CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU ----------	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc ----------
Số: 001/2026/BC-LHC-HĐQT	Tây Ninh, ngày 31 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

Kính thưa Quý vị cổ đông,

Năm 2025, trong bối cảnh còn nhiều biến động của thị trường và môi trường kinh doanh, các thành viên Hội đồng Quản trị cùng Ban Tổng Giám đốc Công ty đã luôn nêu cao tinh thần trách nhiệm, chủ động, tích cực phối hợp chặt chẽ trong công tác quản trị, điều hành; tập trung triển khai đồng bộ các giải pháp nhằm thực hiện hiệu quả các mục tiêu, nhiệm vụ kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Thay mặt Hội đồng Quản trị Công ty, tôi xin trân trọng báo cáo đến Đại hội kết quả hoạt động kinh doanh và công tác quản trị của Hội đồng Quản trị trong năm 2025, đồng thời trình bày định hướng, mục tiêu và các nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2026, làm cơ sở để Đại hội xem xét, đánh giá và thông qua, như sau:

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

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

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

Đơn vị tính: đồng

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

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

II. Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2025

1. Cơ cấu và tình hình hoạt động của Hội đồng Quản trị: Hội đồng Quản trị gồm 04 thành viên, có trình độ chuyên môn từ đại học trở lên. Trong năm 2025, cơ cấu Hội đồng Quản trị ổn định, không phát sinh việc bổ sung hoặc thay đổi thành viên.
2. Hoạt động của Hội đồng Quản trị trong năm 2025: Trong năm 2025, Hội đồng Quản trị đã tổ chức 04 phiên họp và thực hiện nhiều lần lấy ý kiến bằng văn bản để xem xét, thảo luận và thống nhất các nội dung trọng tâm, cụ thể như sau:
   - Nghe Ban Tổng Giám đốc báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh theo từng quý; đồng thời xem xét, cho ý kiến đối với kế hoạch và định hướng kinh doanh - đầu tư của quý tiếp theo.
   - Kiểm tra, đánh giá toàn diện tình hình hoạt động của Công ty; chỉ đạo việc triển khai các nhiệm vụ sản xuất kinh doanh và đầu tư dự án theo các mục tiêu đã đề ra.
   - Theo dõi sát diễn biến thị trường và tình hình thực tế của Công ty nhằm kịp thời ban hành các chủ trương, quyết định phù hợp, tạo điều kiện thuận lợi cho Ban Tổng Giám đốc tổ chức thực hiện và hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh - đầu tư năm 2025.
3. Trong năm 2025, Hội đồng Quản trị đã ban hành 16 Nghị quyết trên cơ sở các kỳ họp và việc lấy ý kiến bằng văn bản với sự tham gia đầy đủ của các thành viên Hội đồng Quản trị.

   Hội đồng Quản trị đã tổ chức giám sát chặt chẽ việc triển khai và thực hiện các Nghị quyết, chỉ đạo việc thực hiện từng nội dung, công việc cụ thể nhằm bảo đảm các quyết định của Hội đồng Quản trị được thực thi kịp thời, hiệu quả và phù hợp với mục tiêu, kế hoạch hoạt động của Công ty.

Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
01	001/2025/NQ-LHC-HĐQT	02/01/2025	Bổ nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Long Hậu
02	002/2025/NQ-LHC-HĐQT	13/01/2025	Phê duyệt vay vốn Dự án Nhà xưởng xây sẵn cao tầng (giai đoạn 2)
03	003/2025/NQ-LHC-HĐQT	27/02/2025	Thông báo thời điểm tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025
04	004/2025/NQ-LHC-HĐQT	03/03/2025	Thông qua chấm dứt chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư - tái định cư Long Hậu mở rộng quy mô 10ha
05	005/2025/NQ-LHC-HĐQT	01/04/2025	Thông qua các nội dung trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025
06	006/2025/NQ-LHC-HĐQT	17/04/2025	Thông qua các nội dung (điều chỉnh và cập nhật) trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
07	007/2025/NQ-LHC-HĐQT	19/06/2025	Thông qua đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025
08	008/2025/NQ-LHC-HĐQT	24/06/2025	Phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án Nhà xưởng xây sẵn cao tầng Lô 3F tại Khu công nghiệp Long Hậu 3 (giai đoạn 1)
09	009/2025/NQ-LHC-HĐQT	24/06/2025	Chấp thuận phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu dự án Nhà xưởng xây sẵn cao tầng Lô 3F tại Khu công nghiệp Long Hậu 3 (giai đoạn 1)
10	010/2025/NQ-LHC-HĐQT	01/07/2025	Phê duyệt vay vốn Dự án Nhà xưởng xây sẵn cao tầng (giai đoạn 2)
11	011/2025/NQ-LHC-HĐQT	14/07/2025	Thống nhất kế hoạch chi trả cổ tức năm 2024
12	012/2025/NQ-LHC-HĐQT	28/07/2025	Thông qua kết quả thực hiện Báo cáo kiểm toán nội bộ năm 2024 và kế hoạch, ngân sách thực hiện kiểm toán nội bộ năm 2025
13	013/2025/NQ-LHC-HĐQT	11/08/2025	Chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Nhà xưởng xây sẵn lô 3A (10-14)
14	014/2025/NQ-LHC-HĐQT	20/08/2025	Chọn Công ty TNHH Bảo hiểm Tokio Marine Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh là đơn vị cung cấp bảo hiểm trách nhiệm nhà quản lý và nhà điều hành Công ty Cổ phần Long Hậu năm 2025
15	015/2025/NQ-LHC-HĐQT	04/12/2025	Thông qua việc triển khai thủ tục nộp ngân sách Nhà nước
16	016/2025/NQ-LHC-HĐQT	11/12/2025	Chấp thuận chủ trương điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án Khu dân cư - tái định cư Long Hậu 3

Trong đó, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã thực hiện nghiêm túc:

- Hoàn thiện và nộp hồ sơ xin chủ trương đầu tư dự án KCN Long Hậu giai đoạn 2 mở rộng (90ha);
- Hoàn thành dự án nhà xưởng cao tầng (giai đoạn 2) với quy mô 9 tầng tại KCN Long Hậu và đưa vào kinh doanh theo đúng theo tiến độ;
- Phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Nhà xưởng xây sẵn Lô 3A (10-14) tại KCN Long Hậu 3 (giai đoạn 1);
- Phê duyệt chủ trương điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án Khu dân cư - tái định cư Long Hậu 3;

- Phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi, kế hoạch lựa chọn nhà thầu dự án Nhà xưởng xây sẵn cao tầng Lô 3F tại KCN Long Hậu 3 (giai đoạn 1);
- Thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng tại Dự án KCN Long Hậu 3 (giai đoạn 1) đạt 98% và triển khai thi công hạ tầng.
- Rà soát và có ý kiến các nội dung biểu quyết Đại hội đồng cổ đông đến Nhóm Đại diện vốn LHC tại các Công ty liên kết.
- Tổ chức thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.
- Chuẩn bị tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông và tham dự đầy đủ tại các kỳ họp Đại hội đồng cổ đông.

III. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025[1] cụ thể như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

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

IV. Đánh giá hoạt động của Ban Tổng Giám đốc

Trong năm 2025, Ban Tổng Giám đốc đã nghiêm túc tổ chức triển khai và thực hiện hiệu quả Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, cũng như các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng Quản trị. Ban Tổng Giám đốc thực hiện đầy đủ trách nhiệm báo cáo, cung cấp thông tin kịp thời, trung thực cho Hội đồng Quản trị về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và kết quả thực hiện các nhiệm vụ được giao.

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty đã hoàn thành tốt nhiệm vụ được Hội đồng Quản trị giao, thể hiện tinh thần trách nhiệm, sự tận tâm và nhiệt huyết trong công tác quản trị, điều

[1] Theo BCTC được kiểm toán

hành; qua đó góp phần quan trọng vào việc duy trì sự ổn định và phát triển bền vững của Công ty.

V. Định hướng hoạt động năm 2026

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

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

- Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 đúng quy định và chỉ đạo triển khai nghiêm túc, hiệu quả các Nghị quyết được Đại hội thông qua.
- Đánh giá toàn diện kết quả thực hiện Chiến lược phát triển 5 năm giai đoạn 2021-2025, làm cơ sở rút kinh nghiệm và hoàn thiện định hướng chiến lược cho giai đoạn tiếp theo.
- Định hướng xây dựng và trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Chiến lược phát triển 5 năm giai đoạn 2026 - 2030, bảo đảm phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội, xu thế thị trường bất động sản công nghiệp và năng lực nội tại của Công ty.
- Trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, quyết định việc miễn nhiệm các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2021 - 2025 và bầu thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2026 - 2030 theo đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền; đồng thời tổ chức triển khai các Nghị quyết liên quan sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Chỉ đạo phát triển các dự án trọng điểm, trong đó tập trung:
    - ✓ Tiếp tục triển khai các dự án khu công nghiệp theo kế hoạch được phê duyệt; đẩy nhanh tiến độ hoàn thiện pháp lý và đầu tư hạ tầng các dự án để chuẩn bị sản phẩm sẵn sàng kinh doanh trong giai đoạn 2026 - 2030.
    - ✓ Phát triển dòng sản phẩm nhà xưởng xây sẵn, kho xưởng hiện đại theo định hướng xanh và bền vững; đồng thời đa dạng hóa các dịch vụ hỗ trợ doanh nghiệp như kỹ thuật, logistics, pháp lý, môi trường và tiện ích xanh nhằm gia tăng giá trị cho khách hàng và nhà đầu tư.
- Tăng cường công tác nghiên cứu, tìm kiếm cơ hội đầu tư mới và phát triển quỹ đất tại các địa phương có tiềm năng, phù hợp với chiến lược phát triển dài hạn và bền vững của Công ty.
- Thực hiện công tác quản trị tài chính chặt chẽ; giám sát việc sử dụng vốn đúng mục đích, hiệu quả trong hoạt động đầu tư và sản xuất kinh doanh.
- Chủ động làm việc với các ngân hàng và tổ chức tín dụng nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng vốn vay, đáp ứng nhu cầu tài trợ cho các dự án đầu tư và hoạt động kinh doanh.
- Xây dựng và phát triển thương hiệu LHC trên thị trường bất động sản công nghiệp theo định hướng khu công nghiệp "Xanh - Sạch - Đẹp", thân thiện với môi trường.
- Tiếp tục thực hiện thoái vốn các khoản đầu tư không hiệu quả tại các công ty liên kết theo chủ trương đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

- Tập trung nâng cao hiệu quả công tác quản trị; sắp xếp, sử dụng tối ưu các nguồn lực; tăng cường quản trị rủi ro trong hoạt động sản xuất kinh doanh; đồng thời cập nhật, hoàn thiện Điều lệ và các quy chế, quy định nội bộ phù hợp với pháp luật hiện hành.
- Thực hiện đầy đủ chức năng giám sát đối với hoạt động của Ban Tổng Giám đốc và đội ngũ cán bộ quản lý, bảo đảm Công ty hoạt động đúng định hướng, hoàn thành các mục tiêu đề ra, phát triển ổn định, bền vững và mang lại lợi ích cao nhất cho cổ đông.

Trên đây là báo cáo kết quả hoạt động và công tác quản trị của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Long Hậu năm 2025 và định hướng hoạt động trong năm 2026.

Với tinh thần đoàn kết, đổi mới, sáng tạo và quyết tâm cao, Công ty Cổ phần Long Hậu cam kết tiếp tục hoàn thành tốt các nhiệm vụ được ĐHĐCĐ giao, mang lại giá trị bền vững, lợi ích tốt nhất cho Quý cổ đông, khách hàng, đối tác và đóng góp tích cực vào sự phát triển kinh tế - xã hội của địa phương và đất nước.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông công ty.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu HTNS; Thư ký HĐQT; BTCĐHĐCĐ.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Lê Tấn Cường