CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số:……04…./2024/TTr-LHC-HĐQT	*Long An, ngày 01... tháng 4... năm 2024*

TỜ TRÌNH

V/v 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

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

I. Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được thông qua ngày 17/6/2020;
- 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;
- Nghị quyết số 001/2024/NQ-LHC-HĐQT ngày 21/02/2024 của Hội đồng quản trị về việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024;
- Nghị quyết số 004/2024/NQ-LHC-HĐQT ngày 01/04/2024 của Hội đồng quản trị về việc thông qua nội dung trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024.

II. Nội dung

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Long Hậu kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Long Hậu về việc 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 như sau:

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.

Lý do điều chỉnh:

- Thời gian qua, một số quy định pháp luật liên quan đến đầu tư, đất đai, thủ tục bồi thường giải phóng mặt bằng và tái định cư có nhiều thay đổi, dẫn đến các cơ quan, sở ngành địa phương mất nhiều thời gian chờ văn bản hướng dẫn của Bộ, ngành để triển khai thực hiện.

- Ngoài ra, địa phương đang tiến hành rà soát đánh giá và phân loại các dự án liên quan đến đất đai, thủ tục đầu tư theo quy định cũng ảnh hưởng rất lớn đến tiến độ dự án. Bên cạnh đó là thủ tục trình Thủ tướng Chính phủ về việc đề xuất cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng lúa sang đất phi nông nghiệp để thực hiện Dự án Khu dân cư - Tái định cư Long Hậu 3 trên địa bàn huyện Cần Giuộc trong thời gian qua cũng chậm tiến độ dẫn đến công tác phê duyệt phương án bồi thường tại dự án đến nay vẫn chưa được thực hiện.

- Do ảnh hưởng nặng nề của dịch Covid - 19 tại các tỉnh khu vực phía Nam đặc biệt là khu vực Tp Hồ Chí Minh, Long An, Đồng Nai…. tác động và ảnh hưởng rất lớn đến việc triển khai thực hiện các dự án đầu tư trong giai đoạn vừa qua.

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. Các nội dung khác

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

III. Đề xuất:

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Long Hậu kính trình Đại hội đồng cổ đông chấp thuận:

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 của Dự án Khu dân cư - Tái định cư Long Hậu 3 theo nội dung tại Phần II nêu trên. 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.
2. Giao Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Long Hậu 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.

Trân trọng kính trình.

Nơi nhận
- *Như trên;*
- *Lưu HTNS, TK.HĐQT; BTCĐHĐCĐ.*

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Lê Tấn Cường