. Cụ thể:
 - + Chủ đầu tư thành lập Ban quản lý môi trường dự án, thực hiện chức năng kiểm tra môi trường trong giai đoạn thi công xây dựng.
 - + Quản lý hồ sơ dự án chặt chẽ về các mặt bằng thi công, khối lượng thi công, tiến độ thi công trong từng giai đoạn.
 - + Quản lý thông tin về phương tiện và thiết bị thi công.
 - + Có biện pháp che chắn công trường trong giai đoạn san lấp mặt bằng để hạn chế bụi phát tán trên diện rộng, tránh gây ngập úng đối với khu vực xung quanh.
 - + Có các quy định trong công trường để giữ gìn vệ sinh khu vực xây dựng. Tập kết vật liệu đúng nơi quy định, không gây ảnh hưởng đến giao thông hoặc đến sinh hoạt cũng như lao động sản xuất của khu vực xung quanh. Thu gom, tập kết và xử lý rác thải xây dựng, tránh gây ảnh hưởng đến môi trường khu vực.
 - + Lựa chọn các loại vật liệu phù hợp, thân thiện với môi trường.
- Các biện pháp giảm thiểu tác động môi trường trong quá trình hoạt động: Các vấn đề về nước thải, chất thải rắn,... được giải quyết bằng hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh theo Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật và phải được thực hiện, quản lý thực hiện chặt chẽ.

Giao Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Long Hậu tổ chức lập, thẩm định và thực hiện phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi - Dự án Khu công nghiệp Long Hậu giai đoạn 2 mở rộng để làm cơ sở thực hiện các bước tiếp theo.

Giao Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Long Hậu đại diện Công ty (Chủ đầu tư) tổ chức triển khai thực hiện dự án, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Chủ đầu tư theo quy định pháp luật về đầu tư, xây dựng, Điều lệ Công ty và các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng Quản trị.

VI.13. Tờ trình số 012/2026/TTr-LHC-HĐQT về việc thông qua miễn nhiệm Thành viên Hội đồng Quản trị và Thành viên Ban Kiểm soát hết nhiệm kỳ 2021-2025, gồm các Ông/Bà có tên sau:

STT	Họ và tên	Chức vụ
I	Hội đồng quản trị	
1	Ông Lê Tấn Cường	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
2	Ông Trần Hồng Sơn	Thành viên Hội đồng quản trị
3	Ông Nguyễn Vũ Mạnh Tuấn	Thành viên Hội đồng quản trị
4	Ông Lương Quốc Đạt	Thành viên độc lập Hội đồng quản trị
II	Ban kiểm soát	
1	Ông Nguyễn Ngọc Quang	Trưởng Ban Kiểm Soát
2	Ông Tô Minh Chánh	Thành viên ban kiểm soát
3	Ông Phạm Hoàng Anh	Thành viên ban kiểm soát

VI.14. Tờ trình số 013/2026/TTr-LHC-HĐQT về việc thông qua danh sách ứng cử viên tham gia bầu Thành viên HĐQT và Thành viên BKS nhiệm kỳ 2026-2030, gồm các Ông/Bà có tên sau:

1. Thành viên Hội đồng Quản trị:

Stt	Họ tên ứng cử viên	Thông tin Cổ đông/Người đề cử
1	Ông Lê Tấn Cường	Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận
2	Ông Trần Hồng Sơn	Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận
3	Ông Nguyễn Ngọc Quang	Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận
4	Ông Nguyễn Minh Hiếu	Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Long Hậu

2. Thành viên Ban kiểm soát

Stt	Họ tên ứng cử viên	Thông tin Cổ đông/Người đề cử
1	Ông Nguyễn Phước Lâm	Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận

2	Ông Tô Minh Chánh	Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận
3	Ông Nguyễn Công Trứ	Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Long Hậu

(*) Thông tin chi tiết các ứng cử viên đính kèm theo Tờ trình

Ông Trần Hồng Sơn - Thành viên Đoàn Chủ tọa trình ĐHĐCĐTN năm 2026 biểu quyết thông qua Tờ trình số 012/2026/TTr-LHC-HĐQT:

96,4% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp đã thông qua Tờ trình số 012/2026/TTr-LHC-HĐQT về việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng Quản trị và thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2021-2025.

Tiếp theo, Ông Trần Hồng Sơn trình ĐHĐCĐTN năm 2026 thông qua Quy định tham gia đề cử ứng cử vào HĐQT, BKS và Quy chế bầu cử thành viên HĐQT, thành viên BKS nhiệm kỳ 2026-2030:

100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp đã thông qua Quy định tham gia đề cử ứng cử vào HĐQT, BKS và Quy chế bầu cử thành viên HĐQT, thành viên BKS nhiệm kỳ 2026-2030.

Tiếp theo, Ông Trần Hồng Sơn trình ĐHĐCĐTN năm 2026 thông qua biểu quyết Tờ trình số 013/2026/TTr-LHC-HĐQT:

100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp đã thông qua danh sách ứng cử viên tham gia HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2026 - 2030 theo Tờ trình số 013/2026/TTr-LHC-HĐQT.

Tiếp theo chương trình, Đại hội đã nghe Ban tổ chức giới thiệu thông tin ứng viên và hướng dẫn thể lệ bầu cử.

VII. Cổ đông tiến hành bỏ phiếu biểu quyết bầu cử.

VIII. Diễn đàn Cổ đông

1. Cổ đông mã số 0012

Hỏi:

- 1) Hiện nay diện tích thương phẩm của Nhà xưởng xây sẵn được bao nhiêu m². Đối với dự án Nhà xưởng xây sẵn Lô 3F và dự án Nhà xưởng xây sẵn Lô 3A có diện tích cho thuê bao nhiêu m²?
- 2) Tình hình thị trường Bất động sản biến động kèm theo là các chính sách về thuế đối với các dự án đầu tư tại KCN không còn được hưởng chính sách ưu đãi về thuế, theo đó Dự án KCN Long Hậu 3 (giai đoạn 1) có ảnh hưởng như thế nào và Công ty có kế hoạch đẩy mạnh việc cho thuê lại đất ra sao?

Trả lời:

- 1) Hiện nay, tổng diện tích Nhà xưởng xây sẵn của Công ty đạt khoảng 200.000 m². Trong đó:

Dự án Nhà xưởng xây sẵn Lô 3F có diện tích cho thuê khoảng 56.000 m². Dự án được định hướng phục vụ các ngành công nghiệp như điện tử, thiết bị y tế, cơ khí chính xác và logistics; đồng thời được phát triển theo tiêu chuẩn công trình xanh LEED Certified, phù hợp với xu hướng tuân thủ các tiêu chuẩn ESG ngày càng trở thành yêu cầu tất yếu trong chuỗi cung ứng toàn cầu.

Dự án Nhà xưởng xây sẵn Lô 3A (10–14) có diện tích cho thuê gần 20.000 m², với mô hình nhà xưởng 2 tầng, thiết kế hiện đại, độc lập, đáp ứng tiêu chuẩn vận hành của các doanh nghiệp chế xuất tập trung và các ngành công nghiệp có yêu cầu cao về hạ tầng kỹ thuật.

- 2) Trong bối cảnh thị trường bất động sản có nhiều biến động và chính sách ưu đãi thuế đối với các dự án đầu tư tại khu công nghiệp có sự điều chỉnh, Công ty xác định việc thu hút đầu tư không chỉ phụ thuộc vào yếu tố ưu đãi thuế mà còn dựa trên các nền tảng cốt lõi như vị trí địa lý, chất lượng hạ tầng, không gian sản xuất và hệ sinh thái dịch vụ đi kèm – Nơi Nhà đầu tư cảm thấy được hưởng các lợi ích tốt nhất trong suốt quá trình hoạt động.

Theo đó, Công ty tập trung phát triển toàn diện hệ sinh thái dịch vụ hỗ trợ khách hàng, với các dịch vụ trước – trong – sau thuê được triển khai đồng bộ, nhằm nâng cao trải nghiệm và tối ưu hiệu quả hoạt động cho nhà đầu tư. Đây là lợi thế cạnh tranh khác biệt của Công ty so với các khu công nghiệp khác.

Trên cơ sở đó, Công ty kỳ vọng tiếp tục duy trì hiệu quả khai thác và gia tăng tỷ lệ lấp đầy tại Dự án KCN Long Hậu 3 (Giai đoạn 1) trong thời gian tới.

2. Cổ đông mã số 2695

Hỏi:

- 1) Ban Lãnh đạo cho biết về khả năng hấp thụ dự án BĐS KCN trong việc thu hút dòng vốn FDI? Và đánh giá tình hình thu hút đầu tư tại KCN Long Hậu 3 (Giai đoạn 1)?
- 2) Dự án KCN Long Hậu 3 (Giai đoạn 1) dự kiến hoàn tất giải phóng mặt bằng và bàn giao đất được bao nhiêu ha đất trong năm nay?
- 3) Công ty có lập kế hoạch tăng vốn hoặc huy động vốn vay Dự án trong các năm tiếp theo không?

Trả lời:

- 1) Mặc dù bối cảnh thu hút vốn FDI có thể có những biến động nhất định, tuy nhiên Công ty không quá lo ngại về khả năng hấp thụ của thị trường bất động sản khu công nghiệp. Định hướng của Công ty là chủ động triển khai các giải pháp nhằm nâng cao năng lực thu hút nhà đầu tư FDI vào KCN Long Hậu.

Cụ thể, Công ty tập trung cải tiến và nâng cao chất lượng sản phẩm, hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, đồng thời phát triển hệ sinh thái dịch vụ hỗ trợ đồng bộ nhằm đáp ứng tốt nhu cầu ngày càng cao của nhà đầu tư. Khi các yếu tố nền tảng này được đảm bảo, KCN Long Hậu sẽ tiếp tục duy trì sức hấp dẫn và thu hút hiệu quả dòng

vốn FDI. Đối với Dự án KCN Long Hậu 3 (Giai đoạn 1), tình hình thu hút đầu tư vẫn đang được triển khai tích cực.

- 2) Tính đến thời điểm hiện tại, Dự án KCN Long Hậu 3 (Giai đoạn 1) đã thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng đạt khoảng 98,01% diện tích. Tuy nhiên, để quỹ đất có thể đưa vào kinh doanh, cần đảm bảo các điều kiện như: diện tích đất phải liền mảnh; hoàn tất các thủ tục pháp lý liên quan (bao gồm nghĩa vụ tài chính về đất đai, cấp GCNQSDĐ); kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật; và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền nghiệm thu hạ tầng.

Hiện nay, Công ty đang tích cực triển khai thủ tục pháp lý phần còn lại để sớm có quỹ đất đưa vào kinh doanh trong thời gian tới.

- 3) Để đáp ứng nhu cầu vốn cho các dự án quy mô lớn trong thời gian tới, Công ty dự kiến sẽ cân nhắc phương án tăng vốn điều lệ. Các nội dung này sẽ được trình Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua theo quy định.

3. Cổ đông mã số 2692

Hỏi:

- 1) Dự án KCN Long Hậu giai đoạn 2 mở rộng Công ty đã có nguồn khách hàng quan tâm đến dự án chưa?
- 2) Dự án KDC - TĐC Long Hậu 3 (19ha) theo thông tin đã giải phóng mặt bằng gần 60%, vậy phần diện tích còn lại có vướng khó khăn trong công tác bồi thường như Dự án Long Hậu 3 (giai đoạn 1) không?
- 3) Theo Báo cáo tài chính Quý 1/2026 có ghi nhận khoản doanh thu khác, Công ty cho biết khoản thu này có được từ đâu và các năm tiếp theo Công ty có kế hoạch tiếp tục ghi nhận thêm khoản doanh thu khác như vậy không?

Trả lời:

- 1) Đối với Dự án KCN Long Hậu giai đoạn 2 mở rộng (90 ha), Công ty ghi nhận nhu cầu quan tâm từ thị trường là có.

Định hướng phát triển của Công ty tại dự án này là đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại; đồng thời tập trung thu hút các ngành nghề như logistics, kho bãi quy mô lớn nhằm đáp ứng nhu cầu lưu trữ và phân phối hàng hóa tại khu vực phía Nam.

Dự án được định hướng phát triển trở thành trung tâm logistics (Logistics Hub), góp phần gia tăng giá trị khai thác và nâng cao năng lực cạnh tranh của Công ty trong lĩnh vực bất động sản khu công nghiệp.

- 2) Thực tế, công tác giải phóng mặt bằng tại các dự án luôn tiềm ẩn nhiều khó khăn. Tuy nhiên, đối với dự án này, việc thu hồi đất do cơ quan Nhà nước thực hiện. Vì vậy, đối với các trường hợp đáp ứng đầy đủ điều kiện về hồ sơ pháp lý và trình tự, thủ tục theo quy định, cơ quan có thẩm quyền sẽ thực hiện thu hồi đất bắt buộc, góp phần hạn chế việc kéo dài tiến độ dự án.
- 3) Khoản doanh thu khác ghi nhận trong Báo cáo tài chính Quý 1/2026 chủ yếu phát sinh từ khoản tiền Công ty nhận được liên quan đến bồi thường giải phóng mặt bằng tại các phần diện tích đất do Công ty đang quản lý tại các dự án.

4. Cổ đông mã số 2661

Hỏi:

Công ty cho biết thêm thông tin MOU thực hiện trong năm 2026 về cho thuê đất và nhà xưởng, hiện tại có bao nhiêu MOU đã ký?

Trả lời:

Công ty xác định mục tiêu nâng cao tỷ lệ lấp đầy nhà xưởng là yếu tố then chốt nhằm đảm bảo hiệu quả khai thác dự án và hoàn thành kế hoạch doanh thu hằng năm.

Theo các báo cáo đã cập nhật đến Quý cổ đông, hiện nay tỷ lệ lấp đầy các nhà xưởng xây sẵn của Công ty luôn duy trì ở mức trên 90%. Đối với Dự án Nhà xưởng cao tầng (giai đoạn 1) quy mô 6 tầng đã đạt tỷ lệ lấp đầy khoảng 95%, Dự án Nhà xưởng cao tầng (giai đoạn 2) quy mô 9 tầng đạt khoảng 70%.

Đối với hoạt động cho thuê đất công nghiệp, Ban Điều hành đã xây dựng kế hoạch kinh doanh cụ thể và trình Đại hội đồng cổ đông thông qua, đồng thời đang tập trung triển khai các giải pháp nhằm đạt được kết quả cho thuê theo mục tiêu đã đề ra.

IX. Tiếp theo chương trình, Đại hội đã nghe Ban tổ chức hướng dẫn cách thức biểu quyết thông qua nội dung các Tờ trình tại ĐHĐCĐTN năm 2026.

X. Cổ đông tiến hành bỏ phiếu biểu quyết các nội dung Tờ trình.

XI. Kết quả kiểm phiếu biểu quyết thông qua các nội dung tại Tờ trình:

Ông Mai Thu Phong - Đại diện Ban kiểm phiếu công bố kết quả biểu quyết các nội dung Tờ trình.

Kết quả của Ban Kiểm phiếu:

- Tổng số phiếu phát ra : 17 Phiếu tương đương với 27.916.523 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
- Tổng số phiếu thu về : 17 Phiếu tương đương với 27.916.523 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại Hội.
- Số phiếu hợp lệ : 17 Phiếu tương đương với 27.916.523 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại Hội.
- Số phiếu không hợp lệ : 0 Phiếu tương đương với 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần của tổng số phiếu biểu quyết thu về tại Đại hội.

Kết quả biểu quyết thông qua các nội dung tại Tờ trình:

STT	THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ	TÁN THÀNH	KHÔNG TÁN THÀNH	KHÔNG CÓ Ý KIẾN
1	Thông qua Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh và đầu tư năm 2025 của Ban Tổng Giám đốc	100%		
2	Thông qua Kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư năm 2026	96,4%		3,6%
3	Thông qua Kế hoạch sử dụng Quỹ đầu tư phát triển năm 2026	96,4%		3,6%

4	Thông qua Báo cáo của Hội đồng Quản trị	100%		
5	Thông qua Báo cáo của Thành viên độc lập Hội đồng Quản trị	99,99%		0,01%
6	Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát	99,99%		0,01%
7	Thông qua thực hiện chi trả thù lao thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban kiểm soát (BKS), Thư ký HĐQT năm 2025 và Kế hoạch chi trả thù lao cho thành viên HĐQT, BKS, Thư ký HĐQT năm 2026	100%		
8	Thông qua thực hiện chi phí hoạt động Hội đồng quản trị, chi phí hỗ trợ pháp lý năm 2025 và Kế hoạch chi phí hoạt động Hội đồng quản trị, chi phí hỗ trợ pháp lý năm 2026	100%		
9	Thông qua Kế hoạch chi phí mua bảo hiểm trách nhiệm Nhà quản lý và Điều hành năm 2026	99,99%		0,01%
10	Thông qua việc điều chỉnh, bổ sung ngành nghề kinh doanh theo Quyết định 36/2025/QĐ-TTg ngày 29/9/2025	100%		
11	Thông qua sửa đổi, bổ sung Điều lệ; Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị; Quy chế nội bộ về quản trị Công ty	96,4%	3,6%	
12	Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán	100%		
13	Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025	100%		
14	Thông qua danh sách các đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026	99,99%		0,01%
15	Thông qua đề án Chiến lược 05 năm giai đoạn (2026-2030)	100%		
16	Thông qua chủ trương dừng đầu tư dự án Khu công nghiệp An Định tại tỉnh Vĩnh Long quy mô (200ha)	100%		
17	Thông qua điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi (lần 6) - Nội dung điều chỉnh: Tiến độ thực hiện dự án của Dự án Khu công nghiệp Long Hậu 3 (giai đoạn 1)	99,99%		0,01%
18	Thông qua phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi của Dự án Khu công nghiệp Long Hậu giai đoạn 2 mở rộng (quy mô 90ha)	96,4%	3,6%	

XII. Kết quả bầu cử thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2026 - 2030:

Kết quả bầu cử thành viên Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ năm 2026-2030:

- Tổng số phiếu phát ra : 17 Phiếu với 27.916.523 cổ phần
- Tổng số phiếu thu vào : 17 Phiếu với 27.916.523 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% tổng số cổ phần phát ra có quyền biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu hợp lệ : 17 Phiếu với 27.916.523 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% tổng số cổ phần phát ra có quyền biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu không hợp lệ : 0 Phiếu với 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần phát ra có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Kết quả :

1.	Ông Lê Tấn Cường	27.204.323	cổ phần, đạt tỷ lệ:	97,45%
2.	Ông Trần Hồng Sơn	26.904.323	cổ phần, đạt tỷ lệ:	96,37%
3.	Ông Nguyễn Ngọc Quang	26.904.323	cổ phần, đạt tỷ lệ:	96,37%
4.	Ông Nguyễn Minh Hiếu (Thành viên độc lập Hội đồng quản trị)	26.604.323	cổ phần, đạt tỷ lệ:	95,30%

Kết quả bầu cử thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ năm 2026-2030:

- Tổng số phiếu phát ra : 17 Phiếu với 27.916.523 cổ phần
- Tổng số phiếu thu vào : 17 Phiếu với 27.916.523 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% tổng số cổ phần phát ra có quyền biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu hợp lệ : 16 Phiếu với 27.916.522 cổ phần, chiếm tỷ lệ 99,999996% tổng số cổ phần phát ra có quyền biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu không hợp lệ : 1 Phiếu với 1 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,000004% tổng số cổ phần phát ra có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Kết quả:

1.	Ông Nguyễn Phước Lâm	26.906.222	cổ phần, đạt tỷ lệ:	96,38%
2.	Ông Tô Minh Chánh	26.904.221	cổ phần, đạt tỷ lệ:	96,37%
3.	Ông Nguyễn Công Trứ	26.902.521	cổ phần, đạt tỷ lệ:	96,37%

XIII. KẾT LUẬN

Đại hội thống nhất thông qua kết quả biểu quyết các nội dung như sau:

Kết quả biểu quyết các vấn đề trình bày tại Đại hội:

STT	THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ	TÁN THÀNH ĐẠT (%)
1	Thông qua Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh và đầu tư năm 2025 của Ban Tổng Giám đốc	100%
2	Thông qua Kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư năm 2026	96,4%
3	Thông qua Kế hoạch sử dụng Quỹ đầu tư phát triển năm 2026	96,4%
4	Thông qua Báo cáo của Hội đồng Quản trị	100%
5	Thông qua Báo cáo của Thành viên độc lập Hội đồng Quản trị	99,99%
6	Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát	99,99%
7	Thông qua thực hiện chi trả thù lao thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban kiểm soát (BKS), Thư ký HĐQT năm 2025 và Kế hoạch chi trả thù lao cho thành viên HĐQT, BKS, Thư ký HĐQT năm 2026	100%
8	Thông qua thực hiện chi phí hoạt động Hội đồng quản trị, chi phí hỗ trợ pháp lý năm 2025 và Kế hoạch chi phí hoạt động Hội đồng quản trị, chi phí hỗ trợ pháp lý năm 2026	100%
9	Thông qua Kế hoạch chi phí mua bảo hiểm trách nhiệm Nhà quản lý và Điều hành năm 2026	99,99%
10	Thông qua việc điều chỉnh, bổ sung ngành nghề kinh doanh theo Quyết định 36/2025/QĐ-TTg ngày 29/9/2025	100%
11	Thông qua sửa đổi, bổ sung Điều lệ; Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị; Quy chế nội bộ về quản trị Công ty	96,4%
12	Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán	100%
13	Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025	100%
14	Thông qua danh sách các đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026	99,99%
15	Thông qua đề án Chiến lược 05 năm giai đoạn (2026-2030)	100%
16	Thông qua chủ trương dừng đầu tư dự án Khu công nghiệp An Định tại tỉnh Vĩnh Long quy mô (200ha)	100%
17	Thông qua điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi (lần 6) - Nội dung điều chỉnh: Tiến độ thực hiện dự án của Dự án Khu công nghiệp Long Hậu 3 (giai đoạn 1)	99,99%

18	Thông qua phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi của Dự án Khu công nghiệp Long Hậu giai đoạn 2 mở rộng (quy mô 90ha)	96,4%
----	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------

Kết quả bầu cử thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2026-2030:

Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ năm 2026-2030 được Đại hội tín nhiệm bầu bao gồm các thành viên:

1.	Ông Lê Tấn Cường	27.204.323	cổ phần, đạt tỷ lệ:	97,45%
2.	Ông Trần Hồng Sơn	26.904.323	cổ phần, đạt tỷ lệ:	96,37%
3.	Ông Nguyễn Ngọc Quang	26.904.323	cổ phần, đạt tỷ lệ:	96,37%
4.	Ông Nguyễn Minh Hiếu (Thành viên độc lập Hội đồng quản trị)	26.604.323	cổ phần, đạt tỷ lệ:	95,30%

Thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ năm 2026-2030 được Đại hội tín nhiệm bầu bao gồm các thành viên:

1.	Ông Nguyễn Phước Lâm	26.906.222	cổ phần, đạt tỷ lệ:	96,38%
2.	Ông Tô Minh Chánh	26.904.221	cổ phần, đạt tỷ lệ:	96,37%
3.	Ông Nguyễn Công Trứ	26.902.521	cổ phần, đạt tỷ lệ:	96,37%

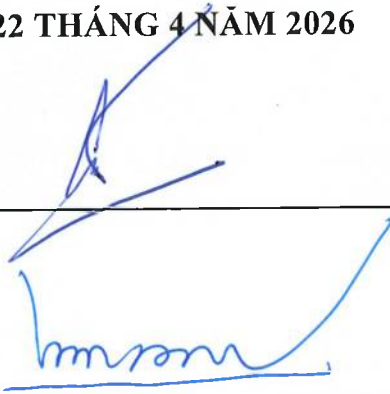
Nội dung Phần biểu quyết và Kết luận của Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 22/04/2026 là căn cứ để trích thành các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026, được đọc trước Đại hội và được tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành 100%.

Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 được lập thành 05 (năm) bản gồm 39 trang có giá trị pháp lý như nhau và là căn cứ để Chủ tọa Đoàn trích nội dung trong Biên bản làm Nghị quyết khi triển khai thực hiện thủ tục theo quy định pháp luật.

Phiên họp kết thúc vào lúc 16 giờ 30 phút cùng ngày.

**CHỮ KÝ CỦA CHỦ TỌA ĐOÀN
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU
NGÀY 22 THÁNG 4 NĂM 2026**

1. Ông Lê Tấn Cường: _____



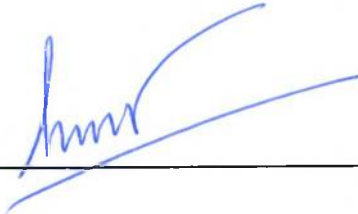
2. Ông Trần Hồng Sơn: _____

Biên bản họp được lập bởi Ban Thư ký Đại hội:

1. Bà Trần Thị Kim Yến: _____



2. Bà Nguyễn Thị Tuyết Mai: _____



NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/6/2025 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật doanh nghiệp;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ Phần Long Hậu sửa đổi lần thứ 15 được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông ngày 25/4/2024;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Long Hậu ngày 22/04/2026.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1:

Thông qua Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc theo Tờ trình số 008/2026/TTr-LHC-HĐQT với tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tán thành.

Kết quả sản xuất kinh doanh và đầu tư năm 2025:

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	KH 2025	TH 2025	Đạt (%)
1	Tổng doanh thu	657.207	760.363	116%
2	Chi phí hoạt động	86.691	61.999	72%
3	Lợi nhuận sau thuế	145.070	292.457	202%
4	Tổng đầu tư	1.297.632	349.901	27%

Điều 2:

Thông qua Kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư năm 2026 theo Tờ trình số 008/2026/TTr-LHC-HĐQT với tỷ lệ **96,4%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tán thành.

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2026
1	Tổng doanh thu	728.216
2	Chi phí hoạt động	92.514
3	Lợi nhuận sau thuế	165.727
4	Tổng đầu tư	1.496.010

Điều 3:

Thông qua Kế hoạch sử dụng Quỹ đầu tư phát triển năm 2026 theo Tờ trình số 008/2026/TTr-LHC-HĐQT với tỷ lệ **96,4%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tán thành.

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2026	Nội dung
Quỹ đầu tư phát triển	20.000	Thực hiện vào các hoạt động nghiên cứu đầu tư, phát triển dự án/sản phẩm mới của Công ty như: thực hiện lập quy hoạch/tài trợ quy hoạch/trích lập bản đồ địa chính, đo đạc; thuê đơn vị tư vấn hỗ trợ các hoạt động nghiên cứu, đầu tư dự án/sản phẩm mới; tư vấn thiết kế,... và các công việc liên quan khác nhằm phục vụ cho hoạt động nghiên cứu, phát triển dự án/sản phẩm mới.

Điều 4:

Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị theo Tờ trình số 008/2026/TTr-LHC-HĐQT với tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tán thành.

Điều 5:

Thông qua Báo cáo của Thành viên độc lập Hội đồng quản trị theo Tờ trình số 008/2026/TTr-LHC-HĐQT với tỷ lệ **99,99%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tán thành.

Điều 6:

Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát theo Tờ trình số 008/2026/TTr-LHC-HĐQT với tỷ lệ **99,99%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tán thành.

Điều 7:

Thông qua chi trả thù lao thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban kiểm soát (BKS), Thư ký HĐQT năm 2025 và Kế hoạch chi trả thù lao cho thành viên HĐQT, BKS, Thư ký HĐQT năm 2026 theo Tờ trình số 001/2026/TTr-LHC-HĐQT với tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tán thành.

*Đơn vị tính: Đồng
(mức chi chưa bao gồm thuế TNCN)*

Stt	Chức vụ	SL	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025
1	Chủ tịch HĐQT	1	180.000.000	180.000.000
2	Thành viên HĐQT	4	480.000.000	360.000.000
3	Trưởng BKS	1	144.000.000	144.000.000
4	Thành viên BKS	2	216.000.000	216.000.000
5	Thư ký HĐQT	1	72.000.000	72.000.000

Đơn vị tính: Đồng
(mức chi chưa bao gồm thuế TNCN)

Stt	Chức vụ	SL	Kế hoạch năm 2026
1	Chủ tịch HĐQT	1	240.000.000
2	Thành viên HĐQT	2	360.000.000
3	Thành viên độc lập HĐQT	1	156.000.000
4	Trưởng BKS	1	144.000.000
5	Thành viên BKS	2	240.000.000
6	Thư ký HĐQT	1	96.000.000

Điều 8:

Thông qua chi phí hoạt động Hội đồng quản trị, chi phí hỗ trợ pháp lý năm 2025 và Kế hoạch chi phí hoạt động Hội đồng quản trị, chi phí hỗ trợ pháp lý năm 2026 theo Tờ trình số 001/2026/TTr-LHC-HĐQT với tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tán thành.

Đơn vị tính: Đồng

Stt	Nội dung	Năm 2025		Năm 2026
		Kế hoạch	Thực hiện	Kế hoạch
1	Chi phí hoạt động của HĐQT	200.000.000	0	200.000.000
2	Chi phí hỗ trợ pháp lý	150.000.000	0	150.000.000

Ghi chú: Chi phí trên chưa tính thuế GTGT và thuế khác theo quy định pháp luật.

Điều 9:

Thông qua Kế hoạch chi phí mua bảo hiểm trách nhiệm Nhà quản lý và Điều hành năm 2026 theo Tờ trình số 002/2026/TTr-LHC-HĐQT với tỷ lệ **99,99%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tán thành.

Giao Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Long Hậu quyết định việc lựa chọn đơn vị bảo hiểm và thực hiện các thủ tục liên quan đến việc mua bảo hiểm trách nhiệm Nhà quản lý và Điều hành năm 2026 theo kế hoạch nêu tại Tờ trình.

Điều 10:

Thông qua chủ trương dừng đầu tư dự án Khu công nghiệp An Định tại tỉnh Vĩnh Long quy mô (200ha) theo Tờ trình số 003/2026/TTr-LHC-HĐQT với tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tán thành.

Giao Tổng Giám đốc tổ chức thực hiện các thủ tục liên quan đến việc dừng nghiên cứu, đầu tư dự án Khu công nghiệp An Định; thực hiện việc ghi nhận, quyết toán các chi phí đã phát sinh theo các Hợp đồng đã ký kết và hạch toán vào chi phí hoạt động trong kỳ của Công ty theo quy định.

Điều 11:

Thông qua sửa đổi, bổ sung Điều lệ; sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị; sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị Công ty theo Tờ trình số 005/2026/TTr-LHC-HĐQT với tỷ lệ **96,4%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tán thành.

Giao Chủ tịch Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc – Người đại diện theo pháp luật của Công ty hoàn thiện và ký ban hành: (i) Điều lệ Công ty sửa đổi, bổ sung; (ii) Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị sửa đổi, bổ sung; và (iii) Quy chế nội bộ về quản trị Công ty sửa đổi, bổ sung theo các nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, bảo đảm phù hợp quy định pháp luật.

Điều 12:

Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam theo Tờ trình số 006/2026/TTr-LHC-HĐQT với tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tán thành.

Điều 13:

Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 theo Tờ trình số 007/2026/TTr-LHC-HĐQT với tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tán thành.

13.1 Phương án phân phối lợi nhuận:

Đơn vị tính: Đồng

Stt	Nội dung	Lợi nhuận trên Báo cáo tài chính đã được kiểm toán		
		Tỷ lệ		Số tiền
1	Lợi nhuận sau thuế (LNST) năm 2025			292.457.204.850
2	Chia cổ tức (bằng tiền)	21%	* VDL	105.025.221.000
3	Trích lập các quỹ			26.273.768.000
a	Quỹ khen thưởng			14.330.437.000
b	Quỹ phúc lợi người lao động			7.165.998.600
c	Quỹ phúc lợi, cộng đồng			4.777.332.400
4	Khen thưởng			10.748.217.800
a	Hội đồng quản trị			4.777.332.400
b	Ban Kiểm Soát			1.193.553.000
c	Ban Tổng Giám Đốc			4.777.332.400
5	LNST năm 2025 còn lại (5 = 1-2-3-4)			150.409.998.050
6	Trích quỹ đầu tư phát triển			150.409.998.050

- 13.2 Giao Hội đồng quản trị quyết định thời điểm và tổ chức thực hiện việc chi trả cổ tức năm 2025 theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và quy định pháp luật.
- 13.3 Giao Tổng Giám đốc tổ chức triển khai thực hiện việc trích lập và sử dụng các quỹ, bao gồm: quỹ khen thưởng; quỹ phúc lợi người lao động; quỹ phúc lợi, cộng đồng; quỹ đầu tư phát triển phù hợp theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Điều lệ, các quy định pháp luật, quy chế và nội quy của Công ty Cổ phần Long Hậu.

Điều 14:

Thông qua danh sách các đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 theo Tờ trình số 001/2026/TTr-LHC-BKS với tỷ lệ **99,99%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tán thành.

14.1 Phê duyệt danh sách công ty kiểm toán độc lập có uy tín sau đây để lựa chọn làm đơn vị kiểm toán và soát xét các Báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty:

- Công ty TNHH KPMG
- Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC
- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C
- Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học Moore AISC
- Công ty TNHH Grant Thornton Việt Nam
- Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC
- Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn tài chính Kế toán và Kiểm toán phía Nam
- Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn PFK-TTG
- Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam
- Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam

14.2 Giao Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Long Hậu quyết định việc lựa chọn đơn vị kiểm toán theo danh sách đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt, triển khai thực hiện và báo cáo đầy đủ kết quả kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 theo quy định pháp luật và Điều lệ công ty.

Điều 15:

Thông qua đề án Chiến lược 05 năm giai đoạn (2026-2030) theo Tờ trình số 009/2026/TTr-LHC-HĐQT với tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tán thành.

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	KH2026	KH2027	KH2028	KH2029	KH2030
1	Tổng doanh thu	728.216	1.021.130	1.393.146	1.660.283	1.871.683
2	Lợi nhuận trước thuế	241.964	260.065	301.862	325.820	355.982
3	Lợi nhuận sau thuế	165.727	167.657	188.327	213.091	263.433
4	Tỷ lệ chia cổ tức (%)	19%	19%	19%	19%	19%

(Đính kèm đề án chiến lược 05 năm giai đoạn 2026 – 2030)

Trên cơ sở bám sát tình hình thực tế sản xuất kinh doanh và tiến độ triển khai các dự án đầu tư, giao Hội đồng quản trị chủ động, linh hoạt điều chỉnh kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư hằng năm, trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, phê duyệt theo quy định.

Điều 16:

Thông qua việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát kết thúc nhiệm 2021-2025 theo Tờ trình số 012/2026/TTr-LHC-HĐQT với tỷ lệ **96,4%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tán thành.

Điều 17:

Thông qua kết quả bầu thành viên Hội đồng Quản trị, thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2026-2030 theo Tờ trình số 013/2026/TTr-LHC-HĐQT như sau:

17.1 Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026-2030:

STT	Họ và tên	Tỷ lệ
1	Lê Tấn Cường	97,45%
2	Trần Hồng Sơn	96,37%
3	Nguyễn Ngọc Quang	96,37%
4	Nguyễn Minh Hiếu	95,30%

(*) Thành viên độc lập Hội đồng quản trị: Ông Nguyễn Minh Hiếu

17.2 Thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2026-2030:

STT	Họ và tên	Tỷ lệ
1	Nguyễn Phước Lâm	96,38%
2	Tô Minh Chánh	96,37%
3	Nguyễn Công Trứ	96,37%

Điều 18:

Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 Công ty Cổ phần Long Hậu thông qua với tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tán thành. Tất cả các Cổ đông, thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và các Phòng ban chức năng của Công ty Cổ phần Long Hậu chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Điều 19:

Nghị quyết này được lập thành 05 (năm) bản bằng tiếng Việt, có giá trị như nhau và có hiệu lực kể từ ngày ký.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA**



LÊ TAN CƯỜNG



NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/6/2025 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật doanh nghiệp;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ Phần Long Hậu sửa đổi lần thứ 15 được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông ngày 25/4/2024;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Long Hậu ngày 22/04/2026;

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1:

Thông qua việc điều chỉnh, bổ sung ngành nghề kinh doanh theo Quyết định 36/2025/QĐ-TTg ngày 29/9/2025 tại Tờ trình số 004/2026/TTr-LHC-HĐQT với tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tán thành.

1. Bổ sung ngành, nghề kinh doanh sau:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bổ sung	Mã ngành
1	Dịch vụ cảnh quan Chi tiết: Trồng cây, chăm sóc và duy trì cảnh quan	8130
2	Bán buôn máy tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm	4651
3	Sản xuất trang phục (trừ trang phục từ da lông thú)	1410
4	Bán lẻ tổng hợp khác Chi tiết: Bán lẻ trong siêu thị, trung tâm thương mại	4719
5	Hoạt động tư vấn quản lý kinh doanh và hoạt động tư vấn quản lý khác	7020
6	Bán lẻ thuốc, dụng cụ y tế, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh	4772
7	Hoạt động của các trung tâm giới thiệu việc làm	7810
8	Bán lẻ nhiên liệu động cơ Chi tiết: Kinh doanh bán lẻ xăng dầu.	4730
9	Sửa chữa, bảo dưỡng thiết bị điện	3314
10	Sửa chữa, bảo dưỡng máy móc, thiết bị	3312

11	Dịch vụ vệ sinh khác Chi tiết: Vệ sinh bên ngoài cho tất cả các công trình, bao gồm các văn phòng, nhà máy, cửa hàng, cơ quan và các khu nhà đa mục tiêu khác; Dịch vụ vệ sinh chuyên nghiệp cho khu nhà như làm sạch cửa sổ, làm sạch ống khói	8129
12	Truyền tải và phân phối điện	3513
13	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: Mua bán vật liệu xây dựng.	4673
14	Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng Chi tiết: Sản xuất nước tinh khiết đóng chai.	1105
15	Bán lẻ thiết bị công nghệ thông tin và truyền thông	4740
16	Cung ứng nguồn nhân lực khác	7822
17	Cung ứng lao động tạm thời	7821
18	Dịch vụ trung gian cho hoạt động bất động sản	6821
19	Hoạt động bất động sản khác trên cơ sở phí hoặc hợp đồng	6829
20	Hoạt động hành chính và hỗ trợ văn phòng	8210
21	Sửa chữa, bảo dưỡng máy tính, thiết bị thông tin và truyền thông	9510
22	Hoạt động dịch vụ máy tính và công nghệ thông tin khác	6290
23	Tư vấn máy tính và quản lý cơ sở hạ tầng máy tính	6220
24	Sản xuất điện từ nguồn năng lượng tái tạo Chi tiết: Thủy điện, nhiệt điện khí, điện gió, điện mặt trời và các dạng năng lượng điện khác.	3512
25	Dịch vụ điều tra và hoạt động bảo vệ tư nhân Chi tiết: Dịch vụ bảo vệ	8011
26	Cho thuê đồ dùng cá nhân và gia đình khác	7729
27	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển	7730
28	Xây dựng nhà để ở	4101
29	Phá dỡ	4311
30	Hoạt động dịch vụ trung gian cho xây dựng chuyên dụng	4340
31	Cơ sở lưu trú khác Chi tiết: Khu lưu trú công nhân trong Khu công nghiệp	5590

110
CỘ
CỘ
LON
GIU

32	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động	5610
33	Dịch vụ phục vụ đồ uống	5630
34	Hoạt động thiết kế chuyên dụng	7410
35	Bốc xếp hàng hóa	5224

2. Bỏ ngành, nghề kinh doanh sau

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bỏ khỏi danh sách đã đăng ký	Mã ngành
1	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan Chi tiết: Trồng cây, chăm sóc và duy trì cảnh quan	8130
2	Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm	4651
3	May trang phục (trừ trang phục từ da lông thú)	1410
4	Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp. Chi tiết: Bán lẻ trong siêu thị, trung tâm thương mại	4719
5	Hoạt động tư vấn quản lý	7020
6	Bán lẻ thuốc, dụng cụ y tế, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh	4772
7	Hoạt động của các trung tâm, đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm	7810
8	Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh Chi tiết: Kinh doanh bán lẻ xăng dầu.	4730
9	Sửa chữa thiết bị điện	3314
10	Sửa chữa máy móc, thiết bị	3312
11	Vệ sinh công nghiệp và các công trình chuyên biệt Chi tiết: Vệ sinh bên ngoài cho tất cả các công trình, bao gồm các văn phòng, nhà máy, cửa hàng, cơ quan và các khu nhà đa mục tiêu khác; Dịch vụ vệ sinh chuyên nghiệp cho khu nhà như làm sạch cửa sổ, làm sạch ống khói	8129
12	Truyền tải và phân phối điện	3512
13	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: Mua bán vật liệu xây dựng.	4663
14	Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng	1104

	Chi tiết: Sản xuất nước tinh khiết đóng chai.	
15	Bán lẻ máy vi tính, thiết bị ngoại vi, phần mềm và thiết bị viễn thông trong các cửa hàng chuyên doanh	4741
16	Cung ứng và quản lý nguồn lao động	7830
17	Tư vấn, môi giới, đấu giá, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: Môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất	6820
18	Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp	8211
19	Sửa chữa máy vi tính và thiết bị ngoại vi	9511
20	Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính	6209
21	Sản xuất điện Chi tiết: Thủy điện, nhiệt điện khí, điện gió, điện mặt trời và các dạng năng lượng điện khác.	3511
22	Hoạt động bảo vệ tư nhân Chi tiết: Dịch vụ bảo vệ	8010

3. Giao Tổng Giám đốc tổ chức thực hiện thủ tục điều chỉnh, bổ sung ngành, nghề kinh doanh; trong quá trình thực hiện được quyền quyết định việc điều chỉnh, hoàn thiện các nội dung chi tiết theo yêu cầu của Sở Tài chính tỉnh Tây Ninh (nếu có), bảo đảm tuân thủ quy định pháp luật và phù hợp với mã ngành, nghề đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
4. Giao Hội đồng quản trị thực hiện việc cập nhật, chỉnh sửa Điều lệ Công ty để ghi nhận ngành, nghề kinh doanh theo mã ngành đã được Sở Tài chính tỉnh Tây Ninh chấp thuận, trên cơ sở nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Điều 2:

Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 Công ty Cổ phần Long Hậu thông qua với tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tán thành. Tất cả các Cổ đông, thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và các Phòng ban chức năng của Công ty Cổ phần Long Hậu chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Điều 3:

Nghị quyết này được lập thành 05 (năm) bản bằng tiếng Việt, có giá trị như nhau và có hiệu lực kể từ ngày ký.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA**



LÊ TAN CƯỜNG



NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/6/2025 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật doanh nghiệp;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ Phần Long Hậu sửa đổi lần thứ 15 được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông ngày 25/4/2024;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Long Hậu ngày 22/04/2026;

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1:

Thông qua chủ trương điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi (lần 6) - Nội dung điều chỉnh: Tiến độ thực hiện dự án - Dự án Khu công nghiệp Long Hậu 3 (giai đoạn 1) theo nội dung Tờ trình số 010/2026/TTr-LHC-HĐQT với tỷ lệ **99,99%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tán thành.

1.1 Chi tiết điều chỉnh tiến độ dự án như sau:

Stt	Công tác	Theo BCNCKT (điều chỉnh lần 5) được phê duyệt tại QĐ 009/2024/QĐ-LHC-HĐQT ngày 31/12/2024	Điều chỉnh kỳ này
1	Giai đoạn 1: Quy mô diện tích 40 ha	đến hết quý IV/2019	Hoàn thành
	Bồi thường giải phóng mặt bằng	đến hết quý II/2019	Hoàn thành
	Thi công, hoàn thiện hạ tầng	đến hết quý IV/2019	Hoàn thành
2	Giai đoạn 2: Quy mô diện tích 40 ha	đến hết quý IV/2020	Hoàn thành
	Bồi thường giải phóng mặt bằng	đến hết quý I/2020	Hoàn thành
	Thi công, hoàn thiện hạ tầng	đến hết quý IV/2020	Hoàn thành
3	Giai đoạn 3: Quy mô diện tích 43,9825 ha	đến hết quý IV/2026	đến hết quý IV/2028
	Bồi thường giải phóng mặt bằng	đến hết quý IV/2026	đến hết quý IV/2028
	Thi công, hoàn thiện hạ tầng	đến hết quý IV/2026	đến hết quý IV/2028
	Thời gian cho thuê lại đất	từ quý I/2024	từ quý I/2026

1.2 Sau khi cập nhật tiến độ dự án vào BCNCKT điều chỉnh lần 6 thì các chỉ tiêu tài chính được điều chỉnh như sau:

STT	Khoản mục	Đvt	Giá trị	
			Theo BCNCKT (điều chỉnh lần 5) được phê duyệt tại QĐ 009/2024/QĐ-LHC-HĐQT ngày 31/12/2024	Cập nhật sau khi điều chỉnh tiến độ
1	Suất chiết khấu	%	13%	13%
2	NPV (tỷ đồng)	tỷ đồng	330,93	391,11
3	IRR	%	26,41%	26,56%
4	Thời gian hoàn vốn THV (năm)	năm	6+	6+

Tổng vốn đầu tư dự án (bao gồm thuế VAT): **2.106.892.888.510 đồng**

Trong đó:

- Vốn góp thực hiện dự án: 320.000.000.000 đồng
- Vốn vay: 297.000.000.000 đồng
- Vốn huy động từ nguồn khác: 1.489.892.888.510 đồng

Điều 2:

Giao Hội đồng Quản trị tổ chức lập, thẩm định và thực hiện phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi (lần 6) – Nội dung điều chỉnh Tiến độ thực hiện dự án KCN Long Hậu 3 (giai đoạn 1), làm cơ sở triển khai các bước tiếp theo của dự án theo quy định pháp luật.

Trường hợp thời gian điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt khác với thời hạn 24 tháng, Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng Quản trị được quyền điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án tương ứng theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền trong quá trình triển khai dự án, bảo đảm phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 3

Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 Công ty Cổ phần Long Hậu thông qua với tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tán thành. Tất cả các Cổ đông, thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và các Phòng ban chức năng của Công ty Cổ phần Long Hậu chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Điều 4:

Nghị quyết này được lập thành 05 (năm) bản bằng tiếng Việt, có giá trị như nhau và có hiệu lực kể từ ngày ký.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA**



LÊ TẤN CƯỜNG



NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/6/2025 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật doanh nghiệp;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Long Hậu sửa đổi lần thứ 15 được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông ngày 25/4/2024;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Long Hậu ngày 22/04/2026;

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1:

Thông qua chủ trương phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Khu công nghiệp Long Hậu giai đoạn 2 mở rộng theo nội dung Tờ trình số 011/2026/TTr-LHC-HĐQT với tỷ lệ **96,4%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tán thành.

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Long Hậu.
- Tên dự án: Khu công nghiệp Long Hậu giai đoạn 2 mở rộng.
- Mục tiêu đầu tư xây dựng: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp để cho thuê; Cung cấp nước sạch, xử lý nước thải và kinh doanh các dịch vụ tiện ích khác.
- Quy mô đầu tư xây dựng: 90ha.
- Địa điểm xây dựng: xã Cần Giuộc, tỉnh Tây Ninh.
- Giá trị tổng mức đầu tư dự án (bao gồm thuế VAT): **3.157.982.297.154 đồng**
Trong đó:
 - + Vốn góp của nhà đầu tư: **480.000.000.000 đồng;**
 - + Vốn vay: **1.500.000.000.000 đồng;**
 - + Vốn huy động từ nguồn khác (nguồn thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản của dự án theo quy định): **1.177.982.279.154 đồng.**
- Tiến độ thực hiện dự án dự kiến: 2026 – 2029.

Điều 2:

Giao Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Long Hậu tổ chức lập, thẩm định và thực hiện phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi - Dự án Khu công nghiệp Long Hậu giai đoạn 2 mở rộng để làm cơ sở thực hiện các bước tiếp theo.

Điều 3:

Giao Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Long Hậu đại diện Công ty (Chủ đầu tư) tổ chức triển khai thực hiện dự án, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Chủ đầu tư theo quy định pháp luật về đầu tư, xây dựng, Điều lệ Công ty và các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng Quản trị.

Điều 4:

Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 Công ty Cổ phần Long Hậu thông qua với tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tán thành. Tất cả các Cổ đông, thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và các Phòng ban chức năng của Công ty Cổ phần Long Hậu chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.



Điều 5:

Nghị quyết này được lập thành 05 (năm) bản bằng tiếng Việt, có giá trị như nhau và có hiệu lực kể từ ngày ký.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA**



LÊ TÂN CƯỜNG

