



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 95/2021/CBTT

Bình Thuận, ngày 30 tháng 08 năm 2021

**CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG**  
**Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

1. Tên tổ chức/*Name of organization*: CÔNG TY CỔ PHẦN LOUIS LAND

- Mã chứng khoán/*Stock code*: BII

- Địa chỉ/*Address*: Khu phố 11, phường Bình Tân, thị xã Lagi, tỉnh Bình Thuận

- Điện thoại liên hệ/*Tel*: 028 7777 9999

Fax:

- E-mail: info@bidico.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố: CBTT Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường 2021.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30/08/2021 tại đường dẫn: <https://louisland.vn/dai-hoi-co-dong.htm>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

**\* Tài liệu đính kèm:**

- Biên bản họp ĐHĐCĐ bất thường 2021

- Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường 2021

Đại diện tổ chức  
Tổng Giám đốc  
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)  
  
Lục Tấn Huy



03/2021/BII/ĐHĐCĐ-BBH

TP.HCM, ngày 30 tháng 08 năm 2021

**BIÊN BẢN HỌP**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2021**

**PHẦN A: GIỚI THIỆU, CHƯƠNG TRÌNH, TỔ CHỨC CUỘC HỌP**

**I. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY**

Tên Công ty: Công ty Cổ phần Louis Land

Trụ sở: Khu phố 11, phường Bình Tân, thị xã LaGi, tỉnh Bình Thuận

Mã số ĐKKD: 3400555146 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Thuận cấp thay đổi lần thứ 25 ngày 02/07/2021.

**II. HÌNH THỨC VÀ THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM TỔ CHỨC ĐẠI HỘI**

- Đại hội đồng cổ đông bất thường 2021 được tổ chức bằng hình thức trực tuyến, bỏ phiếu điện tử
- Bắt đầu lúc: 09 giờ 00 phút ngày 30 tháng 08 năm 2021.
- Địa điểm chủ tọa tham dự: Số 3-5, Đường số 7, Khu đô thị Sala, Phường An Lợi Đông, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

**III. KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG VÀ KHAI MẠC ĐẠI HỘI**

- Tổng số cổ đông 3169 cổ đông, tương đương với 57.680.000 Cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty được lập bởi Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam chót ngày 02/08/2021.

- Vào lúc 09h50, Số cổ đông và người được ủy quyền tham dự là: 48 Cổ đông.

- Đại diện cho: 32.431.265 Cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

- Đạt tỷ lệ: 56,23% Trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Đại hội tiến hành thông qua:

- Đại hội thông qua Chương trình đại hội:

THỜI GIAN	NỘI DUNG
9h00 – 9h50	Cổ đông đăng ký tham dự hội nghị trực tuyến và Bỏ phiếu thông qua Quy Chế tổ chức đại hội, Quy chế bầu cử, Danh sách Đoàn chủ tịch, Ban Thư Ký, Ban kiểm phiếu đã được công bố theo quy định.
9h50 – 10h00	Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông

10h00 – 10h10	Báo cáo các nội dung, tờ trình tại Đại hội + Tờ trình về việc thông qua phương án phát hành cổ phiếu + Tờ trình về việc thay đổi và ban hành Quy chế nội bộ về quản trị Công ty + Tờ trình về việc miễn chào mua công khai + Tờ trình về việc thông qua chủ trương đầu tư dự án + Tờ trình về việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020 – 2025
10h10 – 10h30	Thảo luận
10h30 – 10h40	Biểu quyết thông qua các tờ trình
10h40 – 11h00	Giải lao
11h00 – 11h05	Công bố kết quả kiểm phiếu và kết quả bầu cử
11h05 – 11h10	Thông qua Biên bản họp, Nghị quyết
11h10 – 11h15	Bế mạc đại hội

*Kết quả: 100% cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội*

2. Đại hội thông qua Quy chế tổ chức, Quy chế bầu cử ĐHĐCĐ bất thường 2021:

*Kết quả: 100 % cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội*

3. Đại hội thông qua thành viên Đoàn chủ tịch như sau:

- |                        |               |                          |
|------------------------|---------------|--------------------------|
| 1. Ông Lê Quang Nhuận  | Chủ tịch HĐQT | Chủ tọa                  |
| 2. Ông Nguyễn Văn Dũng | TV.HĐQT       | Thành viên Đoàn chủ tịch |

*Kết quả: 100% cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội*

4. Đại hội thông qua thành viên Ban thư ký như sau:

- |                            |                         |
|----------------------------|-------------------------|
| 1. Ông Nguyễn Minh Lương   | - Trưởng Ban thư ký     |
| 2. Ông Trương Thị Bửu Ngọc | - Thành viên Ban thư ký |

Đại hội thông qua thành viên Ban kiểm phiếu như sau:

- |                         |                             |
|-------------------------|-----------------------------|
| 1. Ông Trương Phúc Vinh | - Trưởng ban kiểm phiếu     |
| 2. Ông Trần Công Hậu    | - Thành viên Ban kiểm phiếu |

*Kết quả: 100% cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội*

5. Đại hội thông qua Quy chế bầu cử TV.HĐQT:

*Kết quả: 100% cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội*

***Căn cứ tỷ lệ 56,23 % số phần có quyền biểu quyết của công ty tham dự đại hội, Ban kiểm tra tư cách cổ đông công bố Đại hội đồng cổ đông này là hợp lệ, đủ điều kiện tiến hành.***

## **PHẦN B: NỘI DUNG ĐẠI HỘI**

### **I. CÁC BÁO CÁO VÀ TỜ TRÌNH ĐƯỢC NÊU RA TẠI ĐẠI HỘI**



1. Tờ trình về việc Thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ;
2. Tờ trình về việc Thông qua thay đổi và ban hành Quy chế nội bộ về quản trị Công ty;
3. Tờ trình về việc thông qua miễn chào mua công khai;
4. Tờ trình về việc thông qua chủ trương đầu tư dự án;
5. Tờ trình về việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020 – 2025;

## II. KẾT QUẢ BIỂU QUYẾT CÁC NỘI DUNG CỦA ĐHĐCĐ

Căn cứ theo kết quả biểu quyết thì tính đến 11h00 ngày 30/08/2021 thì:

- Số cổ đông và người được ủy quyền tham dự là : 32 Cổ đông
- Đại diện cho: 30.437.704 Cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.
- Đạt tỷ lệ: 52,83% Trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết, tham gia biểu quyết

**Đại hội đã tiến hành thảo luận, biểu quyết lần lượt và kết quả biểu quyết như sau:**

### 1. Tờ trình về việc Thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ

Kết quả biểu quyết	Số lượng	Tỷ lệ
TS cổ phần biểu quyết tán thành	30.437.704 cổ phần	100 %
TS cổ phần biểu quyết không tán thành	0 cổ phần	0 %
TS cổ phần biểu quyết không ý kiến	0 cổ phần	0 %

### 2. Tờ trình về việc Thông qua thay đổi và ban hành Quy chế nội bộ về quản trị Công ty

Kết quả biểu quyết	Số lượng	Tỷ lệ
TS cổ phần biểu quyết tán thành	30.437.704 cổ phần	100 %
TS cổ phần biểu quyết không tán thành	0 cổ phần	0 %
TS cổ phần biểu quyết không ý kiến	0 cổ phần	0 %

### 3. Tờ trình về việc Thông qua miễn chào mua công khai

Kết quả biểu quyết	Số lượng	Tỷ lệ
TS cổ phần biểu quyết tán thành	30.252.404 cổ phần	97,27 %
TS cổ phần biểu quyết không tán thành	221.300 cổ phần	0,73 %
TS cổ phần biểu quyết không ý kiến	0 cổ phần	0 %

### 4. Tờ trình về việc Thông qua chủ trương đầu tư dự án

Kết quả biểu quyết	Số lượng	Tỷ lệ
TS cổ phần biểu quyết tán thành	30.437.704 cổ phần	100 %

101  
11/11/21

TS cổ phần biểu quyết không tán thành	0 cổ phần	0 %
TS cổ phần biểu quyết không ý kiến	0 cổ phần	0 %

**5. Tờ trình về việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020 - 2025**

Kết quả biểu quyết	Số lượng	Tỷ lệ
TS cổ phần biểu quyết tán thành	30.437.704 cổ phần	100 %
TS cổ phần biểu quyết không tán thành	0 cổ phần	0 %
TS cổ phần biểu quyết không ý kiến	0 cổ phần	0 %

**Kết quả kiểm phiếu bầu cử Thành viên HĐQT**

- Số phiếu phát ra: 30.437.704 phiếu, đạt tỷ lệ 100% cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội;
- Số phiếu thu về: 30.437.704 phiếu, đạt tỷ lệ 100% cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội, trong đó:
  - + Số phiếu hợp lệ là: 30.437.704 phiếu, đạt tỷ lệ 100% cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội;
  - + Số phiếu không hợp lệ là: 0 phiếu, đạt tỷ lệ 0% cổ phần có quyền quyết tham dự đại hội;

STT	Ứng cử viên TV. HĐQT	Số phiếu bầu	Tỷ lệ phiếu bầu/ số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội
1	Bà Nguyễn Đình Tú Nhi	30.437.704 cổ phần	100 %

Như vậy, danh sách Thành viên HĐQT của Công ty Cổ phần Louis Land nhiệm kỳ 2020-2025 là:

- |                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| 1. Ông Lê Quang Nhuận    | Chủ tịch HĐQT           |
| 2. Ông Nguyễn Văn Dũng   | Thành viên HĐQT         |
| 3. Ông Lục Tấn Huy       | Thành viên HĐQT         |
| 4. Ông Trịnh Văn Huy     | Thành viên độc lập HĐQT |
| 5. Bà Nguyễn Đình Tú Nhi | Thành viên độc lập HĐQT |

**III. CÁC NỘI DUNG ĐÃ ĐƯỢC ĐHCĐ BẤT THƯỜNG NĂM 2021 THÔNG QUA:**

- Nội dung 1. Đại hội đồng cổ đông bất thường 2021 đã thông qua Tờ trình về việc thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ. (Đính kèm Tờ trình số 09/TT/HĐQT ngày 27/08/2021 của Hội đồng quản trị).
- Nội dung 2. Đại hội đồng cổ đông bất thường 2021 đã thông qua Tờ trình về việc thay đổi và ban hành Quy chế nội bộ về quản trị Công ty. (Đính kèm Tờ trình số 10/TT/HĐQT ngày 27/08/2021 của Hội đồng quản trị).
- Nội dung 3. Đại hội đồng cổ đông bất thường 2021 đã thông qua Tờ trình về việc miễn chào mua công khai. (Đính kèm Tờ trình số 11/TT/HĐQT ngày 27/08/2021 của Hội đồng quản trị).
- Nội dung 4. Đại hội đồng cổ đông bất thường 2021 đã thông qua Tờ trình về việc thông qua chủ trương đầu tư thực hiện dự án. (Đính kèm Tờ trình số 12/TT/HĐQT ngày 27/08/2021 của Hội đồng quản trị).



- Nội dung 5. Đại hội đồng cổ đông bất thường 2021 đã thông qua Tờ trình về việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020 - 2025. (Đính kèm Tờ trình số 13/TT/HĐQT ngày 27/08/2021 của Hội đồng quản trị).  
Kết quả bầu bổ sung TV.HĐQT như sau:

STT	Họ Tên	Vị trí	Số phiếu bầu	Tỷ lệ
1	Bà Nguyễn Đình Tú Nhi	TV. Độc lập HĐQT	30.437.704 cổ phần	100 %

Như vậy, danh sách Thành viên HĐQT của Công ty Cổ phần Louis Land nhiệm kỳ 2020-2025 là:

- |                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| 1. Ông Lê Quang Nhuận    | Chủ tịch HĐQT           |
| 2. Ông Nguyễn Văn Dũng   | Thành viên HĐQT         |
| 3. Ông Lục Tấn Huy       | Thành viên HĐQT         |
| 4. Ông Trịnh Văn Huy     | Thành viên độc lập HĐQT |
| 5. Bà Nguyễn Đình Tú Nhi | Thành viên độc lập HĐQT |

#### IV. THÔNG QUA BIÊN BẢN HỌP ĐHĐCĐ BẤT THƯỜNG NĂM 2021

- Ông Nguyễn Minh Lương, thay mặt Ban thư ký đọc toàn văn Biên bản họp, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2021 của Công ty Cổ phần Louis Land.
- Đại hội biểu quyết thông qua Biên bản Họp, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2021. Kết quả như sau:
  - + Số cổ đông và người được ủy quyền tham dự biểu quyết là: 31 Cổ đông
  - + Đại diện cho: 30.299.604 Cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.
  - + Đạt tỷ lệ: 52,53% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết, tham gia biểu quyết, Kết quả như sau:

Kết quả biểu quyết	Số lượng	Tỷ lệ
TS cổ phần biểu quyết tán thành	30.299.604 cổ phần	100 %
TS cổ phần biểu quyết không tán thành	0 cổ phần	0 %
TS cổ phần biểu quyết không ý kiến	0 cổ phần	0 %

#### V. BẾ MẠC ĐẠI HỘI

- Ông Lê Quang Nhuận – Chủ tọa thay mặt đoàn chủ tịch tuyên bố bế mạc kỳ họp Đại hội đồng cổ đông bất thường 2021.
- Đại hội kết thúc lúc 11h25 cùng ngày.

**TM. BAN THƯ KÝ  
TRƯỞNG BAN**



**Nguyễn Minh Lương**

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỌA**



**Lê Quang Nhuận**

**PHỤ LỤC CÁC NỘI DUNG THẢO LUẬN TẠI ĐẠI HỘI**

<b>STT</b>	<b>Các vấn đề thảo luận</b>	<b>Giải đáp của Chủ tọa</b>
1	Công ty có kế hoạch chuyển sang sàn Hose để cùng hệ thống TGG, APG, AGM hay không?	Công ty không có kế hoạch chuyển sàn do sàn HNX vẫn đang hoạt động tốt.
2	Trong BCTC quý 2/2021 của BII, công ty có sự sụt giảm về tài sản cố định hữu hình, nếu đầu tư xây dựng khu công nghiệp thì tiến độ phải phản ánh lên để từ đó tính khấu hao, xin công ty giải thích về khoản mục này	Công trình cụm công nghiệp hiện tại vẫn đang trong quá trình xây dựng và gần hoàn thiện để đưa vào sử dụng, do đó Công ty chưa ghi nhận tài sản và trích khấu hao tương ứng
3	Nếu không có doanh thu tài chính phát sinh đột biến thì lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh gạo của doanh nghiệp sụt giảm so với cùng kỳ, xin công ty giải thích thêm về tình hình hoạt động tài chính của doanh nghiệp	Hoạt động kinh doanh gạo trong năm 2021 đem lại hiệu ứng tích cực cho hoạt động công ty đem lại doanh thu hơn 159 tỉ và lợi nhuận gộp là 4,9 tỷ (Biên lợi nhuận là 3%). Năm 2020, Công ty chưa ghi nhận kết quả kinh doanh gạo vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh do mua công ty gạo vào cuối năm 2020.
4	BII có tham gia triển khai Dự án khu đất vàng 200 tỷ mà AGM đấu giá thành công tại An Giang không	Sau khi AGM đấu giá thành công khu đất vàng sẽ xin đầu tư dự án, giao về cho BII thi công xây dựng.
5	Khu chuyển tải Lagi đã bị tỉnh Bình Thuận thu hồi rồi thì dự án Louis Seaview này cụ thể còn của BII hay không?	Louis Holdings đã mua lại đất thuộc dự án KCT Lagi này và đang chuyển qua mục đích đầu tư sang dự án KĐT Louis Seaview, chủ đầu tư thuộc Louis Holdings sẽ giao dự án cho BII thực hiện
6	Công ty cho biết kế hoạch doanh thu, lợi nhuận của năm 2021. Hiện tại giá trị thị trường CP BII đã tăng tốt thời gian gần đây. Liệu kết quả hoạt động kinh doanh đã phản ánh đầy đủ vào giá CP hay chưa theo đánh giá của công ty?	Công ty đang trong giai đoạn hoàn thành cấu trúc doanh nghiệp, hướng đến bất động sản công nghiệp, BĐS dân dụng, dự kiến doanh thu năm 2021 vào khoảng 300 tỷ, lợi nhuận hơn 30 tỷ đồng
7	Công ty cho hỏi hiện tại các khu công nghiệp đã có kế hoạch thu hút đầu tư như thế nào, lĩnh vực thu hút đầu tư chính là gì, hiện tại đã có những doanh nghiệp nào đăng kí tại đó. Xin công ty cho biết về tỷ lệ lấp đầy dự kiến 3 KCN năm 2022?	do ảnh hưởng của dịch bệnh nên đang tạm hoãn thực hiện dự án tại các CCN, dự kiến trong năm 2022 sẽ hoàn thành, đưa vào hoạt động. Trong đó CCN Thăng Hải 1 đã lấp đầy khoảng 80%. CCN Thăng Hải 2 và Tân Bình 1 Công ty sẽ tập trung để thu hút đầu tư trong giai đoạn sắp tới.
8	BII có chiến lược đầu tư dự án BDS ra các tỉnh khác ngoài các tỉnh đang triển khai không anh nhân	Các dự án tại An Giang: Louis Trade Center, An Sinh Định Thành và phối hợp với TGG thực hiện dự án Ao giới Suối Tiên tại Phú Thọ.







Số: 04/2021/BII/ĐHĐCĐ-NQ

Bình Thuận, ngày 30 tháng 08 năm 2021

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG 2021**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN LOUIS LAND**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Louis Land thông qua ngày 18/06/2021;
- Căn cứ Biên bản họp Đại Hội Đồng Cổ Đông Bất Thường ngày 30/08/2021 của Công ty Cổ phần Louis Land.

**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1.** Đại hội đồng cổ đông bất thường 2021 đã thông qua Tờ trình về việc thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ. (Đính kèm Tờ trình số 09/TT/HĐQT ngày 27/08/2021 của Hội đồng quản trị).

**Điều 2.** Đại hội đồng cổ đông bất thường 2021 đã thông qua Tờ trình về việc thay đổi và ban hành Quy chế nội bộ về quản trị Công ty. (Đính kèm Tờ trình số 10/TT/HĐQT ngày 27/08/2021 của Hội đồng quản trị).

Quy chế nội bộ về quản trị Công ty được ban hành kèm theo Nghị Quyết này.

**Điều 3.** Đại hội đồng cổ đông bất thường 2021 đã thông qua Tờ trình về việc miễn chào mua công khai. (Đính kèm Tờ trình số 11/TT/HĐQT ngày 27/08/2021 của Hội đồng quản trị).

**Điều 4.** Đại hội đồng cổ đông bất thường 2021 đã thông qua Tờ trình về việc thông qua chủ trương đầu tư thực hiện dự án. (Đính kèm Tờ trình số 12/TT/HĐQT ngày 27/08/2021 của Hội đồng quản trị).

**Điều 5.** Đại hội đồng cổ đông bất thường 2021 đã thông qua Tờ trình về việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020 - 2025. (Đính kèm Tờ trình số 13/TT/HĐQT ngày 27/08/2021 của Hội đồng quản trị).

Kết quả bầu bổ sung TV. HĐQT như sau:

STT	Họ Tên	Vị trí	Số phiếu bầu	Tỷ lệ phiếu bầu/ số cổ phần có quyền
-----	--------	--------	--------------	--------------------------------------





				<b>biểu quyết tham dự đại hội</b>
1	Bà Nguyễn Đình Tú Nhi	TV. Độc lập HĐQT	30.437.704 cổ phần	100 %

Như vậy, danh sách Thành viên HĐQT của Công ty Cổ phần Louis Land nhiệm kỳ 2020-2025 là:

- |                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| 1. Ông Lê Quang Nhuận    | Chủ tịch HĐQT           |
| 2. Ông Nguyễn Văn Dũng   | Thành viên HĐQT         |
| 3. Ông Lục Tấn Huy       | Thành viên HĐQT         |
| 4. Ông Trịnh Văn Huy     | Thành viên độc lập HĐQT |
| 5. Bà Nguyễn Đình Tú Nhi | Thành viên độc lập HĐQT |

**Điều 6. Hiệu lực và điều khoản thi hành.**

- Nghị Quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.
- Giao cho Hội Đồng Quản Trị tổ chức chỉ đạo để triển khai thi hành Nghị Quyết này.

**Nơi nhận:**

- HĐQT;
- TGD, Phòng/ban;
- CBTT;
- Lưu: Ban QHCD (1).

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỌA**



**Lê Quang Nhuận**





Số: 09/TT/HĐQT

Bình Thuận, ngày 27 tháng 08 năm 2021

## TỜ TRÌNH

### V/v Thông qua phương án phát hành cổ phần riêng lẻ

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Louis Land được ĐHĐCĐ Thường niên 2021 thông qua ngày 18/06/2021.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Louis Land (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) xem xét và thông qua Phương án phát hành cổ phần riêng lẻ với các nội dung chủ yếu như sau:

#### 1. Phương án phát hành

- Tên cổ phiếu : Cổ phiếu Công ty Cổ phần Louis Land
- Mệnh giá : 10.000 (Mười nghìn) đồng/cổ phiếu
- Loại cổ phiếu phát hành : Cổ phiếu phổ thông
- Mã chứng khoán : BII
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành : 57.680.000 cổ phần
- Số lượng cổ phần dự kiến phát hành tối đa : 15.000.000 cổ phần (mười lăm triệu cổ phần).
- Tổng giá trị cổ phần dự kiến phát hành tối đa theo mệnh giá : 150.000.000.000 đồng (một trăm năm mươi tỷ đồng).
- Vốn điều lệ sau khi phát hành (dự kiến) : 726.800.000.000 đồng (bảy trăm hai mươi sáu tỷ, tám trăm triệu đồng).
- Tỷ lệ số cổ phần đang ký phát hành/tổng số cổ phần đang lưu hành : 26,00%





Giá chào bán được xác định dựa trên giá trị sổ sách của Công ty theo Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2020 của Công ty, cụ thể như sau:

- Nguyên tắc xác định giá : Giá trị sổ sách cổ phần tại ngày 31/12/2020  
=  $\frac{(VCSH - Lợi ích cổ đông không kiểm soát - Tài sản vô hình)}{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành}$   
=  $\frac{(565.243.419.327 - 11.298.167.659 - 23.390.640.000)}{57.680.000}$   
= 9.198 đồng/cổ phần
- Giá chào bán : 10.000 đồng/ cổ phần
- Đối tượng phát hành : Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định điều chỉnh tiêu chí, danh sách, số lượng nhà đầu tư và số lượng cổ phần được mua của từng nhà đầu tư cụ thể cho phù hợp với tình hình thực tế.
- Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư : Các tổ chức, cá nhân có năng lực tài chính, đáp ứng điều kiện nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo qui định tại Điều 11, Luật chứng khoán số 54/2019/QH14.
- Phương án xử lý cổ phần không phân phối hết : Trường hợp kết thúc đợt chào bán, số lượng cổ phần còn dư chưa phân phối hết sẽ được coi như cổ phần chưa phát hành. Hội đồng Quản trị sẽ điều chỉnh giảm tổng số lượng cổ phần chào bán theo đúng số lượng cổ phần thực tế đã phân phối được cho các nhà đầu tư trong đợt chào bán.
- Điều kiện chuyển nhượng : Số lượng cổ phần phát hành chào bán bị hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán, trừ trường hợp chuyển nhượng giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp hoặc thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc người thừa kế theo quy định của pháp luật.
- Chào mua công khai : Trong trường hợp có tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp tham gia mua cổ phần phát hành riêng lẻ dẫn đến tỷ lệ sở hữu của các đối tượng này vượt mức sở hữu được quy định tại điểm a, b khoản 1 Điều 35 Luật Chứng khoán thì không phải thực hiện thủ tục chào mua công khai.
- Thời gian dự kiến phát hành : Thời điểm cụ thể ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước có văn bản chấp thuận hồ sơ chào bán cổ phần riêng lẻ của Công ty.

## 2. Mục đích và phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành

### a) Mục đích phát hành

- Thanh toán toàn bộ các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn để cải thiện hệ các chỉ số tài chính, tăng quy mô vốn chủ sở hữu, giảm hệ số nợ. Theo đó năng lực tài chính Công ty sẽ được cải thiện;
- Bổ sung vốn để tiếp tục các hoạt động kinh doanh, đầu tư của công ty để đưa Công ty phát triển bền vững theo chiến lược và kế hoạch đã được đề ra.

### **b) Phương án sử dụng vốn**

Toàn bộ số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành dự sẽ được Công ty sử dụng cho mục đích:

<b>STT</b>	<b>Mục đích sử dụng vốn</b>	<b>Số tiền dự kiến đầu tư từ nguồn vốn thu được từ đợt phát hành</b>
1	Thanh toán toàn bộ các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn	40.000.000.000 đồng
2	Bổ sung vốn lưu động (Nộp tiền thuê đất,...)	80.000.000.000 đồng
3	Góp vốn vào Công ty TNHH Toccoo Việt Nam	30.000.000.000 đồng

### **3. Cam kết việc đưa chứng khoán vào giao dịch trên thị trường chứng khoán có tổ chức**

Sau khi hoàn tất đợt phát hành, ĐHĐCĐ thông qua và ủy quyền cho HĐQT thực hiện các thủ tục có liên quan tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội để đưa cổ phiếu BII vào giao dịch trên thị trường chứng khoán theo quy định của pháp luật hiện hành.

### **4. Thông qua việc thay đổi Vốn điều lệ**

Thông qua việc thay đổi Vốn điều lệ trên bản Điều lệ Công ty tại Khoản 01 điều 06 và điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp tại Sở Kế hoạch và Đầu tư khi có giấy xác nhận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về Báo cáo kết quả phát hành.

### **5. Ủy quyền**

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến đợt phát hành cổ phần để tăng vốn điều lệ, bao gồm nhưng không giới hạn:

- Điều chỉnh, bổ sung phương án chào bán cổ phần riêng lẻ tăng vốn điều lệ để phù hợp với sự thay đổi của các văn bản pháp luật tại mọi thời điểm triển khai phương án (xin cấp phép các cơ quan quản lý, phân phối cổ phần, niêm yết, lưu ký bổ sung cổ phần chào bán thành công...) và/ hoặc sửa đổi, bổ sung, thay đổi phương án chào bán theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền theo nguyên tắc đảm bảo số lượng cổ phần chào bán không vượt quá tổng số cổ phần dự kiến chào bán theo phương án đã được ĐHĐCĐ thông qua, để đảm bảo đợt chào bán được thành công cũng như việc huy động vốn của Công ty được thực hiện một cách hợp pháp, đúng quy định, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và Công ty;

- Quyết định phương án phát hành, thời điểm phát hành phù hợp với nhu cầu của Công ty trên cơ sở đảm bảo quy định của pháp luật;

- Ủy quyền cho HĐQT Công ty quyết định phương án xử lý trong trường hợp không thu đủ số vốn theo Phương án phát hành theo đúng quy định của Pháp luật;

- Ủy quyền HĐQT xác định tỷ lệ sở hữu nhà đầu tư nước ngoài đảm bảo việc phát hành cổ phần đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài đối với các ngành nghề mà Công ty đăng ký kinh doanh (nếu có);

51  
T  
HẢI  
LA  
BIN



- Quyết định phương án xử lý đối với cổ phần phát hành không phân phối hết, số cổ phần lẻ phát sinh (nếu có);

- Quyết định tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư, số lượng và danh sách nhà đầu tư chào bán riêng lẻ; khối lượng phát hành riêng lẻ cho từng nhà đầu tư, thương lượng và quyết định các điều khoản, điều kiện của các hợp đồng có liên quan đến việc chào bán;

- Lựa chọn đơn vị tư vấn chào bán cổ phần riêng lẻ;

- Để đảm bảo việc sử dụng vốn hiệu quả phù hợp với biến động của thị trường, tình hình kinh tế vĩ mô và dịch bệnh có thể phát sinh, HĐQT được lập, quyết định chi tiết mục đích, phương án sử dụng vốn và chủ động phân bổ hợp lý số tiền thu được từ đợt phát hành vào các mục đích đã trình bày trong Tờ trình này hoặc các mục đích khác nhưng phải đảm bảo không được gây thiệt hại cho Công ty, cổ đông và báo cáo ĐHĐCĐ gần nhất về các điều chỉnh liên quan đến phương án sử dụng vốn này;

- Lựa chọn thời điểm thích hợp để triển khai phương án chào bán sau khi nhận được chấp thuận của Ủy ban chứng khoán nhà nước (UBCKNN), đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật;

- Xây dựng và giải trình hồ sơ xin phép phát hành gửi UBCKNN và các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan;

- Đăng ký, lưu ký bổ sung tại Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam và niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội đối với số cổ phần được chào bán trong thời gian quy định của pháp luật hiện hành;

- Điều chỉnh nội dung vốn điều lệ tại Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các giấy tờ pháp lý của Công ty theo đúng số vốn điều lệ tăng lên thực tế.

- Quyết định sử dụng phần vốn thặng dư thu được từ đợt phát hành.

- Toàn quyền thực hiện các công việc, thủ tục cần thiết khác hay phát sinh mà HĐQT thấy cần thiết để hoàn thành các nội dung công việc đã được ĐHĐCĐ thông qua.

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét các vấn đề nêu trên và ủy quyền cho HĐQT chủ động triển khai cụ thể các vấn đề, chủ trương đã được thông qua.

**Nơi nhận:**

- ĐHĐCĐ;
- HĐQT;
- BGD;
- Lưu: Ban QHCD.



**Lê Quang Nhuận**





CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 10/TT/HĐQT

Bình Thuận, ngày 27 tháng 08 năm 2021

**TỜ TRÌNH**  
**V/v thay đổi và ban hành Quy chế nội bộ về quản trị Công ty**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Louis Land được ĐHĐCĐ Thường niên 2021 thông qua ngày 18/06/2021.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Louis Land (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) xem xét và thông qua việc thay đổi và ban hành Quy chế nội bộ về quản trị Công ty (Quy chế nội bộ về quản trị Công ty được đính kèm theo Tờ trình này)

Trân trọng kính trình./.

**Nơi nhận:**

- ĐHĐCĐ;
- HĐQT;
- BGĐ;
- Lưu: Ban QHCD.

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



**Lê Quang Nhuận**



Số: 11/TT/HĐQT

Bình Thuận, ngày 27 tháng 08 năm 2021

**TỜ TRÌNH**  
**V/v miễn chào mua công khai**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Louis Land.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Louis Land (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) xem xét thông qua việc miễn chào mua công khai đối với các đối tượng sau:

**1. Đối tượng nhận chuyển nhượng:**

- Ông Đỗ Thành Nhân (chứng minh nhân dân số: 352776789) và/hoặc những người có liên quan theo quy định của pháp luật; và/hoặc
- Công ty Cổ phần Louis Holdings (Mã số doanh nghiệp: 1101573295) và/hoặc những người có liên quan theo quy định của pháp luật.

**2. Đối tượng chuyển nhượng:**

- Các cổ đông của Công ty cổ phần Louis Land.

**3. Nội dung thực hiện:**

Các tổ chức cá nhân nêu tại Mục 1 Tờ trình này được quyền nhận chuyển nhượng cổ phiếu có quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Louis Land mà không phải thực hiện thủ tục chào mua công khai trong các trường hợp sau:

- Tổ chức, cá nhân nêu tại Mục 1 mua cổ phiếu có quyền biểu quyết dẫn đến trực tiếp hoặc gián tiếp sở hữu đạt từ 25% số cổ phiếu có quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Louis Land;
- Tổ chức, cá nhân nêu tại Mục 1 sau khi nắm giữ từ 25% số cổ phiếu có quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Louis Land mua tiếp dẫn đến trực tiếp hoặc gián tiếp sở hữu đạt hoặc vượt mức 35%, 45%, 55%, 65%, 75% số cổ phiếu có quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Louis Land.

Trân trọng kính trình ./.

**Nơi nhận:**

- ĐHĐCĐ;
- HĐQT;
- BGD;
- Lưu: Ban QHCD.



Số: 12/TT/HĐQT

Bình Thuận, ngày 27 tháng 08 năm 2021

## **TỜ TRÌNH**

### **V/v thông qua chủ trương đầu tư thực hiện dự án**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Louis Land.

Nhằm mục đích mở rộng và đẩy mạnh hoạt động sản xuất kinh doanh phù hợp với chiến lược phát triển trong giai đoạn tiếp theo tập trung vào lĩnh vực cốt lõi là Bất động sản, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Louis Land (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) xem xét và thông qua chủ trương đầu tư dự án Bất động sản, chi tiết như sau:

- Tên dự án : Dự án Khu chung cư phức hợp Louis Mega Tower
- Địa điểm đầu tư: : Đường Phan Văn Hón, xã Xuân Thới Thượng, huyện Hóc Môn, TP. Hồ Chí Minh
- Diện tích đất: : khoảng 7000 m<sup>2</sup>
- Chủ đầu tư: : Công ty con của Công ty Cổ phần Louis Land
- Hình thức đầu tư : góp vốn để thành lập Công ty con là chủ đầu tư dự án hoặc nhận chuyển nhượng cổ phần/phần vốn góp để trở thành Công ty mẹ của chủ đầu tư dự án.
- Vốn đầu tư ban đầu : 340.000.000.000 đồng (bằng chữ: ba trăm bốn mươi tỷ đồng)  
Mục đích: phát triển quỹ đất để thực hiện dự án.
- Nguồn vốn đầu tư ban đầu : ĐHCĐ giao HĐQT rà soát lại toàn bộ danh mục đầu tư của Louis Land, đánh giá lại tính khả thi của các dự án hiện đang đầu tư, xem xét, quyết định thu hồi vốn tại các dự án/Công ty con không hiệu quả nhằm tận dụng tối đa nguồn vốn tự có để đáp ứng được vốn đầu tư ban đầu của Dự án đã được ĐHCĐ thông qua chủ trương đầu tư.
- Các nội dung ủy quyền : + ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT lên phương án chi tiết để thực hiện dự án đầu tư này, bao gồm nhưng không giới hạn: thẩm định và phê duyệt tổng vốn đầu tư, tiến độ thực hiện dự án, mục tiêu dự án, cơ cấu vốn đầu tư, thực hiện các thủ tục pháp lý dự án theo đúng các quy định của pháp luật.  
+ ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT phê duyệt điều chỉnh các nội dung của Dự án đã được thông qua sao cho phù hợp với tình hình thực tế. HĐQT báo cáo ĐHCĐ gần nhất các điều chỉnh này.

Trân trọng kính trình./.

#### **Nơi nhận:**

- ĐHCĐ;
- HĐQT;
- BGD;
- Lưu: Ban QHCD.







Số: 13/TT/HĐQT

Bình Thuận, ngày 27 tháng 08 năm 2021

### TỜ TRÌNH

V/v miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020 - 2025

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Louis Land.

Vừa qua, thành viên HĐQT là Ông Huỳnh Quang Vinh đã có đơn từ nhiệm vị trí thành viên HĐQT vì lý do cá nhân. Xét tình hình hoạt động của Công ty, để tăng cường nhân sự cho HĐQT, cũng trên cơ sở phù hợp với Điều lệ và thông lệ về quản trị công ty đại chúng, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ xem xét các nội dung như sau:

1. Thông qua việc miễn nhiệm chức danh Thành viên Hội đồng quản trị của Ông Huỳnh Quang Vinh.
2. Thông qua việc bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2020 – 2025 như sau:
  - a) Số lượng thành viên bầu bổ sung: 1 thành viên
  - b) Tiêu chuẩn điều kiện ứng viên thành viên HĐQT Công ty
    - Ứng viên HĐQT phải đáp ứng được các điều kiện theo quy định tại Luật Doanh nghiệp 2020 và Điều lệ Công ty.
    - Ứng viên tự ứng cử hoặc được đề cử bởi cổ đông/nhóm cổ đông/đại diện theo ủy quyền của cổ đông/nhóm cổ đông có quyền đề cử hoặc ứng viên do HĐQT đương nhiệm đề cử theo quy định tại Luật Doanh nghiệp năm 2020 và Điều lệ Công ty.
3. Hội đồng quản trị Công ty xin báo cáo và trình Đại hội đồng cổ đông danh sách ứng viên HĐQT bầu bổ sung như sau:

STT	Họ và tên	Chức danh hiện tại	Chức danh dự kiến bầu
1	Bà Nguyễn Đình Tú Nhi	Không có	TV độc lập HĐQT

(Sơ yếu lý lịch của các ứng cử viên được đính kèm theo Tờ trình này)

Trên đây là danh sách ứng viên thành viên HĐQT kính trình Đại hội xem xét thông qua và tiến hành bỏ phiếu bầu cử theo quy chế bầu cử.

**Nơi nhận:**

- ĐHĐCĐ;
- HĐQT;
- BGD;
- Lưu: Ban QHCD.

