

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU  
LONG HAU CORPORATION

Số/No: 32.../2022/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/ Securitiy 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](http://www.longhau.com.vn)

Người được ủy quyền CBTT/Information disclosed by:Bà/Mrs Phạm Thị Như Anh

Chức danh/ Position: Phó Tổng Giám Đốc/ Deputy General Director.

**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:**

Biên bản và Nghị Quyết họp Đại Hội Đồng Cổ Đông Bất Thường 2022 tổ chức vào ngày 16/11/2022.

*Meeting Minutes and Resolution of The Extraordinary Shareholders General 2022 dated November, 16<sup>th</sup> 2022.*

Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 17/11/2022 tại đường dẫn  
<http://www.longhau.com.vn/>.

*This information was published on the company's website on November, 17<sup>th</sup> 2022.at the link  
<http://www.longhau.com.vn/>*

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 17 tháng 11 năm 2022

*Long An, November 17<sup>th</sup> 2022*

Người được Ủy quyền Công bố thông tin

Party authorized to disclose information

Phó Tổng Giám Đốc

Deputy General Director

**Nơi nhận/Recipients:**

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



**Phạm Thị Như Anh**

Số: 03/2022/NQ-LHC-ĐHĐCĐ

Long An, ngày 16 tháng 11 năm 2022

**NGHỊ QUYẾT  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2022  
CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ Phần Long Hậu sửa đổi lần thứ XIII được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông ngày 28 tháng 4 năm 2022;
- Căn cứ tờ trình số 02/2022/TTr-LHC-BKS ngày 26/10/2022 về việc trình bổ sung danh sách đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 của Công ty Cổ phần Long Hậu ngày 16/11/2022.

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Thông qua việc bổ sung danh sách đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 theo tờ trình số 02/2022/TTr-LHC-BKS ngày 26/10/2022 với tỷ lệ 95,01% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tán thành.

1. Phê duyệt bổ sung danh sách công ty kiểm toán độc lập để lựa chọn làm đơn vị kiểm toán và soát xét các Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty như sau:

- Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam
- Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn A&C

2. Giao Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn đơn vị kiểm toán theo danh sách đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và báo cáo đầy đủ kết quả kiểm toán theo quy định pháp luật và điều lệ công ty.

**Điều 2.** Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 Công ty Cổ phần Long Hậu thông qua. Tất cả các cổ đông, Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và các Phòng ban chức năng của Công ty Cổ phần Long Hậu chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

**Điều 3.** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 2 ;
- Thành viên HĐQT và BKS;
- Bộ phận Công bố thông tin;
- Lưu tại Thư ký HĐQT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**



**Lê Tấn Cường**

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2022**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ Phần Long Hậu sửa đổi lần thứ XIII được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông ngày 28 tháng 4 năm 2022;
- Căn cứ Nghị quyết số 04/2021/NQ-LHC-ĐHĐCĐ ngày 25/06/2021 của ĐHĐCĐ Công ty Cổ phần Long Hậu về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án Khu dân cư - Tái định cư Long Hậu 3;
- Căn cứ Tờ trình số 013/2022/TTr-LHC-HĐQT ngày 26/10/2022 về việc điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi - nội dung điều chỉnh: Tổng mức đầu tư và tiến độ thực hiện dự án Khu dân cư - Tái định cư Long Hậu 3;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 của Công ty Cổ phần Long Hậu ngày 16/11/2022.

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Thông qua chủ trương điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi - nội dung điều chỉnh Tổng mức đầu tư và tiến độ thực hiện dự án Khu dân cư - Tái định cư Long Hậu 3 theo tờ trình số 013/2022/TTr-LHC-HĐQT ngày 26/10/2022 với tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông tham dự và biểu quyết tán thành.

**1. Nội dung điều chỉnh:**

**1.1. Điều chỉnh Tổng mức đầu tư dự án (bao gồm VAT) như sau:**

ĐVT: Đồng

Stt	Nội dung chi phí	NQ 04/2021/NQ-LHC-ĐHĐCĐ và QĐ 001/2022/QĐ-LHC-HĐQT	Điều chỉnh lần này
		Giá trị sau thuế	Giá trị sau thuế
1	Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư	489.796.044.499	582.559.333.581
2	Chi phí xây dựng	228.822.941.194	270.776.323.144
3	Chi phí thiết bị	17.264.286.469	17.264.286.469
4	Chi phí quản lý dự án	2.882.914.100	3.459.082.000
5	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	11.547.978.711	12.379.103.411
6	Chi phí khác	1.738.617.700	86.493.015.900
7	Chi phí dự phòng	41.465.720.524	59.632.061.590
8	Góp vốn đầu tư Đường tỉnh 826E	16.800.000.000	16.800.000.000
9	Tiền sử dụng đất phải nộp cho nhà nước	179.633.433.000	233.347.138.860
10	Tiền đất lúa phải nộp cho nhà nước		9.730.341.500
	<b>TỔNG MỨC ĐẦU TƯ</b>	<b>989.951.936.197</b>	<b>1.292.440.686.455</b>

## Hiệu quả tài chính của dự án:

Thông số	QĐ 001/2022/QĐ-LHC-HĐQT	Điều chỉnh lần này
Suất chiết khấu (%)	12,0%	12,0%
NPV (tỷ đồng)	19,06	16,17
IRR (%)	15,20%	15,23%
T <sub>hv</sub> (năm)	4+	4+

## 1.2. Điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án:

Stt	Tiến độ thực hiện	QĐ số 001/2022/QĐ-LHC-HĐQT	Điều chỉnh lần này
1	Hoàn thành các thủ tục pháp lý dự án	quý II/2020 - quý II/2021	quý II/2020 - quý II/2021 (Đã hoàn thành)
2	Hoàn thành bồi thường giải phóng mặt bằng	quý III/2021 - quý III/2022	quý III/2021 - quý III/2024
3	Lập và trình duyệt thiết kế hạ tầng kỹ thuật	quý III/2021	quý IV/2022 - quý III/2023
4	Thi công, hoàn thiện hạ tầng	quý IV/2021 - quý IV/2022	quý IV/2022 - quý IV/2024
5	Bàn giao để bố trí tái định cư và khai thác kinh doanh	quý IV/2022	quý IV/2024

## 2. Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng quản trị:

Giao Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Long Hậu tổ chức các phần việc lập, thẩm định và thực hiện phê duyệt điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi - nội dung điều chỉnh: Tổng mức đầu tư và tiến độ thực hiện Dự án Khu dân cư – Tái định cư Long Hậu 3 để làm cơ sở thực hiện các bước tiếp theo.

Trường hợp thời gian điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt khác 24 tháng, giao Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Long Hậu được điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án tương ứng thời gian yêu cầu từ Cơ quan có thẩm quyền trong quá trình triển khai Dự án theo quy định pháp luật.

**Điều 2.** Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 Công ty Cổ phần Long Hậu thông qua. Tất cả các cổ đông, Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và các Phòng ban chức năng của Công ty Cổ phần Long Hậu chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

**Điều 3.** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

### Nơi nhận:

- Như Điều 2 ;
- Thành viên HĐQT và BKS;
- Bộ phận Công bố thông tin;
- Lưu tại Thư ký HĐQT.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỌA



Le Tân Cường



CÔNG TY CỔ PHẦN  
LONG HẬU

Số: 02/2022/BB-LHC-ĐHĐCĐBT



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

**BIÊN BẢN ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2022  
CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU  
NGÀY 16/11/2022**

- 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 XIII được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông ngày 28 tháng 4 năm 2022,

Hôm nay, ngày 16 tháng 11 năm 2022, 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 bất thường năm 2022 (sau đây gọi tắt là “ĐHĐCĐBT năm 2022”) với các nội dung sau:

**Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông và kết luận điều kiện tiến hành ĐHĐCĐBT năm 2022:**

Đại hội đã nghe Bà Nguyễn Thị Thanh Nguyệt - thay mặt Ban Tổ chức Đại hội báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự ĐHĐCĐBT năm 2022, như sau:

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: **50.012.010** cổ phần.
- Số cổ đông tham dự Đại hội hôm nay: **23** cổ đông - Đại diện cho: **30.033.368** cổ phần, chiếm tỷ lệ **60,05%** trên tổng số phiếu biểu quyết.

Căn cứ theo Điều 18 Điều lệ Công ty Cổ phần Long Hậu sửa đổi lần thứ XIII, Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 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:**

**ĐHĐCĐBT năm 2022 đã thống nhất với tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp đồng ý thông qua số lượng và nhân sự Đoàn Chủ tọa, 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 ĐHĐCĐBT năm 2022 đã thống nhất với tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp đồng ý thông qua số lượng và nhân sự Ban kiểm phiếu, gồm:**

1. Ông Mai Thu Phong - Chuyên viên Kế toán - Trưởng ban
2. Bà Đỗ Thị Quỳnh Như - Chuyên viên Kế toán - Thành viên
3. Bà Nguyễn Thị Mai Hoa - Chuyên viên Kế toán - Thành viên

**ĐHĐCĐBT năm 2022 đã thống nhất với tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp đồng ý 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 HĐQT - Trưởng ban

2. Bà Trần Thị Kim Yến

- Thư ký Ban TGD

- Thành viên

**Thông qua Quy chế tổ chức, Quy chế làm việc và Chương trình ĐHĐCĐBT năm 2022:**

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 ĐHĐCĐBT năm 2022.

**Chương trình ĐHĐCĐBT năm 2022:**

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 Chủ tọa Đoàn, Ban Kiểm Phiếu, Ban Thư ký
4. Thông qua Quy chế tổ chức, Quy chế làm việc và Chương trình nội dung Đại hội
5. Báo cáo các nội dung:
  - Tờ trình số 02/2022/TTr-LHC-BKS ngày 26/10/2022 về việc trình bổ sung danh sách đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022;
  - Tờ trình số 013/2022/TTr-LHC-HĐQT ngày 26/10/2022 về việc điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi - nội dung điều chỉnh: Tổng mức đầu tư và tiến độ thực hiện dự án Khu dân cư - Tái định cư Long Hậu 3.
6. Diễn đàn của Cổ đông
7. Biểu quyết các vấn đề trong Đại hội
8. Nghi giải lao
9. Công bố kết quả biểu quyết
10. Thông qua dự thảo Biên bản và Nghị quyết ĐHĐCĐBT năm 2022
11. Tuyên bố bế mạc.

**100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp đã biểu quyết thông qua Quy chế tổ chức, Quy chế làm việc và Chương trình ĐHĐCĐBT năm 2022.**

**I. Nội dung các Tờ trình trình ĐHĐCĐBT năm 2022 thông qua:**

**Đại hội đã nghe Ông Nguyễn Ngọc Quang - Trưởng Ban Kiểm soát trình bày Tờ trình số 02/2022/TTr-LHC-BKS ngày 26/10/2022:**

I.1. Tờ trình số 02/2022/TTr-LHC-BKS: thông qua bổ sung danh sách đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty với nội dung sau:

1. Phê duyệt bổ sung 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 2022 của Công ty như sau:
  - Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam
  - Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn A&C
2. Giao Hội đồng quản trị Công ty quyết định lựa chọn đơn vị kiểm toán theo danh sách đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và báo cáo đầy đủ kết quả kiểm toán theo quy định pháp luật và điều lệ công ty.

**Tiếp theo Đại hội đã nghe Ông Trần Hồng Sơn - Thành viên Đoàn Chủ tọa Đại hội trình bày Tờ trình số 013/2022/TTr-LHC-HĐQT ngày 26/10/2022:**

I.2. Tờ trình số 013/2022/TTr-LHC-HĐQT: thông qua chủ trương điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi - nội dung điều chỉnh: Tổng mức đầu tư và tiến độ thực hiện dự án Khu dân cư - Tái định cư Long Hậu 3 và giao Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Long Hậu tổ chức các phần việc lập, thẩm định và thực hiện phê duyệt điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu

khả thi - nội dung điều chỉnh: Tổng mức đầu tư và tiến độ thực hiện Dự án Khu dân cư - Tái định cư Long Hậu 3 để làm cơ sở thực hiện các bước tiếp theo.

1. Điều chỉnh Tổng mức đầu tư dự án (bao gồm VAT):

ĐVT: Đồng

Stt	Nội dung chi phí	NQ 04/20221/NQ-LHC-ĐHĐCĐ và QĐ 001/2022/QĐ-LHC-HĐQT	Điều chỉnh lần này
		Giá trị sau thuế	Giá trị sau thuế
1	Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư	489.796.044.499	582.559.333.581
2	Chi phí xây dựng	228.822.941.194	270.776.323.144
3	Chi phí thiết bị	17.264.286.469	17.264.286.469
4	Chi phí quản lý dự án	2.882.914.100	3.459.082.000
5	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	11.547.978.711	12.379.103.411
6	Chi phí khác	1.738.617.700	86.493.015.900
7	Chi phí dự phòng	41.465.720.524	59.632.061.590
8	Góp vốn đầu tư Đường tỉnh 826E	16.800.000.000	16.800.000.000
9	Tiền sử dụng đất phải nộp cho nhà nước	179.633.433.000	233.347.138.860
10	Tiền đất lúa phải nộp cho nhà nước		9.730.341.500
	<b>TỔNG MỨC ĐẦU TƯ</b>	<b>989.951.936.197</b>	<b>1.292.440.686.455</b>

Hiệu quả tài chính của dự án:

Thông số	QĐ 001/2022/QĐ-LHC-HĐQT	Điều chỉnh lần này
Suất chiết khấu (%)	12,0%	12,0%
NPV (tỷ đồng)	19,06	16,17
IRR (%)	15,20%	15,23%
T <sub>hv</sub> (năm)	4+	4+

2. Điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án:

STT	Tiến độ thực hiện	QĐ số 001/2022/QĐ-LHC-HĐQT	Điều chỉnh lần này
1	Hoàn thành các thủ tục pháp lý dự án	quý II/2020 - quý II/2021	quý II/2020 - quý II/2021 (Đã hoàn thành)
2	Hoàn thành bồi thường giải phóng mặt bằng	quý III/2021 - quý III/2022	quý III/2021 - quý III/2024
3	Lập và trình duyệt thiết kế hạ tầng kỹ thuật	quý III/2021	quý IV/2022 - quý III/2023
4	Thi công, hoàn thiện hạ tầng	quý IV/2021 - quý IV/2022	quý IV/2022 - quý IV/2024
5	Bàn giao để bố trí tái định cư và khai thác kinh doanh	quý IV/2022	quý IV/2024

3. Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng quản trị: tổ chức các phần việc lập, thẩm định và thực hiện phê duyệt điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi - nội dung điều chỉnh:

Tổng mức đầu tư và tiến độ thực hiện Dự án Khu dân cư - Tái định cư Long Hậu 3 để làm cơ sở thực hiện các bước tiếp theo đúng quy định pháp luật.

Ngoài ra, để linh động trong quá trình thực hiện hồ sơ gia hạn tiến độ tại Cơ quan nhà nước thì xin ý kiến Đại Hội về nội dung: Trong trường hợp thời gian điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án được Cơ quan Nhà Nước phê duyệt khác 24 tháng, giao Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Long Hậu được điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án tương ứng thời gian yêu cầu từ Cơ quan Nhà Nước trong quá trình triển khai Dự án theo quy định pháp luật.

**Đại hội đã nghe Ông Trần Hồng Sơn đọc và xin ý kiến Đại Hội về nội dung bổ sung nêu trên vào Tờ trình số 013/2022/TTr-LHC-HĐQT ngày 26/10/2022 và 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp đã biểu quyết đồng ý nội dung bổ sung nêu trên vào Tờ trình.**

**Ông Trần Hồng Sơn - Thành viên Đoàn Chủ toạ đề nghị Cổ đông thảo luận góp ý các nội dung trình bày tại ĐHĐCĐBT năm 2022:**

**Trước khi diễn đàn Cổ đông bắt đầu, Ông Trần Hồng Sơn - Thành viên Đoàn Chủ toạ báo cáo đến Cổ đông về cơ cấu thành viên Ban kiểm soát hiện nay của Công ty:**

Cơ cấu Thành viên Ban kiểm soát theo quy định tại Điều 37 của Điều lệ Công ty Cổ phần Long Hậu sửa đổi bổ sung lần thứ 13 ngày 28/4/2022 quy định: “số lượng thành viên Ban kiểm soát của Công ty là từ 03 đến 05 người”. Công ty chưa đảm bảo số lượng tối thiểu 03 người nên hiện tại Công ty đang thiếu 1 vị trí thành viên Ban kiểm soát. Do đó, Công ty báo cáo đến Cổ đông lưu ý và đề cử ứng viên tham gia Ban kiểm soát theo quy định tại Điều lệ hiện hành của Công ty.

## **II. Diễn đàn của Cổ đông**

### **1. Cổ đông mã số 0066:**

- Hiện nay Công ty bị hạn chế giao dịch nhất định trên thị trường chứng khoán, vậy tình hình hoạt động chung của Công ty hiện nay như thế nào?
- Công ty có đạt được các chỉ tiêu đặt ra theo kế hoạch năm 2022 không và dự ước đạt được bao nhiêu?

**Trả lời:**

- Về tình hình hoạt động chung của Công ty: Công ty có kế hoạch thay đổi đơn vị kiểm toán, dẫn đến việc phát hành Báo cáo tài chính soát xét 6 tháng chậm theo quy định, do đó cổ phiếu LHG vào diện hạn chế giao dịch. Vì vậy, hôm nay Công ty tổ chức ĐHĐCĐBT để trình đến Đại hội thông qua nội dung bổ sung danh sách đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022.
- Theo nội dung Báo cáo tài chính Quý 3/2022 đã công bố thông tin thì Quý cổ đông đã thấy lợi nhuận sau thuế hiện nay là ổn, do đó hi vọng kế hoạch kinh doanh năm 2022 sẽ đạt kế hoạch đã đề ra.

### **2. Cổ đông mã số 0223:**

- Hiện nay giá cổ phiếu giảm xuống sâu, Ban lãnh đạo công ty có giải pháp như thế nào để mua lại của các Quỹ đầu tư hay không?
- Doanh thu của Công ty năm 2023, 2024, 2025 đến từ nguồn doanh thu nào?
- Tiền thuê đất, nhà xưởng của Công ty là nộp 1 lần cho toàn bộ thời gian thuê hay nộp theo kỳ hạn thuê?

**Trả lời:**

- Chia sẻ thêm đến quý cổ đông có những lúc Công ty kinh doanh rất tốt nhưng giá cổ phiếu vẫn cứ giảm, nhưng ngược lại có những lúc hoạt động kinh doanh của công ty



rất khó khăn nhưng giá cổ phiếu lại tăng cao. Giá cổ phiếu là hoạt động thị trường mà đã là thị trường thì không thể giữ giá.

- Về giải pháp công ty có mua lại cổ phiếu của các Quý hay không: Công ty báo cáo đến Quý cổ đông hiện nay công ty không có kế hoạch cho việc này.
- Về lợi nhuận 2023 đến từ nguồn doanh thu nào: Báo cáo đến quý cổ đông, sản phẩm chính của công ty là bất động sản công nghiệp, cho thuê nhà xưởng xây sẵn và phát triển các dịch vụ trong cộng đồng KCN. Do đó, các nguồn thu cũng từ các sản phẩm nêu trên. Tuy nhiên trong cơ cấu doanh thu, Công ty cố gắng tăng thêm tỷ trọng doanh thu từ nguồn dịch vụ. Hiện nay mặc dù nguồn doanh thu dịch vụ có tăng so với trước đây, nhưng về tỷ trọng trong tổng doanh thu và đóng góp vào lợi nhuận của Công ty thì vẫn còn khiêm tốn.
- Hiện nay, Long Hậu vẫn ưu tiên việc đóng tiền thuê đất trả tiền một lần. Tuy nhiên, trong thời gian tới với chủ trương của Nhà Nước và các văn bản pháp luật có thay đổi thì khi đó Công ty có thể hướng đến một hình thức khác là trả tiền thuê đất hàng năm hoặc theo định kỳ. Còn hiện nay, Công ty vẫn cố gắng thực hiện theo hình thức đóng tiền thuê đất trả tiền một lần để các Nhà đầu tư thứ cấp khi thuê đất sẽ được ổn định và yên tâm trong việc đầu tư sản xuất kinh doanh và đây là một lợi thế từ trước tới nay của Long Hậu khi thu hút đầu tư.

### **3. Cổ đông mã số 0018:**

- Đối với khoản phải trả cho IPC thì Cơ quan chức năng nào có thẩm quyền để quyết định được số tiền phải trả và khi nào sẽ trả?
- Trong trường hợp xấu nhất phải trả thì Long Hậu dự kiến sẽ trả khoản bao nhiêu?

**Trả lời:**

- Liên quan nội dung này, Công ty đã họp và trả lời nhiều lần tại các kỳ Đại hội. Hiện nay Long Hậu, IPC và các bên liên quan đang tập trung thực hiện. Toàn bộ nội dung sự việc, Công ty đã trình, báo cáo đến Đại hội đồng cổ đông nhiều lần và cũng đã thảo luận tại diễn đàn Đại hội, khi đó cũng có một số cổ đông đề xuất phương án giải quyết nội dung này. Công ty cũng báo cáo thêm đến Cổ đông được biết, Ban điều hành và Hội đồng quản trị đã thống nhất gửi văn bản đến Kiểm toán Nhà Nước xem xét về các nội dung Long Hậu kiến nghị. Khi có kết quả thì Công ty sẽ thông tin thêm đến cổ đông.

### **4. Cổ đông mã số 0310:**

- Hôm nay Đại hội sẽ chốt việc bổ sung danh sách đơn vị kiểm toán vậy khi nào Công ty có thể phát hành báo cáo tài chính kiểm toán 6 tháng năm 2022 vì vấn đề phần nhiều việc chậm công bố báo cáo tài chính đã làm giá cổ phiếu và việc cổ phiếu vô diện kiểm soát, hạn chế giao dịch trong thời gian qua.
- Trong Quý 3 vừa qua Công ty đã cho thuê được bao nhiêu hecta đất? Quý 4 này có thể đạt được hay không, đồng thời với nguồn vốn FDI hiện nay cũng như kinh tế Việt Nam hiện tại phần nhiều cũng sẽ xấu đi thì liệu rằng kế hoạch kinh doanh năm sau có khả thi hay không?
- Không thấy Công ty có kế hoạch tăng tỷ lệ chia cổ tức bằng tiền mặt, vậy có gia tăng không?

**Trả lời:**

- Dự kiến sau đại hội ngày hôm nay thì tháng 12/2022 Công ty sẽ hoàn thành báo cáo tài chính soát xét 6 tháng được kiểm toán.

- Bất nhip theo đà tăng trưởng của thị trường bất động sản từ đầu năm, Công ty đã chủ động điều chỉnh tăng giá cho thuê để tăng chỉ tiêu về lợi nhuận. Do đó, công ty không kinh doanh hết quỹ đất theo kế hoạch năm 2022. Dự kiến năm sau thị trường sẽ khó khăn hơn, các doanh nghiệp đi thuê đất và mở rộng sản xuất sẽ phải cân nhắc và chậm ra quyết định đầu tư, đồng thời tỷ giá USD trên thị trường biến động không ngừng cũng một phần ảnh hưởng đến việc ra quyết định.
- Về cổ tức thì Công ty sẽ cố gắng thực hiện theo kế hoạch 5 năm đã được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt.

**5. Cổ đông mã số 1584:**

- KCN An Định và KCN Long Hậu mở rộng (giai đoạn 2) theo kế hoạch là quý 3 đến quý 4/2022 sẽ được Thủ tướng chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư. Vậy hiện nay hồ sơ đã hoàn thành như thế nào và khi nào Công ty có được chấp thuận chủ trương đầu tư của Thủ tướng chính phủ?
- Kế hoạch phát triển quỹ đất 500ha Công ty đã triển khai đến đâu?

**Trả lời:**

- Hiện nay 2 dự án An Định và dự án KCN Long Hậu mở rộng (Giai đoạn 2 - 90ha) Công ty đã nộp hồ sơ tại Bộ kế hoạch đầu tư.
- Theo Nghị định 35/2022/NĐ-CP ban hành và có hiệu lực tháng 07/2022 trong đó có một số nội dung phải bổ sung thêm theo quy định, Công ty đang thực hiện các thủ tục liên quan để bổ túc hồ sơ theo hướng dẫn của Bộ kế hoạch đầu tư để trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt. Vì vậy, tiến độ của 02 dự án cũng sẽ chậm lại so với kế hoạch ban đầu. Dự kiến có được chấp thuận Chủ trương đầu tư của Thủ tướng chính phủ vào Quý II/2023.
- Về kế hoạch phát triển quỹ đất 500ha: Công ty cũng đang xin chủ trương đối với dự án 400 hecta tại xã Tân Tập. Hiện nay đang xác định ranh để bổ sung vào quy hoạch và chỉ tiêu sử dụng đất. Ngoài ra Công ty cũng đi khảo sát nhiều nơi, tuy nhiên về thủ tục pháp lý cũng gặp nhiều khó khăn, có nơi có quỹ đất nhưng hạ tầng kết nối không hoàn chỉnh, có nơi thì hạ tầng giao thông tốt, nhưng hạ tầng xã hội để phát triển khu công nghiệp thì đánh giá chưa phù hợp để Công ty đầu tư.

**6. Cổ đông mã số 0018:**

Quá trình đền bù và giải phóng mặt bằng của KCN Long Hậu 3 còn khoảng 10ha. Trước đây quá trình giải phóng mặt bằng rất khó khăn thì với bối cảnh trong giai đoạn thị trường bất động sản trầm lắng hơn, không biết quá trình bồi thường giải phóng mặt bằng Công ty có được cải thiện hơn không?

**Trả lời:**

Báo cáo đến Cổ đông việc đền bù hiện nay là khó hơn trước rất nhiều. Hiện nay trình tự thủ tục pháp lý - giấy tờ nhiều hơn. Những hộ dân còn lại thì đa phần là gia đình có tài chính khá giả hoặc có tính toán đầu cơ làm giá. Cho nên việc giải phóng mặt bằng các hộ dân này đánh giá sẽ gặp rất nhiều khó khăn hơn so với những hộ ban đầu. Việc thu hồi đất là do Cơ quan Nhà Nước thực hiện thu hồi đất và giao lại đất sạch (đất đã bồi thường giải phóng mặt bằng) cho Chủ đầu tư là Long Hậu.

**Tiếp theo chương trình, Đại hội đã nghe Bà Nguyễn Thị Thanh Nguyệt - thay mặt Ban Tổ chức Đại hội hướng dẫn Cổ đông biểu quyết thông qua các nội dung đã trình bày trong ĐHĐCĐBT năm 2022. Các Cổ đông tiến hành bỏ phiếu biểu quyết.**

### **III. Kết quả kiểm phiếu biểu quyết thông qua các nội dung**

Ông Mai Thu Phong - Đại diện Ban kiểm phiếu công bố kết quả bỏ phiếu biểu quyết các nội dung:

- Tổng số phiếu phát ra : 26 Phiếu với 30.036.568 cổ phần
- Tổng số phiếu thu vào : 26 Phiếu với 30.036.568 cổ phần, đạt tỷ lệ 100%

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

STT	THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ	Số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội			
		Đồng ý	Không đồng ý	Không ý kiến	Không hợp lệ
1	Tờ trình số 02/2022/TTr-LHC-BKS ngày 26/10/2022 về việc trình bổ sung danh sách đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022	28.536.568	1.500.000		
2	Tờ trình số 013/2022/TTr-LHC-HĐQT ngày 26/10/2022 về việc điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi - nội dung điều chỉnh: Tổng mức đầu tư và tiến độ thực hiện dự án Khu dân cư - Tái định cư Long Hậu 3.	30.036.568			

### **KẾT LUẬN**

**Đại hội thống nhất thông qua các nội dung sau:**

1.	Trình thông qua nội dung bổ sung danh sách đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022	- Đạt tỷ lệ:	95,01%
2.	Trình thông qua điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi - nội dung điều chỉnh: Tổng mức đầu tư và tiến độ thực hiện dự án Khu dân cư - Tái định cư Long Hậu 3	- Đạt tỷ lệ:	100%

Nội dung Phần biểu quyết và Kết luận của Biên bản Đại hội đồng cổ đông bất thường ngày 16/11/2022 là căn cứ để trích thành Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 đã được đọc trước Đại hội và được Đại hội nhất trí 100% thông qua.

Biên bản Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 được lập thành 03 bản gốc gồm 08 trang có giá trị như nhau. Phiên họp kết thúc vào lúc 15 giờ 18 phút cùng ngày.

**CHỮ KÝ CỦA CHỦ TỌA ĐOÀN ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU**  
**NGÀY 16 THÁNG 11 NĂM 2022**

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 Yến: \_\_\_\_\_

