

Số: 375/BB-LSG.ĐHĐCĐ

TP Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 11 năm 2021

BIÊN BẢN HỢP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2020

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 25/11/2021.
2. Địa điểm điều hành Đại hội: Văn phòng Công ty LAND SAI GON, địa chỉ số 628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, TP.HCM.
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 2020 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 28/5/2021 (ngày đăng ký cuối cùng cổ đông được quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2020).

Tại thời điểm khai mạc Đại hội, tổng số cổ đông và đại diện cổ đông tham dự Đại hội là 19 người, đại diện cho 69.080.777 cổ phần, chiếm tỷ lệ 76,76% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

2. Khách mời gồm có:

- Đại diện của Công ty Kiểm toán Đất Việt.

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

- Hội đồng Quản trị (HĐQT) gồm: Ông Nguyễn Quang Hiển-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 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 và 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 phiếu, Ban Kiểm tra tư cách đại biểu:

a) Đoàn Chủ tọa gồm 02 người:

1. Ông Nguyễn Quang Trung-Phó Chủ tịch HĐQT làm chủ tọa Đại hội theo Giấy ủy quyền số 326 ngày 02/11/2021 về việc Ông Nguyễn Quang Hiền-Chủ tịch HĐQT ủy quyền cho Ông Nguyễn Quang Trung chủ tọa Đại hội.

2. Ông Nguyễn Vũ Anh Tú-Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc là thành viên.

b) Tổ Thư ký gồm 02 người:

1. Bà Ngô Thị Ngọc Toàn- Phó Giám đốc Hành Chánh – Nhân Sự là Tổ trưởng;

2. Bà Trần Yến Ly- Chuyên viên 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 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 tổng kết của Hội đồng quản trị về kết quả thực hiện nhiệm vụ năm 2020, định hướng hoạt động chính năm 2021.

2. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020, dự thảo kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 và giải trình một số vấn đề cần biểu quyết tại Đại hội.

3. Báo cáo của BKS về kết quả kiểm soát hoạt động Công ty năm 2020 và phương hướng hoạt động năm 2021.

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

4.1. Thông qua Báo cáo tổng kết của Hội đồng quản trị về kết quả thực hiện nhiệm vụ năm 2020, định hướng hoạt động chính năm 2021.

4.2. Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kiểm soát hoạt động Công ty năm 2020 và phương hướng hoạt động năm 2021.

4.3 Thông qua 08 vấn đề theo Tờ trình số 327/TTr-LSG.HĐQT ngày 03/11/2021 của Hội đồng Quản trị gồm:

- Thông qua Báo cáo tài chính của Công ty năm tài chính 2020 đã được kiểm toán.

- Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh và phân phối lợi nhuận sau thuế năm tài chính 2020 của Công ty.

- Thông qua Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021.

- Thông qua thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát năm 2021 của Công ty.

- Thông qua ủy quyền cho HĐQT quyết định chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2021.

- Thông qua cập nhật nội dung Điều lệ Công ty.
- Thông qua Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị.
- Thông qua Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát.

IV. Diễn biến Đại hội:

1/ Người dẫn chương trình- Bà Đỗ Phượng Uyên 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 2020.

3/ Người dẫn chương trình-Bà Đỗ Phượng Uyên giới thiệu thành phần Đoàn chủ tọa, Tổ thư ký, Ban kiểm phiếu và đọc Chương trình Đại hội, Quy chế làm việc của Đại hội.

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 thống nhất thông qua nhân sự của Đoàn chủ tọa, Tổ thư ký, Ban kiểm phiếu, Chương trình và Quy chế làm việc tại Đại hội.

6/ Chủ tọa Đại hội tiến hành Đại hội:

6.1 Ông Nguyễn Quang Trung-Phó Chủ tịch HĐQT thay mặt HĐQT báo cáo tổng kết của HĐQT về kết quả thực hiện nhiệm vụ năm 2020, định hướng hoạt động chính năm 2021;

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 2020, dự thảo kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 và trình bày một số vấn đề cần biểu quyết tại Đại hội.

6.3 Ông Trương Thành Long – Trưởng Ban kiểm soát báo cáo kết quả kiểm soát hoạt động Công ty năm 2020 và phương hướng hoạt động năm 2021.

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:

+ Giá cổ phiếu hiện nay; Thời gian cổ phiếu lên sàn; Nhiều năm Công ty không liên hệ cổ đông; Kế hoạch trong tương lai về việc niêm yết cổ phiếu LSG trên 3 sàn HOSE, HNX, UPCOM; Thủ tục pháp lý của dự án Dragon Riverside City vướng mắc như thế nào dẫn đến tiến độ thực hiện dự án chậm; Về doanh thu dự án; Từ khi thành lập đến nay, các cổ đông chưa được chia cổ tức.

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

Giá cổ phiếu hiện nay cho cổ phiếu OTC là do thỏa thuận người mua và người bán, khi Công ty hoàn tất thủ tục đăng ký giao dịch trên sàn Upcom, dự kiến đầu quý 1 năm 2022 được giao dịch thì giá xem tại bảng giá chứng khoán trên hệ thống giao dịch chứng khoán hàng ngày.

Công ty đã nộp hồ sơ đăng ký giao dịch Upcom cho Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội, đang chờ phê duyệt, dự kiến đầu quý 1 năm 2022 sẽ hoàn tất thủ tục đăng ký.

Công ty thực hiện công bố thông tin đúng quy định đối với Công ty Đại chúng, Quý cổ đông là nhà đầu tư thì xem mọi thông tin về hoạt động của Công ty tại website: www.landsaigon.vn mục Quan hệ cổ đông.

Công ty hoạt động về bất động sản với hình thức đầu tư dài hạn, mặt khác hiện nay các chính sách Nhà nước cũng thay đổi làm cho pháp lý dự án kéo dài, nên trong thời gian này Công ty tập trung đầu tư xây dựng vào dự án với mục đích sẽ tạo ra lợi nhuận lớn hơn để chia cổ tức trong tương lai.

Dự kiến năm 2022 sẽ bán hàng trước đối với khối Chung cư thuộc dự án Dragon Riverside City, sẽ thu được dòng tiền bán hàng nhưng doanh thu sẽ được ghi nhận khi bàn giao nhà cho khách hàng, dự kiến năm 2024.

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.

Hiện nay dự án của Công ty đã thực hiện đầy đủ các thủ tục pháp lý theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước, tuy nhiên, do tình hình chung về lĩnh vực bất động sản mà Nhà nước đang thực hiện rà soát lại pháp lý chuyên môn về lĩnh vực bất động sản cho chặt chẽ.

Trong bối cảnh khó khăn chung hiện nay thì Công ty đã thực hiện bảo tồn vốn để không phải đi vay, nên chưa chia cổ tức mà sẽ dự phòng để xây dựng Dự án và sẽ chia cổ tức nhiều hơn trong tương lai.

7/ Sau khi thảo luận Đại hội tiến hành biểu quyết lần 02.

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

Vào lúc 09 giờ 10', tại thời điểm bỏ phiếu, có 25 cổ đông tham gia, đại diện cho 69.089.080 cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty, chiếm tỷ lệ 76,77% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết, trong đó:

Tổng số phiếu hợp lệ là 25 phiếu, đại diện cho 69.089.080 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

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

8.1. Thông qua Báo cáo tổng kết của HĐQT về kết quả thực hiện nhiệm vụ năm 2020, định hướng hoạt động chính năm 2021.

Kết quả biểu quyết:

Nội dung	Số cổ phần	Tỷ lệ biểu quyết
1. Số phiếu tán thành	69.089.080	100%
2. Số phiếu không tán thành	0	0
3. Số phiếu không có ý kiến	0	0

8.2. Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kiểm soát hoạt động Công ty năm 2020 và phương hướng hoạt động năm 2021.

Kết quả biểu quyết:

Nội dung	Số cổ phần	Tỷ lệ biểu quyết
1. Số phiếu tán thành	69.089.080	100%
2. Số phiếu không tán thành	0	0
3. Số phiếu không có ý kiến	0	0

8.3. Thông qua Báo cáo tài chính của Công ty năm 2020 đã được kiểm toán:

- Tổng doanh thu: 257,055 tỷ đồng.
- Tổng chi phí: 208,844 tỷ đồng, trong đó:
 - + Giá vốn hàng bán: 0 đồng;
 - + Chi phí tài chính: 194,184 tỷ đồng;
 - + Chi phí bán hàng: 0 đồng;
 - + Chi phí quản lý doanh nghiệp: 14,622 tỷ đồng;
 - + Chi phí khác: 0,038 tỷ đồng.
- Lợi nhuận trước thuế đạt 48,211 tỷ đồng, theo kế hoạch (44,136 tỷ đồng)

Kết quả biểu quyết:

Nội dung	Số cổ phần	Tỷ lệ biểu quyết
1. Số phiếu tán thành	69.089.080	100%
2. Số phiếu không tán thành	0	0
3. Số phiếu không có ý kiến	0	0

8.4. Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh và phân phối lợi nhuận sau thuế năm tài chính 2020 của Công ty như sau:

- Lợi nhuận sau thuế năm 2020: 40,152 tỷ đồng;
- Lợi nhuận giữ lại các năm trước: 84,886 tỷ đồng;

Tổng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối: 125,038 tỷ đồng, đề nghị phân phối như sau:

- Quỹ khen thưởng phúc lợi: 2,4 tỷ đồng;
- Lợi nhuận còn lại: 122,638 tỷ đồng;
- Không chia cổ tức

Kết quả biểu quyết:

Nội dung	Số cổ phần	Tỷ lệ biểu quyết
1. Số phiếu tán thành	69.089.080	100%
2. Số phiếu không tán thành	0	0
3. Số phiếu không có ý kiến	0	0

8.5. Thông qua Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 như sau:

- Tổng nhu cầu vốn đầu tư: 244,026 tỷ đồng;
- Tổng doanh thu: 251,030 tỷ đồng;
- Tổng chi phí: 249,272 tỷ đồng, trong đó:
 - + Chi phí tài chính: 235,633 tỷ đồng;
 - + Chi phí bán hàng: 0 đồng;
 - + Chi phí quản lý doanh nghiệp: 11,439 tỷ đồng;
 - + Chi phí khác: 2,2 tỷ đồng;
- Lợi nhuận trước thuế: 1,758 tỷ đồng.
- Chia cổ tức: Không chia cổ tức.

Kết quả biểu quyết:

Nội dung	Số cổ phần	Tỷ lệ biểu quyết
1. Số phiếu tán thành	69.089.080	100%
2. Số phiếu không tán thành	0	0
3. Số phiếu không có ý kiến	0	0

8.6. Thông qua thù lao HĐQT và Ban kiểm soát năm 2021 của Công ty như sau:

Đơn vị tính: đồng

STT	Chức danh	Thù lao năm 2021 (đồng/người/tháng)	Số người	Tổng thù lao năm 2021
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 Ban KS	6.000.000	1	72.000.000
4	Thành viên Ban KS	4.000.000	2	96.000.000
Tổng cộng				480.000.000

Kết quả biểu quyết:

Nội dung	Số cổ phần	Tỷ lệ biểu quyết
1. Số phiếu tán thành	69.089.080	100%
2. Số phiếu không tán thành	0	0
3. Số phiếu không có ý kiến	0	0

8.7. Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị quyết định chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2021.

Kết quả biểu quyết:

Nội dung	Số cổ phần	Tỷ lệ biểu quyết
1. Số phiếu tán thành	69.089.080	100%
2. Số phiếu không tán thành	0	0
3. Số phiếu không có ý kiến	0	0

8.8. Chấp thuận cập nhật nội dung Điều lệ Công ty theo nội dung Tờ trình số 327/TTr-LSG.HĐQT ngày 03/11/2021.

Kết quả biểu quyết:

Nội dung	Số cổ phần	Tỷ lệ biểu quyết
1. Số phiếu tán thành	69.089.080	100%
2. Số phiếu không tán thành	0	0
3. Số phiếu không có ý kiến	0	0

8.9. Chấp thuận thông qua Quy chế hoạt động của HĐQT theo nội dung Tờ trình số 327/TTr-LSG.HĐQT ngày 03/11/2021.

Kết quả biểu quyết:

Nội dung	Số cổ phần	Tỷ lệ biểu quyết
1. Số phiếu tán thành	69.089.080	100%
2. Số phiếu không tán thành	0	0
3. Số phiếu không có ý kiến	0	0

8.10. Chấp thuận thông qua Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát theo nội dung Tờ trình số 327/TTr-LSG.HĐQT ngày 03/11/2021.

Kết quả biểu quyết:

Nội dung	Số cổ phần	Tỷ lệ biểu quyết
1. Số phiếu tán thành	69.089.080	100%
2. Số phiếu không tán thành	0	0
3. Số phiếu không có ý kiến	0	0

9/ Bà Trần Yên Ly-Đại diện Tổ Thư ký Đại hội đọc Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2020.

10/ Đại hội tiến hành biểu quyết lần 03.

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

Vào lúc 10 giờ 00', tại thời điểm bỏ phiếu, có 26 cổ đông tham gia, đại diện cho 69.089.800 cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty, chiếm tỷ lệ 76,77% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết, trong đó:

Tổng số phiếu hợp lệ là 26 phiếu, đại diện cho 69.089.800 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

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

- Thông qua Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2020

Kết quả biểu quyết:

Nội dung	Số cổ phần	Tỷ lệ biểu quyết
1. Số phiếu tán thành	69.089.800	100%
2. Số phiếu không tán thành	0	0
3. Số phiếu không có ý kiến	0	0

- Thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2020

Kết quả biểu quyết:

Nội dung	Số cổ phần	Tỷ lệ biểu quyết
1. Số phiếu tán thành	69.089.800	100%
2. Số phiếu không tán thành	0	0
3. Số phiếu không có ý kiến	0	0

V. Bế mạc Đại hội

Bế mạc Đại hội vào lúc 10 giờ 09 phút ngày 25/11/2021.

Biên bản Đại hội này gồm 08 trang, là cơ sở pháp lý để ban hành Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2020 của LAND SAIGON./.

THƯ KÝ

4/2

Ngô Thị Ngọc Toàn

Nơi nhận:

- TV.HĐQT;
- CT.HĐQT (b/c);
- Ban kiểm soát;
- Cổ đông LAND SAIGON;
- Lưu: VT, BP.HCNS (Toàn).

CHỦ TỌA



Nguyễn Quang Trung