

Số: 131 /BB-LSG.ĐHĐCĐ

TP Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 4 năm 2023

BIÊN BẢN HỌP

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2022

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VI NA (Tên viết tắt LAND SAI GON)

Trụ sở chính: 628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại: 028. 2241 8282 – 38382030 / Fax: 028. 38381626

Website: www.landsaigon.vn

Số GCNĐKDN: 0305316946 do Sở kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp
Đăng ký lần đầu ngày 16/11/2007, đăng ký thay đổi lần 12 ngày 09/7/2020

I. Thời gian, địa điểm, hình thức tổ chức Đại hội:

1. Thời gian: Vào lúc 07 giờ 30 phút, ngày 27/4/2023.
2. Địa điểm điều hành Đại hội: Văn phòng Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na (LAND SAI GON), địa chỉ số 628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, TPHCM.
3. Hình thức tổ chức Đại hội: Đại hội trực tuyến và bỏ phiếu điện tử.

II. Thành phần tham dự Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm tài chính 2022 gồm:

1. Các cổ đông được quyền tham dự Đại hội là các cổ đông sở hữu cổ phần LAND SAI GON theo danh sách cổ đông vào ngày 27/3/2023 (ngày đăng ký cuối cùng cổ đông được quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2022).

Tại thời điểm khai mạc Đại hội, tổng số cổ đông và đại diện cổ đông tham dự Đại hội là 20 người, đại diện cho 66.754.082 cổ phần, chiếm tỷ lệ 74,1712% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

2. Khách mời gồm có:

- Đại diện của Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam

3. Về phía Công ty, tham dự Đại hội có:

- Hội đồng Quản trị (HĐQT) gồm: Ông Nguyễn Quang Hiến-Chủ tịch HĐQT, Ông Nguyễn Quang Trung-Phó Chủ tịch HĐQT, Ông Nguyễn Vũ Anh Tú-Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc, Ông Vũ Hoài (tên gọi khác Vũ Hoài Nam)-Thành viên HĐQT, Bà Bùi Hương Quế-Thành viên HĐQT.

- Ban kiểm soát (BKS) của Công ty gồm: Ông Trương Thành Long-Trưởng BKS, Ông Đào Ngọc Phương Nam-Thành viên BKS, Bà Đoàn Thu Hương-Thành viên BKS.

- Và sự có mặt của cán bộ nhân viên LAND SAI GON.



4. Danh sách Đoàn Chủ tọa, Tổ Thư ký, Ban Kiểm tra tư cách đại biểu, Ban Kiểm phiếu và bầu cử:

a) Đoàn chủ tọa gồm 03 người:

1. Ông Nguyễn Quang Hiền-Chủ tịch HĐQT làm Chủ tọa Đại hội.
2. Ông Nguyễn Quang Trung-Phó Chủ tịch HĐQT là thành viên.
3. Ông Nguyễn Vũ Anh Tú-Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc là thành viên.

b) Tổ Thư ký gồm 02 người:

1. Ông Bùi Hữu Tài-Phó Giám đốc Kinh Doanh là Tổ trưởng
2. Bà Ngô Thị Ngọc Toàn-Phó Giám đốc Hành Chánh – Nhân Sự là thành viên

c) Ban Kiểm tra tư cách đại biểu gồm 03 người:

1. Bà Trần Thị Minh Tâm – Giám đốc Tài Chính – Kế Toán là Trưởng Ban
2. Thành viên gồm có: Bà Huỳnh Thị Lan Hương-Giám đốc Hành Chánh – Nhân sự, Ông Nguyễn Văn Cường – Giám đốc Kinh doanh.

d) Ban Kiểm phiếu và bầu cử gồm 03 người:

1. Bà Huỳnh Thị Lan Hương là Trưởng Ban
2. Thành viên gồm có: Bà Trần Thị Minh Tâm, Ông Nguyễn Văn Cường.

III. Nội dung cuộc họp:

1. Báo cáo kết quả hoạt động của HĐQT nhiệm kỳ 2018-2023 và định hướng mục tiêu nhiệm kỳ 2023-2028; báo cáo của HĐQT về kết quả hoạt động năm tài chính 2022 và định hướng hoạt động chính trong năm 2023.

2. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 của Công ty và dự thảo kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023.

3. Báo cáo kết quả hoạt động của BKS nhiệm kỳ 2018-2023 và định hướng hoạt động nhiệm kỳ 2023-2028; báo cáo của BKS về kết quả kiểm soát hoạt động Công ty năm 2022 và kế hoạch kiểm soát hoạt động Công ty năm 2023.

4. Đại hội thảo luận và biểu quyết các nội dung sau:

4.1. Thông qua báo cáo kết quả hoạt động của HĐQT nhiệm kỳ 2018-2023 và định hướng mục tiêu nhiệm kỳ 2023-2028; báo cáo của HĐQT về kết quả hoạt động năm tài chính 2022 và định hướng hoạt động chính trong năm 2023.

4.2. Thông qua báo cáo kết quả hoạt động của BKS nhiệm kỳ 2018-2023 và định hướng hoạt động nhiệm kỳ 2023-2028; báo cáo của BKS về kết quả kiểm soát hoạt động Công ty năm 2022 và kế hoạch kiểm soát hoạt động Công ty năm 2023.

4.3. Thông qua báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty đã được kiểm toán.

4.4. Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh và quyết định phân phối lợi nhuận sau thuế năm tài chính 2022.

4.5. Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023.

4.6. Thông qua thù lao HĐQT và BKS năm 2023.

4.7. Thông qua chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2023.

4.8. Thông qua cập nhật Quy chế nội bộ về quản trị của Công ty

5. Đại hội bầu cử thành viên HĐQT và thành viên BKS nhiệm kỳ 2023-2028.



IV. Diễn biến Đại hội:

1/ Người dẫn chương trình-Ông Trần Duy Vinh tuyên bố lý do Đại hội, giới thiệu đại biểu, khách mời, thành phần tham dự Đại hội.

2/ Bà Trần Thị Minh Tâm-Trưởng Ban kiểm tra tư cách đại biểu báo cáo kết quả kiểm tra tư cách đại biểu tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2022.

3/ Người dẫn chương trình-Ông Trần Duy Vinh giới thiệu thành phần Đoàn chủ tọa, Tổ thư ký, Ban kiểm phiếu và bầu cử và đọc Chương trình Đại hội, Quy chế làm việc của Đại hội, Quy chế đề cử, ứng cử, bầu cử thành viên HĐQT, thành viên BKS nhiệm kỳ 2023-2028.

4/ Bà Trần Thị Minh Tâm – Đại diện Ban kiểm tra tư cách đại biểu hướng dẫn tóm tắt cách thức biểu quyết.

5/ Đại biểu tiến hành biểu quyết lần 01 và thông qua nhân sự của Đoàn chủ tọa, Tổ thư ký, Ban kiểm phiếu và bầu cử, Chương trình, Quy chế làm việc tại Đại hội, Quy chế đề cử, ứng cử, bầu cử thành viên HĐQT, thành viên BKS nhiệm kỳ 2023-2028.

6/ Chủ tọa Đại hội tiến hành Đại hội:

6.1 Ông Nguyễn Quang Hiên-Chủ tịch HĐQT thay mặt HĐQT báo cáo kết quả hoạt động của HĐQT nhiệm kỳ 2018-2023 và định hướng mục tiêu nhiệm kỳ 2023-2028; báo cáo của HĐQT về kết quả hoạt động năm tài chính 2022 và định hướng hoạt động chính trong năm 2023.

6.2 Ông Nguyễn Vũ Anh Tú-Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022, dự thảo kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023; trình bày Tờ trình số 129/TTr-LSG.HĐQT ngày 24/4/2023 một số vấn đề cần biểu quyết tại Đại hội; Tờ trình số 67/TTr-LSG.BKS ngày 21/3/2023 về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023; Tờ trình số 128/TTr-LSG.HĐQT ngày 24/4/2023 về việc đề cử các ứng viên thành viên HĐQT, thành viên BKS nhiệm kỳ 2023-2028.

6.3 Ông Trương Thành Long – Trưởng Ban kiểm soát báo cáo kết quả hoạt động của BKS nhiệm kỳ 2018-2023 và định hướng hoạt động nhiệm kỳ 2023-2028; báo cáo của BKS về kết quả kiểm soát hoạt động Công ty năm 2022 và kế hoạch kiểm soát hoạt động Công ty năm 2023.

6.4 Đại hội thảo luận về 03 báo cáo nêu trên và các vấn đề cần biểu quyết:

-Ý kiến của cổ đông: Tổ thư ký tổng hợp một số ý kiến của cổ đông hỏi về các nội dung như sau:

Đã nhiều năm không thấy Công ty chia cổ tức cho cổ đông; Cổ đông có thể giao dịch sổ cổ phiếu trên sàn, trên app của sàn giao dịch Mirae hay không; Khi nào Công ty chính thức triển khai dự án Dragon Riverside City; Tại sao Công ty liên tục trì hoãn và kéo dài thời gian thi công dự án Dragon Hill Premier, việc kéo dài dự án có dẫn tới đội vốn, vướng mắc của dự án hiện nay; Cơ sở nào Công ty sẽ triển khai dự án trong Quý IV/2023; Với việc thị trường vốn đang gặp khó khăn, nguồn tiền mặt của Công ty không quá lớn, Công ty sẽ huy động như thế nào để đảm bảo



triển khai dự án Dragon Riverside City; Công ty có tiếp tục triển khai phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ đã thông qua trong năm ngoái; Về kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023, cổ đông có ý kiến không đồng ý nội dung không chia cổ tức, vì từ năm 2015 đến nay, các cổ đông chưa nhận được cổ tức mặc dù hoạt động kinh doanh có lợi nhuận.

-Ông Nguyễn Vũ Anh Tú-Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc thay mặt Đoàn Chủ tọa trả lời ý kiến cổ đông:

Công ty đã chia cổ tức cho cổ đông liên tục từ năm 2008 đến năm 2015, chỉ từ năm 2016 đến nay là không chia cổ tức vì lý do Công ty đang tập trung nguồn vốn để thực hiện dự án Dragon Riverside City, giảm bớt tiền đi vay với lãi suất cao.

Hiện nay cổ phiếu LAND SAI GON đã giao dịch trên sàn Upcom, cổ đông lưu ký bất kỳ công ty chứng khoán nào cũng giao dịch được.

Dự án Dragon Riverside City đã được cấp phép xây dựng và triển khai thi công hoàn tất phần ngầm khu chung cư, hiện dự án đang tạm dừng do cơ quan nhà nước đang rà soát thủ tục để ban hành giá nộp tiền sử dụng đất. Dự kiến cuối năm 2023 dự án sẽ triển khai trở lại sau khi hoàn tất việc này.

Nguồn vốn để triển khai thực hiện dự án, Công ty đã có kế hoạch từ nguồn vốn vay ngân hàng và vốn tự có (trong thời gian chưa triển khai dự án Công ty sử dụng vốn tự có để đầu tư ngắn hạn tạo thêm nguồn thu nhập cho Công ty), vì vậy khi cần vốn Công ty sẽ thu hồi.

Công ty đã xem xét tình hình thị trường bất động sản năm 2023 và cân nhắc nhận thấy cơ hội đầu tư chưa thuận lợi để đầu tư vào thời điểm này nên năm 2023 Công ty chưa có kế hoạch phát hành cổ phiếu riêng lẻ.

Công ty đang tập trung làm dự án tại 628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, quy mô dự án rất lớn nên cần tập trung nguồn vốn để đầu tư triển khai. Nếu dự án mở bán thành công, Công ty sẽ trình Đại hội xem xét vấn đề chia cổ tức cho cổ đông trong thời gian sớm nhất.

7/ Sau khi thảo luận Đại hội tiến hành biểu quyết lần 02 và bầu cử thành viên Hội đồng Quản trị, thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2023-2028.

8/ Bà Trần Thị Minh Tâm-Đại diện Ban Kiểm phiếu và bầu cử báo cáo kết quả kiểm phiếu lần 02 như sau:



Tại thời điểm bỏ phiếu, có 30 cổ đông tham gia, đại diện cho 69.095.328 cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty, chiếm tỷ lệ 100 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết; trong đó:

Tổng số phiếu hợp lệ là 27 phiếu, đại diện cho 69.052.240 cổ phần, chiếm tỷ lệ 99,9376 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Tổng số phiếu không hợp lệ là 0, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

1. Thông qua báo cáo kết quả hoạt động của HĐQT nhiệm kỳ 2018-2023 và định hướng mục tiêu nhiệm kỳ 2023-2028; báo cáo của HĐQT về kết quả hoạt động năm tài chính 2022 và định hướng hoạt động chính trong năm 2023.

Kết quả biểu quyết:

Nội dung	Số phiếu	Tỷ lệ
1. Tán thành	69.052.240	99,9376%
2. Không tán thành	0	0
3. Không có ý kiến	0	0

2. Thông qua báo cáo kết quả hoạt động của BKS nhiệm kỳ 2018-2023 và định hướng hoạt động nhiệm kỳ 2023-2028; báo cáo của BKS về kết quả kiểm soát hoạt động Công ty năm 2022 và kế hoạch kiểm soát hoạt động Công ty năm 2023.

Kết quả biểu quyết:

Nội dung	Số phiếu	Tỷ lệ
1. Tán thành	69.052.240	99,9376%
2. Không tán thành	0	0
3. Không có ý kiến	0	0

3. Thông qua Báo cáo tài chính của Công ty năm 2022 đã được kiểm toán:

-Tổng doanh thu: 137,74 tỷ đồng.

-Tổng chi phí: 134,15 tỷ đồng, trong đó:

+ Chi phí tài chính : 120,89 tỷ đồng

+ Chi phí quản lý doanh nghiệp: 12,58 tỷ đồng

+ Chi phí khác : 0,68 tỷ đồng

-Lợi nhuận trước thuế: 3,59 tỷ đồng (kế hoạch 12,73 tỷ đồng)

Kết quả biểu quyết:

Nội dung	Số phiếu	Tỷ lệ
1. Tán thành	69.052.240	99,9376%
2. Không tán thành	0	0%
3. Không có ý kiến	0	0%



4. Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh và phân phối lợi nhuận sau thuế năm tài chính 2022 của Công ty như sau:

- Lợi nhuận sau thuế năm 2022 : 2,6 tỷ đồng
- Lợi nhuận giữ lại các năm trước : 131,95 tỷ đồng
- Tổng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối : 134,55 tỷ đồng

Đề nghị phân phối như sau:

- Quỹ khen thưởng phúc lợi : 0,9 tỷ đồng
- Lợi nhuận còn lại : 133,65 tỷ đồng
- Chia cổ tức : Không chia cổ tức

Kết quả biểu quyết:

Nội dung	Số phiếu	Tỷ lệ
1. Tán thành	69.049.390	99,9335 %
2. Không tán thành	2.850	0,0041%
3. Không có ý kiến	0	0%

5. Thông qua Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 như sau:

- Tổng nhu cầu vốn đầu tư : 789,954 tỷ đồng
- Tổng doanh thu : 83,48 tỷ đồng
- Tổng chi phí : 80,57 tỷ đồng, trong đó:
 - + Giá vốn bán hàng : 2,25 tỷ đồng
 - + Chi phí tài chính : 65,31 tỷ đồng
 - + Chi phí quản lý doanh nghiệp : 12,41 tỷ đồng
 - + Chi phí khác : 0,6 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế : 2,91 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế : 2,33 tỷ đồng
- Chia cổ tức : Không chia cổ tức

Kết quả biểu quyết:

Nội dung	Số phiếu	Tỷ lệ
1. Tán thành	69.049.390	99,9335 %
2. Không tán thành	2.850	0,0041%
3. Không có ý kiến	0	0%



6. Thông qua thù lao Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát năm 2023 của Công ty như sau:

Đơn vị tính: đồng

STT	Chức danh	Thù lao năm 2023 (đồng/người/tháng)	Số người	Tổng thù lao năm 2023
1	Phó chủ tịch HĐQT	8.000.000	1	96.000.000
2	Thành viên HĐQT	6.000.000	3	216.000.000
3	Trưởng BKS	6.000.000	1	72.000.000
4	Thành viên BKS	4.000.000	2	96.000.000
Tổng cộng				480.000.000

Kết quả biểu quyết:

Nội dung	Số phiếu	Tỷ lệ
1. Tán thành	69.052.240	99,9376%
2. Không tán thành	0	0%
3. Không có ý kiến	0	0%

7. Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023 theo nội dung Tờ trình số 67/TTr-LSG.BKS ngày 21/3/2023 của Ban kiểm soát.

Kết quả biểu quyết:

Nội dung	Số phiếu	Tỷ lệ
1. Tán thành	69.052.240	99,9376%
2. Không tán thành	0	0%
3. Không có ý kiến	0	0%

8. Thông qua cập nhật Quy chế nội bộ về quản trị của Công ty theo nội dung Tờ trình số 129/TTr-LSG.HĐQT ngày 24/4/2023 của HĐQT

Kết quả biểu quyết:

Nội dung	Số phiếu	Tỷ lệ
1. Tán thành	69.052.240	99,9376%
2. Không tán thành	0	0%
3. Không có ý kiến	0	0%



9/ Bà Trần Thị Minh Tâm-Đại diện Ban Kiểm phiếu và bầu cử báo cáo kết quả bầu cử như sau:

a) Kết quả bầu cử Thành viên HĐQT gồm 05 người, cụ thể:

1-Ông Vũ Hoài (Tên gọi khác Vũ Hoài Nam)	đạt 69.042.006 số phiếu bầu, chiếm tỷ lệ 99,9228%.
2- Ông Nguyễn Quang Hiến	đạt 69.027.756 số phiếu bầu, chiếm tỷ lệ 99,9022%.
3- Ông Nguyễn Vũ Anh Tú	đạt 69.027.463 số phiếu bầu, chiếm tỷ lệ 99,9018%.
4- Bà Bùi Hương Quế	đạt 69.027.318 số phiếu bầu, chiếm tỷ lệ 99,9016%.
5- Ông Nguyễn Quang Trung	đạt 69.027.318 số phiếu bầu, chiếm tỷ lệ 99,9016%.

b) Kết quả bầu cử Thành viên BKS gồm 03 người, cụ thể:

1- Ông Trương Thành Long	đạt 69.535.254 số phiếu bầu, chiếm tỷ lệ 100,6367%.
2- Bà Đoàn Thu Hương	đạt 68.782.010 số phiếu bầu, chiếm tỷ lệ 99,5465%.
3- Ông Đào Ngọc Phương Nam	đạt 68.773.854 số phiếu bầu, chiếm tỷ lệ 99,5347%.

10/ Ông Bùi Hữu Tài-Thư ký Đại hội đọc Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2022.

11/ Đại hội tiến hành biểu quyết lần 03.

12/ Bà Trần Thị Minh Tâm-Đại diện Ban Kiểm phiếu và bầu cử báo cáo kết quả kiểm phiếu lần 03 như sau:

Tại thời điểm bỏ phiếu, có 30 cổ đông tham gia, đại diện cho 69.095.328 cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty, chiếm tỷ lệ 100 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết; trong đó:

Tổng số phiếu hợp lệ là 27 phiếu, đại diện cho 69.053.861 cổ phần, chiếm tỷ lệ 99,9400% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Tổng số phiếu không hợp lệ là 0, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

1. Thông qua Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2022

Kết quả biểu quyết:

Nội dung	Số phiếu	Tỷ lệ
1. Tán thành	69.051.011	99,9359%
2. Không tán thành	2.850	0,0041%
3. Không có ý kiến	0	0%

2. Thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2022

Kết quả biểu quyết:

Nội dung	Số phiếu	Tỷ lệ
1. Tán thành	69.051.011	99,9359%
2. Không tán thành	2.850	0,0041%
3. Không có ý kiến	0	0%



CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VI NA

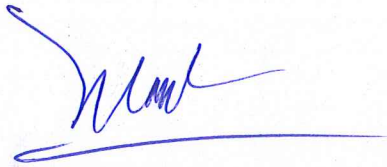
Địa chỉ: 628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh
ĐT: (028)22418282 - 38382030 - Fax: (028) 38381626 - Website: www.landsaigon.vn

V. Bế mạc đại hội

Bế mạc Đại hội vào lúc 10 giờ 55 phút ngày 27/4/2023.

Biên bản Đại hội này gồm 09 trang, là cơ sở pháp lý để ban hành Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2022 của LAND SAI GON./.

THƯ KÝ



Bùi Hữu Tài

CHỦ TỌA



Nguyễn Quang Hiến

Nơi nhận:

- TV.HĐQT;
- Ban kiểm soát;
- Cổ đông LAND SAI GON;
- Lưu: VT, BP.HCNS (Tài).

2/2



CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VIỆT NAM

Địa chỉ: 628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh

ĐT: (028)22418282 - 38382030 - Fax: (028) 38381626 - Website: www.landsaigon.vn