

Số: 364/QĐ-LSG.HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 4 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc ban hành Quy chế làm việc**  
**Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2024**

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VI NA**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;  
Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn;

Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na;

Căn cứ Quy chế nội bộ về quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na ban hành kèm theo Quyết định số 300/QĐ-LSG.HĐQT ngày 06/05/2024;

Căn cứ Giấy ủy quyền số 353/GUQ-LSG.TK ngày 15/4/2025 về việc Ông Nguyễn Quang Hiền-Chủ tịch Hội đồng Quản trị ủy quyền cho Ông Nguyễn Quang Trung-Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị làm Chủ tọa Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2024,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Nay ban hành kèm theo Quyết định này “Quy chế làm việc Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2024”.

**Điều 2.** Quy chế này thay thế Quy chế ban hành kèm theo Quyết định số 315/QĐ-LSG.HĐQT ngày 02/4/2025 và có hiệu lực thi hành khi Đại hội biểu quyết thông qua.

**Điều 3.** Các thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, các cổ đông của Công ty và những người có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;

- Lưu: VT, TK (Tài).

**TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Quang Hiền**



**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](http://www.landsaigon.vn)

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 4 năm 2025

**QUY CHẾ LÀM VIỆC**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2024**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VI NA**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số 364/QĐ-LSG.HĐQT ngày 17/4/2025)

Nhằm đảm bảo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2024 (Đại hội) của Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na (LAND SAI GON) diễn ra thành công tốt đẹp, Hội đồng quản trị xây dựng quy chế, nguyên tắc làm việc, ứng xử, biểu quyết trong Đại hội như sau:

**Điều 1. Mục đích:**

- Đảm bảo trình tự, nguyên tắc ứng xử, biểu quyết tại Đại hội diễn ra đúng quy định và thành công tốt đẹp.
- Các nghị quyết của Đại hội thể hiện ý chí thống nhất của Đại hội, đáp ứng nguyện vọng quyền lợi của cổ đông và đúng pháp luật.

**Điều 2. Đối tượng và phạm vi**

- Đối tượng áp dụng: Tất cả các cổ đông, người đại diện (người được ủy quyền) của cổ đông đang sở hữu cổ phiếu Công ty LAND SAI GON và khách mời tham dự Đại hội đều phải chấp hành, tuân thủ các quy định tại Quy chế này, Điều lệ Công ty và quy định hiện hành của pháp luật.
- Phạm vi áp dụng: Quy chế này được sử dụng cho việc tổ chức họp Đại hội thường niên năm tài chính 2024 của Công ty LAND SAI GON vào ngày 24/04/2025.

**Điều 3. Giải thích thuật ngữ/từ viết tắt**

- Công ty : Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na (LAND SAI GON)
- HĐQT : Hội đồng quản trị
- BKS : Ban Kiểm soát
- BTC : Ban tổ chức Đại hội
- Đại hội : Đại hội đồng cổ đông
- Đại biểu : Cổ đông, người đại diện (người được ủy quyền)
- Hệ thống livestream cuộc họp Đại hội : Hệ thống phát sóng video cuộc họp Đại hội trên website [www.ezgsf.fpts.com](http://www.ezgsf.fpts.com) và [www.youtube.com](http://www.youtube.com)

**Điều 4. Điều kiện tiến hành Đại hội**

- Cuộc họp Đại hội được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện cho trên 50% tổng số phiếu biểu quyết.
- Trường hợp không có đủ số lượng đại biểu cần thiết trong vòng ba mươi (30) phút kể từ thời điểm xác định khai mạc Đại hội, người triệu tập họp huỷ cuộc họp. Cuộc họp Đại hội phải được triệu tập lại trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày





dự định tổ chức họp Đại hội lần thứ nhất. Cuộc họp Đại hội triệu tập lần hai chỉ được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện ít nhất 33% tổng số phiếu biểu quyết.

3. Trường hợp Đại hội lần thứ hai không được tiến hành do không có đủ số đại biểu cần thiết trong vòng ba mươi (30) phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc Đại hội, cuộc họp Đại hội lần thứ ba có thể được triệu tập trong vòng hai mươi (20) ngày kể từ ngày dự định tiến hành Đại hội lần hai. Trong trường hợp này, Đại hội được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

#### **Điều 5. Đại biểu tham gia Đại hội**

1. Tất cả cổ đông của Công ty có tên trong danh sách cổ đông vào ngày 24/3/2025 (ngày đăng ký cuối cùng cổ đông được quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2024) đều có quyền tham dự hoặc ủy quyền cho đại diện của mình tham dự Đại hội trực tuyến thông qua Hệ thống bỏ phiếu điện tử. Trường hợp có nhiều hơn một người đại diện được ủy quyền theo quy định của pháp luật được cử tham dự thì phải xác định cụ thể số cổ phần và số phiếu bầu của mỗi người đại diện.

2. Khi tham dự Đại hội trực tuyến, đại biểu lưu ý:

a) Yêu cầu kỹ thuật: Đại biểu cần có thiết bị điện tử kết nối internet, ví dụ như: máy vi tính, máy tính bảng, điện thoại di động, thiết bị điện tử khác có kết nối internet. Đại biểu tự chịu trách nhiệm về thiết bị và đường truyền internet để kết nối vào hệ thống Đại hội trực tuyến.

b) Cách thức ghi nhận Đại biểu tham dự ĐHĐCĐ trực tuyến: Đại biểu được hệ thống bỏ phiếu điện tử ghi nhận là tham dự ĐHĐCĐ trực tuyến khi Đại biểu đó thực hiện truy cập vào hệ thống bằng các thông tin truy cập đã được cung cấp trong thông báo mời họp và đã thực hiện “**xác nhận tham dự ĐHĐCĐ trực tuyến**” tại hệ thống bỏ phiếu điện tử.

c) Cách thức thực hiện: Đại biểu truy cập đường dẫn, đăng nhập theo các thông tin được cung cấp trong Thông báo mời họp để tham dự Đại hội trực tuyến và thực hiện bỏ phiếu điện tử.

#### **Điều 6. Khách mời tại Đại hội**

1. Là cán bộ quản lý của Công ty, thành viên trong BTC Đại hội không phải là cổ đông Công ty.

2. Khách mời không tham gia phát biểu tại Đại hội (trừ trường hợp được Chủ tọa Đại hội mời, hoặc có đăng ký trước với BTC Đại hội và được Chủ tọa Đại hội đồng ý).

#### **Điều 7. Đoàn Chủ tịch và Chủ tọa**

1. Phó Chủ tịch HĐQT làm Chủ tọa Đại hội theo Giấy ủy quyền số 353/GUQ-LSG.TK ngày 15/04/2025 về việc Ông Nguyễn Quang Hiến-Chủ tịch HĐQT ủy quyền cho Ông Nguyễn Quang Trung-Phó Chủ tịch HĐQT làm Chủ tọa Đại hội.

2. Đoàn chủ tịch gồm 01 chủ tọa và 01 thành viên. Cụ thể như sau:

<b>Stt</b>	<b>Đoàn Chủ tịch</b>	<b>Chức vụ</b>
1	Ông Nguyễn Quang Trung	Phó Chủ tịch HĐQT - Chủ tọa Đại hội
2	Bà Trần Thị Minh Tâm	Thành viên HĐQT kiêm TGD - Thành viên



M

3. Nhiệm vụ của Đoàn chủ tịch:

- a) Điều khiển Đại hội theo đúng nội dung chương trình nghị sự, các thể lệ quy chế đã được Đại hội thông qua.
- b) Phân công, giới thiệu đại diện thành viên HĐQT, BKS Công ty trình bày các báo cáo tại Đại hội;
- c) Giới thiệu thành phần Đoàn chủ tịch để Đại hội biểu quyết;
- d) Giới thiệu thành phần Tổ thư ký, Ban kiểm phiếu để Đại hội biểu quyết;
- đ) Hướng dẫn Đại hội thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề nằm trong nội dung chương trình nghị sự của Đại hội và các vấn đề có liên quan trong suốt quá trình Đại hội.
- e) Trả lời và ghi nhận những vấn đề thuộc nội dung chương trình đã được Đại hội thông qua;
- g) Giải quyết các vấn đề phát sinh trong suốt quá trình Đại hội.
- h) Phê chuẩn, ban hành các văn bản, kết quả, biên bản, nghị quyết của Đại hội sau khi kết thúc Đại hội.
- i) Đoàn chủ tịch làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ và quyết định theo đa số.

**Điều 8. Ban kiểm tra tư cách đại biểu**

1. Ban kiểm tra tư cách đại biểu của Đại hội bao gồm 01 Trưởng ban và các thành viên, chịu trách nhiệm trước Đoàn chủ tịch, Đại hội về nhiệm vụ của mình. Ban kiểm tra tư cách đại biểu do chủ tọa giới thiệu, cụ thể như sau:

Stt	Ban kiểm tra tư cách đại biểu	Chức vụ
1	Ông Hà Tân Quang	Giám đốc Bộ phận Quản lý Dự án - Trưởng ban
2	Ông Trần Thành Nhơn	Kế toán trưởng kiêm Giám đốc Bộ phận Tài Chính - Kế Toán - Thành viên
3	Ông Nguyễn Văn Cường	Giám đốc Bộ phận Kinh doanh - Thành viên

2. Nhiệm vụ:

- a) Nhận giấy tờ của cổ đông (nếu phát sinh), đối chiếu kiểm tra tính hợp lệ của đại biểu tham dự trực tuyến.
- b) Báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách đại biểu trước khi Đại hội chính thức tiến hành.
- c) Phối hợp với Ban kiểm phiếu để hướng dẫn, hỗ trợ và giám sát biểu quyết.

**Điều 9. Thư ký Đại hội**

1. Tổ thư ký của Đại hội do Chủ tọa giới thiệu bao gồm 01 Tổ trưởng và 01 thành viên, chịu trách nhiệm trước Đoàn chủ tịch Đại hội về nhiệm vụ của mình và dưới sự điều hành của Đoàn chủ tịch. Tổ thư ký do chủ tọa giới thiệu cụ thể như sau:

Stt	Tổ Thư ký	Chức vụ
1	Ông Bùi Hữu Tài	Người phụ trách quản trị Công ty kiêm Thư ký Công ty, Phó Giám đốc Bộ phận Kinh doanh - Tổ trưởng
2	Bà Ngô Thị Ngọc Toàn	Phó Giám đốc Bộ phận Hành Chánh-Nhân Sự - Thành viên





2. Nhiệm vụ:

- a) Tiếp nhận ý kiến của các đại biểu, chuyển Đoàn chủ tịch quyết định;
- b) Ghi chép Biên bản họp Đại hội một cách đầy đủ, trung thực toàn bộ nội dung diễn biến Đại hội và những vấn đề đã được các đại biểu thông qua hoặc còn lưu ý tại Đại hội.
- c) Công bố dự thảo Biên bản họp Đại hội và Nghị quyết về các vấn đề đã được thông qua tại Đại hội.

**Điều 10. Ban kiểm phiếu và bầu cử**

1. Ban kiểm phiếu và bầu cử do Chủ tọa giới thiệu bao gồm 01 Trưởng Ban và các thành viên. Ban kiểm phiếu và bầu cử bao gồm:

STT	Ban kiểm phiếu và bầu cử	Chức vụ
1	Ông Trần Thành Nhơn	Kế toán trưởng kiêm Giám đốc Bộ phận Tài Chính - Kế Toán - Trưởng ban
2	Ông Hà Tân Quang	Giám đốc Bộ phận Quản lý Dự án - Thành viên
3	Ông Nguyễn Văn Cường	Giám đốc Bộ phận Kinh doanh - Thành viên

2. Nhiệm vụ:

- a) Ban kiểm phiếu và bầu cử phải lập Biên bản kiểm phiếu biểu quyết và bầu cử và chịu trách nhiệm trước Đoàn chủ tịch, Đại hội khi thực hiện nhiệm vụ của mình.
- b) Xác định chính xác kết quả biểu quyết về từng vấn đề xin biểu quyết tại Đại hội.
- c) Nhanh chóng thông báo kết quả biểu quyết, bầu cử cho Tổ thư ký.
- d) Xem xét và báo cáo Đại hội những trường hợp vi phạm thể lệ biểu quyết, bầu cử hoặc đơn thư khiếu nại về kết quả biểu quyết, bầu cử.

**Điều 11. Thảo luận tại Đại hội**

**1. Nguyên tắc:**

- a) Việc thảo luận chỉ được thực hiện trong thời gian quy định và thuộc phạm vi các vấn đề trình bày trong chương trình nội dung Đại hội;
- b) Chỉ có đại biểu mới được tham gia thảo luận;
- c) Đại biểu có ý kiến đăng ký nội dung thảo luận theo hình thức quy định như sau:
  - Đại biểu có thể đặt câu hỏi tại mục thảo luận trong giao diện tham dự Đại hội trực tuyến tại đường link: [www.ezgsfpts.com.vn](http://www.ezgsfpts.com.vn).
  - Tổ thư ký sẽ sắp xếp các nội dung câu hỏi của đại biểu và chuyển lên cho Đoàn chủ tịch.

**2. Giải đáp ý kiến của các đại biểu:**

- a) Trên cơ sở câu hỏi của đại biểu, Chủ tọa hoặc thành viên do Chủ tọa chỉ định sẽ giải đáp ý kiến đại biểu.
- b) Trường hợp do giới hạn về thời gian tổ chức, các câu hỏi chưa được trả lời trực tiếp tại Đại hội sẽ được Công ty trả lời bằng email hoặc văn bản.



*Handwritten signature or mark.*

## **Điều 12. Biểu quyết, bầu cử tại Đại hội**

### **1. Nguyên tắc:**

Các vấn đề trong chương trình và nội dung họp của Đại hội được Đại hội thảo luận và biểu quyết công khai. Đại biểu có thể bỏ phiếu bằng cách bỏ phiếu điện tử tại đường link: [www.ezgsn.fpts.com.vn](http://www.ezgsn.fpts.com.vn)

### **2. Bỏ phiếu điện tử:**

a) Cách thức bỏ phiếu biểu quyết:

- Đại biểu chọn lựa một trong ba phương án biểu quyết Tán thành, Không tán thành hoặc Không có ý kiến với mỗi vấn đề được đưa ra biểu quyết tại Đại hội đã được cài đặt tại hệ thống bỏ phiếu điện tử.

- Sau đó, đại biểu tiến hành xác nhận biểu quyết để hệ thống bỏ phiếu điện tử ghi nhận kết quả.

b) Cách thức bỏ phiếu bầu cử bổ sung thành viên HĐQT (quy định cụ thể tại Quy chế bầu cử).

c) Một số quy định khác khi thực hiện bỏ phiếu điện tử:

- Trường hợp đại biểu không thực hiện hết các vấn đề biểu quyết theo nội dung chương trình Đại hội thì các vấn đề chưa được biểu quyết được xem như đại biểu không tiến hành bỏ phiếu biểu quyết vấn đề đó.

- Trường hợp phát sinh các vấn đề ngoài chương trình Đại hội đã gửi, đại biểu có thể biểu quyết bổ sung. Nếu đại biểu không thực hiện biểu quyết với những vấn đề phát sinh thì xem như đại biểu không tiến hành bỏ phiếu biểu quyết vấn đề phát sinh đó.

- Đại biểu có thể thay đổi kết quả biểu quyết, bầu cử nhưng không thể hủy kết quả biểu quyết, bầu cử; bao gồm cả kết quả biểu quyết, bầu cử bổ sung những vấn đề phát sinh ngoài chương trình Đại hội. Hệ thống trực tuyến chỉ ghi nhận kiểm phiếu đối với kết quả biểu quyết, bầu cử cuối cùng tại thời điểm kết thúc bỏ phiếu điện tử của từng đợt kiểm phiếu được quy định trong Quy chế làm việc của Đại hội.

d) Thời gian bỏ phiếu điện tử được quy định cụ thể như sau:

- Các nội dung biểu quyết lần thứ 01 gồm thông qua nhân sự Đoàn chủ tịch, Tổ thư ký, Ban kiểm phiếu, Chương trình Đại hội, Quy chế làm việc tại Đại hội. Đại biểu thực hiện biểu quyết từ 10 giờ 00 phút ngày 22/4/2025 đến trước khi Đại hội thông qua các nội dung biểu quyết lần thứ 01 vào ngày 24/4/2025.

- Các nội dung biểu quyết lần thứ 02 gồm các Báo cáo và Tờ trình tại Đại hội: Đại biểu thực hiện biểu quyết từ 10 giờ 00 phút ngày 22/4/2025 đến trước khi Đại hội thông qua các nội dung biểu quyết lần thứ 02 vào ngày 24/4/2025.

- Bầu cử bổ sung thành viên HĐQT, nhiệm kỳ 2023 - 2028: Đại biểu thực hiện bỏ phiếu bầu cử trực tuyến từ 10 giờ 00 phút ngày 22/4/2025 đến trước khi Đại hội thông qua các nội dung bầu cử vào ngày 24/4/2025.

- Các nội dung biểu quyết lần thứ 03 gồm thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội: Đại biểu thực hiện biểu quyết từ 10 giờ 00 phút ngày 22/4/2025 đến trước khi Đại hội thông qua các nội dung biểu quyết lần thứ 03 vào ngày 24/4/2025.

- Đại biểu có thể truy cập hệ thống bỏ phiếu điện tử và thực hiện bỏ phiếu 24 giờ trong ngày trừ trường hợp bảo trì hệ thống hoặc lý do khác nằm ngoài tầm kiểm soát



3/11



của Công ty. Kết thúc thời gian bỏ phiếu, hệ thống không ghi nhận thêm kết quả bỏ phiếu điện tử từ đại biểu.

### **3. Thể lệ biểu quyết:**

a) Cứ 01 (một) cổ phần tương đương với một quyền biểu quyết. Mỗi đại biểu tham dự đại diện cho một hoặc nhiều quyền biểu quyết.

b) Tại ngày chốt danh sách cổ đông (ngày 24/3/2025) tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty là: 90.000.000 cổ phần tương đương với 90.000.000 quyền biểu quyết.

c) Đối với hình thức biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ trực tuyến, nghị quyết sẽ được thông qua khi có trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội tán thành. Riêng một số vấn đề biểu quyết được quy định tại Khoản 3 Điều 20 Điều lệ Công ty thì phải có sự đồng ý của đại diện từ 65% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

### **4. Ghi nhận kết quả biểu quyết/bầu cử**

Ban kiểm phiếu sẽ kiểm tra, tổng hợp và báo cáo Đoàn chủ tịch kết quả kiểm phiếu của từng vấn đề theo nội dung chương trình Đại hội. Kết quả kiểm phiếu sẽ được công bố ngay trước khi bế mạc cuộc họp.

#### **Điều 13. Biên bản, Nghị Quyết họp Đại hội đồng cổ đông**

Nội dung tại Đại hội phải được Tổ thư ký ghi vào Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông. Biên bản, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội.

#### **Điều 14. Điều khoản thi hành**

Quy chế làm việc này được đọc công khai trước Đại hội và có hiệu lực thi hành ngay khi Đại hội biểu quyết thông qua.

Đại biểu và khách mời vi phạm Quy chế này thì tùy theo mức độ cụ thể Đoàn chủ tịch sẽ xem xét và có hình thức xử lý theo Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Quang Hiến**



**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](http://www.landsaigon.vn)

6/6

21