

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU
LONG HAU CORPORATION

Số/No: 07/2024/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 CÔNG 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/ Security 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

Người được ủy quyền CBTT/Information disclosed by: Ông/Mr Nguyễn Dương An

Chức danh/ Position: Phó Giám Đốc Tài Chính/ Deputy Director of Finance.

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:

Công ty cổ phần Long Hậu công bố Báo cáo thường niên năm 2023.

Long Hau Corporation would like to disclose the Annual Report 2023.

Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 25/03/2024 tại đường dẫn <http://www.longhau.com.vn/>.

This information was published on the company's website on March 25th, 2024 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 25 tháng 03 năm 2024

Long An, March 25th 2024

Người được Ủy quyền Công bố thông tin
Party authorized to disclose information

Phó Giám Đốc Tài chính
Deputy Director of Finance

Nơi nhận/Recipients:

- Như trên/As above

- Lưu / Archived: TCKT/ Financial &
Accountant Dept.



Nguyễn Dương An



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2023

NỘI DUNG

01 THÔNG DIỆP LHC

- 5 Thông điệp Chủ tịch Hội đồng Quản trị
- 7 Thông điệp Tổng Giám đốc

02 THÔNG TIN CHUNG

- 9 Giới thiệu Công ty Cổ phần Long Hậu
- 11 Ngành nghề và địa bàn kinh doanh
- 12 Mô hình quản trị và cơ cấu bộ máy quản lý
- 13 Quá trình hình thành và phát triển
- 15 Danh hiệu, giải thưởng tiêu biểu
- 17 Dấu ấn năm 2023
- 19 Định hướng phát triển bền vững
- 21 Quản trị rủi ro

03 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2023

- 27 Tình hình hoạt động kinh doanh năm 2023
- 27 Tình hình thu hút đầu tư năm 2023
- 29 Tình hình triển khai các dự án đầu tư
- 33 Tổ chức và nhân sự
- 39 Tình hình tài chính
- 39 Chỉ tiêu tài chính
- 40 Cơ cấu Cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu
- 42 Báo cáo phát triển bền vững

04 BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

- 45 Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023
- 46 Đánh giá tình hình tài chính
- 47 Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý
- 48 Kế hoạch kinh doanh và định hướng hoạt động năm 2024
- 49 Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty

05 ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- 51 Đánh giá của Hội đồng Quản trị về các mặt hoạt động của Công ty trong năm 2023
- 53 Đánh giá của Hội đồng Quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc
- 53 Định hướng hoạt động năm 2024

06 QUẢN TRỊ CÔNG TY

- 56 Hội đồng Quản trị
- 59 Ban Kiểm soát
- 62 Thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát
- 63 Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị Công ty

07 HOẠT ĐỘNG THU HÚT ĐẦU TƯ VÀO KHU CÔNG NGHIỆP

- 67 Tình hình thu hút đầu tư
- 68 Hoạt động tiếp thị
- 69 Hoạt động xúc tiến đầu tư
- 71 Hoạt động hỗ trợ và chăm sóc khách hàng
- 73 Hoạt động vì cộng đồng

08 BÁO CÁO TÀI CHÍNH

- 75 Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc
- 79 Báo cáo kiểm toán độc lập
- Báo cáo tài chính đã được kiểm toán
- 81 Bảng cân đối kế toán
- 85 Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh
- 86 Báo cáo lưu chuyển tiền tệ
- 87 Thuyết minh báo cáo tài chính

DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT

ĐHĐCĐ Đại hội đồng Cổ đông	NXCT Nhà xưởng cao tầng
HĐQT Hội đồng Quản trị	KDC-TĐC Khu dân cư – Tái định cư
BKS Ban Kiểm soát	QTRR Quản trị rủi ro
CB-CNV Cán bộ công nhân viên	CP Cổ phiếu
KCN Khu công nghiệp	LHC Long Hau Corporation (Công ty Cổ phần Long Hậu)
CNC Công nghệ cao	LHG Mã chứng khoán Công ty Cổ phần Long Hậu
NXXS Nhà xưởng xây sẵn	HOSE Sở Giao dịch Chứng khoán – Thành phố Hồ Chí Minh



01

THÔNG ĐIỆP LHC

5 Thông điệp Chủ tịch Hội đồng Quản trị

7 Thông điệp Tổng Giám đốc



THÔNGIỆP CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



“ Bằng sự tập trung cao độ và quyết tâm thực hiện, tập thể LHC đã đứng vững trước thách thức của thời cuộc, ổn định trước sự thay đổi liên tục của thị trường để hoàn thành những mục tiêu, nhiệm vụ quan trọng trong năm 2023. ”

Ông **LÊ TẤN CƯỜNG**
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Kính thưa Quý Cổ đông, Quý Khách hàng, Quý Đối tác và toàn thể cán bộ công nhân viên Công ty Cổ phần Long Hậu (LHC)!

Lời đầu tiên, thay mặt Hội đồng Quản trị LHC, tôi xin gửi lời chào, lời chúc sức khỏe và thành công đến Quý vị.

Như các doanh nghiệp khác trong cùng lĩnh vực hoạt động, LHC bước vào năm 2023 với không ít thách thức, khó khăn từ thị trường chung và tác động từ kinh tế vĩ mô. Một số mục tiêu vẫn chưa đạt như kỳ vọng. Tuy nhiên, bằng sự kiên trì và tư thế chủ động, bằng sự linh hoạt để nhanh chóng thích ứng, truyền dẫn từ ý chí và sự chỉ đạo của Hội đồng Quản trị, Ban lãnh đạo đến tập thể cán bộ công nhân viên Long Hậu, Công ty đã giữ vững hoạt động cốt lõi về sản xuất kinh doanh, triển khai dự án, đồng thời đảm bảo các chỉ tiêu đã được Đại hội đồng Cổ đông giao trong năm 2023.

Năm 2023 cho thấy sự nỗ lực, quyết tâm cao của đội ngũ LHC trong việc lấp đầy và đưa vào vận hành các dự án hiện hữu. Cụ thể, hoàn thành và đưa vào kinh doanh NXXS Lô 3A (23,24,25,26) & Nhà xưởng công nghệ cao Long Hậu - Đà Nẵng (lô J4-03 và J4-04). Qua đó, hoàn thành nhiệm vụ tăng khách thuê nhà xưởng trong năm 2023 - bước đầu thành công trong chiến lược tăng tỷ trọng doanh thu từ sản phẩm nhà xưởng và sản phẩm dịch vụ. Bên cạnh đó, LHC tiếp tục mở rộng quỹ đất sạch, chuẩn bị nền tảng vững chắc cho sự phát triển trong dài hạn. Tổng doanh thu thuần năm 2023 đạt 485,032 tỷ đồng. Lợi nhuận sau thuế đạt 166,187 tỷ đồng và vượt 31% chỉ tiêu lợi nhuận được giao cho cả năm.

Bên cạnh mục tiêu tăng trưởng, LHC tập trung phát huy vai trò cầu nối, đồng hành cùng doanh nghiệp trong hoạt động kết nối khách hàng, phát triển kinh

doanh như "Partner Day", triển lãm ngành nghề, hội thảo chuyên đề... Nhờ đó, góp phần thúc đẩy hợp tác, giao thương và phát triển chung của cộng đồng doanh nghiệp. Song song đó, LHC đã ghi dấu ấn mạnh mẽ với hình ảnh của một công ty đầy trách nhiệm qua các chương trình hướng về cộng đồng và người lao động, được thực hiện với sự chung tay của chính quyền địa phương và cộng đồng doanh nghiệp trong KCN Long Hậu và tiếp tục nhân rộng qua từng năm.

Năm 2024, dự báo kinh tế Việt Nam sẽ đan xen cả thuận lợi và khó khăn, thách thức. Tuy nhiên, với các giải pháp tài khóa và cải cách thể chế kinh tế, cùng động lực tăng trưởng dựa trên xuất khẩu, tiêu dùng nội địa và đầu tư, kỳ vọng kinh tế năm 2024 sẽ tiếp tục phục hồi và tăng trưởng. Trong mắt nhà đầu tư, Việt Nam vẫn là điểm đến đầu tư an toàn cho doanh nghiệp và ngành bất động sản công nghiệp tiếp tục đón nhiều tin hiệu tích cực.

Trước bối cảnh đó, tập thể LHC cam kết tập trung cao độ, quyết tâm hành động để đạt mục tiêu, kế hoạch đề ra. Tăng thu hút đầu tư thông qua việc tăng cường quan hệ, kết nối chặt chẽ với đối tác, khách hàng hiện hữu; đẩy mạnh hoạt động quảng bá đa chiều để tiếp cận nhóm khách hàng mới cho nhóm sản phẩm nhà xưởng xây sẵn. Đặc biệt, tiếp tục công tác đầu tư, trọng tâm là dự án KCN Long Hậu giai đoạn 2 mở rộng (90 ha), KCN An Định (200 ha) tại tỉnh Vĩnh Long, dự án Khu dân cư - Tái định cư Long Hậu 3 (19 ha) và Khu dân cư - Tái định cư Long Hậu mở rộng (10 ha). Đồng thời, hoạch định cho kế hoạch 5 năm tiếp theo và có những bước chuẩn bị vững chắc cho lộ trình phát triển trong 10 năm sau đó.

LHC giờ đây đã sẵn sàng đón những vận hội lớn hơn. Hội đồng Quản trị và cá nhân tôi sẽ đồng hành, chỉ đạo sát sao hoạt động của Ban Tổng Giám đốc, đảm bảo hoàn thành mục tiêu trọng tâm năm 2024. Tôi đặt trọn niềm tin vào sức mạnh nội lực của LHC để vững bước, tiến đến những thắng lợi mới, cột mốc mới trong năm 2024, nối dài hành trình phát triển bền vững của Công ty.

LỜI CẢM ƠN

Thay mặt Hội đồng Quản trị, tôi xin bày tỏ sự tri ân sâu sắc tới các Quý Cổ đông, Quý Khách hàng, Quý Đối tác và tập thể cán bộ công nhân viên LHC đã luôn tin tưởng, thấu hiểu, đồng hành cùng LHC trong suốt chặng đường phát triển. Nhân đây, tôi cũng xin trân trọng cảm ơn các cấp lãnh đạo chính quyền, sở ban ngành tỉnh Long An, huyện Cần Giuộc, xã Long Hậu, thành phố Đà Nẵng, tỉnh Vĩnh Long và các địa phương LHC đang phát triển dự án. Trong đó có sự quan tâm phối hợp tích cực của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Long An, Ban Quản lý Khu công nghệ cao và các khu công nghiệp Đà Nẵng, Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Vĩnh Long đã hỗ trợ Công ty trong công tác hoàn thiện hạ tầng, xúc tiến đầu tư dự án.

Với lộ trình phát triển đã rõ ràng cùng ý chí kiên định, chúng tôi tin thương hiệu LHC sẽ ngày càng phát triển mạnh mẽ hơn nữa, mang lại nhiều lợi ích thiết thực cho Cổ đông, Khách hàng, Đối tác và tạo ra giá trị bền vững cho cộng đồng, xã hội, đóng góp tích cực vào sự phát triển chung của đất nước.

Kính chúc Quý vị sức khỏe và thành công!



TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
LÊ TẤN CƯỜNG

PHÁT HUY NỘI LỰC



LAN TỎA THÀNH CÔNG

THÔNGIỆP TỔNG GIÁM ĐỐC



Ông **TRẦN HỒNG SƠN**
Tổng Giám đốc

“
Vì mục tiêu phát triển bền vững,
sự hài lòng của khách hàng là
trung tâm xây dựng mọi sản
phẩm và kế hoạch hoạt động của
Long Hieu ngay từ những ngày
đầu thành lập, chúng tôi cam kết
giữ nguyên giá trị ấy trong suốt
hành trình xây dựng và phát triển.

”



02 THÔNG TIN CHUNG

- 9 Giới thiệu Công ty Cổ phần Long Hậu
- 11 Ngành nghề và địa bàn kinh doanh
- 12 Mô hình quản trị và cơ cấu bộ máy quản lý
- 13 Quá trình hình thành và phát triển
- 15 Danh hiệu, giải thưởng tiêu biểu
- 17 Dấu ấn năm 2023
- 19 Định hướng phát triển bền vững
- 21 Quản trị rủi ro



GIỚI THIỆU CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Tên công ty:
CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU
Tên giao dịch đối ngoại:
LONG HAU CORPORATION
Tên viết tắt: **LHC**
Mã cổ phiếu: **LHG**

Địa chỉ:
Ấp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cấn Giuộc, Tỉnh Long An
Điện thoại: **(028) 3781 8929**
Fax: **(028) 3781 8940**
Email: **lhc@longhau.com.vn**
Website: **www.longhau.com.vn**

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1100727545, cấp lần đầu ngày 23/05/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 19/03/2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp.

THÔNG TIN NIÊM YẾT TRÊN SÀN HOSE

Ngày niêm yết lần đầu	Giá chào sàn (VNĐ)	Mệnh giá (VNĐ)	Khối lượng niêm yết (CP)	Giá trị niêm yết (VNĐ)
23/03/2010	40.000	10.000	50.012.010	500.120.100.000

CÁC ĐỢT TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ

Năm tăng vốn	2006	2007	2012	2017
Vốn điều lệ (VNĐ)	90.000.000.000	200.000.000.000	260.826.270.000	500.120.100.000

NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

Phát triển khu công nghiệp

Đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp. Cho thuê đất, cho thuê nhà xưởng xây sẵn, cho thuê kho bãi, mặt bằng...

Phát triển bất động sản khu dân cư, thương mại dịch vụ

Đầu tư và xây dựng khu lưu trú công nhân, các Khu dân cư - Tái định cư và Trung tâm Thương mại - Dịch vụ.

Quản lý hạ tầng, cung cấp dịch vụ khu công nghiệp

Dịch vụ tư vấn đầu tư, xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp. Môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất. Đại lý môi giới đấu giá hàng hóa. Tư vấn đầu tư. Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại. Thoát nước và xử lý nước thải (xử lý nước thải và kinh doanh nước thải sau xử lý, duy tu và bảo dưỡng hệ thống thoát nước). Cung ứng và quản lý nguồn lao động, dịch vụ hỗ trợ y tế.

Sản xuất và kinh doanh nước sạch, nước tinh khiết

Nước uống đóng chai tinh khiết Dragon và nước sạch RO cho sản xuất.

Các ngành nghề khác

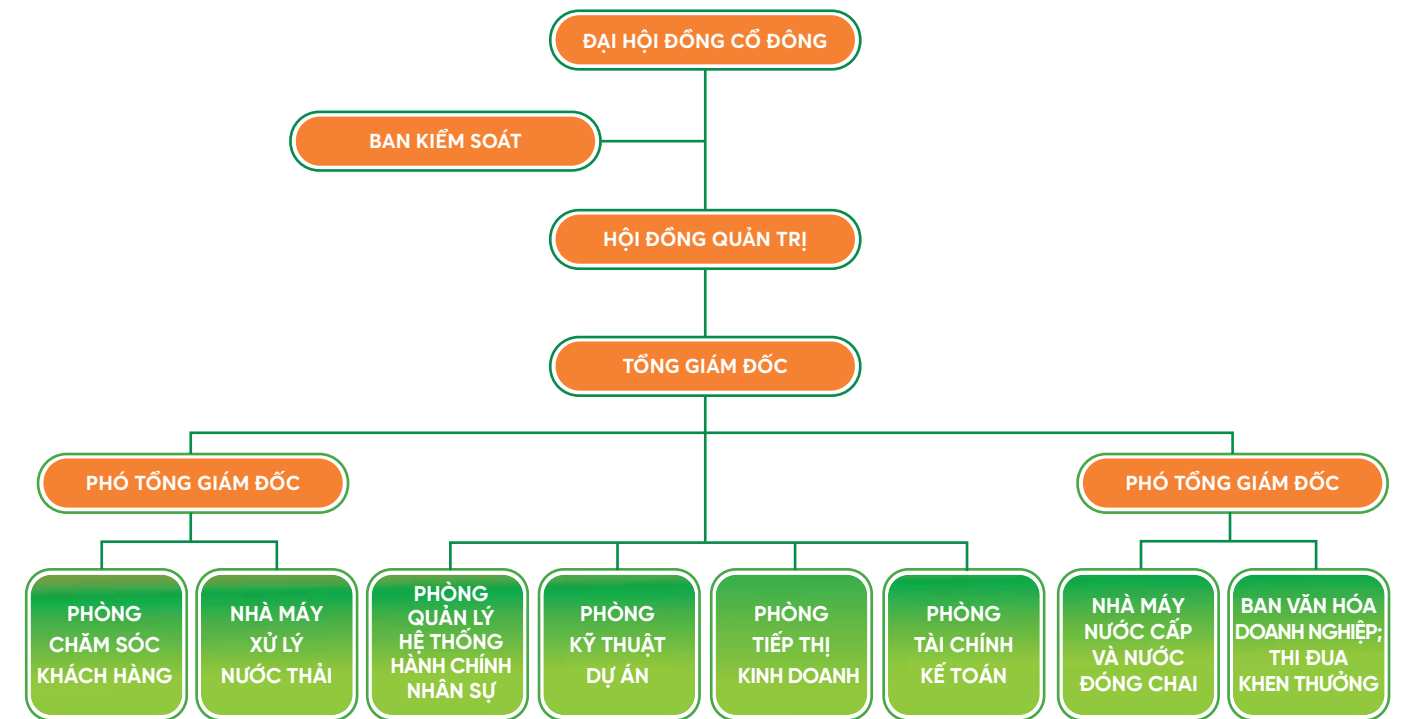
Bán lẻ điện. Xây dựng trạm biến áp, xây dựng mạng lưới đường dây truyền tải, phân phối điện và các công trình, cấu trúc có liên quan. Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật công trình. Dịch vụ tư vấn quản lý chất lượng và môi trường. Dịch vụ quan trắc môi trường. Xử lý chất thải và vệ sinh công nghiệp. Xây dựng giao thông, trang trí nội thất, ngoại thất. Dịch vụ giao nhận hàng hóa, dịch vụ khai thuế hải quan, dịch vụ viễn thông, thể dục thể thao. Vận chuyển, đưa đón công nhân. Khai thác và lọc nước. Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan. Phòng khám chuyên khoa nội tổng hợp. Kinh doanh dược phẩm. Kinh doanh chợ. Dịch vụ ăn uống. Giáo dục và đào tạo. Tư vấn và cung cấp phần mềm. Sàn giao dịch bất động sản. Hoạt động hỗ trợ khác có liên quan.



ĐỊA BÀN KINH DOANH

Khu công nghiệp Long Hậu, Ấp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ VÀ CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ



CÔNG TY CON

Công ty Cổ phần Dịch vụ Khu Công nghiệp Long Hậu

- Ngành nghề: Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng.
- Địa chỉ: Lô K.01, KCN Long Hậu, Ấp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An.
- Tỷ lệ (tính đến 31/12/2022): 88%
- Tỷ lệ (tính đến 31/12/2023): 0%

CÔNG TY LIÊN KẾT

Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen

- Ngành nghề: Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính.
- Địa chỉ: Tòa nhà F, Đường nội bộ Đại học Quốc Gia TP. HCM, Khu phố 6, Phường Linh Trung, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Tỷ lệ: 40%

Công ty Cổ phần Chiếu sáng Công cộng Thành phố Hồ Chí Minh (Sapulico)

- Ngành nghề: Xây dựng công trình công ích.
- Địa chỉ: Số 121 Châu Văn Liêm, Phường 14, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Tỷ lệ: 34%

Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn – Hiệp Phước

- Ngành nghề: Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy.
- Chi tiết: Kinh doanh và khai thác cảng.
- Địa chỉ: Số 3 Nguyễn Tất Thành, Phường 13, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Tỷ lệ: 9,41%

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Gia Định (GDI)

- Địa chỉ: Số 3 Nguyễn Tất Thành, Phường 13, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Chi tiết: Kinh doanh nhà ở. Cho thuê văn phòng.
- Địa chỉ: Số 5 Nguyễn Gia Thiều, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Tỷ lệ: 3,24%

QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

HÀNH TRÌNH 17 NĂM

KIẾN TẠO & GIA TĂNG GIÁ TRỊ KINH TẾ CHO ĐỊA PHƯƠNG VÀ KHU VỰC

TĂNG CƯỜNG CHẤT LƯỢNG DỊCH VỤ, HOÀN THIỆN HỆ SINH THÁI ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP

TẬP TRUNG PHÁT TRIỂN SẢN PHẨM NHÀ XƯỞNG DỊCH VỤ VÀ MỞ RỘNG QUY MÔ

PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP LONG HẬU THEO ĐỊNH HƯỚNG XANH, SẠCH, BỀN VỮNG



2019

Mở rộng quỹ đất và đưa vào khai thác 30.000 m² NXXS

- Công bố dự án KCN Long Hậu 3 - Giai đoạn 1.
- Bàn giao Nhà xưởng CNC Long Hậu lô J4 - Giai đoạn 1 và Nhà xưởng cao tầng - Giai đoạn 1.

2020

Áp dụng năng lượng tái tạo và tăng cường dịch vụ, tiện ích nội khu

- Đưa vào khai thác kinh doanh hệ thống điện mặt trời áp mái Khu NXXS Lô T4 - KCN Long Hậu và Trung tâm Thương mại - Dịch vụ Long Hậu.

2021

Phát triển dự án KCN, khu dân cư mới tại Long An và Vĩnh Long

- Đại hội đồng Cổ đông thông qua chủ trương các dự án KCN Long Hậu giai đoạn 2 mở rộng (90 ha), KCN An Định tại Vĩnh Long (200 ha), Khu dân cư - Tái định cư Long Hậu 3 (19 ha).

2022

Khởi công 23.000 m² nhà xưởng dịch vụ

- Khởi công xây dựng nhà xưởng CNC Long Hậu lô J4 - Giai đoạn 1 mở rộng tại Đà Nẵng và NXXS tiêu chuẩn lô 3A (23-24-25-26) tại KCN Long Hậu 3 - Giai đoạn 1.
- Doanh thu sản phẩm dịch vụ tăng 10% chỉ tiêu.

2023

Nâng tầm chất lượng dịch vụ, chăm sóc khách hàng

- Khởi công xây dựng nhà xưởng xây sẵn lô 3A (19-20-21-22), quy mô 13.000 m² tại KCN Long Hậu 3 - Giai đoạn 1.
- Hoàn thành giấy phép mua bán điện 22kv tại KCN Long Hậu 3 - Giai đoạn 1.
- Gia hạn thành công giấy phép khai thác nước 1431 (1800 m³/ngày đêm) và giấy phép 2585 (2800 m³/ngày đêm).
- Tỷ lệ hài lòng khách hàng doanh nghiệp hiện hữu đạt 98,79%.

2018

Khai thác mới các dự án nhà xưởng

- Công bố dự án Nhà xưởng CNC Long Hậu tại Khu CNC Đà Nẵng và dự án Nhà xưởng cao tầng tại KCN Long Hậu.
- Khởi công xây dựng Nhà xưởng compound T4.

2017

Đạt chuẩn KCN xanh, chuẩn hóa vận hành nội bộ

- Nhận chứng chỉ ISO 9001:2015 và ISO 14001:2015.
- Quản trị rủi ro và kiểm soát nội bộ theo chuẩn quốc tế COSO®.

2016

- Triển khai KCN Long Hậu 3 - Giai đoạn 1, quy mô 123,98 ha.
- Mở rộng diện tích nhà xưởng xây sẵn, quy mô 10.000 m².

2011- 2013

Đưa vào khai thác 55.000 m² nhà xưởng xây sẵn.

2006

- Ngày 23/05/2006, Công ty Cổ phần Long Hậu chính thức được thành lập.
- Khởi công xây dựng KCN Long Hậu quy mô 137 ha.

2007

- Động thổ nhà máy đầu tiên tại KCN Long Hậu.
- Nhận chứng chỉ ISO 9001:2000 về Quản lý chất lượng.

2009

- Triển khai KCN Long Hậu mở rộng, quy mô 108 ha.
- Xây dựng Khu dân cư - Tái định cư xã Long Hậu quy mô 37 ha và Khu lưu trú Long Hậu.
- Nhận chứng chỉ ISO 14001:2004 về Quản lý môi trường.

2010

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) với mã chứng khoán LHC.

DANH HIỆU, GIẢI THƯỞNG TIÊU BIỂU



Giải thưởng Chất lượng Quốc tế Châu Á - Thái Bình Dương (GPEA) 2017 - APQO



Giải vàng chất lượng Quốc gia 2016 Thủ tướng chính phủ



Huân chương Lao động hạng Nhì - Chủ tịch nước



Cúp vàng doanh nghiệp xuất sắc tỉnh Long An 2017 - UBND tỉnh Long An



Cúp vàng doanh nghiệp xuất sắc tỉnh Long An 2016 - UBND tỉnh Long An



Doanh nghiệp phát triển bền vững Đồng bằng sông Cửu Long - Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (VCCI)



Tập thể lao động xuất sắc 2017 - UBND TP.Hồ Chí Minh

2007 - 2010

UBND tỉnh Long An trao tặng
Cờ và Cúp "Doanh nghiệp xuất sắc nhất" tỉnh Long An 04 năm liên tiếp

2009 & 2016

Thủ tướng Chính phủ trao tặng
Giải Vàng Chất lượng Quốc gia

2015

Bộ Tài nguyên và Môi trường trao tặng
Bằng khen "Doanh nghiệp điển hình tiên tiến về bảo vệ môi trường giai đoạn 2011 - 2015"

2016

Chủ tịch nước trao tặng
Huân chương Lao động hạng Nhì

2010 & 2017

APQO trao tặng
Giải thưởng Chất lượng Quốc tế Châu Á - Thái Bình Dương (GPEA)

2011 & 2017

Thủ tướng Chính phủ trao tặng
Cờ Thi đua của Chính phủ

2013 - 2020

UBND TP.HCM trao tặng
Danh hiệu "Tập thể lao động xuất sắc" của UBND TP.HCM trao tặng 08 năm liên tiếp

2014 - 2018

UBND tỉnh Long An trao tặng
Bằng khen có thành tích tốt trong hoạt động sản xuất kinh doanh của UBND tỉnh Long An trao tặng 05 năm liên tiếp

2020

UBND TP. Đà Nẵng trao tặng
Bằng khen "Đã có thành tích xuất sắc trong công tác đẩy mạnh thu hút đầu tư giai đoạn 2016 - 2020"

2021

UBND tỉnh Long An trao tặng
Bằng khen "Đã có thành tích đóng góp trong công tác phòng, chống dịch Covid-19, góp phần vào sự nghiệp phát triển kinh tế, xã hội của tỉnh Long An"

2022

Bộ Kế hoạch và Đầu tư trao tặng
Bằng khen "Đã có thành tích đóng góp vào quá trình xây dựng và phát triển các khu công nghiệp, khu kinh tế"

2023

UBND tỉnh Long An trao tặng
Bằng khen "Đã có thành tích tiêu biểu trong xây dựng xã đạt chuẩn nông thôn mới năm 2023"

DẤU ẤN NĂM 2023



CHỦ ĐỘNG

NGUỒN CUNG ĐIỆN - NƯỚC, ĐẢM BẢO HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT

Gia hạn thành công giấy phép khai thác nước 1431 (1600m³/ngày đêm) và giấy phép 2585 (2600m³/ngày đêm); hoàn thành giấy phép mua bán điện 22kv tại KCN Long Hậu 3 - Giai đoạn 1, đảm bảo hạ tầng cung cấp điện nước ổn định, doanh nghiệp yên tâm hoạt động sản xuất kinh doanh.

THÀNH CÔNG

CHIẾN LƯỢC TĂNG TỶ TRỌNG DOANH THU TỪ NHÀ XƯỜNG VÀ SẢN PHẨM DỊCH VỤ

- Đạt 18/20 hợp đồng thuê xưởng trên tổng số hợp đồng kinh doanh năm 2023.
- Đảm bảo gia hạn thành công 100% hợp đồng thuê xưởng năm 2023, duy trì sự gắn bó của doanh nghiệp.
- Khởi công mở rộng khu nhà xưởng xây sẵn tiêu chuẩn tại Lô 3A (19-20-21-22), nâng tổng diện tích được đưa vào sử dụng là 34.000 m² và đưa vào vận hành nhà xưởng công nghệ cao Long Hậu (lô J4-03 và J4-04) tại Khu công nghệ cao Đà Nẵng.
- Chuẩn bị kế hoạch phát triển trong dài hạn với 2 KCN mới tại huyện Cần Giuộc và Khu công nghiệp An Định tại tỉnh Vĩnh Long.



CẦU NỐI GẮN KẾT

CỘNG ĐỒNG DOANH NGHIỆP CÙNG PHÁT TRIỂN

- Hỗ trợ doanh nghiệp giới thiệu sản phẩm, kết nối kinh doanh tại "Hội nghị công bố Quy hoạch và xúc tiến đầu tư tỉnh Long An" và các hội nghị, triển lãm ngành nghề, các chương trình hội thảo pháp luật, tư vấn lao động, "Giải golf hậu nghị doanh nghiệp Nhật Bản tại tỉnh Long An năm 2023" chào mừng kỷ niệm 50 thiết lập quan hệ ngoại giao Việt Nam - Nhật Bản.
- Tỷ lệ hài lòng của khách hàng doanh nghiệp hiện hữu đạt 98,79%.



LINH HOẠT

XÚC TIẾN ĐẦU TƯ THEO HƯỚNG ĐI MỚI

- Hội thảo đầu tư "Dinh vực công nghệ cao" tại TP. Đà Nẵng thu hút gần 80 khách mời trực tiếp và hơn 300 đối tác, khách hàng tham gia trực tuyến, thảo luận giải pháp đầu tư, sản xuất vào nhà xưởng công nghệ cao Long Hậu.
- Thực hiện chuỗi hội thảo hướng dẫn đầu tư, chuyên đề phát triển ngành nghề cho nhà đầu tư Nhật Bản, Hàn Quốc, Hồng Kông, Ấn Độ, Châu Âu, Châu Mỹ.



CHIA SẺ

TRÁCH NHIỆM XÃ HỘI, CHUNG TAY VÌ CỘNG ĐỒNG

- Trao 500 phần quà cho người lao động khó khăn đang làm việc tại KCN Long Hậu và 150 phần quà hỗ trợ người dân khó khăn trên địa bàn xã Long Hậu trong dịp Tết Nguyên Đán 2023.
- Trao tặng 450 suất học bổng "Đồng Hành Ước Mơ" với tổng chi phí 361 triệu đồng cho các em học sinh/sinh viên vượt khó học tốt tại các xã thuộc địa bàn huyện Cần Giuộc.
- Hỗ trợ kinh phí xây dựng 2 căn nhà tình thương và làm đèn đường chiếu sáng tại tỉnh Vĩnh Long và tỉnh Long An.

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG



TẦM NHÌN

Xây dựng thành công các khu đô thị sinh thái phát triển bền vững.



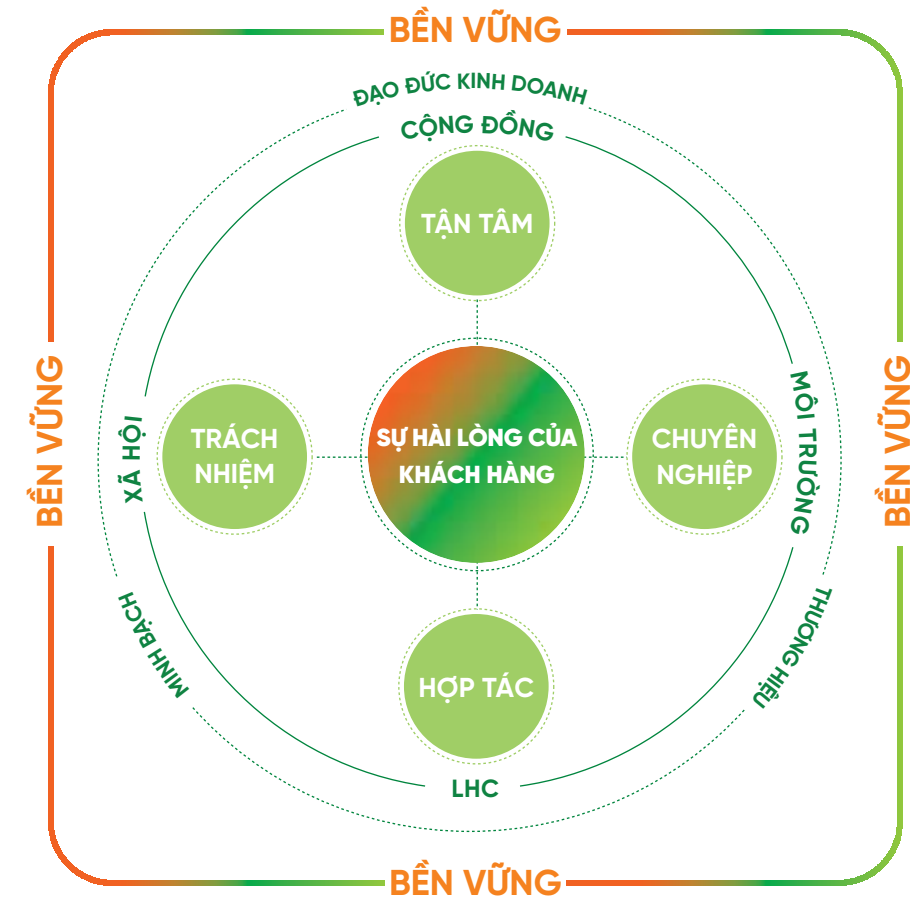
SỨ MỆNH

Bằng sự tận tâm và trách nhiệm cao, chúng tôi nỗ lực tạo dựng một môi trường sống, làm việc thuận lợi nhất, góp phần thúc đẩy xã hội phát triển bền vững.



GIÁ TRỊ CỐT LÕI

- ▣ **TẬN TÂM**
 Nhu cầu và sự hài lòng của khách hàng là trung tâm xây dựng mọi sản phẩm và kế hoạch hoạt động.
- ▣ **CHUYÊN NGHIỆP**
 Mỗi sản phẩm hay dịch vụ đều đạt được chuẩn mực cao nhất.
- ▣ **HỢP TÁC**
 Cùng thống nhất giải pháp, cùng phối hợp thực hiện, cùng chia sẻ thành quả.
- ▣ **TRÁCH NHIỆM**
 Đốc toàn tâm, toàn lực cho từng chi tiết với hiệu quả tốt nhất.



Tầm nhìn và định hướng xuyên suốt của LHC là phát triển thành công các khu đô thị công nghiệp sinh thái và phát triển bền vững. Các khu đô thị công nghiệp sinh thái của LHC được quy hoạch hài hòa giữa hoạt động sản xuất kinh doanh và phát triển đô thị, phục vụ cho cộng đồng nhà đầu tư và người lao động.

Các dự án của LHC được xây dựng theo mô hình khu công nghiệp mới, hướng đến nền kinh tế tuần hoàn và

tăng trưởng xanh, phù hợp với xu hướng thế giới. Việc áp dụng kinh tế tuần hoàn sẽ mang đến lợi ích cho cả Chủ đầu tư lẫn khách thuê.

Trong định hướng phát triển, LHC không chỉ tập trung hoạt động tại địa bàn huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An mà còn mở rộng đến các địa phương khác với dự án Khu nhà xưởng công nghệ cao tại thành phố Đà Nẵng và Khu công nghiệp An Định tại tỉnh Vĩnh Long. LHC không chỉ cung cấp các sản

phẩm về bất động sản công nghiệp chất lượng cao, mà còn cung cấp dịch vụ toàn diện và mang đến cơ hội hợp tác, kết nối khách hàng với nhau, với nhà cung cấp dịch vụ logistics và các nhà cung cấp những giải pháp khác trong các lĩnh vực. Đến nay, LHC đã tạo dựng nên cộng đồng doanh nghiệp đa quốc gia với đa dạng ngành nghề, thu hút ngày càng đông đảo lực lượng người lao động đến sinh sống và làm việc.

QUẢN TRỊ RỦI RO

Duy trì, cải tiến hệ thống kiểm soát nội bộ và quản trị rủi ro theo chuẩn quốc tế COSO®

Hệ thống quản trị rủi ro của LHC được duy trì theo Quy chế quản trị rủi ro.

Hệ thống cập nhật thường xuyên các rủi ro phát sinh trong quá trình hoạt động, khẩu vị rủi ro năm 2023 được thiết lập, công bố và theo dõi hàng tháng.

Việc áp dụng hệ thống này sẽ giúp cho công tác điều hành, quản trị và kiểm soát công việc tốt hơn, giúp phòng ngừa, giảm thiểu rủi ro trong các hoạt động của công ty.



CHIẾN LƯỢC VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN TRỊ RỦI RO

Chiến lược và chính sách quản trị rủi ro của LHC được xác định, phê duyệt và ban hành thông qua tài liệu Chiến lược và chính sách quản trị rủi ro (LH-RISK01).

Chiến lược QTRR tổng quát là:

- Tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan trong mọi trường hợp.
- Hướng đến giai đoạn 3 - ổn định của chiến lược QTRR là thiết lập chính sách, quy trình và tiêu chuẩn chính thức trong toàn Công ty.

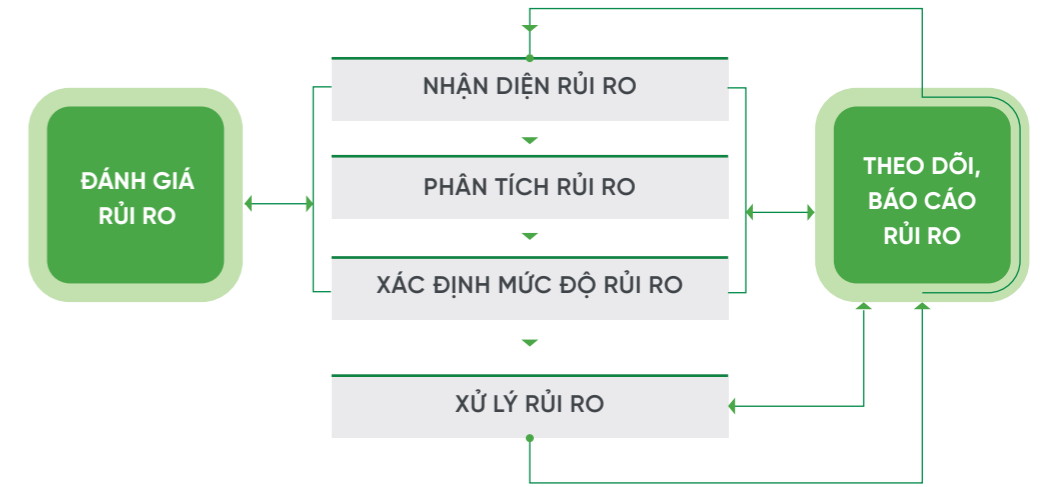
Chiến lược, chính sách quản trị rủi ro

Khẩu vị rủi ro của LHC được thiết lập theo hướng dẫn của tài liệu Mô tả khẩu vị rủi ro (LH-RISK02). Năm 2023, Công ty xác định và theo dõi 23 chỉ số về khẩu vị rủi ro và giới hạn rủi ro.

Khẩu vị rủi ro của Công ty và giới hạn rủi ro

Quy trình QTRR được thiết lập, phê duyệt và ban hành trong tài liệu Chiến lược và chính sách quản trị rủi ro (mã số LH-RISK01).

Quy trình quản lý rủi ro áp dụng trong Công ty



CÔNG TÁC GIÁM SÁT TUÂN THỦ

Năm 2023, Công ty thực hiện 01 lần đánh giá sự tuân thủ thông qua đánh giá nội bộ hệ thống quản lý chất lượng - môi trường từ ngày 20-23/06/2023 và 01 đợt đánh giá tái chứng nhận của tổ chức chứng nhận TÜVRheinland.

Bên cạnh đó, người phụ trách QTRR của phòng ban theo dõi sự tuân thủ thường xuyên và báo cáo hàng tháng về khẩu vị rủi ro, tình hình thực hiện kiểm soát rủi ro, các rủi ro mới phát sinh.

CÁC RỦI RO

RỦI RO KINH TẾ

Chính phủ nhận định tình hình thế giới, khu vực sẽ còn tiếp tục có những diễn biến phức tạp, khó lường; hậu quả của đại dịch Covid-19 còn tác động kéo dài. Cạnh tranh chiến lược các nước lớn ngày càng gay gắt hơn, xung đột tại Ukraine và dải Gaza nhiều khả năng còn kéo dài. Tăng trưởng kinh tế, thương mại, đầu tư toàn cầu tiếp tục xu hướng giảm. Lạm phát, chính sách tiền tệ của một số nền kinh tế lớn còn chứa đựng yếu tố bất định...

Năm 2024, kinh tế trong nước dự báo sẽ tiếp tục đối mặt với nhiều thách thức đến từ sức ép lạm phát; nhu cầu các thị trường xuất, nhập khẩu lớn. Bên cạnh đó, những tồn tại, hạn chế, bất cập từ nội tại nền kinh tế về cơ cấu kinh tế chưa được xử lý dứt điểm; các thị trường

tài chính, tiền tệ, bất động sản còn tiềm ẩn rủi ro... Qua đó cho thấy, khó khăn còn rất nhiều trong đó có ngành bất động sản Việt Nam. Tuy nhiên vẫn có nhiều yếu tố để chúng ta kỳ vọng về sự tăng trưởng của kinh tế trong năm 2024, đan xen với thách thức cũng xuất hiện những tín hiệu lạc quan và nhiều cơ hội mới. Những yếu tố tích cực như chính sách hỗ trợ, quy hoạch mới, sự hồi phục của thị trường sẽ tạo ra môi trường thuận lợi cho nhà đầu tư.

Chính vì vậy, Ban lãnh đạo Công ty thường xuyên cập nhật tình hình kinh tế vĩ mô trong và ngoài nước để xây dựng phương án ứng phó kịp thời và nắm bắt cơ hội nhanh chóng để đạt được những mục tiêu đề ra.

RỦI RO PHÁP LUẬT

Mọi hoạt động kinh doanh đều chịu sự kiểm soát của pháp luật và LHC cũng không ngoại lệ. Là Công ty Cổ phần niêm yết chứng khoán ở Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE), LHC chịu sự tác động của nhiều luật trong các lĩnh vực như: Luật Doanh nghiệp, Luật Đầu tư, Luật Chứng khoán, Luật Kế toán, Luật Đất đai, Luật Kinh doanh Bất động sản... Những luật này thường xuyên được chỉnh sửa để phù hợp với quá trình hội nhập và phát triển

của đất nước mang đến nhiều cơ hội cũng như thách thức cho LHC.

Hành lang pháp lý về đất đai nói chung và kinh doanh bất động sản nói riêng đã được ban hành sửa đổi, sẽ một phần ảnh hưởng đến các hoạt động của Công ty. Do đó, Công ty liên tục theo dõi và cập nhật để kịp thời điều chỉnh quy định, điều lệ phù hợp với sự thay đổi của pháp luật và góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh, đảm bảo phù hợp theo quy định pháp luật.



RỦI RO CẠNH TRANH

Hiện có nhiều doanh nghiệp thuộc các lĩnh vực khác nhau ngoài bất động sản đã bắt đầu chuyển hướng đầu tư sang bất động sản công nghiệp. Đặc biệt, không ít tỉnh thành hiện nay công bố quy hoạch đều có phát triển khu công nghiệp như: TP. Hải Phòng, TP. Cần Thơ, TP. Đà Nẵng, Quảng Ngãi, Phú Thọ, Ninh Thuận, An Giang, Cà Mau, Bến Tre, Kon Tum, Hải Dương, Bình Định... Trong khi đó, mức độ nhận biết của các nhà đầu tư về khu vực Long An chưa cao so với Bình Dương, Đồng Nai và một số địa phương, khu vực khác. Cộng thêm sự xuất hiện của nhiều đơn vị cho thuê nhà xưởng xây sẵn trên thị trường lân cận

khu vực Long Hậu, TP.HCM và Long An đã làm gia tăng sự cạnh tranh trong lĩnh vực bất động sản công nghiệp. Trước bối cảnh đó, Công ty đã nâng cao năng lực cạnh tranh bằng việc đa dạng hóa sản phẩm, phát triển hệ sinh thái dịch vụ hỗ trợ, cải thiện cơ sở hạ tầng, đáp ứng nhu cầu của nhà đầu tư trong và ngoài nước, đảm bảo tăng trưởng bền vững. Đồng thời, Công ty tổ chức nhiều hoạt động xúc tiến đầu tư, cập nhật ứng dụng công nghệ 360 digital tool trên website, nội dung dịch vụ ra tiếng Anh, Nhật Bản và Hàn Quốc giúp nhà đầu tư dễ tiếp cận.

RỦI RO VỀ NGUỒN CUNG

Theo số liệu của Bộ Kế hoạch & Đầu tư, tính đến 20/01/2024, tổng vốn đăng ký cấp mới, điều chỉnh và góp vốn mua cổ phần, mua phần vốn góp (GVMCP) của nhà đầu tư nước ngoài đạt hơn 2,36 tỷ USD, tăng 40,2% so với cùng kỳ năm 2023. Điều này cho thấy Việt Nam vẫn duy trì sự hấp dẫn trong việc thu hút đầu tư nước ngoài trong bối cảnh suy giảm kinh tế toàn cầu.

Nguồn cung đất công nghiệp sẵn sàng bàn giao đang trong tình trạng khan hiếm, nguồn cầu vượt quá nguồn cung cho thấy rõ sự cần thiết của việc tăng số lượng nguồn cung. Trước tình hình đó, LHC đang nỗ lực quy hoạch nguồn cung, khẩn trương rà soát kế hoạch, đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án, sớm hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật để nắm bắt cơ hội và đáp ứng nhu cầu ngày càng tăng của thị trường.

RỦI RO TÀI CHÍNH

Rủi ro tài chính bao gồm:

- Rủi ro về lãi suất: Việc biến động về lãi suất trên thị trường ảnh hưởng đến việc làm giảm lợi nhuận của Công ty khi chi phí tài chính cao hoặc làm hạn chế nguồn tiền vay khi lãi suất cao.
- Rủi ro nguồn thu từ khách hàng phát sinh khi khách hàng không thực hiện nghĩa vụ chi trả theo tiến độ hợp đồng ảnh hưởng đến việc cân đối nguồn tiền của Công ty.
- Rủi ro tiến độ giải ngân dự án phát sinh khi không thể đáp ứng nhu cầu vốn cho dự án đúng tiến độ và số vốn cho dự án.
- Việc xây dựng và đánh giá không đúng hiệu quả của dự án sẽ dẫn đến việc đưa ra quyết định đầu tư không phù hợp, gây thiệt hại cho Công ty khi thực hiện dự án không mang lại hiệu quả và lợi nhuận như kỳ vọng.

Công ty đã có những biện pháp cụ thể để giảm thiểu rủi ro tài chính như:

- Chủ động trong việc cân đối sử dụng nguồn vốn linh hoạt, tránh rơi vào thế bị động, gây ra thiệt hại khi có rủi ro xảy ra.
- Lựa chọn những đối tác tin cậy, mở rộng mạng lưới khách hàng tiềm năng và có vị thế trên thị trường.
- Chủ động tiếp cận, mở rộng quan hệ tin dụng với các ngân hàng uy tín.
- Cẩn trọng trong việc xây dựng và thẩm định hiệu quả dự án đầu tư. Xác định rõ ràng tính khả thi về mặt tài chính, qua đó biết được khả năng sinh lời cao hay thấp. Ngoài ra, việc thẩm định hiệu quả dự án sẽ biết được những rủi ro có thể xảy ra trong tương lai, từ đó Công ty chủ động có những giải pháp nhằm ngăn ngừa hoặc hạn chế rủi ro một cách thiết thực và có hiệu quả nhất.

RỦI RO GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG

Để có thể bắt đầu triển khai một dự án, khâu đầu tiên mà Công ty phải làm là thực hiện công tác đền bù, giải phóng mặt bằng để tạo lập quỹ đất sạch. Tuy nhiên, đây là một "bài toán" nan giải và là một nguyên nhân khiến dự án bị chậm tiến độ. Điều này gây ảnh hưởng lớn cho Công ty, làm tăng chi phí, giảm tính cạnh

tranh và mất cơ hội đón thời điểm thuận lợi của thị trường.

Để hạn chế rủi ro này, LHC đã phối hợp với chính quyền địa phương để có cơ chế hiệp thương, thỏa thuận với người sử dụng đất đảm bảo bồi thường thỏa đáng cho người sử dụng đất, tái định cư theo đúng quy định của pháp luật.

RỦI RO VỀ MÔI TRƯỜNG

Rủi ro các doanh nghiệp khi đầu tư vào hoạt động trong khu công nghiệp phát sinh các yếu tố về môi trường như khí thải, mùi hôi, tiếng ồn... tác động đến các doanh nghiệp lân cận và khách hàng khi đến tham quan khu công nghiệp làm giảm mức độ hài lòng khách hàng hiện hữu, tạo ấn tượng không tốt trong mắt khách hàng mới, ảnh hưởng đến quyết định đầu tư. Bên cạnh đó, biến đổi khí hậu dẫn đến sự sụt lún cơ sở hạ tầng trong khu công nghiệp khiến mức độ hài lòng doanh nghiệp giảm.

Công ty đã có các biện pháp để giảm thiểu về rủi ro môi trường:

- Xem xét, đánh giá kỹ các ngành nghề của doanh nghiệp dự kiến đầu tư vào KCN Long Hậu.
- Ban hành Quy chế quản lý môi trường trong KCN Long Hậu. LHC nghiêm túc áp dụng và tuyên truyền, hướng dẫn nhà đầu tư tuân thủ.
- Lập/ thực hiện kế hoạch duy tu, bảo trì cơ sở hạ tầng hàng năm.

RỦI RO BẤT KHẢ KHÁNG

Ngoài các rủi ro đã trình bày ở trên, LHC còn chịu ảnh hưởng bởi nhiều yếu tố bất khả kháng như thiên tai, cháy nổ, dịch bệnh, biến đổi khí hậu... Những rủi ro này tuy xác suất xảy ra thấp nhưng sẽ ảnh

hưởng lớn đến tài sản, nhân lực và hoạt động kinh doanh của Công ty. Do đó, Công ty đã bảo đảm an toàn lao động, các yếu tố bảo vệ môi trường... để hạn chế tối đa các rủi ro có thể xảy ra.

03



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2023

- 27 Tình hình hoạt động kinh doanh năm 2023
- 27 Tình hình thu hút đầu tư năm 2023
- 29 Tình hình triển khai các dự án đầu tư
- 33 Tổ chức và nhân sự
- 39 Tình hình tài chính
- 39 Chỉ tiêu tài chính
- 40 Cơ cấu Cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu
- 42 Báo cáo phát triển bền vững



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2023

Dvt: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023	Thực hiện 2023 Kế hoạch 2023 Đạt (%)	Thực hiện 2023 Thực hiện 2022 Đạt (%)
1	Tổng doanh thu	902.099	485.032	54%	69%
2	Chi phí hoạt động	102.116	63.566	62%	106%
3	Lợi nhuận sau thuế	127.054	166.187	131%	82%
4	Tổng đầu tư	1.853.288	252.203	14%	162%

TÌNH HÌNH THU HÚT ĐẦU TƯ NĂM 2023

NHẬN ĐỊNH CHUNG

Năm 2023, kinh tế thế giới đối mặt với nhiều biến động phức tạp, ảnh hưởng không nhỏ đến các nền kinh tế có độ mở lớn như Việt Nam. Lãi suất tăng cao, lạm phát leo thang và tỷ giá hối đoái biến động khiến các nhà đầu tư trong và ngoài nước thận trọng và kéo dài thời gian ra quyết định đầu tư. Trước bối cảnh đó, LHC đã sớm triển khai các kế hoạch hành động thích ứng với tình hình thực tế.

Về chiến lược sản phẩm

Nghiên cứu và phát triển sản phẩm NXXS theo hướng chuyên biệt hóa về ngành nghề để phục vụ tốt hơn cho từng nhóm doanh nghiệp như NXXS CNC, công nghiệp phụ trợ và mô hình kho dịch vụ cho ngành bán lẻ và thương

mại điện tử. Các sản phẩm được cải tiến liên tục về công năng và tiêu chí phát triển bền vững, đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của các nhà đầu tư đến từ Nhật Bản, Hàn Quốc và khối nước Châu Âu, Hoa Kỳ.

Về hoạt động kinh doanh

Tập trung đẩy mạnh thu hút đầu tư cho sản phẩm trọng tâm là NXXS cho thuê đi kèm dịch vụ hỗ trợ và đất công nghiệp với diện tích linh hoạt. Chương trình, hoạt động xúc tiến đầu tư và tiếp thị được tổ chức với tần suất đều đặn, phân bổ xuyên suốt năm và triển khai theo nhóm ngành nghề cụ thể, tập trung các ngành nghề xanh - sạch LHC ưu tiên thu

hút đầu tư. Mục tiêu là tạo được sự kết nối giữa LHC với nhóm khách hàng hiện hữu và khách hàng mới bên ngoài, qua đó mở rộng mạng lưới khách hàng tiềm năng. Các hoạt động được triển khai qua hình thức trực tiếp và trực tuyến, đổi mới cách thức tiếp cận liên tục, từ đó gia tăng nguồn khách hàng cả về quy mô đầu tư và số lượng.

KẾT QUẢ THU HÚT ĐẦU TƯ

Nhìn chung, kết quả thu hút đầu tư năm 2023 đạt được nhiều điểm sáng tích cực. LHC thu hút thành công 20 dự án đầu tư, trong đó có 8 dự án khách hàng hiện hữu mở rộng và 12 dự án đầu tư mới cho các lĩnh vực chế biến thực phẩm, dược phẩm, sản xuất thiết bị y tế, cơ khí, logistics...

Doanh thu đạt trên hầu hết nhóm sản phẩm chủ lực mà LHC đang kinh doanh gồm đất công nghiệp cho thuê, NXXS. Đáng chú ý, có 80% dự án đầu tư vào NXXS, cho thấy hiệu quả của sản phẩm NXXS và dư địa phát triển còn tiếp tục mở rộng của thị trường này.



ĐỊNH HƯỚNG KINH DOANH NĂM 2024

Tình hình kinh tế Việt Nam năm 2024 dự báo sẽ đan xen cả thuận lợi và thách thức. Riêng mảng bất động sản công nghiệp kỳ vọng nhận nhiều xung lực tích cực nhờ hưởng lợi từ chiến lược phân bổ sản xuất đến các nước châu Á của các công ty đa quốc gia và chiến lược ngoại giao "đòn bẩy" của Việt Nam. Các dự án lớn, hàm lượng công nghệ cao có xu hướng tập trung vào các khu công nghiệp, khu công nghệ cao có quy hoạch bài bản, cơ chế môi trường hoàn thiện và chính sách ưu đãi. Năm bắt cơ hội đó, LHC xác định các hoạt động kinh doanh trọng tâm thực hiện trong năm 2023 như sau.

1 Tiếp tục gia tăng tỷ trọng mảng doanh thu nhà xưởng cho thuê

Tập trung lấp đầy các khu NXXS tiêu chuẩn, trọng tâm là nhà xưởng 3A tại KCN Long Hậu, Nhà xưởng CNC tại Đà Nẵng, truyền tải thông điệp chung "Hệ sinh thái dịch vụ nhà xưởng đầy đủ cho doanh nghiệp sản xuất".

Thu hút đầu tư cho NXCT - Giai đoạn 2, ưu tiên các dự án công nghệ cao, công nghiệp sạch, thân thiện với môi trường với thông điệp chính "Khu tổ hợp sản xuất cao tầng đạt tiêu chuẩn xanh".

2 Đẩy mạnh kinh doanh và nâng cao chất lượng các sản phẩm dịch vụ thế mạnh

Bao gồm dịch vụ pháp lý, môi trường, trạm điện và thi công cải tạo, cung cấp nước sản xuất RO... tạo lợi thế cạnh tranh cho sản phẩm NXXS của LHC, đồng thời góp phần ổn định cơ cấu doanh thu lợi nhuận cho Công ty.

3 Tập trung thu hút, chọn lọc các dự án đầu tư xanh, ngành công nghiệp có giá trị gia tăng cao

Cụ thể là công nghiệp chế biến, chế tạo, công nghiệp công nghệ cao, công nghiệp dịch vụ logistics. Các ngành công nghiệp này có khả năng tạo ra nhiều giá trị gia tăng cho nền kinh tế, đồng thời tạo ra việc làm chất lượng cao cho người lao động. Qua đó, nâng cao chất lượng đầu tư cho KCN Long Hậu nói riêng và địa phương nói chung, đảm bảo phù hợp với quy hoạch phát triển bền vững.

TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ

CÁC DỰ ÁN ĐÃ HOÀN THÀNH



KHU CÔNG NGHIỆP LONG HẬU

- Vị trí: Ấp 3, xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An.
- Quy mô: 137,02 ha.
- Đi vào hoạt động: 2007.
- Tỷ lệ lấp đầy: 100%



DỰ ÁN NHÀ XƯỞNG XÂY SẴN

- NXXS lô S10-11: Quy mô 3.330 m². Năm hoàn thành: 2016
- NXXS lô Q10: Quy mô 3.159 m². Năm hoàn thành: 2017.
- NXXS lô F.01B: Quy mô 3.278 m². Năm hoàn thành: 2017.

KHU CÔNG NGHIỆP LONG HẬU MỞ RỘNG

- Vị trí: Ấp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An.
- Quy mô: 108,48 ha.
- Đi vào hoạt động: 2009.
- Tỷ lệ lấp đầy: 100%



NHÀ XƯỞNG CAO TẦNG - GIAI ĐOẠN 1

- Quy mô: 19.997 m², 6 tầng.
- Năm hoàn thành và đưa vào hoạt động: 2019.



KHU CÔNG NGHIỆP LONG HẬU 3 - GIAI ĐOẠN 1

- Vị trí: Ấp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An.
- Quy mô: 123,98 ha.
- Đi vào hoạt động: 2019.
- Tỷ lệ lấp đầy: 60%



KHU LƯU TRÚ KCN LONG HẬU

- Diện tích: 15.182 m²
- Quy mô: 4 khối nhà lưu trú công nhân 5 tầng, 596 căn hộ, sức chứa 6.000 người.
- Năm hoàn thành: 2010.
- Tỷ lệ lấp đầy: 98%

KHU NHÀ XƯỞNG XÂY SẴN

- Khu NXXS lô B: Quy mô 35.583 m². Năm hoàn thành: 2011.
- Khu NXXS lô B mở rộng: Quy mô 5.698 m². Năm hoàn thành: 2013
- Khu nhà xưởng xây sẵn compound lô T4: Quy mô 11.522 m², 2 tầng. Năm hoàn thành: 2019.
- Nhà xưởng xây sẵn Lô 3A (23-24-25-26) KCN Long Hậu 3 - Giai đoạn 1: Quy mô 17.000 m². Năm hoàn thành: 2023.



KHU DÂN CƯ - TÁI ĐỊNH CƯ LONG HẬU

- Quy mô: 37 ha.
- Hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng và cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho khách hàng.





TRUNG TÂM DỊCH VỤ

- Quy mô: 6.192 m², 2 tầng.
- Hoàn thành và đưa vào hoạt động: Quý II/2020.



DỰ ÁN HỆ THỐNG ĐIỆN MẶT TRỜI ÁP MÁI NHÀ XƯỞNG LÔ T4

- Công suất: 1050 kWp.
- Hoàn thành và đưa vào hoạt động: Quý IV/2020.

NHÀ MÁY XỬ LÝ NƯỚC THẢI - GIAI ĐOẠN 3

- Công suất: 3.500 m³/ngày đêm.
- Hoàn thành và đưa vào hoạt động: Quý IV/2020.



CÁC DỰ ÁN ĐANG THỰC HIỆN

KCN LONG HẬU GIAI ĐOẠN 2 MỞ RỘNG

- Quy mô: 90 ha.
- Đang thực hiện các thủ tục xin phê duyệt chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính Phủ.
- Dự kiến hoàn thành chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ trong Quý III/2024.

KHU DÂN CƯ - TÁI ĐỊNH CƯ LONG HẬU MỞ RỘNG

- Quy mô: 10 ha.
- Đang triển khai thủ tục pháp lý về bồi thường giải phóng mặt bằng và xây dựng hạ tầng.
- Năm hoàn thành dự kiến: 2025.

KCN AN ĐỊNH TẠI TỈNH VĨNH LONG

- Quy mô: 200 ha.
- Đang thực hiện các thủ tục xin phê duyệt chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính Phủ.
- Dự kiến hoàn thành chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ trong Quý II/2024.

NHÀ XƯỞNG XÂY SẴN LÔ 3A (19-20-21-22) KCN LONG HẬU 3 - GIAI ĐOẠN 1

- Quy mô: 17.000 m².
- Hoàn thành và đưa vào hoạt động: Dự kiến quý II/2024.



NHÀ XƯỞNG J4 - GIAI ĐOẠN 1 TẠI KHU CNC ĐÀ NẴNG

- Quy mô: 15.797 m².
- Hoàn thành và đưa vào hoạt động: Quý I/2020.

KHU DÂN CƯ - TÁI ĐỊNH CƯ LONG HẬU 3

- Quy mô: 19,13 ha.
- Đang triển khai thủ tục pháp lý về bồi thường giải phóng mặt bằng và xây dựng hạ tầng.
- Năm hoàn thành dự kiến: Quý IV/2026.

NHÀ XƯỞNG J4 - GIAI ĐOẠN 2 TẠI KHU CNC ĐÀ NẴNG

- Quy mô: 85.730 m².
- Hoàn thành và đưa vào hoạt động: Dự kiến quý II/2025.

NHÀ XƯỞNG CAO TẦNG - GIAI ĐOẠN 2

- Quy mô: 26.132 m² sàn cho thuê; 9 tầng.
- Hoàn thành dự kiến: Quý II/2025.

NHÀ KHO DỊCH VỤ CHO THUÊ

- Quy mô: 10.000 m².
- Đang thực hiện thủ tục đầu tư xây dựng.
- Năm hoàn thành dự kiến: 2025.

NHÀ XƯỞNG J4 - GIAI ĐOẠN 1 MỞ RỘNG TẠI KHU CNC ĐÀ NẴNG

- Quy mô: 15.066 m².
- Hoàn thành và đưa vào hoạt động: Quý I/2024.



TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Ông Lê Tấn Cường
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Năm sinh: 1967
Bằng cấp: Cử nhân Kinh tế

Quá trình công tác:

1991 - 1995: Chuyên viên phòng Tài vụ Quản lý Doanh nghiệp - Sở Tài chính.

1995 - 1999: Chuyên viên phòng Công nghiệp - Cục Quản lý vốn và tài sản nhà nước Thành phố.

1999 - 2004: Chuyên viên phòng Tổng hợp - Chi cục Tài chính Doanh nghiệp thuộc Sở Tài chính.

2004 - 2007: Phó Trưởng phòng Tổng hợp - Chi cục Tài chính Doanh nghiệp thuộc Sở Tài chính.

2007 - 2021: Công tác tại Văn phòng UBND TP.HCM và chính thức nhận công tác từ tháng 8/2008. Đến năm 2012 được bổ nhiệm Phó Trưởng phòng Tài chính Thương mại. Năm 2013 được bổ nhiệm Trưởng phòng Tài chính Thương mại Dịch vụ Văn phòng UBND TP.HCM. Từ năm 2017 là Trưởng phòng Kinh tế Văn phòng UBND TP.HCM.

T9/2021 đến nay: Phó Tổng Giám đốc - Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận.

T12/2021 đến nay: Chủ tịch Hội đồng Quản trị - Công ty Cổ phần Long Hậu.



Ông Trần Hồng Sơn
Thành viên Hội đồng Quản trị

Năm sinh: 1976
Bằng cấp: Thạc sĩ Quy hoạch

Quá trình công tác:

2000 - 2009: Công tác tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh. Chuyên viên tham gia các lĩnh vực chuyên môn như xây dựng cơ bản, quản lý quy hoạch, kinh doanh, quản lý môi trường.

2009 - 2012: Giám đốc Khu công nghiệp Lê Minh Xuân.

2012 đến nay: Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Long Hậu.



Ông Nguyễn Vũ Mạnh Tuấn
Thành viên Hội đồng Quản trị

Năm sinh: 1980
Bằng cấp: Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh

Quá trình công tác:

2006 - 2008: Chuyên viên - Sở Thương Mại.

2008 - 2013: Công tác tại Công ty TNHH MTV Cảng Bến Nghé.

2013 - 2014: Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Đối tác Chân Thệt.

2015 - 2017: Trưởng phòng Khai thác Cảng SP-ITC - Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế.

2018 - 2022: Thư ký Hội đồng thành viên - Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận.

2019 - 2022: Thành viên Hội đồng thành viên - Công ty Cảng container Trung tâm Sài Gòn.

T06/2021 đến nay: Thành viên Hội đồng Quản trị - Công ty Cổ phần Long Hậu.

T11/2022 đến nay: Phó Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Long Hậu.



Ông Lương Quốc Đạt
Thành viên Hội đồng Quản trị độc lập

Năm sinh: 1995
Bằng cấp: Cử nhân ngôn ngữ Trung Quốc

Quá trình công tác:

2017 - 2019: Nhân viên biên, phiên dịch tiếng Trung, Trợ lý Giám đốc - Công ty TNHH Đầu Tư và Phát Triển Nam Sài Gòn.

2019 - 2020: Nhân viên Phòng Phục vụ hành khách - Công ty Cổ phần Phục vụ mặt đất Sài Gòn.

2020 - 2022: Chuyên viên Phòng Xúc tiến Thương mại - Trung tâm Xúc tiến Thương mại và Đầu tư TP.HCM.

2022 đến nay: Phó phòng Phát triển Kinh doanh - Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận.

T4/2023 đến nay: Thành viên Hội đồng Quản trị - Công ty Cổ phần Long Hậu.

BAN KIỂM SOÁT



Ông Nguyễn Ngọc Quang
Trưởng Ban Kiểm soát

Năm sinh: 1984
Bằng cấp: Thạc sĩ Tài chính Ngân hàng

Quá trình công tác:

2010 - 2012: Chuyên viên Phòng Kế hoạch - Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận.
2012 - 2021: Trưởng Bộ phận Tài chính - Công ty Cổ phần Long Hậu.
2021: Chuyên viên Phòng Tài chính - Kế hoạch Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận.
2021 đến nay: Trưởng Ban Kiểm soát - Công ty Cổ phần Long Hậu.



Ông Tô Minh Chánh
Thành viên Ban Kiểm soát

Năm sinh: 1981
Bằng cấp: Thạc sĩ Tài chính

Quá trình công tác:

2005 - 2006: Kỹ sư Thiết kế - Công ty TNHH Rossignol Sourcing.
T4 đến tháng T10/2006 là Kỹ sư Giám sát - Công ty TNHH Kỹ thuật Taikisha.
2006 - 2008: Kỹ sư Bảo trì - Công ty TNHH Bao bì Advance Polybag.
2010 - 2011: Chuyên viên Phân tích thị trường - Công ty Giao dịch hàng hóa Việt Nam - Sàn giao dịch hàng hóa Việt Nam - VNX.
2011 - 2014: Nhân viên thuế Phi nông nghiệp - Chi cục thuế quận Bình Thạnh - Đội Kế khai thuế.
2015 - 2016: Chuyên viên Quản lý Tài chính - Công ty TNHH MTV Thái Duy Minh.
2016 - 2022: Nhân viên bán hàng online - Công ty TNHH Super Star Matching 3in1.
2022 đến nay: Chuyên viên Phòng Tài chính Kế hoạch - Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận.
T4/2023 đến nay: Thành viên Ban Kiểm soát - Công ty Cổ phần Long Hậu.



Ông Phạm Hoàng Anh
Thành viên Ban Kiểm soát

Năm sinh: 1988
Bằng cấp: Cử nhân Kinh tế - Chuyên ngành Quản trị Kinh doanh

Quá trình công tác:

2009 - 2020: Chuyên viên Hành chính - Công ty Cổ phần Long Hậu.
2020 - 2021: Chuyên viên Hành chính kiêm Trưởng Ban Quản lý Trung tâm Thương mại - Dịch vụ - Công ty Cổ phần Long Hậu
2021 đến nay: Trưởng Bộ phận Hành chính kiêm Trưởng Ban Quản lý Trung tâm Thương mại - Dịch vụ - Công ty Cổ phần Long Hậu.
T4/2023 đến nay: Thành viên Ban Kiểm soát - Công ty Cổ phần Long Hậu.

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



Ông Trần Hồng Sơn
Tổng Giám đốc

Năm sinh: 1976
Bằng cấp: Thạc sĩ Quy hoạch

Quá trình công tác:

2000 - 2009: Công tác tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh. Chuyên viên tham gia các lĩnh vực chuyên môn như xây dựng cơ bản, quản lý quy hoạch, kinh doanh, quản lý môi trường.
2009 - 2012: Giám đốc Khu công nghiệp Lê Minh Xuân.
2012 đến nay: Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Long Hậu.



Ông Nguyễn Vũ Mạnh Tuấn
Phó Tổng Giám đốc

Năm sinh 1980
Bằng cấp: Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh

Quá trình công tác:

2006 - 2008: Chuyên viên - Sở Thương Mại.
2008 - 2013: Công tác tại Công ty TNHH MTV Cảng Bến Nghé.
2013 - 2014: Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Đối tác Chân Thật.
2015 - 2017: Trưởng phòng Khai thác Cảng SP-ITC - Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế.
2018 - 2022: Thư ký Hội đồng thành viên - Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận.
2019 - 2022: Thành viên Hội đồng thành viên - Công ty Cảng container Trung tâm Sài Gòn.
T06/2021 đến nay: Thành viên Hội đồng Quản trị - Công ty Cổ phần Long Hậu.
T11/2022 đến nay: Phó Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Long Hậu.



Ông Nguyễn Trung Nhân
Phó Tổng Giám đốc

Năm sinh 1994
Bằng cấp: Cử nhân Luật

Quá trình công tác:

2018 - 2019: Nhân viên Hành chính - Công ty TNHH Phát triển Khoa học Công nghệ - Thương mại Thiên Văn.
2019 - 2020: Nhân viên Giám sát nội bộ - Công ty CP Vận tải Hàng không Miền Nam Việt Nam.
2020 - 2022: Chuyên viên Phòng Xúc tiến Thương mại - Trung tâm Xúc tiến Thương mại và Đầu tư (ITPC).
2022 - T11/2023: Phó Trưởng phòng Bồi thường định cư - Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận.
T11/2023 đến nay: Phó Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Long Hậu.

NHỮNG THAY ĐỔI TRONG BAN ĐIỀU HÀNH

Thông tin thay đổi nhân sự Ban Tổng Giám đốc năm 2023: Hội đồng Quản trị bổ nhiệm Ông Nguyễn Trung Nhân giữ vị trí Phó Tổng Giám đốc Công ty kể từ ngày 01/11/2023 và miễn nhiệm Phó Tổng Giám đốc Công ty đối với Bà Phạm Thị Như Anh kể từ ngày 01/11/2023 với lý do đến tuổi nghỉ hưu theo quy định.



CHÍNH SÁCH PHÚC LỢI

Trong năm 2023, Công ty đã thực hiện đúng và đầy đủ 22 chính sách phúc lợi đã cam kết với người lao động theo Thỏa ước lao động tập thể. Các chính sách phúc lợi được xây dựng với mục tiêu chăm lo đời sống CB-CNV một cách toàn diện và tạo dựng môi trường làm việc hiệu quả, văn minh. Đây cũng là một trong những thành công giúp LHC thu hút, giữ chân nhân tài gắn bó và cống hiến cho Công ty.

Đáng chú ý, trong năm 2023 Công ty đã thực các chính sách phúc lợi tốt hơn định mức theo quy định, gồm có:

- Chương trình khám sức khỏe định kỳ cho CB-CNV
- Chương trình Teambuilding, du lịch hằng năm
- Chi động viên tinh thần cho CB-CNV vào dịp Lễ, Tết... Thực hiện phúc lợi gia tăng cho CB-CNV về trang phục, giày dép.

Theo đánh giá khảo sát sự hài lòng của nhân viên 6 tháng cuối năm 2023, tỷ lệ hài lòng chính sách phúc lợi LHC và công tác triển khai năm 2023 đạt mức 99%.



SỐ LƯỢNG CÁN BỘ CÔNG NHÂN VIÊN

Thu hút và giữ chân được nhân sự giỏi luôn là một trong những mục tiêu hàng đầu trong công tác quản trị nguồn nhân lực mà LHC hướng đến. Trong những năm qua, Ban

lãnh đạo Công ty đặc biệt quan tâm đến việc xây dựng, đào tạo, ổn định đội ngũ nhân sự, giúp công tác quản trị nguồn nhân lực của LHC đạt được nhiều kết quả tốt.

Tổng nhân viên: **139 – Nam: 102 – Nữ: 37**

(tính đến ngày 31/12/2023). Trong đó:

Lao động có trình độ trên đại học:

11 người

Lao động có trình độ đại học và cao đẳng:

91 người

Lao động có trình độ Trung cấp, công nhân kỹ thuật:

18 người

Lao động có trình độ Phổ thông trung học:

19 người



HOẠT ĐỘNG ĐÀO TẠO

Nhằm nâng cao trình độ chuyên môn của đội ngũ nhân sự, đáp ứng yêu cầu phát triển liên tục, Công ty đã tổ chức thành công các khoá học bên ngoài và nội bộ cho người lao động trong năm 2023. Một số chương trình đào tạo nổi bật như:

- Chương trình đào tạo Kỹ năng Powerpoint chuyên nghiệp
- Chương trình đào tạo "7 thói quen làm việc hiệu quả"
- Chương trình đào tạo Tư duy bán hàng B2B
- Các khóa đào tạo nâng cao chuyên môn, nghiệp vụ:
 - + Chứng chỉ Đấu thầu cơ bản
 - + Chứng chỉ Tổ chức đấu thầu qua mạng
 - + Chứng chỉ Quản lý Dự án
 - + Chứng chỉ Môi giới bất động sản
 - + Chứng chỉ Quản lý tòa nhà

HOẠT ĐỘNG VĂN HÓA DOANH NGHIỆP

Trong năm 2023, Ban Văn hóa doanh nghiệp LHC đã triển khai nhiều hoạt động kết nối ý nghĩa như: Bữa trưa gắn kết, Music & Coffee, Kaizen Marathon, Happy Day... Đặc biệt, chương trình Kaizen Marathon đã tạo được dấu ấn mạnh mẽ khi lan tỏa tinh thần cải tiến liên tục, mang lại hiệu quả về lợi ích tài chính và nâng cao năng suất làm việc cho tập thể LHC.

Có thể nói, những hoạt động này là minh chứng cho sự quan tâm của Công ty đến đời sống tinh thần của CB-CNV, nỗ lực xây dựng một môi trường làm việc tích cực, cởi mở và thân thiện, nơi mỗi thành viên đều cảm thấy được trân trọng, yêu thương và có động lực trong công việc.

LHC tin rằng, văn hóa doanh nghiệp gắn kết chính là nền tảng cho thành công và sự phát triển bền vững của tập thể.



TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

CHỈ TIÊU BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm	2022	2023
Doanh thu thuần	628.857.871.292	394.859.343.137
Lợi nhuận sau thuế	203.909.716.015	166.186.589.658
Vốn chủ sở hữu	1.534.708.844.940	1.594.631.256.230
Tổng tài sản	3.003.714.698.523	3.055.126.722.935

CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH

CHỈ TIÊU VỀ KHẢ NĂNG THANH TOÁN

Năm	2022	2023
Hệ số thanh toán ngắn hạn = Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	2,38	2,50
Hệ số thanh toán nhanh = (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	1,70	1,75

CHỈ TIÊU VỀ CƠ CẤU VỐN

Năm	2022	2023
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,49	0,48
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,96	0,92

CHỈ TIÊU VỀ NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG

Năm	2022	2023
Vòng quay hàng tồn kho = Giá vốn hàng bán/ Hàng tồn kho bình quân	0,60	0,31
Vòng quay tổng tài sản = Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,21	0,13

CHỈ TIÊU VỀ KHẢ NĂNG SINH LỜI

Năm	2022	2023
ROS	32,43%	42,09%
ROE	13,29%	10,42%
ROA	6,79%	5,44%
ROS/OM	32,43%	42,09%

TỶ LỆ CHIA CỔ TỨC

Năm	2021	2022
Lợi nhuận sau thuế (triệu VNĐ)	296.311	203.910
Tỷ lệ trả cổ tức	19%	19%
Cổ tức bằng tiền (triệu VNĐ)	95.023	95.023

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

CỔ PHẦN

2023	Số cổ phần lưu hành	Số tiền (VNĐ)
Số đầu năm	50.012.010	500.120.100.000
Số cổ phiếu phát hành thêm	0	0
Số cổ phiếu quỹ trong năm	0	0
Số cuối năm	50.012.010	500.120.100.000
Số cổ phần tự do chuyển nhượng	50.012.010	
Số cổ phần hạn chế chuyển nhượng	0	

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

	Số cổ phần lưu hành	%
Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	24.338.478	48,67%
Khác	25.673.532	51,33%

VỐN GÓP VÀO CÔNG TY KHÁC

Tên công ty	Số vốn góp cuối năm 31/12/2022	Số vốn góp cuối năm 31/12/2023
Công ty CP Công nghệ Igreen	20.000.000.000	20.000.000.000
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Gia Định	19.630.000.000	19.630.000.000
Công ty CP Cảng Sài Gòn - Hiệp Phước	80.000.000.000	80.000.000.000
Công ty CP Chiếu sáng Công cộng TP.HCM	125.528.000.000	125.528.000.000

ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

Tên công ty	Số vốn góp cuối năm 31/12/2022	Số vốn góp cuối năm 31/12/2023
Công ty CP dịch vụ khu công nghiệp Long Hậu	4.400.000.000	

TÌNH HÌNH BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CỔ PHẦN

Năm	Số cổ phiếu	Cổ phiếu phổ thông (VNĐ)	Cổ phiếu ưu đãi (VNĐ)	Tổng cộng (VNĐ)
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2022	50.012.010	500.120.100.000	-	500.120.100.000
Cổ phiếu mới phát hành	-	-	-	-
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	50.012.010	500.120.100.000	-	500.120.100.000
Cổ phiếu mới phát hành	-	-	-	-
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023	50.012.010	500.120.100.000	-	500.120.100.000

BÁO CÁO TÌNH HÌNH CHI TRẢ CỔ TỨC

Năm	2022
Tỷ lệ chi trả	19%/mệnh giá
Hình thức chi trả	Cổ tức bằng tiền
Giá trị cổ tức 2022	95.022.819.000

DỮ LIỆU THỐNG KÊ VỀ CỔ PHIẾU LHG NĂM 2023

Dữ liệu thống kê về cổ phiếu LHG	Số lượng cổ phiếu (CP)	Số tiền (VNĐ)	Ngày
Khối lượng cổ phiếu đang niêm yết	50.012.010		
Khối lượng cổ phiếu quỹ	-		
Khối lượng cổ phiếu lưu hành	50.012.010		
Khối lượng giao dịch bình quân/ngày	165.719		
Khối lượng cao nhất/ngày giao dịch	959.800		25/9/2023
Khối lượng thấp nhất/ngày giao dịch	8.600		23/3/2023
Giá đóng cửa cao nhất		34.300 VNĐ/CP	13/10/2023
Giá đóng cửa thấp nhất		20.850 VNĐ/CP	13/02/2023

BÁO CÁO TÌNH HÌNH GIAO DỊCH CỔ PHIẾU LHG NĂM 2023



BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

BÁO CÁO VỀ CHỈ TIÊU MÔI TRƯỜNG

Hệ thống xử lý nước

Xử lý nước cấp:

- LHC khai thác và xử lý nước cấp đạt Quy chuẩn Quy định QCVN 01-1:2018/BYT, chủ động nguồn nước sạch phục vụ hoạt động sản xuất và sinh hoạt trong KCN.
- LHC chủ động kiểm soát, hạn chế đến mức thấp nhất tỷ lệ thất thoát nước, tiết kiệm nguồn tài nguyên nước tại khu vực.

Tiêu thụ nước: Sử dụng hiệu quả nguồn tài nguyên nước (khai thác nước và cung cấp cho doanh nghiệp trong hạn mức an toàn cho môi trường).

Xử lý nước thải:

- Nhà máy xử lý nước thải tập trung với 3 đơn nguyên, tổng công suất xử lý theo thiết kế là 8.000 m³/ngày đêm, đảm bảo xử lý 100% nước thải từ nhà đầu tư trong KCN Long Hậu.
- Chất lượng nước thải sau xử lý đạt Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 40:2011/BTNMT (Giá trị C cột A về nước thải công nghiệp) trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

Hạ tầng cây xanh

- Đáp ứng tỷ lệ phủ xanh theo yêu cầu pháp luật (10-15%).

- Duy trì mảng xanh, duy trì tiêu chí KCN Long Hậu xanh, sạch tiêu biểu của địa phương.

Năng lượng xanh

- Sử dụng năng lượng hiệu quả; duy trì mức tiêu thụ phù hợp nhu cầu/ mục đích sử dụng (Đúng định mức trong hoạt động).
- Khai thác nguồn năng lượng tái tạo từ

- năng lượng mặt trời: Chiếu sáng đường nội bộ Đường Trung Tâm - Công viên KCN Long Hậu mở rộng và cung cấp điện năng phục vụ sản xuất khu NXXS lô T.

Định hướng phát triển sản phẩm xanh

LHC định hướng có kế hoạch xây dựng Nhà xưởng cao tầng - Giai đoạn 2 theo tiêu chí cung cấp dịch vụ xử lý nước thải tại nguồn thải cho khách hàng, đảm bảo chất lượng nước thải được kiểm soát chặt chẽ, đảm

bảo chất lượng nước thải xả nguồn tiếp nhận nước thải luôn đạt Quy chuẩn quy định. Đồng thời, LHC định hướng sẽ nhân rộng mô hình sử dụng năng lượng tái tạo cho các hoạt động bên trong KCN.

Các phát kiến giúp giảm tác động vào môi trường

LHC luôn duy trì, cải tiến hệ thống quản lý môi trường, cập nhật và ban hành Quy chế quản lý môi trường theo Luật Bảo vệ môi trường 2020 nhằm hướng dẫn nhà

đầu tư tuân thủ pháp luật về môi trường và các yêu cầu khác khi đầu tư hoạt động tại KCN Long Hậu vì mục tiêu chung phát triển bền vững.



CHÍNH SÁCH LIÊN QUAN ĐẾN NGƯỜI LAO ĐỘNG

Đảm bảo thực hiện đúng và đầy đủ thỏa ước lao động tập thể.

BÁO CÁO LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG

Bên cạnh các hoạt động kinh doanh, LHC luôn dành sự quan tâm cho các hoạt động hướng về cộng đồng, đặc biệt tại các địa phương mà Công ty đang phát triển dự án. Thông qua những chương trình thiết thực và ý nghĩa, LHC mong muốn góp phần nâng cao chất lượng đời sống cho công nhân lao động, người dân địa phương, thúc đẩy sự phát triển bền vững cho cộng đồng và xã hội.

Trong năm Công ty Cổ phần Long Hậu đã trích ngân sách 897.296.000 VNĐ cho các hoạt động xã hội, tài trợ cho giáo dục và phát triển cộng đồng. Các hoạt động nổi bật như:

- Chương trình trao quà Tết cho công nhân lao động trong KCN Long Hậu và người dân khó khăn tại huyện Cần Giuộc.
- Hỗ trợ kinh phí lắp đặt hệ thống chiếu sáng tuyến đường Tân Tập - Long Hậu (Long An) và địa bàn xã Tân An Hội, huyện Măng Thít, tỉnh Vĩnh Long.
- Chương trình học bổng "Đồng Hành Ước Mơ" cho học sinh nghèo vượt khó tại xã Long Hậu và địa bàn huyện Cần Giuộc.
- Hỗ trợ xây nhà Đại đoàn kết tại huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.



04



BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

- 45 Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023
- 46 Đánh giá tình hình tài chính
- 47 Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý
- 48 Kế hoạch kinh doanh và định hướng hoạt động năm 2024
- 49 Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty



LỄ KÝ KẾT BIÊN BẢN GHI NHỚ HỢP TÁC
VỀ VIỆC XÚC TIẾN ĐẦU TƯ VÀO TP. ĐÀ NẴNG
MOU SIGNING CEREMONY ON PROMOTING INVESTMENT IN DA NANG CITY

Đà Nẵng, ngày 21/4/2023



**ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ
HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2023**

Khép lại năm 2023, trong bối cảnh khó khăn thách thức nhiều hơn là cơ hội và thuận lợi, nền kinh tế nước ta trong năm qua đã có sự phục hồi mạnh mẽ, kinh tế vĩ mô ổn định, môi trường đầu tư kinh doanh cải thiện góp phần tích cực cho phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội, tạo được sự tin tưởng, ủng hộ của nhân dân và cộng đồng doanh nghiệp. Theo Tổng cục Thống kê, tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2023 ước tính tăng 5,05% so với năm trước. Song song đó, các tổ chức tín dụng đã thực hiện chính sách tín dụng an toàn, duy trì ổn định mặt bằng lãi suất huy động và giảm lãi suất cho vay, đáp ứng kịp thời nhu cầu vốn của người dân, doanh nghiệp. Thị trường chứng khoán diễn biến đa chiều trong bối cảnh kinh tế thế giới có nhiều biến động phức tạp nhưng vẫn là kênh huy động vốn tích cực cho nền kinh tế, quy mô vốn hóa thị trường cổ phiếu tăng 10,8% so với cuối năm 2022.

Về tình hình thu hút đầu tư tại địa phương, trong năm 2023 tỉnh Long An thu hút và cấp giấy chứng nhận đầu tư cho 80 dự án trong nước với

tổng vốn đăng ký mới là 85.839,6 tỷ đồng, tăng 2,59 lần so với cùng kỳ. Đến nay, trên địa bàn tỉnh có 2.207 dự án trong nước với số vốn đăng ký 298.072 tỷ đồng. Về thu hút đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI), trong năm 2023 tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận đầu tư cho 116 dự án (tăng 57 dự án), vốn đầu tư cấp mới 595 triệu USD, tăng 37,1% so với cùng kỳ. Đến nay, trên địa bàn tỉnh có 1.245 dự án FDI, vốn 10.600 triệu USD, trong đó có 588 dự án đi vào hoạt động, tổng vốn đầu tư 3.624 triệu USD.

Trước làn sóng dịch chuyển đầu tư từ các nước khác sang Việt Nam, tỉnh Long An đã và đang thúc đẩy nhanh công tác giải phóng mặt bằng, tạo quỹ đất sạch để các nhà đầu tư triển khai thực hiện dự án. Song song đó, tỉnh tập trung quyết liệt trong việc đầu tư cơ sở hạ tầng, đặc biệt là hạ tầng giao thông kết nối vùng và kết nối các khu, cụm công nghiệp, nhằm tạo nền tảng thu hút đầu tư. Bên cạnh đó là sự hỗ trợ từ các cơ quan chức năng trong việc kết nối, xúc tiến đầu tư và tạo điều kiện cho nhà đầu tư trong các thủ tục hành chính để nhà đầu tư sớm triển khai và đưa dự án đi vào hoạt động.

Với những thuận lợi trong hoạt động thu hút đầu tư tại tỉnh Long An nêu trên đã mở ra cơ hội đối với LHC trong công tác xúc tiến đầu tư tại các dự án. Song song đó, với sự quyết tâm và đồng lòng của Ban lãnh

đạo cùng toàn thể cán bộ công nhân viên, LHC đã vượt qua khó khăn, thách thức năm 2023 và hoàn thành kế hoạch về lợi nhuận sau thuế mà Đại hội đồng Cổ đông và Hội đồng Quản trị giao.

DVT: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023	Đạt (%)
1	Tổng doanh thu	902.099	485.032	54%
2	Chi phí hoạt động	102.116	63.566	62%
3	Lợi nhuận sau thuế	127.054	166.187	131%
4	Tổng đầu tư	1.853.288	252.203	14%

- Năm 2023, tổng doanh thu đạt 485 tỷ đồng đạt 54% so với kế hoạch và bằng 69% so với cùng kỳ năm 2022. Trong đó, doanh thu hoạt động kinh doanh đạt 45%, doanh thu tài chính đạt 572% so với kế hoạch năm 2023. Lũy kế doanh thu trong năm 2023 đạt 394,9 tỷ đồng, giảm 37% so với cùng kỳ năm 2022.
- Về chi phí hoạt động đạt 62% so với kế hoạch chủ yếu do giảm theo doanh thu, giá vốn và các hoạt động khác đang được kiểm soát tốt, một số hoạt động chưa triển khai theo kế hoạch.
- Lợi nhuận sau thuế thực hiện năm 2023 đạt 131% so với kế hoạch và bằng 82% so với cùng kỳ năm 2022. Trong năm, Ban Điều hành đã đảm bảo được nguồn thu ổn định từ hoạt động cho thuê nhà xưởng, dịch vụ hạ tầng tiện ích. Trong đó, luôn đảm bảo tỷ lệ lấp đầy các nhà xưởng hiện hữu >90%,

chủ động theo tình hình kinh doanh thực tế để đàm phán tăng giá cho thuê lại đất, kiểm soát tốt các chi phí hoạt động, chi phí bán hàng... Bên cạnh đó, các khoản đầu tư trong kỳ không giải ngân kịp theo tiến độ do vướng nhiều thủ tục pháp lý (thực hiện 14% so với kế hoạch) làm giảm chi phí lãi vay và tương ứng làm tăng doanh thu tài chính trong năm. Đây là các nguyên nhân chính làm lợi nhuận thực hiện năm 2023 đạt so với kế hoạch.

Năm 2023, mặc dù các chỉ tiêu doanh thu và đầu tư chưa đạt kế hoạch đề ra. Tuy nhiên, tập thể cán bộ nhân viên LHC đã nỗ lực hoàn thành mục tiêu về lợi nhuận sau thuế, thu hút 20 dự án đầu tư, góp phần nâng tổng số nhà đầu tư đang hoạt động tại KCN Long Hậu lên 201 nhà đầu tư. Các dự án sau khi đưa vào hoạt động sẽ góp phần tạo thêm nhiều việc làm, tăng thu ngân sách và đóng góp vào sự phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

TÌNH HÌNH TÀI SẢN

	2022	Tỷ trọng	2023	Tỷ trọng	2023
Tài sản ngắn hạn	2.189.752.182.002	72,9%	2.155.716.130.250	70,6%	-1,6%
Tài sản dài hạn	813.962.516.521	27,1%	899.410.592.685	29,4%	10,5%
Tổng cộng tài sản	3.003.714.698.523	100,0%	3.055.126.722.935	100,0%	1,7%

TÌNH HÌNH NỢ PHẢI TRẢ

	2022	Tỷ trọng	2023	Tỷ trọng	2023
Nợ ngắn hạn	919.298.377.140	62,6%	863.413.769.636	59,1%	-6,1%
Nợ dài hạn	549.707.476.443	37,4%	597.081.697.069	40,9%	8,6%
Nợ phải trả	1.469.005.853.583		1.460.495.466.705		

NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ

Công ty tiếp tục duy trì Hệ thống Quản lý chất lượng - môi trường theo ISO 9001:2015 và ISO 14001:2015 được TÜVRheinland đánh giá, tái giám sát định kỳ 1 năm/lần. Hệ thống quản lý theo ISO giúp Công ty đảm bảo khả năng cung cấp các sản phẩm và dịch vụ với tiêu chuẩn cao, ổn định, đáp ứng yêu cầu khách hàng, các yêu cầu luật định và chế định hiện hành.

Công ty duy trì chính sách chất lượng và chính sách môi trường sau:

Chính sách chất lượng

Chúng tôi cam kết cung cấp cơ sở hạ tầng và các dịch vụ hỗ trợ tin cậy nhất vì sự phát triển bền vững của doanh nghiệp.

Chính sách môi trường

Là một tổ chức có ý thức bảo vệ môi trường, chúng tôi nhận thức được những tác động môi trường phát sinh từ các hoạt động của mình. Với phương châm hướng đến sự phát triển bền vững, toàn thể Ban lãnh đạo và nhân viên Công ty Cổ phần Long Hậu cam kết những nội dung sau:

- 1 Tuân thủ các yêu cầu pháp luật liên quan và yêu cầu khác.
- 2 Tiết kiệm nguồn năng lượng và tài nguyên thiên nhiên, giảm thiểu chất thải ngay tại nguồn, tái sử dụng chất thải và xử lý chất thải phù hợp với yêu cầu pháp luật.
- 3 Định kỳ xem xét các mục tiêu môi trường cụ thể đã đặt ra và đưa ra những chương trình hành động thiết thực nhằm cải tiến liên tục hệ thống quản lý môi trường.
- 4 Nâng cao nhận thức cho toàn thể nhân viên thông qua công tác đào tạo và tham gia các hoạt động vì môi trường.
- 5 Chia sẻ kinh nghiệm với các tổ chức khác trong cộng đồng, nâng cao sự quan tâm đến môi trường của những khách hàng, đối tác và các nhà thầu.

Để chính sách môi trường được hiểu rõ trong áp dụng thực tế, toàn bộ nhân viên làm việc cho Long Hậu sẽ được

Công ty cam kết tạo môi trường làm việc tốt nhất nhằm phát huy tối đa năng lực của mọi thành viên.



hướng dẫn và phổ biến. Chúng tôi cam kết nỗ lực thực hiện và duy trì thành công chương trình bảo vệ môi trường.

Những cải tiến nổi bật

• Trong năm có 37 tài liệu được cải tiến, ban hành, chiếm 37% tổng số tài liệu và có 5 tài liệu biên soạn mới. Hệ thống tài liệu sau khi được cải

tiến đã trở thành chuẩn mực định hướng mọi hoạt động của mỗi nhân viên trong việc đáp ứng yêu cầu và mong đợi của khách hàng.

• Năm 2023 có 635 Kaizen được đề xuất, trung bình 5 Kaizen/người/năm. Các Kaizen mang lại lợi ích tài chính và các lợi ích phi tài chính như giảm thời gian xử lý công việc, cải thiện phối

hợp công tác, tạo tiện ích hỗ trợ công việc... Chương trình Kaizen đã làm thay đổi nhận thức của người lao động về cải tiến thường xuyên, thay đổi nhỏ tạo hiệu quả lớn.

• Chương trình 5S được áp dụng tại LHC từ năm 2008 và duy trì, cải tiến thường xuyên cho đến nay. Công ty chia thành 13 đơn vị thực hiện và thi đua 5S. Mỗi đơn vị có một người phụ trách 5S phân công công việc cho các thành viên trong đơn vị và giám

sát thường xuyên. Mỗi 02 tháng, đánh giá viên 5S đi chấm điểm 5S tại các đơn vị để thi đua khen thưởng. Chương trình 5S đã thúc đẩy tạo dựng không gian làm việc sạch đẹp, an toàn và hiệu quả. Năm 2023, điểm 5S bình quân của các đơn vị đạt 98,06%.

• Hệ thống kiểm soát nội bộ và quản trị rủi ro theo chuẩn quốc tế COSO® được duy trì và cập nhật thường xuyên các

rủi ro phát sinh trong quá trình hoạt động giúp phòng ngừa và giảm thiểu rủi ro trong hoạt động của Công ty.

KẾ HOẠCH KINH DOANH VÀ ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2024

Năm 2024 là năm bứt phá của kế hoạch 5 năm giai đoạn 2021 - 2025. Dự báo các rủi ro tiềm ẩn từ môi trường kinh tế thế giới vẫn còn hiện hữu và tiếp tục tác động tiêu cực lên triển vọng phục hồi tăng trưởng kinh tế của Việt Nam. Tác động từ sự suy giảm của nền kinh tế thế giới dồn nén từ thời đại dịch Covid-19 tới nay nhiều khả năng vẫn sẽ tiếp tục tác động đến nền kinh tế Việt Nam ít nhất trong nửa đầu năm 2024, trước khi đón nhận những dấu hiệu tích cực, khả quan hơn.

Bên cạnh đó là chính sách pháp luật có nhiều thay đổi. Đây là một trong những rủi ro ảnh hưởng đối với các doanh nghiệp đầu tư kinh doanh và phát triển hạ tầng KCN trong đó có LHC như ảnh hưởng trực tiếp về thủ

tục thành lập dự án mới; thay đổi chính sách về ưu đãi cho các nhà đầu tư; thay đổi chính sách thuế; thay đổi chính sách - phương án tính tiền thuê đất hàng năm, tiền thuê đất một lần; thay đổi các quy định về giá đất đến bù... Do đó, các dự án hiện nay triển khai đều chậm so với kế hoạch cũng như chi phí phát sinh thêm từ những thay đổi của pháp luật.

Năm 2024 cũng là năm bản lề quan trọng đối với LHC, là năm mà tập thể LHC phải cùng nhau tăng tốc để hoàn thành các mục tiêu cho giai đoạn 2021 - 2025 và chuẩn bị cho các chiến lược giai đoạn 5 năm tiếp theo 2026 - 2030. Trước tình hình khó khăn chung của năm 2024 nêu trên, LHC sẽ phải tập trung các mục tiêu sau:

- 1 Tiếp tục tập trung bồi thường giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích còn lại, tại dự án KCN Long Hậu 3 - Giai đoạn 1 nhằm tạo quỹ đất đưa vào kinh doanh cho các năm tiếp theo.
- 2 Hoàn thành thủ tục pháp lý về việc chấp thuận Chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ đối với dự án KCN An Định (200 ha) tại Vĩnh Long.
- 3 Thực hiện các thủ tục pháp lý về phương án bồi thường và triển khai thu hồi đất tại dự án Khu dân cư - Tái định cư Long Hậu 3 (19 ha).
- 4 Hoàn thiện hồ sơ pháp lý của dự án KCN Long Hậu giai đoạn 2 mở rộng (90 ha) và dự án KCN Long Hậu - Tân Tập (150 ha) để trình xin chấp thuận Chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ theo quy định.
- 5 Xem xét việc nhận chuyển nhượng các dự án đã hoàn thiện hồ sơ pháp lý và thu hồi đất để trình đến cấp có thẩm quyền của Công ty phê duyệt.
- 6 Tiếp tục phát triển dòng sản phẩm Nhà xưởng xây sẵn, Nhà xưởng cao tầng và đa dạng hóa sản phẩm dịch vụ hỗ trợ. Tập trung các nhóm ngành nghề logistic, kho lạnh, dược phẩm, thiết bị y tế, điện tử, cơ khí chính xác và phụ trợ cho ngành công nghệ cao, thân thiện môi trường.
- 7 Đẩy mạnh công tác truyền thông tập trung vào mô hình Nhà xưởng xây sẵn diện tích nhỏ, nắm bắt tâm lý thận trọng trong đầu tư và hạn chế rủi ro đối với nhà đầu tư trong giai đoạn khó khăn.
- 8 Tiếp tục tích lũy và gia tăng nguồn vốn đảm bảo yêu cầu về năng lực tài chính trong việc đầu tư và phát triển các dự án.
- 9 Đánh giá thị trường, nguồn lực nội bộ để xây dựng chiến lược kinh doanh giai đoạn 2026 - 2030.

BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

MỤC TIÊU

01 ĐÁNH GIÁ CÁC CHỈ TIÊU MÔI TRƯỜNG

Tiết kiệm tài nguyên, năng lượng.

Sử dụng hóa chất xử lý nước thải hiệu quả.

Quản lý hiệu quả chất thải rắn, chất thải tái chế, chất thải nguy hại

Tuân thủ pháp luật

CHƯƠNG TRÌNH HOẠT ĐỘNG

- Theo dõi điều chỉnh chế độ vận hành Nhà máy xử lý nước thải tập trung, duy trì lượng tiêu thụ điện vận hành ổn định theo kế hoạch 1,1 KWH/1m³.
- Sử dụng hiệu quả thiết bị điện khối văn phòng, duy trì mức tiêu thụ điện chiếu sáng khối văn phòng +/-10% so với năm 2022.

- Thường xuyên kiểm soát hệ thống hạn chế COD đầu vào.
- Điều chỉnh chế độ xử lý phù hợp.
- Kiểm soát tốt chất lượng nước đầu ra doanh nghiệp.

- Kiểm soát chi phí quản lý chất thải đúng kế hoạch.
- Lưu trữ chất thải/ chứng từ chất thải đầy đủ và đúng quy định.
- Chuyển giao chất thải cho đơn vị đủ chức năng đúng quy định pháp luật

- Rà soát cập nhật văn bản pháp luật.
- Đánh giá tuân thủ pháp luật đối với các hoạt động định kỳ.

KẾT QUẢ ĐẠT ĐƯỢC TRONG NĂM

- Năm 2023 duy trì lượng tiêu thụ điện vận hành Nhà máy xử lý nước thải ổn định, mức tiêu hao năng lượng trung bình 1,0 KWH/1m³ nước thải.
- Năm 2023 mức tiêu thụ điện chiếu sáng, văn phòng giảm 2%.

- Lượng sử dụng hóa chất xử lý giảm được 2,34% (so với thiết kế); chi phí xử lý giảm 1,9%.

- Phân tích, phân định và chuyển giao đúng quy định pháp luật 100% bùn thải phát sinh từ Nhà máy xử lý nước thải tập trung.

- Năm 2023, Công ty không có hành vi vi phạm pháp luật về môi trường.

02 ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN VẤN ĐỀ NGƯỜI LAO ĐỘNG

Tổ chức nhân sự tại Công ty

- Ban Tổng Giám đốc thực hiện các chính sách phúc lợi đã cam kết với người lao động.
- Nâng cao trình độ chuyên môn của đội ngũ nhân sự nhằm đáp ứng yêu cầu phát triển của Công ty.

- Thực hiện đầy đủ và đúng hạn 22 chính sách phúc lợi cho người lao động. Đạt kế hoạch trong việc gia tăng sự hài lòng của nhân viên và giữ chân người lao động.
- LHC đã tổ chức 22 khóa đào tạo gồm các khóa đào tạo nội bộ và phối hợp với các tổ chức giáo dục đào tạo bên ngoài. Chú trọng đào tạo nâng cao kiến thức và kỹ năng nhằm giúp CB-CNV phát triển toàn diện, đáp ứng hiệu quả công việc, hướng tới sự phát triển chung của Công ty.

03 ĐÁNH GIÁ TRÁCH NHIỆM ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG

Kết nối cộng đồng - Nhà đầu tư - Cơ quan quản lý Nhà nước

- Duy trì hoạt động cộng đồng.
- Kết nối doanh nghiệp với người lao động và cộng đồng.
- Duy trì, đồng hành và phát triển các hoạt động cộng đồng trong địa bàn huyện.

- LHC luôn duy trì kết nối với cộng đồng địa phương, tạo sự gắn kết giữa doanh nghiệp và cộng đồng, cùng đồng hành, sẻ chia và phát triển.

An sinh cộng đồng

- Là nơi an cư - lạc nghiệp cho người lao động địa phương và các nơi khác.

- Hơn 17 năm hình thành và phát triển, KCN Long Hậu đã thu hút và tạo dựng cộng đồng hơn 200 doanh nghiệp hoạt động ổn định, tạo việc làm cho gần 29.000 lao động tại địa phương.

05



ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- 51 Đánh giá của Hội đồng Quản trị về các mặt hoạt động của Công ty trong năm 2023
- 53 Đánh giá của Hội đồng Quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc
- 53 Định hướng hoạt động năm 2024

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY TRONG NĂM 2023

Hội đồng Quản trị đã tổ chức, triển khai và thực hiện các hoạt động theo nội dung được quy định tại Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị doanh nghiệp, Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị một cách tuân thủ, trách nhiệm ứng biến linh hoạt với tình hình khó khăn thực tế chung hiện nay và trên tinh thần cùng hướng về kết quả kinh doanh Đại hội đồng Cổ đông đã giao. Trong năm 2023, bằng sự chỉ đạo giám sát của Hội đồng Quản trị và tinh thần trách nhiệm, bản lĩnh của Ban Tổng Giám đốc, cùng sự đồng lòng của toàn thể CB-CNV, LHC đã nhanh chóng đưa ra những quyết

sách đúng đắn, giải pháp kịp thời nhằm đạt hiệu quả cao nhất về lợi nhuận sau thuế trong hoạt động sản xuất kinh doanh. Bên cạnh đó, Công ty không ngừng nâng cao chất lượng môi trường làm việc, gia tăng sự hài lòng của CB-CNV, thực hiện tốt 22 chính sách phúc lợi dành cho người lao động theo nội dung cam kết tại Thỏa ước lao động tập thể của Công ty. Song song đó, kiện toàn mô hình tổ chức và năng lực đội ngũ nhân sự qua các khóa đào tạo bên ngoài và nội bộ, nâng cao trình độ chuyên môn, nghiệp vụ cho nhân viên, quản lý các cấp tại Công ty.

LHC không chỉ tập trung vào hoạt động kinh doanh mà còn quan tâm, chia sẻ, đóng góp cho cộng đồng và thực hiện trách nhiệm xã hội. Công ty đã gián tiếp tạo việc làm cho hàng chục nghìn lao động tại các khu công nghiệp, dự án do LHC phát triển. Đồng thời, LHC cũng duy trì và nhân rộng các chương trình tình nguyện, ưu tiên những chương trình hỗ trợ giáo dục và cải thiện đời sống văn hóa, tinh thần và sức khỏe của cộng đồng. Những hoạt động này thể hiện cam kết của Công ty trong việc đóng góp vào sự phát triển bền vững của cộng đồng và xã hội nói chung.

Nhờ những giá trị và lợi ích thiết thực mang lại cho cộng đồng nhà đầu tư, thúc đẩy kinh tế địa phương và hỗ trợ an sinh xã hội, LHC đã nhận được sự tin tưởng và đánh giá cao từ khách hàng, đối tác trong và ngoài nước, cùng sự ghi nhận của cơ quan quản lý và chính quyền địa phương. Uy tín và thương hiệu của LHC ngày càng được củng cố và nâng cao trên thị trường bất động sản công nghiệp, khẳng định vị thế vững chắc của LHC - đơn vị phát triển bất động sản và quản lý hạ tầng, dịch vụ khu công nghiệp chuyên nghiệp và trách nhiệm hàng đầu.

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc LHC luôn thực hiện tốt nghị quyết của ĐHĐCĐ Thường niên năm 2023 và triển khai thực hiện các Nghị quyết của Hội đồng Quản trị đã ban hành.

Năm 2023 là một năm nhiều thách thức do tác động từ thị trường chung và khó khăn riêng trong ngành bất động sản công nghiệp. Trước bối cảnh đó, Ban Tổng Giám đốc đã kịp thời nắm bắt tình hình, đưa ra giải pháp nhằm tháo gỡ khó khăn và nỗ lực trong việc tổ chức hoạt động, triển khai các dự án kinh doanh và đảm bảo lợi nhuận sau thuế theo kế hoạch. Đồng thời, Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện tốt công tác quản trị nội bộ, xây dựng được một bộ

máy quản lý, đội ngũ nhân viên chuyên nghiệp, có trình độ, kinh nghiệm trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh và phát triển khu công nghiệp, đặc biệt có khả năng tiếp cận, xúc tiến các doanh nghiệp FDI đầu tư vào KCN Long Hậu.

Bên cạnh việc tập trung vào hoạt động sản xuất kinh doanh và phát triển dự án, Ban Tổng Giám đốc luôn dành sự quan tâm và chung tay góp sức cho các hoạt động, chương trình hướng đến người lao động, đóng góp một phần không nhỏ trong việc tạo ra công ăn việc làm cho người dân địa phương, hỗ trợ phát triển giáo dục và ổn định an sinh xã hội với với tinh thần trách nhiệm cao, vì sự phát triển chung của cộng đồng.

ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2024

Năm 2024 là năm LHC sẽ “Phát huy nội lực, lan tỏa thành công” trong hoạt động kinh doanh chủ lực bằng cách tăng cường hoạt động marketing để thu hút đầu tư, hoàn tất việc bồi thường giải phóng mặt bằng triển khai các dự án, tiếp tục phát triển mạnh mô hình nhà xưởng cao tầng, đa dạng hóa sản phẩm cung cấp dịch vụ hỗ trợ phát triển công nghiệp... Đồng thời, Công ty sẽ nỗ lực hoàn thành chiến lược 5 năm (2021-2025) đã đề ra.



Hội đồng Quản trị cố gắng thực hiện đúng chức năng nhiệm vụ và Điều lệ Công ty với một tinh thần trách nhiệm cao như:

- 1 Tổ chức tốt Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024.
- 2 Triển khai thực hiện theo Chiến lược 05 năm (2021-2025) Đại hội đã thông qua.
- 3 Thực hiện triển khai các dự án:
 - Tiếp tục tập trung hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng và thi công hoàn thiện hạ tầng dự án KCN Long Hậu 3 - Giai đoạn 1.
 - Hoàn tất thủ tục pháp lý về chấp thuận Chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ đối với Dự án KCN An Định tại Vĩnh Long (200 ha).
 - Triển khai Nhà xưởng cao tầng - Giai đoạn 2 (26.000 m²) tại KCN Long Hậu.
 - Chuẩn bị thủ tục đầu tư Nhà xưởng cao tầng tại KCN Long Hậu 3 - Giai đoạn 1.
 - Đảm bảo tỷ lệ lấp đầy từ 90% cho các Nhà xưởng xây sẵn hiện hữu.
- 4 Tạo các dịch vụ hỗ trợ mới nhằm nâng cao dịch vụ chăm sóc khách hàng, bán hàng, truyền thông tiếp thị hình ảnh và thương hiệu LHC.
- 5 Chú trọng tìm kiếm những cơ hội đầu tư KCN tại các địa phương có tiềm năng và tiếp tục phát triển mạnh việc cung cấp dịch vụ phát triển công nghiệp.
- 6 Thực hiện công tác quản trị tài chính: Giám sát sử dụng đúng mục đích sử dụng nguồn vốn thu được.
- 7 Làm việc với các ngân hàng, tổ chức tín dụng nhằm tăng hiệu quả sử dụng vốn vay tài trợ cho các dự án và hoạt động kinh doanh của Công ty.
- 8 Tiếp tục thoái vốn các khoản đầu tư không hiệu quả tại các Công ty liên kết theo chủ trương ĐHĐCĐ.
- 9 Hoàn chỉnh cơ cấu tổ chức, bộ máy Công ty, tạo sự phối hợp hoạt động một cách chuyên nghiệp và hiệu quả cao.
- 10 Tập trung công tác quản trị các nguồn lực Công ty, quản trị các rủi ro trong hoạt động sản xuất kinh doanh, hoàn thiện các quy chế quy định phù hợp với luật pháp hiện hành.
- 11 Giám sát các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc và cán bộ quản lý Công ty nhằm đảm bảo hoạt động của Công ty đạt được mục tiêu, hoàn thành nhiệm vụ, ổn định về các mặt và phát triển bền vững, hiệu quả nhằm mang lại lợi ích cao nhất cho Cổ đông.



06

QUẢN TRỊ CÔNG TY

56 Hội đồng Quản trị

59 Ban Kiểm soát

62 Thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát

63 Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị Công ty

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

DANH SÁCH THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
Lê Tấn Cường	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	0	0,00%
Trần Hồng Sơn	Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc	392.331	0,78%
Nguyễn Vũ Mạnh Tuấn	Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc	0	0,00%
Lương Quốc Đạt	Thành viên Hội đồng Quản trị độc lập	0	0,00%

NGUYÊN TẮC HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Thành viên, quyền hạn và trách nhiệm của Hội đồng Quản trị do Luật pháp, Điều lệ, các Quy chế nội bộ của Công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông quy định.

CÁC NGHỊ QUYẾT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Năm 2023, thông qua các kỳ họp, Hội đồng Quản trị đã đưa ra các Nghị quyết, Quyết định về kế hoạch hoạt động theo từng giai đoạn. Cụ thể như sau:

Trong Quý 1 năm 2023, Hội đồng Quản trị tổ chức 02 cuộc họp:

- Phiên họp ngày 09/01/2023
- Phiên họp ngày 22/03/2023

CÁC NGHỊ QUYẾT ĐƯỢC BAN HÀNH:

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
01	001/2023/NQ-LHC-HĐQT	09/01/2023	Phê duyệt điều chỉnh các nội dung trong giấy chứng nhận đăng ký đầu tư Dự án Long Hậu 3 - Giai đoạn 1 (lần 7).
02	002/2023/NQ-LHC-HĐQT	13/01/2023	Chấp thuận vay vốn Dự án Nhà xưởng xây sẵn 3A (23-24-25-26) tại ngân hàng BIDV HCM.
03	003/2023/NQ-LHC-HĐQT	17/01/2023	Phê duyệt Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi Dự án Khu dân cư - Tái định cư Long Hậu mở rộng (10 ha).
04	004/2023/NQ-LHC-HĐQT	17/01/2023	Phê duyệt phần việc chuẩn bị dự án và kế hoạch lựa chọn nhà thầu phần việc chuẩn bị Dự án Khu dân cư - Tái định cư Long Hậu mở rộng (10 ha).
05	005/2023/NQ-LHC-HĐQT	22/02/2023	Thông báo thời điểm tổ chức Đại hội đồng Cổ đông Công ty năm 2023.

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
06	006/2023/NQ-LHC-HĐQT	06/03/2023	Thông qua Báo cáo kết quả thực hiện kiểm toán nội bộ Công ty năm 2021 bởi AFC và Kế hoạch thực hiện kiểm toán nội bộ năm 2022.
07	007/2023/NQ-LHC-HĐQT	23/03/2023	Thông qua các nội dung trình Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2023.
08	008/2023/NQ-LHC-HĐQT	23/03/2023	Điều chỉnh các khoản mục chi phí thực hiện liên quan đến công tác lập quy hoạch 1/2000 (phần việc chuẩn bị đầu tư) KCN Long Hậu giai đoạn 2 mở rộng (90 ha).

Trong Quý 2 năm 2023, Hội đồng Quản trị tổ chức 03 cuộc họp:

- Phiên họp ngày 11/04/2023
- Phiên họp ngày 08/05/2023
- Phiên họp ngày 21/06/2023

CÁC NGHỊ QUYẾT ĐƯỢC BAN HÀNH:

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
01	009/2023/NQ-LHC-HĐQT	11/04/2023	Thông qua các nội dung bổ sung trình Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2023.
02	010/2023/NQ-LHC-HĐQT	24/04/2023	Phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành Dự án Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Long Hậu - Giai đoạn 3 (công suất 3.500 m ³ /ngày đêm).
03	011/2023/NQ-LHC-HĐQT	08/05/2023	Thông qua phê duyệt điều chỉnh các nội dung trong Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư Dự án Long Hậu 3 - Giai đoạn 1 (lần 7) đợt 2.
04	012/2023/NQ-LHC-HĐQT	10/05/2023	Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu thi công hạng mục cây xanh cảnh quan thuộc Dự án KCN Long Hậu 3 - Giai đoạn 1.
05	013/2023/NQ-LHC-HĐQT	17/05/2023	Phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án Nhà xưởng xây sẵn lô 3A (19-20-21-22) Khu công nghiệp Long Hậu 3 - Giai đoạn 1.
06	014/2023/NQ-LHC-HĐQT	30/05/2023	Phê duyệt thủ tục giải thể LHCS tại LHC.
07	015/2023/NQ-LHC-HĐQT	30/05/2023	Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu Dự án Nhà xưởng xây sẵn lô 3A (19-20-21-22).
08	016/2023/NQ-LHC-HĐQT	30/05/2023	Chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023.

09 017/2023/NQ-LHC-HĐQT 30/05/2023 Chi trả cổ tức năm 2022.

10 018/2023/NQ-LHC-HĐQT 05/06/2023 Để cử ông Hoàng Thiện Anh thay thế ông Lê Tấn Cường đại diện vốn và tham gia ứng cử vào Hội đồng Quản trị tại Sapulico.

Trong Quý 3 năm 2023, Hội đồng Quản trị tổ chức 03 cuộc họp:

- Phiên họp ngày 27/07/2023
- Phiên họp ngày 08/08/2023
- Phiên họp ngày 18/09/2023

CÁC NGHỊ QUYẾT ĐƯỢC BAN HÀNH:

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
01	019/2023/NQ-LHC-HĐQT	09/08/2023	Nghị quyết điều chỉnh nội dung thực hiện Dự án Nhà xưởng công nghệ cao Long Hậu - Đà Nẵng trong Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư dự án.
02	020/2023/NQ-LHC-HĐQT	28/08/2023	Phê duyệt điều chỉnh gói thầu số 5 và số 7.
03	021/2023/NQ-LHC-HĐQT	28/08/2023	Chọn công ty bảo hiểm trách nhiệm nhà điều hành và nhà quản lý năm 2023.
04	022/2023/NQ-LHC-HĐQT	05/09/2023	Phê duyệt vay vốn cho Dự án Nhà xưởng xây sẵn lô 3A (19-20-21-22) tại KCN Long Hậu 3 - Giai đoạn 1.
05	023/2023/NQ-LHC-HĐQT	05/09/2023	Phê duyệt triển khai các thủ tục liên quan việc thực hiện kiểm toán nội bộ năm 2023.
06	024/2023/NQ-LHC-HĐQT	18/09/2023	Phê duyệt điều chỉnh thông tin của Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, điều chỉnh tổng vốn đầu tư dự án, tiến độ Dự án Khu dân cư -Tái định cư Long Hậu mở rộng (10 ha).

Trong Quý 4 năm 2023, Hội đồng Quản trị tổ chức 01 cuộc họp:

- Phiên họp ngày 27/10/2023

CÁC NGHỊ QUYẾT ĐƯỢC BAN HÀNH:

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
01	025/2023/NQ-LHC-HĐQT	02/10/2023	Chấp thuận thông qua các nội dung đầu tư Dự án Nhà máy sản xuất nước đóng chai.
02	026/2023/NQ-LHC-HĐQT	27/10/2023	Tái bổ nhiệm Tổng Giám đốc - Ông Trần Hồng Sơn.

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
03	027/2023/NQ-LHC-HĐQT	27/10/2023	Miễn nhiệm Phó Tổng Giám đốc - Bà Phạm Thị Như Anh từ ngày 01/11/2023.
04	028/2023/NQ-LHC-HĐQT	27/10/2023	Bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc - Ông Nguyễn Trung Nhân từ ngày 01/11/2023.
05	029/2023/NQ-LHC-HĐQT	27/10/2023	Phê duyệt điều chỉnh cơ cấu Tổng mức đầu tư Dự án KCN Long Hậu 3 - Giai đoạn 1.
06	030/2023/NQ-LHC-HĐQT	27/10/2023	Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu Thi công san lấp mặt bằng (phần còn lại) thuộc Dự án KCN Long Hậu 3 - Giai đoạn 1.
07	031/2023/NQ-LHC-HĐQT	20/11/2023	Điều chỉnh thời hạn bổ nhiệm ông Nguyễn Trung Nhân - Phó Tổng Giám đốc.
08	032/2023/NQ-LHC-HĐQT	05/12/2023	Chấp thuận phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh - nội dung điều chỉnh: Tổng mức đầu tư và tiến độ thực hiện Dự án Khu dân cư - Tái định cư Long Hậu 3 (19 ha).
09	033/2023/NQ-LHC-HĐQT	20/12/2023	Chấp thuận thông qua các nội dung Dự án Nhà xưởng xây sẵn cao tầng - Giai đoạn 2.

BAN KIỂM SOÁT

THÀNH VIÊN VÀ CƠ CẤU BAN KIỂM SOÁT

Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu	Ngày bắt đầu/ không còn là TV BKS
Nguyễn Ngọc Quang	Trưởng Ban Kiểm soát	0	29/12/2021
Bùi Hải Hà	Thành Viên Ban Kiểm soát	0	28/04/2022 – 20/04/2023
Tô Minh Chánh	Thành Viên Ban Kiểm soát	0	20/04/2023
Phạm Hoàng Anh	Thành Viên Ban Kiểm soát	0	20/04/2023

HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Cuộc họp của Ban Kiểm soát

Thành viên Ban Kiểm soát	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp
Nguyễn Ngọc Quang	03/03	100%
Bùi Hải Hà	02/02	100%
Tô Minh Chánh	01/01	100%
Phạm Hoàng Anh	01/01	100%



Hoạt động của Ban Kiểm Soát

- Theo dõi, giám sát và kiểm tra tình hình thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông, 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, 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 2023 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 lập gửi HĐQT.
- Lập báo cáo ban kiểm soát, tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính trình cuộc họp ĐHCĐ.

Giám sát hoạt động của Hội đồng Quản trị

- HĐQT năm 2023 gồm có 04 thành viên. Trong đó có 02 thành viên tham gia điều hành (01 Tổng Giám đốc và 01 Phó Tổng Giám đốc) và 02 thành viên không tham gia điều hành. Trong cơ cấu hiện tại, HĐQT có 01 thành viên là thành viên HĐQT độc lập.
- HĐQT đã tuân thủ trình tự, thủ tục triệu tập và tổ chức Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2023 theo đúng quy định của Pháp luật, Điều lệ, Quy chế hoạt động HĐQT và các quy định về Quản trị nội bộ. Công ty luôn đảm bảo và tạo điều kiện tốt để các Cổ đông thực hiện các quyền như quyền được tiếp cận thông tin, quyền tham gia biểu quyết các vấn đề tại Đại hội đồng Cổ đông.
- HĐQT đã triển khai thực hiện các nội dung của Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2023 cũng như chức năng nhiệm vụ phù hợp với thẩm quyền của HĐQT. Trong năm 2023, HĐQT đã duy trì các buổi họp thường kỳ, tổ chức 09 cuộc họp và nhiều lần thông qua hình thức lấy ý kiến bằng văn bản với 33 Nghị quyết của HĐQT được ban hành để giải quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT theo đúng quy định.
- Các phiên họp và lấy ý kiến bằng văn bản của HĐQT được thực hiện theo đúng quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Các biên bản họp của HĐQT có đầy đủ chữ ký của các thành viên tham dự họp.
- Các Nghị quyết được ban hành hợp lệ và đúng thẩm quyền theo quy định trên cơ sở kết luận tại Biên bản cuộc họp – Biên bản tổng hợp phiếu lấy ý kiến.



Giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc

- Ban Tổng Giám đốc tính đến thời điểm 31/12/2023 có 03 thành viên, gồm Tổng Giám đốc và 02 Phó Tổng Giám đốc. Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm chung toàn Công ty và trực tiếp chỉ đạo hoạt động của phòng Tiếp thị Kinh doanh, Kỹ thuật Dự án, Tài chính Kế toán, Hệ thống Nhân sự. Các Phó Tổng Giám đốc phụ trách các phòng chức năng theo phân công và ủy quyền của Tổng Giám đốc.
- Ban Tổng Giám đốc đã trực tiếp điều hành sản xuất kinh doanh theo chức năng và nhiệm vụ theo quy định tại Điều lệ Công ty, luôn có đại diện tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT. Trong cuộc họp, Ban Tổng Giám đốc đã báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ; đồng thời trình bày và đề xuất các giải pháp tháo gỡ các khó khăn vướng mắc cũng như kế hoạch kinh doanh để HĐQT thảo luận, thống nhất thông qua chủ trương, làm cơ sở để Ban Tổng Giám đốc triển khai thực hiện.

Sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát đối với hoạt động của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác

- Ban Kiểm soát phối hợp chặt chẽ với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc nhưng vẫn duy trì được sự độc lập của mình trong việc thực hiện các chức năng, nhiệm vụ được giao. Sự phối hợp trong công tác kiểm tra giám sát và kiểm soát nội bộ phù hợp với các quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty.



CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT

THÔNG TIN QUYỀN LỢI THÙ LAO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT

STT	Nội dung	SL	Thù lao/tháng (VNĐ)	Thành tiền/năm (VNĐ)	Ghi chú
1	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	1	15.000.000	180.000.000	
2	Thành viên Hội đồng Quản trị	3	10.000.000	360.000.000	
3	Trưởng Ban Kiểm soát	1	12.000.000	144.000.000	
4	Thành viên Ban Kiểm soát	2	9.000.000	181.227.272	01 Thành viên Ban Kiểm soát hưởng thù lao 4 tháng đầu năm 2023
5	Thư ký Hội đồng Quản trị	1	6.000.000	72.000.000	
Tổng cộng				937.227.272	

ĐÁNH GIÁ VIỆC THỰC HIỆN CÁC QUY ĐỊNH VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Long Hậu đã xây dựng Quy chế nội bộ về quản trị Công ty lần đầu vào năm 2011, điều chỉnh bổ sung lần thứ nhất vào năm 2014, điều chỉnh bổ sung lần hai vào năm 2018 và điều chỉnh bổ sung lần thứ ba vào năm 2022. Quy chế nội bộ về quản trị Công ty được xây dựng theo đúng quy định của Điều lệ Công ty và pháp luật hiện hành. Công ty Cổ phần Long Hậu luôn tuân thủ các quy định của Quy chế nội bộ về quản trị Công ty đã được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt.

Năm 2023, Công ty Cổ phần Long Hậu đã đảm bảo tổ chức Đại hội đồng Cổ đông thường niên ngày 20/04/2023 theo đúng quy định pháp luật. Cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên được tổ chức phù hợp với chương trình Đại hội theo thư mời gửi Cổ đông. Nội dung về thông tin mời họp Cổ đông, bao gồm các tài liệu được công

bố thông tin đầy đủ đính kèm tại website của Công ty Cổ phần Long Hậu. Về chi trả cổ tức năm 2022 cho Cổ đông, Công ty Cổ phần Long Hậu luôn tuân thủ việc chi trả đúng thời gian (thực hiện chi trả vào ngày 20/7/2023) và tỷ lệ được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt 19%/cổ phiếu, đảm bảo quyền lợi tốt nhất cho Cổ đông. Về việc thực hiện chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023, các thủ tục và trình tự lựa chọn đơn vị kiểm toán đúng quy định pháp luật. Ngoài ra, được sự phê duyệt của Đại hội đồng Cổ đông, Công ty tiếp tục triển khai thực hiện mua bảo hiểm trách nhiệm quản lý và nhà điều hành năm 2023 tại Công ty TNHH Bảo hiểm Tokio Marine Việt Nam.

Việc thực hiện công bố thông tin, Công ty luôn đảm bảo các thông tin được công bố đúng quy định, minh bạch và chính xác đến Cổ đông.

Các giao dịch kinh doanh giữa Công ty với người trong nội bộ và các giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người có liên quan đến người nội bộ của Công ty đã thực hiện theo quy định của Luật doanh nghiệp 2020 và Nghị định 155/2020/NĐ-CP.

Thực hiện các khuyến nghị của Kiểm toán nội bộ năm 2022 và tiến hành công tác Kiểm toán nội bộ năm 2023. Việc Kiểm toán nội bộ được tiến hành khách quan và độc lập, kiểm tra hệ thống quy trình và cải tiến hoạt động của Công ty, hỗ trợ Hội đồng quản trị bằng cách đánh giá và nâng cao hiệu quả quản lý rủi ro, kiểm soát nội bộ và quy trình quản trị của công ty phù hợp theo quy định pháp luật.

Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc luôn tuân thủ các quy định về quản trị Công ty, định hướng, điều hành hoạt động Công ty một cách hiệu quả nhất nhằm đạt

được các mục tiêu sản xuất kinh doanh đề ra.

Công ty luôn cử nhân sự phụ trách Quản trị công ty được tham gia đầy đủ các khóa đào tạo, cập nhật kiến thức về quản trị và pháp luật theo thông báo của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán và các Cơ quan liên quan khác để đảm bảo việc quản trị Công ty luôn được cập nhật và tuân thủ theo đúng quy định pháp luật.

Việc tuân thủ các quy định về quản trị công ty mang lại hiệu quả trong công tác quản lý, điều hành, đảm bảo quyền và lợi ích Cổ đông, nâng cao hình ảnh và uy tín Công ty, đảm bảo minh bạch trong hoạt động sản xuất kinh doanh và tạo niềm tin vững chắc cho Cổ đông. Đồng thời, việc tuân thủ các quy định về quản trị Công ty còn đảm bảo Công ty đạt được các mục tiêu tăng trưởng cùng với sự phát triển bền vững trong dài hạn.