

Số: 672/BB-LSG.ĐHĐCĐ

TP Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 4 năm 2015

BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2014

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VI NA
Trụ sở chính: 628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh
Điện thoại: 08. 2241 8282 - 38382030 / Fax: 08. 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 8 ngày 18/8/2014.

I. Thời gian và địa điểm cuộc họp:

1. Thời gian: Vào lúc 8 giờ 15 phút, ngày 17/4/2015.
2. Địa điểm: Nhà khách Thắng Lợi (Khách sạn Victory) – 14 Võ Văn Tần, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

II. Thành phần tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2014 gồm:

1. Các cổ đông được quyền tham dự Đại hội là các cổ đông sở hữu cổ phần Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na (gọi tắt là Công ty) theo danh sách cổ đông chốt lúc 17 giờ 00 ngày 18/3/2015.

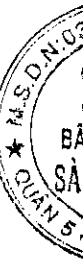
Tại thời điểm khai mạc Đại hội, tổng số cổ đông và đại diện cổ đông tham dự Đại hội là 48 người, đại diện cho 34.403.684 cổ phần, chiếm tỷ lệ 66,4% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

2. Khách mời gồm có:

- Đại diện lãnh đạo các đơn vị là cổ đông của Công ty.
- Đại diện lãnh đạo các đơn vị là đối tác, hợp tác chiến lược của Công ty.
- Đại diện của Công ty Kiểm toán Đất Việt.

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

- Ban Cố vấn gồm: Bà Nguyễn Thị Phương Thảo-Chủ tịch điều hành Tập đoàn SOVICO - Trưởng Ban Cố vấn Công ty LAND SAI GON, Ông Nguyễn Thanh Hùng-Chủ tịch sáng lập Tập đoàn SOVOCO-Thành viên Ban Cố vấn Công ty LAND SAI GON.



- Hội đồng Quản trị (HDQT) gồm: Ông Võ Hữu Thiện-Chủ tịch HDQT, Ông Nguyễn Quang Trung- Phó Chủ tịch HDQT, Ông Nguyễn Quang Hiến-Thành viên HDQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty, Ông Nguyễn Thành Mỹ-Thành viên HDQT và Ông Trương Như Phúc-Thành viên HDQT.

- Ban Kiểm Soát (BKS) của Công ty gồm: Bà Bùi Thị Kim Rân-Trưởng BKS, Ông Đào Ngọc Phương Nam-Thành viên BKS và Bà Tạ Thị Tuyết Nga-Thành viên BKS.

- Và sự có mặt của Ban lãnh đạo cùng toàn thể cán bộ nhân viên Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na.

4. Danh sách Chủ tịch đoàn, Tổ Thư ký, Ban Kiểm phiếu, Ban Kiểm tra tư cách cổ đông:

a) Chủ tịch đoàn gồm 03 người:

1. Ông Võ Hữu Thiện-Chủ tịch Hội đồng quản trị-Chủ tọa Đại hội;
2. Ông Nguyễn Quang Trung-Phó Chủ tịch HDQT;
3. Ông Nguyễn Quang Hiến-Thành viên HDQT-Tổng Giám đốc Công ty.

b) Tổ Thư ký gồm 02 người:

1. Ông Bùi Hữu Tài-Tổ trưởng Tổ thư ký;
2. Bà Ngô Thị Ngọc Toàn-Thành viên.

c) Ban Kiểm phiếu gồm 03 người:

1. Ông Nguyễn Đình Toàn-Trưởng Ban;
2. Ông Dương Minh Dũng-Thành viên;
3. Bà Huỳnh Thị Lan Hương-Thành viên.

d) Ban kiểm tra tư cách cổ đông gồm 04 người:

1. Ông Mã Văn Khanh-Trưởng Ban;
2. Bà Huỳnh Thị Lan Hương-Thành viên;
3. Ông Dương Minh Dũng-Thành viên;
4. Ông Nguyễn Đình Toàn-Thành viên.

III. Nội dung cuộc họp:

1. Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị về kết quả thực hiện nhiệm vụ năm 2014 và định hướng hoạt động chính năm 2015.

2. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2014; Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2015 và giải trình một số vấn đề cần biểu quyết tại Đại hội.



3. Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kiểm tra các mặt hoạt động của Công ty năm 2014, nhận xét, phương hướng thực hiện hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2015.

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

- 4.1. Thông qua Báo cáo tài chính của Công ty năm 2014 đã được kiểm toán;
- 4.2. Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh năm 2014 và phân bổ lợi nhuận sau thuế năm 2014 theo Tờ trình số 541/TTr-LSG.HĐQT ngày 30/03/2015 của Hội đồng Quản trị;
- 4.3. Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2015 theo Tờ trình số 541/TTr-LSG.HĐQT ngày 30/03/2015 của Hội đồng Quản trị;
- 4.4. Thông qua thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát năm 2015 theo Tờ trình số 541/TTr-LSG.HĐQT ngày 30/03/2015 của Hội đồng Quản trị;
- 4.5. Thống nhất ủy quyền cho Hội đồng Quản trị quyết định chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2015;
- 4.6. Chấp thuận đầu tư dự án Khu phức hợp 628-630 Võ Văn Kiệt, phường 1, Quận 5, TP.HCM với tổng mức đầu tư dự kiến 7.000 tỷ đồng (bảy nghìn tỷ đồng); ủy quyền cho Hội đồng Quản trị triển khai thực hiện và phê duyệt các thủ tục đầu tư, quyết định tỷ lệ trong cơ cấu vốn đầu tư dự án (vốn tự có, vốn huy động từ đối tác, khách hàng và vốn vay);
- 4.7 Thông qua nội dung kế hoạch tăng vốn điều lệ Công ty bằng cách phát hành cổ phiếu theo Tờ trình số 542/TTr-LSG.HĐQT ngày 30 tháng 03 năm 2015 của Hội đồng Quản trị;
- 4.8 Thông qua việc bổ sung, điều chỉnh Điều lệ Công ty và ủy quyền cho Hội đồng Quản trị quyết định đầu tư dự án theo Tờ trình số 653/TTr-LSG.HĐQT ngày 15 tháng 04 năm 2015 của Hội đồng Quản trị.

IV. Diễn biến Đại hội:

1. Người dẫn chương trình-Ông Hà Tân Quang tuyên bố lý do Đại hội, giới thiệu đại biểu, khách mời, thành phần tham dự Đại hội.
2. Ông Mã Văn Khanh-Trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2014.
3. Người dẫn chương trình-Ông Hà Tân Quang giới thiệu thành phần Chủ tịch đoàn, Tổ thư ký, Ban kiểm phiếu và đọc Chương trình Đại hội, xin ý kiến Đại hội thông qua các nội dung trên.
4. Đại hội thống nhất thông qua 100% thành phần Chủ tịch đoàn, Tổ thư ký, Ban Kiểm phiếu và Chương trình Đại hội.



5. Chủ tọa Đại hội tiến hành Đại hội:

5.1 Ông Võ Hữu Thiện-Chủ tịch Hội đồng Quản trị thay mặt Hội đồng Quản trị báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị về kết quả thực hiện nhiệm vụ năm 2014 và định hướng hoạt động chính năm 2015.

5.2 Bà Nguyễn Thị Phương Thảo- Chủ tịch điều hành Tập đoàn SOVICO - Trưởng Ban Cố vấn Công ty LAND SAI GON phát biểu ghi nhận những nỗ lực của HĐQT, Ban lãnh đạo cùng toàn thể cán bộ, nhân viên Công ty và kết quả đạt được trong năm 2014, thông qua các nội dung Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2015, các nội dung HĐQT trình biểu quyết tại ĐHĐCĐ năm tài chính 2014.

5.3 Ông Nguyễn Quang Hiến-Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2014; kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2015 và trình bày một số vấn đề cần biểu quyết tại Đại hội.

5.4 Bà Bùi Thị Kim Rân-Trưởng Ban Kiểm soát báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kiểm tra các mặt hoạt động của Công ty năm 2014, nhận xét, phương hướng thực hiện hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2015.

5.5 Đại hội thảo luận về báo cáo kết quả hoạt động của Công ty năm 2014, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2015, báo cáo của Ban Kiểm soát và các vấn đề cần biểu quyết:

Ghi nhận một số ý kiến của các cổ đông như sau:

- Đề nghị Công ty cân nhắc việc mời các cổ đông hiện hữu tham gia mua cổ phần trong đợt phát hành thêm cổ phiếu.
- Đề nghị HĐQT xem xét đẩy nhanh các hoạt động kinh doanh trong thời gian tới.
- Công ty cho biết kết quả thoái vốn đầu tư của ngành điện vừa qua.
- Kết quả phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ Công ty thêm 380 tỷ đồng mà Đại hội đồng cổ đông năm tài chính 2013 giao nhiệm vụ cho HĐQT Công ty đã thực hiện như thế nào.

Đại diện HĐQT Công ty LAND SAI GON tiếp thu ý kiến của các cổ đông và trả lời như sau:

- Công ty LAND SAI GON được thành lập chủ yếu để thực hiện Dự án Khu phức hợp 628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, TP.HCM (Dự án Khu phức hợp), đây là hoạt động đầu tư dài hạn. Tuy nhiên, để trang trải các chi phí ban đầu, Công ty đã thực hiện đầu tư các dự án nhỏ để tạo nguồn thu, đồng thời để trau dồi kinh nghiệm và củng cố đội ngũ nhân viên để sẵn sàng cho việc thực hiện công việc chính là Dự án Khu phức hợp và các dự án khác sau này.

- Công ty luôn ý thức trách nhiệm tiết kiệm chi phí và đảm bảo hiệu quả đầu tư dự án, và sẽ tiếp tục cố gắng hơn nữa để nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh trong thời gian tới.



- Tổng vốn đầu tư của ngành điện thoại vốn là 260.064.000.000 đồng với giá bán là 10.320 đồng/cổ phần.

- Công ty đã nộp hồ sơ và đang chờ Ủy ban chứng khoán Nhà nước cấp giấy phép phát hành cổ phần tăng vốn Điều lệ, đã tìm được nhà đầu tư mua 38.174.166 cổ phần cho đợt phát hành cổ phiếu, tăng vốn điều lệ do Đại hội đồng cổ đông năm tài chính 2013 giao.

Qua thảo luận Đại hội thống nhất đưa ra biểu quyết 08 vấn đề:

1. Thông qua Báo cáo tài chính của Công ty năm 2014 đã được kiểm toán;
 2. Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh năm 2014 và phân bổ lợi nhuận sau thuế năm 2014 theo Tờ trình số 541/TTr-LSG.HĐQT ngày 30/03/2015 của Hội đồng Quản trị;
 3. Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2015 theo Tờ trình số 541/TTr-LSG.HĐQT ngày 30/03/2015 của Hội đồng Quản trị;
 4. Thông qua thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát năm 2015 theo Tờ trình số 541/TTr-LSG.HĐQT ngày 30/03/2015 của Hội đồng Quản trị;
 5. Thống nhất ủy quyền cho Hội đồng Quản trị quyết định chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2015;
 6. Chấp thuận đầu tư dự án Khu phức hợp 628-630 Võ Văn Kiệt, phường 1, Quận 5, TP.HCM với tổng mức đầu tư dự kiến 7.000 tỷ đồng (bảy nghìn tỷ đồng); ủy quyền cho Hội đồng Quản trị triển khai thực hiện và phê duyệt các thủ tục đầu tư, quyết định tỷ lệ trong cơ cấu vốn đầu tư dự án (vốn tự có, vốn huy động từ đối tác, khách hàng và vốn vay);
 7. Thông qua nội dung kế hoạch tăng vốn điều lệ Công ty bằng cách phát hành cổ phiếu theo nội dung Tờ trình số 542/TTr-LSG.HĐQT ngày 30 tháng 03 năm 2015 của Hội đồng Quản trị Công ty;
 8. Thông qua việc bổ sung, điều chỉnh Điều lệ Công ty và ủy quyền cho Hội đồng Quản trị quyết định đầu tư dự án theo Tờ trình số 653/TTr-LSG.HĐQT ngày 15 tháng 04 năm 2015 của Hội đồng Quản trị.
6. Trình tự biểu quyết các nội dung trình tại Đại hội.

6.1. Ông Nguyễn Đình Toàn-Trưởng Ban Kiểm phiếu trình bày nguyên tắc, thể lệ biểu quyết và kiểm phiếu.

6.2. Đại hội đồng cổ đông tiến hành biểu quyết 08 vấn đề: kết quả kiểm phiếu như sau:

Tại thời điểm bỏ phiếu, có 48 cổ đông tham gia, đại diện cho 34.403.684 cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty, chiếm tỷ lệ 66,4% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.



6946
TY
HÀN
G SÀN
VI NA
5 C

* **Phiếu số 01: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2014 của Công ty (đã được kiểm toán),** với các nội dung chính:

- Tổng doanh thu: 38,596 tỷ đồng.
- Chi phí: 13,853 tỷ đồng, trong đó:
 - + Chi phí bán hàng: 2,041 tỷ đồng.
 - + Chi phí quản lý doanh nghiệp: 6,843 tỷ đồng.
- Lợi nhuận trước thuế: 24,743 tỷ đồng.

Tỷ lệ tán thành 100%.

* **Phiếu số 02: Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh năm 2014 và phân bổ lợi nhuận sau thuế năm 2014,** với các nội dung chính:

- Tổng lợi nhuận sau thuế năm tài chính 2014: 19,320 tỷ đồng.
- Chia cổ tức: 18,139 tỷ đồng (tương đương 3,5% vốn đầu tư chủ sở hữu) theo đúng kế hoạch.
- Quỹ khen thưởng phúc lợi: 1,181 tỷ đồng.

Tỷ lệ tán thành 100%.

* **Phiếu số 3: Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2015**

- Tổng nhu cầu vốn đầu tư: 1.205,205 tỷ đồng.
- Tổng doanh thu: 215,175 tỷ đồng.
- Tổng chi phí: 211,483 tỷ đồng, trong đó:
 - + Chi phí quản lý doanh nghiệp: 11,200 tỷ.
- Lợi nhuận trước thuế: 3,692 tỷ đồng.
- Năm 2015 không chia cổ tức.

Tỷ lệ tán thành 99,81%.

* **Phiếu số 4: Thông qua thù lao Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát kiêm nhiệm năm 2015**
Đơn vị tính: đồng

ST T	Chức danh	Thù lao năm 2015 (/người/tháng)	Số người	Tổng thù lao năm 2015
1	Thành viên HĐQT (kiêm nhiệm)	4.500.000	4	216.000.000
2	Trưởng Ban KS (kiêm nhiệm)	4.000.000	1	48.000.000
3	Thành viên Ban KS (kiêm nhiệm)	3.000.000	2	72.000.000
Tổng cộng				336.000.000

Tỷ lệ tán thành 99,71%.



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: (08)22418282 - 38382030 - Fax: (08) 38381626 - Website: www.landsaigon.vn

Trang 6/8

* **Phiếu số 5:** Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị quyết định chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2015.

Tỷ lệ tán thành 99,99%.

* **Phiếu số 6:** Chấp thuận đầu tư dự án Khu phức hợp 628-630 Võ Văn Kiệt, phường 1, quận 5, TP.HCM với tổng mức đầu tư dự kiến 7.000 tỷ đồng (bảy nghìn tỷ đồng); ủy quyền cho Hội đồng Quản trị triển khai thực hiện và phê duyệt các thủ tục đầu tư, quyết định tỷ lệ trong cơ cấu vốn đầu tư dự án (vốn tự có, vốn huy động từ đối tác, khách hàng và vốn vay).

Tỷ lệ tán thành 100%.

* **Phiếu số 7:** Thông qua nội dung kế hoạch tăng vốn điều lệ Công ty bằng cách phát hành cổ phiếu theo Tờ trình số 542/TTr-LSG.HĐQT ngày 30 tháng 03 năm 2015 của Hội đồng Quản trị Công ty.

Tỷ lệ tán thành 91,85%.

* **Phiếu số 8:** Thông qua việc bổ sung, điều chỉnh Điều lệ Công ty và ủy quyền cho Hội đồng Quản trị quyết định đầu tư dự án theo Tờ trình số 653/TTr-LSG.HĐQT ngày 15 tháng 04 năm 2015 của Hội đồng Quản trị Công ty như sau:

- **Bổ sung, điều chỉnh điểm k, khoản 2, Điều 21 Điều lệ Công ty như sau:**

Nội dung điểm k, khoản 2, Điều 21 trước khi bổ sung, điều chỉnh: “Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 50% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty nếu Điều lệ Công ty không quy định một tỷ lệ khác; Quyết định giao dịch bán tài sản Công ty hoặc chi nhánh hoặc giao dịch mua có giá trị từ 50% trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty và các chi nhánh của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính đã được kiểm toán gần nhất”.

Nội dung điểm k, khoản 2, Điều 21 sau khi bổ sung, điều chỉnh: “Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 50% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty; Quyết định giao dịch bán tài sản Công ty hoặc chi nhánh hoặc giao dịch mua có giá trị từ 50% trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty và các chi nhánh của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính đã được kiểm toán gần nhất. Riêng đối với việc quyết định đầu tư, tùy theo điều kiện thực tế, Đại hội đồng cổ đông có thể ủy quyền một phần hoặc toàn bộ quyền hạn của mình cho Hội đồng Quản trị Công ty thực hiện”.

- Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị quyết định đầu tư dự án có giá trị bằng hoặc lớn hơn 50% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty với điều kiện: tỷ suất lợi nhuận trên vốn đầu tư của chủ sở hữu không thấp hơn lãi suất tiền gửi ngân hàng; thời gian hoàn vốn tối đa 12 năm.

Tỷ lệ tán thành 93,44%.

10. Ông Bùi Hữu Tài-Thư ký Đại hội đọc Dự thảo Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2014.



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: (08)22418282 - 38382030 - Fax: (08) 38381626 - Website: www.landsaigon.vn

Trang 7/8

Các cổ đông có quyền biểu quyết tham dự Đại hội thông qua Biên bản với tỷ lệ 100% đồng thuận, và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông với tỷ lệ 100% đồng thuận.

V. Bế mạc Đại hội

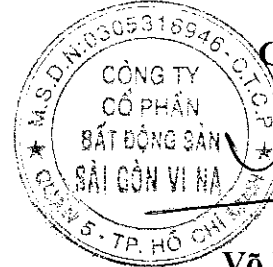
Bế mạc Đại hội vào lúc 12 giờ 00 phút ngày 17/4/2015.

Biên bản Đại hội này gồm 08 trang, là cơ sở pháp lý để ban hành Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2014 của Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na./.


THƯ KÝ



Bùi Hữu Tài



CHỦ TỌA



Võ Hữu Thiện

Nơi nhận:

- TV.HDQT (để biết);
- Ban KS (để biết);
- Cổ đông Cty LAND SAI GON (để biết);
- Lưu: VT, BP.HCNS (Toàn). 