

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
NAM LONG**

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

Số: 14/2023/TB/HĐQT/NLG

TP. HCM, ngày 24 tháng 04 năm 2023

**CÔNG BỐ THÔNG TIN
TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ
NƯỚC VÀ SGDCK TP.HCM**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch chứng khoán TP. HCM

- Tên tổ chức : CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NAM LONG
- Mã chứng khoán : NLG
- Địa chỉ trụ sở chính : Lầu 11, Tòa nhà Capital Tower
06 Nguyễn Khắc Viện, P. Tân Phú
Quận 7, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Điện thoại : (84-28) 54 16 17 18
- Fax : (84-28) 54 17 18 19
- Người thực hiện công bố thông tin: Trần Thanh Phong

Chức vụ: Phó Chủ tịch Thường trực HĐQT/Người được ủy quyền công bố thông tin
Loại thông tin công bố: định kỳ bất thường 24h theo yêu cầu

Nội dung thông tin công bố:

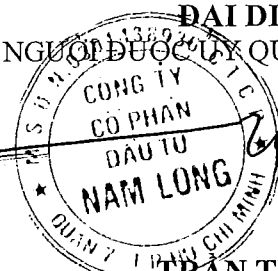
1. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2023/BBH/ĐHĐCĐ/NLG.
2. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2023/NQ/ĐHĐCĐ/NLG.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 24/04/2023 tại đường dẫn: <http://namlongvn.com/co-phiieu/dai-hoi-dong-co-dong/>

Tôi 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:

- BBH & NQ ĐHĐCĐ thường niên 2023.

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC
NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CÔNG BỐ THÔNG TIN

TRẦN THANH PHONG

PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC HĐQT



NAM LONG

Số: 01/2023/ĐHĐCĐ/NLG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NAM LONG

6 Nguyễn Khắc Viện, Phường Tân Phú, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh

ĐT: (028) 54 16 17 18 Fax: (028) 54 17 18 19 Website : www.namlongvn.com

TP.HCM, ngày 22 tháng 04 năm 2023

BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

A. THÔNG TIN CÔNG TY:

Tên Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NAM LONG**

Tên viết tắt: **NLG**

Trụ sở chính: Tầng 11-12, Tòa nhà Capital Tower
Số 6 Nguyễn Khắc Viện, Phường Tân Phú, Quận 7, TP.HCM

Điện thoại: (84.28) 54 16 17 18 Fax: (84.28) 54 17 18 19 Website: www.namlongvn.com

Giấy CNĐKKD số: 0301438936 do Sở Kế hoạch & Đầu tư TP. HCM cấp ngày 11/11/2022 (thay đổi lần thứ 25).

B. THỜI GIAN VÀ ĐỊA ĐIỂM:

Thời gian: 08g30, thứ Bảy, ngày 22 tháng 04 năm 2023.

Địa điểm: Sheraton Saigon Hotel & Towers.
Số 88 Đồng Khởi, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. HCM.

C. THÀNH PHẦN THAM DỰ VÀ ĐIỀU KIỆN TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG (“Đại hội” hoặc “ĐHĐCĐ”)

Các cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long (“Công ty” hoặc “Nam Long”) theo Thư mời dự ĐHĐCĐ (đã gửi trước ngày 31/03/2023).

1. Tổng số cổ đông theo danh sách chốt ngày 23/03/2023 của Công ty là 22.004 cổ đông, nắm giữ tổng cộng 384.080.300 cổ phần.
2. Tất cả các cổ đông hiện diện tại Đại hội đều đáp ứng đầy đủ điều kiện tham dự Đại hội: là chủ sở hữu cổ phần Nam Long hoặc được ủy quyền tham dự hợp pháp bằng văn bản.
3. Số cổ đông hiện diện (tham dự trực tiếp): 112 người; sở hữu và đại diện cho 99.496.025 cổ phần, chiếm 25,90% tổng số cổ phần Công ty.
4. Số cổ đông vắng mặt và có ủy quyền: 105 người, đại diện cho 122.553.465 cổ phần, chiếm 31,91% tổng số cổ phần Công ty.
5. Tổng số cổ đông tham dự trực tiếp hoặc có ủy quyền là: 217 người, đại diện cho 222.049.490 cổ phần, chiếm 57,81% tổng số cổ phần Công ty.
6. Số cổ đông vắng mặt và không ủy quyền: 21.787 người, đại diện cho 162.030.810 cổ phần, chiếm 42,19% tổng số cổ phần Công ty.

Số lượng cổ đông đến tham dự trực tiếp hoặc có ủy quyền sẽ được cập nhật lần cuối trước 10h00.

Căn cứ quy định tại Điều 145 của Luật Doanh nghiệp 2020, Điều 18 của Điều lệ Công ty Nam Long và căn cứ vào số lượng cổ đông tham dự Đại hội ngày hôm nay, Đại hội đồng Cổ đông Công ty Nam Long năm 2023 đủ điều kiện tiến hành.

D. NỘI DUNG CUỘC HỌP

- Ông Trương Công Nghĩa và bà Nguyễn Thị Hồng Nhung, người dẫn chương trình, thay mặt Ban tổ chức tuyên bố lý do và giới thiệu đại biểu.
- Ông Trương Công Nghĩa, người dẫn chương trình, thay mặt Ban tổ chức báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông và công bố đủ điều kiện tiến hành Đại hội.
- Ông Nguyễn Xuân Quang, Chủ tọa Đại hội, đề cử Chủ tọa đoàn, bao gồm:
 1. Ông Nguyễn Xuân Quang Chủ tịch Hội đồng quản trị (“HĐQT”)
 2. Ông Trần Thanh Phong Phó Chủ tịch HĐQT
 3. Ông Cao Tấn Thạch Thành viên HĐQT
 4. Ông Trần Xuân Ngọc Tổng Giám đốc Tập đoàn
- Ông Trần Thanh Phong, Thành viên Chủ tọa đoàn đề cử Ban Hỗ trợ thông tin, Ban thư ký, và Ban kiểm phiếu như sau:

Ban hỗ trợ thông tin:

1. Ông Nguyễn Huy Đức Giám đốc Tài chính Tập đoàn
2. Ông Phạm Đình Huy Giám đốc Đầu tư Tập đoàn
3. Bà Nguyễn Thị Phương Giám đốc Nhân sự Tập đoàn
4. Ông Văn Việt Sơn Giám đốc Điều hành Nam Long Land
5. Ông Nguyễn Minh Quang Phó Giám đốc Điều hành Nam Long Land

Ban thư ký:

1. Ông Trương Công Nghĩa Phó Ban tổ chức ĐHĐCĐ
2. Ông Đường Văn Thanh Luật sư HĐQT
3. Bà Châu Ngọc Ánh Nguyệt Chánh Văn phòng HĐQT
4. Bà Vũ Thị Mỹ Hạnh Chuyên viên cấp cao Văn phòng HĐQT

Ban kiểm phiếu:

1. Bà Nguyễn Lưu Tuyền Chuyên gia Tiểu ban Kiểm toán, Trưởng Ban kiểm phiếu
 2. Bà Nguyễn Thụy Hoài Hương Phó Giám đốc Khối Đầu tư
 3. Bà Nguyễn Thị Hường Phó Giám đốc Khối Đầu tư
- Đại hội đã biểu quyết thông qua các đề cử trên, đồng thời thông qua Quy chế làm việc và Thể lệ biểu quyết tại ĐHĐCĐ 2023 với tỷ lệ đồng ý là 100%.
 - Ông Trần Thanh Phong, Thành viên Chủ tọa đoàn, giới thiệu chương trình Đại hội. Đại hội đã biểu quyết thông qua toàn bộ chương trình Đại hội với tỷ lệ đồng ý là 100%.

Chủ tọa đoàn, Ban thư ký bắt đầu tiến hành Đại hội.

I. PHÂN BÁO CÁO

1. Những sự kiện nổi bật của Nam Long trong năm 2022 – Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022



Ông Trần Xuân Ngọc, Tổng Giám đốc Tập đoàn, trình bày về Những sự kiện nổi bật của Nam Long trong năm 2022 – Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán (Đính kèm Báo cáo).

2. Vấn đề phân phối lợi nhuận theo kết quả kinh doanh 2022 và kế hoạch chi trả cổ tức đợt 2 năm 2022 bằng tiền

Ông Trần Xuân Ngọc, Tổng Giám đốc Tập đoàn, trình bày về Vấn đề phân phối lợi nhuận theo kết quả kinh doanh 2022 và kế hoạch chi trả cổ tức đợt 2 năm 2022 bằng tiền (Đính kèm Báo cáo).

3. Kế hoạch kinh doanh, Kế hoạch phân phối lợi nhuận và Kế hoạch chi trả cổ tức 2023

Ông Trần Xuân Ngọc, Tổng Giám đốc Tập đoàn, trình bày về Kế hoạch kinh doanh, Kế hoạch phân phối lợi nhuận và Kế hoạch chi trả cổ tức 2023 (Đính kèm Báo cáo).

- Ông Trương Công Nghĩa, người dẫn chương trình, cập nhật số lượng cổ đông tại 9h10. Số cổ đông hiện diện: **344** người; đại diện cho **252.798.761** cổ phần, chiếm **65,82%** tổng số cổ phần Công ty.

4. Báo cáo hoạt động 2022 & định hướng 2023 của HĐQT

Ông Nguyễn Xuân Quang, Chủ tịch HĐQT, trình bày về Báo cáo hoạt động 2022 & định hướng 2023 của HĐQT (Đính kèm Báo cáo).

5. Đề xuất Ngân sách hoạt động năm 2023 của HĐQT

Ông Ngian Siew Siong, Thành viên HĐQT – Trưởng Tiểu ban Nhân sự, trình bày về Đề xuất Ngân sách hoạt động năm 2023 của HĐQT (Đính kèm Báo cáo).

6. Báo cáo việc mua bảo hiểm trách nhiệm cho các Thành viên HĐQT năm 2022 và đề xuất cho năm 2023

Ông Ngian Siew Siong, Thành viên HĐQT – Trưởng Tiểu ban Nhân sự, trình bày về Báo cáo mua bảo hiểm trách nhiệm cho các Thành viên HĐQT năm 2022 và đề xuất cho năm 2023 (Đính kèm Báo cáo)

7. Báo cáo về triển khai Chính sách thưởng khuyến khích dài hạn cho các Lãnh đạo và quản lý cấp cao (ESG)

Ông Ngian Siew Siong, Thành viên HĐQT – Trưởng Tiểu ban Nhân sự, trình bày về việc triển khai Chính sách thưởng khuyến khích dài hạn cho các Lãnh đạo và Quản lý cấp cao (ESG) (Đính kèm Báo cáo).

8. Báo cáo hoạt động 2022 của Tiểu ban Kiểm toán

Ông Kenneth M Atkinson, Thành viên độc lập HĐQT – Trưởng Tiểu ban Kiểm toán, trình bày về Báo cáo hoạt động 2022 của Tiểu ban Kiểm toán (Đính kèm Báo cáo).

II. PHẦN TỜ TRÌNH VỀ CÁC NỘI DUNG CẦN BIỂU QUYẾT THÔNG QUA TẠI ĐẠI HỘI

Ông Trần Thanh Phong, Phó Chủ tịch HĐQT, thay mặt HĐQT trình bày 08 nội dung đề xuất Đại hội biểu quyết thông qua:

1. Báo cáo tài chính hợp nhất 2022 đã kiểm toán
2. Vấn đề phân phối lợi nhuận theo kết quả kinh doanh 2022 và kế hoạch chi trả cổ tức đợt 2 năm 2022 bằng tiền
3. Kế hoạch kinh doanh, Kế hoạch phân phối lợi nhuận và Kế hoạch chi trả cổ tức năm 2023
4. Báo cáo hoạt động 2022 và định hướng 2023 của HĐQT

5. Ngân sách hoạt động năm 2023 của HĐQT
6. Mua bảo hiểm trách nhiệm cho các Thành viên HĐQT năm 2023
7. Phát hành cổ phiếu theo chính sách Thường khuyến khích dài hạn cho các Lãnh đạo và Quản lý cấp cao (ESG)
8. Việc chọn đơn vị kiểm toán năm 2023

(Đính kèm Tờ trình chi tiết của 08 nội dung nêu trên).

III. PHẦN THẢO LUẬN, CHẤT VẤN VÀ GIẢI ĐÁP

Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung, người dẫn chương trình, mời Ban Hỗ trợ thông tin lên vị trí làm việc cho Phần Thảo luận, Chất vấn và Giải đáp:

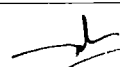
Ban hỗ trợ thông tin:

- | | |
|--------------------------|---|
| 1. Ông Nguyễn Huy Đức | Giám đốc (“GD”) Tài chính Tập đoàn |
| 2. Ông Phạm Đình Huy | Giám đốc Đầu tư Tập đoàn |
| 3. Bà Nguyễn Thị Phương | Giám đốc Nhân sự Tập đoàn |
| 4. Ông Văn Việt Sơn | Giám đốc Điều hành Nam Long Land (“GDĐH NLL”) |
| 5. Ông Nguyễn Minh Quang | Phó Giám đốc Điều hành Nam Long Land |

Các ý kiến thảo luận, chất vấn và giải đáp giữa Cổ đông với Chủ tọa đoàn như sau:

STT	Nội dung
1	<p>Cổ đông Đàm Vị Toàn, mã số cổ đông TN-146 có các câu hỏi như sau:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kế hoạch chuyển nhượng cổ phần của dự án Paragon Đại Phước trong năm 2023 như thế nào? 2. Tình hình tiến độ đường Vành Đai 3 như thế nào và tiến độ xây dựng cơ sở hạ tầng nối từ các dự án của Nam Long về đường Vành Đai 3 như thế nào? 3. Tình hình mở bán các dự án Izumi City và Waterpoint trong quý 1 năm 2023 như thế nào? <p>Ông Nguyễn Huy Đức, GD Tài chính Tập đoàn trả lời như sau: Theo dự kiến, Nam Long sẽ ghi nhận lợi nhuận từ việc chuyển nhượng 50% vốn dự án Paragon Đại Phước trong năm 2022. Tuy nhiên, do gặp khó khăn trong công tác pháp lý, Nam Long bị chậm trễ trong việc chuyển nhượng 25% vốn cho đối tác nước ngoài, và chúng tôi hy vọng sẽ hoàn tất việc chuyển nhượng này để ghi nhận lợi nhuận trong năm 2023.</p> <p>Ông Phạm Đình Huy, GD Đầu tư Tập đoàn cho biết thêm: việc đóng góp doanh thu, lợi nhuận cho năm 2023 từ việc chuyển nhượng thành công phần vốn góp tại dự án Paragon là rất quan trọng. Trước đây, Nam Long cũng đã cập nhật với cổ đông và nhà đầu tư về việc thỏa thuận chuyển nhượng vốn này đã xong. Tuy nhiên, theo thủ tục, chúng tôi phải được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thể hiện tên của bên nhận chuyển nhượng trên đó và hiện tại các hồ sơ này đang được nộp tại Sở Kế hoạch và Đầu tư TPHCM. Trong thời gian vừa qua, các hoạt động thanh tra, kiểm tra ở các vùng Đồng Nai, đặc biệt là Đảo Đại Phước, làm cho quy trình chấp thuận việc mua bán vốn với nhà đầu tư nước ngoài bị chậm trễ. Gần đây, các hoạt động thanh tra, kiểm tra này cũng gần đi đến phần kết luận. Sau khi hoàn tất các thủ tục này thì việc cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp cũng sẽ được đẩy nhanh, và Ban Tổng giám đốc tự tin sẽ được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp trong năm 2023.</p>

	<p>2. Ông Văn Viết Sơn, GĐĐH NLL trả lời như sau: dự án Vành đai 3 đã được triển khai trên 80% khối lượng. Trong thời gian qua, Chính phủ đã thúc đẩy các Bộ ban ngành, các chính quyền địa phương ở TP. HCM, Đồng Nai, Bình Dương đẩy nhanh việc giải tỏa và bàn giao mặt bằng để triển khai đường Vành Đai 3 các phân đoạn còn lại để khép kín toàn tuyến. Đường Vành Đai 3 này đưa vào khai thác sẽ mang lại hiệu quả cho Nam Long trong việc mở bán các sản phẩm thuộc dự án Paragon thuộc Đảo Đại Phước (45ha), dự kiến sẽ mở bán vào năm 2024.</p> <p>3. Ông Nguyễn Minh Quang, Phó GĐĐH NLL trả lời nội dung kế hoạch mở bán trong Quý 1 như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dự án Izumi: theo kế hoạch, vào thời điểm cuối năm 2022, Nam Long sẽ mở bán Phân khu 4 của dự án Izumi City. Tuy nhiên, sang đầu năm 2023, sau khi đánh giá lại thị trường cũng như cấu trúc sản phẩm của dự án, chúng tôi nhận thấy chưa phù hợp nên Ban lãnh đạo Nam Long đã cùng trao đổi với đối tác Liên doanh và đồng thuận dừng kế hoạch mở bán này để thiết kế và đưa ra các sản phẩm thực sự phù hợp với túi tiền và khả năng thanh toán của khách hàng. Chúng tôi sẽ điều chỉnh lại lịch mở bán trong thời gian sắp tới. - Dự án Waterpoint: trong 3 tháng đầu năm nay, Nam Long chưa giới thiệu thêm phân khu mới nào ra thị trường. Chúng tôi sẽ tiếp tục bán sản phẩm trong các phân khu đã mở bán giai đoạn trước như phân khu The Aqua 1, The Aqua 2 và tiếp tục bán sản phẩm thuộc phân khu Park Village, là phân khu đã được giới thiệu ra thị trường vào tháng 12/2022 vừa qua.
	<p>Cổ đông Công ty TNHH Đầu tư Tân Hiệp, mã số cổ đông TN-13 có các câu hỏi như sau:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nam Long có kế hoạch mở bán sản phẩm tại các dự án trong năm 2023 không? Ở dự án nào? Dòng sản phẩm gì? 2. Vui lòng cập nhật kế hoạch kinh doanh 3 năm 2023 – 2025. 3. Vui lòng cập nhật về việc mua quỹ đất năm 2022 – 2023. 4. Sản phẩm shophouse Flora Panorama thuộc dự án Mizuki Park đang bị vướng về pháp lý, chưa ký được hợp đồng mua bán, vậy: <ol style="list-style-type: none"> a. Dự kiến khi nào đủ điều kiện ký hợp đồng mua bán? b. Chính sách ngân hàng tài trợ lãi suất vay 6%/năm cho người mua nhà còn được áp dụng khi ký hợp đồng mua bán không?
2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ông Nguyễn Minh Quang, Phó GĐĐH NLL trả lời như sau: trong năm 2023, Nam Long sẽ mở bán một số dự án điển hình như sau: <ul style="list-style-type: none"> - Đối với dòng sản phẩm Ehome: sẽ mở bán sản phẩm ở dự án Nguyên Sơn, Southgate (Waterpoint), EhomeS Cần Thơ, Hải Phòng (dự kiến sẽ mở bán vào cuối năm 2023). - Đối với dòng sản phẩm Flora: sẽ tiếp tục mở bán block AK10 – dự án Akari City, và phần còn lại của dự án Mizuki Park. - Đối với dòng sản phẩm Valora: sẽ mở bán khoảng 256 sản phẩm của phân khu The Pearl – dự án Waterpoint (dự kiến sẽ mở bán vào quý 3 – 4 năm 2023) 2. Ông Văn Viết Sơn, GĐĐH NLL trả lời như sau: Nam Long xây dựng và hoạt động trên kế hoạch Kinh doanh 1 năm, 3 năm và 10 năm. Trong năm 2022 vừa qua, kế hoạch bán hàng của Nam Long không được như kỳ vọng làm ảnh hưởng đến doanh thu và lợi nhuận của cả năm 2022, và công tác pre-sales cũng ảnh hưởng đến công tác phát triển sắp tới. Tuy nhiên, bên cạnh ưu tiên phát triển dòng sản phẩm “vừa túi tiền” trong năm nay, chúng tôi cũng ưu tiên tập trung nguồn lực cho công tác “pre-development” là công tác chuẩn bị phát triển dự án, để đến lúc thị trường hồi phục tích cực hơn thì Nam Long sẽ đẩy nhanh việc bán hàng nhằm bù đắp sản lượng thiếu hụt vừa qua và thúc đẩy việc tăng trưởng trong vòng 1 – 3 năm tới.



	<p>3. Ông Văn Viết Sơn, GĐĐH NLL trả lời như sau: Hiện tại, quỹ đất sạch để sẵn sàng phát triển dự án của Nam Long là 681ha. Với quỹ đất hiện tại, Nam Long có thể phát triển và cung cấp sản phẩm ra thị trường trong thời gian 5 năm tiếp theo. Tình hình bất động sản trong thời gian vừa qua là cơ hội để các doanh nghiệp bất động sản, trong đó có Nam Long, tìm kiếm các quỹ đất mới, các quỹ đất sạch, định vị lại dòng sản phẩm... Hội đồng quản trị Nam Long đã và đang chỉ đạo Ban Tổng giám đốc ráo riết tìm kiếm quỹ đất mới. Trong năm 2023, chúng tôi dành ra một hạn mức khá lớn cho việc mua quỹ đất sạch để đầu tư phát triển dự án, tuy nhiên, chúng tôi chưa thể công bố số liệu chi tiết vì cũng đang trong gian đoạn đàm phán. Bên cạnh việc phát triển quỹ đất thông qua việc mua đất mới, chúng tôi cũng kết hợp với việc hợp tác đầu tư trong việc phát triển Dự án.</p>
	<p>4. Đối với sản phẩm shophouse Flora Panorama thuộc dự án Mizuki Park:</p> <p>a. Ông Văn Viết Sơn, GĐĐH NLL trả lời như sau: Việc trì hoãn này chủ yếu do sự thận trọng của Nam Long trong vấn đề về pháp lý. Trên nguyên tắc, khi ký kết hợp đồng mua bán thì dự án phải có giấy xác nhận đủ điều kiện ký hợp đồng mua bán của các Sở ban ngành liên quan. Tuy nhiên, như thông thường, giấy xác nhận cho dự án cũng chỉ đề cập đến sản phẩm là căn hộ nên Nam Long đã gửi văn bản đến các Sở ban ngành xin ý kiến hướng dẫn và đã được các Sở ban ngành phúc đáp là đủ điều kiện để ký hợp đồng mua bán (tương tự như các căn hộ) và chúng tôi đang triển khai việc ký kết các hợp đồng này.</p> <p>b. Ông Nguyễn Minh Quang, Phó GĐĐH NLL trả lời như sau: Mức hỗ trợ để khách hàng vay mua nhà với lãi suất 6% là chương trình hiện nay Nam Long đang thiết kế và sẽ áp dụng cho các khách hàng vay để mua các dự án của Nam Long.</p>
3	<p>Cổ đông Quỹ đầu tư cổ phiếu tăng trưởng VCBF, mã cổ đông TN-41 có các câu hỏi như sau: số pre-sale thận trọng nhất năm 2023 của Nam Long là bao nhiêu và thị trường sẽ như thế nào trong kế hoạch pre-sale đó?</p> <p>Ông Nguyễn Minh Quang, Phó GĐĐH NLL trả lời như sau: Như Ông Trần Xuân Ngọc – TGD Tập đoàn đã có chia sẻ trong bài trình bày ở phần Báo cáo, trong tình huống thận trọng nhất của năm 2023, Nam Long đang dự kiến Doanh số bán hàng là 9.400 tỷ đồng. Khi lập số kế hoạch này, chúng tôi cũng dự kiến tình hình kinh tế sẽ không đi xuống mức xấu hơn nữa, mà đang và sẽ hồi phục, tăng trưởng vào cuối năm 2023 và đầu năm 2024. Trong kịch bản tích cực hơn, Ban Tổng giám đốc đang nỗ lực thực triển khai các hoạt động tiếp thị và bán hàng, và dự kiến kế hoạch sẽ cao hơn 20 – 30% so với kịch bản thận trọng này.</p>
4	<p>Cổ đông Nguyễn Ngọc Quý, mã số cổ đông TN-18820 và đại diện cổ đông Bualuang Vietnam Equity Fund, mã số cổ đông TN-64 có các câu hỏi như sau:</p> <ol style="list-style-type: none"> Nam Long có dự định tham gia vào thị trường nhà ở xã hội không? Kế hoạch cung cấp nhà ở xã hội ra thị trường trong 3 năm tới? Tại sao Ban TGD đặt mục tiêu tăng trưởng thấp như vậy? <p>1. Ông Trần Xuân Ngọc – TGD Tập đoàn trả lời như sau: Nam Long chắc chắn sẽ tham gia vào thị trường nhà ở xã hội. Trong một vài diễn đàn gần đây, ông Nguyễn Xuân Quang – Chủ tịch HĐQT Nam Long – cũng đã công bố việc Nam Long cam kết đóng góp 20.000 sản phẩm nhà ở xã hội. Việc xây dựng nhà ở xã hội là trách nhiệm mà Nam Long phải thực hiện trong các dự án mà chúng tôi đang phát triển. Ngoài ra, chúng tôi cũng đã có các buổi tọa đàm với Chính quyền địa phương ở các dự án Nam Long đang triển khai như Hải Phòng, Đồng Nai, Long An và Cần Thơ, và định hướng chung của Chính quyền địa phương ở các khu vực này là tìm kiếm các nhà phát triển bất động sản có năng lực, kinh nghiệm triển khai nhà ở xã hội song song với nhà ở vừa túi tiền. Định hướng này phù hợp với dòng sản phẩm Ehome và EhomeS của Nam Long đã có uy tín và tên tuổi trên thị trường trong rất nhiều năm, do đó, Chính quyền địa phương rất ủng hộ Nam Long trong việc phát triển các dòng sản phẩm này. Ngoài ra, một điểm quan trọng khác là Nam Long không chỉ đơn giản xây dựng các block nhà ở xã hội mà chúng tôi đang nghiên cứu xây dựng các khu đô thị tích hợp dành cho nhà ở xã hội và nhà ở vừa túi tiền, theo kỳ vọng của các Chính quyền địa phương và tâm huyết của Chủ tịch Nguyễn Xuân Quang. Đây là định hướng mà Nam Long sẽ tiếp tục triển khai trong những khu vực mà Nam Long đang phát triển dự án.</p>

	<p>2. Ông Trần Xuân Ngọc - TGĐ Tập đoàn tiếp tục: nhìn vào số tăng trưởng giữa năm 2022 và 2023 thực sự khiêm tốn, tuy nhiên, để đưa ra được số này, Nam Long đã thực hiện nghiên cứu thị trường, sản phẩm và đưa ra con số khả thi nhất, thực tế nhất trong tình hình thị trường vẫn còn gặp nhiều khó khăn và sức mua vẫn còn hạn chế như hiện tại. Nam Long không thể dự kiến con số quá lớn, không thực tế, mà trong quá trình triển khai chúng tôi không thực hiện được thì sẽ trở thành lời thất hứa với tất cả cổ đông. Nam Long muốn khẳng định thêm một lần nữa là các con số chúng tôi đưa ra với sự tăng trưởng có vẻ khiêm tốn nhưng rất thực tế, và Hội đồng quản trị, Ban TGĐ và toàn thể cán bộ công nhân viên Nam Long cần phải nỗ lực hết sức để đạt được các con số kế hoạch này.</p> <p>Ông Nguyễn Huy Đức – GD Tài chính Tập đoàn cho biết thêm: nhìn trên số liệu thì doanh thu năm 2023 chỉ tăng trưởng 11% so với 2022 là rất ít, tuy nhiên, nhìn trên tổng doanh số bán hàng, bàn giao trong năm 2023 là rất lớn (hơn 8.000 tỷ đồng). Do doanh thu của dự án Mizuki hiện nay không nằm trong báo cáo tài chính hợp nhất, nhưng toàn bộ lợi nhuận nằm trong lợi nhuận năm 2023.</p>
5	<p>Cổ đông Đỗ Hoàng Phương Chi, mã số cổ đông TN-607 có câu hỏi như sau: Với định hướng 2023 sẽ tập trung vào phân khúc nhà ở vừa túi tiền, kế hoạch mở bán/xây dựng dự án Izumi bị ảnh hưởng như thế nào?</p> <p>Ông Văn Việt Sơn, GĐDH NLL trả lời như sau: “Affordable housing” không có nghĩa là sản phẩm nhà ở giá rẻ, mà là sản phẩm “nhà ở vừa túi tiền” cho nhiều phân khúc khách hàng khác nhau, trong đó, giá bán sản phẩm và tiến độ thanh toán phù hợp với thu nhập của từng phân khúc khách hàng. Nam Long có dòng sản phẩm Ehome/EhomeS với giá bán từ 1 – 2 tỷ đồng; dòng sản phẩm Flora với giá bán từ 3 đến 5, 7 tỷ đồng; và dòng sản phẩm Valora với giá bán từ 12 đến 40, 50 tỷ đồng. Đối với dự án Izumi với diện tích khoảng 169ha, Nam Long có định hướng quy hoạch thành khu đô thị tích hợp với đầy đủ các dòng sản phẩm shophouse, Flora, Valora.... Trong năm 2023, Nam Long ưu tiên phát triển dòng sản phẩm “vừa túi tiền” không có nghĩa là chúng tôi thay đổi quy hoạch, mà thực tế trong quy hoạch đã có các dòng sản phẩm mà Nam Long đang phát triển. Một lần nữa, chúng tôi khẳng định việc này không đi ngược lại những định hướng mà Nam Long đã đề ra ban đầu. Chỉ khác là trong giai đoạn này chúng tôi đưa ra thị trường những phân khu có dòng sản phẩm phù hợp với sự hấp thụ của thị trường.</p>
6	<p>Cổ đông Vũ Lương Huy, mã số cổ đông TN-3547 có câu hỏi như sau: trong tình hình khó khăn như hiện nay thì Nam Long có cắt giảm nhân sự, tinh gọn bộ máy không?</p> <p>Bà Nguyễn Thị Phượng – Giám đốc Nhân sự Tập đoàn trả lời như sau: Với tính chất hoạt động của Nam Long là chuyên về đầu tư, xây dựng và phát triển dự án, Nam Long luôn xây dựng các kế hoạch phát triển kinh doanh và dự án dựa trên các chuẩn mực, có cơ sở và được thiết lập chu đáo.</p> <p>Vòng đời của các dự án thường kéo dài trong vài năm chứ không thể hoàn thành trong 1 năm, bên cạnh đó chúng tôi phải tập trung nguồn lực cho các công việc pre-development nên Nam Long cần phải có đủ nguồn lực, không chỉ nguồn lực về nhân sự mà cả nguồn lực về tài chính để phục vụ cho các công việc nêu trên.</p> <p>Vì thế, Nam Long không cắt giảm nhân sự hay cắt giảm lương như các công ty khác trên thị trường đang áp dụng hiện nay. Tuy nhiên, đây là cơ hội để chúng tôi chủ động đánh giá lại nguồn nhân lực của Nam Long và cân nhắc thay đổi/sàng lọc các vị trí có công việc trùng lặp, các nhân sự có năng lực yếu kém hay không đủ năng lực cho sự phát triển của Nam Long trong thời gian sắp tới, đồng thời, chúng tôi cũng chủ động kiểm soát tối đa các hạng mục đầu tư mà chưa thực sự cần thiết, kiểm soát các chi phí vận hành, chi phí hoạt động... một cách hiệu quả.</p> <p>Như Chủ tịch Quang có đề cập, để đối diện với các khó khăn và thách thức trên thị trường hiện nay thì Nam Long cần phải có đội ngũ nhân sự phải thực sự đủ năng lực, trước các thách thức và biến động của thị trường, khi họ sàng lọc rất nhiều nhân sự thì đây cũng là cơ hội cho Nam Long trong việc đón nhận các nhân sự mới, đủ năng lực từ bên ngoài vào để cùng nhau vượt qua các khó khăn, các thách thức phía trước để hiện thực hóa tầm nhìn và các chiến lược 5 - 10 năm của Tập đoàn.</p>

	<p>Ngoài ra, khi thị trường đang khó khăn và thách thức thì chúng tôi dành thời gian đẩy mạnh việc đào tạo nội bộ để nâng cao năng lực cho đội ngũ, xem xét lại các hệ thống, các quy trình làm việc... để khi thị trường chuyển biến tốt hơn thì Nam Long sẵn sàng nắm bắt cơ hội để tiếp tục duy trì việc phát triển bền vững của mình.</p> <p>Ông Văn Viết Sơn, GĐĐH NLL cho biết thêm: Nam Long là nhà Đầu tư BDS nên trên 80% nhân viên trực tiếp tham gia vào việc phát triển dự án. Việc thị trường khó khăn như hiện nay chúng tôi hướng bộ máy tập trung trọng tâm trong năm nay vào công tác tiền phát triển Dự án, song song đó chúng tôi cũng tinh gọn và sàng lọc đội ngũ. Trong cái nguy có cái cơ, thị trường như hiện tại chúng tôi cũng nắm bắt cơ hội tuyển dụng người giỏi và phù hợp vào bộ máy để nâng cao năng lực đội ngũ đẩy mạnh triển khai lúc thị trường phù hợp.</p>
7	<p>Cổ đông Hồ Đắc Hiếu, mã số cổ đông TN-1176 có câu hỏi như sau: Ban lãnh đạo vui lòng chia sẻ thêm về kế hoạch bàn giao sản phẩm Flora Panorama & khu biệt thự ven sông dự án Mizuki Park?</p> <p>Ông Văn Viết Sơn, GĐĐH NLL trả lời như sau: Nam Long đã bán hơn 90% sản phẩm Flora Panorama và hơn 80% sản phẩm Valora (Grand Villa) thuộc dự án Mizuki Park. Theo kế hoạch, Nam Long sẽ bàn giao các sản phẩm này trong Quý 4 năm 2023. Về mặt kỹ thuật, như là chất lượng và tiến độ dự án vẫn đang triển khai theo kế hoạch. Trong tình hình thị trường như hiện tại, Nam Long rất thông cảm và sẵn sàng làm việc với các khách hàng đang có các khoản vay ngân hàng để thanh toán mua nhà, cùng tìm ra phương án giải ngân và nhận bàn giao sản phẩm trong thời gian sắp tới.</p>
8	<p>Cổ đông Trà Ngọc Phước, mã số cổ đông TN-4451 có câu hỏi như sau: Dự án VSIP Hải phòng sau khi đã có quy hoạch Thành phố Hải phòng thì có khả năng triển khai, khai thông về mặt pháp lý trong thời gian sắp tới hay không?</p> <p>Ông Văn Viết Sơn, GĐĐH NLL trả lời như sau: Thời gian vừa qua, Nam Long chưa phát triển được dự án là do ảnh hưởng từ quy hoạch chung của Thành phố Hải phòng. Đầu tháng 4/2023, Phó thủ tướng cũng đã phê duyệt quy hoạch này, và đây cũng là tín hiệu tốt cho sự phát triển dự án của Nam Long ở khu vực này. Nam Long đang cùng VSIP lên kế hoạch ngay khi Chính quyền địa phương phê duyệt các thủ tục cần thiết thì chúng tôi sẵn sàng mở bán sản phẩm trong quý 1 – 2 năm 2024.</p>
9	<p>Cổ đông Trần Thị Ngọc Lan, mã số cổ đông TN-244 có câu hỏi như sau: Vui lòng giải thích thêm vì sao Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ chỉ khoảng 64%?</p> <p>Ông Nguyễn Huy Đức, GĐ Tài chính Tập đoàn trả lời như sau: Trong việc phát triển dự án, Nam Long sẽ có các đối tác là một vài cổ đông thiểu số. Giả sử lợi nhuận trước khi chia cho các cổ đông thiểu số là 100 đồng thì đến lúc rút về, Nam Long sẽ được 64 đồng, phần còn lại chính là khoản chia lại cho các cổ đông thiểu số.</p>
10	<p>Cổ đông VBF Holding, mã số cổ đông TN-38 có câu hỏi như sau: Trong năm 2023, Nam Long dự kiến sẽ bàn giao dự án Akari City? Vì sao lợi nhuận kế hoạch năm 2023 lại thấp như vậy? Vui lòng cho biết dự kiến đóng góp lợi nhuận từ dự án này trong năm 2023 và 2024.</p> <p>Ông Nguyễn Huy Đức, GĐ Tài chính Tập đoàn trả lời như sau: Trong năm 2022, Akari đóng góp 1.000 tỷ đồng doanh thu và tương ứng là lợi nhuận. Tuy nhiên, trong năm 2023 thì dự án Akari đóng góp ít hơn rất nhiều. Trong năm 2023 - 2024 trở đi, Nam Long dự kiến phát triển các dòng sản phẩm Valora và nhà ở thấp tầng, do đó, chúng tôi đang kỳ vọng lợi nhuận biên gộp trong những năm tiếp theo sẽ giữ vững khoảng 45% và con số này tương đối cao, trong khi các dòng sản phẩm của dự án Akari có giá trị thấp hơn một chút nên biên lợi nhuận sẽ thấp hơn.</p>

11	<p>Đối với các câu hỏi từ cổ đông liên quan đến mua lại cổ phiếu NLG và huy động vốn Ông Phạm Đình Huy, GD Đầu tư Tập đoàn trả lời như sau:</p> <ol style="list-style-type: none"> Việc mua lại cổ phiếu NLG: cuối năm 2022, Hội đồng quản trị đã ban hành nghị quyết thông qua chủ trương và dự kiến sẽ trình Đại hội đồng cổ đông về việc mua lại cổ phiếu NLG. Tuy nhiên, bối cảnh hiện tại không giống với giai đoạn cuối năm 2022 khi mà các công ty chứng khoán quyết định hạ hết tất cả room margin liên quan đến cổ phiếu bất động sản, mặc dù NLG là một trong những cổ phiếu hiếm hoi vẫn được phép margin tại thời điểm đó, nhưng giá cổ phiếu của Nam Long cũng không tránh khỏi ảnh hưởng chung của thị trường. Tại thời điểm đó, chúng tôi nhận được rất nhiều yêu cầu từ cổ đông lớn và các nhà đầu tư có ý định nắm giữ cổ phiếu NLG lâu dài là phải có hành động để đưa ra thông điệp cho thị trường là giá trading cổ phiếu của Nam Long không phù hợp ở thời điểm đó. Tuy nhiên, ở thời điểm hiện tại, các công ty chứng khoán đã mở lại margin cho cổ phiếu bất động sản, hoạt động tín dụng cũng chuyển biến tích cực, và kế hoạch kinh doanh, kế hoạch dòng tiền của Nam Long cũng đã tốt hơn nên Hội đồng quản trị quyết định chưa trình Đại hội thông qua việc mua lại cổ phiếu NLG trong kỳ Đại hội này. Trong thời gian sắp tới, nếu như tình hình thị trường diễn biến giống như cuối năm 2022, Hội đồng quản trị sẽ đệ trình Đại hội thông qua trong một kỳ họp Đại hội đồng cổ đông bất thường. Huy động vốn: Thông thường, Nam Long sẽ thực hiện huy động vốn ở cấp độ dự án. Dự kiến trong thời gian sắp tới, Nam Long sẽ thực hiện việc huy động vốn tại dự án Izumi, trong đó Nam Long nắm giữ 65% vốn, tỷ lệ vốn chuyển nhượng dự kiến là từ 10 – 15%. Ngoài ra, Nam Long còn quỹ đất lớn với quy mô 190ha ở Long An, hiện tại chúng tôi đang thực hiện công tác pre-development. Nếu Nam Long huy động được thêm 50% của dự án này thì giá trị đem lại rất lớn (khoảng 100 – 150 triệu USD, tùy thuộc vào giá trị kêu gọi vốn và tùy thuộc vào thị trường). Như vậy, giá trị huy động vốn từ 2 dự án này sẽ đóng góp từ 200 – 250 triệu USD vào quỹ hoạt động, phát triển dự án của Nam Long. <p>Ông Nguyễn Huy Đức – GD Tài chính Tập đoàn cho biết thêm: trong năm 2023, chiến lược ưu tiên của Nam Long là sự an toàn. Đối với ngành bất động sản thì Nam Long hiện đang là điểm sáng với tình hình tài chính lành mạnh và các chỉ số tài chính nằm trong tầm kiểm soát. Để làm được điều này, Nam Long đã có nhiều biện pháp kiểm soát rủi ro và chi phí. Việc đầu tư dự án và huy động vốn trong năm 2023 tùy thuộc vào thứ tự ưu tiên, ưu tiên hàng đầu của Nam Long năm nay là tiếp tục phát triển các dự án dở dang, và ưu tiên nguồn vốn mạnh và lâu dài để phát triển các dự án lớn nên việc huy động vốn sẽ được thực hiện từ việc chuyển nhượng dự án và vay dài hạn (phát hành trái phiếu...)</p>
12	<p>Đối với các câu hỏi từ cổ đông liên quan đến hoạt động kinh doanh quý 1 năm 2023 như: (i) chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp tăng; (ii) giá vốn của quý 1 năm 2023 giảm:</p> <p>Ông Phạm Đình Huy, GD Đầu tư Tập đoàn trả lời như sau: cách hạch toán của các chương trình ưu đãi bán hàng tùy thuộc vào lựa chọn của chủ đầu tư. Một số chủ đầu tư lựa chọn ưu đãi bán hàng là đưa vào giá vốn, một số lại đưa vào chi phí bán hàng, marketing.... Nam Long lựa chọn đưa vào chi phí bán hàng và marketing nên giá vốn sẽ không cao như các doanh nghiệp lựa chọn các phương pháp khác.</p> <p>Ông Nguyễn Huy Đức, GD Tài chính Tập đoàn cho biết thêm: chi phí doanh nghiệp năm 2022 cao hơn so với 2021, chủ yếu do phân bổ việc đầu tư hệ thống ERP và một số chi phí liên quan đến tư vấn chiến lược với các đối tác nước ngoài, việc thực hiện diễn ra trong năm 2021, nhưng việc phân bổ chi phí diễn ra trong năm 2022 nên sẽ thấy số liệu chênh lệch cao hơn nhưng hoạt động thường niên không hề thay đổi.</p>

13	<p>Đối với các câu hỏi của cổ đông liên quan đến vướng mắc về mặt pháp lý trong đầu tư dự án bất động sản, ông Nguyễn Xuân Quang, Chủ tịch HĐQT trả lời như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Về tình trạng chông chéo của các luật, nghị định liên quan đến đầu tư, đất đai, nhà ở: trong văn bản gần đây nhất thì Phó Thủ tướng cũng đề cập sẽ có một nghị định thống nhất tất cả nội dung, tránh sự chông chéo giữa các quy định như hiện tại. - Giá đất, việc tính tiền sử dụng đất: hiện tại, các công ty thẩm định giá không thực hiện thẩm định do nhận thấy trách nhiệm quá lớn và không có sự đồng thuận cao; đã có nhiều cuộc họp để xác định cách tính giá đất thế nào là đúng nhưng vẫn chưa đưa ra được kết luận. - Chấp thuận đầu tư, gia hạn giấy phép đầu tư và chuyển nhượng dự án: về mặt tích cực, Chính phủ đang có chủ trương sửa đổi chính sách có liên quan. Riêng đối với Nam Long, chúng tôi tập trung xây dựng nhóm làm việc chuyên trách để (i) tập trung giải quyết từng vấn đề vướng mắc của các dự án ưu tiên; (ii) kết nối từ Văn phòng Chính phủ, các Bộ đến cấp thành phố và các sở ban ngành địa phương; (iii) làm việc với các đối tác, các hiệp hội để đưa các vướng mắc liên quan đến dự án Nam Long ra giải quyết. Nhìn chung, tình hình hiện tại đã có nhiều chuyển biến tích cực, Nam Long đang đồng hành cùng các viên chức Chính phủ đóng góp xây dựng hành lang pháp lý tốt hơn cho doanh nghiệp và cho các dự án bất động sản.
----	---

Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung, người dẫn chương trình thông báo: Theo Quy chế làm việc đã được ĐHĐCĐ 2023 thông qua, để kịp thời lượng chương trình nếu các Quý vị cổ đông còn thêm các câu hỏi khác thì Tiểu ban Quan hệ cổ đông sẽ tiếp tục trả lời bằng văn bản sau Đại hội.

IV. PHẦN BIỂU QUYẾT

Kết quả kiểm phiếu việc biểu quyết của Đại hội như sau:

1. Báo cáo tài chính hợp nhất 2022 đã kiểm toán

Đại hội đã biểu quyết thông qua với tỷ lệ đồng ý là 99,971%

2. Vấn đề phân phối lợi nhuận theo kết quả kinh doanh 2022 và kế hoạch chi trả cổ tức đợt 2 năm 2022 bằng tiền

Đại hội đã biểu quyết thông qua với tỷ lệ đồng ý là 99,972%

3. Kế hoạch kinh doanh, Kế hoạch phân phối lợi nhuận và Kế hoạch chi trả cổ tức năm 2023

Đại hội đã biểu quyết thông qua với tỷ lệ đồng ý là 99,603%

4. Báo cáo hoạt động 2022 và định hướng 2023 của HĐQT

Đại hội đã biểu quyết thông qua với tỷ lệ đồng ý là 99,696%

5. Ngân sách hoạt động năm 2023 của HĐQT

Đại hội đã biểu quyết thông qua với tỷ lệ đồng ý là 99,666%

6. Mua bảo hiểm trách nhiệm cho các Thành viên HĐQT năm 2023

Đại hội đã biểu quyết thông qua với tỷ lệ đồng ý là 99,649%

7. Phát hành cổ phiếu theo chính sách Thưởng khuyến khích dài hạn cho các Lãnh đạo và Quản lý cấp cao (ESG)

Đại hội đã biểu quyết thông qua với tỷ lệ đồng ý là 94,120%

8. Việc chọn đơn vị kiểm toán năm 2023

Đại hội đã biểu quyết thông qua với tỷ lệ đồng ý là 98,089%

V. PHẦN KẾT LUẬN

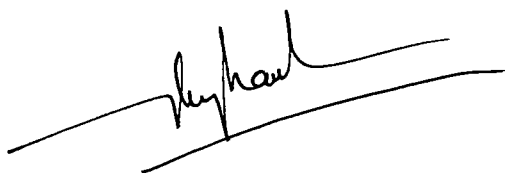
Căn cứ vào kết quả kiểm phiếu biểu quyết nêu trên, Đại hội nhất trí thông qua:

1. Báo cáo tài chính hợp nhất 2022 đã kiểm toán
2. Vấn đề phân phối lợi nhuận theo kết quả kinh doanh 2022 và kế hoạch chi trả cổ tức đợt 2 năm 2022 bằng tiền
3. Kế hoạch kinh doanh, Kế hoạch phân phối lợi nhuận và Kế hoạch chi trả cổ tức năm 2023
4. Báo cáo hoạt động 2022 và định hướng 2023 của HĐQT
5. Ngân sách hoạt động năm 2023 của HĐQT
6. Mua bảo hiểm trách nhiệm cho các Thành viên HĐQT năm 2023
7. Phát hành cổ phiếu theo chính sách Thưởng khuyến khích dài hạn cho các Lãnh đạo và quản lý cấp cao (ESG)
8. Việc chọn đơn vị kiểm toán năm 2023

Đại hội kết thúc vào lúc 12 giờ 00 phút cùng ngày.

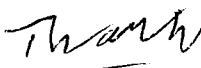
Biên bản này đã được đọc trước Đại hội và được toàn thể cổ đông tham dự Đại hội thông qua.

Thư ký Đại hội

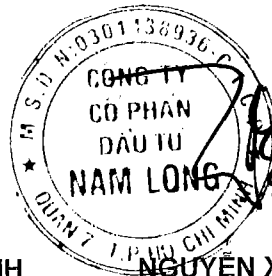


VŨ THỊ MỸ HẠNH

Chủ tọa Đại hội



ĐƯỜNG VĂN THANH



NGUYỄN XUÂN QUANG



CHÂU NGỌC ÁNH NGUYỆT



TRƯƠNG CÔNG NGHĨA



NAM LONG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NAM LONG

6 Nguyễn Khắc Viện, Phường Tân Phú, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh

ĐT: (08) 54 16 17 18 Fax: (08) 54 17 18 19 Website : www.namlongvn.com

Số: 01/2023/NQ/ĐHĐCĐ/NLG

TP.HCM, ngày 22 tháng 04 năm 2023

NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NAM LONG

Căn cứ vào:

- Luật Doanh nghiệp năm 2020 có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021;
- Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long hiện hành;
- Tờ trình từ Hội đồng Quản trị tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long ngày 22/04/2023;
- Biên bản kiểm phiếu tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long ngày 22/04/2023;
- Biên bản họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long ngày 22/04/2023.

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NAM LONG

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long năm 2022 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam với các nội dung chính như sau:

Tỷ VNĐ

Stt	Chỉ tiêu	Kết quả kiểm toán 2022	Kế hoạch 2022	Tỷ lệ hoàn thành kế hoạch
1	Doanh thu thuần	4.339	7.151	61%
2	Lợi nhuận sau thuế	866	1.526	57%
3	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	556	1.206	46%

Tỷ lệ biểu quyết tán thành: **99,971%**

Điều 2: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận theo kết quả kinh doanh năm 2022 và kế hoạch chi trả cổ tức đợt 2 năm 2022 bằng tiền như sau:

Tỷ VNĐ

Stt	Hạng mục	Năm 2021	Ghi chú
1	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	556,27	
2	Trích lập các quỹ		
	- Trích lập Quỹ khen thưởng	-	
	- Trích lập Quỹ phúc lợi	10,00	
	- Thưởng cho HĐQT	-	

3	Lợi nhuận sau khi trích lập các quỹ	546,27	
4	Chi trả cổ tức bằng tiền (*)	192,04	
5	Lợi nhuận giữ lại năm 2022	354,23	

(*) Công ty đã thực hiện tạm ứng cổ tức bằng tiền là 115,22 tỷ đồng vào tháng 12/2022. Cổ tức bằng tiền còn lại là 76,82 tỷ đồng sẽ được thanh toán sau ĐHCĐ 2023 (Quý 2/2023).

Tỷ lệ biểu quyết tán thành: **99,972%**

Điều 3: Thông qua Kế hoạch Kinh doanh, Kế hoạch phân phối lợi nhuận và Kế hoạch chi trả cổ tức năm 2023 với các chỉ tiêu chính như sau:

3.1. Kế hoạch Kinh doanh năm 2023:

Stt	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2023	Thực tế 2022	% so với 2022
1	Doanh thu thuần	4.836	4.339	111%
2	Lợi nhuận sau thuế	919	866	106%
3	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	586	556	105%

3.2. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 như sau:

Stt	Hạng mục	Năm 2023
1	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	586,32
2	Trích lập các quỹ	
	- Trích lập Quỹ khen thưởng (4%)	23,45
	- Trích lập Quỹ phúc lợi	10,00
	- Thưởng cho HĐQT (1%)	5,86
3	Lợi nhuận sau khi trích lập các quỹ	547,01
4	Cổ tức bằng tiền mặt (5%) (*)	192,04
5	Lợi nhuận giữ lại năm 2023	354,97

3.3. Kế hoạch chi trả cổ tức năm 2023 như sau:

- Đề xuất tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2023: cổ tức bằng tiền mặt 5% trên mệnh giá và sẽ được thanh toán 5% tương đương với 192,04 tỷ đồng sau ĐHCĐ năm 2024.

Tỷ lệ biểu quyết tán thành: **99,603%**

Điều 4: Thông qua Báo cáo hoạt động 2022 & định hướng năm 2023 của Hội đồng quản trị (đính kèm Báo cáo).

Tỷ lệ biểu quyết tán thành: **99,696%**

Điều 5: Thông qua Ngân sách hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2023 như sau:

1. Ngân sách hoạt động cố định là: **17,88 tỷ đồng** (bằng chữ: mười bảy tỷ tám trăm tám mươi triệu đồng)
2. Thưởng không cố định là: **5,86 tỷ đồng** (bằng chữ: năm tỷ tám trăm sáu mươi triệu đồng) (không vượt quá 1% trên lợi nhuận sau thuế có kiểm toán năm 2023)

Và ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng Quản trị phân bổ chi tiết cho các thành viên.

Tỷ lệ biểu quyết tán thành: **99,666%**

Điều 6: Thông qua việc mua bảo hiểm trách nhiệm cho các Thành viên HĐQT năm 2023 như sau:

1. Công ty bảo hiểm : Công ty TNHH Bảo hiểm AIG Việt Nam
2. Thời hạn bảo hiểm : từ 31/07/2023 đến 30/07/2024
3. Hạn mức bảo hiểm : 10.000.000 đô la Mỹ (Mười triệu đô la Mỹ)
4. Mức phí : 20.900 đô la Mỹ

Và ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng Quản trị thực hiện các thủ tục liên quan đến việc mua bảo hiểm như trên.

Tỷ lệ biểu quyết tán thành: **99,649%**

Điều 7: Thông qua việc phát hành cổ phiếu theo chính sách Thưởng khuyến khích dài hạn cho các Lãnh đạo và Quản lý cấp cao (ESG) như sau:

7.1. Thông qua việc phát hành cổ phiếu theo Chính sách Thưởng khuyến khích dài hạn dành cho các Lãnh đạo và Quản lý cấp cao – Chương trình ESG 2021-2023 (ESG) ban hành năm 2021. Cụ thể như sau:

- ❖ Tổng số lượng cổ phần theo kết quả kinh doanh 2022: 0 cổ phần
- ❖ Tổng số lượng cổ phần ESG dự kiến phát hành năm 2023 để thực hiện Chính sách Thưởng khuyến khích dài hạn dành cho các Lãnh đạo và Quản lý cấp cao năm 2020 và năm 2021 như sau:

STT	Nội dung	Số lượng (cổ phần)
1.	Số lượng cổ phần ESG đợt 3 năm 2020 (tương đương với 30% của tổng số 1.605.221 cổ phiếu ESG năm 2020 đã được phê duyệt)	481.567
2.	Số lượng cổ phần ESG đợt 2 năm 2021 (tương đương với 30% của tổng số 1.487.588 cổ phiếu ESG năm 2021 đã được phê duyệt)	446.276
	Tổng số lượng cổ phần ESG tối đa phát hành trong năm 2023	927.843

- ❖ Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình ESG cho người lao động trong công ty như sau:

1.	Tên cổ phiếu	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long
2.	Loại cổ phiếu	Cổ phiếu phổ thông
3.	Mệnh giá cổ phiếu	10.000 đồng/Cổ phiếu
4.	Tổng số cổ phiếu đã phát hành	384.080.300 cổ phiếu
5.	Số lượng cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm tổ chức cuộc họp ĐHĐCĐ năm 2023	384.080.300 cổ phiếu
6.	Số lượng cổ phiếu quỹ	0 cổ phiếu
7.	Mục đích phát hành cổ phiếu	Thực hiện Chính sách thưởng khuyến khích dài

		hạn dành cho các Lãnh đạo và Quản lý cấp cao, theo kết quả kinh doanh năm 2020, 2021.
8.	Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành	Số lượng cổ phần ESG tối đa dự kiến phát hành trong năm 2023 là 927.843 cổ phần
9.	Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá	Dự kiến tối đa 9.278.430.000 đồng
10.	Tỷ lệ phát hành	Tỉ lệ được tính toán theo công thức sau: Số lượng cổ phiếu phát hành / Số lượng cổ phiếu lưu hành thực tế tại thời điểm phát hành
11.	Giá phát hành	0 đồng/ cổ phiếu
12.	Nguồn vốn	Từ Quỹ khen thưởng căn cứ theo Báo cáo tài chính năm 2022 được kiểm toán của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long. Số tiền trích từ Quỹ khen thưởng để thực hiện chương trình này tối đa là 9.278.430.000 đồng ^(*)
13.	Hạn chế chuyển nhượng	Hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt phát hành
14.	Thời gian thực hiện	Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định thời điểm cụ thể và tuân thủ các thủ tục theo quy định của pháp luật.

(*): Nguồn Quỹ khen thưởng năm 2020 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, căn cứ theo điều 2.2 - Nghị quyết Đại hội cổ đông số 01/2021/NQ/ĐHĐCĐ/NLG ngày 24/04/2021; và

Nguồn Quỹ khen thưởng năm 2021 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, căn cứ theo điều 2.2 - Nghị quyết Đại hội cổ đông số 01/2022/NQ/ĐHĐCĐ/NLG ngày 23/04/2022.

7.2. Thông qua và Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị:

- (i) Quyết định tổng số cổ phần ESG phát hành trong năm 2023 trong phạm vi số cổ phần đã được phê duyệt nêu trên và thông qua danh sách đối tượng được tham gia chương trình, số lượng cổ phần ESG cụ thể cho từng đối tượng được hưởng chính sách ESG căn cứ theo chính sách ESG của năm liên quan;
- (ii) Chủ động xây dựng và giải trình hồ sơ xin phép phát hành chứng khoán gửi cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Đồng thời, chủ động điều chỉnh phương án phát hành (bao gồm cả việc bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hồ sơ theo yêu cầu của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các cơ quan chức năng khác);
- (iii) Quyết định thời gian phát hành cổ phiếu;
- (iv) Thực hiện tất cả các thủ tục pháp lý cần thiết để phát hành cổ phiếu (bao gồm cả việc điều chỉnh phương án phát hành nếu cần thiết), đăng ký bổ sung và lưu ký tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam, niêm yết bổ sung tại Sở giao dịch chứng khoán TP.HCM đối với toàn bộ số cổ phiếu phát hành thêm theo chính sách ESG nêu trên;
- (v) Sửa đổi các điều liên quan đến vốn điều lệ, cổ phần, cổ phiếu trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty sau khi hoàn tất đợt phát hành cổ phiếu;
- (vi) Thực hiện các thủ tục pháp lý cần thiết để thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty liên quan đến việc thay đổi vốn điều lệ Công ty theo kết quả thực tế của từng đợt phát hành thành công cổ phiếu theo chính sách ESG nêu trên;
- (vii) Chỉ đạo, kiểm soát, xử lý các vấn đề phát sinh trong quá trình thực hiện các nội dung nêu trên;



(viii) Các công việc khác có liên quan;

(ix) HĐQT có thể ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT để thực hiện một hoặc một số công việc được ủy quyền nêu trên.

Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 94,120%

Điều 8: Thông qua danh sách 4 công ty kiểm toán Big 4 (EY, PwC, KPMG và Deloitte) và ủy quyền cho HĐQT lựa chọn 1 trong 4 công ty nêu trên làm đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2023.

Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 98,089%

Điều 9: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Tất cả các Cổ đông, thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và toàn thể cán bộ nhân viên của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Cổ đông.
- Thành viên HĐQT.
- Ban Tổng Giám Đốc.
- Lưu VP.HĐQT.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CHỦ TỊCH HĐQT
CÔNG TY
CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ
NAM LONG
NGUYỄN XUÂN QUANG

