

## CÔNG BỐ THÔNG TIN

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

- Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Đầu tư LDG
  - Mã chứng khoán: LDG
  - Địa chỉ: 104/4 ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai
  - Điện thoại: (0251) 896 6666 Fax: (0251) 896 6668
  - Email: [www.ldginvestment.vn](http://www.ldginvestment.vn)

Loại công bố thông tin:  Định kỳ  24h  72h  Yêu cầu

2. Nội dung công bố thông tin:

- Nghị Quyết ĐHĐCĐ số 01 /2023/NQ- ĐHĐCĐ
- Biên Bản ĐHĐCĐ số 01/2023/BB- ĐHĐCĐ
- Điều lệ Công ty

- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 24/08/2023 tại đường dẫn [www.ldginvestment.vn](http://www.ldginvestment.vn) tại mục Quan hệ cổ đông/Đại hội cổ đông và Quan hệ cổ đông/Điều lệ - Quy chế.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG  
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



NGUYỄN KHÁNH HƯNG

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư LDG;
- Căn cứ Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 01/2023/BB-ĐHĐCĐ ngày 23 tháng 08 năm 2023.

**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1. Thông qua báo cáo của Hội đồng quản trị**

Đại hội đồng cổ đông thông qua toàn văn Báo cáo của Hội đồng quản trị.

**Điều 2. Thông qua Báo cáo hoạt động của thành viên HĐQT độc lập trong Ủy ban kiểm toán**

Đại hội đồng cổ đông thông qua toàn văn Báo cáo của Ban Kiểm soát.

**Điều 3. Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022**

Đại hội đồng cổ đông thông qua toàn văn báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022, bao gồm: Báo cáo của Tổng Giám đốc, Báo cáo kiểm toán, Bảng cân đối kế toán, Bảng kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính:

- Toàn văn báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư LDG được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS);
- Toàn văn báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư LDG và các công ty con được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS).

**Điều 4. Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2023**

Đại hội đồng cổ đông thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị chọn một trong các công ty kiểm toán dưới đây (hoặc đơn vị kiểm toán khác trong danh sách được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận) để thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính cho Công ty theo quy định pháp luật trong năm tài chính 2023:

1. Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS);
2. Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam;
3. Công ty TNHH KPMG;

4. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn (A&C);
5. Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC;
6. Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam;
7. Công ty TNHH Deloitte Việt Nam;
8. Công ty TNHH Kiểm toán DFK Việt Nam.

Trong trường hợp Hội đồng quản trị không đàm phán được với các đơn vị nêu trên, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán khác trong danh sách được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận.

#### **Điều 5. Thông qua kế hoạch kinh doanh và đầu tư dự án năm 2023**

Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị thực hiện các vấn đề sau:

1. Kế hoạch kinh doanh năm 2023

| Stt | Nội dung           | Kế hoạch 2023<br>(tỷ đồng) |
|-----|--------------------|----------------------------|
| 1   | Doanh thu thuần    | 1.448                      |
| 2   | Lợi nhuận sau thuế | 3,9                        |

2. Kế hoạch đầu tư dự án

- a. Báo cáo các dự án đang thực hiện

| Stt | Tên dự án    | Địa điểm   | Diện tích đất (m2) | Diện tích thương phẩm (m2) | Diện tích sàn xây dựng (m2) | Loại hình       | Tổng mức đầu tư (tỷ đồng) | Kế hoạch  |
|-----|--------------|--|--------------------|----------------------------|-----------------------------|-----------------|---------------------------|---|
| 1   | Saigon Intel | KDC 13E, xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, TP.HCM. | 9.016,0            | 62.332,7                   | 86.904,0                    | Căn hộ chung cư | 1.577,5                   | Hoàn tất bàn giao cho Khách hàng và thực hiện thủ tục cấp GCNQSH. |
| 2   | High Intel   | Đại lộ Võ Văn Kiệt, Quận 8, TP.HCM               | 7.825,7            | 37.912,7                   | 53.260,7                    | Căn hộ chung cư | 1.197,5                   | Hoàn tất thủ tục pháp lý và tiến hành xây dựng phần thân.         |
| 3   | West Intel   | 69 An Dương Vương, Quận 8, TP.HCM                | 2.920,9            | 16.395,6                   | 21.906,8                    | Căn hộ chung cư | 479,8                     | Hoàn tất thủ tục pháp lý và tiến hành xây dựng phần thân.         |

| Stt | Tên dự án         | Địa điểm                                | Diện tích đất (m2) | Diện tích thương phẩm (m2) | Diện tích sàn xây dựng (m2) | Loại hình                    | Tổng mức đầu tư (tỷ đồng) | Kế hoạch  |
|-----|-------------------|---|--------------------|----------------------------|-----------------------------|------------------------------|---------------------------|---|
| 4   | The Viva City     | Giang Điền, Trảng Bom, Đồng Nai         | 919.726,0          | 393.019,0                  | -                           | Khu đô thị                   | 1.534,4                   | Thực hiện các thủ tục pháp lý để sang tên GCNQSD đất cho khách hàng.          |
| 5   | Viva Square       | Giang Điền, Trảng Bom, Đồng Nai         | 21.158,0           | 8.893,6                    | 15.293,0                    | Trung tâm thương mại         | 196,1                     | Đã hoàn thành và đưa vào kinh doanh.  |
| 6   | Viva Park         | Giang Điền, Trảng Bom, Đồng Nai         | 182.212,0          | 82.347,5                   | 162.381,0                   | Khu đô thị                   | 1.349,1                   | Hoàn tất thủ tục pháp lý để tiếp tục triển khai xây dựng và kinh doanh.       |
| 7   | Viva Tower        | Giang Điền, Trảng Bom, Đồng Nai         | 21.453,0           | 31.466,0                   | 47.260,0                    | Căn hộ chung cư              | 513,2                     | Thực hiện thủ tục pháp lý.  |
| 8   | Thành Đô          | P. Châu Văn Liêm, Q. Ô Môn, TP. Cần Thơ | 34.482,0           | 18.339,3                   | 44.733,0                    | Khu đô thị                   | 486,6                     | Hoàn tất việc xây dựng giai đoạn 2 và bàn giao cho Khách hàng trong năm 2023. |
| 9   | LDG Sky           | P. Bình An, TP Dĩ An, Bình Dương        | 18.031,3           | 145.045,9                  | 207.741,7                   | Căn hộ chung cư              | 4.664,2                   | Triển khai xây dựng và kinh doanh hết các SP còn lại.                         |
| 10  | LDG Grand Đà Nẵng | Quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng                | 290.920,0          | 63.332,0                   | 199.483,0                   | Khu TM-DV-GT đa chức năng    | 8.036,4                   | Thực hiện thủ tục pháp lý và triển khai kinh doanh năm 2023                   |
| 11  | LDG Grand Hạ Long | Xã Sơn Dương, huyện Hoàn Bô, Quảng Ninh | 4.185.809,6        | 1.044.782,6                | 1.998.349,0                 | Khu TM-DV-GT-TT đa chức năng | 26.513,9                  | Thực hiện thủ tục pháp lý.  |

Đại hội đồng cổ đông thông qua việc tiếp tục đầu tư và thực hiện các dự án trên; giao cho Hội đồng quản trị chịu trách nhiệm tiếp tục triển khai các dự án đầu tư trên và báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên hằng năm.

b. Kế hoạch đầu tư các dự án trong năm 2023

Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến đầu tư dự án và phân phối các dự án với loại dự án, số lượng dự án và quy mô vốn không hạn chế. Hội đồng quản trị sẽ báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả thực hiện theo ủy quyền tại Đại hội đồng cổ đông gần nhất.

3. Chủ trương ký kết các hợp đồng, giao dịch có liên quan của Công ty

Giao cho Hội đồng quản trị quyết định cấp các khoản vay, bảo lãnh cho công ty con (và ngược lại) với giá trị mỗi khoản vay, bảo lãnh không vượt quá 20% tổng tài sản ghi trong Báo cáo tài chính gần nhất của Công ty đã được Kiểm toán.

**Điều 6. Thông qua việc phân phối lợi nhuận năm 2022 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2023**

1. Phân phối lợi nhuận năm 2022

a) Lợi nhuận sau thuế 2022 trước phân phối: 4.242.684.983 đồng

b) Trích lập các quỹ như sau:

| STT | Chỉ tiêu              | Tỷ lệ trích lập theo Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2022 | Số tiền (đồng) |
|-----|-----------------------|--|----------------|
| 1   | Quỹ khen thưởng       | 3% Lợi nhuận sau thuế                          | 127.280.549    |
| 2   | Quỹ phúc lợi          | 2% Lợi nhuận sau thuế                          | 84.853.700     |
| 3   | Quỹ đầu tư phát triển | 2% Lợi nhuận sau thuế                          | 84.853.700     |

c) Lợi nhuận sau thuế 2022 còn lại sau trích lập các quỹ: 3.945.697.034 đồng

d) Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế các năm trước: 642.971.805.599 đồng

e) Tổng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối sau khi trích lập các quỹ năm 2022: 642.674.817.650 đồng

Giao cho Chủ tịch Hội đồng quản trị thực hiện việc phân phối lợi nhuận và toàn quyền quản lý, quyết định sử dụng, phân phối các quỹ phù hợp với tình hình thực tế của Công ty, theo đúng quy định của pháp luật và quyết định tất cả các công việc khác có liên quan.

2. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2023

| STT | Chỉ tiêu              | Tỷ lệ trích lập       |
|-----|-----------------------|-----------------------|
| 1   | Quỹ khen thưởng       | 3% Lợi nhuận sau thuế |
| 2   | Quỹ phúc lợi          | 2% Lợi nhuận sau thuế |
| 3   | Quỹ đầu tư phát triển | 2% Lợi nhuận sau thuế |

Giao cho Chủ tịch Hội đồng quản trị toàn quyền quản lý, quyết định sử dụng, phân phối các quỹ phù hợp với tình hình thực tế của Công ty, theo đúng quy định của pháp luật và quyết định tất cả các công việc khác có liên quan.

**Điều 7. Thông qua việc chi trả thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2022 và kế hoạch chi trả thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị 2023:**

1. Báo cáo tình hình chi trả thù lao năm 2022:

| STT | Khoản mục                 | Tổng thù lao được phê duyệt | Tổng thù lao chi trả |
|-----|---------------------------|-----------------------------|----------------------|
| 1   | Thù lao Hội đồng quản trị | 360.000.000                 | 360.000.000          |

2. Kế hoạch chi trả thù lao HĐQT năm 2023:

- Thành viên HĐQT : 5.000.000 đồng/người/tháng

**Điều 8. Thông qua việc chỉnh sửa điều lệ công ty**

Đại hội đồng cổ đông thông qua việc chỉnh sửa Điều 25, Khoản 1 và Khoản 3; Điều 26, Khoản 2, Điểm h; Điều 3 Điều lệ Công ty

*(Chi tiết theo Tờ trình số 09/TT-HĐQT ngày 22/08/2023)*

**Điều 9. Thông qua việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị**

1. Miễn nhiệm chức danh thành viên Hội đồng quản trị đối với các thành viên:

- Ông Lê Văn Vũ;
- Ông Ngô Ngọc Huyền;
- Ông Louis Nguyễn;
- Ông Trịnh Quốc Nam.

2. Bầu bổ sung các thành viên Hội đồng quản trị như sau:

- Ông Nguyễn Quang Ninh

**Điều 10. Thông qua phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động**

Đại hội đồng cổ đông thông qua toàn văn phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động theo tờ trình số 10/TT-HĐQT ngày 21/06/2023 của Hội đồng quản trị.

*(Tờ trình số 10/TT-HĐQT ngày 21/06/2023 là một phần không tách rời của Nghị quyết này)*

**Điều 11. Thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ**

Đại hội đồng cổ đông thông qua toàn văn phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ theo tờ trình số 11/TT-HĐQT ngày 21/06/2023 của Hội đồng quản trị.

20  
FY  
AN  
U  
Đ

(Tờ trình số 11/TT-HĐQT ngày 21/06/2023 là một phần không tách rời của Nghị quyết này)

## **Điều 12. Thông qua Nghị Quyết**

1. Nghị quyết này đã được lập trên cơ sở Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư LDG, họp ngày 23 tháng 08 năm 2023;
2. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày 23 tháng 08 năm 2023. Hội đồng quản trị, Ban điều hành, các cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư LDG có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.
3. Nghị quyết sẽ được gửi cho tất cả cổ đông hoặc được đăng tải trên website của Công ty Cổ phần Đầu tư LDG.

### **Nơi nhận**

- Cổ đông;
- Công bố thông tin;
- Lưu.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHU TỊCH HĐQT  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ  
LDG  
NGUYỄN KHÁNH HƯNG





## BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

### ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

#### 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 19 ngày 11/01/2023.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư LDG được tiến hành vào lúc 14h00 ngày 23 tháng 08 năm 2023 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.
- Bà Nguyễn Thị Mỹ Trinh** – 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 286 người, đại diện cho **47.835.587** cổ phần, chiếm **18,6707%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty, đủ điều kiện để tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông phiên thường niên năm 2023.
- Ông Hoàng Lại Đỗ Thế Nguyên** – Giới thiệu danh sách Đoàn Chủ tịch, Thư ký, Ban Kiểm phiếu và đại biểu bỏ phiếu biểu quyết, cụ thể như sau:

##### Đoàn chủ tọa

- Ông Nguyễn Khánh Hưng – Chủ tọa
- Ông Nguyễn Minh Khang – Thành viên
- Ông Ngô Văn Minh – Thành viên

##### Thư ký

Bà Nguyễn Ngọc Anh

##### Ban kiểm phiếu

- Bà Nguyễn Thị Mỹ Trinh – Trưởng ban
  - Ông Huỳnh Huy Hải – Thành viên
- Ông Nguyễn Khánh Hưng** – Phát biểu khai mạc Đại hội.



5. 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 bỏ phiếu 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 Đại hội được thông qua với tỷ lệ 95,0068%
  - Quy chế làm việc tại đại hội được thông qua với tỷ lệ 95,0068%
  - Quy chế đề cử, ứng cử, bầu cử tại Đại hội được thông qua với tỷ lệ 95,0068%
  - Chương trình đại hội được thông qua với tỷ lệ 95,0068%
7. Ông Nguyễn Minh Khang – Đọc các Báo cáo và Tờ trình:
- Báo cáo của Hội đồng quản trị;
  - Báo cáo hoạt động của thành viên HĐQT độc lập trong Ủy ban kiểm toán;
  - Tờ trình Thông qua mức thù lao của thành viên HĐQT năm 2022 và kế hoạch chi trả thù lao của thành viên HĐQT năm 2023;
  - Tờ trình Thông qua việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT;
8. Ông Ngô Văn Minh - Đọc các Tờ trình bao gồm:
- Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022;
  - Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023;
  - Tờ trình Thông qua kế hoạch kinh doanh và đầu tư dự án năm 2023;
  - Tờ trình Thông qua việc phân phối lợi nhuận năm 2022 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2023;
  - Tờ trình Thông qua việc chỉnh sửa Điều lệ Công ty;
  - Tờ trình Thông qua phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động;
  - Tờ trình Thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ.

## 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 : 47.399.766 Cổ phần chiếm 96,3044% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Không tán thành : 80.608 Cổ phần chiếm 0,1638% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Không có ý kiến : 175.615 Cổ phần chiếm 0,3568% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

## **Nội dung 2: Thông qua Báo cáo hoạt động của thành viên HĐQT độc lập trong Ủy ban kiểm toán**

Phản biểu quyết:

- Tán thành : 47.400.622 Cổ phần chiếm 96,3061% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Không tán thành : 80.608 Cổ phần chiếm 0,1638% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Không có ý kiến : 174.759 Cổ phần chiếm 0,3551% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

## **Nội dung 3: Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022**

Phản biểu quyết:

- Tán thành : 47.390.992 Cổ phần chiếm 96,2866% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Không tán thành : 80.608 Cổ phần chiếm 0,1638% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Không có ý kiến : 184.389 Cổ phần chiếm 0,3746% 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 2023**

Phản biểu quyết:

- Tán thành : 47.400.836 Cổ phần chiếm 96,3066% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Không tán thành : 80.608 Cổ phần chiếm 0,1638% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Không có ý kiến : 174.545 Cổ phần chiếm 0,3546% 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 2023**

Phản biểu quyết:

- Tán thành : 47.392.276 Cổ phần chiếm 96,2892% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Không tán thành : 80.608 Cổ phần chiếm 0,1638% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Không có ý kiến : 183.105 Cổ phần chiếm 0,3720% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

## **Nội dung 6: Thông qua tờ trình phân phối lợi nhuận năm 2022 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2023**

Phản biểu quyết:

- Tán thành : 47.318.493 Cổ phần chiếm 96,1393% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Không tán thành : 154.391 Cổ phần chiếm 0,3137% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Không có ý kiến : 183.105 Cổ phần chiếm 0,3720% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

## **Nội dung 7: Thông qua tờ trình mức thù lao của thành viên HĐQT năm 2022 và kế hoạch chi trả thù lao của thành viên HĐQT năm 2023**

Phản biểu quyết:

- Tán thành : 47.366.728 Cổ phần chiếm 96,2373% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Không tán thành : 105.121 Cổ phần chiếm 0,2136% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Không có ý kiến : 184.140 Cổ phần chiếm 0,3741% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

## **Nội dung 8: Thông qua việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị**

Phản biểu quyết:

- Tán thành : 47.392.276 Cổ phần chiếm 96,2892% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Không tán thành : 80.608 Cổ phần chiếm 0,1638% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Không có ý kiến : 183.105 Cổ phần chiếm 0,3720% 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 : 47.392.276 Cổ phần chiếm 96,2892% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Không tán thành : 80.608 Cổ phần chiếm 0,1638% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Không có ý kiến : 183.105 Cổ phần chiếm 0,3720% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

**Nội dung 10: Thông qua phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động**

Phản biểu quyết:

- Tán thành : 47.273.423 Cổ phần chiếm 96,0477% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Không tán thành : 198.426 Cổ phần chiếm 0,4032% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Không có ý kiến : 184.140 Cổ phần chiếm 0,3741% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

**Nội dung 11: Thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ**

Phản biểu quyết:

- Tán thành : 47.334.941 Cổ phần chiếm 96,1727% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Không tán thành : 136.908 Cổ phần chiếm 0,2782% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Không có ý kiến : 184.140 Cổ phần chiếm 0,3741% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

**IV. BẦU BỔ SUNG THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

- a. Ông Hoàng Lại Đỗ Thế Nguyên hướng dẫn bầu cử
- b. Đại hội tiến hành bỏ phiếu bầu cử.
- c. Bà Nguyễn Thị Mỹ Trinh 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 Nguyễn Quang Ninh | 46.995.899                   | 95,4838% |

**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 96,5364% 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 17 giờ 40 phút cùng ngày.

THƯ KÝ



NGUYỄN NGỌC ANH

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CHỦ TỌA



NGUYỄN KHÁNH HƯNG

8  
G  
H  
U  
D  
M

## PHỤ LỤC BIÊN BẢN HỌP ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN 2023

### Câu hỏi 1: Tình hình pháp lý của và kinh doanh của công ty đối với dự án khu vực Đồng Nai?

#### ❖ Đối với dự án Viva Park:

Năm 2019 - 2020, dự án gặp một số vướng mắc về pháp lý cũng giống các dự án khác. Trong đó, dự án Viva Park gặp một số vướng mắc được báo chí thông tin nhiều nhất. Vào năm 2022 và đặc biệt là đầu năm 2023, các cấp chính quyền đưa vụ việc để xử lý. Công ty đã có rất nhiều cuộc họp với chính quyền để xử lý dứt điểm vụ việc nhằm tiến tới việc triển khai tiếp tục dự án. Công ty đã tuân thủ tất cả những quyết định mà phía chính quyền đưa ra, bao gồm cả việc xử phạt, ngừng các hoạt động xây dựng để bổ sung các thủ tục pháp lý cần thiết. Dự án này không liên quan đến đất công, hoàn toàn là quỹ đất của LDG đền bù giải tỏa, thực hiện theo đúng quy hoạch và đồng thời khi triển khai các hoạt động, công ty cũng kê khai về mặt doanh thu và nộp thuế đầy đủ, sòng phẳng, rõ ràng.

Thông qua báo chí cũng như thông tin từ các cơ quan nhà nước, LDG có được thông tin về chủ trương các cấp chính quyền, kể cả ở trung ương đã có những đoàn làm việc được cử từ Trung ương đến Đồng Nai nhằm tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc của những dự án BĐS ở khu vực Đồng Nai, trong đó có các dự án của LDG tại Đồng Nai.

Dự kiến vào nửa cuối tháng 10/2023 sẽ có những Quy định hoặc Quyết định liên quan đến việc tháo gỡ các pháp lý ở Đồng Nai. Riêng đối với dự án Viva Park đã các hồ sơ thủ tục cần thiết theo yêu cầu của cơ quan nhà nước cũng như theo yêu cầu trình tự thủ tục pháp lý đã được nộp đầy đủ. Và LDG đang tìm cách thúc đẩy và làm việc liên tục với các cơ quan nhà nước có liên quan để có thể thực hiện dự án. Theo như lịch trình dự kiến của công ty đối với các dự án ở Đồng Nai, Bộ phận Pháp lý của LDG dự kiến sẽ đủ điều kiện để bắt đầu thực hiện lại dự án vào khoảng tháng 12/2023. Đó là vừa là một thách thức đối với các dự án ở Đồng Nai nói chung và dự án của LDG nói riêng vì đã kéo dài khá lâu, gần 3 năm. Nguồn thu từ dự án còn rất lớn và công ty đang nỗ lực để sớm triển khai lại.

#### ❖ Đối với dự án The Viva City:

Dự án thực hiện từ giai đoạn của công ty trước những năm 2007 – 2008, sau đó LDG mua lại thực hiện vào năm 2010, đến 2018 thì LDG cơ bản gỡ được các vướng mắc chính và đóng 100% nghĩa vụ tài chính phải nộp cho nhà nước. Chính vì thời gian kéo dài nên có nhiều vướng mắc do quy định khác nhau giữa các thời kỳ, cụ thể là thời kỳ trước năm 2014, thời kỳ trước 2017 và từ 2017 đến nay.

LDG đã hoàn thành một số công trình tiện ích, hạ tầng xã hội ở dự án và đã được cấp một phần sổ đỏ của dự án cho công ty. Tuy nhiên, dù dự án đã hoàn thành hơn 80% hạ tầng, tiện ích và nộp đủ 100% tiền sử dụng đất nhưng vẫn chưa thể thực hiện ký HĐ mua bán và chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho khách hàng.

Vừa qua, đã có 2 cuộc họp với chính quyền để bàn cách tháo gỡ cho dự án. Trong đó, cuộc họp đầu tiên diễn ra cách đây 2 tháng, và mới đây, trong tháng 7 vừa qua đã diễn ra cuộc họp thứ 2, kết quả cuộc họp khá khả quan khi cơ quan chính quyền tạo điều kiện để LDG gặp gỡ khách hàng cũng như trình bày rõ các vướng mắc đang tồn đọng để có hướng giải quyết. Xuyên suốt từ trước đến nay, LDG luôn gặp gỡ, trực tiếp đối thoại liên tục với các KH của các dự án của công ty tại Đồng Nai,

đưa ra những kế hoạch và thời gian cụ thể để xử lý dứt điểm và hoàn thiện những vấn đề pháp lý còn lại để đảm bảo lợi ích cho KH, qua đó thu về nguồn doanh thu cho Công ty.

**Câu hỏi 2: Giải thích về việc Chủ tịch HĐQT bị phạt bán cổ phiếu khi chưa công bố thông tin.**

Đầu tiên, Chủ tịch HĐQT gửi lời xin lỗi sâu sắc đến các Cổ đông về vấn đề này. Chủ tịch khẳng định đây là sơ xuất cá nhân của Chủ tịch và thư ký trong quá trình thực hiện việc giao dịch vì Chủ tịch đi công tác nhiều ngày.

Ngay trong buổi tối ngày 15/8/2023 và sáng 16/8/2023, Chủ tịch đã làm việc trực tiếp với Ủy ban Chứng khoán nhà nước để ghi nhận Biên bản vi phạm và Xử phạt hành chính một cách nghiêm túc. Đối với vấn đề trên, Chủ tịch khẳng định không có bất kì toan tính hay thủ thuật gì về vấn đề này. Trong khoảng thời gian công ty gặp khó khăn, Chủ tịch và ban Tổng Giám đốc đã dùng tài sản cá nhân để giúp đỡ công ty rất nhiều.

**Câu hỏi 3: Chia sẻ về việc khó khăn khi phát hành cổ phiếu những năm qua**

Năm 2021 và đầu năm 2022, LDG dự kiến phát hành cổ phiếu nhằm huy động 1.200 tỷ đồng. Lúc đó, cổ phiếu LDG đang ở mức 25.000 - 26.000 đồng/cổ phiếu, Ban Lãnh đạo công ty đề xuất giá chào bán là 15.000 đồng/cổ phiếu và đã có cổ đông chiến lược đăng ký. Tuy nhiên, LDG liên tiếp gặp 3 đợt bất lợi từ thị trường chung.

Đầu tiên là sự việc của một doanh nghiệp đầu giá đắt. Một là sự việc một số lãnh đạo của vài tập đoàn kinh tế lớn gặp lao lý thì giá cổ phiếu rơi xuống mức 17.000 - 18.000 đồng/cổ phiếu và sau đó liên tục lao dốc theo thị trường. Nhất là sau sự việc của tập đoàn Vạn Thịnh Phát, toàn thị trường đi xuống. Những sự kiện này khiến giá chào bán dự kiến liên tục phải điều chỉnh giảm nhiều lần dẫn đến đợt chào bán này bị thất bại và phải dừng lại.

Chủ tịch HĐQT cũng thể hiện mong muốn trong trường hợp phát hành cho đối tác không thành công hoặc chỉ thành công một phần, công ty sẽ phát hành một số lượng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, kèm theo đó là các chính sách đảm bảo cho cả cổ đông và công ty đều có lợi.

Còn việc phát hành cho đối tác là cổ đông chiến lược, công ty sẽ kết hợp ba yếu tố là kế hoạch hành động phù hợp để đối tác mua với giá 10.000 đồng/cp; kế hoạch cụ thể giải quyết từng vấn đề một, từng khu vực một qua đó đảm bảo giá trị cổ phiếu đã phát hành; chiến lược kinh doanh cụ thể để 3 - 6 tháng tới cổ phiếu LDG có thể vượt mệnh giá.

Cả 3 chiến lược này sẽ được ban lãnh đạo LDG triển khai song song từ bây giờ và dự kiến trong 6 tháng kế hoạch này sẽ thành công.

**Câu hỏi 4: Chia sẻ về tình hình dự án LDG SKY**

Tổng Giám đốc công ty cho biết sau khi được cấp phép xây dựng năm 2022, công ty đã tiến hành các hoạt động đầu tư xây dựng và đến tháng 3/2023, dự án LDG SKY đã xây xong phần móng của 2 block và đã được Cục Giám định của Bộ Xây dựng nghiệm thu. Công ty đang có kế hoạch hoàn tất phần móng của 3 block còn lại, mục tiêu cuối năm 2023 sẽ đóng nắp hầm toàn bộ 5 block của

dự án LDG SKY. Nhìn chung, về mặt pháp lý, dự án LDG SKY đã cơ bản đầy đủ các thủ tục pháp lý.

**Câu hỏi 5: “Xin Chủ tịch cho biết ai sẽ chịu trách nhiệm về những thiệt hại của Cổ đông cũng như Nhà đầu tư do sự cố vị phạm Cổ phiếu vừa qua? Chúng tôi bị thiệt hại rất nhiều. Phương án tiếp theo, những hứa hẹn về thị giá trong năm 2023 này không?”**

Quan điểm chung của công ty là đảm bảo lợi ích của các cổ đông. Do đó, công ty đã có kế hoạch gồm 3 nhóm chiến lược để cố gắng làm tăng trưởng hoạt động công ty từ đó giúp cho nhà đầu tư tin tưởng và giá trị cổ phiếu của công ty sẽ quay trở về đúng mệnh giá.

Sau đó, công ty sẽ tập trung để đẩy mạnh hoạt động làm sao để nhà đầu tư tin tưởng và giúp thị giá tăng cao hơn. Do đó, ngoài các đối tác mà LDG đã và đang đàm phán trong suốt thời gian vừa rồi, thì Ban điều hành công ty cam kết bằng mọi cách đảm bảo lợi ích cho các Cổ đông.

**Câu hỏi 6: Kế hoạch của công ty liên quan đến dự án LDG Grand Đà Nẵng trong năm nay như thế nào?**

LDG có 3 dự án chiến lược ở 3 khu vực Bắc Trung Nam. Trong đó, dự án LDG Grand Đà Nẵng có diện tích nhỏ nhất nhưng lại có vị trí đặc địa nhất.

Trong quá trình triển khai dự án, công ty có 3 phương án chuẩn bị nguồn vốn để thực hiện và sắp tới sẽ phải triển khai đồng thời cả 3 phương án.

Phương án 1 là hợp tác với đối tác tỷ lệ của LDG là từ 50-70%. Tuy nhiên, trong bối cảnh hiện nay, việc tìm kiếm được đối tác thực hiện theo phương án này là khá khó khăn.

Phương án 2 là công ty sẽ tự sử dụng dòng tiền để triển khai dự án. Phương án này gặp nhiều rủi ro do phải chia sẻ dòng tiền với nhiều dự án khác, nguồn vốn hạn chế và thị trường hiện nay khó khăn cho dòng tiền công ty.

Phương án 3 là tập trung huy động mọi nguồn lực vốn cho dự án này với nhiều phương cách. Đây là phương án phù hợp và đảm bảo thành công cao nhất trong giai đoạn hiện nay.

Tổng hợp lại tất cả các vấn đề, công ty đã lập đồng thời 3 kế hoạch đảm bảo tính khả thi để vừa triển khai thực hiện dự án, vừa đảm bảo thị giá cổ phiếu và đồng thời có dòng vốn để thực hiện dự án chiến lược.