CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 003./2026/TTr-LHC-HĐQT	Tây Ninh, ngày 31 tháng 03 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v thông qua chủ trương dừng đầu tư dự án KCN An Định, tỉnh Vĩnh Long quy mô (200ha)

Kính gửi: Đại Hội Đồng Cổ Đông

I. Căn cứ:

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/6/2025 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật doanh nghiệp;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 đã được thông qua ngày 26/11/2019 và Luật số 56/2024/QH15 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật chứng khoán;
- Điều lệ Công ty Cổ Phần Long Hậu sửa đổi lần thứ 15 được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông ngày 25/4/2024;
- Nghị quyết số 02/2021/NQ-LHC-ĐHĐCĐ ngày 25/6/2021 của Đại hội đồng cổ đông về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án KCN An Định, tỉnh Vĩnh Long quy mô (200ha);
- Nghị quyết số 005/2026/NQ-LHC-HĐQT ngày 27/02/2026 của Hội đồng quản trị về việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026;
- Nghị quyết số 007/2026/NQ-LHC-HĐQT ngày 31/03/2026 của Hội đồng quản trị về việc thông qua nội dung trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

II. Nội dung:

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Long Hậu kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua chủ trương dừng đầu tư dự án - Dự án Khu công nghiệp An Định, tỉnh Vĩnh Long quy mô (200ha) như sau:

1. Chấp thuận chủ trương dừng đầu tư dự án - Dự án Khu công nghiệp An Định

Ngày 25/6/2021, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua chủ trương đầu tư Dự án Khu công nghiệp An Định tại tỉnh Vĩnh Long với quy mô khoảng 200 ha, tổng mức đầu tư dự kiến (bao gồm thuế VAT) là 2.414.264.434.000 đồng, thời gian thực hiện dự án là 04 năm kể từ ngày được Nhà nước chấp thuận chủ trương đầu tư.

Tuy nhiên, trong giai đoạn nghiên cứu, chuẩn bị đầu tư đã kéo dài 05 năm (từ năm 2021 đến năm 2026), môi trường pháp lý và các chính sách liên quan đến đầu tư, đất đai, xây dựng liên tục có sự thay đổi, ảnh hưởng đáng kể đến điều kiện triển khai, chi phí đầu tư và hiệu quả kinh tế của dự án. Kết quả rà soát, cập nhật cho thấy dự án phát sinh nhiều yếu tố bất lợi, không hiệu quả cụ thể:

- Tổng mức đầu tư dự án tại thời điểm đề xuất nghiên cứu đầu tư khoảng 2.414 tỷ đồng; đến nay, sau khi cập nhật yếu tố trượt giá và biến động thị trường, tổng mức đầu tư ước tính tăng lên khoảng 3.190 tỷ đồng, tương đương mức tăng khoảng 32,2%. Trong đó, chi phí bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng tăng mạnh từ khoảng 1.208 tỷ đồng lên khoảng 1.948 tỷ đồng (tăng khoảng 62%), theo kết quả rà soát khái toán kinh phí bồi

thường, hỗ trợ, tái định cư (sơ bộ) tại Văn bản số 1770/UBND-KTN ngày 05/11/2024 của UBND huyện Mang Thít.

- Trong quá trình làm việc, địa phương vẫn chưa xác định được nguồn vốn đầu tư xây dựng khu tái định cư phục vụ công tác di dời, giải phóng mặt bằng cho dự án. Theo ý kiến của các Sở, ban ngành, nguồn vốn dự kiến bố trí từ kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2026–2030. Điều này dẫn đến tiến độ triển khai dự án phụ thuộc hoàn toàn vào kế hoạch vốn đầu tư công của địa phương trong giai đoạn sau năm 2026, làm kéo dài thời gian chuẩn bị đầu tư và gia tăng đáng kể rủi ro thực hiện.

Trên cơ sở các yếu tố nêu trên, có thể nhận định rằng Dự án Khu công nghiệp An Định hiện không còn đáp ứng các tiêu chí về hiệu quả đầu tư theo định hướng và kỳ vọng ban đầu; tổng mức đầu tư tăng cao, chi phí giải phóng mặt bằng biến động lớn, tiến độ triển khai không chắc chắn và phụ thuộc nhiều vào nguồn vốn ngân sách địa phương, tiềm ẩn rủi ro kéo dài dự án, làm phát sinh chi phí cơ hội và ảnh hưởng đến hiệu quả sử dụng vốn của LHC.

Vì vậy, để đảm bảo nguyên tắc thận trọng trong đầu tư, bảo toàn và sử dụng hiệu quả nguồn lực của Công ty, đề xuất Đại hội đồng cổ đông xem xét dừng Chủ trương đầu tư Dự án Khu công nghiệp An Định.

2. Về các khoản chi phí đầu tư dự án đã thực hiện đến nay

Các chi phí đã thực hiện của dự án Khu công nghiệp An Định chủ yếu là chi phí tư vấn (lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, lập báo cáo đánh giá tác động môi trường sơ bộ, lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư và nhà đầu tư và chi phí khác) đã ký hợp đồng khoảng 1.500.198.371 đồng.

Việc xử lý các chi phí tư vấn đã thực hiện chưa thanh toán sẽ thực hiện theo khối lượng thực tế đã thực hiện và các điều khoản của hợp đồng đã ký giữa LHC và đơn vị tư vấn. Nội dung chi phí được ghi nhận và quyết toán vào chi phí hoạt động trong kỳ của Công ty.

III. Đề xuất

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông chấp thuận các nội dung sau:

1. Thông qua chủ trương dừng đầu tư dự án Khu công nghiệp An Định tại tỉnh Vĩnh Long quy mô (200ha) theo Nghị quyết số 02/2021/NQ-LHC-ĐHĐCĐ ngày 25/6/2021.
2. Giao Tổng Giám đốc tổ chức thực hiện các thủ tục liên quan đến việc dừng nghiên cứu, đầu tư dự án Khu công nghiệp An Định; thực hiện việc ghi nhận, quyết toán các chi phí đã phát sinh theo các Hợp đồng đã ký kết và hạch toán vào chi phí hoạt động trong kỳ của Công ty theo quy định.

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