

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU
LONG HAU CORPORATION

Số/No: 10/2024/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 CỔNG 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 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc , Tỉnh Long An.

Hamlet 3, Long Hau Ward, Can Giuoc District, Long An 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 Dương An

Chức danh/ Position: Phó Giám Đốc Tài Chính/ Deputy Director of Finance.

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 2024 tổ chức vào ngày 25/04/2024 và các hồ sơ đính kèm; Điều lệ Công ty Cổ phần Long Hậu sửa đổi lần thứ 15 được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 25/04/2024.

Long Hau Corporation announced the Minutes and Resolutions of the 2024 Annual General Meeting of Shareholders held on April 25th, 2024 and attached documents; The 15th amendment of the Charter of Long Hau Joint Stock Company was approved by the General Meeting of Shareholders on April 25th, 2024.

Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 26/04/2024 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 21th, 2023 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.

Long An, ngày 26 tháng 04 năm 2024

Long An, April 26th 2024.

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

Phó Giám Đốc Tài chính

Deputy Director of Finance

Nơi nhận/Recipients:

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



Nguyễn Dương An

CÔNG TY CỔ PHẦN
LONG HẬU

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 01/2024/BB-LHC-ĐHĐCĐ



**BIÊN BẢN ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU
NGÀY 25/04/2024**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Long Hậu sửa đổi lần thứ 14 được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông ngày 20 tháng 04 năm 2023,
 - o Tên Doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Long Hậu
 - o Địa chỉ trụ sở chính: Ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An
 - o Mã số doanh nghiệp: 1100727545

Hôm nay, ngày 25 tháng 04 năm 2024, vào lúc 14 giờ 00 phút, tại Hội trường Công ty Cổ phần Long Hậu (Công ty) - tọa lạc tại ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An, các cổ đông của Công ty Cổ phần Long Hậu đã tiến hành Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 (sau đây gọi tắt là “ĐHĐCĐTN năm 2024”) với các nội dung sau:

Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông và kết luận điều kiện tiến hành ĐHĐCĐTN năm 2024:

Đại hội đã nghe Bà Nguyễn Thị Thanh Nguyệt - thay mặt Ban Kiểm tra tư cách cổ đông báo cáo kết quả về việc kiểm tra tư cách cổ đông tham dự ĐHĐCĐTN năm 2024, như sau:

- Tổng số cổ đông theo danh sách chốt ngày 25/03/2024: **2.934 Cổ đông**
- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết **50.012.010 cổ phần.**
- Số cổ đông tham dự Đại hội hôm nay: **22** cổ đông - Đại diện cho: **29.207.725** cổ phần, chiếm tỷ lệ **58,4%** trên tổng số phiếu biểu quyết.

Căn cứ theo Điều 18 Điều lệ Công ty Cổ phần Long Hậu sửa đổi lần thứ 14, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 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 2024 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 số lượng và nhân sự Chủ tọa Đoàn gồm:

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



Chủ tọa Đoàn đề cử danh sách Ban kiểm phiếu và đề xuất đến Đại Hội và ĐHĐCĐTN năm 2024 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 số lượng và nhân sự Ban kiểm phiếu, gồm:

- | | | |
|--------------------------|--------------------------------|--------------|
| 1. Ông Mai Thu Phong | - Chuyên viên kế toán tổng hợp | - Trưởng ban |
| 2. Bà Đỗ Thị Quỳnh Như | - Chuyên viên kế toán | - Thành viên |
| 3. Bà Nguyễn Thị Mai Hoa | - Chuyên viên tài chính | - Thành viên |

ĐHĐCĐTN năm 2024 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 số lượng và nhân sự Ban thư ký do Đoàn Chủ tọa đề cử, gồm:

- | | | |
|----------------------------|----------------------------|--------------|
| 1. Bà Nguyễn Thị Tuyết Mai | - Thư ký Hội đồng quản trị | - Trưởng ban |
| 2. Bà Trần Thị Kim Yến | - Trợ lý Ban tổng giám đốc | - Thành viên |

Thông qua Quy chế tổ chức, Quy chế làm việc và Chương trình ĐHĐCĐTN năm 2024:

Đại hội đã nghe Ông Lê Tấn Cường - Chủ tọa Đại Hội trình bày Quy chế tổ chức, Quy chế làm việc và Chương trình ĐHĐCĐTN năm 2024.

Chương trình ĐHĐCĐTN năm 2024:

1. Công bố biên bản kiểm tra tư cách Cổ đông tham dự Đại Hội
2. Thông qua Biên bản kiểm tra tư cách Cổ đông tham dự Đại Hội
3. Thông qua danh sách Đoàn Chủ Tọa, Ban Kiểm phiếu, Ban Thư ký
4. Thông qua Quy chế tổ chức, Quy chế làm việc, Chương trình và Nội dung Đại Hội
5. Báo cáo các nội dung và tờ trình tại Đại Hội:

5.1. Các báo cáo trình bày tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024:

- Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 của Ban Tổng Giám đốc;
- Báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023;
- Báo cáo kết quả hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập năm 2023;
- Báo cáo kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2023;
- Báo cáo của đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023.

5.2. Các tờ trình tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024:

- Tờ trình thông qua Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 của Ban Tổng Giám đốc; Báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Báo cáo kết quả hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập, Báo cáo kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2023 và trình Kế hoạch kinh doanh và đầu tư năm 2024;
- Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán;
- Tờ trình thông qua chi trả thù lao HĐQT, BKS, Thư ký HĐQT, chi phí hoạt động HĐQT thực hiện năm 2023 và kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS, Thư ký HĐQT, chi phí hoạt động HĐQT năm 2024;

- Tờ trình thông qua thực hiện chi phí bảo hiểm trách nhiệm nhà quản lý và nhà điều hành năm 2023 và kế hoạch chi phí bảo hiểm trách nhiệm nhà quản lý và nhà điều hành năm 2024;
- Tờ trình thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2023;
- Tờ trình thông qua danh sách các đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024;
- Tờ trình thông qua bổ sung ngành nghề kinh doanh và sửa đổi Điều lệ Công ty Cổ phần Long Hậu lần thứ 15;
- Tờ trình thông qua phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi (Điều chỉnh lần 5) - Nội dung điều chỉnh: Tiến độ thực hiện dự án - Dự án Khu công nghiệp Long Hậu 3 (giai đoạn 1);
- Tờ trình thông qua phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi (Điều chỉnh lần 2) - Nội dung điều chỉnh: Tiến độ thực hiện dự án - Dự án Khu dân cư - Tái định cư Long Hậu 3;
- Tờ trình thông qua chủ trương đầu tư dự án Khu công nghiệp Long Hậu – Tân Tập tại xã Tân Tập, xã Đông Thạnh, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An quy mô (150ha).

6. Diễn đàn Cổ đông

7. Biểu quyết các vấn đề tại Đại Hội (phiếu biểu quyết màu xanh)

8. Nghi giải lao

9. Công bố Biên bản kiểm phiếu biểu quyết các nội dung tại Đại hội

10. Thông qua dự thảo Biên bản/Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2024

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 tổ chức, Quy chế làm việc và Chương trình ĐHĐCĐTN năm 2024.

Đại hội đã nghe Ông Lê Tấn Cường - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Long Hậu Báo cáo kết quả hoạt động của HĐQT năm 2023 trình bày:

I. Báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 và định hướng năm 2024 (nội dung chi tiết theo Báo cáo của số 01/2024/BC-LHC-HĐQT ngày 01/4/2024)

I.1. Đánh giá tình hình thực hiện Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2023:

Hội đồng Quản trị Công ty đã tiến hành thực hiện nghiêm túc Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023, như sau:

- Chi trả cổ tức bằng tiền mặt 19% trên mệnh giá cổ phiếu năm 2022;
- Chỉ đạo thực hiện kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023;
- Lựa chọn Công ty TNHH kiểm toán AFC Việt Nam là đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023;

- 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 Công ty Cổ phần Long Hậu năm 2023;
- Thực hiện bổ sung ngành nghề kinh doanh và sửa đổi Điều lệ Công ty lần thứ 14;
- Hoàn tất việc giải thể Công ty Cổ phần Dịch vụ Khu công nghiệp Long Hậu (LHCS);
- Thông qua việc miễn nhiệm thành viên HĐQT độc lập và thành viên BKS nhiệm kỳ 2021-2025 và bầu thành viên HĐQT độc lập và thành viên BKS nhiệm kỳ 2021-2025;
- Thực hiện chi trả thù lao HĐQT, Ban Kiểm soát, Thư ký năm 2023:

Dvt: đồng

Stt	Chức vụ	Năm 2023				
		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	181.227.272
5	Thư ký HĐQT	1	6.000.000	72.000.000	1	72.000.000
	Cộng					937.227.272

- Thực hiện chi thưởng năm 2022 đến HĐQT và BKS theo Nghị quyết ĐHĐCĐ.

I.2. Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2023:

- Hội đồng Quản trị gồm có 4 người, trình độ chuyên môn từ đại học trở lên, trong năm không có bổ sung thêm thành viên trong cơ cấu Hội đồng Quản trị.
- Trong năm 2023, Hội đồng Quản trị đã tiến hành 09 phiên họp Hội đồng Quản trị định kỳ và nhiều lần lấy ý kiến Hội đồng Quản trị bằng văn bản, trong đó tập trung trao đổi và thống nhất các công việc sau:
 - ✓ Nghe Ban điều hành công ty báo cáo về kết quả sản xuất kinh doanh hàng quý và dự kiến kế hoạch kinh doanh - đầu tư quý kế tiếp.
 - ✓ Kiểm tra, đánh giá kết quả hoạt động cũng như chỉ đạo thực hiện các hoạt động sản xuất kinh doanh - đầu tư dự án của Công ty.
 - ✓ Bám sát tình hình thực tế của Công ty để đề ra các chủ trương, quyết định hợp lý nhằm chỉ đạo kịp thời và tạo điều kiện cho Ban điều hành công ty hoàn thành nhiệm vụ sản xuất kinh doanh - đầu tư của mình.
- Hội đồng Quản trị đã ban hành 33 Nghị quyết sau mỗi kỳ họp và lấy ý kiến. Tổ chức giám sát thực hiện triển khai từng công việc cụ thể.

- Chuẩn bị tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông và tham dự đầy đủ tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.
- Tổ chức thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.
- Đảm bảo cơ cấu nhân sự hoạt động tại HĐQT; BKS và Ban TGD phù hợp theo quy định pháp luật.

I.3. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023:

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 cụ thể như sau:

Đvt: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch ĐHCĐ	Thực hiện	Tỷ lệ %
Doanh thu	902.099	485.032	54%
Lợi nhuận sau thuế	127.054	166.187	131%

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

Năm 2023, LHC phải đối mặt với những thách thức mà các doanh nghiệp cùng ngành đang gánh chịu. Nhằm ổn định trước sự thay đổi liên tục của thị trường để hoàn thành những mục tiêu, nhiệm vụ quan trọng, Ban Tổng Giám đốc đề ra những chiến lược đúng đắn, tận dụng thời cơ góp phần vào việc ổn định Công ty, luôn thực hiện tốt nghị quyết của ĐHCĐ thường niên năm 2023, các Nghị quyết của Hội đồng Quản trị đã ban hành.

Cùng với việc phát triển kinh doanh, Ban Tổng giám đốc luôn duy trì việc đóng góp hỗ trợ cho nhiều hoạt động cộng đồng tại địa phương nhằm nâng cao đời sống vật chất - tinh thần của người dân địa phương và mang đến những giá trị phát triển bền vững cho xã hội và cộng đồng như các chương trình trao tặng quà tết Ấm áp ngày Xuân cho người nghèo, trao học bổng Đồng hành cùng ước mơ cho học sinh nghèo hiếu học ... với sự chung tay của cộng đồng Doanh nghiệp trong KCN đã trở thành một nét đẹp truyền thống và riêng biệt của LHC.

I.5. Định hướng hoạt động năm 2024:

Năm 2024 là năm LHC sẽ “*Phát huy nội lực, lan tỏa thành công*” trong hoạt động kinh doanh chủ lực của công ty bằng cách tăng cường hoạt động marketing để thu hút đầu tư, hoàn tất việc bồi thường giải phóng mặt bằng triển khai các dự án, tiếp tục phát triển mạnh mô hình nhà xưởng cao tầng, đa dạng hóa sản phẩm cung cấp dịch vụ hỗ trợ phát triển công nghiệp,...Đồng thời, Công ty cũng sẽ nỗ lực hoàn thành chiến lược 5 năm (2021-2025) đã đề ra.

Hội đồng Quản trị cố gắng thực hiện đúng chức năng nhiệm vụ và Điều lệ Công ty với một tinh thần trách nhiệm cao:

- Tổ chức tốt Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024;
- Triển khai thực hiện theo Chiến lược 05 năm (2021-2025) Đại hội đã thông qua;
- Lập kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS, Thư ký HĐQT năm 2024 và Chi phí hoạt động, chi phí hỗ trợ pháp lý của HĐQT năm 2024;
- Thực hiện triển khai các Dự án:

- ✓ Tiếp tục tập trung hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng và thi công hoàn thiện hạ tầng dự án Khu Công nghiệp Long Hậu 3 (giai đoạn 1);
 - ✓ Hoàn tất thủ tục pháp lý về chấp thuận Chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ đối với Dự án KCN An Định tại Vĩnh Long (200ha);
 - ✓ Triển khai Nhà xưởng cao tầng giai đoạn 2 (26.000m²) tại KCN Long Hậu;
 - ✓ Chuẩn bị thủ tục đầu tư Nhà xưởng cao tầng tại KCN Long Hậu 3 (giai đoạn 1);
 - ✓ Đảm bảo tỷ lệ lấp đầy từ 90% cho các NXXS hiện hữu;
 - ✓ Tạo các dịch vụ hỗ trợ mới nhằm nâng cao dịch vụ chăm sóc khách hàng, bán hàng, truyền thông tiếp thị hình ảnh và thương hiệu LHC.
- Chú trọng tìm kiếm những cơ hội đầu tư Khu công nghiệp tại các địa phương có tiềm năng và tiếp tục phát triển mạnh việc cung cấp dịch vụ phát triển công nghiệp;
 - Thực hiện công tác quản trị tài chính: giám sát sử dụng đúng mục đích sử dụng nguồn vốn thu được;
 - Làm việc với các ngân hàng, tổ chức tín dụng nhằm tăng hiệu quả sử dụng vốn vay tài trợ cho các Dự án và hoạt động kinh doanh của Công ty;
 - Tiếp tục thoái vốn các khoản đầu tư LHC không hiệu quả tại các Công ty liên kết theo chủ trương phê duyệt của ĐHĐCĐ;
 - Hoàn chỉnh cơ cấu tổ chức, bộ máy Công ty, tạo sự phối hợp hoạt động một cách chuyên nghiệp và hiệu quả cao;
 - Tập trung công tác quản trị các nguồn lực Công ty, quản trị các rủi ro trong hoạt động sản xuất kinh doanh, hoàn thiện các quy chế, quy định phù hợp với luật pháp hiện hành;
 - Giám sát các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc và cán bộ quản lý Công ty nhằm đảm bảo hoạt động của Công ty đạt được mục tiêu, hoàn thành nhiệm vụ, ổn định về các mặt và phát triển bền vững, hiệu quả nhằm mang lại lợi ích cao nhất cho Cổ đông.

Tiếp theo Chương trình, Đại hội nghe Ông Trần Hồng Sơn - Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Long Hậu trình bày:

II. Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 của Ban Tổng Giám Đốc (nội dung chi tiết theo Báo cáo của Ban TGD tại ĐHĐCĐTN số 01/2024/BC-LHC-BTGD ngày 01/4/2024)

Báo cáo bao gồm 02 phần: Phần một là tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023. Phần thứ hai là trình bày về kế hoạch kinh doanh và các nhiệm vụ trọng tâm của năm 2024.

Khép lại năm 2023, trong bối cảnh khó khăn thách thức nhiều hơn là cơ hội và thuận lợi. Nền kinh tế nước ta trong năm qua đã có sự phục hồi mạnh mẽ, kinh tế vĩ mô ổn định, môi trường đầu tư kinh doanh cải thiện góp phần tích cực cho phục hồi và phát triển kinh tế – xã hội. Với kết quả trên, đã giúp Việt Nam tiếp tục là điểm đến hấp dẫn đối với các nhà đầu tư.

Trong năm 2023, tỉnh Long An thu hút và cấp giấy chứng nhận đầu tư cho 80 dự án trong nước với tổng vốn đăng ký mới là 85.840 tỷ đồng, tăng 2,59 lần so với cùng kỳ. Về thu hút đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI), tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận đầu tư cho 116 dự án (tăng 57 dự án), vốn đầu tư cấp mới 595 triệu USD, tăng 37,1% so với cùng kỳ.

Với những điều kiện thuận lợi nêu trên, sự quyết tâm và đồng lòng của toàn thể cán bộ công nhân viên, Long Hậu đã vượt qua khó khăn, thách thức năm 2023 và hoàn thành kế hoạch về lợi nhuận sau thuế mà Đại hội đồng cổ đông giao.

Tiếp theo, Ông Trần Hồng Sơn báo cáo tóm tắt về kết quả kinh doanh năm 2023:

- Năm 2023, Tổng doanh thu là 485 tỷ đồng đạt 54% so với kế hoạch và bằng 69% so với cùng kỳ năm 2022. Trong đó, doanh thu từ hoạt động kinh doanh đạt 45%, doanh thu từ hoạt động tài chính đạt 572% so với kế hoạch. Lũy kế doanh thu kinh doanh trong năm 2023 đạt 395 tỷ đồng, giảm 37% so với cùng kỳ.
- Chi phí hoạt động thực hiện 63,5 tỷ đồng đạt 62% so với kế hoạch chủ yếu do giảm theo doanh thu, giá vốn và các hoạt động khác đang được kiểm soát tốt, một số hoạt động chưa triển khai theo kế hoạch.
- Lợi nhuận sau thuế thực hiện năm 2023 là 166,2 tỷ đồng đạt 131% so với kế hoạch và bằng 82% so với cùng kỳ năm 2022.

Trong năm, Ban điều hành đã đảm bảo được nguồn thu ổn định từ hoạt động cho thuê nhà xưởng, dịch vụ hạ tầng tiện ích. Trong đó, luôn đảm bảo tỷ lệ lấp đầy các Nhà xưởng hiện hữu >90%, chủ động theo tình hình thực tế, kinh doanh hiệu quả quỹ đất hạn chế còn lại, kiểm soát tốt các chi phí hoạt động, chi phí bán hàng,... Bên cạnh đó, các khoản đầu tư trong kỳ không giải ngân kịp theo tiến độ do vướng nhiều thủ tục pháp lý, làm giảm chi phí lãi vay và tương ứng làm tăng doanh thu tài chính trong năm. Đây là các nguyên nhân chính làm lợi nhuận thực hiện năm 2023 đạt so với kế hoạch.

- Về đầu tư thực hiện 14% so với kế hoạch do một số nguyên nhân sau:
 - + Công tác bồi thường giải phóng mặt bằng tại KCN Long Hậu 3 (giai đoạn 1) vẫn còn gặp nhiều khó khăn. Tính đến ngày 31/12/2023 dự án đã thực hiện bồi thường đạt 96%. Diện tích còn lại phải bồi thường là 4,86ha, các hộ dân còn lại tuy diện tích nhỏ nhưng đa số có xây dựng nhà ở, phân bố rải rác tại các vị trí tiếp giáp đường giao thông, gây khó khăn cho công tác giải phóng mặt bằng. Bên cạnh đó, bị ảnh hưởng bởi các dự án khu dân cư lân cận, giá yêu cầu bồi thường của các hộ dân được đẩy lên cao rất nhiều lần tạo áp lực rất lớn đến công tác bồi thường tại KCN Long Hậu 3 (giai đoạn 1).
 - + Công tác đầu tư tại các dự án mới cũng chưa triển khai kịp theo kế hoạch đã đề ra do vướng một số thủ tục pháp lý tại địa phương như xin chủ trương chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng lúa, lập và phê duyệt quy hoạch 1/2000 và quy hoạch chung đô thị Cần Giuộc,....

Báo cáo về tình hình thu hút đầu tư năm 2023 như sau:

Các hoạt động thu hút đầu tư tiếp tục được triển khai và đẩy mạnh thông qua các chương trình, sự kiện, triển lãm hướng đến khách hàng mục tiêu, tổ chức bằng nhiều hình thức.

- Năm 2023, Long Hậu tổ chức và phối hợp thực hiện 17 sự kiện xúc tiến đầu tư; 120 bài viết, phóng sự chuyên đề được thực hiện. Bên cạnh đó là các hoạt động Site Tour cho khách hàng, Hiệp hội được tổ chức đều đặn nhằm đưa doanh nghiệp tiềm năng và đối tác tư vấn đến tham quan môi trường đầu tư, cập nhật các sản phẩm nhà xưởng mới của Long Hậu. Trong đó, có tổng cộng 12 đoàn với hơn 400 khách đến tham quan tìm hiểu KCN Long Hậu.

- Các hoạt động nổi bật như: Hội thảo Đầu tư “Lĩnh vực công nghệ cao tại TP. Đà Nẵng” do Long Hậu, Ban Xúc tiến Hỗ trợ đầu tư Đà Nẵng và Ban Quản lý Khu công nghệ cao và các Khu công nghiệp Đà Nẵng phối hợp tổ chức. Chương trình đã nhận được sự tham gia của 80 khách mời là lãnh sự quán, đại diện cơ quan ban ngành TP Đà Nẵng, Hiệp hội doanh nghiệp, khách hàng, đối tác tư vấn.

Với các sự kiện và hoạt động xúc tiến đầu tư nêu trên, trong năm 2023 Long Hậu thu hút thêm 20 dự án đầu tư trong các lĩnh vực chế biến thực phẩm, sản xuất thiết bị y tế, mỹ phẩm, cơ khí, logistics đến từ Nhà đầu tư trong nước và Nhà đầu tư nước ngoài (Nhật Bản, Hàn Quốc). Qua đó, góp phần nâng tổng số Nhà đầu tư hoạt động tại KCN Long Hậu lên 201 nhà đầu tư, trong đó có 144 nhà đầu tư thuê đất và 57 nhà đầu tư thuê xưởng.

Bên cạnh Nhà đầu tư trong nước, Nhật Bản vẫn đang đứng đầu về số lượng với 42 doanh nghiệp, tiếp theo đó là Hàn Quốc 25 doanh nghiệp, còn lại là các quốc gia khác 29 doanh nghiệp.

Ngoài các hoạt động xúc tiến đầu tư, phát triển các dự án, Long Hậu vẫn luôn quan tâm và tổ chức đều đặn các hoạt động nhằm tăng cường sự gắn kết, giao lưu học hỏi, chia sẻ kinh nghiệm giữa các doanh nghiệp hiện hữu trong KCN. Thông qua các hoạt động đã giúp doanh nghiệp hiện hữu mở rộng mạng lưới khách hàng, đối tác hiệu quả, đồng thời tăng cường khả năng thích ứng, cạnh tranh trong bối cảnh thị trường liên tục thay đổi.

Trong năm 2023, qua khảo sát sự hài lòng của khách hàng đối với KCN Long Hậu đạt 98,79 tăng 2,06% so với năm 2022.

Cập nhật tình hình triển khai một số dự án trọng điểm:

Dự án KCN Long Hậu giai đoạn 2 mở rộng (90ha)

Dự án KCN Long Hậu giai đoạn 2 mở rộng (90ha) đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt phương án phát triển KCN tỉnh Long An thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050 theo Quyết định số 686/QĐ-TTg ngày 13/6/2023.

Hiện nay, dự án đang chờ thủ tục lập và phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000. Công ty sẽ tiếp tục làm việc với Ban quản lý Khu kinh tế và các Sở ban ngành tỉnh Long An để đơn đốc sớm triển khai các thủ tục lập và phê duyệt quy hoạch nêu trên trong thời gian sớm để bổ sung hồ sơ xin chấp thuận Chủ trương đầu tư nộp lại Bộ Kế hoạch và Đầu tư theo quy định.

Dự án KCN An Định (200ha)

Ngày 29/01/2024, Long Hậu đã hoàn thiện và nộp lại hồ sơ xin chấp thuận Chủ trương đầu tư trong đó làm rõ và bổ sung một số nội dung theo yêu cầu và hướng dẫn từ Bộ Kế hoạch và Đầu tư, hồ sơ hiện đang được xem xét, thẩm định. Và kỳ vọng sẽ có Chủ trương đầu tư từ Thủ tướng Chính phủ vào Quý II/2024.

Dự án Khu dân cư – Tái định cư Long Hậu 3 (19ha)

Dự án Khu dân cư – Tái định cư Long Hậu 3 đã được UBND tỉnh Long An chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư ngày 12/9/2023.

Hiện nay, dự án đang chờ Thủ tướng Chính phủ chấp thuận về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng lúa sang đất phi nông nghiệp trên địa bàn huyện Cần Giuộc.

Do đó, các phần việc thực hiện dự án hiện nay đều chậm so với kế hoạch đã trình do phải chờ các thủ tục pháp lý nêu trên. Và tại kỳ Đại Hội lần này, Công ty đã trình chủ trương gia hạn tiến độ thực hiện dự án để làm cơ sở triển khai các thủ tục pháp lý tại Cơ quan Nhà nước theo quy định.

Dự án Khu dân cư - Tái định cư Long Hậu mở rộng (10ha)

Ngày 19/9/2023, Công ty đã thực hiện thủ tục trình gia hạn tiến độ thực hiện dự án đến Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An.

Tuy nhiên, theo phản hồi của Sở kế hoạch và Đầu tư thì hiện nay phải chờ chủ trương chính thức từ UBND tỉnh về các trường hợp vướng mắc bởi Nghị định 30/2015/NĐ-CP mới có cơ sở xem xét gia hạn tiến độ thực hiện dự án.

Công ty sẽ tiếp tục làm việc với UBND tỉnh Long An, Sở kế hoạch và Đầu tư để sớm gia hạn tiến độ và triển khai các thủ tục tiếp theo tại dự án.

Dự án Khu công nghiệp Long Hậu – Tân Tập (150ha)

Dự án KCN Long Hậu – Tân Tập (150ha) đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt phương án phát triển KCN tỉnh Long An thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050 theo Quyết định số 686/QĐ-TTg ngày 13/6/2023.

Và tại kỳ Đại Hội lần này, Công ty đã trình Chủ trương đầu tư đến Đại Hội xem xét thông qua để làm cơ sở triển khai các phần việc tại dự án và chuẩn bị hồ sơ trình Bộ KHĐT sau khi quy hoạch 1/2000 được phê duyệt.

Phần 2 trình bày về nhiệm vụ trọng tâm và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024.

Năm 2024 là năm quan trọng đối với Công ty Long Hậu, là năm chúng ta phải cùng nhau tăng tốc để hoàn thành các mục tiêu cho giai đoạn 2021-2025 và chuẩn bị cho các chiến lược giai đoạn 5 năm tiếp theo 2026-2030.

Hiện nay trước tình hình khó phát triển quỹ đất, thị trường bất động sản công nghiệp đang tăng, quỹ đất Long Hậu còn lại không nhiều. Do đó, Long Hậu với mục tiêu ưu tiên chọn các Nhà đầu tư tiềm năng, có giá trị gia tăng cao, kết nối chuỗi sản xuất và cung ứng trong khu vực,... đối với các dự án do Long Hậu làm Chủ đầu tư.

Ngoài việc tiếp tục triển khai dự án KCN Long Hậu 3 (Giai đoạn 1). Kế hoạch trong năm 2024, Long Hậu tiếp tục triển khai và chuẩn bị các thủ tục pháp lý đối với các dự án đã được ĐHQĐ phê duyệt như dự án KCN Long Hậu giai đoạn 2 mở rộng (90ha); Dự án An Định tại Vĩnh Long (200ha) và dự án KDC-TĐC Long Hậu 3 (19ha).

Cụ thể Long Hậu sẽ tập trung các mục tiêu sau:

- (1) Tiếp tục bồi thường giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích còn lại tại dự án KCN Long Hậu 3 (giai đoạn 1).
- (2) Hoàn thành thủ tục pháp lý về việc chấp thuận Chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ đối với dự án KCN An Định (200ha) tại Vĩnh Long.
- (3) Thực hiện các thủ tục pháp lý về phương án bồi thường và triển khai thu hồi đất tại dự án KDC-TĐC Long Hậu 3 (19ha).
- (4) Hoàn thiện hồ sơ pháp lý của dự án KCN Long Hậu giai đoạn 2 mở rộng (90ha) và dự án KCN Long Hậu – Tân Tập (150ha) để nộp hồ sơ xin chấp thuận Chủ trương đầu tư.

- (5) Xem xét việc nhận chuyển nhượng các dự án đã hoàn thiện hồ sơ pháp lý, thu hồi đất và trình đến cấp có thẩm quyền của Công ty phê duyệt.
- (6) Tiếp tục phát triển Nhà xưởng xây sẵn, Nhà xưởng cao tầng và đa dạng các sản phẩm dịch vụ hỗ trợ. Tập trung các nhóm ngành nghề Logistic, kho lạnh, dược phẩm, thiết bị y tế, điện tử, cơ khí chính xác và phụ trợ cho ngành công nghệ cao, thân thiện môi trường.
- (7) Đẩy mạnh công tác truyền thông tập trung vào mô hình Nhà xưởng xây sẵn diện tích nhỏ, nắm bắt tâm lý thận trọng trong đầu tư và hạn chế rủi ro đối với nhà đầu tư trong giai đoạn khó khăn.
- (8) Tiếp tục tích lũy và gia tăng nguồn vốn đảm bảo yêu cầu về năng lực tài chính trong việc đầu tư và phát triển các dự án.
- (9) Đánh giá thị trường, nguồn lực nội bộ để xây dựng chiến lược kinh doanh giai đoạn 2026-2030.

Tại Đại Hội, Ông Trần Hồng Sơn trình bày về kế hoạch kinh doanh và đầu tư năm 2024 của Công ty:

(ĐVT: Triệu Đồng)

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2024
1	Tổng doanh thu	743.741
2	Chi phí hoạt động	93.329
3	Lợi nhuận sau thuế	131.456
4	Tổng Đầu tư	2.091.038

Tiếp theo chương trình, Đại hội đã nghe nội dung Báo cáo của Ông Lương Quốc Đạt Thành viên HĐQT độc lập trình bày đến ĐHĐCĐTN năm 2024:

III. Báo cáo kết quả hoạt động của Thành viên HĐQT độc lập năm 2023 (nội dung chi tiết theo Báo cáo của Thành viên HĐQT độc lập tại ĐHĐCĐTN năm 2024 ngày 01/4/2024)

III.1. Hoạt động của Hội đồng quản trị

Năm 2023, Hội đồng quản trị tổ chức các phiên họp định kỳ để nghe Ban Tổng Giám đốc Công ty báo cáo kết quả kinh doanh hàng quý, dự kiến kế hoạch kinh doanh, đầu tư của quý tiếp theo.

Hội đồng quản trị Công ty đã làm việc với tinh thần trách nhiệm và minh bạch trong công tác quản trị, tuân thủ đúng các quy định đối với Công ty đại chúng. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị đã được triệu tập kịp thời và thực hiện theo các trình tự quy định tại Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty. Nội dung các cuộc họp đều được các thành viên Hội đồng quản trị thảo luận, đánh giá đầy đủ và cẩn thận để đưa ra những định hướng và giải pháp đem lại lợi ích cao nhất cho Công ty.

Hội đồng quản trị bám sát tình hình thực tế của Công ty để đề ra các chủ trương, quyết định hợp lý nhằm chỉ đạo kịp thời và tạo điều kiện thuận lợi để Ban Tổng Giám đốc Công ty hoàn thành nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, đầu tư. Sau các cuộc họp đều ban hành các Nghị quyết/Kết luận HĐQT, tổ chức giám sát thực hiện triển khai từng công việc cụ thể.

Trong năm 2023, Hội đồng quản trị đã tổ chức 09 cuộc họp, nhiều lần lấy ý kiến bằng văn bản và ban hành 33 Nghị quyết HĐQT.

Năm 2023, Việt Nam không nằm ngoài sự ảnh hưởng của nền kinh tế thế giới nói chung, dẫn đến các động lực của nền kinh tế Việt Nam chưa thể phát huy được hiệu quả, tuy nhiên nhờ nắm bắt được tình hình, HĐQT đã nhanh chóng đưa ra những quyết sách đúng đắn, giải pháp kịp thời nhằm thực hiện tốt vai trò định hướng, giám sát toàn diện các mặt hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Các Thành viên HĐQT làm việc với tinh thần trách nhiệm cao, tích cực, chủ động đưa ra ý kiến, giải pháp có hiệu quả trong việc giải quyết các tình huống khó khăn của Công ty.

III.2. Hoạt động của Ban Tổng Giám đốc

Trong năm qua, trước sự biến động của môi trường kinh doanh và tình hình kinh tế thế giới nói chung cũng như tình hình kinh tế Việt Nam nói riêng vẫn chưa có dấu hiệu khởi sắc, Tổng Giám đốc và Ban điều hành đã đoàn kết, toàn tâm, toàn ý, phát huy tối đa trí lực, tâm lực và đầy trách nhiệm... vượt qua khó khăn để đảm bảo kế hoạch sản xuất kinh doanh, đảm bảo an sinh xã hội cho Cán bộ Công nhân viên trong việc trả lương đầy đủ, đúng hạn, thực hiện các chính sách phúc lợi dành cho người lao động theo nội dung cam kết tại Thỏa ước lao động tập thể của Công ty và đặc biệt Công ty đã có những hành động thiết thực về tinh thần và vật chất cho cộng đồng, cùng nhau lan tỏa tình thương, sự sẻ chia trong cộng đồng và xã hội, làm tốt vai trò kết nối giữa Doanh Nghiệp – Chính quyền-Xã hội, điển hình là chương trình “Lễ hội mừng xuân KCN 2023” trao tặng 800 phần quà Tết cho người lao động có hoàn cảnh khó khăn, 150 phần quà hỗ trợ người dân khó khăn trên địa bàn xã Long Hậu trong chuỗi hoạt động “Ấm Áp Ngày Xuân”, trao học bổng “Đồng Hành Ước Mơ” cho học sinh-sinh viên vượt khó học tốt, trao nhà tình thương và quà an sinh cho người dân, đặc biệt tại các địa phương mà LHC đã và đang phát triển dự án.... Chính sự trách nhiệm, quyết tâm của Tổng Giám đốc và Ban điều hành đã mang đến kết quả tích cực về lợi nhuận sau thuế của năm 2023 cho Cổ đông, đó là vượt kế hoạch lợi nhuận sau thuế đã được Đại hội đồng Cổ đông thông qua, song song đó vị thế Công ty ngày càng được nâng cao, được sự tin tưởng của khách hàng, đối tác, chính quyền,...tạo hiệu ứng tích cực đối với thương hiệu LHC.

Tiếp theo chương trình, Đại hội đã nghe Ông Nguyễn Ngọc Quang - Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Long Hậu trình bày Báo cáo của Ban Kiểm soát:

IV. Báo cáo kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2023 (nội dung chi tiết theo Báo cáo của Ban Kiểm soát tại ĐHĐCĐTN năm 2024 số 01/2024/BC-LHC-BKS ngày 01/4/2024)

IV.1. Báo cáo hoạt động và đánh giá của Ban Kiểm soát

- Tại thời điểm 31/12/2023, BKS gồm 3 thành viên và trong năm 2023 có thay đổi về nhân sự như sau:

Stt	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS
1	Ông Nguyễn Ngọc Quang	Trưởng Ban Kiểm Soát	29/12/2021 - nay
2	Bà Bùi Hải Hà	Thành Viên Ban Kiểm Soát	28/04/2022 - 20/04/2023

Stt	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS
3	Ông Tô Minh Chánh	Thành Viên Ban Kiểm Soát	20/04/2023 - nay
4	Ông Phạm Hoàng Anh	Thành Viên Ban Kiểm Soát	20/04/2023 - nay

- BKS đã thực hiện quyền và nghĩa vụ theo đúng quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Quy chế hoạt động Ban Kiểm Soát, Quy chế quản trị nội bộ công ty.
- Mọi quan hệ trong việc phối hợp hoạt động giữa BKS, HĐQT và BTGD được thực hiện phù hợp với các quy định của Pháp luật nhưng vẫn duy trì được tính độc lập, khách quan trong việc thực hiện quyền, chức năng, nhiệm vụ của BKS.

IV.2. Báo cáo kết quả giám sát của Ban Kiểm soát

IV.2.1 Giám sát việc thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2023:

➤ Tình hình phân phối lợi nhuận năm 2022

- LHC đã thực hiện trích lập và phân phối các quỹ đầy đủ theo đúng Nghị quyết số 01/2023/NQ-LHC-ĐHĐCĐ ngày 20/04/2023.
- LHC đã thực hiện chi trả cổ tức năm 2022 cho cổ đông trong tháng 21/7/2023 theo Nghị quyết HĐQT số 017/2023/NQ-LHC-HĐQT ngày 30/5/2023.

➤ 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 2023 theo kế hoạch chi trả thù lao tại tờ trình số 04/2023/TTr-LHC-HĐQT của HĐQT đã được ĐHĐCĐ thường niên ngày 20/4/2023 thông qua.

➤ Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 của LHC đã thông qua phương án ủy quyền cho HĐQT công ty lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2023 tại Điều 11 Nghị quyết số 01/2023/NQ-LHC-ĐHĐCĐ ngày 20/4/2023.
- HĐQT đã ban hành Nghị quyết số 016/2023/NQ-LHC-HĐQT ngày 30/5/2023 của HĐQT về việc chọn Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam là đơn vị kiểm toán BCTC năm 2023
- Ngày 4/3/2024, Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam đã phát hành Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2023 và được công bố thông tin ngày 05/03/2024.

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

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 của LHC đã thông qua phương án giao HĐQT quyết định lựa chọn đơn vị bảo hiểm tại Điều 9 Nghị quyết số 001/2023/NQ-LHC-ĐHĐCĐ ngày 20/4/2023.

- HĐQT đã ban hành Nghị quyết số 021/2023/NQ-LHC-HĐQT ngày 28/08/2023 thống nhất lựa chọn Công ty TNHH Bảo hiểm Tokio Marine Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM là đơn vị cung cấp bảo hiểm trách nhiệm nhà quản lý và nhà điều hành Công ty Cổ phần Long Hậu.

➤ **Sửa đổi Điều lệ lần thứ 14**

- LHC đã hoàn tất việc bổ sung ngành nghề và ban hành Điều lệ Công ty Cổ Phần Long Hậu sửa đổi lần thứ 14 được ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 thông qua tại Nghị quyết số 01/2023/NQ-LHC-ĐHĐCĐ ngày 20/4/2023.

➤ **Giải thể Công ty Cổ phần Dịch vụ KCN Long Hậu**

- LHC đã hoàn tất việc giải thể Công ty Cổ phần Dịch vụ KCN Long Hậu tại Điều 13 Nghị quyết số 001/2023/NQ-LHC-ĐHĐCĐ ngày 20/4/2023 và hoàn tất công bố thông tin giải thể vào ngày 03/10/2023.

➤ **Tình hình hoạt động kinh doanh năm 2023**

Đvt: triệu đồng, BCTC kiểm toán 2023

Chỉ tiêu	Thực hiện Năm 2022	Kế hoạch Năm 2023	Thực hiện 2023(*)	TH2023/TH2022	TH2023/KH2023
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	628.858	887.161	394.859	62,8%	44,5%
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-			
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	628.858	887.161	394.859	62,8%	44,5%
2. Giá vốn hàng bán	372.414	524.298	194.045	52,1%	37,0%
3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	256.443	362.863	200.814	78,3%	55,3%
4. Doanh thu hoạt động tài chính	46.638	14.938	85.389	183,1%	571,6%
5. Chi phí tài chính	13.521	60.968	15.103	111,7%	24,8%
6. Chi phí bán hàng	4.903	27.572	5.705	116,4%	20,7%
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	54.812	74.544	57.861	105,6%	77,6%
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	238.125	214.717	207.534	87,2%	96,7%
9. Lợi nhuận khác	16.835	-	4.430	26,3%	-
10. Tổng lợi nhuận trước thuế	254.960	214.717	211.964	83,1%	98,7%
11. Lợi nhuận sau thuế và kết quả kinh doanh	203.910	127.054	166.187	81,5%	130,8%

Ghi chú: () Vào tháng 10/2023, Công ty cổ phần Dịch vụ KCN Long Hậu đã giải thể do đó các chỉ tiêu tài chính thực hiện năm 2023 được trích theo Báo cáo tài chính riêng đã kiểm toán năm 2023.*

- Doanh thu năm 2023 đạt 394,9 tỷ đồng bằng 62,8% so với năm 2022 và chỉ đạt 44,5% so với kế hoạch do hoạt động cho thuê lại đất khu công nghiệp giảm
- Giá vốn hàng bán năm 2023 là 194 tỷ đồng, bằng 52,1% so với năm 2022 và chỉ đạt 37% so với kế hoạch do giá vốn ghi nhận theo doanh thu.

- Doanh thu tài chính năm 2023 đạt 85,4 tỷ đồng, tăng 1,83 lần so với năm 2022 và tăng gấp 5,7 lần so với kế hoạch bởi các khoản đầu tư theo kế hoạch chưa giải ngân kịp tiến độ.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2023 là 57,9 tỷ đồng, bằng 77,6% so với kế hoạch do chưa triển khai các hoạt động tiếp thị và một số chi phí hoạt động khác.
- Lợi nhuận sau thuế năm 2023 đạt 166,2 tỷ đồng, tăng 1,3 lần so với kế hoạch do giá vốn và chi phí hoạt động đều thấp hơn so với kế hoạch. Bên cạnh đó, doanh thu hoạt động tài chính đạt 5,7 lần so với kế hoạch và chi phí tài chính chỉ bằng 24,8% so với kế hoạch.

IV.2.2 Tình hình thực hiện các dự án năm 2023:

➤ Dự án KCN Long Hậu 3 (giai đoạn 1)

- Quy mô: 123,98 ha
- Tính đến ngày 31/12/2023 dự án đã thực hiện bồi thường được 96%. Về công tác san lấp mặt bằng lũy kế đạt 93,04 ha/ 123,9825 ha (đạt 75%) và công tác thi công hệ thống giao thông và cấp thoát nước - cấp điện (đạt 68,5%), công tác thi công cây xanh cảnh quan (đạt 12,3%).

➤ Dự án KCN Long Hậu giai đoạn 2 mở rộng

- Quy mô: 90ha
- Ngày 13/6/2023 Thủ tướng chính phủ ban hành Quyết định số 686/QĐ-TTg về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Long An giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 trong đó tại Phụ lục II phê duyệt phương án phát triển KCN tỉnh Long An thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050 trong đó có KCN Long Hậu giai đoạn 2 mở rộng (90ha).
- Công ty đang làm việc với Ban quản lý Khu kinh tế và các Sở ban ngành tỉnh Long An về thủ tục lập và phê duyệt quy hoạch 1/2000. Hiện tại, các phần việc thực hiện của dự án phụ thuộc vào tiến độ và trình tự tại các Sở ban ngành nên đều chậm so với kế hoạch.

➤ Dự án KCN An Định

- Quy mô: 200 ha
- LHC đã hoàn thiện hồ sơ và nộp lại Bộ KHĐT vào 29/01/2024, trong đó làm rõ và bổ sung một số nội dung theo yêu cầu và hướng dẫn từ Bộ KHĐT, hồ sơ đang được Bộ KHĐT xem xét thẩm định.

➤ Dự án Khu dân cư - Tái định cư Long Hậu 3

- Quy mô: 19,13 ha
- Ngày 12/9/2023 UBND tỉnh Long An ban hành quyết định số 8323/QĐ-UBND về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư.
- Hiện nay, dự án đang chờ chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ về nội dung cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng lúa sang đất phi nông nghiệp để làm cơ sở triển khai phê duyệt phương án bồi thường và tiến hành công tác thu hồi đất.

➤ **Dự án Khu dân cư - Tái định cư Long Hậu mở rộng**

- Quy mô: 10 ha
- Theo Quyết định số 4567/QĐ-UBND ngày 23/05/2022 thì tiến độ dự án được cấp đến 12/2023. Ngày 19/9/2023, LHC đã trình xin gia hạn tiến độ thực hiện dự án đến tháng 12/2025 tại SKHĐT và UBND tỉnh Long An và đang chờ được xem xét phê duyệt.

➤ **Dự án Khu dân cư - Tái định cư Long Hậu**

- Quy mô: 37 ha
- LHC đang thực hiện bàn giao hạ tầng Khu dân cư – Tái định cư Long Hậu cho Nhà nước quản lý theo Quyết định số 04/2024/QĐ-UBND ngày 26/01/2024 quy định về phân cấp việc tiếp nhận bàn giao quản lý trong các khu đô thị trên địa bàn tỉnh Long An.

➤ **Dự án Khu công nghiệp Long Hậu - Tân Tập**

- Quy mô: 150 ha
- LHC đang làm việc với Ban quản lý Khu kinh tế và các Sở ban ngành tỉnh Long An thực hiện thủ tục lập và phê duyệt quy hoạch phân khu xây dựng 1/2000 để chuẩn bị hồ sơ thực hiện xin chủ trương đầu tư dự án theo quy định.

IV.2.3 Tình hình hoàn trả cho Công ty Tân Thuận chi phí bố trí tái định cư cho dự án KCN Long Hậu.

- Trong năm 2023, Công ty Tân Thuận phát hành văn bản số 326 và 791 về việc hoàn trả chi phí tái định cư cho dự án KCN Long Hậu. Trong đó, Công ty Tân Thuận đề nghị LHC tạm thanh toán số tiền: 328 tỷ đồng theo văn bản số 449 ngày 03/7/2020.
- Ngày 22/6/2023 và 24/01/2024 LHC phát hành văn bản số 190/2023 và 018/2024 về việc phúc đáp các văn bản số 326 và 791 của Công ty Tân Thuận. Theo đó, LHC tiếp tục kiến nghị Công ty Tân Thuận xem xét và kiến nghị đến Kiểm toán Nhà Nước Khu vực IV về kết luận số 985 ngày 24/12/2018, để hai bên sớm thống nhất được giá trị hoàn trả chi phí tái định cư theo đúng quy định pháp luật. Sau khi xác định được giá trị hoàn trả chi phí bố trí tái định cư, LHC sẽ trình đến Đại hội đồng cổ đông thông qua để làm cơ sở thực hiện.

IV.2.4 Tình hình tài sản

➤ **Cơ cấu tài sản - nguồn vốn**

Đvt: triệu đồng

Khoản mục	Năm 2022		Năm 2023 (*)		Tăng/Giảm	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
TỔNG TÀI SẢN	3.003.715	100%	3.055.126	100%	51.411	2%
Tài sản ngắn hạn	2.189.752	73%	2.155.716	71%	-34.036	-2%
Tài sản dài hạn	813.963	27%	899.411	29%	85.448	10%
NGUỒN VỐN	3.003.715	100%	3.055.126	100%	51.411	2%

Nợ phải trả	1.469.006	49%	1.460.495	48%	-8.511	-1%
Vốn chủ sở hữu	1.534.709	51%	1.594.631	52%	59.922	4%

- Trong năm 2023, quy mô tổng tài sản và nguồn vốn của Công ty tiếp tục tăng trưởng nhẹ 2% so với năm ngoái.
- Tại thời điểm 31/12/2023 nhìn chung cơ cấu tài sản của Công ty duy trì ở mức an toàn, thận trọng và phù hợp.

➤ **Tình hình đầu tư tài chính**

- Tại thời điểm 31/12/2023, tổng giá trị đầu tư của công ty là 245,16 tỷ đồng, giảm 4,4 tỷ đồng so với 31/12/2022 do Công ty cổ phần Dịch vụ KCN Long Hậu đã giải thể vào tháng 10/2023:

Dvt: triệu đồng

STT	Tên công ty	Giá trị đầu tư	Số lượng cổ phần
1	CTCP Công nghệ Igreen	20.000	2.000.000
2	CTCP Chiếu sáng công cộng TPHCM	125.528	9.656.000
3	CTCP Đầu tư và phát triển Gia Định	19.630	1.226.875
4	CTCP Cảng Sài Gòn Hiệp Phước (*)	80.000	80.000
	Tổng	245.158	

- Trong các khoản đầu tư trên, LHC đã trích lập dự phòng 100% đối với khoản đầu tư vào Công ty CP Công nghệ Igreen: 20 tỷ đồng.
- Các khoản đầu tư tài chính của LHC vào công ty con và công ty liên kết đều chưa được hiệu quả. Tại ĐHĐCĐ thường niên 2013 đã thông qua chủ trương thoái vốn các khoản đầu tư tài chính trên nhưng đến nay vẫn chưa tìm được phương án cũng như đối tác để chuyển nhượng.

➤ **Một số chỉ tiêu tài chính**

Chỉ tiêu về khả năng thanh toán	31/12/2022	31/12/2023
Hệ số thanh toán ngắn hạn	2,38	2,50
Hệ số thanh toán nhanh	1,70	1,75
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,49	0,48
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,96	0,92
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
Vòng quay hàng tồn kho	0,60	0,31
Doanh thu thuần/Tổng Tài sản	0,21	0,13

Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
ROS	32%	42%
ROE	13%	10%
ROA	7%	5%

IV.2.5 Tình hình công bố thông tin

- Trong năm 2023, Công ty Cổ phần Long Hậu đã thực hiện 35 nội dung công bố thông tin theo quy định Công bố thông tin của Thông tư số 96/2020/TT-BTC về hướng dẫn Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

IV.2.6 Kết quả giám sát hoạt động HĐQT, Ban điều hành

➤ Giám sát hoạt động của HĐQT

- Tại thời điểm 31/12/2023 HĐQT gồm có 04 thành viên, trong đó có 02 thành viên tham gia điều hành và 02 thành viên không tham gia điều hành. Trong cơ cấu hiện tại, HĐQT có 01 thành viên là thành viên HĐQT độc lập.
- HĐQT đã tuân thủ trình tự, thủ tục triệu tập và tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 theo đúng quy định của Pháp luật, Điều lệ, Quy chế hoạt động HĐQT và các quy định về Quản trị nội bộ.
- HĐQT đã triển khai thực hiện các nội dung của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 cũng như chức năng nhiệm vụ phù hợp với thẩm quyền của HĐQT. Trong năm 2023, HĐQT đã duy trì các buổi họp thường kỳ, tổ chức 09 cuộc họp và nhiều lần thông qua hình thức lấy ý kiến bằng văn bản với 33 Nghị quyết của HĐQT được ban hành.
- Các phiên họp và lấy ý kiến bằng văn bản của HĐQT được thực hiện theo đúng quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Các biên bản họp của HĐQT có đầy đủ chữ ký của các thành viên tham dự họp.
- Các Nghị quyết HĐQT được ban hành hợp lệ và đúng thẩm quyền theo quy định trên cơ sở kết luận tại Biên bản cuộc họp - Biên bản tổng hợp phiếu lấy ý kiến.

➤ Giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám Đốc

- Ban Tổng giám đốc tính đến thời điểm 31/12/2023 có 03 thành viên, gồm Tổng Giám đốc và 02 Phó Tổng Giám đốc.
- Ban Tổng Giám đốc đã trực tiếp điều hành sản xuất kinh doanh theo chức năng và nhiệm vụ theo quy định tại Điều lệ Công ty, luôn tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT. Trong cuộc họp, Ban Tổng Giám đốc đã báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ; đồng thời trình bày và đề xuất các giải pháp tháo gỡ các khó khăn vướng mắc để HĐQT thảo luận, thống nhất chủ trương, làm cơ sở để Ban Tổng Giám đốc triển khai thực hiện.

IV.2.7 Kiến nghị

- Kiến nghị Công ty sớm hoàn thành công tác bồi thường, đầu tư hạ tầng và thực hiện thủ tục đóng tiền sử dụng đất cho phần diện tích giao đất phần còn lại của dự án KCN Long Hậu 3 – GD1 nhằm tạo quỹ đất công nghiệp liền mảnh liền thửa đảm bảo kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 và định hướng chiến lược công ty giai đoạn 2026-2030.
- Ngày 08/5/2023 Sở GDCK TP. Hồ Chí Minh ban hành thông báo số 843 về việc đưa cổ phiếu LHG ra khỏi diện kiểm soát kể từ ngày 10/5/2023. Lưu ý, Công ty Cổ phần Dịch vụ KCN Long Hậu đã hoàn tất giải thể, do đó LHC không còn lập BCTC hợp nhất nên các quy định về công bố thông tin có thay đổi. Kiến nghị Công ty tiếp tục tuân thủ các quy định về Công bố thông tin tránh sai phạm.
- Đối với dự án KCN Long Hậu mở rộng – giai đoạn 2 là dự án trọng tâm phát triển quỹ đất KCN trong tương lai tại địa bàn huyện Cần Giuộc: kiến nghị Công ty tích cực đồng đốc Ban quản lý Khu kinh tế và các Sở ban ngành tỉnh Long An triển khai các thủ tục lập và phê duyệt quy hoạch 1/2000 để bổ sung hồ sơ xin phê duyệt chủ trương đầu tư tại Bộ KHĐT.
- Dự án KDC – TĐC Long Hậu (10ha) tiến độ dự án đã hết hạn vào tháng 12/2023. Kiến nghị Công ty làm việc với cơ quan có thẩm quyền sớm hoàn tất chấp thuận chủ trương điều chỉnh tiến độ theo quy định.
- Dự án KCN LH3-GD1 và dự án KDC-TĐC LH3 đều có thời gian thực hiện đến Quý 4/2024. Kiến nghị Công ty trình ĐHCĐ phê duyệt điều chỉnh gia hạn tiến độ làm cơ sở thực hiện các bước tiếp theo theo quy định.
- Kiến nghị Công ty tiếp tục làm việc để xác định giá trị của quỹ đất nền mà Công ty TNHH MTV Phát triển Công Nghiệp Tân Thuận đã bố trí tái định cư cho dự án KCN Long Hậu làm cơ sở trình ĐHCĐ thông qua hoàn trả chi phí bố trí tái định cư theo quy định của pháp luật.

Tiếp theo chương trình, Đại hội đã nghe Ông Trang Đắc Nha Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam trình bày ý kiến kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023:

V. Ý kiến kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán

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 2023, 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.

Tiếp theo chương trình, Đại hội đã nghe Ông Nguyễn Vũ Mạnh Tuấn - Thành viên HĐQT, Phó TGD Công ty Cổ phần Long Hậu trình bày các Tờ trình trình ĐHĐCĐTN năm 2024:

VI. Nội dung các Tờ trình trình ĐHĐCĐTN năm 2024 thông qua:

VI.1. Tờ trình số 10/2024/TTr-LHC-HĐQT ngày 01/4/2024: thông qua Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 của Ban Tổng Giám đốc; Báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Báo cáo kết quả hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập, Báo cáo kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2023 và trình Kế hoạch kinh doanh và đầu tư năm 2024.

1. Báo cáo về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 của Ban Tổng Giám Đốc

Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 theo BCTC được kiểm toán:

Đvt: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	KH 2023	TH 2023	Đạt (%)
1	Tổng doanh thu	902.099	485.032	54%
2	Chi phí hoạt động	102.116	63.566	62%
3	Lợi nhuận sau thuế	127.054	166.187	131%
4	Tổng Đầu tư	1.853.288	252.203	14%

2. Báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2023;
3. Báo cáo kết quả hoạt động của Thành viên Hội đồng Quản trị độc lập năm 2023;
4. Báo cáo kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2023.
5. Kế hoạch kinh doanh và Đầu tư năm 2024:

Đvt: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2024
1	Tổng doanh thu	743.741
2	Chi phí hoạt động	93.329
3	Lợi nhuận sau thuế	131.456
4	Tổng Đầu tư	2.091.038

VI.2. Tờ trình số 06/2024/TTr-LHC-HĐQT ngày 01/4/2024: thông qua các báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán (*Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam*).

VI.3. Tờ trình số 01/2024/TTr-LHC-HĐQT ngày 01/4/2024: thông qua thực hiện chi trả thù lao HĐQT, BKS, Thư ký HĐQT, chi phí hoạt động HĐQT thực hiện năm 2023 và kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS, Thư ký HĐQT, chi phí hoạt động HĐQT năm 2024:

1. Thù lao HĐQT và Ban Kiểm soát, Thư ký HĐQT:

Đvt: đồng

Stt	Chức vụ	SL	Kế hoạch năm 2023	Thực hiện năm 2023	Kế hoạch năm 2024
1	Chủ tịch HĐQT	1	180.000.000	180.000.000	180.000.000
2	Thành viên HĐQT	4	480.000.000	360.000.000	480.000.000
3	Trưởng BKS	1	144.000.000	144.000.000	144.000.000
4	Thành viên BKS	2	216.000.000	181.227.272	216.000.000
5	Thư ký HĐQT	1	72.000.000	72.000.000	72.000.000
Tổng cộng					1.092.000.000

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

Đvt: đồng

Stt	Nội dung	Năm 2023		Năm 2024
		Kế hoạch	Thực hiện	Kế hoạch
1	Chi phí hoạt động của HĐQT	200.000.000	165.594.529	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.4. Tờ trình số 07/2024/TTr-LHC-HĐQT ngày 01/4/2024: thông qua thực hiện chi phí bảo hiểm trách nhiệm nhà quản lý và nhà điều hành năm 2023 và kế hoạch chi phí bảo hiểm trách nhiệm nhà quản lý và nhà điều hành năm 2024:

Đvt: đồng

Stt	Nội dung	Năm 2023		Năm 2024
		Kế hoạch (Chưa bao gồm thuế GTGT)	Thực hiện (Đã 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	223.558.500	300.000.000

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 nhà điều hành năm 2024.

VI.5. Tờ trình số 09/2024/TTr-LHC-HĐQT ngày 01/4/2024: thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 với các nội dung sau:

1. Phân phối lợi nhuận năm 2023

Đvt: 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 2023			166.186.589.658
2	Chia cổ tức (bằng tiền)	19%	* VĐL	95.022.819.000
3	Trích lập các quỹ			18.280.524.862
<i>a</i>	<i>Quỹ khen thưởng</i>	6%	* LNST	9.971.195.379
<i>b</i>	<i>Quỹ phúc lợi người lao động</i>	3%	* LNST	4.985.597.690
<i>c</i>	<i>Quỹ phúc lợi, cộng đồng</i>	2%	* LNST	3.323.731.793
4	Khen thưởng			5.816.530.638
<i>a</i>	<i>Hội đồng quản trị</i>	1,5%	* LNST	2.492.798.845
<i>b</i>	<i>Ban Kiểm Soát</i>	0,5%	* LNST	830.932.948
<i>c</i>	<i>Ban Tổng Giám Đốc</i>	1,5%	* LNST	2.492.798.845
5	Trích quỹ đầu tư phát triển			47.066.715.158
6	LNST năm 2023 còn lại (6=1-2-3-4-5)			-

- Giao Hội đồng quản trị quyết định thời điểm chi trả cổ tức năm 2023.
- Giao Tổng Giám Đốc triển khai thực hiện việc chi thưởng năm 2023 và duyệt chi các quỹ (quỹ khen thưởng; quỹ phúc lợi người lao động; quỹ phúc lợi, cộng đồng) nêu trên phù hợp theo quy định pháp luật, điều lệ và các quy định, quy chế của Công ty Cổ phần Long Hậu.
- Giao Tổng Giám Đốc thực hiện các thủ tục liên quan đến việc điều chuyển lợi nhuận sau thuế năm 2023 sang Quỹ đầu tư phát triển theo nội dung nêu trên và quyết định phương án sử dụng Quỹ đầu tư phát triển vào các dự án đang triển khai và sẽ triển khai trong kế hoạch kinh doanh hằng năm của Công ty.

VI.6. Tờ trình số 08/2024/TTr-LHC-HĐQT ngày 01/4/2024: thông qua danh sách các đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty với các nội dung sau:

- 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 2024 của Công ty
- Công ty TNHH Deloitte Việt Nam

- Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC
- Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam
- Công ty TNHH Kiểm toán và dịch vụ tin học Moore Aisc
- Công ty TNHH KPMG
- Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn A&C
- Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam
- Công ty TNHH Kiểm toán và kế toán AAC
- Công ty TNHH Kiểm toán & tư vấn RSM Việt Nam
- Công ty TNHH Kiểm toán DFK 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 theo quy định pháp luật và Điều lệ công ty.

VI.7. Tờ trình số 02/2024/TTr-LHC-HĐQT ngày 01/4/2024: thông qua bổ sung ngành nghề kinh doanh và sửa đổi Điều lệ Công ty:

1. Ngành nghề bổ sung

a) Bổ sung chi tiết ngành và mã ngành

STT	Tên ngành nghề	Mã ngành	Ghi chú
1	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: - <i>Lập thiết kế quy hoạch xây dựng</i> - <i>Thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng (kiến trúc, kết cấu, cơ điện, cấp thoát nước) công trình dân dụng - công nghiệp, đường bộ, hạ tầng kỹ thuật.</i> - <i>Quản lý chi phí đầu tư xây dựng dân dụng - công nghiệp - hạ tầng kỹ thuật - đường bộ.</i> - <i>Lập dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng - công nghiệp - hạ tầng kỹ thuật - đường bộ.</i> - <i>Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng - công nghiệp - hạ tầng kỹ thuật - đường bộ.</i> - <i>Thiết kế, thẩm tra, tư vấn giám sát về phòng cháy và chữa cháy.</i>	7110	Mã ngành hiện hữu Bổ sung thêm chi tiết ngành

	- <i>Thiết kế, thẩm tra, tư vấn giám sát công trình đường dây và trạm biến áp đến 35KV.</i>		
2	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác Chi tiết: - <i>Thi công, lắp đặt hệ thống phòng cháy và chữa cháy</i>	4329	Mã ngành hiện hữu Bổ sung thêm chi tiết ngành
3	Lắp đặt hệ thống điện	4321	Bổ sung thêm mã ngành
4	Truyền tải và phân phối điện	3512	Bổ sung thêm mã ngành
5	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình Chi tiết: - <i>Bán buôn dược phẩm và dụng cụ y tế</i> - <i>Bán buôn chế phẩm vệ sinh</i>	4649	Bổ sung thêm mã ngành
6	Bán lẻ thuốc, dụng cụ y tế, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh	4772	Bổ sung thêm mã ngành

- b) Giao Tổng Giám Đốc - Người đại diện theo pháp luật của công ty thực hiện các thủ tục liên quan về việc bổ sung ngành nghề nêu trên trong Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp tại Sở kế hoạch đầu tư tỉnh Long An phù hợp theo quy định pháp luật và các hướng dẫn, yêu cầu từ Cơ quan Nhà Nước trong quá trình thực hiện.
2. Sửa đổi Điều lệ Công ty: thống nhất sửa đổi Điều 4 “*Mục tiêu hoạt động của Công ty*”; Điều 32 “*Tổ chức bộ máy quản lý*” và Điều 34 “*Bổ nhiệm, miễn nhiệm, quyền và nghĩa vụ của Tổng giám đốc*” tại Điều lệ công ty theo tờ trình số 02/2024/TTr-LHC-HĐQT ngày 01/4/2024 (*Chi tiết nội dung theo dự thảo Điều lệ đính kèm*).
3. Giao Chủ tịch Hội đồng quản trị và Tổng Giám Đốc - Người đại diện theo pháp luật hoàn thiện và ký ban hành sửa đổi Điều lệ lần thứ 15 của Công ty với các nội dung nêu trên theo quy định pháp luật.

VI.8. Tờ trình số 05/2024/TTr-LHC-HĐQT ngày 01/4/2024: thông qua điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi (lần 5) - Nội dung điều chỉnh: Tiến độ thực hiện dự án của Dự án Khu công nghiệp Long Hậu 3 (giai đoạn 1). Trường hợp tiến độ thực hiện dự án được Cơ quan có thẩm quyền chấp thuận khác so với thời gian đã nêu tại Tờ trình, giao Hội đồng Quản trị quyết định việc điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án tương ứng với thời gian được chấp thuận.

1. Điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án

Stt	Công tác	Theo BCNCKT (điều chỉnh lần 4) được phê duyệt tại Quyết định số 022/2022/QĐ-LHC-HĐQT	Điều chỉnh kỳ này
1	Duyệt quy hoạch 1/2000 và cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư	Quý I/2015 - Quý III/2016	Hoàn thành
2	Lập và trình duyệt thiết kế hạ tầng kỹ thuật	Quý III/2016	Hoàn thành
3	Thực hiện đầu tư:		
3.1	Giai đoạn 1: Quy mô diện tích 40 ha	đến hết Quý IV/2019	Hoàn thành
a)	Bồi thường giải phóng mặt bằng	đến hết Quý II/2019	Hoàn thành
b)	Thi công, hoàn thiện hạ tầng	đến hết Quý IV/2019	Hoàn thành
c)	Thời gian cho thuê lại đất	từ Quý IV/2019	Hoàn thành
3.2	Giai đoạn 2: Quy mô diện tích 40 ha	đến hết Quý IV/2020	đến hết Quý IV/2024
a)	Bồi thường giải phóng mặt bằng	đến hết Quý I/2020	Hoàn thành
b)	Thi công, hoàn thiện hạ tầng	đến hết Quý IV/2020	đến hết Quý IV/2024
c)	Thời gian cho thuê lại đất	từ Quý I/2020	từ Quý I/2023
3.3	Giai đoạn 3: Quy mô diện tích 43,9825 ha	đến hết Quý IV/2024	đến hết Quý IV/2026
a)	Bồi thường giải phóng mặt bằng	đến hết Quý III/2024	đến hết Quý IV/2026
b)	Thi công, hoàn thiện hạ tầng	đến hết Quý IV/2024	đến hết Quý IV/2026
c)	Thời gian cho thuê lại đất	từ Quý I/2021	từ Quý I/2024

2. Cập nhật các chỉ tiêu tài chính của dự án sau khi điều chỉnh tiến độ

STT	Khoản mục	Đvt	Giá trị	
			BCNCKT (điều chỉnh lần 4) theo Quyết định số 022/2022/QĐ-LHC-HĐQT ngày 19/8/2022	Cập nhật sau khi điều chỉnh tiến độ
1	Suất chiết khấu	%	13%	13%
2	NPV (tỷ đồng)	tỷ đồng	293,73	330,93
3	IRR	%	26,13%	26,41%
4	Thời gian hoàn vốn THV (năm)	năm	6+	6+

3. Giao Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Long Hậu thực hiện điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án, tổ chức lập, thẩm định và thực hiện phê duyệt điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi (lần 5) - Nội dung điều chỉnh: Tiến độ thực hiện của dự án Khu công nghiệp Long Hậu 3 (giai đoạn 1) để làm cơ sở thực hiện các bước tiếp theo.

VI.9. Tờ trình số 04/2024/TTr-LHC-HĐQT ngày 01/4/2024: thông qua điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi (lần 2) - Nội dung điều chỉnh: Tiến độ thực hiện dự án của Dự án Khu dân cư - Tái định cư Long Hậu 3. Trường hợp tiến độ thực hiện dự án được Cơ quan có thẩm quyền chấp thuận khác so với thời gian đã nêu tại Tờ trình, giao Hội đồng Quản trị quyết định việc điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án tương ứng với thời gian được chấp thuận.

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:

Quyết định số 010/2023/QĐ-LHC-HĐQT	Điều chỉnh lần này
Đến quý IV/2024: Hoàn thành công trình, bàn giao để bố trí tái định cư và khai thác kinh doanh (nếu có) theo quy định.	Đến quý IV/2026: Hoàn thành công trình, bàn giao để bố trí tái định cư và khai thác kinh doanh (nếu có) theo quy định.

2. Cập nhật các chỉ tiêu tài chính của dự án sau khi điều chỉnh tiến độ

STT	Khoản mục	Đvt	Giá trị	
			BCNCKT điều chỉnh theo Quyết định số 010/2023/QĐ-LHC-HĐQT	Cập nhật sau khi điều chỉnh tiến độ
1	Suất chiết khấu	%	12%	12%
2	NPV (tỷ đồng)	tỷ đồng	16,17	3,49
3	IRR	%	15,23%	13,08%
4	Thời gian hoàn vốn THV (năm)	năm	4+	2+

3. Giao Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Long Hậu thực hiện điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án, tổ chức lập, thẩm định và thực hiện phê duyệt điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi (lần 2) - Nội dung điều chỉnh: Tiến độ thực hiện của dự án Khu dân cư - Tái định cư Long Hậu 3 để làm cơ sở thực hiện các bước tiếp theo.

VI.10. Tờ trình số 05/2024/TTr-LHC-HĐQT ngày 01/4/2024: thông qua chủ trương đầu tư dự án Khu công nghiệp Long Hậu - Tân Tập tại xã Tân Tập, xã Đông Thạnh, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

1. Tên dự án: Khu công nghiệp Long Hậu - Tân Tập

2. Địa điểm thực hiện dự án:

- Địa điểm: xã Tân Tập, xã Đông Thạnh, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

- Quy mô diện tích quy hoạch: 150ha

- Vị trí tiếp giáp như sau:

+ Phía Bắc: tiếp giáp Khu dân cư hiện hữu, cách đường ĐT.830 khoảng 150m;

+ Phía Nam: tiếp giáp Khu dân cư hiện hữu (khu vực quy hoạch KCN giai đoạn 2);

+ Phía Đông: tiếp giáp Khu dân cư hiện hữu (khu vực quy hoạch tuyến đường Tân Tập - Long Hậu);

+ Phía Tây: tiếp giáp Khu dân cư hiện hữu, cách đường ĐT.826C khoảng 500m.

(theo quy hoạch KCN sẽ kết nối với tuyến đường ĐT.830 - trục đường chính đến khu cảng Long An).

3. Mục tiêu dự án:

- Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp.

- Cung cấp nước sạch, xử lý nước thải và kinh doanh các dịch vụ tiện ích khác.

4. Sơ bộ cơ cấu quy hoạch sử dụng đất

Đề xuất sơ bộ cơ cấu quy hoạch sử dụng đất theo nội dung tờ trình số 05/2024/TTr- LHC-HĐQT ngày 01/4/2024

5. Tổng mức đầu tư dự án (bao gồm thuế VAT) là 4.682.126.258.264 đồng, trong đó:

- Vốn chủ sở hữu: 710.000.000.000 đồng.
- Vốn huy động khác (vốn vay, huy động từ các nguồn hợp pháp khác): 3.972.126.258.264 đồng.

6. Tiến độ thực hiện dự án:

- Thực hiện các thủ tục pháp lý: 24 tháng
- Tiến độ thực hiện dự án: 36 tháng kể từ ngày được Nhà Nước bàn giao đất.

7. Phương án kinh doanh:

- Công ty Cổ phần Long Hậu thực hiện đầu tư dự án Khu công nghiệp Long Hậu - Tân Tập bằng nguồn vốn chủ sở hữu và vốn huy động khác. Thu hồi vốn đầu tư từ doanh thu cho thuê lại đất khu công nghiệp và các dịch vụ tiện ích khác.
- Công ty Cổ phần Long Hậu trực tiếp quản lý dự án, lựa chọn các công ty chuyên ngành để thực hiện các công tác lập dự án đầu tư, khảo sát, thiết kế, thi công xây dựng theo đúng quy định pháp luật. Chủ đầu tư sau khi hoàn tất việc xây dựng hạ tầng kỹ thuật của dự án sẽ trực tiếp tổ chức khai thác kinh doanh và quản lý bảo trì hạ tầng.
- Khu công nghiệp Long Hậu - Tân Tập được khai thác kinh doanh theo tiến độ đầu tư của lô đất nhà máy, xí nghiệp và lô đất dịch vụ. Công ty sẽ xây dựng các phương án tiếp thị nhằm đẩy mạnh tiến độ khai thác của các khu vực đã hoàn tất đầu tư hạ tầng và tìm kiếm khách hàng cho các khu vực còn lại. Ngoài ra, Công ty còn thu các khoản phí như phí duy tu bảo dưỡng hạ tầng kỹ thuật và cung ứng các tiện ích, các dịch vụ tư vấn đầu tư cho doanh nghiệp.

8. Hiệu quả tài chính của dự án

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Giá trị
1	Suất chiết khấu (MARR)	%	12%
2	NPV	tỷ đồng	545,15
3	IRR	%	18,10%
4	Thời gian hoàn vốn	năm	5+

Giao Hội đồng Quản trị tổ chức thực hiện và phê duyệt các công việc chuẩn bị dự án của Dự án Khu công nghiệp Long Hậu – Tân Tập theo quy định.

Giao Tổng Giám Đốc thực hiện các thủ tục pháp lý về việc xin chấp thuận chủ trương đầu tư và nhà đầu tư theo quy định và phù hợp theo các hướng dẫn, yêu cầu từ Cơ quan có thẩm quyền trong quá trình thực hiện hồ sơ trên nguyên tắc đảm bảo Tổng mức đầu tư và hiệu quả tài chính đã trình.

VII. Diễn đàn của Cổ đông

1. Cổ đông mã số 0019:

Hỏi :

- 1) Qua báo cáo chi tiết các dự án của Ban điều hành, tôi thấy kế hoạch kinh doanh năm 2024 thận trọng hơn các năm trước. Kế hoạch doanh thu 743 tỷ đồng, tương ứng Công ty kinh doanh ~ 8ha đất thương phẩm, Công ty chia sẻ chi tiết thêm đến cổ đông về hoạt động kinh doanh năm 2024 như thế nào?
- 2) Thông tin tình hình thoái vốn đầu tư tại các Công ty liên kết đang hoạt động không hiệu quả, trong đó việc đầu tư tại Công ty Cổ phần Cảng SG-HP, LHC đã đầu tư 80 tỷ đồng trong thời gian khá lâu, vậy định hướng thời gian tới Công ty có thoái vốn tại Công ty Cổ phần Cảng SG-HP không? vì hiện nay Cảng SG-HP đang triển khai dự án đầu tư cảng container có nhiều tiềm năng phát triển và mang lại nhiều lợi nhuận cho Cảng SG-HP, Công ty chia sẻ thêm về vấn đề này?
- 3) Theo thông tin trong tài liệu, Công ty kỳ vọng Quý 3/2024 có được phê duyệt quy hoạch 1/2000 của Dự án KCN Long Hậu giai đoạn 2 mở rộng (90ha) Ban Lãnh đạo dự kiến đạt được bao nhiêu % về việc phê duyệt chủ trương của Dự án này?

Trả lời :

- 1) Kế hoạch kinh doanh năm 2024, Công ty đã tính toán cẩn trọng và trình đến ĐHĐCĐ, Công ty đang triển khai thực hiện theo các chỉ tiêu như đã trình, tiếp tục làm việc, chủ động tình hình thị trường để đảm bảo kế hoạch doanh thu và lợi nhuận. Năm 2024 là năm thách thức đối với Công ty, đặc biệt là trong trình tự, thủ tục pháp lý của các dự án, cân đối nguồn lực tài chính trong hoạt động đầu tư để mang lại hiệu quả và sớm có quỹ đất kinh doanh, đảm bảo các chỉ tiêu lợi nhuận cho các năm tiếp theo.
- 2) Về việc thoái vốn tại các Công ty liên kết đã được ĐHĐCĐ thông qua năm 2013 và hiện nay Công ty vẫn đang triển khai thực hiện, LHC hi vọng với các thông tin cổ đông vừa chia sẻ, sẽ là yếu tố thuận lợi cho việc thoái vốn tại Công ty Cổ phần Cảng SG-HP trong thời gian tới. Hiện nay, Hội đồng quản trị cũng đang xem xét, đánh giá hiệu quả của việc thoái vốn, đánh giá hoạt động tại Công ty Cổ phần Cảng SG-HP để có phương án cụ thể. Sau khi có phương án, Công ty sẽ trình đến cấp có thẩm quyền của Công ty thông qua thực hiện.
- 3) Mục tiêu Quý 3/2024 Dự án KCN Long Hậu giai đoạn 2 mở rộng (90ha) sẽ được phê duyệt quy hoạch 1/2000 đây là kế hoạch KPI Công ty đặt ra và theo dõi, đơn đốc thực hiện. Tuy nhiên, về thẩm quyền phê duyệt quy hoạch là thẩm quyền của Cơ quan ban ngành địa phương, do đó LHC sẽ cố gắng nắm bắt tình hình, làm việc với Cơ quan ban ngành để đạt được mục tiêu kỳ vọng vào Quý 3/2024.

2. Cổ đông mã số 1753 :

Hỏi :

Hai năm gần đây nhu cầu các nhà đầu tư sử dụng KCN tăng cao nhưng KCN Long Hậu 3 (giai đoạn 1) chỉ mới lấp đầy 40% đất thương phẩm tại dự án, lý do vì sao? Ban Lãnh đạo chia sẻ cho Cổ đông được biết Công ty có chiến lược để tận dụng sự thuận lợi này không?

Trả lời :

Trong Báo cáo của Ban TGD có trình bày đến Cổ đông về Dự án KCN Long Hậu 3 (giai đoạn 1) đã giải phóng mặt bằng đạt 96%. Trong đó, để có được khu đất đưa vào kinh doanh thì khu đất phải liền mảnh, liền thửa và xong nghĩa vụ tài chính, hạ tầng khi đó mới đủ điều kiện cho thuê theo quy định. Mặc dù khu đất đã được đền bù nhưng vẫn chưa thể đáp ứng các điều kiện trên, nên Công ty chưa đưa vào kinh doanh.

Công ty kinh doanh được 40% đất thương phẩm trên toàn Dự án, đó là sự cố gắng, nỗ lực trong thủ tục xử lý giải phóng mặt bằng từng vùng, từng khu vực để tạo quỹ đất liền mảnh, vuông vức cho Nhà đầu tư thuê mang lại giá trị cao.

3. Cổ đông mã số 2305:

Hỏi:

Nghĩa vụ đóng tiền sử dụng đất phần đất còn lại của Dự án KCN Long Hậu 3 (giai đoạn 1) như thế nào? Theo Nghị định số 12/2024/NĐ-CP của Chính Phủ ban hành liên quan đến việc điều chỉnh tiền sử dụng đất thì tỉnh Long An đã có lộ trình, kế hoạch triển khai việc đóng tiền sử dụng đất của các dự án trên địa bàn tỉnh chưa?

Trả lời :

Địa phương đang thực hiện theo quy định.

4. Cổ đông mã số 0328:

Hỏi:

- 1) Tiến độ giải quyết công nợ giữa LHC và IPC như thế nào, cổ đông nhận thấy công nợ đang tăng số tiền theo từng năm. Trước đây Công ty chưa trích lập dự phòng, vậy HĐQT có phương án giải quyết dứt điểm công nợ 328 tỷ đồng này trong thời gian tới không?
- 2) LHC chuẩn bị đầu tư KCN Long Hậu - Tân Tập với Tổng mức đầu tư rất lớn, vốn tự có LHC ~710 tỷ đồng, còn hơn 3000 tỷ đồng huy động bên ngoài vậy Công ty sẽ huy động từ nguồn nào? Vay hay phát hành thêm vốn? đề nghị HĐQT cho biết chủ trương thực hiện nguồn huy động vốn này?

Trả lời:

- 1) Báo cáo tài chính được kiểm toán và các Báo cáo của Công ty đến cổ đông, không có số tiền tăng lên. Số tiền 328 tỷ đồng là số tiền IPC nêu trong các văn bản đề nghị thanh toán. LHC và IPC vẫn đang tiếp tục trao đổi, làm việc. Khi có thông tin cụ thể sẽ báo cáo đến Cổ đông.
- 2) Trong tờ trình đã có báo cáo 710 tỷ đồng là vốn chủ sở hữu và vốn huy động khác là 3.972 tỷ đồng, LHC sẽ vay đối ứng giống các dự án đã từng triển khai trước đây.

5. Cổ đông mã số 0105:

Hỏi:

- 1) Trong KHKD 2024 với doanh thu 744 tỷ đồng thì triển vọng cụ thể của 3 mảng chính là như thế nào:

- Mảng bán đất KCN: dự kiến giá bán trung bình là bao nhiêu? Tăng giảm như thế nào so với năm 2023 và vì sao?
- Mảng cho thuê nhà xưởng, khu lưu trú, ...: dự kiến tăng trưởng bao nhiêu % trong năm 2024. Tỷ lệ lấp đầy và giá thuê hiện tại tại các khu nhà xưởng chính tại khu thấp tầng Long Hậu 1, 2 và 3, cao tầng và khu Công nghệ cao Đà Nẵng.
- Mảng kinh doanh khác trong năm 2024 dự kiến có sự hồi phục so với năm 2023 không? Năm 2023 giảm 15%.

Trả lời:

- Trong tình hình quỹ đất công nghiệp khan hiếm, Công ty đang chủ động để tối ưu việc sử dụng quỹ đất còn lại giữa việc tìm kiếm các khách hàng có hàm lượng công nghệ cao, thân thiện môi trường và dành quỹ đất cho phát triển sản phẩm cho thuê, NXCT,... Giá cho thuê đất công nghiệp trung bình hơn 250usd.
- Nhờ vào việc tổ chức dịch vụ và chăm sóc khách hàng đối với nhóm khách hàng thuê Nhà xưởng một cách bài bản, tỷ lệ lấp đầy của các sản phẩm cho thuê luôn ở mức cao (>90%). Đơn giá nhà xưởng được thiết lập dựa trên quy mô, yêu cầu đặc thù của từng khách hàng,... các nhà xưởng xây dựng ở nhiều thời điểm, sẽ có nhà xưởng cũ và mới nên đơn giá cho thuê cũng khác, giá cho thuê trung bình từ > 4usd đến 7usd.
- Về mảng kinh doanh dịch vụ khác: Năm 2023 các dịch vụ điện, nước, hạ tầng có doanh thu ổn định, chỉ có mảng dịch vụ hỗ trợ khách hàng như các hạng mục thi công hạ tầng, san lấp,... có giảm so với cùng kỳ năm 2022. Do năm 2023, các doanh nghiệp hầu như đã xây dựng xong và đi vào hoạt động vì vậy các dịch vụ hỗ trợ đi kèm có sụt giảm so với năm trước. Tuy nhiên, Công ty đã có kế hoạch kinh doanh đảm bảo doanh thu dịch vụ luôn ổn định, thông qua việc kinh doanh mua bán điện 22kv tại KCN Long Hậu 3 (giai đoạn 1). Tháng 01/2024 Công ty đã xin được Giấy phép mua bán điện tại Cục Điều Tiết Điện Lực.

Hỏi:

- Vì sao LHG đưa KCN này vào kế hoạch trong khi việc triển khai thực hiện 2 dự án KCN Long Hậu mở rộng giai đoạn 2 và An Định vẫn còn đang chậm?
- Vì sao LHG lựa chọn phát triển KCN tại vị trí này.
- Mục tiêu về thời gian thực hiện các khâu chính trong việc phát triển Khu công nghiệp Tân Tập.
- KCN này sẽ hướng đến nhóm khách hàng nào và ngành nghề nào, và dự kiến KCN này có lợi thế gì so với các khu xung quanh.

Trả lời:

- Hiện nay trước tình hình khó phát triển quỹ đất, hồ sơ pháp lý và vị trí tại các dự án khác nhau. Do đó để giảm rủi ro và đảm bảo được nguồn sản phẩm kinh doanh, Công ty luôn chú trọng và không ngừng nghiên cứu để tìm thêm nhiều cơ hội phát triển quỹ đất cho kế hoạch dài hạn. Theo đó, dự án KCN Long Hậu – Tân Tập với vị trí tiếp giáp cụm cảng quốc tế Long An và cũng nằm trong bán kính tiếp giáp các KCN Long Hậu. Trong tình hình quỹ đất công nghiệp quanh khu vực TPHCM khan hiếm thì đây là một trong những khu vực tiềm năng.

- Đồng thời việc triển khai các dự án mới thì tùy thuộc vào hồ sơ pháp lý mỗi dự án và các thông tin quy hoạch của địa phương,... Do đó, dự án nào xong thủ tục pháp lý trước thì LHC sẽ triển khai trước.
- Mục tiêu thu hút ngành nghề tại dự án, tập trung các lĩnh vực: phù hợp với Quy hoạch tỉnh Long An được phê duyệt tại Quyết định 686/QĐ-TTg ngày 13/6/2023.
 - + Nhóm ngành cơ khí chế tạo; Nhóm ngành chế biến thực phẩm; Nhóm ngành các sản phẩm điện tử;
 - + Nhóm ngành khác như: Dược phẩm, dệt may, năng lượng,...
- Tiến độ dự án: 24 tháng chuẩn bị thủ tục pháp lý, tiến độ triển khai dự án là 36 tháng kể từ ngày nhà nước bàn giao đất.

Hỏi:

- Năm 2023, LHG đã thành công trong việc phát triển mảng nhà xưởng cho thuê với việc đưa vào hoạt động một số nhà xưởng xây sẵn tại khu Long Hậu 3 (giai đoạn 1) và Đà Nẵng. Vui lòng chia sẻ thêm vào chiến lược phát triển dài hạn của mảng này trong tương lai?
- LHG có lợi thế gì so với các KCN khác ở mảng này.
- Kế hoạch xây mới và cho thuê thêm NXXS và NXCT trong năm 2024 và 3-5 năm tới.
- Tình hình nhu cầu thuê NXXS và diễn biến giá cho thuê trong các năm gần đây. Triển vọng nhu cầu thuê và giá thuê NXXS trong các năm tới đối với Khu Long Hậu 3 (giai đoạn 1) và Khu CNC Đà Nẵng.
- Tỷ suất lợi nhuận của mảng này như thế nào?

Trả lời:

- Về chiến lược phát triển dài hạn đối với mảng kinh doanh Nhà xưởng: Hiện nay, trước tình hình quỹ đất còn lại khá hạn chế, nắm bắt tâm lý thận trọng trong đầu tư đối với giai đoạn khó khăn. Long Hậu, ngoài việc tìm kiếm và phát triển thêm quỹ đất tại khu vực Long An và các tỉnh lân cận, thì sản phẩm Nhà xưởng cho thuê vẫn là một trong những sản phẩm Long Hậu sẽ tập trung phát triển. Tuy nhiên, tùy vào nhu cầu khách hàng từng thời điểm và tín hiệu của thị trường, Long Hậu có các phương án cụ thể cho việc phát triển mảng kinh doanh Nhà xưởng tương ứng.
- Việc kinh doanh nhà xưởng của Long Hậu có lợi thế hơn với các lý do:
 - + Long Hậu là chủ đầu tư hạ tầng KCN: Do đó giá vốn đầu tư để có được sản phẩm cũng sẽ cạnh tranh hơn các đơn vị khác, trình tự thủ tục để xây dựng nhà xưởng cũng là một trong những lợi thế của Long Hậu.
 - + Nhà xưởng của Long Hậu được xây dựng theo nhu cầu khách hàng: Do đó khi khách hàng nhận được Nhà xưởng thì có thể đi vào hoạt động ngay mà không cần phải tốn thêm chi phí sửa chữa.
 - + Long Hậu có đội ngũ chăm sóc khách hàng và trung tâm dịch vụ: Có thể hỗ trợ và cung cấp trọn gói các dịch vụ đi kèm từ khâu xin phép kinh doanh, giấy phép môi trường, PCCC và tuyển dụng lao động,... để khách hàng an tâm sản xuất và tiết kiệm thời gian.

+ Quan trọng hơn khi khách hàng thuê nhà xưởng Long Hậu hoạt động một thời gian và có nhu cầu mở rộng sản xuất thì có thể tìm kiếm và lựa chọn khu đất phù hợp tại các dự án của Long Hậu để thuê lại và phát triển dài hạn.

- Năm 2024, Long Hậu sẽ hoàn thành và đưa vào kinh doanh dự án NXXS 3A (19-20-21-22) với diện tích 17.000m² và dự kiến trong năm 2024 sẽ khởi công xây dựng Nhà xưởng cao tầng (giai đoạn 2) với diện tích nhà xưởng cho thuê khoảng 26.000m². Và trong tương lai 3-4 năm nữa, tùy vào nhu cầu khách hàng từng thời điểm và tín hiệu của thị trường, Long Hậu có các phương án cụ thể cho việc phát triển mạng kinh doanh Nhà xưởng tương ứng.

2) Cổ đông mã số 2305:

Hỏi: Giấy phép mua bán điện của LHC theo phương án 1: đầu tư trạm biến áp và bán lại cho khách thuê trong KCN hay Công ty thực hiện phương án 2: mua lại điện của Điện lực và bán cho các khách thuê trước đây trên lưới điện hạ tầng KCN Long Hậu ?

Trả lời: Công ty thực hiện mua điện 22kv từ Điện lực và bán lại cho Khách hàng trên lưới điện hạ tầng KCN đã đầu tư (theo phương án 2 cổ đông vừa nêu).

Hỏi: Biên lợi nhuận của khoản này bao nhiêu?

Trả lời: Đầu tư kinh doanh mua bán điện, Công ty đã tính toán hiệu quả và quyết định triển khai. Biên lợi nhuận sẽ phụ thuộc vào từng nhóm khách hàng cụ thể, giá kinh doanh đối với khách hàng sử dụng vào mục đích sản xuất sẽ khác với giá sử dụng vào mục đích thương mại, dịch vụ nhà kho, logistics,.....

Kinh doanh dịch vụ mua bán điện tại KCN Long Hậu 3 (giai đoạn 1), ngoài việc gia tăng doanh thu và lợi nhuận cho Công ty thì mục tiêu Công ty hướng đến đó là cung cấp dịch vụ tốt nhất đến Khách hàng, kiểm soát được chất lượng và hoạt động ổn định của lưới điện,.... Tiêu chí của LHC khi kinh doanh các dịch vụ phải luôn đảm bảo ngoài lợi nhuận đạt được thì Công ty phải hướng đến các lợi ích cho nhà đầu tư trong KCN Long Hậu. Như vậy, mới mang đến giá trị gia tăng và bền vững.

Hỏi: Đầu tư triển khai điện mặt trời áp mái, Công ty bán lại điện cho khách thuê trong Khu công nghiệp không? Kế hoạch phát triển trong thời gian tới thế nào?

Trả lời: Công ty đã đầu tư hệ thống điện mặt trời và bán lại cho các khách hàng đang thuê nhà xưởng. Đối với kế hoạch phát triển điện mặt trời trong thời gian tới thì Công ty hiện chưa có kế hoạch đầu tư thêm.

Hỏi: Công ty đánh giá việc thu hút thị trường kinh doanh nhà xưởng xây sẵn tại Đà Nẵng như thế nào?

Trả lời: Dự án tại Đà Nẵng hiện nay gặp nhiều khó khăn. Thời điểm LHC khảo sát thị trường Đà Nẵng là năm 2015. Đến năm 2018, LHC quyết định đầu tư, thời điểm xin Giấy chứng nhận đầu tư thực hiện dự án thì khu đất giao cho LHC là khu phụ trợ cho Khu công nghệ cao. Tuy nhiên đến 11/2019 thì UBND thành phố Đà Nẵng điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết TL1:500 Khu công nghệ cao Đà Nẵng, không còn “Khu phụ trợ”, khu đất trên nhập vào “khu đất sản xuất công nghệ cao”. Do đó, việc thu hút ngành nghề đầu tư vào dự án gặp nhiều khó khăn. Các ngành nghề muốn hoạt động phải đảm bảo điều kiện, yêu cầu của ngành

công nghệ cao.

Vì vậy, việc tiếp tục đầu tư xây dựng thêm nhà xưởng tại Đà Nẵng, Công ty sẽ thận trọng hơn, khi có khách hàng thì mới xây dựng. Trong thời gian tới, Công ty sẽ có kế hoạch điều chỉnh về chiến lược đầu tư, chủ động giảm quy mô diện tích của dự án. Vì hiện nay Giấy chứng nhận đầu tư Cơ quan ban ngành cấp tối đa 24 tháng phải hoàn tất xây dựng, việc chậm trễ tiến độ thì bị xử phạt hành chính. Do đó, trong thời gian ngắn LHC không thể bỏ số vốn lớn để đầu tư hết. Vì thị trường thu hút đầu tư tại Đà Nẵng khó khăn. Việc xây dựng xong và bỏ trống không có khách hàng thuê thì LHC không làm được.

VIII. Tiếp theo chương trình, Đại hội đã nghe Bà Nguyễn Thị Thanh Nguyệt hướng dẫn cách thức biểu quyết thông qua nội dung các tờ trình đã trình bày trong ĐHĐCĐTN năm 2024. Các Cổ đông tiến hành bỏ phiếu biểu quyết.

IX. Kết quả kiểm phiếu biểu quyết thông qua các nội dung đã trình bày:

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 : 25 Phiếu tương đương với 30.920.224 cổ phần
- Tổng số phiếu thu vào : 25 Phiếu tương đương với 30.920.224 cổ phần, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại Hội.

Kết quả biểu quyết thông qua các nội dung đã trình bày:

STT	THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ	Số CP có quyền biểu quyết tại Đại hội (tỷ lệ %)			
		Tán thành	Không Tán thành	Không ý kiến	Không hợp lệ
1	Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 của Ban Tổng Giám Đốc	100,00%			
2	Báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2023	100,00%			
3	Báo cáo kết quả hoạt động của TV Hội đồng Quản trị độc lập năm 2023	100,00%			
4	Báo cáo kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2023	100,00%			
5	Kế hoạch kinh doanh và đầu tư năm 2024	100,00%			
6	Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán	100,00%			

7	Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023	100,00%			
8	Thực hiện chi trả thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Thư ký, chi phí hoạt động Hội đồng Quản trị năm 2023	100,00%			
9	Kế hoạch chi trả thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Thư ký, chi phí hoạt động Hội đồng Quản trị năm 2024	100,00%			
10	Thực hiện chi phí bảo hiểm trách nhiệm nhà quản lý và nhà điều hành năm 2023 và Kế hoạch chi phí bảo hiểm trách nhiệm nhà quản lý và nhà điều hành năm 2024.	100,00%			
11	Thông qua danh sách các đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024	99,13%		0,87%	
12	Thông qua bổ sung ngành nghề kinh doanh và sửa đổi Điều lệ lần thứ 15	100,00%			
13	Thông qua phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi (Điều chỉnh lần 5) - Nội dung điều chỉnh: Tiến độ thực hiện dự án - Dự án Khu công nghiệp Long Hậu 3 (giai đoạn 1)	100,00%			
14	Thông qua phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi (Điều chỉnh lần 2) - Nội dung điều chỉnh: Tiến độ thực hiện dự án - Dự án Khu dân cư - Tái định cư Long Hậu 3	100,00%			
15	Thông qua chủ trương đầu tư dự án Khu công nghiệp Long Hậu – Tân Tập tại xã Tân Tập, xã Đông Thạnh, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An quy mô (150ha).	100,00%			

X. KẾT LUẬN

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

1.	Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 của Ban Tổng Giám Đốc	Đạt tỷ lệ:	100,00%
2.	Báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2023	Đạt tỷ lệ:	100,00%
3.	Báo cáo kết quả hoạt động của TV Hội đồng Quản trị độc lập năm 2023	Đạt tỷ lệ:	100,00%
4.	Báo cáo kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2023	Đạt tỷ lệ:	100,00%
5.	Kế hoạch kinh doanh và đầu tư năm 2024	Đạt tỷ lệ:	100,00%
6.	Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán	Đạt tỷ lệ:	100,00%

7.	Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023	Đạt tỷ lệ:	100,00%
8.	Thực hiện chi trả thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Thư ký, chi phí hoạt động Hội đồng Quản trị năm 2023	Đạt tỷ lệ:	100,00%
9.	Kế hoạch chi trả thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Thư ký, chi phí hoạt động Hội đồng Quản trị năm 2024	Đạt tỷ lệ:	100,00%
10.	Thực hiện chi phí bảo hiểm trách nhiệm nhà quản lý và nhà điều hành năm 2023 và kế hoạch chi phí bảo hiểm trách nhiệm nhà quản lý và nhà điều hành năm 2024.	Đạt tỷ lệ:	100,00%
11.	Thông qua danh sách các đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024	Đạt tỷ lệ:	99,13%
12.	Thông qua bổ sung ngành nghề kinh doanh và sửa đổi Điều lệ lần thứ 15	Đạt tỷ lệ:	100,00%
13.	Thông qua phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi (Điều chỉnh lần 5) - Nội dung điều chỉnh: Tiến độ thực hiện dự án - Dự án Khu công nghiệp Long Hậu 3 (giai đoạn 1)	Đạt tỷ lệ:	100,00%
14.	Thông qua phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi (Điều chỉnh lần 2) - Nội dung điều chỉnh: Tiến độ thực hiện dự án - Dự án Khu dân cư - Tái định cư Long Hậu 3	Đạt tỷ lệ:	100,00%
15.	Thông qua chủ trương đầu tư dự án Khu công nghiệp Long Hậu - Tân Tập tại xã Tân Tập, xã Đông Thạnh, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An quy mô (150ha).	Đạt tỷ lệ:	100,00%

Nội dung Phần biểu quyết và Kết luận của Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 25/04/2024 là căn cứ để trích thành Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, 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 2024 được lập thành 05 bản gồm 36 trang có giá trị như nhau và là căn cứ 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 17 giờ 00 phút cùng ngày.

**CHỮ KÝ CỦA CHỦ TỌA ĐOÀN ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU
NGÀY 25 THÁNG 04 NĂM 2024**

1. Ông Lê Tấn Cường: _____

2. Ông Trần Hồng Sơn: _____

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

1. Bà Nguyễn Thị Tuyết Mai: _____

2. Bà Trần Thị Kim Yên: _____

T.C.P.H.

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ Phần Long Hậu sửa đổi lần thứ 14 được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông ngày 20 tháng 4 năm 2023;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Long Hậu ngày 25/04/2024.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1:

Thông qua Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 của Ban Tổng Giám đốc theo nội dung tờ trình số 10/2024/TTr-LHC-HĐQT ngày 01/4/2024 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	KH 2023	TH 2023	TH 2023/KH 2023
1	Tổng doanh thu	902.099	485.032	54%
2	Chi phí hoạt động	102.116	63.566	62%
3	Lợi nhuận sau thuế	127.054	166.187	131%
4	Tổng đầu tư	1.853.288	252.203	14%

Điều 2:

Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 theo tờ trình số 10/2024/TTr-LHC-HĐQT ngày 01/4/2024 với tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tán thành.

Điều 3:

Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động của Thành viên Hội đồng Quản trị độc lập năm 2023 theo tờ trình số 10/2024/TTr-LHC-HĐQT ngày 01/4/2024 với tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tán thành.

Điều 4:

Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2023 theo tờ trình số 10/2024/TTr-LHC-HĐQT ngày 01/4/2024 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 Kế hoạch kinh doanh và Đầu tư năm 2024 theo tờ trình số 10/2024/TTr-LHC-HĐQT ngày 01/4/2024 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	Kế hoạch năm 2024
1	Tổng doanh thu	743.741
2	Chi phí hoạt động	93.329
3	Lợi nhuận sau thuế	131.456
4	Tổng Đầu tư	2.091.038

Điều 6:

Thông qua việc chi trả thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Thư ký HĐQT, chi phí hoạt động Hội đồng Quản trị thực hiện năm 2023 theo tờ trình số 01/2024/TTr-LHC-HĐQT ngày 01/4/2024 với tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tán thành.

Điều 7:

Thông qua Kế hoạch chi trả thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Thư ký HĐQT, chi phí hoạt động Hội đồng Quản trị năm 2024 theo tờ trình số 01/2024/TTr-LHC-HĐQT ngày 01/4/2024 với tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tán thành.

Điều 8:

Thông qua bổ sung ngành nghề kinh doanh, sửa đổi chi tiết ngành nghề kinh doanh và sửa đổi Điều lệ Công ty Cổ phần Long Hậu lần thứ 15 theo tờ trình số 02/2024/TTr-LHC-HĐQT ngày 01/4/2024 với tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tán thành.

8.1 Bổ sung ngành, nghề kinh doanh sau:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bổ sung	Mã ngành	Ghi chú
1	Lắp đặt hệ thống điện	4321	
2	Truyền tải và phân phối điện	3512	
3	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình	4649	

	Chi tiết: - Bán buôn dược phẩm và dụng cụ y tế - Bán buôn chế phẩm vệ sinh		
4	Bán lẻ thuốc, dụng cụ y tế, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh	4772	

8.2 Sửa đổi chi tiết ngành, nghề kinh doanh sau:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được sửa đổi chi tiết	Mã ngành	Ghi chú
1	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: - Thiết kế kết cấu công trình xây dựng dân dụng. - Tư vấn giám sát thi công xây dựng. - Hoàn thành công trình dân dụng và công nghiệp. - Lập thiết kế quy hoạch xây dựng. - Thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng (kiến trúc, kết cấu, cơ điện, cấp thoát nước) công trình dân dụng - công nghiệp, đường bộ, hạ tầng kỹ thuật. - Quản lý chi phí đầu tư xây dựng dân dụng công nghiệp - hạ tầng kỹ thuật - đường bộ. - Lập dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng - công nghiệp - hạ tầng kỹ thuật - đường bộ. - Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng - công nghiệp - hạ tầng kỹ thuật - đường bộ. - Thiết kế, thẩm tra, tư vấn giám sát về phòng cháy và chữa cháy. - Thiết kế, thẩm tra, tư vấn giám sát công trình đường dây và trạm biến áp đến 35KV.	7110	
2	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác Chi tiết: - Thi công, lắp đặt hệ thống phòng cháy và chữa cháy	4329	

8.3 Giao Tổng Giám Đốc – Người đại diện theo pháp luật thực hiện thủ tục thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp – ngành nghề kinh doanh nêu trên tại Sở kế hoạch đầu tư tỉnh Long An phù hợp theo quy định pháp luật và các hướng dẫn, yêu cầu từ Cơ quan Nhà Nước trong quá trình thực hiện.

8.4 Giao Chủ tịch Hội đồng quản trị và Tổng Giám Đốc - Người đại diện theo pháp luật hoàn thiện và ký ban hành sửa đổi Điều lệ lần thứ 15 của Công ty với các nội dung tại tờ trình số 02/2024/TTr-LHC-HĐQT ngày 01/4/2024.

Điều 9:

Thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán theo tờ trình số 06/2024/TTr-LHC-HĐQT ngày 01/4/2024 với tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tán thành.

Điều 10:

Thông qua thực hiện chi phí bảo hiểm trách nhiệm nhà quản lý và nhà điều hành năm 2023 và Kế hoạch chi phí bảo hiểm trách nhiệm nhà quản lý và nhà điều hành năm 2024 theo tờ trình số 07/2024/TTr-LHC-HĐQT ngày 01/4/2024 với tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tán thành.

Giao Hội đồng Quản trị quyết định việc lựa chọn đơn vị bảo hiểm và thực hiện các thủ tục liên quan đến việc mua bảo hiểm nêu trên.

Điều 11:

Thông qua danh sách các đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 theo tờ trình số 08/2024/TTr-LHC-BKS ngày 01/4/2024 với tỷ lệ **99,13%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tán thành.

11.1. Phê duyệt danh sách các 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 2024 của Công ty, như sau:

- Công ty TNHH Deloitte Việt Nam;
- Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC;
- Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam;
- Công ty TNHH Kiểm toán và dịch vụ tin học Moore Aisc;
- Công ty TNHH KPMG;
- Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn A&C;
- Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam;
- Công ty TNHH Kiểm toán và kế toán AAC;
- Công ty TNHH Kiểm toán & tư vấn RSM Việt Nam;
- Công ty TNHH Kiểm toán DFK Việt Nam.

11.2. Giao Hội đồng Quản trị 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 theo quy định pháp luật và Điều lệ công ty.

Điều 12:

Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 theo tờ trình số 09/2024/TTr-LHC-HĐQT ngày 01/4/2024 với tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tán thành.

12.1 Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023:

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 2023			166.186.589.658
2	Chia cổ tức (bằng tiền)	19%	* VDL	95.022.819.000
3	Trích lập các quỹ			18.280.524.862
<i>a</i>	<i>Quỹ khen thưởng</i>	6%	* LNST	9.971.195.379
<i>b</i>	<i>Quỹ phúc lợi người lao động</i>	3%	* LNST	4.985.597.690
<i>c</i>	<i>Quỹ phúc lợi, cộng đồng</i>	2%	* LNST	3.323.731.793
4	Khen thưởng			5.816.530.638
<i>a</i>	<i>Hội đồng quản trị</i>	1,5%	* LNST	2.492.798.845
<i>b</i>	<i>Ban Kiểm Soát</i>	0,5%	* LNST	830.932.948
<i>c</i>	<i>Ban Tổng Giám Đốc</i>	1,5%	* LNST	2.492.798.845
5	Trích quỹ đầu tư phát triển			47.066.715.158
6	LNST năm 2023 còn lại (6=1-2-3-4-5)			-

12.2 Giao Hội đồng Quản trị quyết định thời điểm chi trả cổ tức năm 2023.

12.3 Giao Tổng Giám Đốc triển khai thực hiện việc chi thưởng năm 2023 và duyệt chi các quỹ (quỹ khen thưởng; quỹ phúc lợi người lao động; quỹ phúc lợi, cộng đồng) nêu trên phù hợp theo quy định pháp luật, điều lệ và các quy định, quy chế của Công ty Cổ phần Long Hậu.

12.4 Giao Tổng Giám Đốc thực hiện các thủ tục liên quan đến việc điều chuyển lợi nhuận sau thuế năm 2023 sang Quỹ đầu tư phát triển theo nội dung nêu trên và quyết định phương án sử dụng Quỹ đầu tư phát triển vào các dự án đang triển khai và sẽ triển khai trong kế hoạch kinh doanh hằng năm của Công ty.

Điều 13:

Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Công ty Cổ phần Long Hậu thông qua. 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 14:

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

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



LÊ TẤN CƯỜNG

1.C.P.K.N

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ Phần Long Hậu sửa đổi lần thứ 14 được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông ngày 20 tháng 4 năm 2023;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Long Hậu ngày 25/04/2024.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1:

Thông qua chủ trương điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi (lần 5) - 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 03/2024/TTr-LHC-HĐQT ngày 01/4/2024 với tỷ lệ **100%** 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 4) được phê duyệt tại Quyết định số 022/2022/QĐ-LHC-HĐQT	Điều chỉnh kỳ này
1	Duyệt quy hoạch 1/2000 và cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư	Quý I/2015 - Quý III/2016	Hoàn thành
2	Lập và trình duyệt thiết kế hạ tầng kỹ thuật	Quý III/2016	Hoàn thành
3	Thực hiện đầu tư:		
3.1	Giai đoạn 1: Quy mô diện tích 40 ha	đến hết Quý IV/2019	Hoàn thành
a)	Bồi thường giải phóng mặt bằng	đến hết Quý II/2019	Hoàn thành
b)	Thi công, hoàn thiện hạ tầng	đến hết Quý IV/2019	Hoàn thành
c)	Thời gian cho thuê lại đất	từ Quý IV/2019	Hoàn thành



Stt	Công tác	Theo BCNCKT (điều chỉnh lần 4) được phê duyệt tại Quyết định số 022/2022/QĐ-LHC-HĐQT	Điều chỉnh kỳ này
3.2	Giai đoạn 2: Quy mô diện tích 40 ha	đến hết Quý IV/2020	đến hết Quý IV/2024
a)	Bồi thường giải phóng mặt bằng	đến hết Quý I/2020	Hoàn thành
b)	Thi công, hoàn thiện hạ tầng	đến hết Quý IV/2020	đến hết Quý IV/2024
c)	Thời gian cho thuê lại đất	từ Quý I/2020	từ Quý I/2023
3.3	Giai đoạn 3: Quy mô diện tích 43,9825 ha	đến hết Quý IV/2024	đến hết Quý IV/2026
a)	Bồi thường giải phóng mặt bằng	đến hết Quý III/2024	đến hết Quý IV/2026
b)	Thi công, hoàn thiện hạ tầng	đến hết Quý IV/2024	đến hết Quý IV/2026
c)	Thời gian cho thuê lại đất	từ Quý I/2021	từ Quý I/2024

1.2 Cập nhật các chỉ tiêu tài chính của dự án sau khi điều chỉnh tiến độ:

Stt	Khoản mục	Đvt	Giá trị	
			BCNCKT (điều chỉnh lần 4) theo Quyết định số 022/2022/QĐ-LHC-HĐQT ngày 19/8/2022	Cập nhật sau khi điều chỉnh tiến độ
1	Suất chiết khấu	%	13%	13%
2	NPV (tỷ đồng)	tỷ đồng	293,73	330,93
3	IRR	%	26,13%	26,41%
4	Thời gian hoàn vốn THV (năm)	năm	6+	6+

1.3 Các nội dung khác không đề cập trong điều chỉnh lần này, được thực hiện theo các nội dung đã được phê duyệt.

Điều 2:

Trường hợp tiến độ thực hiện dự án được Cơ quan có thẩm quyền chấp thuận khác so với thời gian đã nêu tại Tờ trình, giao Hội đồng Quản trị quyết định việc điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án tương ứng với thời gian được chấp thuận.

Điều 3:

Giao Hội đồng Quản trị thực hiện điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư theo quy định, tổ chức lập, thẩm định và thực hiện phê duyệt điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi (lần 5)
- Nội dung điều chỉnh: Tiến độ thực hiện của dự án Khu công nghiệp Long Hậu 3 (giai đoạn 1) để làm cơ sở thực hiện các bước tiếp theo.

Điều 4:

Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Công ty Cổ phần Long Hậu thông qua. 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 có giá trị như nhau và có hiệu lực kể từ ngày ký.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



LÊ TÂN CƯỜNG



CÔNG TY CỔ PHẦN
LONG HẬU

Số: 003/2024/NQ-LHC-ĐHĐCĐ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Long An, ngày 25 tháng 04 năm 2024

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ Phần Long Hậu sửa đổi lần thứ 14 được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông ngày 20 tháng 4 năm 2023;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Long Hậu ngày 25/04/2024.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1:

Thông qua chủ trương điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi (lần 2) - Nội dung điều chỉnh Tiến độ thực hiện dự án - Dự án Khu dân cư – Tái định cư Long Hậu 3 theo nội dung tờ trình số 04/2024/TTr-LHC-HĐQT ngày 01/4/2024 với tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tán thành.

1.1 Điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án:

Quyết định số 010/2023/QĐ-LHC-HĐQT ngày 05/12/2023	Điều chỉnh lần này
Đến Quý IV/2024: Hoàn thành công trình, bàn giao để bố trí tái định cư và khai thác kinh doanh (nếu có) theo quy định.	Đến Quý IV/2026: Hoàn thành công trình, bàn giao để bố trí tái định cư và khai thác kinh doanh (nếu có) theo quy định.

1.2 Cập nhật các chỉ tiêu tài chính của dự án sau khi điều chỉnh tiến độ:

Stt	Khoản mục	Đvt	Giá trị	
			BCNCKT điều chỉnh theo Quyết định số 010/2023/QĐ-LHC-HĐQT	Cập nhật sau khi điều chỉnh tiến độ
1	Suất chiết khấu	%	12%	12%
2	NPV (tỷ đồng)	tỷ đồng	16,17	3,49
3	IRR	%	15,23%	13,08%
4	Thời gian hoàn vốn THV (năm)	năm	4+	2+

1.3 Các nội dung khác không đề cập trong điều chỉnh lần này, sẽ được thực hiện theo các nội dung đã được phê duyệt.

Điều 2:

Trường hợp tiến độ thực hiện dự án được Cơ quan có thẩm quyền chấp thuận khác so với thời gian đã nêu tại Tờ trình, giao Hội đồng Quản trị quyết định việc điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án tương ứng với thời gian được chấp thuận.

Điều 3:

Giao Hội đồng Quản trị thực hiện điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án, tổ chức lập, thẩm định và thực hiện phê duyệt điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi (lần 2) - Nội dung điều chỉnh: Tiến độ thực hiện dự án - Dự án Khu dân cư – Tái định cư Long Hậu 3 để làm cơ sở thực hiện các bước tiếp theo.

Điều 4:

Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Công ty Cổ phần Long Hậu thông qua. 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 bản có giá trị như nhau và có hiệu lực kể từ ngày ký.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



LÊ TẤN CƯỜNG



Số: 004/2024/NQ-LHC-ĐHĐCĐ

Long An, ngày 25 tháng 04 năm 2024

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ Phần Long Hậu sửa đổi lần thứ 14 được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông ngày 20 tháng 4 năm 2023;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Long Hậu ngày 25/04/2024.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1:

Thông qua chủ đầu tư dự án Khu công nghiệp Long Hậu – Tân Tập quy mô 150ha tại xã Tân Tập, xã Đông Thạnh, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An theo nội dung tờ trình số 05/2024/TTr-LHC-HĐQT ngày 01/4/2024 với tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tán thành.

- Tên dự án: Khu công nghiệp Long Hậu – Tân Tập
- Địa điểm thực hiện dự án: xã Tân Tập, xã Đông Thạnh, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.
- Quy mô diện tích quy hoạch: 150ha
- Mục tiêu dự án:
 - + Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp.
 - + Cung cấp nước sạch, xử lý nước thải và kinh doanh các dịch vụ tiện ích khác theo ngành nghề kinh doanh của Công ty.
- Tổng mức đầu tư dự án (bao gồm thuế VAT): **4.682.126.258.264 đồng** (Bốn ngàn sáu trăm tám mươi hai tỷ một trăm hai mươi sáu triệu hai trăm năm mươi tám ngàn hai trăm sáu mươi bốn đồng chẵn), trong đó:
 - + Vốn chủ sở hữu: **710.000.000.000 đồng**.
 - + Vốn huy động khác (vốn vay, huy động từ các nguồn hợp pháp khác): **3.972.126.258.264 đồng**.
- Tiến độ thực hiện dự án:
 - + Thực hiện các thủ tục pháp lý: 24 tháng
 - + Tiến độ thực hiện dự án: 36 tháng kể từ ngày được Nhà Nước bàn giao đất.



- Hiệu quả tài chính của dự án:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Giá trị
1	Suất chiết khấu (MARR)	%	12%
2	NPV	tỷ đồng	545,15
3	IRR	%	18,10%
4	Thời gian hoàn vốn	năm	5+

Điều 2:

Giao Hội đồng Quản trị tổ chức thực hiện và phê duyệt các công việc chuẩn bị dự án của Dự án Khu công nghiệp Long Hậu - Tân Tập theo quy định.

Điều 3:

Giao Tổng Giám Đốc thực hiện các thủ tục pháp lý về việc xin chấp thuận chủ trương đầu tư và nhà đầu tư theo quy định và phù hợp theo các hướng dẫn, yêu cầu từ Cơ quan có thẩm quyền trong quá trình thực hiện hồ sơ trên nguyên tắc đảm bảo Tổng mức đầu tư và hiệu quả tài chính đã trình.

Điều 4:

Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Công ty Cổ phần Long Hậu thông qua. 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 có giá trị như nhau và có hiệu lực kể từ ngày ký.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



LÊ TẤN CƯỜNG

