| | |
|---|---|
| **CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VI NA** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: 874/BB-LSG.ĐHĐCĐ | *TP Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 6 năm 2014* |

# BIÊN BẢN HỌP
# ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2013

**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 6 ngày 06-7-2012.

## I. Thời gian và địa điểm cuộc họp:

1. Thời gian: Vào lúc 8 giờ 15, ngày 30-6-2014.

2. Địa điểm: Lầu 6A, 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 2013 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 20-5-2014.

Tại thời điểm khai mạc Đại hội, tổng số cổ đông và đại diện cổ đông tham dự Đại hội là 41 người, sở hữu và đại diện cho 35.923.571 cổ phần, chiếm tỷ lệ 69,32% 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.

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

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

- Ban Kiểm Soát (BKS) của Công ty gồm Ông Nguyễn Duy Quốc Việt-Trưởng BKS, Bà Nguyễn Thị Hoàng Yến-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 bầu cử, 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 Hiển-Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc;
3. Ông Nguyễn Quang Trung-Thành viên HĐQT.

**b) Tổ Thư ký gồm 02 người:**

1. Ông Bùi Hữu Tài-Tổ trưởng Tổ thư ký;
2. Ông Hà Quốc Hưng-Thành viên.

**c) Ban Bầu cử gồm 03 người:**

1. Ông Nguyễn Đình Toàn-Trưởng Ban;
2. Ông Dương Minh Dũng-Thành viên;
3. Bà Ngô Thị Ngọc Toàn-Thành viên.

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

1. Ông Mã Văn Khanh-Trưởng Ban;
2. Bà Ngô Thị Ngọc Toàn-Thành viên;
3. Ông Dương Minh Dũng-Thành viên;
4. Bà Tạ Thị Tuyết Nga-Thành viên.

**III. <u>Nội dung cuộc họp:</u>**

1. Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị về kết quả thực hiện nhiệm vụ năm 2013 và định hướng hoạt động chính năm 2014.

2. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2013; Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2014 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 2013, nhận xét, kiến nghị phương hướng thực hiện hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2014.

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

4.1. Thông qua Báo cáo tài chính của Công ty năm 2013 đã được kiểm toán;

4.2. Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh năm 2013 và phân bổ lợi nhuận sau thuế năm 2013;

4.3. Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2014;

4.4. Thông qua thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát năm 2014;

4.5. Thống nhất ủy quyền cho Hội đồng Quản trị quyết định chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2014;

4.6. Chấp thuận sửa đổi Điều lệ Công ty;

4.7. Miễn nhiệm các thành viên Ban kiểm soát theo đơn xin từ nhiệm.

4.8. Thông qua nội dung kế hoạch tăng vốn điều lệ Công ty bằng cách phát hành cổ phiếu;

5. Bầu bổ sung 02 thành viên Hội đồng Quản trị, 03 thành viên Ban kiểm soát vào nhiệm kỳ 2013-2018.

**IV. <u>Diễn biến Đại hội:</u>**

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. Bà Nguyễn Thị Tuyết Mai báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2013.

3. Người dẫn chương trình-Ông Hà Tân Quang giới thiệu thành phần Chủ tịch đoàn, Tổ thư ký, Ban bầu cử 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 bầu cử 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 2013 và định hướng hoạt động chính năm 2014.

5.2 Ông Nguyễn Quang Hiển-Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2013; kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2014 và trình bày một số vấn đề cần biểu quyết tại Đại hội.

5.3 Ông Nguyễn Duy Quốc Việt-Trưởng ban kiểm soát báo cáo công tác kiểm tra các mặt hoạt động của Công ty năm 2013 nhận xét, kiến nghị phương hướng thực hiện hoạt động Sản xuất kinh doanh năm 2014.

5.4 Đại hội thảo luận về báo cáo kết quả hoạt động của Công ty năm 2013, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2014, báo cáo của Ban Kiểm soát và các vấn đề cần biểu quyết. Đại hội thống nhất đưa ra biểu quyết 08 vấn đề:

1. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2013 của Công ty đã được kiểm toán.

2. Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh năm 2013 và phân bổ lợi nhuận sau thuế năm 2013.

3. Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2014.

4. Thông qua thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát năm 2014.

5. Uỷ quyền cho Hội đồng Quản trị quyết định chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2014.

6. Chấp thuận sửa đổi Điều lệ Công ty.

7. Chấp thuận đơn xin từ nhiệm của Ban Kiểm soát.

8. Chấp thuận kế hoạch tăng vốn điều lệ Công ty bằng cách phát hành cổ phiếu.

6. Trình tự biểu quyết các nội dung trình tại Đại hội.

6.1. Ông Nguyễn Đình Toàn-Trưởng Ban Bầu cử trình bày nguyên tắc, thể lệ biểu quyết, bầu cử 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 52 cổ đông tham gia, đại diện cho 36.544.239 cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

*** Phiếu số 01: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2013 của Công ty (đã được kiểm toán),** với các nội dung chính:

- Tổng doanh thu: 112,038 tỷ đồng (102,54% kế hoạch)
- Chi phí: 83,014 tỷ đồng (102,72% kế hoạch), trong đó:
  + Chi phí bán hàng: 1,465 tỷ đồng.
  + Chi phí quản lý doanh nghiệp: 5,752 tỷ đồng.
- Lợi nhuận trước thuế: 29,024 tỷ đồng.

**Tỷ lệ tán thành 100%.**

*** Phiếu số 02: Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh năm 2013 và phân bổ lợi nhuận sau thuế năm 2013,** với các nội dung chính:

- Tổng lợi nhuận sau thuế năm tài chính 2013: 21,793 tỷ đồng.
- Kết chuyển qũy dự trữ bổ sung vốn điều lệ: 100 triệu đồng.
- Chia cổ tức: 20,730 tỷ đồng (tương đương 4% vốn đầu tư chủ sở hữu) theo đúng kế hoạch.
- Quỹ khen thưởng phúc lợi: 963 triệu đồng.

**Tỷ lệ tán thành 100%.**

*** Phiếu số 3: Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2014**

- Tổng nhu cầu vốn đầu tư: 78,150 tỷ đồng.
- Tổng doanh thu: 128,180 tỷ đồng.
- Tổng chi phí: 103,710 tỷ đồng, trong đó:
  + Chi phí quản lý doanh nghiệp: 6,966 tỷ đồng.
- Lợi nhuận trước thuế: 24,470 tỷ đồng.

- Mức chia cổ tức dự kiến: 18,139 tỷ đồng (tương đương 3,5% vốn đầu tư chủ sở hữu).

**Tỷ lệ tán thành 99,48%.**

*** Phiếu số 4: Thông qua thù lao Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát kiêm nhiệm năm 2014**

Đơn vị tính: đồng

| STT | Chức danh | Thù lao năm 2014 (/người/tháng) | Số người | Tổng thù lao năm 2014 |
|---|---|---|---|---|
| 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 98,35%.**

*** Phiếu số 5: Uỷ quyền cho Hội đồng Quản trị quyết định chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2014.**

**Tỷ lệ tán thành 99,55%.**

*** Phiếu số 6: Thông qua việc sửa đổi Điều lệ Công ty.**

Sửa đổi nội dung Khoản 4, Điều 2; và Điều 3 thành: **"Chủ tịch Hội đồng Quản trị là người đại diện theo pháp luật của Công ty".**

**Tỷ lệ tán thành 99,99%.**

*** Phiếu số 7: Chấp thuận đơn xin từ nhiệm của các thành viên Ban Kiểm soát.**

1. Ông Nguyễn Duy Quốc Việt - Trưởng Ban Kiểm soát;
2. Ông Thái Phong Linh - Thành viên ban Kiểm soát;
3. Bà Nguyễn Thị Hoàng Yến - Thành viên ban Kiểm soát.

**Tỷ lệ tán thành 99,99%.**

*** Phiếu số 8: Chấp thuận tăng vốn điều lệ Công ty bằng cách phát hành cổ phiếu theo nội dung Tờ trình số 867/TTr-LSG.HĐQT ngày 27 tháng 6 năm 2014 của Hội đồng Quản trị Công ty.**

**Tỷ lệ tán thành 99,55%.**

**7. Trình tự bầu cử bổ sung 02 thành viên Hội đồng Quản trị, 03 thành viên ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2013-2018.**

**7.1.** Ông Nguyễn Đình Toàn – Trưởng Ban bầu cử trình bày Quy chế đề cử, ứng cử và bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2013-2018 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2013 của Công ty và xin ý kiến Đại hội thông qua nội dung Quy chế.

**7.2.** Đại hội thống nhất thông qua nội dung Quy chế với tỷ lệ 100%.

**7.3.** Đại hội tiến hành bầu cử với kết quả bầu cử như sau:

a) Kết quả bầu cử bổ sung 02 thành viên Hội đồng Quản trị:

1. Ông Trương Như Phúc được 36.554.624 số phiếu bầu, đạt tỷ lệ 100,028 %.

2. Ông Nguyễn Quang Trung được 36.347.886 số phiếu bầu, đạt tỷ lệ 99,463 %.

b) Kết quả bầu cử bổ sung 03 thành viên Ban kiểm soát như sau:

1. Ông Đào Ngọc Phương Nam được 35.573.109 số phiếu bầu, đạt tỷ lệ 97,343%.

2. Bà Tạ Thị Tuyết Nga được 37.970.625 số phiếu bầu, đạt tỷ lệ 103,903%.

3. Bà Bùi Thị Kim Rân được 35.602.196 số phiếu bầu, đạt tỷ lệ 97,422%.

**8**. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát bổ sung nhiệm kỳ 2013-2018 ra mắt Đại hội.

**9.** Công bố việc Ban kiểm soát quyết định bầu Bà Bùi Thị Kim Rân làm Trưởng Ban kiểm soát Công ty bổ sung nhiệm kỳ 2013-2018.

**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 2013.

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. <u>Bế mạc Đại hội</u>**

Bế mạc Đại hội vào lúc 12 giờ 00 ngày 30-6-2014.

Biên bản Đại hội này gồm 06 trang, là cơ sở pháp lý để ban hành Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2013 của Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na./.

| THƯ KÝ | CHỦ TỌA |
|---|---|
| Bùi Hữu Tài | Võ Hữu Thiện |

M.S.D.N: 0305316946 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VI NA
QUẬN 5 - TP. HỒ CHÍ MINH

| | |
|---|---|
| **CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VI NA** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** |
| | **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |
| Số: 875 /NQ-LSG.ĐHĐCĐ | *TP.Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 6 năm 2014* |

# NGHỊ QUYẾT
# ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2013
# CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VI NA

## ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
## CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VI NA

Căn cứ Luật Doanh nghiệp Việt Nam năm 2005;

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

Căn cứ quyền hạn và trách nhiệm của Đại hội đồng cổ đông;

Căn cứ Biên bản họp số: /BB-LSG.ĐHĐCĐ ngày 30-6-2014 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2013,

## QUYẾT NGHỊ:

**Điều 1.** Đại hội thông qua các nội dung sau:

**1. Thông qua Báo cáo tài chính của Công ty năm 2013 đã được kiểm toán:**

- Tổng doanh thu: 112,038 tỷ đồng, đạt 102,54 % kế hoạch (109,259 tỷ đồng).

- Tổng chi phí: 83,014 tỷ đồng, chiếm 102,72% kế hoạch (80,814 tỷ đồng), trong đó:

+ Giá vốn hàng hóa dịch vụ: 74,084 tỷ đồng;

+ Chi phí bán hàng: 1,465 tỷ đồng;

+ Chi phí quản lý doanh nghiệp: 5,752 tỷ đồng;

+ Chí phí khác: 1,713 tỷ đồng.

- Lợi nhuận trước thuế: 29,024 tỷ đồng, đạt 102,03 % kế hoạch (28,445 tỷ đồng).

**Tỷ lệ tán thành: 100%.**

**2. Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh năm 2013 và phân bổ lợi nhuận sau thuế năm tài chính 2013:**

- Tổng lợi nhuận sau thuế: 21,793 tỷ đồng.

- Kết chuyển Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ: 100 triệu đồng.

- Chia cổ tức: 20,730 tỷ đồng (tương đương 4% vốn đầu tư chủ sở hữu).

- Quỹ khen thưởng phúc lợi: 963 triệu đồng.

**Tỷ lệ tán thành: 100%.**



LANDSAIGON
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

**3. Thông qua Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2014:**

- Tổng nhu cầu vốn đầu tư: 78,150 tỷ đồng.
- Tổng doanh thu: 128,180 tỷ đồng.
- Tổng chi phí: 103,710 tỷ đồng, trong đó:
  + Chi phí quản lý doanh nghiệp: 6,966 tỷ đồng.
- Lợi nhuận trước thuế: 24,470 tỷ đồng.
- Mức chia cổ tức dự kiến: 18,139 tỷ đồng (tương đương 3,5% vốn đầu tư chủ sở hữu).

**Tỷ lệ tán thành: 99,48%.**

**4. Thông qua thù lao Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát năm 2014:**

*Đơn vị tính: đồng*

| STT | Chức danh | Thù lao năm 2014 (/người/tháng) | Số người | Tổng thù lao năm 2014 |
|---|---|---|---|---|
| 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 BKS (kiêm nhiệm) | 3.000.000 | 2 | 72.000.000 |
| **Tổng cộng** | | | | **336.000.000** |

**Tỷ lệ tán thành: 98,35%.**

**5. Thống nhất ủy quyền cho Hội đồng Quản trị quyết định chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2014.**

**Tỷ lệ tán thành: 99,55%.**

**6. Chấp thuận sửa đổi Điều lệ Công ty:**

Sửa đổi nội dung Khoản 4, Điều 2; và Điều 3 thành: **"Chủ tịch Hội đồng Quản trị là người đại diện theo pháp luật của Công ty".**

**Tỷ lệ tán thành: 99,99%.**

**7. Miễn nhiệm các thành viên Ban Kiểm soát theo đơn xin từ nhiệm gồm:**

1. Ông Nguyễn Duy Quốc Việt - Trưởng Ban Kiểm soát;
2. Ông Thái Phong Linh - Thành viên ban Kiểm soát;
3. Bà Nguyễn Thị Hoàng Yến - Thành viên ban Kiểm soát.

**Tỷ lệ tán thành: 99,99%.**



LANDSAIGON
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

**8. Thông qua nội dung kế hoạch tăng vốn điều lệ Công ty bằng cách phát hành cổ phiếu theo nội dung Tờ trình số 867/TTr-LSG.HĐQT ngày 27 tháng 6 năm 2014 của Hội đồng Quản trị Công ty.**

**Tỷ lệ tán thành: 99,55%.**

**Điều 2.** Bầu bổ sung thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát:

**1. Bầu bổ sung hai (02) thành viên Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2013-2018 gồm:**

1. Ông Trương Như Phúc được 36.554.624 số phiếu bầu, đạt tỷ lệ 100,028 %.

2. Ông Nguyễn Quang Trung được 36.347.886 số phiếu bầu, đạt tỷ lệ 99,463 %.

**2. Bầu bổ sung ba (03) thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2013-2018 gồm:**

1. Ông Đào Ngọc Phương Nam được 35.573.109 số phiếu bầu, đạt tỷ lệ 97,343%.

2. Bà Tạ Thị Tuyết Nga được 37.970.625 số phiếu bầu, đạt tỷ lệ 103,903%.

3. Bà Bùi Thị Kim Rân được 35.602.196 số phiếu bầu, đạt tỷ lệ 97,422%.

**Điều 3.** Giao cho Hội đồng Quản trị Công ty căn cứ Nghị Quyết của Đại hội đồng cổ đông chỉ đạo, tổ chức thực hiện nhiệm vụ Đại hội đã đề ra.

Hội đồng Quản trị có trách nhiệm xây dựng kế hoạch đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án Khu phức hợp tại số 628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh (Khu phức hợp) và phấn đấu khởi công dự án trong năm 2015. Đồng thời có kiến nghị với Tập đoàn Điện lực Việt Nam và Tổng Công ty Điện lực Thành phố Hồ Chí Minh tiếp tục hỗ trợ chuyển giao chủ đầu tư dự án Khu phức hợp cho Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na.

**Điều 4.** Tất cả các cổ đông của Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na, thành viên Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc có trách nhiệm căn cứ Nghị quyết thi hành.

Nghị quyết có hiệu lực từ ngày ban hành./.

***Nơi nhận:***
- Như điều 4;
- Lưu: VT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**
**CHỦ TỊCH HĐQT**

**Võ Hữu Thiện**



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

| | |
|---|---|
| **CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VI NA** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |
| Số: 867.../TTr-LSG.HĐQT | *Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 6 năm 2014* |

# TỜ TRÌNH
## Về kế hoạch phát hành cổ phiếu

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na**

*Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29-11-2005;*

*Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29-6-2006;*

*Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Bất Động Sản Sài Gòn Vi Na;*

*Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 815/BB-LSG.HĐQT ngày 18-6-2014,*

Để bổ sung vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na, Hội đồng Quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính năm 2013 tổ chức vào ngày 30-6-2014 thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ với nội dung cụ thể như sau:

1. **Tên cổ phiếu:** Cổ phiếu Công ty cổ phần Bất Động Sản Sài Gòn Vi Na
2. **Loại cổ phiếu phát hành:** Cổ phiếu phổ thông
3. **Mệnh giá cổ phần:** 10.000 đồng/cổ phần
4. **Số lượng cổ phần đăng ký chào bán:** 38.174.166 cổ phần
5. **Tổng giá trị cổ phần chào bán theo mệnh giá:** 381.741.660.000 đồng
6. **Hình thức chào bán:** Chào bán cổ phần riêng lẻ.
7. **Phương thức chào bán:** Theo Phương thức phân phối trực tiếp.



LANDSAIGON
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

8. **Đối tượng chào bán:** Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị Công ty tìm kiếm và lựa chọn đối tác để phát hành.

9. **Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư:** Nhà đầu tư có năng lực tài chính, có kinh nghiệm quản trị doanh nghiệp và gắn bó lợi ích lâu dài với Công ty.

10. **Giá chào bán:** Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị Công ty quyết định giá phù hợp, nhưng không được thấp hơn mệnh giá (không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phần).

11. **Hạn chế chuyển nhượng:** Toàn bộ cổ phiếu trong đợt chào bán riêng lẻ sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 1 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.

12. **Thời gian dự kiến chào bán**: Trong vòng 01 năm, kể từ ngày ban hành Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2013.

13. **Mục đích phát hành:** Bổ sung nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

14. **Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành:** Toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành sẽ bổ sung vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

15. **Phương án xử lý trong trường hợp không thu đủ số vốn theo Phương án phát hành (nếu có)**: Nếu Hội đồng Quản trị Công ty không tìm kiếm được các đối tác mua hết số cổ phần đăng ký, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị điều chỉnh giảm tổng số lượng cổ phiếu chào bán theo đúng số lượng cổ phiếu thực tế đã phân phối và Công ty sẽ vay thương mại hoặc cân đối từ các nguồn khác để bù đáp khoản tiền còn thiếu do chưa huy động vốn đủ từ đợt phát hành.

16. **Rủi ro của việc pha loãng cổ phiếu:**

Việc thay đổi vốn chủ sở hữu sẽ làm ảnh hưởng đến tốc độ tăng trưởng lợi nhuận, từ đó ảnh hưởng đến chỉ số EPS hiện tại của Công ty, dự kiến thay đổi như sau :



LAND SAIGON
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

Số lượng cổ phần của Công ty thời điểm hiện tại là 51.825.834 cổ phần, số lượng cổ phần của Công ty sau phát hành là 90.000.000 cổ phần, số lượng phát hành thêm tối đa là 38.174.166 cổ phần. Do số lượng cổ phần của Công ty tăng, nên ngay sau khi phát hành, thu nhập trên một cổ phần của Công ty sẽ bị pha loãng. Giả sử đến ngày 31-10-2014, đợt phát hành kết thúc, Công ty thu được toàn bộ số tiền từ đợt phát hành trên.

| TT | Nội dung | Đơn vị tính | Năm 2014 (dự kiến) |
|---|---|---|---|
| 1 | Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2014 **(1)** | đồng | 18.139.000.000 |
| 2 | Số lượng cổ phần đầu năm 2014 – Cổ phiếu quỹ **(2)** | cổ phần | 51.825.834 |
| 3 | Số lượng cổ phần phát hành riêng lẻ **(3)** | cổ phần | 38.174.166 |
| 4 | Số lượng cổ phần sau khi phát hành **(4)=(2)+(3)** | cổ phần | 90.000.000 |
| 5 | Số lượng cổ phần bình quân gia quyền sau khi phát hành tại thời điểm tháng 12/2014 **(5)={(2)x10+ (4)x2}/12)** | cổ phần | 58.188.195 |
| 6 | Thu nhập/cổ phần trước khi phát hành cho cổ đông hiện hữu **(6)= (1)/(2)** | đồng/cp | 355 |
| 7 | Thu nhập/cổ phần điều chỉnh **(7)=(1)/(5)** | đồng/cp | 316 |

**17.Ủy quyền HĐQT:**

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các công việc liên quan tới việc phát hành như sau:

a) Chủ động xây dựng và giải trình hồ sơ xin phép phát hành gửi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN), thực hiện việc tăng vốn theo chủ trương của Đại hội đồng cổ đông.

b) Quyết định thời điểm thích hợp nhất để phát hành cổ phiếu đảm bảo lợi ích tối đa của Công ty và Cổ đông.



LANDSAIGON
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

c) Điều chỉnh giảm tổng số lượng cổ phần chào bán theo đúng số lượng cổ phần thực tế đã phân phối trong trường hợp Hội đồng Quản trị Công ty không tìm kiếm được các đối tác mua hết số lượng cổ phần phát hành này.

d) Xây dựng kế hoạch sử dụng vốn từ việc phát hành nhằm đảm bảo việc sử dụng vốn một cách hiệu quả nhất.

e) Hoàn chỉnh việc sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty (do thay đổi vốn điều lệ) sau khi có Báo cáo kết quả phát hành lên UBCKNN.

f) Thực hiện thủ tục đăng ký thay đổi vốn điều lệ và điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh tại Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh sau khi có Báo cáo kết quả phát hành lên UBCKNN.

g) Các vấn đề khác có liên quan đến việc phát hành cổ phiếu.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Xin chân thành cảm ơn./.

***Nơi nhận:***
- ĐHĐCĐ năm tài chính 2013;
- Lưu: VT.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VI NA
M.S.D.N: 0305316946 C.T.C.P
QUẬN 5 - TP. HỒ CHÍ MINH

**Võ Hữu Thiện**



LAND SAI GON
**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