

Số: 130/2024/CV-SCID
V/v Công bố thông tin bất thường

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 5 năm 2024

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SỞ GD&ĐT HÀ NỘI**

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Tên Công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op
Mã chứng khoán: SID
Trụ sở chính: 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP.HCM
Điện thoại: (028) 38360143 Fax: (028) 38225457
Email: info@scid-jsc.com

Người thực hiện công bố thông tin: Ông Phạm Trung Kiên

Chức vụ: Tổng Giám đốc, Người đại diện theo pháp luật của Công ty

Loại thông tin công bố: Định kỳ Bất thường Theo yêu cầu

Nội dung thông tin công bố: Biên bản họp, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty.

Chúng tôi cũng đã công bố thông tin báo cáo này trên trang thông tin điện tử của Công ty: <https://scid.vn>.

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.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Website (để CBTT);
- Lưu: VT, PLQHĐN (02).

TỔNG GIÁM ĐỐC

Phạm Trung Kiên

Số: 01/BB-ĐHĐCĐ/2024

TP.Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 5 năm 2024

BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP

- Tên công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (Công ty)
- Trụ sở chính: 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP.HCM
- Điện thoại: (028) 38360143 Fax: (028) 38225457
- Website: <https://scid.vn>
- Email: info@scid-jsc.com
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0304921066 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp lần đầu ngày 04/4/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 08/12/2022

Tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 (sau đây gọi là “Đại hội”).

Vào lúc: 08 giờ 00 phút, thứ Ba, ngày 21/5/2024.

Tại: Hội trường Lầu 4 - Liên hiệp HTX Thương mại TP.Hồ Chí Minh -
địa chỉ: 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP.HCM.

I. THÀNH PHẦN THAM DỰ ĐẠI HỘI:

1. Hội đồng quản trị:

- Ông Vũ Anh Khoa Chủ tịch Hội đồng quản trị
- Ông Phạm Trung Kiên Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc
- Ông Nguyễn Ngọc Thắng Thành viên Hội đồng quản trị
- Ông Đoàn Trần Thái Duy Thành viên Hội đồng quản trị

2. Ban kiểm soát:

- Ông Nguyễn Phú Khánh Trưởng Ban kiểm soát
- Bà Trương Phan Hoàng Thy Thành viên Ban kiểm soát
- Ông Nguyễn Quảng Tịnh Thành viên Ban kiểm soát

3. Và các Quý cổ đông của Công ty (được xác định theo danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng 22/4/2024 do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam cung cấp).

II. NỘI DUNG VÀ CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI:

1. Tờ trình miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 - 2027.
2. Bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 - 2027.
3. Báo cáo hoạt động năm 2023 và định hướng hoạt động năm 2024 của Hội đồng quản trị.
4. Báo cáo tổng kết hoạt động năm 2023 và định hướng hoạt động năm 2024 của Ban Tổng Giám đốc.
5. Báo cáo hoạt động năm 2023 của Ban kiểm soát.
6. Tờ trình báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán.
7. Tờ trình phân phối lợi nhuận năm 2023.
8. Tờ trình chọn công ty kiểm toán năm 2024.
9. Tờ trình thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024.
10. Tờ trình thay đổi phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng năm 2013.
11. Thảo luận.
12. Biểu quyết thông qua các vấn đề trình Đại hội.
13. Công bố kết quả kiểm phiếu biểu quyết và bầu cử.
14. Thông qua Biên bản họp Đại hội.
15. Thông qua Nghị quyết Đại hội.
16. Bế mạc.

III. KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG THAM DỰ ĐẠI HỘI:

Bà Trương Phan Hoàng Thy - Thành viên Ban kiểm soát báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội (đính kèm Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông):

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty là 100.000.000 cổ phần, tương đương 100.000.000 phiếu biểu quyết.
- Tổng số cổ đông được mời dự họp Đại hội là 967 cổ đông, đại diện cho 100.000.000 cổ phần có quyền biểu quyết.
- Tổng số cổ đông (gồm cổ đông trực tiếp tham dự và người được ủy quyền) tham dự Đại hội là 48 cổ đông, đại diện sở hữu 96.119.142 cổ phần, chiếm tỷ lệ 96,119% tổng số phiếu biểu quyết.

Căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 145 Luật Doanh nghiệp và khoản 1 Điều 19 Điều lệ Công ty, cuộc họp Đại hội đủ điều kiện tiến hành.

IV. TÓM TẮT DIỄN BIẾN CỦA ĐẠI HỘI:

A. GIỚI THIỆU BAN CHỦ TỌA, BAN THƯ KÝ VÀ BAN KIỂM PHIẾU:

1. Ban chủ tọa:

- Ông Vũ Anh Khoa Chủ tịch Hội đồng quản trị - Chủ tọa
- Ông Phạm Trung Kiên Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc
- Ông Nguyễn Ngọc Thăng Thành viên Hội đồng quản trị

2. Ban thư ký:

- Bà Đỗ Nguyễn Thị Đông Trinh - Giám đốc P.TC-HC Trưởng ban
- Bà Nguyễn Mai Linh - Tổ trưởng TCNS P.TC-HC Thành viên

3. Ban kiểm phiếu:

- Ông Trần Minh Nghĩa - Giám đốc P.ĐTPTBĐS Trưởng ban
- Ông Trần Thanh Phương - Phó Giám đốc P.KTDA Thành viên
- Bà Tạ Ngọc Thảo - Chuyên viên KT P.TC-KH Thành viên

Đại hội đã biểu quyết tán thành: 100% tổng số phiếu biểu quyết.

B. THÔNG QUA QUY CHẾ TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA ĐẠI HỘI, CHƯƠNG TRÌNH HỌP:

1. Thông qua Quy chế tổ chức và hoạt động của Đại hội:

Ông Nguyễn Ngọc Thắng, đại diện Ban chủ tọa trình bày Quy chế tổ chức và hoạt động của Đại hội (đính kèm Quy chế).

Đại hội đã biểu quyết tán thành: 100% tổng số phiếu biểu quyết.

2. Thông qua Quy chế bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 - 2027:

Ông Trần Minh Nghĩa, Trưởng Ban kiểm phiếu trình bày Quy chế bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 - 2027 (đính kèm Quy chế).

Đại hội đã biểu quyết tán thành: 100% tổng số phiếu biểu quyết.

3. Thông qua Nội dung và chương trình họp của Đại hội:

Ông Phạm Trung Kiên, đại diện Ban chủ tọa trình bày Nội dung và chương trình họp của Đại hội.

Đại hội đã biểu quyết tán thành: 100% tổng số phiếu biểu quyết.

C. MIỄN NHIỆM THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BẦU BỔ SUNG THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2022 - 2027:

1. Thay mặt Ban chủ tọa, ông Phạm Trung Kiên - Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc trình bày Tờ trình miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 - 2027 theo Tờ trình số 06/2024/TT-HĐQT của Hội đồng quản trị

1.1. Thông qua việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2022 - 2027 đối với ông Đoàn Trần Thái Duy.

1.2. Thông qua việc bầu bổ sung 01 thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 - 2027. Danh sách ứng cử viên đủ tiêu chuẩn và điều kiện được cổ đông đề cử gồm có: ông Phan Thành Duy.

Đại hội đã biểu quyết tán thành 97.258.100 phiếu biểu quyết, đạt 100% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.

2. Bầu cử:

Đại hội đã tiến hành bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 - 2027 bằng hình thức bỏ phiếu kín theo phương thức bầu dồn phiếu.

D. CÁC NỘI DUNG CHÍNH TRÌNH ĐẠI HỘI:

1. Thay mặt Hội đồng quản trị, ông Nguyễn Ngọc Thắng - Thành viên Hội đồng quản trị trình bày Báo cáo hoạt động năm 2023 và định hướng hoạt động năm 2024 của Hội đồng quản trị (đính kèm Báo cáo).
2. Thay mặt Ban Tổng Giám đốc, ông Phạm Trung Kiên - Tổng Giám đốc trình bày Báo cáo tổng kết hoạt động năm 2023 và định hướng hoạt động năm 2024 của Ban Tổng Giám đốc (đính kèm Báo cáo).
3. Thay mặt Ban kiểm soát, ông Nguyễn Phú Khánh - Trưởng Ban kiểm soát trình bày Báo cáo hoạt động năm 2023 của Ban kiểm soát (đính kèm Báo cáo).
4. Thay mặt Ban chủ tọa, ông Phạm Trung Kiên - Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc trình bày các tờ trình sau:
 - 4.1. Tờ trình báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán (đính kèm Tờ trình).
 - 4.2. Tờ trình phân phối lợi nhuận năm 2023 (đính kèm Tờ trình).
 - 4.3. Tờ trình thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024 (đính kèm Tờ trình).
 - 4.4. Tờ trình thay đổi phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng năm 2013.
5. Thay mặt Ban kiểm soát, ông Nguyễn Phú Khánh - Trưởng Ban kiểm soát trình bày Tờ trình chọn công ty kiểm toán năm 2024 (đính kèm Tờ trình).

E. THẢO LUẬN:

Tại phiên thảo luận, không có Quý cổ đông nào đặt câu hỏi tại Đại hội.

F. BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ TRÌNH ĐẠI HỘI:

Đại hội đã thảo luận và đi đến thống nhất thông qua các báo cáo, tờ trình của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát tại Đại hội với các nội dung như sau (đính kèm Biên bản kiểm phiếu):

1. Vấn đề 1: Báo cáo hoạt động năm 2023 và định hướng hoạt động năm 2024 của Hội đồng quản trị

Đại hội đã biểu quyết tán thành 97.258.100 phiếu biểu quyết, đạt 100% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.

2. Vấn đề 2: Báo cáo tổng kết hoạt động năm 2023 và định hướng hoạt động năm 2024 của Ban Tổng Giám đốc

2.1. Kết quả thực hiện năm 2023:

- Tổng doanh thu: 179,7 tỷ đồng.
- Lợi nhuận trước thuế: 17,8 tỷ đồng.

2.2. Kế hoạch năm 2024:

- Tổng doanh thu: 106,8 tỷ đồng.
- Lợi nhuận trước thuế: 29,1 tỷ đồng.

Đại hội đã biểu quyết tán thành 97.258.100 phiếu biểu quyết, đạt 100% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.

3. Vấn đề 3: Báo cáo hoạt động năm 2023 của Ban kiểm soát

Đại hội đã biểu quyết tán thành 97.258.100 phiếu biểu quyết, đạt 100% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.

4. Vấn đề 4: Báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán theo Tờ trình số 01/2024/TT-HĐQT của Hội đồng quản trị

Đại hội đã biểu quyết tán thành 97.258.100 phiếu biểu quyết, đạt 100% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.

5. Vấn đề 5: Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 theo Tờ trình số 02/2024/TT-HĐQT của Hội đồng quản trị

Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 như sau:

Nội dung	Số tiền (đồng)
1. Lợi nhuận sau thuế năm 2023	17.775.784.052
2. Phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2023:	
2.1. Trích Quỹ đầu tư phát triển (50%)	8.887.892.026
2.2. Trích Quỹ Hội đồng quản trị (8%)	1.422.062.724
2.3. Trích Quỹ phúc lợi, khen thưởng (1%)	177.757.841
3. Lợi nhuận còn lại của năm 2023	7.288.071.461
4. Lợi nhuận còn lại của những năm trước	211.466.626.438
5. Chia cổ tức năm 2023	Không chia
6. Tổng lợi nhuận còn lại	218.754.697.899

Trong đó: (*) Công ty không thực hiện chi trả cổ tức năm 2023 vì cần tập trung nguồn vốn đầu tư cho các dự án bất động sản thương mại - dịch vụ lớn đang triển khai.

Đại hội đã biểu quyết tán thành 97.258.100 phiếu biểu quyết, đạt 100% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.

6. Vấn đề 6: Chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C để cung cấp dịch vụ kiểm toán và soát xét báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty theo Tờ trình số 03/2024/TT-BKS của Ban kiểm soát

Đại hội đã biểu quyết tán thành 97.258.100 phiếu biểu quyết, đạt 100% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.

7. Vấn đề 7: Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024 theo Tờ trình số 04/2024/TT-HĐQT của Hội đồng quản trị

7.1. Thù lao Hội đồng quản trị:

- Chủ tịch: 6.000.000 đồng/tháng.
- Phó Chủ tịch: 4.000.000 đồng/tháng.
- Thành viên: 3.000.000 đồng/tháng.

7.2. Thù lao Ban kiểm soát:

- Trưởng ban: 3.000.000 đồng/tháng.
- Kiểm soát viên: 2.000.000 đồng/tháng.

(Thuế thu nhập cá nhân có liên quan đến các khoản thù lao trên do Công ty chi trả)

Đại hội đã biểu quyết tán thành 97.258.100 phiếu biểu quyết, đạt 100% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.

8. Vấn đề 8: Thay đổi phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng năm 2013 theo Tờ trình số 05/2024/TT-HĐQT của Hội đồng quản trị

Đại hội đã biểu quyết tán thành 97.258.100 phiếu biểu quyết, đạt 100% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.

G. KẾT QUẢ BẦU CỬ BỔ SUNG THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2022 - 2027:

Đại hội đã nghe ông Trần Minh Nghĩa - Trưởng Ban kiểm phiếu công bố kết quả kiểm phiếu bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 - 2027 (đính kèm Biên bản kiểm phiếu): Ông Phan Thành Duy được bầu làm thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 - 2027 với số phiếu bầu là 97.200.446 phiếu.

H. THÔNG QUA BIÊN BẢN HỌP, NGHỊ QUYẾT VÀ BẾ MẠC ĐẠI HỘI:

1. Bà Đỗ Nguyễn Thị Đông Trinh thay mặt Ban thư ký thông qua Biên bản họp Đại hội. Đại hội đã biểu quyết tán thành 97.258.100 phiếu biểu quyết, đạt 100% tổng số phiếu tham gia biểu quyết (đính kèm Biên bản họp).
2. Ông Nguyễn Ngọc Thắng thay mặt Ban chủ tọa thông qua Nghị quyết Đại hội. Đại hội đã biểu quyết tán thành 97.258.100 phiếu biểu quyết, đạt 100% tổng số phiếu tham gia biểu quyết (đính kèm Nghị quyết).

Đại hội kết thúc vào lúc 10 giờ 40 phút ngày 21/5/2024.

**TM. BAN THƯ KÝ
TRƯỞNG BAN**

Đỗ Nguyễn Thị Đông Trinh

**TM. BAN CHỦ TỌA
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI**

Vũ Anh Khoa

Tài liệu lưu kèm:

- Danh sách cổ đông tham dự họp;
- Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông;
- Quy chế tổ chức và hoạt động Đại hội;
- Quy chế bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị;
- Các báo cáo của: Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát;
- Các tờ trình Đại hội biểu quyết;
- Biên bản kiểm phiếu biểu quyết và bầu cử.

Số: 01/2024/NQ/ĐHĐCĐ

TP.Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 5 năm 2024

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (Công ty);
- Căn cứ Biên bản phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 ngày 21/5/2024 của Công ty.

QUYẾT NGHỊ:

- Điều 1.** Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2023 và định hướng hoạt động năm 2024 của Hội đồng quản trị.
Đại hội đã biểu quyết tán thành: 100% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.
- Điều 2.** Thông qua Báo cáo tổng kết hoạt động năm 2023 và định hướng hoạt động năm 2024 của Ban Tổng Giám đốc.
1. Kết quả thực hiện năm 2023:
 - Tổng doanh thu: 179,7 tỷ đồng.
 - Lợi nhuận trước thuế: 17,8 tỷ đồng.
 2. Kế hoạch năm 2024:
 - Tổng doanh thu: 106,8 tỷ đồng.
 - Lợi nhuận trước thuế: 29,1 tỷ đồng.
- Đại hội đã biểu quyết tán thành: 100% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.
- Điều 3.** Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2023 của Ban kiểm soát.
Đại hội đã biểu quyết tán thành: 100% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.
- Điều 4.** Thông qua Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã kiểm toán theo Tờ trình số 01/2024/TT-HĐQT của Hội đồng quản trị.
Đại hội đã biểu quyết tán thành: 100% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.



Điều 5. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 theo Tờ trình số 02/2024/TT-HĐQT của Hội đồng quản trị.

Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 như sau:

Nội dung	Số tiền (đồng)
1. Lợi nhuận sau thuế năm 2023	17.775.784.052
2. Phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2023:	
2.1. Trích Quỹ đầu tư phát triển (50%)	8.887.892.026
2.2. Trích Quỹ Hội đồng quản trị (8%)	1.422.062.724
2.3. Trích Quỹ phúc lợi, khen thưởng (1%)	177.757.841
3. Lợi nhuận còn lại của năm 2023	7.288.071.461
4. Lợi nhuận còn lại của những năm trước	211.466.626.438
5. Chia cổ tức năm 2023 (*)	Không chia
6. Tổng lợi nhuận còn lại	218.754.697.899

Đại hội đã biểu quyết tán thành: 100% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.

Điều 6. Thông qua việc chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C để cung cấp dịch vụ kiểm toán và soát xét báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty theo Tờ trình số 03/2024/TT-BKS của Ban kiểm soát.

Đại hội đã biểu quyết tán thành: 100% tổng số phiếu biểu quyết.

Điều 7. Thông qua thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024 theo Tờ trình số 04/2024/TT-HĐQT của Hội đồng quản trị.

- Thù lao cho Hội đồng quản trị:
 - Chủ tịch: 6.000.000 đồng/tháng.
 - Phó Chủ tịch: 4.000.000 đồng/tháng.
 - Thành viên: 3.000.000 đồng/tháng.
- Thù lao cho Ban kiểm soát:
 - Trưởng ban: 3.000.000 đồng/tháng.
 - Kiểm soát viên: 2.000.000 đồng/tháng.

Đại hội đã biểu quyết tán thành: 100% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.

Điều 8. Thông qua việc thay đổi phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng năm 2013 theo Tờ trình số 05/2024/TT-HĐQT của Hội đồng quản trị.

Đại hội đã biểu quyết tán thành: 100% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.

Điều 9. Thông qua việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 - 2027 theo Tờ trình số 06/2024/TT-HĐQT của Hội đồng quản trị.

1. Thông qua việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2022 - 2027 đối với ông Đoàn Trần Thái Duy.
2. Thông qua việc bầu bổ sung 01 thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 - 2027. Danh sách ứng cử viên đủ tiêu chuẩn và điều kiện được cổ đông đề cử gồm có: ông Phan Thành Duy.
Đại hội đã biểu quyết tán thành: 100% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.
3. Kết quả bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 - 2027:
Ông Phan Thành Duy được bầu làm thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 - 2027 với số phiếu bầu là 97.200.446 phiếu.

Điều 10. Điều khoản thi hành:

Nghị quyết này được Đại hội đồng cổ đông Công ty nhất trí thông qua toàn văn tại cuộc họp và có hiệu lực thi hành kể từ ngày 21/5/2024.

Đại hội đồng cổ đông Công ty thống nhất giao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- HĐQT, BKS, BTGD;
- UBCKNN, SGDCK HN, TCTLKBTCK VN;
- Website (để CBTT);
- Lưu: HĐQT.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CHỦ TỌA ĐẠI HỘI


Vũ Anh Khoa



BIÊN BẢN KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG
THAM DỰ HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP

Hôm nay, ngày 21/5/2024, chúng tôi - các thành viên Ban kiểm soát của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (Công ty), gồm có:

- Ông Nguyễn Phú Khánh Trưởng ban
- Bà Trương Phan Hoàng Thy Thành viên
- Ông Nguyễn Quảng Tịnh Thành viên

Đã tiến hành kiểm tra tư cách cổ đông tham dự phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty (sau đây gọi là "Đại hội") với kết quả như sau:

Tính đến 08 giờ 00 ngày 21/5/2024:

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty là 100.000.000 cổ phần, tương đương 100.000.000 phiếu biểu quyết.
- Tổng số cổ đông được mời dự họp Đại hội là 967 cổ đông, đại diện cho 100.000.000 cổ phần có quyền biểu quyết (theo danh sách cổ đông của Công ty tại ngày đăng ký cuối cùng ngày 22/4/2024 do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam cung cấp).
- Tổng số cổ đông, người được ủy quyền có mặt và đủ tư cách tham dự họp Đại hội là 48 cổ đông, đại diện sở hữu 96.119.142 cổ phần, chiếm tỷ lệ 96,119% tổng số phiếu biểu quyết.

Căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 145 Luật Doanh nghiệp và khoản 1 Điều 19 Điều lệ Công ty, tôi xin tuyên bố cuộc họp Đại hội của Công ty đủ điều kiện tiến hành theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

Chúng tôi, các thành viên Ban kiểm soát của Công ty, cùng ký tên dưới đây để cam kết rằng chúng tôi sẽ liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực và chính xác kết quả kiểm tra nêu trên.

Thành viên

Trương Phan Hoàng Thy

Thành viên

Nguyễn Quảng Tịnh

Trưởng ban

Nguyễn Phú Khánh

TP.Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 5 năm 2024

QUY CHẾ TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op.

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng

1. Quy chế này áp dụng cho việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 (sau đây gọi tắt là “**Đại hội**”) của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (sau đây gọi tắt là “**Công ty**”).
2. Quy chế này quy định cụ thể về quyền và nghĩa vụ của cổ đông, người được ủy quyền và các bên tham dự họp Đại hội, điều kiện, thể thức tiến hành họp Đại hội.
3. Cổ đông, người được ủy quyền dự họp và các bên tham dự họp Đại hội có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

Chương II

QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CỔ ĐÔNG, NGƯỜI THAM DỰ HỌP ĐẠI HỘI

Điều 2. Quyền và nghĩa vụ của cổ đông

1. Điều kiện tham dự họp Đại hội: cổ đông hoặc người được ủy quyền bằng văn bản của cổ đông có tên trong danh sách cổ đông của Công ty tại ngày đăng ký cuối cùng 22/4/2024 do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam cung cấp.
2. Quyền của cổ đông khi tham dự họp Đại hội:
 - a) Được trực tiếp tham dự hoặc ủy quyền cho người khác tham dự họp Đại hội bằng văn bản theo mẫu quy định đã gửi cho cổ đông.
 - b) Được thảo luận và biểu quyết tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội theo quy định của Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp.

- c) Được Ban tổ chức thông báo nội dung chương trình Đại hội và các tài liệu kèm theo.
 - d) Mỗi cổ đông hoặc người được ủy quyền được nhận Thẻ biểu quyết, Phiếu bầu cử và các tài liệu họp liên quan khác sau khi đăng ký tham dự họp Đại hội với Ban kiểm tra tư cách cổ đông.
 - e) Cổ đông, người được ủy quyền đến sau khi cuộc họp đã khai mạc có quyền đăng ký ngay và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết tại Đại hội ngay sau khi đăng ký. Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội để cho cổ đông đến muộn đăng ký và hiệu lực của những nội dung đã được biểu quyết trước đó không thay đổi.
3. Nghĩa vụ của cổ đông khi tham dự họp Đại hội:
- a) Cổ đông phải mang theo Thư mời và Căn cước công dân hoặc Chứng minh nhân dân. Trong trường hợp ủy quyền, người được ủy quyền phải mang theo Thư mời, Giấy ủy quyền (theo mẫu), bản sao Căn cước công dân hoặc bản sao Chứng minh nhân dân của người ủy quyền và Căn cước công dân hoặc Chứng minh nhân dân của người được ủy quyền và đăng ký tham dự họp Đại hội với Ban kiểm tra tư cách cổ đông.
 - b) Ăn mặc lịch sự.
 - c) Việc ghi âm, ghi hình Đại hội phải được thông báo công khai và được sự chấp thuận của Chủ tọa.
 - d) Khi muốn phát biểu ý kiến thảo luận phải được sự đồng ý của Chủ tọa, phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình Đại hội đã được thông qua. Những vấn đề đã được người trước phát biểu thì không phát biểu lại để tránh trùng lặp. Cổ đông có thể ghi nội dung ý kiến đóng góp vào Phiếu góp ý rồi chuyển cho Ban thư ký tiếp nhận để chuyển cho Ban chủ tọa xem xét và trả lời.
 - e) Nghiêm túc chấp hành Quy chế này, tôn trọng kết quả làm việc tại Đại hội.

Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm tra tư cách cổ đông

1. Ban kiểm tra tư cách cổ đông gồm 01 Trưởng ban và các thành viên do Ban kiểm soát thành lập để thực hiện các chức năng và nhiệm vụ như sau:
 - a) Kiểm tra tư cách cổ đông hoặc người được ủy quyền đến tham dự họp Đại hội: yêu cầu cổ đông hoặc người được ủy quyền xuất trình Căn cước công dân hoặc Chứng minh nhân dân, Thư mời họp, Giấy ủy quyền (đối với người được ủy quyền).
 - b) Báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự họp Đại hội tại các thời điểm sau:
 - Trước khi khai mạc Đại hội.
 - Trước khi Đại hội tiến hành biểu quyết nếu có sự thay đổi về số cổ đông đăng ký dự họp (cổ đông đến muộn đăng ký dự họp).
2. Ban kiểm tra tư cách cổ đông có quyền thành lập bộ phận giúp việc để hoàn thành nhiệm vụ của mình.

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của Ban chủ tọa, Ban thư ký

1. Ban chủ tọa do Đại hội biểu quyết thông qua, có chức năng điều khiển cuộc họp Đại hội.
2. Quyết định của Ban chủ tọa về vấn đề trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội sẽ mang tính phán quyết cao nhất.
3. Ban chủ tọa có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết và hợp lý để điều hành cuộc họp

Đại hội một cách trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp.

4. Chủ tọa có quyền hoãn cuộc họp Đại hội đã có đủ số người đăng ký dự họp theo quy định đến một thời điểm khác hoặc thay đổi địa điểm họp trong các trường hợp sau đây:
 - a) Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp.
 - b) Phương tiện thông tin tại địa điểm họp không đảm bảo cho cổ đông dự họp tham gia, thảo luận và biểu quyết.
 - c) Có người dự họp cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.
5. Ban chủ tọa có quyền không trả lời hoặc ghi nhận các ý kiến đóng góp của cổ đông và trả lời bằng văn bản sau nếu các nội dung đóng góp, kiến nghị nằm ngoài nội dung xin ý kiến Đại hội.
6. Ban chủ tọa có quyền sau đây:
 - a) Yêu cầu tất cả người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh hợp pháp, hợp lý khác.
 - b) Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; trục xuất những người không tuân thủ quyền điều hành của Ban chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến triển bình thường của cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi cuộc họp Đại hội.
7. Ban thư ký do Ban chủ tọa đề cử và được Đại hội biểu quyết thông qua. Ban thư ký có nhiệm vụ ghi biên bản họp Đại hội, dự thảo nghị quyết của Đại hội và thực hiện các công việc theo phân công của Ban chủ tọa.

Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm phiếu

1. Ban kiểm phiếu gồm 01 Trưởng ban và các thành viên do Ban chủ tọa đề cử và được Đại hội biểu quyết thông qua.
2. Ban kiểm phiếu có nhiệm vụ hướng dẫn cách sử dụng Thẻ biểu quyết, thẻ thức biểu quyết, Phiếu bầu cử, thẻ thức bầu cử và tiến hành kiểm phiếu.
3. Trưởng Ban kiểm phiếu báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm phiếu.
4. Ban kiểm phiếu có quyền thành lập bộ phận giúp việc để hoàn thành nhiệm vụ của mình.
5. Ban kiểm phiếu chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của kết quả kiểm phiếu đã công bố.

Chương III

THẺ THỨC TIẾN HÀNH HỌP ĐẠI HỘI

Điều 6. Điều kiện tiến hành họp Đại hội

1. Cuộc họp Đại hội được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết. Trường hợp quá 30 phút kể từ thời điểm khai mạc Đại hội được ghi trong nội dung chương trình họp đã gửi cho các cổ đông mà số cổ đông dự họp chưa đại diện đủ trên 50% tổng số phiếu biểu quyết thì cuộc họp được coi như chưa đủ điều kiện để tiến hành.
2. Trường hợp cuộc họp Đại hội không đủ điều kiện tiến hành theo quy định trên đây thì việc triệu tập và tiến hành cuộc họp Đại hội lần thứ hai sẽ được tiến hành theo quy định

của Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp.

Điều 7. Thể thức tiến hành họp Đại hội

1. Đại hội sẽ diễn ra theo đúng trình tự chương trình và nội dung cuộc họp đã được Đại hội thông qua.
2. Đại hội sẽ thảo luận và biểu quyết theo từng vấn đề trong nội dung chương trình Đại hội.
3. Đại hội bế mạc sau khi biên bản họp và nghị quyết Đại hội được thông qua.
4. Đại hội thảo luận và biểu quyết theo từng vấn đề trong nội dung chương trình.

Điều 8. Điều kiện để nghị quyết của Đại hội được thông qua

1. Các nghị quyết của Đại hội được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành.
2. Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp tán thành:
 - a) Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại.
 - b) Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh.
 - c) Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty.
 - d) Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính kỳ gần nhất của Công ty.
 - e) Tổ chức lại, giải thể Công ty.
3. Cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền thực hiện biểu quyết để tán thành, không tán thành hoặc không có ý kiến đối với những vấn đề phải thông qua trong Đại hội theo quy định tại Điều 10 Quy chế này.

Điều 9. Thẻ biểu quyết

1. Thẻ biểu quyết phát cho các cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp Đại hội có ghi: mã số cổ đông, họ và tên của cổ đông và tổng số phiếu biểu quyết.
2. Thẻ biểu quyết được đóng dấu treo của Công ty.

Điều 10. Thể thức biểu quyết thông qua các vấn đề của Đại hội

Việc biểu quyết các vấn đề của Đại hội được thực hiện theo hình thức biểu quyết trực tiếp dưới đây:

1. Cổ đông hoặc người được ủy quyền biểu quyết (“**Tán thành**” hoặc “**Không tán thành**” hoặc “**Không có ý kiến**”) các vấn đề cần lấy ý kiến bằng cách giơ Thẻ biểu quyết của mình lên theo sự điều khiển của Chủ tọa.
2. Thẻ biểu quyết dùng để biểu quyết các nội dung sau đây:
 - Thành phần Ban chủ tọa.
 - Thành phần Ban thư ký.
 - Thành phần Ban kiểm phiếu.
 - Nội dung và chương trình họp Đại hội.
 - Quy chế tổ chức và hoạt động Đại hội.
 - Quy chế bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 - 2027.



- Báo cáo hoạt động năm 2023 và định hướng hoạt động năm 2024 của Hội đồng quản trị.
 - Báo cáo tổng kết hoạt động năm 2023 và định hướng hoạt động năm 2024 của Ban Tổng Giám đốc.
 - Báo cáo hoạt động năm 2023 của Ban kiểm soát.
 - Tờ trình Báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán.
 - Tờ trình phân phối lợi nhuận năm 2023.
 - Tờ trình chọn công ty kiểm toán năm 2024.
 - Tờ trình thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024.
 - Tờ trình thay đổi phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng năm 2013
 - Tờ trình miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 - 2027.
 - Biên bản họp Đại hội.
 - Nghị quyết Đại hội.
3. Việc biểu quyết đối với từng nội dung cần thông qua là độc lập với nhau và tính hợp lệ của phần biểu quyết nội dung này không làm ảnh hưởng đến tính hợp lệ của các nội dung biểu quyết khác. Việc biểu quyết bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị được thực hiện công khai bằng hình thức bỏ phiếu kín và thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu được quy định tại Quy chế bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 - 2027.
 4. Ban kiểm phiếu sẽ kiểm tra số phiếu Tán thành, Không tán thành và Không có ý kiến của từng nội dung họp, chịu trách nhiệm ghi nhận và báo cáo kết quả biểu quyết trước Đại hội.
 5. Thẻ biểu quyết hợp lệ đáp ứng đầy đủ các tiêu chí sau:
 - Thẻ do Ban tổ chức phát ra và đóng có dấu treo của Công ty.
 - Thẻ không bị rách, gach, tẩy xóa, sửa chữa.
 6. Thẻ biểu quyết không hợp lệ sẽ không được tính bao gồm:
 - Thẻ không theo mẫu do Ban tổ chức phát ra và không có đóng dấu treo của Công ty.
 - Thẻ bị rách, gach, tẩy xóa, sửa chữa.
 - Thẻ ghi thêm những thông tin khác, thêm ký hiệu.
 - Thẻ không biểu quyết hoặc có từ 02 ý kiến biểu quyết trở lên trong cùng một nội dung biểu quyết.



Điều 11. Biên bản họp Đại hội

1. Nội dung họp Đại hội được lập thành biên bản. Chủ tọa và Ban thư ký phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của nội dung biên bản.
2. Biên bản họp Đại hội phải được Ban thư ký lập, được đọc trước Đại hội và được Đại hội thông qua trước khi kết thúc cuộc họp.
3. Biên bản họp Đại hội, biên bản kiểm tra tư cách cổ đông và các tài liệu khác ghi nhận diễn biến, kết quả của Đại hội phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.
4. Biên bản họp Đại hội là cơ sở để đưa ra Nghị quyết của Đại hội.

Điều 12. Nghị quyết của Đại hội

1. Căn cứ kết quả tại Đại hội, Chủ tọa ra nghị quyết của Đại hội về các vấn đề đã được Đại hội thông qua. Nghị quyết của Đại hội phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.
2. Cổ đông có quyền yêu cầu Tòa án hoặc Trọng tài xem xét, hủy bỏ nghị quyết hoặc một phần nội dung nghị quyết của Đại hội theo quy định của Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp.

Điều 13. Công bố thông tin biên bản họp và nghị quyết của Đại hội

Biên bản họp và nghị quyết của Đại hội phải được đăng tải lên trang thông tin điện tử của Công ty theo quy định pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Điều 14. Hiệu lực thi hành của Quy chế

1. Quy chế này gồm 3 chương, 14 điều và có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội biểu quyết thông qua.
2. Đại hội quyết định việc sửa đổi, bổ sung Quy chế này.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CHỦ TỌA *n*



Vũ Anh Khoa

Vũ Anh Khoa

TP.Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 5 năm 2024

**QUY CHẾ BẦU CỬ BỔ SUNG THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP
NHIỆM KỲ 2022 - 2027**

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op.

Điều 1. Nguyên tắc bầu cử và đối tượng có quyền bầu cử

1. Nguyên tắc bầu cử:

- Bầu cử đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (sau đây gọi tắt là "**Công ty**") và phù hợp với Quy chế này nhằm đảm bảo dân chủ và quyền hợp pháp của cổ đông.
- Bầu cử công khai bằng hình thức bỏ phiếu kín.

2. Đối tượng có quyền bầu cử: cổ đông hoặc người được ủy quyền bằng văn bản của cổ đông có tên trong danh sách cổ đông của Công ty tại ngày đăng ký cuối cùng 22/4/2024 do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam cung cấp có mặt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 (sau đây gọi tắt là "**Đại hội**") của Công ty.

Điều 2. Số lượng, nhiệm kỳ, tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên Hội đồng quản trị

- Số lượng thành viên Hội đồng quản trị (sau đây gọi tắt là "**HDQT**") bầu bổ sung: 01 (một) thành viên.
- Nhiệm kỳ của thành viên HDQT được bầu: Là thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2022 - 2027.
- Thành viên HDQT được bầu bổ sung phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, cụ thể như sau:
 - Không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp.
 - Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh hoặc trong lĩnh vực, ngành nghề kinh doanh của Công ty.
 - Không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty.

Điều 3. Điều kiện đề cử ứng cử viên HDQT

- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 05% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử các ứng cử viên HDQT theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.



2. Số lượng ứng cử viên tối thiểu: 01 (một) người.
3. Trường hợp số lượng ứng viên HĐQT thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết theo quy định, HĐQT đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định tại Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT. Việc HĐQT đương nhiệm giới thiệu thêm ứng viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên HĐQT theo quy định của pháp luật.

Điều 4. Hồ sơ đề cử ứng cử viên

1. Hồ sơ đề cử ứng cử viên bao gồm:
 - a) Đơn đề cử ứng cử viên của cổ đông hoặc nhóm cổ đông.
 - b) Đơn ứng cử của ứng cử viên.
 - c) Sơ yếu lý lịch do ứng cử viên tự khai.
 - d) Căn cước công dân của ứng cử viên.
 - e) Văn bản thông báo số cổ phần phổ thông mà cổ đông hoặc nhóm cổ đông đề cử sở hữu từ 05% tổng số cổ phần phổ thông trở lên tính đến thời điểm chốt danh sách cổ đông dự họp Đại hội (ngày 22/4/2024).
2. Chỉ những hồ sơ đề cử, ứng cử đáp ứng đủ điều kiện đề cử và những ứng cử viên đáp ứng đủ các tiêu chuẩn và điều kiện tương ứng của thành viên HĐQT mới được đưa vào danh sách ứng cử viên công bố tại Đại hội.

Điều 5. Phương thức bầu cử

1. Việc biểu quyết bầu bổ sung thành viên HĐQT thực hiện theo phương thức bầu đồng phiếu, theo đó mỗi cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp có tổng số phiếu bầu tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của HĐQT.
2. Cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho 01 hoặc một số ứng cử viên với điều kiện không vượt quá tổng số phiếu được quyền bầu hoặc có thể không bầu cho ứng cử viên nào.

Điều 6. Hình thức tiến hành bầu cử

1. Phiếu bầu cử: mỗi cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp sẽ được Ban tổ chức cấp 01 Phiếu bầu cử thành viên HĐQT (sau đây gọi tắt là “**Phiếu bầu cử**”), trên đó có in tên cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp, mã số cổ đông, tổng số cổ phần và tổng số phiếu bầu tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu bổ sung của HĐQT, danh sách các ứng cử viên được đề cử bầu bổ sung thành viên HĐQT.
2. Quy định về cách ghi và tính hợp lệ của Phiếu bầu cử:
 - a) Phiếu bầu cử hợp lệ đáp ứng đầy đủ các tiêu chí sau:
 - Phiếu do Ban tổ chức phát ra và có đóng dấu treo của Công ty.
 - Phiếu có chữ ký của cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp.
 - Phiếu không bị rách, gach, tẩy xóa, sửa chữa.
 - Phiếu có tổng số phiếu bầu nhỏ hơn hoặc bằng tổng số phiếu bầu của cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp được quyền bầu.
 - b) Phiếu bầu cử không hợp lệ là phiếu:
 - Phiếu không theo mẫu do Ban tổ chức phát ra và có đóng dấu treo của Công ty.



- Phiếu bị rách, gạc, tẩy xóa, sửa chữa, ghi thêm tên ứng cử viên không thuộc danh sách ứng cử viên đã được Đại hội thông qua trước khi tiến hành bỏ phiếu.
- Phiếu không có chữ ký của cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp.
- Phiếu ghi thêm những thông tin khác, thêm ký hiệu.
- Phiếu có tổng số phiếu bầu cho những ứng cử viên vượt quá tổng số phiếu bầu của cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp được quyền bầu.
- Phiếu được nộp cho Ban kiểm phiếu sau khi việc bỏ phiếu đã kết thúc và thùng phiếu đã được niêm phong.

Các Phiếu bầu cử không hợp lệ không được tính vào kết quả bầu cử.

c) Cách ghi Phiếu bầu cử:

- Khi đồng ý bầu cho ứng cử viên nào, cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp viết số phiếu bầu muốn bầu vào cột “**Số phiếu bầu**” tại dòng tương ứng với họ tên ứng cử viên đó.
- Nếu không bầu cho ứng cử viên nào, cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp viết số “0” hoặc bỏ trống cột “**Số phiếu bầu**” tại dòng tương ứng với họ tên ứng cử viên đó.
- Trường hợp cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp trong quá trình ghi Phiếu bầu cử bị nhầm lẫn, với điều kiện chưa bỏ Phiếu bầu cử vào thùng phiếu, thì được quyền trực tiếp gặp Trưởng Ban kiểm phiếu để đổi lại Phiếu bầu cử nhằm đảm bảo quyền lợi cho cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp.

3. Nguyên tắc bỏ phiếu bầu bổ sung thành viên HĐQT:

- a) Việc bỏ phiếu được bắt đầu từ khi có hiệu lệnh của Trưởng Ban kiểm phiếu và kết thúc khi cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp cuối cùng bỏ phiếu bầu vào thùng phiếu hoặc sau 15 phút kể từ thời điểm bắt đầu tùy thuộc vào sự việc nào đến trước. Cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp tiến hành bỏ phiếu vào thùng phiếu.
- b) Việc kiểm phiếu được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc.

Điều 7. Nguyên tắc trúng cử thành viên HĐQT

1. Người trúng cử thành viên HĐQT được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên quy định tại Quy chế này.
2. Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau thì Đại hội sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau. Người trúng cử là người có số phiếu bầu cao hơn.

Điều 8. Khiếu nại về việc bầu cử và kiểm phiếu

1. Trường hợp sau khi đã công bố kết quả bầu cử mà có ý kiến của cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp khiếu nại hoặc cần kiểm tra lại kết quả bầu cử, Ban kiểm soát Công ty sẽ trực tiếp kiểm tra lại, nếu phát hiện sai sót cố ý hoặc có sự gian lận trong kiểm phiếu thì Ban kiểm phiếu phải chịu bồi hoàn toàn bộ chi phí do phải tổ chức bầu cử lại.
2. Những khiếu nại về việc bầu cử và kiểm phiếu sẽ do Chủ tọa giải quyết và được ghi vào Biên bản Đại hội.

Điều 9. Hiệu lực thi hành của Quy chế

1. Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội biểu quyết thông qua tại cuộc họp.
2. Đại hội quyết định việc sửa đổi, bổ sung Quy chế này.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CHỦ TỌA



Vũ Anh Khoa

Vũ Anh Khoa



HƯỚNG DẪN BẦU DÒN PHIẾU
BẦU CỬ BỔ SUNG THÀNH VIÊN HĐQT
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP
NHIỆM KỲ 2022 - 2027

I. Phiếu bầu cử:

1. Phiếu bầu cử được in tên cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp, mã số cổ đông, tổng số cổ phần, tổng số phiếu bầu và danh sách ứng cử viên.
2. Số lượng thành viên HĐQT bầu bổ sung là 1 nên số phiếu bầu của mỗi cổ đông trên Phiếu bầu cử thành viên HĐQT sẽ được nhân (x) cho 1.

Ví dụ: Cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp sở hữu 10.000 cổ phần sẽ có tổng số phiếu bầu HĐQT là 10.000 cổ phần x 1 = 10.000 phiếu bầu.

II. Bầu cử:

Tại cột “Số phiếu bầu” trên Phiếu bầu cử, cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp sẽ ghi số phiếu bầu vào dòng tương ứng của ứng cử viên mà mình tín nhiệm. Tổng số phiếu bầu cho các ứng cử viên mà mình tín nhiệm phải nhỏ hơn hoặc bằng tổng số phiếu bầu của cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp đó có.

Ví dụ: Đại hội bầu bổ sung 1 thành viên HĐQT trong tổng số 2 ứng cử viên. Một cổ đông sở hữu 10.000 cổ phần sẽ có số phiếu bầu là 10.000 cổ phần x 1 = 10.000 phiếu bầu.

- 1) Phương án 1 (PA 1): Cổ đông dồn hết 10.000 phiếu bầu cho 1 ứng cử viên.
- 2) Phương án 2 (PA 2): Cổ đông chia đều 10.000 phiếu bầu cho 2 ứng cử viên.
- 3) Phương án 3 (PA 3): Cổ đông chia theo các số lượng khác nhau cho 2 ứng cử viên.
- 4) Phương án 4 (PA 4): Cổ đông không bầu cho ứng cử viên nào.

Stt	Danh sách ứng cử viên	Số phiếu bầu			
		PA 1	PA 2	PA 3	PA 4
1	Ứng cử viên A	10.000	5.000	8.000	0
2	Ứng cử viên B	0	5.000	2.000	0
	Tổng cộng	10.000	10.000	10.000	0



TP.Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 5 năm 2024

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NĂM 2023 VÀ ĐỊNH HƯỚNG NĂM 2024 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kính thưa Quý cổ đông,

Thay mặt Hội đồng quản trị, tôi xin trình bày báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (“Công ty”) năm 2023 và định hướng hoạt động năm 2024 như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023:

1. Hoạt động chung:

Năm 2023, dù kinh tế Việt Nam tiếp tục gặp nhiều khó khăn, thách thức, nhưng các cấp, ngành từ Trung ương đến địa phương đã nỗ lực phấn đấu để hoàn thành cao nhất các mục tiêu của kế hoạch sản xuất, kinh doanh. Tình hình kinh tế – xã hội năm 2023 của Việt Nam duy trì xu hướng tích cực, kinh tế vĩ mô ổn định, lạm phát trong tầm kiểm soát, các cân đối lớn được đảm bảo, nhiều kết quả quan trọng trên các lĩnh vực đạt được mục tiêu đề ra và tiếp tục là điểm sáng về kinh tế trong khu vực và trên thế giới.

Trong tình hình kinh tế thế giới còn nhiều bất ổn, khó khăn hơn thuận lợi, nhưng kinh tế năm 2023 của Việt Nam duy trì đà tăng trưởng tích cực, quý sau cao hơn quý trước (quý I tăng 3,41%; quý II tăng 4,25%; quý III tăng 5,47%; quý IV tăng 6,72%). Tính chung cả năm 2023, GDP tăng 5,05% so với năm trước.

Trong bối cảnh đó, Hội đồng quản trị Công ty đã tập trung chỉ đạo triển khai các hoạt động kinh doanh một cách thận trọng, bám sát các diễn biến của điều kiện kinh tế vĩ mô để tận dụng tối đa cơ hội triển khai các hoạt động kinh doanh, từ đó Công ty đã đạt được các kết quả kinh doanh khả quan, cụ thể:

- Tổng doanh thu: 179,74 tỷ đồng, đạt 163,4% so với kế hoạch.
- Lợi nhuận trước thuế: 17,86 tỷ đồng, tăng lãi 139,4% so với kế hoạch.

Ghi chú: Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận được ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 phê duyệt theo Nghị quyết số 01/2023/NQ/ĐHĐCĐ ngày 30/5/2023. Tổng doanh thu năm 2023 bao gồm doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ, doanh thu tài chính và doanh thu khác.

Trong năm, Hội đồng quản trị đã hoạt động tuân thủ Điều lệ, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, quy định pháp luật hiện hành, thực hiện những hoạt động thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị để triển khai nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 và các quyết định của Hội đồng quản trị.

Hội đồng quản trị đã tổ chức họp các cuộc họp thường xuyên và định kỳ, đưa ra các quyết định mang tính chiến lược, định hướng, chỉ đạo hoạt động kinh doanh kịp thời. Để thực hiện nhiệm vụ được giao, Hội đồng quản trị đã ban hành các quyết định thuộc thẩm quyền để thông qua các chủ trương liên quan đến: công tác quản trị và điều hành; phê duyệt đầu tư các dự án.

Hội đồng quản trị đã thực hiện tốt việc phân cấp/phân quyền để đáp ứng kịp thời yêu cầu hoạt động kinh doanh của Công ty, tạo điều kiện và hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc triển khai các dự án theo kế hoạch. Hội đồng quản trị đã nỗ lực đưa ra các định hướng, chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc trong việc tìm các giải pháp, chuẩn bị phương án đầu tư và nguồn vốn đầu tư cho các dự án bất động sản thương mại lớn nhằm chuẩn bị triển khai trong thời gian tới, góp phần mang lại hiệu quả cho Công ty.

Hội đồng quản trị đã chỉ đạo thực hiện đúng theo quy định về việc lập và công bố các thông tin liên quan đến tình hình quản trị của Công ty, các báo cáo tài chính, báo cáo thường niên và các thông tin về hoạt động kinh doanh theo quy định. Đã tổ chức thành công cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

2. Hoạt động giám sát đối với Ban Tổng Giám đốc:

Hội đồng đã thực hiện các hoạt động giám sát đối với Ban Tổng Giám đốc và các thành viên Ban điều hành nhằm đảm bảo hoạt động chung của Công ty theo đúng định hướng, chỉ đạo, tuân thủ pháp luật và nâng cao hiệu quả kinh doanh. Hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị gồm:

- Giám sát việc triển khai thực hiện các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và quyết định của Hội đồng quản trị đã ban hành.
- Giám sát việc chuẩn bị, sử dụng và quản lý nguồn vốn cho các dự án đã và đang triển khai theo kế hoạch.
- Giám sát hoạt động điều hành, quản lý của Tổng Giám đốc và các thành viên Ban điều hành nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh và hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch Đại hội đồng cổ đông đã thông qua.
- Chỉ đạo, giám sát việc công bố thông tin của Công ty minh bạch và kịp thời theo đúng quy định.

3. Thù lao Hội đồng quản trị:

Trong năm 2023, tổng số tiền thù lao đã chi trả cho Hội đồng quản trị là: 240.000.000 đồng, theo mức phê duyệt của Đại hội đồng cổ đông, cụ thể như sau:

- Chủ tịch: 6.000.000 đồng/tháng.
- Phó Chủ tịch: 4.000.000 đồng/tháng.
- Thành viên: 3.000.000 đồng/tháng.

4. Tình hình cổ đông:

Tổng số cổ đông Công ty tính đến ngày 29/12/2023 là 939 cổ đông, trong đó:

- Cổ đông cá nhân: 937 cổ đông, sở hữu 3.887.204 cổ phiếu, chiếm 3,89% vốn điều lệ.
- Cổ đông tổ chức: 02 cổ đông, sở hữu 96.112.796 cổ phiếu, chiếm 96,11% vốn điều lệ.

II. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2024:

Hội đồng quản trị đề ra các định hướng và hoạt động trong năm 2024 như sau:

- 1) Tiếp tục nâng cao năng lực quản trị, chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc thực hiện nhiệm vụ kinh doanh, đảm bảo đúng định hướng và mục tiêu đã đề ra.
- 2) Đẩy mạnh đầu tư phát triển, kinh doanh bất động sản thương mại - bán lẻ với các dự án trọng điểm trong năm 2024 gồm : Khai trương và đưa vào hoạt động Khách sạn Charmant Suites Cần Thơ; hoàn thành xây dựng phần thô dự án Thương mại Dịch vụ - Văn phòng 102 Nam Kỳ Khởi Nghĩa; khởi công và xây dựng 02 dự án Trung tâm thương mại tại thành phố Cẩm Phả và thành phố Vinh; hoàn thành xây dựng và bàn giao cho Saigon Co.op đưa vào khai trương dự án Siêu thị Co.opmart Phạm Thế Hiển.
- 3) Tiếp tục nghiên cứu, phát triển các mô hình Trung tâm thương mại mới Sense Plaza, Sense Festi, Sense Gallery.
- 4) Đẩy mạnh công tác phát triển mạng lưới Trung tâm thương mại, siêu thị trên cả nước.
- 5) Tìm kiếm các đối tác có năng lực, kinh nghiệm và phù hợp với định hướng phát triển của Công ty để hợp tác, liên doanh, liên kết đầu tư, phát triển các dự án mới, gia tăng nguồn lực cho Công ty.
- 6) Chuẩn bị nguồn tài chính để thực hiện các dự án trọng điểm sẽ triển khai theo kế hoạch.
- 7) Sắp xếp, kiện toàn, nâng cao nguồn nhân lực để đáp ứng nhu cầu cho định hướng phát triển của Công ty trong thời gian tới.

Kính thưa toàn thể Quý cổ đông,

Chúng tôi tin rằng với sự quyết tâm và nỗ lực hết mình của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, toàn thể đội ngũ cán bộ nhân viên Công ty cùng với sự đồng tình và hỗ trợ của quý cổ đông, Công ty sẽ vượt qua mọi khó khăn, thách thức, phát huy tốt mọi nguồn lực, khai thác hiệu quả mọi cơ hội để tiếp tục phát triển trong năm 2024, hoàn thành tốt các nhiệm vụ do Đại hội đồng cổ đông giao.

Trên đây là nội dung báo cáo về hoạt động năm 2023 và định hướng hoạt động năm 2024. Hội đồng quản trị cảm ơn sự tin nhiệm, ủng hộ của Quý cổ đông trong thời gian qua.

Kính chúc toàn thể Quý cổ đông nhiều sức khỏe, hạnh phúc và thành công.

Trân trọng kính chào.

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- HĐQT, BKS, BTGD;
- Website;
- Lưu: VT.

TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Vũ Anh Khoa

TP.Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 5 năm 2024

BÁO CÁO TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG NĂM 2023 VÀ ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2024 CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Được sự chỉ đạo sát sao của Hội đồng quản trị, trong năm 2023, Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện tốt việc điều hành hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (Công ty), đảm bảo thực hiện đúng các định hướng, kế hoạch kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị thông qua.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc, tôi xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 những kết quả đạt được năm 2023 và định hướng hoạt động năm 2024 của Công ty như sau:

PHẦN A: TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2023

I. Tình hình kinh tế năm 2023:

Kinh tế Việt Nam năm 2023 mặc dù còn vẫn còn nhiều khó khăn, nhưng với sự vào cuộc của cả hệ thống chính trị, Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ đã chủ động, linh hoạt, quyết liệt, sát sao chỉ đạo các bộ, ngành, địa phương cùng sự đoàn kết, tin tưởng ủng hộ của nhân dân và cộng đồng doanh nghiệp đã triển khai nhiều giải pháp nhằm tháo gỡ khó khăn, thúc đẩy tăng trưởng, giữ vững ổn định kinh tế vĩ mô và các cân đối lớn của nền kinh tế, nhờ đó kinh tế nước ta vẫn đạt được kết quả khả quan với mức tăng trưởng kinh tế đạt 5,05%, cao gấp 1,5 lần so với mức tăng trưởng 2,9% của kinh tế toàn cầu.

Tuy nhiên, nền kinh tế Việt Nam năm 2023 vẫn tiềm tàng nhiều thách thức khi có sự sụt giảm từ phía tổng cầu nền kinh tế do cả ba thành phần là đầu tư, xuất khẩu và tiêu dùng đều suy giảm so với năm 2022. Đặc biệt tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ tiêu dùng năm 2023 chỉ tăng 9,6% so với năm trước (năm 2022 tăng 20%), nếu loại trừ yếu tố giá tăng thì còn lại là 7,1% (năm 2022 tăng 15,8%). Thu nhập của người dân giảm sút dẫn đến cầu tiêu dùng hàng hóa giảm. Đây là một yếu tố tiêu cực ảnh hưởng tới hoạt động kinh doanh của Công ty nói chung, cùng các Trung tâm thương mại Sense City, Sense Market và SC VivoCity nói riêng.

II. Nhiệm vụ trọng tâm và các giải pháp đã thực hiện trong năm 2023:

- Thực hiện kế hoạch kinh doanh theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 và các quyết định, chỉ đạo của Hội đồng quản trị Công ty.
- Tập trung rà soát, hoàn thiện các thủ tục pháp lý nhằm đẩy nhanh tiến độ các dự án hiện hữu, tính toán cẩn trọng các phương án đầu tư các dự án lớn; phát triển dự án mới.
- Quản lý và điều hành hoạt động chuỗi Trung tâm thương mại Sense City, Sense Market và SC VivoCity đảm bảo an toàn hiệu quả kinh doanh phù hợp với thị trường giai đoạn sau bệnh dịch.
- Thực hiện tốt công tác tối ưu vận hành thông qua cắt giảm các chi phí không cần thiết nhằm tối đa lợi nhuận đảm bảo hiệu quả cao trong sử dụng chi phí đầu tư.
- Tổ chức thành công chuỗi sự kiện và các hoạt động chào mừng Kỷ Niệm 16 Năm Thành Lập SCID: chuỗi chương trình khuyến mãi đặc biệt dành cho khách hàng mua sắm tại Trung tâm thương mại Sense City “Sinh nhật tri ân - Trúng vàng tri kỷ”.

III. Kết quả đạt được trong năm 2023:

1. Thực hiện các chỉ tiêu kinh doanh năm 2023:

Trong bối cảnh tình hình kinh tế - xã hội nêu trên, đặc biệt là các khó khăn đối với ngành Bất động sản thương mại, Công ty đã cố gắng tập trung duy trì hoạt động kinh doanh ổn định và tối ưu hóa các chi phí để đạt được các kết quả sau:

Đơn vị tính: Triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện 2022	Năm 2023			
			Kế hoạch	Thực hiện	%/KH	%/TH 2022
1	Tổng doanh thu	99.679	110.186	179.741	163,1%	180,3%
2	Lợi nhuận trước thuế	43.092	(45.308)	17.861	139,4%	41,4%
3	Nộp ngân sách Nhà nước	4.042	-	6.194	-	153,2%
4	Cổ tức	Không chia	-	-	-	-

2. Tình hình tài chính:

- Nguồn vốn và nợ phải trả:

Đơn vị tính: Triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2022
	Tổng nguồn vốn	2.216.026	2.201.841
1	Vốn chủ sở hữu	2.087.893	2.073.118
	- Vốn góp của chủ sở hữu	1.000.000	1.000.000
	- Quỹ đầu tư phát triển	858.651	837.216
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	229.242	235.902
2	Nợ phải trả	128.133	128.423
	- Nợ ngắn hạn	22.185	22.072
	Trong đó: Vay ngắn hạn	-	-
	- Nợ dài hạn	105.948	106.351
	Trong đó: Vay dài hạn	-	-

- Vốn đầu tư:

Đơn vị tính: Triệu đồng

Stt	Vốn đầu tư lũy kế	31/12/2023	31/12/2022
1	Đầu tư bất động sản thương mại, trung tâm thương mại	1.119.369	1.104.369
	- VCCD	754.099	754.099
	- Sense City Bến Tre	44.600	44.600
	- Sense City Cần Thơ	74.800	74.800
	- Sense City Cà Mau	74.970	74.970
	- Sense City Quận 9	53.900	53.900
	- Sense City Pleiku	70.000	70.000
	- Trung tâm thương mại Đông Bắc	32.000	32.000
	- Sense Market Cái Bè	15.000	0
2	Đầu tư bất động sản thương mại khác	479.283	494.543
	- Dự án An Phú	476.396	476.381
	- Dự án BMC Vinh	0	15.848
	- Dự án 102 Nam Kỳ Khởi Nghĩa	2.887	2.314
3	Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	50.690	50.690
	Tổng cộng	1.649.342	1.649.602

3. Kinh doanh Trung tâm thương mại và Chợ hiện đại:

a. Chuỗi Trung tâm thương mại Sense City, SC VivoCity:

- Đẩy mạnh hoạt động cho thuê và gia tăng tỷ lệ lấp đầy cho giai đoạn cao điểm cuối năm, thông qua việc tái cấu trúc diện tích cho thuê phù hợp hơn với thị trường và khai thác cho thuê nhóm ngành hàng có khả năng thu hút, tăng trưởng tốt và có tiềm năng mở rộng mạng lưới kinh doanh cùng nguồn lực tài chính đảm bảo, song song đó cũng tích cực tăng cường hoạt động cho thuê ngắn hạn.
- Xây dựng chính sách chào thuê ưu đãi theo gói combo: chấp nhận chính sách hỗ trợ giá thuê giữa các Sense City để thuyết phục đối tác thuê hợp tác đồng loạt theo chuỗi nhằm gia tăng độ phủ mặt bằng tại trung tâm thương mại và tăng tính nhận diện thương hiệu thông qua chiến lược hợp tác với các đối tác lớn.
- Tổ chức và thực hiện các chuỗi sự kiện và hoạt động marketing có tính tương tác cao với khách hàng đối với các ngày lễ lớn như Kỷ niệm 16 năm thành lập SCID, trung thu, Halloween, Tết... để kích cầu, khai thác sức mua, thu hút khách hàng đến tham quan, mua sắm và vui chơi giải trí sau khi được mở cửa hoạt động lại.
- Tiếp tục làm việc với một số cơ quan chức năng tại các tỉnh về thủ tục pháp lý đất để chuẩn bị đầu tư dự án trung tâm thương mại, đồng thời nghiên cứu mô hình kinh doanh mới tại một số dự án tiềm năng.

b. Mô hình Trung tâm thương mại - Sense Market:

- Đối với mô hình chợ hiện đại Sense Market tại công viên 23/9, Công ty đã giải quyết xong các công nợ tồn đọng và đã chính thức giải thể công ty con triển khai dự án này vào ngày 15/09/2023.
- Mô hình Trung tâm thương mại mới tại tuyến huyện Sense Market Cái Bè: chính thức khai trương vào ngày 30/12/2023 và đạt được các chỉ tiêu khả quan về hoạt động cũng như tài chính ban đầu.

4. Kinh doanh bất động sản cho thuê:

- Tiếp tục cho các đối tác thuê kinh doanh Tòa nhà 253 Điện Biên Phủ - Quận 3 (Chíp Sáng), song song đó nghiên cứu phương án đầu tư xây dựng lại tòa nhà sau khi hết hạn hợp đồng cho thuê.

5. Đầu tư phát triển dự án bất động sản:

- Dự án An Phú: đã nộp hồ sơ thực hiện thủ tục xin giao đất (tháng 4/2022) và xin điều chỉnh quy định chủ trương đầu tư (tháng 12/2022), tiếp tục phối hợp với Công ty CP Địa ốc Thủ Thiêm trong việc thực hiện nghĩa vụ đóng góp hạ tầng kỹ thuật chính, thực hiện các công việc liên quan đến hợp đồng hợp tác với Novaland.
- Dự án 102 Nam Kỳ Khởi Nghĩa: đã được cấp giấy phép xây dựng và khởi công vào tháng 01/2024. Dự kiến sẽ hoàn thành xây dựng phần thô vào cuối năm 2024.
- Dự án Trung tâm thương mại Cẩm Phả: công ty liên doanh đã được cấp sổ đỏ và hoàn thành điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500, tiếp tục tiến hành công tác thiết kế và các thủ tục xin cấp giấy phép xây dựng. Dự kiến sẽ khởi công xây dựng vào quý 3 năm 2024.
- Dự án Trung tâm thương mại Vinh: hoàn thành nghiên cứu phương án đầu tư theo mô hình mới và đã được Hội đồng quản trị Công ty thông qua chủ trương đầu tư.

6. Cung cấp dịch vụ tư vấn quản lý dự án cho Saigon Co.op:

- Dự án nhà ở Chung cư Saigon Co.op: hoàn thành bàn giao 99/99 căn hộ ở và 7/8 căn thương mại dịch vụ, thực hiện bàn giao công tác quản lý vận hành chung cư cho Ban quản trị, đã nộp hồ sơ tại Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố xin cấp sổ hồng cho các căn hộ ở, và tiếp tục theo dõi thực hiện công tác bảo hành.

- Dự án Co.opmart Chợ Mới: quản lý công tác triển khai đầu tư xây dựng, đã hoàn thành và bàn giao cho Saigon Coop khai trương vào ngày 21/12/2023.
 - Dự án Co.opmart Cái Bè: quản lý công tác triển khai đầu tư xây dựng, đã hoàn thành và bàn giao cho Saigon Co.op đưa vào khai trương ngày 30/12/2023.
 - Dự án Khách sạn Cần Thơ: hoàn thành quản lý thi công phần thô, đang tiến hành thi công phần hoàn thiện và cơ điện, song song đó thực hiện xong các thủ tục thành lập công ty vận hành cũng như các giấy phép đặc thù liên quan lĩnh vực kinh doanh khách sạn, kiện toàn nhân sự cũng như đào tạo tập huấn cho cán bộ nhân viên và lập kế hoạch chuẩn bị khai trương trong năm 2024.
- 7. Một số nhiệm vụ khác:**
- Thực hiện báo cáo, công bố thông tin tình hình quản trị công ty đại chúng theo quy định của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội và Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam.

PHẦN B: ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2024

I. Dự báo tình hình kinh tế - xã hội năm 2024:

- Năm 2024, kinh tế Việt Nam được dự báo tiếp tục gặp thuận lợi và khó khăn song hành. Rào cản lớn nhất là tác động tiêu cực từ bên ngoài, nhất là đà tăng trưởng kinh tế toàn cầu đang bị kìm hãm bởi những thách thức như xung đột leo thang, thương mại toàn cầu suy yếu, giá hàng hóa cơ bản biến động khó lường và lạm phát dai dẳng có thể trở lại, lãi suất cao và thâm hụt khí hậu gia tăng. Do đó, Liên Hợp Quốc đưa ra dự báo âm ảm với mức tăng trưởng kinh tế toàn cầu chỉ đạt 2,4% trong năm nay, thấp hơn 0,3 điểm phần trăm so với năm trước. Đặc biệt là các đối tác thương mại quan trọng của nước ta như Mỹ, Trung Quốc và Nhật Bản đều dự báo tăng trưởng kinh tế thấp hơn năm 2023.
- Thị trường bán lẻ dự báo sẽ phục hồi vào nửa cuối năm 2024 khi Việt Nam được đánh giá là thị trường trọng điểm trong Đông Nam Á để các đơn vị bán lẻ quốc tế mở rộng hoạt động và đầu tư. Tuy nhiên, đây cũng là thách thức đối với các đơn vị nội địa trong lĩnh vực đầu tư bất động sản thương mại và trung tâm thương mại khi cạnh tranh cùng các đơn vị quốc tế.

II. Các nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2024:

- 1) Chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2024 của Công ty:
 - Tổng doanh thu: 106,8 tỷ đồng.
 - Lợi nhuận trước thuế: 29,1 tỷ đồng.
- 2) Tiếp tục thực hiện công tác tối ưu vận hành, tối đa lợi nhuận đảm bảo đạt hiệu quả cao trong sử dụng chi phí đầu tư, tối ưu hóa các chi phí vận hành.
- 3) Đẩy mạnh đầu tư phát triển, kinh doanh bất động sản thương mại với các dự án trọng điểm sẽ được khởi công (gồm dự án Trung tâm thương mại Cẩm Phả, Trung tâm thương mại Vinh, Văn phòng 102 Nam Kỳ Khởi Nghĩa) và khai trương (gồm dự án Khách sạn Cần Thơ) trong năm 2024, và tiếp tục thực hiện các thủ tục pháp lý của dự án An Phú.
- 4) Tiếp tục thực hiện dịch vụ quản lý dự án các dự án của Saigon Co.op theo kế hoạch, trong đó dự kiến hoàn thành xây dựng, bàn giao dự án siêu thị Co.opmart Phạm Thế Hiển cho Saigon Co.op trong năm 2024.
- 5) Tập trung chuẩn bị nguồn lực tài chính cho các dự án theo mô hình mới sẽ khởi công trong thời gian tới.
- 6) Tập trung triển khai dự án chuyển đổi số và hoàn thiện công nghệ thông tin.



Đứng trước những khó khăn, thách thức tiềm tàng trong năm 2024, đặc biệt với thị trường Bất động sản thương mại nói riêng, Ban Tổng Giám đốc Công ty luôn ý thức thực hiện nhiệm vụ với tinh thần tiết kiệm, chống lãng phí, vượt khó và trách nhiệm cao để thực hiện các định hướng kinh doanh mới. Trong từng thời điểm, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty sẽ có chỉ đạo thực hiện, tổ chức triển khai, giải quyết kịp thời những vướng mắc để hoàn thành mục tiêu và nhiệm vụ được Đại hội đồng cổ đông giao trong năm 2024.

Xin trân trọng cảm ơn Quý cổ đông đã tin tưởng và ủng hộ chúng tôi. Kính chúc Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thành công tốt đẹp.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- HĐQT, BKS, BTGD;
- Website;
- Lưu: VT.

TỔNG GIÁM ĐỐC



Phạm Trung Kiên



TP.Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 5 năm 2024

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NĂM 2023 CỦA BAN KIỂM SOÁT

- Căn cứ Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị công ty của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op;
- Căn cứ Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 01/2023/NQ/ĐHĐCĐ ngày 30/5/2023;
- Căn cứ Báo cáo tài chính riêng, Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C.

Thay mặt Ban kiểm soát, tôi xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 các nội dung về hoạt động năm 2023 của Ban kiểm soát như sau:

I. Tổng kết hoạt động của Ban kiểm soát:

1. Các cuộc họp Ban kiểm soát:

Trong năm 2023, Ban kiểm soát đã tổ chức 02 cuộc họp định kỳ và triển khai các công tác như giám sát, kiểm tra tính tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị công ty trong việc quản trị và điều hành, thẩm định các báo cáo tài chính, kết quả triển khai, thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023, các Nghị quyết của Hội đồng quản trị.

2. Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán:

Ban kiểm soát đã thực hiện việc thẩm định các báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2023 của Công ty được Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C kiểm toán, các báo cáo này cũng đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty (website) theo quy định để cổ đông theo dõi.

Ban kiểm soát thống nhất với các ý kiến, nhận xét tại các báo cáo kiểm toán độc lập của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C và xác nhận kết quả như sau: Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2023 kiểm toán của Công ty đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Công ty đã tuân thủ đầy đủ các các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành trong việc tổ chức công tác tài chính kế toán, thực hiện công tác hạch toán và lập báo cáo tài chính đầy đủ.

Các chỉ tiêu cơ bản thực hiện năm 2023 thể hiện trên Báo cáo tài chính riêng năm 2023 đã kiểm toán như sau:

- Kết quả kinh doanh:
 - Tổng doanh thu: 179.741.012.508 đồng.
Đạt 163,1% so với kế hoạch (kế hoạch: 110,2 tỷ đồng).
 - Lợi nhuận trước thuế: 17.861.258.812 đồng.
Đạt 139,4% so với kế hoạch (kế hoạch: -45,3 tỷ đồng).
 - Lợi nhuận sau thuế: 17.775.784.052 đồng.
- Tổng tài sản: 2.216.025.691.746 đồng.
 - Tài sản ngắn hạn: 417.452.216.544 đồng.
 - Tài sản dài hạn: 1.798.573.475.202 đồng.
- Tổng nguồn vốn: 2.216.025.691.746 đồng.
 - Nợ phải trả: 128.132.663.341 đồng.
 - Vốn chủ sở hữu: 2.087.893.028.405 đồng.



3. Giám sát tình hình tuân thủ quy định pháp luật, thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Điều lệ:

3.1. Tuân thủ quy định pháp luật:

- Hoạt động chung: Công ty đã thực hiện kê khai và nộp ngân sách Nhà nước đầy đủ và đúng quy định. Trong quá trình hoạt động, Công ty đã chấp hành và tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Bộ luật Lao động... và các văn bản hướng dẫn thi hành có liên quan.
- Thực hiện công bố thông tin: Công ty đã thực hiện cơ bản đầy đủ và kịp thời việc công bố thông tin trên website của Công ty, hệ thống công bố thông tin của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo quy định của đối với các thông tin có liên quan đến hoạt động quản trị và điều hành của Công ty.

3.2. Thực hiện nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Điều lệ:

Hội đồng quản trị đã tiến hành triệu tập và tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 tuân thủ đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty.

Việc triển khai thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 và Điều lệ Công ty được giám sát, kiểm tra và thực hiện đầy đủ. Ban kiểm soát nhận thấy Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện đầy đủ các quyết nghị tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 01/2023/NQ/ĐHĐCĐ ngày 30/5/2023:

- Phân phối lợi nhuận: Công ty đã thực hiện đúng phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thông qua.
- Lựa chọn công ty kiểm toán: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 đã quyết định chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C để thực hiện soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ và kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023. Tổng Giám đốc đã ký kết hợp đồng với Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C và triển khai thực hiện theo đúng quy định.

- Chi trả thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát: Công ty đã thực hiện việc chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát theo mức thù lao đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thông qua, cụ thể:
 - Thù lao Hội đồng quản trị: 240.000.000 đồng.
 - Thù lao Ban kiểm soát: 93.333.336 đồng.

(Bao gồm khoản thuế thu nhập cá nhân liên quan đến thù lao do Công ty chi trả)

4. Giám sát hoạt động quản lý và điều hành:

Qua thực hiện công tác giám sát, Ban kiểm soát đánh giá hoạt động quản lý và điều hành của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty trong năm 2023 đã tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và các Quy chế, Quy định khác của Công ty. Các quyết định của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc phù hợp với chức năng và quyền hạn của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc.

Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp theo đúng Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị và Điều lệ Công ty. Hội đồng quản trị đã thực hiện chức năng quản trị, giám sát, chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc trong công tác điều hành, triển khai hoạt động kinh doanh theo đúng chủ trương đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Ban Tổng Giám đốc đã nỗ lực trong công tác điều hành, vượt qua những thách thức và khó khăn, giữ ổn định hoạt động kinh doanh, thực hiện nghiêm túc các quyết định của Hội đồng quản trị để triển khai kế hoạch kinh doanh.

5. Giao dịch giữa Công ty, công ty con với người có liên quan:

Trong năm, Công ty, công ty con của Công ty không phát sinh giao dịch với thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, người điều hành khác của Công ty và những người có liên quan của các thành viên này. Công ty cũng không phát sinh giao dịch với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, người điều hành khác của Công ty là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch.

II. Phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và cổ đông:

Ban kiểm soát đã nhận được sự hỗ trợ và tạo điều kiện thuận lợi từ Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc trong việc thực hiện nhiệm vụ của mình. Thành viên Ban kiểm soát được mời tham dự hầu hết các cuộc họp của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc.

Trong năm, Ban kiểm soát không nhận được bất kỳ đơn thư nào của cổ đông đề nghị kiểm tra, xác minh các vấn đề liên quan đến hoạt động quản lý và điều hành của Công ty. Ban kiểm soát không phát hiện vấn đề bất thường nào trong công tác quản lý và điều hành của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các chức danh quản lý khác của Công ty.

III. Nhận xét - Đánh giá:

Năm 2023 tiếp tục là một năm đầy thách thức và khó khăn đối với hoạt động của Công ty, nhưng với sự nỗ lực lớn trong việc thực hiện quản lý và điều hành của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc, tiết giảm tối đa chi phí, Công ty đã không bị lỗ theo kế hoạch, lợi nhuận trước thuế thực hiện dương và hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông giao.

Ban kiểm soát nhất trí với Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị, Báo cáo hoạt động của Ban Tổng Giám đốc, các báo cáo tài chính kiểm toán, phương án phân phối lợi nhuận năm 2023

của Công ty trình Đại hội. Ban kiểm soát nhận định Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã hoàn thành trách nhiệm quản lý và điều hành của mình.

Ban kiểm soát đã thực hiện và hoàn thành các nhiệm vụ theo quy định tại các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông Công ty, Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát.

IV. Kiến nghị:

Ban kiểm soát nhận định năm 2024 sẽ tiếp tục là một năm còn nhiều biến động và khó khăn đối với hoạt động kinh doanh của Công ty. Ban kiểm soát kiến nghị Hội đồng quản trị tiếp tục tăng cường công tác giám sát, chỉ đạo thực hiện triển khai đầu tư các dự án bất động sản thương mại trọng điểm đúng kế hoạch, tiến độ; giám sát việc chuẩn bị, sử dụng nguồn vốn đầu tư cho các dự án đảm bảo đúng mục đích, đúng quy định và hiệu quả.

V. Định hướng hoạt động năm 2024:

- 1) Tiếp tục giám sát việc tuân thủ quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, Nghị quyết của Hội đồng quản trị trong việc quản lý và điều hành của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc.
- 2) Đánh giá, thẩm định các báo cáo tài chính quý, bán niên, năm của Công ty.
- 3) Tiếp tục thực hiện nghĩa vụ và trách nhiệm của Ban kiểm soát theo quy định của Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát.

Ban kiểm soát trân trọng cảm ơn cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và toàn thể CBNV Công ty đã giúp đỡ, hỗ trợ và tạo điều kiện cho Ban kiểm soát hoạt động và hoàn thành nhiệm vụ được giao trong năm 2023. Kính chúc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thành công tốt đẹp.

Trên đây là nội dung báo cáo của Ban kiểm soát, kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- HĐQT, BKS, BTGD;
- Website;
- Lưu: VT.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN



Nguyễn Phú Khánh

Số: 01/2024/TT-HĐQT

TP.Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 5 năm 2024

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

V/v Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã kiểm toán

- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (Công ty);
- Căn cứ Báo cáo tài chính riêng, Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 của Công ty đã kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C.

Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã kiểm toán của Công ty đã được công bố thông tin theo quy định và được đăng tải trên website của Công ty tại địa chỉ: <https://scid.vn> (mục: “Quan hệ cổ đông/Các báo cáo/Báo cáo tài chính”), gồm các nội dung sau:

- 1) Báo cáo kiểm toán độc lập.
- 2) Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2023.
- 3) Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023.
- 4) Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2023.
- 5) Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trong đó, một số chỉ tiêu tài chính cơ bản tại Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã kiểm toán như sau:

Stt	Chỉ tiêu cơ bản	BCTC riêng (đồng)	BCTC hợp nhất (đồng)
1	Tổng tài sản	2.216.025.691.746	2.482.814.286.449
2	Tổng doanh thu	179.741.012.508	203.750.556.908
2.1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	36.862.665.605	87.316.079.055
2.2	Doanh thu hoạt động tài chính	142.389.301.482	28.617.895.327
2.3	Doanh thu khác	489.045.421	1.094.787.286
2.4	Phần lãi/lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	-	86.721.795.240
3	Tổng chi phí	161.879.753.696	196.475.092.621
3.1	Giá vốn hàng bán	10.848.421.988	24.255.307.337
3.2	Chi phí tài chính	2.892.230.225	3.866.988.035
3.3	Chi phí bán hàng	696.962.194	19.699.990.679
3.4	Chi phí quản lý doanh nghiệp	65.184.181.006	66.162.235.158
3.5	Chi phí khác	82.257.958.283	82.490.571.412
4	Lợi nhuận trước thuế	17.861.258.812	7.275.464.287
5	Lợi nhuận sau thuế	17.775.784.052	2.670.479.337

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua./.

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- HĐQT, BKS, BTGD;
- Website;
- Lưu: VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Vũ Anh Khoa

Số: 02/2024/TT-HĐQT

TP.Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 5 năm 2024

TỜ TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
V/v Phân phối lợi nhuận năm 2023

- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (Công ty);
- Căn cứ Báo cáo hoạt động năm 2023 và định hướng hoạt động năm 2024 của Hội đồng quản trị;
- Căn cứ Báo cáo tổng kết hoạt động năm 2023 và định hướng hoạt động năm 2024 của Ban Tổng Giám đốc;
- Căn cứ Báo cáo hoạt động năm 2023 của Ban kiểm soát;
- Căn cứ Báo cáo tài chính riêng năm 2023 của Công ty đã kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 cụ thể như sau:

Nội dung	Số tiền (đồng)
1. Lợi nhuận sau thuế năm 2023	17.775.784.052
2. Phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2023:	
2.1. Trích Quỹ đầu tư phát triển (50%)	8.887.892.026
2.2. Trích Quỹ Hội đồng quản trị (8%)	1.422.062.724
2.3. Trích Quỹ phúc lợi, khen thưởng (1%)	177.757.841
3. Lợi nhuận còn lại của năm 2023	7.288.071.461
4. Lợi nhuận còn lại của những năm trước	211.466.626.438
5. Chia cổ tức năm 2023 (*)	Không chia
6. Tổng lợi nhuận còn lại	218.754.697.899

Trong đó: (*) Công ty không thực hiện chi trả cổ tức năm 2023 vì cần tập trung nguồn vốn đầu tư cho các dự án bất động sản thương mại - dịch vụ lớn đang triển khai.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua./.

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- HĐQT, BKS, BTGD;
- Website;
- Lưu: VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Vũ Anh Khoa

Số: 03/2024/TT-BKS

TP.Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 5 năm 2024

TỜ TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
V/v Chọn công ty kiểm toán năm 2024

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư số 183/2013/TT-BTC ngày 04/12/2013 của Bộ Tài chính về kiểm toán độc lập đối với đơn vị có lợi ích công chúng;
- Căn cứ Danh sách công ty kiểm toán và kiểm toán viên được chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2024 được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước công bố;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (Công ty).

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C là một trong những công ty kiểm toán độc lập có uy tín hàng đầu tại Việt Nam trong lĩnh vực cung cấp dịch vụ kiểm toán báo cáo tài chính cho các công ty cổ phần đại chúng nói chung và các công ty niêm yết nói riêng. Đồng thời, Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C cũng là công ty kiểm toán được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2024. Bên cạnh đó, từ khi Công ty được thành lập đến nay, Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã và đang cung cấp dịch vụ soát xét và kiểm toán báo cáo tài chính cho Công ty, các công ty con, công ty liên kết của Công ty.

Ban kiểm soát Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét chấp thuận chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C tiếp tục cung cấp dịch vụ soát xét và kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty, giao người đại diện theo pháp luật của Công ty ký kết hợp đồng với Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C và triển khai thực hiện theo quy định.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua./.

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- HĐQT, BKS, BTGD;
- Website;
- Lưu: VT.

TM. BAN KIỂM SOÁT

TRƯỞNG BAN



Nguyễn Phú Khánh

Số: 04/2024/TT-HĐQT

TP.Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 5 năm 2024

TỜ TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
V/v Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024

- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (Công ty);
- Căn cứ kế hoạch kinh doanh năm 2024 của Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua mức thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024 (giữ nguyên như năm 2023), cụ thể như sau:

1. Thù lao Hội đồng quản trị:

- Chủ tịch: 6.000.000 đồng/tháng.
- Phó Chủ tịch: 4.000.000 đồng/tháng.
- Thành viên: 3.000.000 đồng/tháng.

2. Thù lao Ban kiểm soát:

- Trưởng ban: 3.000.000 đồng/tháng.
- Kiểm soát viên: 2.000.000 đồng/tháng.

(Thuế thu nhập cá nhân có liên quan đến các khoản thù lao trên do Công ty chi trả)

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua./.

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- HĐQT, BKS, BTGD;
- Website;
- Lưu: VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Vũ Anh Khoa

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

V/v Thay đổi phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng năm 2013

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (Công ty);
- Căn cứ hồ sơ chào bán chứng khoán năm 2013 của Công ty;
- Căn cứ Nghị quyết số 01/2016/NQ/ĐHĐCĐ ngày 28/4/2016 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 của Công ty;
- Căn cứ Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng năm 2023 đã kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C;
- Tình hình triển khai thực tế của các dự án.

Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 ngày 28/4/2016, Đại hội đồng cổ đông Công ty đã có nghị quyết thông qua việc thay đổi phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng năm 2013. Theo đó, đến thời điểm hiện tại, Công ty chỉ còn đầu tư cho 02 dự án với số vốn đầu tư được phân bổ cho các dự án như sau:

Stt	Dự án	Vốn đầu tư phân bổ (tỷ đồng)
1	An Phú - Khu Thương mại Dịch vụ và Nhà ở Sài Gòn Co.op	198,45
2	Trung tâm thương mại - Siêu thị Co.opmart tại Thành phố Vinh - tỉnh Nghệ An	15,85
	Tổng cộng	214,30

Đối với dự án “Trung tâm Thương mại - Siêu thị Co.opmart tại Thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An”, đối tác đã ký kết hợp đồng hợp tác với Công ty để triển khai dự án là Công ty TNHH MTV Vật liệu Xây dựng và Xây lắp Thương mại BMC (Công ty BMC), đã và đang gặp vướng mắc về thủ tục pháp lý đất đai tại địa phương nên không thể bàn giao mặt bằng cho Công ty theo đúng tiến độ đã cam kết. Năm 2022, Công ty đã khởi kiện Công ty BMC ra Tòa án có thẩm quyền để yêu cầu Tòa án xét xử, buộc Công ty BMC phải thanh toán số tiền nợ tồn đọng cho Công ty và chấm dứt hợp đồng hợp tác do đối tác không thực hiện đúng nghĩa vụ theo thỏa thuận tại

hợp đồng. Năm 2023, Tòa án có thẩm quyền đã ban hành quyết định công nhận sự thỏa thuận chấm dứt hợp đồng hợp tác và buộc Công ty BMC phải thanh toán tiền nợ gốc và tiền lãi chậm thanh toán cho Công ty. Hiện nay, Công ty đang thực hiện các thủ tục pháp lý để yêu cầu thi hành án để yêu cầu Công ty BMC phải thanh toán số tiền nói trên cho Công ty do Công ty BMC vi phạm cam kết thanh toán. Công ty cũng đã thực hiện trích lập dự phòng 100% cho khoản nợ phải thu 15,93 tỷ đồng trong năm 2023 (xem Báo cáo tài chính riêng năm 2023 đã kiểm toán).

Vi vậy, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua việc thay đổi phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng năm 2013 cụ thể như sau:

1. **Dự án Trung tâm Thương mại - Siêu thị Co.opmart tại Thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An:** Công ty sẽ không tiếp tục đầu tư dự án này trong thời gian tới. Đồng thời, chấp thuận chủ trương chuyển khoản nợ phải thu khi Công ty thu hồi được từ Công ty BMC để bổ sung vào vốn lưu động của Công ty phục vụ cho hoạt động kinh doanh.
2. **Dự án An Phú - Khu Thương mại Dịch vụ và Nhà ở Sài Gòn Co.op:** Công ty sẽ chỉ còn đầu tư cho dự án này, vốn đầu tư được phân bổ không thay đổi là **198,45 tỷ đồng**.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua./.

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- HĐQT, BKS, BTGD;
- Website;
- Lưu: VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH *W*



Vũ Anh Khoa

Số: 06/2024/TT-HĐQT

TP.Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 5 năm 2024

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

V/v Miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị,
bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 - 2027

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (Công ty);
- Căn cứ Đơn từ nhiệm thành viên Hội đồng quản trị của ông Đoàn Trần Thái Duy;
- Kết quả tiếp nhận hồ sơ đề cử, ứng cử bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 - 2027.

Ngày 15/4/2024, Hội đồng quản trị Công ty đã nhận được Đơn từ nhiệm chức vụ thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 - 2027 của ông Đoàn Trần Thái Duy vì lý do cá nhân. Hội đồng quản trị Công ty cũng đã có thông báo gửi đến cổ đông Công ty (được đăng tải trên website của Công ty tại địa chỉ: <https://scid.vn>) về việc đề cử, ứng cử bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 - 2027 để cổ đông nộp hồ sơ đề cử, ứng cử các ứng cử viên đủ tiêu chuẩn và điều kiện tham gia bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Kết thúc thời hạn nhận hồ sơ đề cử, ứng cử, Hội đồng quản trị Công ty đã nhận được hồ sơ của cổ đông Liên hiệp HTX Thương mại TP.Hồ Chí Minh (Saigon Co.op) đề cử 01 ứng cử viên đủ tiêu chuẩn và điều kiện tham gia ứng cử bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2022 - 2027, cụ thể như sau:

Stt	Họ và tên	Giới tính	Ngày sinh	Chức vụ, đơn vị công tác	Trình độ chuyên môn	Số lượng cổ phần sở hữu
1	Phan Thành Duy	Nam	11/03/1971	- Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Khu phức hợp Thương mại VietSin. - Chủ tịch Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ Sense Cái Bè. - Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op.	Thạc sĩ Kinh doanh quốc tế	0

(Lý lịch trích ngang của ông Phan Thành Duy được đính kèm theo Tờ trình này)

Vì vậy, để đảm bảo đủ số lượng nhân sự cần thiết của Hội đồng quản trị (05 thành viên) trong nhiệm kỳ 2022 - 2027 theo quy định của Điều lệ Công ty, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua các nội dung sau đây:

1. Thông qua việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2022 - 2027 đối với ông Đoàn Trần Thái Duy.
2. Thông qua việc bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2022 - 2027, cụ thể như sau:
 - Số lượng thành viên Hội đồng quản trị bầu bổ sung: 01 (một) thành viên.
 - Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị được bầu: Là thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2022 - 2027.
 - Danh sách ứng cử viên đủ tiêu chuẩn và điều kiện được cổ đông đề cử gồm có: ông Phan Thành Duy.

Lưu ý: Việc biểu quyết bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị được thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu bầu tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của Hội đồng quản trị. Cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- HĐQT, BKS, BTGD;
- Website;
- Lưu: VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Vũ Anh Khoa

**BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU BIỂU QUYẾT VÀ BẦU CỬ
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op;
- Căn cứ kết quả biểu quyết và bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 - 2027 tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

Hôm nay, ngày 21 tháng 5 năm 2024, tại Hội trường Lầu 4 - Liên hiệp HTX Thương mại TP.Hồ Chí Minh - địa chỉ: 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP.HCM - Ban kiểm phiếu Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (sau đây gọi là “**Đại hội**”) gồm có:

1. Ông **Trần Minh Nghĩa** - Giám đốc P.ĐTPTBĐS Trưởng ban
2. Ông **Trần Thanh Phương** - Phó Giám đốc P.KTDA Thành viên
3. Bà **Tạ Ngọc Thảo** - Chuyên viên Kế toán P.TC-KH Thành viên

Đã tiến hành kiểm phiếu lấy ý kiến của Đại hội đồng cổ đông biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền tại cuộc họp Đại hội, kết quả như sau:

I. Thông tin chung về Công ty:

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (Công ty)
- Địa chỉ: 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP.HCM
- Điện thoại: (028) 38360143 Fax: (028) 38225457
- Website: <https://scid.vn> Email: info@scid-jsc.com
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0304921066 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp ngày 04/4/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 08/12/2022

II. Mục đích và các nội dung lấy ý kiến cổ đông:

1. Mục đích: Lấy ý kiến biểu quyết của cổ đông về các nội dung thuộc thẩm quyền tại cuộc họp Đại hội.
2. Các nội dung lấy ý kiến cổ đông:
 - 2.1. Báo cáo hoạt động năm 2023 và định hướng hoạt động năm 2024 của Hội đồng quản trị.
 - 2.2. Báo cáo tổng kết hoạt động năm 2023 và định hướng hoạt động năm 2024 của Ban Tổng Giám đốc.

- 2.3. Báo cáo hoạt động năm 2023 của Ban kiểm soát.
- 2.4. Tờ trình Báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán.
- 2.5. Tờ trình phân phối lợi nhuận năm 2023.
- 2.6. Tờ trình chọn công ty kiểm toán năm 2024.
- 2.7. Tờ trình thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024.
- 2.8. Tờ trình thay đổi phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng năm 2013.
- 2.9. Tờ trình miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 - 2027.

III. Nguyên tắc kiểm phiếu biểu quyết, phiếu bầu cử:

1. Thẻ biểu quyết:
 - a) Thẻ biểu quyết hợp lệ đáp ứng đủ các tiêu chí sau:
 - Thẻ do Ban tổ chức phát ra và có dấu treo của Công ty.
 - Thẻ không bị rách, gach, tẩy xóa, sửa chữa.
 - b) Thẻ biểu quyết sau được xem là không hợp lệ:
 - Thẻ không theo mẫu do Ban tổ chức phát ra và không có dấu treo của Công ty.
 - Thẻ bị rách, gach, tẩy xóa, sửa chữa.
 - Thẻ ghi thêm những thông tin khác, thêm ký hiệu.
 - Thẻ không biểu quyết hoặc có từ 02 ý kiến biểu quyết trở lên trong cùng một nội dung biểu quyết.
2. Phiếu bầu cử:
 - a) Phiếu bầu cử hợp lệ đáp ứng đủ các tiêu chí sau:
 - Phiếu do Ban tổ chức phát ra và có dấu treo của Công ty.
 - Phiếu có chữ ký của cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp.
 - Phiếu không bị rách, gach, tẩy xóa, sửa chữa.
 - Phiếu có tổng số phiếu bầu nhỏ hơn hoặc bằng tổng số phiếu bầu của cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp được quyền bầu.
 - b) Phiếu bầu cử sau được xem là không hợp lệ:
 - Phiếu không theo mẫu do Ban tổ chức phát ra và không có dấu treo của Công ty.
 - Phiếu bị rách, gach, tẩy xóa, sửa chữa, ghi thêm tên ứng cử viên không thuộc danh sách ứng cử viên đã được Đại hội thông qua trước khi tiến hành bỏ phiếu.
 - Phiếu không có chữ ký của cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp.
 - Phiếu ghi thêm những thông tin khác, thêm ký hiệu.
 - Phiếu có tổng số phiếu bầu cho những ứng cử viên vượt quá tổng số phiếu bầu của cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp được quyền bầu.
 - Phiếu được nộp cho Ban kiểm phiếu sau khi việc bỏ phiếu đã kết thúc và thùng phiếu đã được niêm phong.

IV. Kết quả kiểm phiếu biểu quyết:

1. Kiểm phiếu:

Stt	Nội dung	Số lượng
1	Số cổ đông/người được ủy quyền dự họp	134
	Đại diện cho tổng số phiếu biểu quyết	97.335.570
2	Số cổ đông/người được ủy quyền tham gia biểu quyết	108
	Đại diện cho tổng số phiếu biểu quyết	97.258.100
	Trong đó:	
	- Số thẻ biểu quyết hợp lệ	108
	- Số thẻ biểu quyết không hợp lệ	0
3	Số cổ đông/người được ủy quyền không tham gia biểu quyết	26
	Đại diện cho tổng số phiếu biểu quyết	77.470

2. Kết quả:

2.1. Báo cáo hoạt động năm 2023 và định hướng hoạt động năm 2024 của Hội đồng quản trị:

Stt	Ý kiến biểu quyết	Tổng số phiếu biểu quyết	Tỷ lệ %
1	Phiếu biểu quyết “Tán thành”	97.258.100	100%
2	Phiếu biểu quyết “Không tán thành”	0	0%
3	Phiếu biểu quyết “Không có ý kiến”	0	0%

2.2. Báo cáo tổng kết hoạt động năm 2023 và định hướng hoạt động năm 2024 của Ban Tổng Giám đốc:

Stt	Ý kiến biểu quyết	Tổng số phiếu biểu quyết	Tỷ lệ %
1	Phiếu biểu quyết “Tán thành”	97.258.100	100%
2	Phiếu biểu quyết “Không tán thành”	0	0%
3	Phiếu biểu quyết “Không có ý kiến”	0	0%

2.3. Báo cáo hoạt động năm 2023 của Ban kiểm soát:

Stt	Ý kiến biểu quyết	Tổng số phiếu biểu quyết	Tỷ lệ %
1	Phiếu biểu quyết “Tán thành”	97.258.100	100%
2	Phiếu biểu quyết “Không tán thành”	0	0%
3	Phiếu biểu quyết “Không có ý kiến”	0	0%

2.4. Tờ trình Báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán:

Stt	Ý kiến biểu quyết	Tổng số phiếu biểu quyết	Tỷ lệ %
1	Phiếu biểu quyết “Tán thành”	97.258.100	100%
2	Phiếu biểu quyết “Không tán thành”	0	0%
3	Phiếu biểu quyết “Không có ý kiến”	0	0%

2.5. Tờ trình phân phối lợi nhuận năm 2023:

Stt	Ý kiến biểu quyết	Tổng số phiếu biểu quyết	Tỷ lệ %
1	Phiếu biểu quyết “Tán thành”	97.258.100	100%
2	Phiếu biểu quyết “Không tán thành”	0	0%
3	Phiếu biểu quyết “Không có ý kiến”	0	0%

2.6. Tờ trình chọn công ty kiểm toán năm 2024:

Stt	Ý kiến biểu quyết	Tổng số phiếu biểu quyết	Tỷ lệ %
1	Phiếu biểu quyết “Tán thành”	97.258.100	100%
2	Phiếu biểu quyết “Không tán thành”	0	0%
3	Phiếu biểu quyết “Không có ý kiến”	0	0%

2.7. Tờ trình thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024:

Stt	Ý kiến biểu quyết	Tổng số phiếu biểu quyết	Tỷ lệ %
1	Phiếu biểu quyết “Tán thành”	97.258.100	100%
2	Phiếu biểu quyết “Không tán thành”	0	0%
3	Phiếu biểu quyết “Không có ý kiến”	0	0%

2.8. Tờ trình thay đổi phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng năm 2013:

Stt	Ý kiến biểu quyết	Tổng số phiếu biểu quyết	Tỷ lệ %
1	Phiếu biểu quyết “Tán thành”	97.258.100	100%
2	Phiếu biểu quyết “Không tán thành”	0	0%
3	Phiếu biểu quyết “Không có ý kiến”	0	0%

2.9. Tờ trình miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 - 2027:

Stt	Ý kiến biểu quyết	Tổng số phiếu biểu quyết	Tỷ lệ %
1	Phiếu biểu quyết “Tán thành”	97.258.100	100%
2	Phiếu biểu quyết “Không tán thành”	0	0%
3	Phiếu biểu quyết “Không có ý kiến”	0	0%

V. Kết quả kiểm phiếu bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 - 2027:

1. Kiểm phiếu:

Stt	Nội dung	Số phiếu
1	Tổng số phiếu bầu cử phát ra	133
2	Tổng số phiếu bầu cử thu vào	75
3	Tổng số phiếu bầu cử thu vào “Hợp lệ”	62
4	Tổng số phiếu bầu cử thu vào “Không hợp lệ”	13
5	Tổng số phiếu bầu cử không tham gia bầu	58

2. Kết quả:

Stt	Họ tên ứng cử viên	Số phiếu bầu
1	Phan Thành Duy	97.200.446

VI. Nội dung các quyết định đã được Đại hội thông qua:

Căn cứ vào kết quả kiểm phiếu như trên, Đại hội đã quyết định thông qua các nội dung tại Mục II của Biên bản này.

Việc kiểm phiếu kết thúc vào hồi 10 giờ 00 cùng ngày và được lập thành biên bản, được công bố tại cuộc họp Đại hội.

Chúng tôi, những thành viên trong Ban kiểm phiếu chứng kiến quá trình kiểm phiếu, cùng ký tên dưới đây để cam kết rằng chúng tôi sẽ liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực và chính xác kết quả kiểm phiếu nêu trên.

Thành viên



Tạ Ngọc Thảo

Thành viên



Trần Thanh Phương

Trưởng ban



Trần Minh Nghĩa