CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 001/2026/BC-LHC-BKS	Tây Ninh, ngày 31 tháng 3 năm 2026

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

- *Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;*
- *Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;*
- *Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;*
- *Căn cứ Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 về hướng dẫn Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;*
- *Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Long Hậu lần thứ 15 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 25/04/2024;*
- Căn cứ Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 đã được kiểm toán ngày 05/03/2026.

Ban Kiểm soát báo cáo kết quả hoạt động và kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính năm 2025 đối với Công ty Cổ phần Long Hậu (LHC) như sau:

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

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

Stt	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS
1	Ông Nguyễn Ngọc Quang	Trưởng Ban Kiểm Soát	29/12/2021 – nay
2	Ông Tô Minh Chánh	Thành Viên Ban Kiểm Soát	20/04/2023 – nay
3	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. Hoạt động của BKS năm 2025 chủ yếu tập trung vào các nội dung:
  - Theo dõi, giám sát và kiểm tra tình hình thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ), tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh của Công ty;
  - Xem xét tính hợp lý, hợp lệ của các Nghị quyết của Hội đồng quản trị (HĐQT), Quyết định của HĐQT trong công tác, quản lý, điều hành phù hợp với các quy định của pháp luật, Điều lệ, Quy chế hoạt động HĐQT, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và tình hình thực tế của Công ty;
  - Xem xét tính hợp lý, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh; tính hệ thống, nhất quán và phù hợp của công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính;
  - Rà soát và thẩm định tính trung thực và hợp lý của báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo soát xét bán niên và báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025 của Công ty;
  - Tham dự và thảo luận tại các cuộc họp HĐQT công ty; giám sát kiểm phiếu lấy ý kiến HĐQT bằng văn bản;
  - Rà soát việc công bố thông tin định kỳ và kiểm tra tính xác thực của thông tin được công bố;
  - Xem xét các báo cáo định kỳ do Ban Tổng Giám đốc (BTGĐ) lập gửi HĐQT;

- Lập báo cáo BKS, tờ trình danh sách các đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 trình ĐHĐCĐ;

- Mối quan hệ trong việc phối hợp hoạt động giữa BKS, HĐQT và BTGĐ được thực hiện phù hợp với các quy định của Pháp luật, Điều lệ, Quy chế hoạt động HĐQT, Quy chế hoạt động Ban Kiểm soát và Quy chế nội bộ về quản trị công ty nhưng vẫn duy trì được tính độc lập, khách quan trong việc thực hiện quyền, chức năng, nhiệm vụ được giao.

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

Phạm vi và giới hạn kiểm soát:

- BKS ghi nhận và đưa ra các ý kiến, đánh giá về các nội dung kiểm soát dựa trên các hồ sơ tài liệu, báo cáo có liên quan do BTGĐ các phòng ban chức năng LHC cung cấp.
- Giới hạn kiểm soát của BKS: BKS thực hiện các thủ tục kiểm tra tình hình hoạt động kinh doanh và thẩm định Báo cáo soát xét bán niên, Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025 của LHC dựa trên phương pháp đánh giá, phân tích và chọn mẫu các hồ sơ đã thực hiện/hoàn thành (hậu kiểm) được lưu trữ tại phòng ban chức năng chuyên môn để thu thập tài liệu/hồ sơ/thông tin phục vụ cho công việc kiểm tra và đưa ra các ý kiến của BKS.
- BTGĐ chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính năm 2025 thể hiện tính trung thực, hợp lý, hợp lệ về tình hình tài chính, kết quả kinh doanh của LHC, đảm bảo tuân thủ đúng các quy định pháp luật.

1. Tình hình giám sát việc thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2025

1.1 Tình hình phân phối lợi nhuận năm 2025:

- LHC đã thực hiện trích lập và phân phối các quỹ đầy đủ theo Điều 09 Nghị quyết số 001/2025/NQ-LHC-ĐHĐCĐ ngày 23/4/2025 được ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 thông qua, cụ thể:

Stt	Nội dung	Lợi nhuận trên BCTC đã được kiểm toán năm 2024		Thực hiện trích lập các quỹ và chia cổ tức (VNĐ)
		Tỷ lệ trích lập	Thành tiền (VNĐ)	
1	**Lợi nhuận sau thuế (LNST) năm 2024**		**187.446.883.408**	**187.446.883.408**
2	**Chia cổ tức bằng tiền**	**19%VĐL**	**95.022.819.000**	**95.022.819.000**
3	**Trích lập các quỹ**		**16.840.000.000**	**16.840.000.000**
a	Quỹ khen thưởng		9.185.000.000	9.185.000.000
b	Quỹ phúc lợi người lao động		4.593.000.000	4.593.000.000
c	Qũy phúc lợi, cộng đồng		3.062.000.000	3.062.000.000
4	**Khen thưởng**		**6.889.000.000**	**6.889.000.000**
a	Hội đồng quản trị		3.062.000.000	3.062.000.000
b	Ban kiểm soát		765.000.000	765.000.000
c	Ban điều hành		3.062.000.000	3.062.000.000
5	**Quỹ đầu tư phát triển**		**34.335.948.814**	**34.335.948.814**
6	**LNST năm 2024 còn lại (6=1-2-3-4-5)**		**34.359.115.594**	**34.359.115.594**

- LHC đã thực hiện chi trả cổ tức năm 2024 cho cổ đông từ tháng 08/2025 theo Nghị quyết số 011/2025/NQ-LHC-HĐQT ngày 14/7/2025.

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

Theo Báo cáo tài chính năm 2025 đã kiểm toán, LHC đã thực hiện chi trả thù lao cho thành viên HĐQT, BKS, Thư ký năm 2025, cụ thể như sau:

ĐVT: đồng

STT	CHỨC VỤ	KẾ HOẠCH NĂM 2025		THỰC HIỆN NĂM 2025	
		Số lượng	Thành tiền	Số lượng	Thành tiền
01	Chủ tịch HĐQT	1	180.000.000	1	180.000.000
02	Thành viên HĐQT	4	480.000.000	3	360.000.000
03	Trưởng BKS	1	144.000.000	1	144.000.000
04	Thành viên BKS	2	216.000.000	2	216.000.000
05	Thư ký HĐQT	1	72.000.000	1	72.000.000
TỔNG CỘNG			**1.092.000.000**		**972.000.000**

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

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 của LHC đã thông qua phương án ủy quyền cho HĐQT công ty lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2025 tại Điều 12 Nghị quyết số 001/2025/NQ-LHC-ĐHĐCĐ ngày 23/4/2025.
- HĐQT đã ban hành Nghị quyết số 007/2025/NQ-LHC-HĐQT ngày 19/6/2025 của HĐQT về việc chọn Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam là đơn vị kiểm toán BCTC năm 2025.
- Ngày 05/03/2026, Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam đã phát hành Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2025 và được công bố thông tin ngày 09/03/2026.

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

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 của LHC đã thông qua phương án giao HĐQT quyết định lựa chọn đơn vị bảo hiểm tại Điều 7 Nghị quyết số 001/2025/NQ-LHC-ĐHĐCĐ ngày 23/4/2025.
- HĐQT đã ban hành Nghị quyết số 014/2025/NQ-LHC-HĐQT ngày 20/08/2025 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.

1.5 Tình hình hoạt động kinh doanh năm 2025

ĐVT: triệu đồng, BCTC kiểm toán 2025

Chỉ tiêu	Thực hiện Năm 2024	Kế hoạch Năm 2025	Thực hiện Năm 2025	TH2025/ TH2024	TH2025/ KH2025
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**423.470**	**638.383**	**690.686**	**163,1%**	**108,2%**
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	-	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	**423.470**	**638.383**	**690.686**	**163,1%**	**108,2%**
2. Giá vốn hàng bán	**201.385**	**336.573**	**322.374**	**160,0%**	**95,8%**
3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**222.085**	**301.810**	**368.312**	**165,8%**	**122,0%**
4. Doanh thu hoạt động tài chính	57.558	18.824	58.048	100,9%	308,4%
5. Chi phí tài chính	23.882	36.114	12.068	50,5%	33,4%
6. Chi phí bán hàng	5.439	13.715	7.118	130,9%	51,9%
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	58.157	72.976	54.881	94,4%	75,2%
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**192.165**	**197.829**	**352.293**	**183,3%**	**178,0%**
9. Lợi nhuận khác	49.257	20.920	10.939	22,2%	52,3%

10. Tổng lợi nhuận trước thuế	**236.345**	**218.749**	**363.232**	**153,7%**	**166,0%**
11. LN sau thuế và kết quả kinh doanh	**187.447**	**145.070**	**292.457**	**156,0%**	**201,6%**

- Theo Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025, lợi nhuận sau thuế đạt 292,5 tỷ đồng, tăng 56,0% so với năm 2024 và hoàn thành 201,6% kế hoạch đề ra. Kết quả tích cực này đến từ các yếu tố chủ yếu sau:
- Doanh thu thuần từ hoạt động kinh doanh đạt 690,7 tỷ đồng, vượt 8,2% kế hoạch. Tăng trưởng chủ yếu đến từ doanh thu cho thuê đất công nghiệp tăng so với năm 2024, đồng thời Công ty tiếp tục duy trì tỷ lệ lấp đầy cao đối với nhà xưởng xây sẵn, tạo nguồn thu ổn định và bền vững.
- Doanh thu tài chính đạt 58 tỷ đồng, tương đương thực hiện năm 2024 và cao hơn 30 tỷ đồng so với kế hoạch, góp phần tích cực vào kết quả lợi nhuận chung.
- Giá vốn hàng bán ở mức 322,4 tỷ đồng, tương đương 95,8% kế hoạch, giảm nhờ công tác kiểm soát hiệu quả các chi phí duy tu, sửa chữa, vận hành và bảo trì.
- Chi phí hoạt động đạt 62 tỷ đồng, bằng 71,5% kế hoạch, phản ánh sự chủ động và chặt chẽ trong quản lý chi phí bán hàng và chi phí vận hành.
- Chi phí tài chính chỉ ở mức 12 tỷ đồng, tương đương 33,4% kế hoạch, cho thấy sự hiệu quả trong quản trị nguồn vốn và cơ cấu tài chính.
- Nhìn chung, kết quả năm 2025 thể hiện sự tăng trưởng thực chất, bền vững và hiệu quả trong công tác điều hành, kiểm soát chi phí cũng như khai thác tối ưu các nguồn lực hiện có của Công ty.

2. Tình hình thực hiện các dự án trong năm 2025

2.1 Dự án KCN Long Hậu 3 (giai đoạn 1):

- Quy mô: 123,98 ha
- Tính đến ngày 31/12/2025, dự án Khu công nghiệp Long Hậu 3 (giai đoạn 1) đã bồi thường giải phóng mặt bằng đạt 98%. Công tác san lấp và thi công hạ tầng được triển khai theo tiến độ bàn giao mặt bằng của địa phương.

2.2 Dự án KCN Long Hậu giai đoạn 2 – mở rộng và Dự án KCN Long Hậu Tân Tập:

- Quy mô: 90 ha & 150 ha
- LHC đang thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan để xin chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo quy định.

2.3 Dự án Khu dân cư – Tái định cư Long Hậu 3:

- Quy mô: 19,13 ha
- Tính đến ngày 31/12/2025, dự án đã tiến hành bồi thường giải phóng mặt bằng đạt 57,8% và dự kiến triển khai thi công san lấp trong năm 2026
- Ngày 15/01/2026 UBND tỉnh Tây Ninh ban hành quyết định số 543/QĐ-UBND về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án KDC-TĐC Long Hậu 3, trong đó chấp thuận điều chỉnh tiến độ dự án đến Quý IV/2027.

2.4 Dự án Khu dân cư - Tái định cư Long Hậu mở rộng:

- Quy mô: 10 ha
- Hiện nay, dự án đang điều chỉnh chủ trương sang hình thức khu dân cư, LHC đang triển khai các thủ tục pháp lý thực hiện lập quy hoạch 1/2000 theo quy định pháp luật.

2.5 Dự án nhà xưởng xây sẵn

a) Nhà xưởng cao tầng (giai đoạn 2) – KCN Long Hậu:

- Dự án đã hoàn thành và đưa vào kinh doanh tháng 12/2025.

b) Nhà xưởng lô J4 (giai đoạn 2) – Khu CNC Đà Nẵng:

- LHC đang thực hiện thủ tục điều chỉnh tiến độ trên Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư với Ban quản lý Khu công nghệ cao và Các khu công nghiệp Đà Nẵng.
- Sau khi Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư được gia hạn, LHC sẽ triển khai các thủ tục đầu tư xây dựng phần còn lại của dự án khoảng (8,6 ha).

c) Nhà xưởng cao tầng lô 3F và lô 3A tại Khu công nghiệp Long Hậu 3 (GĐ1)

- Dự án đang triển khai các thủ tục pháp lý và tiến hành thi công trong năm 2026.

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

- Ngày 18/12/2025, LHC phát hành văn bản số 391/2025/CV-LHC-BTGĐ về việc tiếp tục kiến nghị Kiểm toán Nhà Nước Khu vực IV xem xét lại kết luận tại điểm (3) mục 2 Phần I, Kết Luận kiểm toán Nhà nước số 985/TB-KV IV ngày 24/12/2018. Việc kiến nghị nhằm làm rõ trách nhiệm hoàn trả chi phí bố trí tái định cư giữa LHC và Công ty TNHH MTV Phát Triển Công Nghiệp Tân Thuận, bảo đảm thực hiện đúng quy định pháp luật hiện hành.
- Sau khi xác định được trách nhiệm 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.

3 Tình hình tài sản

3.1 Cơ cấu tài sản – nguồn vốn

ĐVT: triệu đồng

Khoản mục	Năm 2024		Năm 2025		Tăng/Giảm	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
TỔNG TÀI SẢN	**3.070.186**	**100%**	**3.276.325**	**100%**	**206.139**	**6,71%**
Tài sản ngắn hạn	**2.172.380**	**70,8%**	**2.223.098**	**67,85%**	**50.718**	**2,33%**
Tiền&tương đương tiền	115.644	3,8%	90.117	2,75%	-25.527	-22,07%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	899.578	29,3%	934.301	28,52%	34.723	3,86%
Phải thu ngắn hạn	315.871	10,3%	354.156	10,81%	38.285	12,12%
Hàng tồn kho	827.776	27%	831.037	25,36%	3.261	0,39%
Tài sản ngắn hạn khác	13.512	0,4%	13.489	0,41%	-23	-0,17%
Tài sản dài hạn	**897.806**	**29,2%**	**1.053.227**	**32,15%**	**155.421**	**17,31%**
Phải thu dài hạn	3.808	0,1%	3.808	0,12%	0	0,00%
Tài sản cố định	57.943	1,9%	51.056	1,56%	-6.887	-11,89%
Bất động sản đầu tư	550.845	17,9%	711.805	21,73%	160.960	29,22%
Tài sản dở dang dài hạn	46.283	1,5%	46.112	1,41%	-171	-0,37%
Đầu tư tài chính dài hạn	192.290	6,3%	192.575	5,88%	285	0,15%
Tài sản dài hạn khác	46.635	1,5%	47.870	1,46%	1.235	2,65%
NGUỒN VỐN	**3.070.186**	**100%**	**3.276.325**	**100,00%**	**206.139**	**6,71%**
Nợ phải trả	**1.407.228**	**45,8%**	**1.439.662**	**43,94%**	**32.434**	**2,30%**
Ngắn hạn	795.198	25,9%	733.258	22,38%	-61.940	-7,79%
Dài hạn	612.030	19,9%	706.403	21,56%	94.373	15,42%
Vốn chủ sở hữu	**1.662.958**	**54,2%**	**1.836.664**	**56,06%**	**173.706**	**10,45%**

- Trong năm 2025, quy mô tài sản và nguồn vốn của Công ty tiếp tục được mở rộng so với năm 2024; tổng tài sản tại thời điểm 31/12/2025 tăng 6,7% so với cùng kỳ, phản ánh xu hướng tăng trưởng ổn định và sự gia tăng năng lực tài chính của Công ty.
- Tại ngày 31/12/2025, cơ cấu tài sản được duy trì theo hướng an toàn và thận trọng, phân bổ hợp lý giữa tài sản ngắn hạn và dài hạn, phù hợp với đặc thù hoạt động sản xuất kinh doanh và định hướng phát triển của Công ty.

3.2 Tình hình đầu tư tài chính

- Tại thời điểm 31/12/2025, tổng giá trị đầu tư của công ty là 222.323,5 tỷ đồng, có thay đổi so với thời điểm cùng kỳ năm ngoái, chi tiết như sau:

STT	Tên công ty	Giá trị đầu tư (ĐVT: triệu đồng)	Tỷ trọng%	Số lượng CP
1	CTCP Công nghệ Igreen (40% VĐL)	20.000	9%	2.000.000
2	CTCP Chiếu sáng công cộng TPHCM (27,82% VĐL)	102.693,5	46,2%	7.899.500
3	CTCP Đầu tư và phát triển Gia Định (3,24% VĐL)	19.630	8,8%	1.226.875
4	CTCP Cảng Sài Gòn Hiệp Phước (9,4%VĐL) (*)	80.000	36%	80.000
	Tổng	**222.323,5**	100%	

Ghi chú:

(*) Mệnh giá cổ phiếu CTCP Cảng Sài Gòn Hiệp Phước là 1.000.000 đồng/cổ phần.

- Trong các khoản đầu tư trên, LHC đã trích lập dự phòng 100% đối với khoản đầu tư vào CTCP Công nghệ Igreen: 20 tỷ đồng.
- Tại ĐHĐCĐ thường niên 2013 đã thông qua chủ trương thoái vốn các khoản đầu tư tài chính và đến nay vẫn đang tìm phương án cũng như đối tác để chuyển nhượng.

3.3 Một số chỉ tiêu tài chính

Chỉ tiêu về khả năng thanh toán	**31/12/2024**	**31/12/2025**
Hệ số thanh toán ngắn hạn	2,73	3,03
Hệ số thanh toán nhanh	1,28	1,40
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,46	0,45
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,98	1,01
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
Vòng quay hàng tồn kho	0,51	0,83
Doanh thu thuần/Tổng Tài sản	0,14	0,22
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
ROS	44%	42%
ROE	13%	21%
ROA	6%	9%

- Tại thời điểm 31/12/2025, các chỉ số tài chính của Công ty tiếp tục duy trì ổn định và ghi nhận những cải thiện tích cực so với 31/12/2024, cụ thể:
- Nhóm chỉ tiêu về khả năng thanh toán được cải thiện, phản ánh năng lực tài chính lành mạnh và khả năng đáp ứng đầy đủ, kịp thời các nghĩa vụ tài chính đến hạn, qua đó củng cố mức độ an toàn tài chính của Công ty.
- Cơ cấu vốn và các chỉ tiêu nợ vay được duy trì ở mức hợp lý, an toàn và thận trọng, cho thấy chính sách quản trị tài chính được thực hiện nhất quán, đảm bảo cân bằng giữa hiệu quả sử dụng vốn và kiểm soát rủi ro.
- Các chỉ tiêu về hiệu quả hoạt động và khả năng sinh lời tăng trưởng tích cực, thể hiện sự cải thiện rõ nét trong hiệu quả khai thác tài sản, quản lý chi phí và năng lực tạo lợi nhuận so với cùng kỳ năm 2024.

- Nhìn chung, nền tảng tài chính của Công ty tại thời điểm cuối năm 2025 tiếp tục được củng cố vững chắc, tạo tiền đề thuận lợi cho các mục tiêu tăng trưởng trong giai đoạn tiếp theo.

4 Tình hình công bố thông tin

- Trong năm 2025, Công ty Cổ phần Long Hậu đã thực hiện **29 nội dung** công bố thông tin theo quy định Công bố thông tin tại Thông tư 96/2020/TT-BTC của Bộ Tài chính về hướng dẫn Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán:

STT	Ngày	Số VB	Nội dung
1	02/01/2025	01/2025/CB-LHC-TCKT	Quyết định bổ nhiệm Phó Tổng Giám Đốc - Nguyễn Việt Hùng
2	02/01/2025	02/2025/CB-LHC-TCKT	Thông báo thay đổi nhân sự - Bổ nhiệm PTGĐ Nguyễn Việt Hùng
3	20/01/2025	03/2025/CB-LHC-TCKT	BCTC quý 4 năm 2024 + giải trình
4	24/01/2025	04/2025/CB-LHC-TCKT	Báo cáo tình hình quản trị Công ty niêm yết năm 2024
5	24/02/2025	05/2025/CB-LHC-TCKT	Thông báo về việc nhận được quyết định số 02/2025/QĐ-PT của TAND tỉnh Tây Ninh
6	24/02/2025	06/2025/CB-LHC-TCKT	Thông báo nhận được quyết định xử phạt vi phạm hành chính của Cục thuế Tỉnh Long An
7	27/02/2025	07/2025/CB-LHC-TCKT	Nghị quyết HĐQT về việc tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2025
8	27/02/2025	08/2025/CB-LHC-TCKT	Thông báo chốt danh sách tham gia ĐHĐCĐ thường niên năm 2025
9	13/03/2025	09/2025/CB-LHC-TCKT	Báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán kèm giải trình
10	01/04/2025	010/2025/CB-LHC-TCKT	Báo cáo thường niên năm 2024
11	02/04/2025	011/2025/CB-LHC-TCKT	Tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025
12	04/04/2025	012/2025/CB-LHC-TCKT	Tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 (bổ sung)
13	17/04/2025	013/2025/CB-LHC-TCKT	Tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 (bổ sung)
14	20/04/2025	014/2025/CB-LHC-TCKT	Báo cáo tài chính Quý 1/2025 kèm giải trình
15	24/04/2025	015/2025/CB-LHC-TCKT	Biên bản + Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2025
16	20/06/2025	016/2025/CB-LHC-TCKT	Chọn Công ty kiểm toán AFC Việt Nam là đơn vị kiểm toán BCTC năm 2025
17	25/06/2025	017/2025/CB-LHC-TCKT	Thông báo nhận được quyết định xử phạt vi phạm hành chính của Cục thuế Tỉnh Long An về việc mất hóa đơn
18	04/07/2025	018/2025/CB-LHC-TCKT	Ký Hợp đồng kiểm toán với công ty AFC về việc kiểm toán BCTC năm 2025
19	10/07/2025	019/2025/CB-LHC-TCKT	Thông báo thông tin giả mạo về việc chi cổ tức năm 2024
20	14/07/2025	020/2025/CB-LHC-TCKT	Chi trả cổ tức năm 2024
21	14/07/2025	021/2025/CB-LHC-TCKT	Đăng ký ngày cuối cùng cho việc thực hiện quyền nhận cổ tức bằng tiền
22	15/07/2025	022/2025/CB-LHC-TCKT	Thông báo thay đổi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp
23	18/07/2025	023/2025/CB-LHC-TCKT	Báo cáo tài chính Quý 2/2025 kèm giải trình
24	22/07/2025	024/2025/CB-LHC-TCKT	Thông báo thay đổi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Chi nhánh Đà Nẵng
25	29/07/2025	025/2025/CB-LHC-TCKT	Báo cáo tình hình quản trị Công ty niêm yết 6 tháng năm 2025 + Bản cung cấp thông tin về quản trị công ty.
26	13/08/2025	026/2025/CB-LHC-TCKT	Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2025 đã kiểm toán kèm giải trình
27	17/10/2025	027/2025/CB-LHC-TCKT	Báo cáo tài chính Quý 3/2025
28	31/12/2025	028/2025/CB-LHC-TCKT	Công bố thông tin Người ủy quyền công bố thông tin - Nguyễn Dương An

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

5.1 Giám sát hoạt động của HĐQT:

- Trong năm 2025, Hội đồng quản trị (HĐQT) đã thực hiện đầy đủ chức năng, nhiệm vụ theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định quản lý nội bộ.
- HĐQT đã tổ chức triệu tập và điều hành Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật; đảm bảo công khai, minh bạch và tạo điều kiện thuận lợi để cổ đông thực hiện đầy đủ các quyền của mình, bao gồm quyền tiếp cận thông tin, thảo luận và biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền Đại hội đồng cổ đông.
- Triển khai Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, HĐQT đã chủ động chỉ đạo và ban hành các quyết nghị thuộc thẩm quyền nhằm định hướng hoạt động sản xuất kinh doanh và quản trị Công ty. Tính đến ngày 31/12/2025, HĐQT đã tổ chức 04 cuộc họp trực tiếp và nhiều đợt lấy ý kiến bằng văn bản; tổng cộng ban hành 16 Nghị quyết để giải quyết kịp thời các vấn đề quan trọng theo đúng thẩm quyền.
- Các cuộc họp và việc lấy ý kiến bằng văn bản được thực hiện đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty. Biên bản họp được lập đầy đủ, có chữ ký của các thành viên tham dự; các Nghị quyết được ban hành hợp lệ, đúng thẩm quyền trên cơ sở kết luận tại Biên bản họp hoặc Biên bản tổng hợp phiếu lấy ý kiến.

5.2 Giám sát hoạt động của Ban điều hành

- Tính đến ngày 31/12/2025, Ban Tổng Giám đốc gồm 03 thành viên: 01 Tổng Giám đốc và 02 Phó Tổng Giám đốc. Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm điều hành chung toàn bộ hoạt động của Công ty; các Phó Tổng Giám đốc phụ trách các lĩnh vực chuyên môn theo phân công và ủy quyền, đảm bảo sự phối hợp nhịp nhàng trong công tác quản lý điều hành.
- Trong năm, Ban Tổng Giám đốc đã tổ chức điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh theo đúng chức năng, nhiệm vụ được quy định tại Điều lệ Công ty và các quyết nghị của HĐQT. Ban Điều hành luôn tham dự đầy đủ các cuộc họp của HĐQT, thực hiện chế độ báo cáo định kỳ và đột xuất theo yêu cầu.
- Tại các cuộc họp, Ban Tổng Giám đốc đã báo cáo kịp thời tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh, phân tích những thuận lợi, khó khăn phát sinh; đồng thời chủ động đề xuất các giải pháp xử lý và kế hoạch triển khai trong từng giai đoạn để HĐQT xem xét, thảo luận và thống nhất chủ trương, làm cơ sở cho việc tổ chức thực hiện.

6 Kiến nghị và kết luận

6.1 Kiến nghị:

Trên cơ sở kết quả giám sát hoạt động năm 2025 và đánh giá tình hình tài chính, đầu tư, quản trị của Công ty, Ban Kiểm soát kiến nghị Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc tập trung một số nội dung trọng tâm sau:

- Tiếp tục làm việc với các cơ quan chức năng để sớm làm rõ các nghĩa vụ tài chính liên quan đến chi phí tái định cư khu dân cư Long Hậu bảo đảm tuân thủ đúng quy định pháp luật.
- Tiếp tục duy trì kiểm soát chặt chi phí vận hành, chi phí đầu tư xây dựng và chi phí tài chính, bảo đảm giữ vững biên lợi nhuận trong bối cảnh cạnh tranh và chi phí lãi suất đầu vào đang biến động tăng cao.
- Tiếp tục nâng cao chất lượng công bố thông tin và bảo đảm tính minh bạch, công bằng và bảo vệ quyền lợi cổ đông.
- Quan tâm đẩy mạnh ứng dụng chuyển đổi số trong công tác quản trị và quản lý vận hành; từng bước hoàn thiện hệ thống quản lý trên nền tảng công nghệ nhằm nâng cao hiệu quả

điều hành, tối ưu chi phí, tăng cường khả năng kiểm soát và đảm bảo tính minh bạch trong hoạt động của Công ty.

- Tiếp tục duy trì tỷ lệ lấp đầy nhà xưởng xây sẵn; nghiên cứu đa dạng hóa sản phẩm và dịch vụ phụ trợ nhằm gia tăng giá trị và củng cố lợi thế cạnh tranh.
- Trước thực tế quỹ đất khai thác đang dần thu hẹp và tiến độ phát triển dự án mới còn phụ thuộc vào thủ tục pháp lý, Ban Kiểm soát kiến nghị HĐQT và Ban Tổng Giám đốc xây dựng chiến lược phát triển và bổ sung quỹ đất trung – dài hạn nhằm bảo đảm nền tảng tăng trưởng ổn định và bền vững cho Công ty trong giai đoạn 2026 – 2030.

6.2 Kết luận:

- Ban Kiểm soát ghi nhận và đánh giá cao những kết quả tích cực mà Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã đạt được trong năm 2025, đặc biệt trong bối cảnh thị trường và tình hình kinh tế vĩ mô còn nhiều biến động.
- Với vai trò giám sát độc lập, Ban Kiểm soát kiến nghị Hội đồng quản trị và Ban Điều hành chủ động chuẩn bị nền tảng cho chu kỳ tăng trưởng tiếp theo cho Công ty trong 5–10 năm tới.
- Ban Kiểm soát cam kết tiếp tục thực hiện chức năng giám sát một cách khách quan, minh bạch và đồng hành cùng Hội đồng quản trị, Ban Điều hành nhằm bảo vệ lợi ích hợp pháp của Công ty và toàn thể cổ đông.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông.

Nơi nhận:
Như trên;
Lưu.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN

Nguyễn Ngọc Quang