

**BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG****ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021****CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG**

Công ty Cổ phần Đầu tư LDG

Địa chỉ: 104/4 ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

Số GCNĐKKD: 3602368420, đăng ký lần đầu ngày 19/08/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 28/05/2019.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 của Công ty Cổ phần Đầu tư LDG được tiến hành vào lúc 10h00 ngày 30 tháng 06 năm 2021 tại Văn phòng đại diện của Công ty, 473 Điện Biên Phủ, P.25, Q. Bình Thạnh, TP.HCM

I. NỘI DUNG PHIÊN HỌP

- Ông Hoàng Lại Đỗ Thế Nguyên** điều khiển Đại hội, tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu tham dự Đại hội.
- Ông Huỳnh Anh Đăng Khoa** – Trưởng Ban Kiểm tra tư cách đại biểu – Báo cáo kết quả kiểm tra thành phần cổ đông tham dự Đại hội: Tổng số cổ đông/đại diện cổ đông tham dự là 304 người, đại diện cho 84.577.974 cổ phần, chiếm 35,32% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty, đủ điều kiện để tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021
- Ông Hoàng Lại Đỗ Thế Nguyên** – Giới thiệu danh sách Đoàn Chủ tịch, Thư ký, Ban Kiểm phiếu và đại biểu biểu quyết, cụ thể như sau:

Đoàn chủ tọa

- Ông Nguyễn Khánh Hưng – Chủ tịch HĐQT
- Ông Nguyễn Minh Khang – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

Thư ký

Ông Lâm Nhất Linh

Ban kiểm phiếu

- Ông Huỳnh Anh Đăng Khoa – Trưởng ban
 - Ông Võ Hồ Thi Hoàng – Thành viên
- Ông Nguyễn Khánh Hưng** – Phát biểu khai mạc Đại hội.
 - Ông Hoàng Lại Đỗ Thế Nguyên** – Đọc “Quy chế làm việc tại Đại hội”; “ Quy chế đề cử, ứng cử, bầu cử” và “Chương trình Đại hội” và đại biểu tiến hành biểu quyết.



6. Thông qua kết quả biểu quyết nhân sự tại Đại hội, Quy chế làm việc tại Đại hội; Quy chế đề cử, ứng cử, bầu cử và Chương trình đại hội

- Nhân sự Đoàn chủ tịch được thông qua với tỷ lệ 96,96%
- Nhân sự Ban kiểm phiếu được thông qua với tỷ lệ 96,96%
- Quy chế làm việc và Quy chế đề cử, ứng cử, bầu cử tại đại hội được thông qua với tỷ lệ 96,96%
- Chương trình đại hội được thông qua với tỷ lệ 96,92%

7. Ông Nguyễn Minh Khang – Đọc “Báo cáo của Hội đồng quản trị”.

8. Ông Hoàng Lại Đỗ Thế Nguyên – Đọc các Báo cáo và Tờ trình:

- Báo cáo của Ban Kiểm soát;
- Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2020;
- Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021.

9. Ông Nguyễn Minh Khang - Đọc các Tờ trình bao gồm:

- Tờ trình Thông qua kế hoạch kinh doanh và đầu tư dự án năm 2021;
- Tờ trình Thông qua việc phân phối lợi nhuận năm 2020 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2021;
- Tờ trình Thông qua mức thù lao của thành viên HĐQT và Thành viên BKS năm 2020 và kế hoạch chi trả thù lao của thành viên HĐQT và thành viên BKS năm 2021;
- Tờ trình Thông qua việc thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý của Công ty;
- Tờ trình Thông qua việc chỉnh sửa Điều lệ Công ty;
- Tờ trình Thông qua việc chỉnh sửa Quy chế nội bộ về quản trị Công ty;
- Tờ trình Thông qua việc chỉnh sửa Quy chế hoạt động của HĐQT;
- Tờ trình Thông qua việc phát hành cổ phiếu ESOP để tăng vốn điều lệ;
- Tờ trình Thông qua việc thay đổi địa điểm hoạt động của Công ty;
- Tờ trình Thông qua việc miễn nhiệm thành viên HĐQT và bầu bổ sung thành viên HĐQT.

II. ĐẠI HỘI THẢO LUẬN

Các cổ đông tích cực tham gia đóng góp ý kiến về nội dung các tờ trình. Đoàn chủ tọa thay mặt Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty giải đáp thỏa đáng mọi thắc mắc của cổ đông. Nội dung thảo luận đính kèm phần phụ lục của Biên bản này.

III. BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI

Kết quả biểu quyết như sau:

Nội dung 1: Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị

Phần biểu quyết:

- Tán thành : 302, chiếm 89,18% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

- Không tán thành : 12, chiếm 1,6% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Không có ý kiến : 14, chiếm 2,2% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

Nội dung 2: Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát

Phản biểu quyết:

- Tán thành : 302, chiếm 88,93% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Không tán thành : 13, chiếm 1,85% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Không có ý kiến : 13, chiếm 2,22% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

Nội dung 3: Thông qua Báo cáo Báo cáo tài chính 2020 của Công ty đã kiểm toán

Phản biểu quyết:

- Tán thành : 305, chiếm 88,78% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Không tán thành : 12, chiếm 2.19% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Không có ý kiến : 11, chiếm 2.03% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

Nội dung 4: Thông qua tờ trình Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021

Phản biểu quyết:

- Tán thành : 301, chiếm 86,02% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Không tán thành : 17, chiếm 4,82% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Không có ý kiến : 10, chiếm 2,16% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

Nội dung 5: Thông qua tờ trình Kế hoạch kinh doanh và đầu tư dự án năm 2021

Phản biểu quyết:

- Tán thành : 306, chiếm 88,9% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Không tán thành : 10, chiếm 1,93% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Không có ý kiến : 12, chiếm 2,17% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

Nội dung 6: Thông qua tờ trình phân phối lợi nhuận năm 2020 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2021

Phản biểu quyết:

- Tán thành : 263, chiếm 82,76% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Không tán thành : 51, chiếm 7,72% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Không có ý kiến : 14, chiếm 2,52% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

Nội dung 7: Thông qua tờ trình mức thù lao của thành viên HĐQT và thành viên BKS năm 2020 và kế hoạch chi trả thù lao của thành viên HĐQT và thành viên BKS năm 2021

Phản biểu quyết:

- Tán thành : 278, chiếm 85,59% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Không tán thành : 35, chiếm 5,17% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Không có ý kiến : 15, chiếm 2,24% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

Nội dung 8: Thông qua tờ trình thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý của Công ty

Phản biểu quyết:

- Tán thành : 300, chiếm 89,04% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Không tán thành : 10, chiếm 1,54% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Không có ý kiến : 18, chiếm 2,42% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

Nội dung 9: Thông qua tờ trình chỉnh sửa Điều lệ Công ty

Phản biểu quyết:

- Tán thành : 299, chiếm 89,14% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Không tán thành : 12, chiếm 1,69% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Không có ý kiến : 17, chiếm 2,17% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

Nội dung 10: Thông qua tờ trình chỉnh sửa Quy chế nội bộ về quản trị Công ty

Phản biểu quyết:

- Tán thành : 297, chiếm 89,14% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Không tán thành : 13, chiếm 1,55% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Không có ý kiến : 18, chiếm 2,31% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

Nội dung 11: Thông qua tờ trình chỉnh sửa Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị

Phản biểu quyết:

- Tán thành : 297, chiếm 88,97% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Không tán thành : 11, chiếm 1,57% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Không có ý kiến : 20, chiếm 2,46% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

Nội dung 12: Thông qua tờ trình phát hành cổ phiếu ESOP để tăng vốn điều lệ

Phản biểu quyết:

- Tán thành : 231, chiếm 44,4% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Không tán thành : 85, chiếm 46,7% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Không có ý kiến : 12, chiếm 1,9% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

Nội dung 13: Thông qua tờ trình thay đổi địa điểm hoạt động của Công ty

Phản biểu quyết:

- Tán thành : 301, chiếm 89,5% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Không tán thành : 11, chiếm 1,35% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Không có ý kiến : 16, chiếm 2,15% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

Nội dung 14: Thông qua tờ trình miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị thay thế

Phản biểu quyết:

- Tán thành : 301, chiếm 88,31% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Không tán thành : 14, chiếm 2,59% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Không có ý kiến : 13, chiếm 2,1% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

IV. BẦU BỔ SUNG THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- a. Đại hội tiến hành bỏ phiếu bầu cử.
- b. Ông Huỳnh Anh Đăng Khoa thay mặt Ban kiểm phiếu đọc Biên bản kiểm phiếu bầu cử.

Kết quả kiểm phiếu bầu cử:

STT	Họ tên ứng viên	Số phiếu biểu quyết đạt được	Tỷ lệ
1	Ông Trịnh Quốc Nam	80.050.909	88,31%

V. THÔNG QUA BIÊN BẢN ĐẠI HỘI:

Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư LDG đã được đọc, thông qua trước khi bế mạc Đại hội và được cổ đông và đại diện cổ đông tham dự Đại hội thông qua với tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết. Biên bản này cũng là cơ sở để lập Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

Đại hội kết thúc lúc 12 giờ 35 phút cùng ngày.

THƯ KÝ



LÂM NHẤT LINH

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CHỦ TỌA



NGUYỄN KHÁNH HƯNG

PHỤ LỤC BIÊN BẢN HỌP ĐHĐCĐ

Câu hỏi 1: Cập nhật tình hình các dự án đang triển khai

- Dự án Saigon Intela: đang hoàn thành xây dựng và tiến hành bàn giao.
- Dự án The Viva City: đang hoàn thành các công tác xây dựng cuối cùng và tiến hành cấp sổ cho khách hàng.
- Về các dự án khác: xin được cập nhật tới Quý cổ đông chi tiết trong câu trả lời sau.

Câu hỏi 2: Về tình hình pháp lý và triển khai các dự án

- Dự án Viva Park: đây là dự án đã được xây dựng gần xong, tuy nhiên có một số vấn đề vướng mắc về pháp lý. Tới thời điểm này Công ty đã xử lý theo hướng tuân thủ các quy định của pháp luật và hướng dẫn của các cơ quan ban ngành như nộp phạt, khắc phục hậu quả và đã thực hiện các nghĩa vụ tài chính để đi đến những bước pháp lý cuối cùng,... Với tình hình thuận lợi như hiện tại, chỉ trong thời gian ngắn tới đây, dự án này sẽ hoàn thành thủ tục pháp lý và tiến hành tiếp tục triển khai kinh doanh. Tuy nhiên, khi thời gian kéo dài và kèm theo những thay đổi về thủ tục, chưa có những thống nhất về nhiều vấn đề, chẳng hạn như việc đầu tư một dự án đất nền có được miễn giấy phép xây dựng hay không.
- Các dự án căn hộ ở TP.HCM: vướng mắc thủ tục pháp lý là tình trạng chung của không chỉ LDG mà còn là của các doanh nghiệp BĐS khác ở TP.HCM. Tính đến nay, tình trạng này đã kéo dài hơn 3 năm và nhiều doanh nghiệp đã cầu cứu đến chính phủ và các cơ quan. Trong đó, LDG đã có rất nhiều văn bản kêu cứu đến các cơ quan ban ngành nhưng đến thời điểm này vẫn chưa được giải quyết dứt điểm. Điều này làm ảnh hưởng rất lớn đến tiến độ triển khai các dự án và kéo theo nhiều hệ lụy cho doanh nghiệp. Đây là những dự án mà LDG đã thực hiện đầy đủ các thủ tục pháp lý và các nghĩa vụ liên quan. Hiện nay, tất cả đều phụ thuộc vào chính quyền, không còn nằm trong tay doanh nghiệp chủ động được.
- Các dự án LDG Grand Đà Nẵng và Miền Nam: đang thực hiện 2 thủ tục pháp lý.
Liên quan đến dự án LDG Grand Đà Nẵng, dự án này đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, đóng thuế 100%, không nằm trong diện miễn thuế phải xét lại, không chồng lấn đất công, không nằm trong quy hoạch rừng phòng hộ của Bán Đảo Sơn Trà nên các thủ tục pháp lý rất thuận lợi và sắp tới đây là dự án tiềm năng nhất mà LDG triển khai.

Đối với dự án LDG Grand Miền Nam cũng đang tiến hành các thủ tục pháp lý liên quan. Trong đó, chúng tôi tiến hành hai bước quan trọng là:

- + Điều chỉnh quy hoạch 1/500;
- + Xin chấp thuận chủ trương đầu tư.

Khi nhận chuyển nhượng, pháp lý của hai dự án này tương đối hoàn thiện. Tuy nhiên, cần điều chỉnh cho phù hợp chủ trương mới, chiến lược kinh doanh của LDG, thay đổi cơ cấu sản phẩm hoàn toàn mới phù hợp với tình hình thị trường thực tế, với các quy định mới ban hành của pháp luật và tối ưu giá trị của dự án. Đây chỉ là vấn đề thủ tục và chúng tôi đã tiến hành thực hiện trong suốt thời gian qua và đang đến những bước cuối cùng. Dự kiến sẽ hoàn thành trong năm 2021.

Câu hỏi 3: Về kế hoạch kinh doanh năm 2021

Chúng tôi vẫn bảo lưu kế hoạch mà HĐQT đã trình ĐHCĐ thông qua và tin tưởng sẽ hoàn thành vì: chúng tôi đang tiến hành bàn giao căn hộ Saigon Intela và đang tháo gỡ các vấn đề pháp lý của dự án Viva Park để có thể bàn giao cho khách hàng trong cuối năm nay nên sẽ ghi nhận được doanh thu và lợi nhuận của 2 dự án này. Ngoài ra chúng ta còn doanh thu đến từ một số dự án như Thành Đô,...

Toàn bộ kế hoạch triển khai đều đã được hoạch định trước và chuẩn bị từ rất lâu nhưng do đại dịch nên chỉ thay đổi về thời gian ghi nhận và triển khai.

Câu hỏi 4: Tình hình phát triển về vốn và hợp tác với Quỹ nước ngoài

Trong năm 2019, LDG đã ký kết hợp tác với các Quỹ nước ngoài như Red Brick, Evercore,... Tuy nhiên, do dịch bệnh Covid 19 kéo dài và diễn biến phức tạp, hoạt động của các quỹ tại các thị trường Singapore và Hongkong gần như đã ngưng trệ. Các đối tác nước ngoài gần như đã bỏ cuộc.

Trong năm 2020, LDG cũng có nhiều đàm phán với các quỹ trong và ngoài nước nhưng do tình hình dịch bệnh nên vẫn chưa chốt được kết quả cuối cùng.

Trong tháng 4 và tháng 5 vừa, chúng tôi cũng có liên lạc và chuẩn bị nhiều vấn đề về hợp tác đầu tư. Tuy nhiên, sau đợt nghỉ lễ là đợt đại dịch bùng phát nên mọi thứ phải tạm gác lại. Sắp tới đây, khi tình hình đại dịch được khống chế, ổn định, chúng tôi sẽ nhanh chóng nối lại các bước tiếp theo để hoàn thành việc hợp tác này.

Câu hỏi 5: Giá cổ phiếu LDG

Giá cổ phiếu LDG đang ở không phản ánh đúng với tiềm lực thực tế của doanh nghiệp. Đây là vấn đề mà cá nhân tôi và ban lãnh đạo rất suy nghĩ. Chúng tôi đã có kế hoạch để tăng tỉ lệ sở hữu, phát hành tăng vốn,... kỳ vọng giá cổ phiếu sẽ phản ánh đúng giá trị của doanh nghiệp.

Câu hỏi 6: Thương vượt kế hoạch cho HĐQT và Ban điều hành

Tôi đồng thuận với ý kiến của các cổ đông. Việc thưởng cho HĐQT và Ban Điều hành là dựa theo kết quả kinh doanh thực tế. Nếu không đạt mục tiêu thì chắc chắn là không có thưởng. Điều này đã được đưa vào chương trình họp đại hội.

Câu hỏi 7: Phát hành cổ phiếu ESOP

Tôi đồng thuận với ý kiến cổ đông, trong tình hình đại dịch khó khăn, phát hành cổ phiếu ESOP cho cán bộ công nhân viên lúc này là chưa phù hợp. Do đó, tôi sẽ biểu quyết không thông qua vấn đề này.

Câu hỏi 8: Dự án ở Khánh Hòa

Thứ nhất, dự án này không phải là dự án trồng rừng mà vốn dĩ nó đã là rừng được cho phép thực hiện xây dựng thương mại kết hợp bảo vệ rừng. Trên chủ trương chấp thuận đầu tư, dự án này là một dự án bất động sản thương mại, dịch vụ. Trong đó, quỹ đất thương mại và thương phẩm là hơn 15ha và nằm trong quy hoạch phát triển kinh tế của huyện.

Thứ hai, dự án này nằm trong khu kinh tế Vân Phong là 1 trong 3 đặc khu kinh tế phát triển của chính phủ. Do đó, cơ hội và tiềm năng cho dự án này là rất lớn. Nhiều tập đoàn lớn đang sở hữu quỹ đất tại đây để phát triển.

Thứ ba, dự án này mua với giá vốn rẻ nhưng khi triển khai theo kế hoạch và chủ trương của LDG thì dự án này là rất tiềm năng và đem đến lợi nhuận cao trong tương lai gần.

Dự án này hiện cũng đang hoàn thiện một số thủ tục pháp lý tương tự Dự án Grand Đà Nẵng và Dự án Grand Miền Nam và sẽ sớm triển khai ra thị trường trong thời gian tới.