

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
SÀI GÒN CO.OP
SAIGON CO.OP
INVESTMENT DEVELOPMENT
JOINT STOCK COMPANY**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness**

Số/No.: **147**/2025/CV-SCID
V/v/Ref Công bố thông tin định kỳ/
Periodic information disclosure

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **16** tháng **5** năm 2025
Ho Chi Minh City, May **16**, 2025

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SỞ GDCK HÀ NỘI
DISCLOSURE OF INFORMATION ON THE STATE SECURITIES
COMMISSION'S PORTAL AND HANOI STOCK EXCHANGE'S PORTAL**

Kính gửi/To:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/*The State Securities Commission*;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội/*Hanoi Stock Exchange*.

Tên Công ty/*Name of company*: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op/*SaiGon Co.op Investment Development Joint Stock Company*

Mã chứng khoán/*Stock symbol*: SID

Trụ sở chính/*Head office address*: 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP.HCM/
199-205 Nguyen Thai Hoc Street, Pham Ngu Lao Ward, District 1, Ho Chi Minh City

Điện thoại/*Telephone*: (028) 38360143

Fax: (028) 38225457

Email: info@scid-jsc.com

Người thực hiện công bố thông tin/*Submitted by*: Ông/Mr. Phạm Trung Kiên

Chức vụ/*Position*: Tổng Giám đốc, Người đại diện theo pháp luật của Công ty/*General Director, The legal representative of company*

Loại thông tin công bố/*Information disclosure type*: ☒ Định kỳ/*Periodic* ☐ Bất thường/*Extraordinary*
☐ Theo yêu cầu/*On demand*

Nội dung thông tin công bố/*Content of information disclosure*: Biên bản họp và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025/*The Meeting minutes and Resolution of the 2025 annual general meeting of shareholders*.

Chúng tôi cũng đã công bố thông tin này trên trang thông tin điện tử của Công ty: <https://scid.vn>
We published this information on the company's website: 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/*We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.*

Nơi nhận/Recipients:

- Như trên/*As above*;
- Website (để CBTT/*To publish information*);
- Lưu/*Archives*: VT, PLQHĐN (02).

TỔNG GIÁM ĐỐC/GENERAL DIRECTOR 



Phạm Trung Kiên

Số: 01/2025/BB/ĐHĐCĐ

TP.Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 05 năm 2025

BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

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 04/04/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 08/12/2022

Tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 (Đại hội).

Vào lúc: 08 giờ 20, thứ Sáu, ngày 16/05/2025.

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 Lê Trường Sơn | Thành viên Hội đồng quản trị |
| ▪ Ông Nguyễn Ngọc Thắng | Thành viên Hội đồng quản trị |
| ▪ Ông Phan Thành Duy | Thành viên Hội đồng quản trị, Phó Tổng Giám đốc |

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 14/04/2025 do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam cung cấp).

II. NỘI DUNG VÀ CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI:

1. Báo cáo hoạt động năm 2024 và định hướng hoạt động năm 2025 của Hội đồng quản trị.
2. Báo cáo tổng kết hoạt động năm 2024 và định hướng hoạt động năm 2025 của Ban Tổng Giám đốc.
3. Báo cáo hoạt động năm 2024 của Ban kiểm soát.
4. Tờ trình Báo cáo tài chính riêng, Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã kiểm toán.
5. Tờ trình phân phối lợi nhuận năm 2024.
6. Tờ trình chọn công ty kiểm toán năm 2025.
7. Tờ trình thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2025.
8. Thảo luận.
9. Biểu quyết thông qua các vấn đề trình Đại hội.
10. Công bố kết quả kiểm phiếu biểu quyết.
11. Thông qua Biên bản họp Đại hội.
12. Thông qua Nghị quyết Đại hội.
13. 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 968 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 139 cổ đông, đại diện sở hữu 96.446.185 cổ phần, chiếm tỷ lệ 96,446% 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 Lê Trường Sơn | Thành viên Hội đồng quản trị |

2. Ban thư ký:

- | | |
|--|------------|
| ▪ Bà Đỗ Nguyễn Thị Đông Trinh - Giám đốc P.TC-HC | Trưởng ban |
| ▪ Bà Lê Thị Vân Quỳnh - Chuyên viên P.TC-KH | Thành viên |

3. Ban kiểm phiếu:

- | | |
|--|------------|
| ▪ Ông Ngô Xuân Hoàng - Tổ trưởng P.ĐTPTBĐS | Trưởng ban |
| ▪ Ông Trần Thanh Phương - Phó Giám đốc P.KTDA | Thành viên |
| ▪ Bà Tạ Ngọc Thảo - Tổ trưởng Kế toán, 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, NỘI DUNG VÀ CHƯƠNG TRÌNH HỌP CỦA ĐẠI HỘI:

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

Ông Lê Trường Sơn, 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 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. CÁC NỘI DUNG CHÍNH TRÌNH ĐẠI HỘI:

1. Thay mặt Hội đồng quản trị, ông Lê Trường Sơn - Thành viên Hội đồng quản trị trình bày Báo cáo hoạt động năm 2024 và định hướng hoạt động năm 2025 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 2024 và định hướng hoạt động năm 2025 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 2024 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 riêng, Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã kiểm toán (đính kèm Tờ trình).
 - 4.2. Tờ trình phân phối lợi nhuận năm 2024 (đính kèm Tờ trình).
 - 4.3. Tờ trình thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2025 (đính kèm Tờ trình).
5. Thay mặt Ban kiểm soát, ông Nguyễn Phú Khánh - Trưởng Ban kiểm soát trình bày Tờ trình chọn công ty kiểm toán năm 2025 (đính kèm Tờ trình).

D. THẢO LUẬN:

- Cổ đông **Đặng Thiên Hưng** - mã số cổ đông **VSD1139**, đề nghị Ban chủ tọa cung cấp thông tin về nội dung:

Ý kiến 1: Thông tin cụ thể về tiến độ dự án Co.op An Phú và phương án thực hiện tiếp theo với Novaland sau khi có phán quyết của trọng tài thương mại?

Ý kiến 2: Dự án Sài Gòn Co.op An Phú, Tp. Thủ Đức có nằm trong danh mục tháo gỡ vướng mắc của UBND Tp. Hồ Chí Minh? Dự án này có rủi ro bị thu hồi không khi đã hơn 10 năm chưa triển khai?

Ông **Phạm Trung Kiên**, đại diện Ban chủ tọa, trả lời câu hỏi của cổ đông Đặng Thiên Hưng như sau:

Trả lời ý kiến 1: Đối với hợp tác với Novaland về Dự án An Phú, vừa qua Hội đồng Trọng tài thuộc Trung Tâm Trọng Tài Quốc Tế Việt Nam đã có phán quyết yêu cầu SCID tiếp tục hợp đồng hợp tác với Novaland chứ không có xử phạt tài chính nào liên quan đến vụ việc này. Sau khi có phán quyết của Trung Tâm Trọng Tài Quốc Tế Việt Nam thì SCID đã nộp đơn lên Tòa Kinh tế - Tòa án Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh yêu cầu hủy phán quyết của Hội đồng Trọng tài thuộc Trung Tâm Trọng Tài Quốc Tế Việt Nam và được Tòa Kinh tế chấp nhận thụ lý vào ngày 14/5/2025. Quan điểm của SCID là thực hiện dự án đúng theo quy định của pháp luật, do đó các thủ tục pháp lý sẽ tiếp tục thực hiện sau khi có phán quyết cuối cùng.

Trả lời ý kiến 2: Dự án An Phú không nằm trong diện có khả năng thu hồi và đang nằm trong danh sách cần tháo gỡ vướng mắc của Thành phố. Một số vướng mắc khiến cho dự án đang chậm gồm: (i) về các hồ sơ, thủ tục đối với nghĩa vụ giải phóng mặt bằng do Công ty Cổ phần Địa ốc Thủ Thiêm chủ trì nhưng hiện nay Công ty Thủ Thiêm chưa hoàn tất giải phóng mặt bằng vì vậy SCID chưa thể hoàn tất nghĩa vụ tài chính đóng góp hạ tầng chung; (ii) về một số khu vực, trục đường xung quanh dự án đang chờ ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố từ năm 2023 đến nay chưa có quyết định; (iii) dự án này trong tổng thể các dự án cần phải chờ Thành phố phê duyệt 1/2000. Ngoài ra, việc xin giao đất, điều chỉnh thủ tục đầu tư đang chậm do một số nguyên nhân khách quan liên quan đến các thủ tục trên.

- Cổ đông **Trần Quang Hưng** - mã số cổ đông **VSD0957**, đề nghị Ban chủ tọa cung cấp thông tin về nội dung:

Ý kiến 1: Thông tin thêm về đến chiến lược phát triển của công ty trong năm 2025 trong bối cảnh tình hình thế giới có nhiều biến động.

Ý kiến 2: Thông tin thêm về kế hoạch phát triển khoa học công nghệ của công ty và việc ứng dụng vào hoạt động kinh doanh của các đơn vị.

Ý kiến 3: Chia sẻ thêm về việc tin gọn bộ máy và áp dụng công nghệ hóa trong việc hỗ trợ kinh doanh.

Ông **Phạm Trung Kiên**, đại diện Ban chủ tọa, trả lời câu hỏi của cổ đông Trần Quang Hưng như sau:

Trả lời ý kiến 1: Chiến lược phát triển chung của SCID là thành viên của Saigon Co.op, tập trung vào việc đầu tư phát triển các Trung tâm thương mại và Bất động sản thương mại. Công ty đã và đang xây dựng hệ sinh thái Bất động sản bán lẻ - Trung tâm thương mại và Bất động sản thương mại (khách sạn, văn phòng,...) để hỗ trợ tối ưu hóa sử dụng đất và hiệu quả đầu tư, đảm bảo hiệu quả chung của Công ty. Mặc dù tình hình vĩ mô, chiến sự thế giới sẽ ảnh hưởng đến một số hoạt động của Công ty như bất động sản, bán lẻ nhưng chỉ ảnh hưởng trong một thời gian ngắn vì Công ty nhận định Chính phủ sẽ có các chính sách để ổn định kinh tế và Công ty cũng đã có các kế hoạch cụ thể để phát triển trong thời gian tới, các dự án đầu tư đều có điểm rơi sau 2 năm nữa, dự kiến lúc đó tình hình kinh tế cũng sẽ tốt hơn.

Trả lời ý kiến 2: Đối với chuyển đổi số và công nghệ của công ty đang được đẩy mạnh thực hiện theo chủ trương chung của quốc gia và lợi ích của SCID và Saigon Co.op.

Trả lời ý kiến 3: Hiện nay SCID đang ứng dụng công nghệ vào chăm sóc khách hàng. Bên cạnh đó SCID vẫn đang tiếp tục nghiên cứu các công nghệ mới nhằm tăng trải nghiệm của khách hàng và tăng hiệu quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.

▪ Cổ đông **Hà Thượng Ngọc Lễ** - mã số cổ đông **VSD1130**, đề nghị Ban chủ tọa cung cấp thông tin về nội dung:

Ý kiến 1: Chia sẻ về tiến độ dự án An Phú và tình hình vụ kiện với Novaland?

Ý kiến 2: Chia sẻ cơ sở đề xuất kế hoạch kinh doanh năm 2025. Doanh thu - lợi nhuận năm nay chủ yếu đến từ dự án nào?

Ý kiến 3: Chia sẻ về đối tác mua lại vốn điều lệ công ty liên doanh thực hiện dự án Sense Plaza Cẩm Phả? Hiện pháp nhân liên doanh thực hiện dự án là đơn vị nào?

Ý kiến 4: Bên cạnh đó, xin ban chủ tọa chia sẻ về danh tính đối tác đang thương lượng hợp tác đầu tư dự án Sense Vinh.

Ý kiến 5: Xin ban chủ tọa cho biết về mô hình Sense Festi sẽ áp dụng tại Sense Festi Vĩnh Long.

Ông **Phạm Trung Kiên**, đại diện Ban chủ tọa, trả lời câu hỏi của cổ đông Hà Thượng Ngọc Lễ như sau:

Trả lời ý kiến 1: Tiến độ dự án An Phú như đã chia sẻ ở trên.

Trả lời ý kiến 2: Doanh thu lợi nhuận năm 2025 cũng đến từ các nguồn như các năm trước như cho thuê mặt bằng, hoạt động quản lý dự án và phần lớn đến từ hoạt động đầu tư vốn. Doanh thu năm nay cao hơn chủ yếu do tăng phần lợi nhuận nhận được từ đầu tư vốn vào Sense City Bến Tre.

Trả lời ý kiến 3: Đối với việc mua lại vốn góp liên doanh dự án Cẩm Phả, hiện Công ty đang đàm phán với đối tác để mua lại phần vốn, cũng đã có một số kết quả sơ bộ. Việc mua lại vốn góp của đối tác liên doanh nhằm đảm bảo cho việc triển khai dự án của SCID được chủ động hơn.

Trả lời ý kiến 4: hiện đang đàm phán với đối tác và có kế hoạch phát triển sơ bộ, do tính chất bảo mật từ yêu cầu của đối tác nên tạm thời chưa thể trình bày chi tiết hơn cho quý cổ đông.

Trả lời ý kiến 5: SCID đang phát triển 04 mô hình trung tâm thương mại mới và Sense Festi là một trong các mô hình đó. Chủ trương phát triển các mô hình trung tâm thương mại này sẽ đi cùng với việc phát triển cộng đồng.

▪ Cổ đông **Võ Phạm Ngọc Thảo** - đại diện mã số cổ đông **V04035**, đề nghị Ban chủ tọa cung cấp thông tin về việc dự kiến khi nào Công ty sẽ thực hiện chi trả cổ tức 2024 và mức chi trả là bao nhiêu?

Ông **Vũ Anh Khoa**, đại diện Ban chủ tọa, trả lời câu hỏi của cổ đông Võ Phạm Ngọc Thảo như sau: mức chia cổ tức năm 2024 đang xin ý kiến Đại hội là 3% cổ tức bằng tiền, về phương thức và thời gian chi trả cụ thể sẽ được công bố thông tin sau cuộc họp hôm nay.

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

Ông Ngô Xuân Hoàng, đại diện Ban kiểm phiếu trình bày Biên bản kiểm phiếu biểu quyết của Đại hội (đính kèm Biên bản kiểm phiếu).

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 kết quả như sau:

1. Vấn đề 1: Báo cáo hoạt động năm 2024 và định hướng hoạt động năm 2025 của Hội đồng quản trị

Đại hội đã biểu quyết tán thành 96.448.072 phiếu biểu quyết, đạt 100% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.

2. Vấn đề 2: Báo cáo tổng kết hoạt động năm 2024 và định hướng hoạt động năm 2025 của Ban Tổng Giám đốc

2.1. Kết quả thực hiện năm 2024:

- Tổng doanh thu: 125,6 tỷ đồng.
- Lợi nhuận trước thuế: 57,3 tỷ đồng.

2.2. Kế hoạch năm 2025:

- Tổng doanh thu: 167,8 tỷ đồng.
- Lợi nhuận trước thuế: 73,1 tỷ đồng.

Đại hội đã biểu quyết tán thành 96.448.072 phiếu biểu quyết, đạt 100% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.

3. Vấn đề 3: Báo cáo hoạt động năm 2024 của Ban kiểm soát

Đại hội đã biểu quyết tán thành 96.448.072 phiếu biểu quyết, đạt 100% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.

4. Vấn đề 4: Báo cáo tài chính riêng, Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã kiểm toán theo Tờ trình số 01/2025/TT-HĐQT của Hội đồng quản trị

Đại hội đã biểu quyết tán thành 96.448.072 phiếu biểu quyết, đạt 100% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.

5. Vấn đề 5: Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 theo Tờ trình số 02/2025/TT-HĐQT của Hội đồng quản trị

Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 như sau:

Nội dung	Số tiền (đồng)
1. Lợi nhuận sau thuế năm 2024	56.772.035.177
2. Phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024:	
2.1. Trích Quỹ đầu tư phát triển (50%)	28.386.017.588
2.2. Trích Quỹ Hội đồng quản trị (5%)	2.838.601.759
2.3. Trích Quỹ phúc lợi, khen thưởng (1%)	567.720.352
3. Lợi nhuận còn lại của năm 2024	24.979.695.478
4. Lợi nhuận còn lại của những năm trước	218.754.697.899
5. Chia cổ tức năm 2024 (3%)	30.000.000.000
6. Tổng lợi nhuận còn lại	213.734.393.377

Đại hội đã biểu quyết tán thành 96.448.072 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 2025 của Công ty theo Tờ trình số 03/2025/TT-BKS của Ban kiểm soát

Đại hội đã biểu quyết tán thành 96.448.072 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 2025 theo Tờ trình số 04/2025/TT-HĐQT của Hội đồng quản trị

7.1. Thù lao Hội đồng quản trị:

- Chủ tịch: 6.000.000 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 96.448.072 phiếu biểu quyết, đạt 100% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.

F. 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 96.448.072 phiếu biểu quyết, đạt 100% tổng số phiếu tham gia biểu quyết (đính kèm Biên bản họp).
2. Ông Lê Trường Sơn thay mặt Ban chủ tọa thông qua Nghị quyết Đại hội. Đại hội đã biểu quyết tán thành 96.448.072 phiếu biểu quyết, đạt 100% tổng số phiếu tham gia biểu quyết (đính kèm Nghị quyết).

Đại hội kết thúc vào lúc 11 giờ 20, ngày 16 tháng 05 năm 2025.

**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;
- 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.

Số: 01/2025/NQ/ĐHĐCĐ

TP.Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 05 năm 2025

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17/06/2020 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 2025 ngày 16/05/2025 của Công ty (Đại hội).

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2024 và định hướng hoạt động năm 2025 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 2024 và định hướng hoạt động năm 2025 của Ban Tổng Giám đốc.

1. Kết quả thực hiện năm 2024:

- Tổng doanh thu: 125,6 tỷ đồng.
- Lợi nhuận trước thuế: 57,3 tỷ đồng.

2. Kế hoạch năm 2025:

- Tổng doanh thu: 167,8 tỷ đồng.
- Lợi nhuận trước thuế: 73,1 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 2024 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 2024 đã kiểm toán theo Tờ trình số 01/2025/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 2024 theo Tờ trình số 02/2025/TT-HĐQT của Hội đồng quản trị.



Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 như sau:

Nội dung	Số tiền (đồng)
1. Lợi nhuận sau thuế năm 2024	56.772.035.177
2. Phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024:	
2.1. Trích Quỹ đầu tư phát triển (50%)	28.386.017.588
2.2. Trích Quỹ Hội đồng quản trị (5%)	2.838.601.759
2.3. Trích Quỹ phúc lợi, khen thưởng (1%)	567.720.352
3. Lợi nhuận còn lại của năm 2024	24.979.695.478
4. Lợi nhuận còn lại của những năm trước	218.754.697.899
5. Chia cổ tức năm 2024 (3%)	30.000.000.000
6. Tổng lợi nhuận còn lại	213.734.393.377

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 2025 của Công ty theo Tờ trình số 03/2025/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 2025 theo Tờ trình số 04/2025/TT-HĐQT của Hội đồng quản trị.

1. Thù lao cho Hội đồng quản trị:

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

2. 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. 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 16/05/2025.

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, TCTLKBTK VN;
- Website (để CBTT);
- Lưu: VT.

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 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP

Hôm nay, ngày 16/05/2025, 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:

1. Ông **Nguyễn Phú Khánh** Trưởng ban
2. Bà **Trương Phan Hoàng Thy** Thành viên
3. 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 2025 của Công ty (sau đây gọi là “Đại hội”) với kết quả như sau:

Tính đến 08 giờ 20 ngày 16/05/2025:

- 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 968 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 14/04/2025 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 139 cổ đông, đại diện sở hữu 96.446.185 cổ phần, chiếm tỷ lệ 96,446 % 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 16 tháng 05 năm 2025

QUY CHẾ TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp ngày 17/06/2020 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 2025 (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, thủ tục 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 14/04/2025 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 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 Chứng minh nhân dân hoặc Căn cước công dân hoặc Căn cước hoặc Hộ chiếu. Trong trường hợp ủy quyền, người được ủy quyền phải mang theo Thư mời, Giấy ủy quyền (theo mẫu), bản sao Chứng minh nhân dân hoặc bản sao Căn cước công dân hoặc bản sao Căn cước hoặc bản sao Hộ chiếu của người ủy quyền và Căn cước công dân hoặc Căn cước hoặc Hộ chiếu 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 Chứng minh nhân dân hoặc Căn cước công dân hoặc Căn cước hoặc Hộ chiếu, 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, thể thức biểu quyết 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

THỂ 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.
 - Báo cáo hoạt động năm 2024 và định hướng hoạt động năm 2025 của Hội đồng quản trị.
 - Báo cáo tổng kết hoạt động năm 2024 và định hướng hoạt động năm 2025 của Ban Tổng Giám đốc.
 - Báo cáo hoạt động năm 2024 của Ban kiểm soát.
 - Tờ trình Báo cáo tài chính riêng, Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã kiểm toán.
 - Tờ trình phân phối lợi nhuận năm 2024.
 - Tờ trình chọn công ty kiểm toán năm 2025.
 - Tờ trình thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2025.
 - 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.
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 



Vũ Anh Khoa

TP.Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 05 năm 2024

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NĂM 2024 VÀ ĐỊNH HƯỚNG NĂM 2025 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 2024 và định hướng hoạt động năm 2025 như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024:

1. Hoạt động chung:

Kinh tế thế giới đang dần ổn định trong năm 2024, thương mại hàng hóa được cải thiện trở lại, điều kiện thị trường tài chính tiếp tục được nới lỏng, thị trường lao động phục hồi tích cực. Mức tăng trưởng kinh tế toàn cầu 2024 được đạt 3,2% (IMF, OECD) và trong bối cảnh lạm phát toàn cầu giảm tốc, từ 6,7% năm 2023 xuống còn 5,8% năm 2024.

Tại Việt Nam, Chính phủ cũng đã triển khai nhiều chính sách quan trọng nhằm thúc đẩy tăng trưởng kinh tế, cụ thể: đẩy mạnh đầu tư công và hỗ trợ doanh nghiệp; đưa ra các chính sách đẩy mạnh xuất khẩu, tận dụng các FTA, thu hút FDI vào công nghệ cao và năng lượng tái tạo; đẩy mạnh năng lượng tái tạo, hỗ trợ chuyển đổi số và AI, cải thiện môi trường đầu tư cho doanh nghiệp. Những quyết sách này đã hỗ trợ GDP Việt Nam tăng trưởng 7,09% trong năm 2024, cao hơn so với mức 5,05% của năm 2023 và vượt mục tiêu 6,5%-7% của Quốc hội, thuộc nhóm cao nhất khu vực Đông Nam Á. Bên cạnh đó, chính sách tiền tệ cũng được điều hành linh hoạt, từ đó kiểm soát lạm phát hiệu quả với lạm phát cơ bản năm 2024 tăng 2,71% so với năm 2023, thấp hơn mức tăng CPI bình quân 2024 (3,63%), dưới mức trần 4%-4,5% Quốc hội đề ra. Bên cạnh đó vẫn còn nhiều thách thức cho nền kinh tế Việt Nam khi tỷ lệ nợ xấu ngân hàng tăng nhẹ, áp lực cạnh tranh từ biến động tỷ giá USD/VND vẫn còn cao, GDP đang phụ thuộc lớn vào xuất khẩu và vẫn cần cẩn trọng với các rủi ro đến từ tình hình thế giới.

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: 125,6 tỷ đồng, đạt 117,6% so với kế hoạch.
- Lợi nhuận trước thuế: 57,3 tỷ đồng, đạt 196,9% so với kế hoạch.

Ghi chú: Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 phê duyệt theo Nghị quyết số 01/2024/NQ/ĐHĐCĐ ngày 21/05/2024. Tổng doanh thu năm 2024 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 2024 và các quyết định của Hội đồng quản trị.

Hội đồng quản trị đã tổ chức họp 26 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 16 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 (*xem chi tiết tại Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2024 đã được công bố thông tin*).

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 2024.

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 2024, 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.
- Thành viên: 3.000.000 đồng/tháng.

(*Xem chi tiết tại Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng năm 2024 đã kiểm toán*).

4. Giao dịch giữa Công ty, công ty con với thành viên Hội đồng quản trị và người có liên quan:

- Giao dịch giữa Công ty, công ty con của Công ty với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của thành viên đó: Không phát sinh.
- Giao dịch giữa Công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch: Không phát sinh.

5. Tình hình cổ đông:

Tổng số cổ đông Công ty tính đến ngày 31/12/2024 là 970 cổ đông, trong đó:

- Cổ đông cá nhân: 968 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 2025:

Năm 2025 sẽ kỷ niệm 50 năm giải phóng miền Nam, thống nhất đất nước, là năm chuẩn bị cho kỷ nguyên vươn mình của dân tộc ta. Trước những kỳ vọng đó và nối tiếp đà phục hồi năm 2024, tại kỳ họp bất thường vào tháng 02/2025, Quốc hội đã thông qua kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2025 với mục tiêu tăng trưởng 8% trở lên. Mức tăng trưởng này cao hơn nhiều so với dự báo của các tổ chức kinh tế lớn của thế giới như WB, IMF, ADB; các tổ chức này đã dự báo tăng trưởng GDP của Việt Nam năm 2025 khoảng 6,1%-6,6%.

Trước thách thức lớn mục tiêu tăng trưởng trên 8%, Chính phủ đã xác định một số định hướng trọng tâm để đạt kỳ vọng tăng trưởng. Chủ trương phát triển dựa trên công nghệ mới (tài sản số, tài sản mã hóa) đang được triển khai trong thực tế. Đầu tư công tiếp tục được sử dụng để thúc đẩy tăng trưởng, nhiều dự án hạ tầng quan trọng dự kiến hoàn thành trong năm 2025. Chính phủ cũng đã thay đổi cách nhìn nhận về nền kinh tế tư nhân, xác định đây là động lực quan trọng nhất cho tăng trưởng và đóng góp trên 50% GDP. Chính sách tài khóa và chính sách tiền tệ sẽ tiếp tục phối hợp hợp lý để điều tiết nền kinh tế, tín dụng ngân hàng vẫn kỳ vọng sẽ là kênh dẫn vốn quan trọng để đạt kỳ vọng tăng trưởng cao.

Trong bối cảnh trên, Hội đồng quản trị đề ra các định hướng và hoạt động trong năm 2025 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 và nhanh các công tác đầu tư phát triển dự án bất động sản thương mại trọng điểm trong năm 2025 theo mô hình mới, gồm mô hình Trung tâm thương mại mới như Sense Plaza và Sense Festi, cũng như mô hình kinh doanh văn phòng cho thuê. Đồng thời, tích cực chuẩn bị nguồn dự án cũng như nguồn tài chính song song tạo tiền đề phát triển cho các năm tiếp theo.
- 3) Tiếp tục công tác cải tiến nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh các Trung tâm thương mại Sense City, Sense Market, Khách sạn Charmant Suites Cần Thơ. Phối hợp quản lý vận hành tốt Trung tâm thương mại SC VivoCity.
- 4) 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.
- 5) Thực hiện đề án tái cơ cấu tổ chức, tinh gọn bộ máy nhằm đảm bảo cơ cấu tổ chức tinh gọn, mạnh, hiệu lực, hiệu quả và đáp ứng yêu cầu định hướng phát triển của Công ty trong thời gian tới.
- 6) Triển khai thực hiện công tác chuyển đổi số theo lộ trình nhằm cải thiện hiệu quả năng suất làm việc, tăng cường độ chính xác và tối ưu các hoạt động kinh doanh, tăng cường tính kết nối trong công việc giữa các phòng ban, giữa văn phòng Công ty và các đơn vị.

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 2025, hoàn thành tốt các nhiệm vụ do Đại hội đồng cổ đông giao.

Trên đây là nội dung báo cáo về hoạt động năm 2024 và định hướng hoạt động năm 2025. Hội đồng quản trị cảm ơn sự tín 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 16 tháng 05 năm 2024

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NĂM 2024 VÀ ĐỊNH HƯỚNG NĂM 2025 CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Kính thưa Quý cổ đông,

Được sự chỉ đạo sát sao của Hội đồng quản trị, trong năm 2024, 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 hoạt động, hoàn thành tốt kế hoạch kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị Công ty đề ra.

PHẦN A: TỔNG KẾT HOẠCH ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2024

I. Tình hình kinh tế năm 2024:

- Kinh tế toàn cầu năm 2024 ghi nhận tín hiệu phục hồi tích cực hơn so với năm 2023 (dự kiến đạt 3,2% theo IMF), nhờ thương mại quốc tế khởi sắc và lạm phát được kiểm soát, dù vẫn tiềm ẩn nhiều rủi ro từ bất ổn chính trị và xung đột địa chính trị gia tăng. Trong bối cảnh kinh tế chính trị biến động phức tạp đó, kinh tế Việt Nam tiếp tục là điểm sáng của khu vực với mức tăng trưởng GDP đạt 7,09%, được thúc đẩy bởi sự phục hồi tích cực từ sản xuất công nghiệp và xây dựng, xuất khẩu tăng mạnh và dòng vốn FDI duy trì ổn định với mức giải ngân cao kỷ lục. Lạm phát tiếp tục được kiểm soát hiệu quả, với chỉ số CPI bình quân cả năm đạt 3,63%, thấp hơn đáng kể so với mục tiêu 4%-4,5% đề ra đầu năm.
- Tuy nhiên, bên cạnh những kết quả tích cực, nền kinh tế Việt Nam vẫn còn đối mặt với một số thách thức như tỷ lệ nợ xấu ngân hàng gia tăng 3,4% so với 2023, áp lực cạnh tranh từ biến động tỷ giá USD/VND vẫn còn cao, giá bất động sản có xu hướng tăng cao và đặc biệt nhu cầu tiêu dùng nội địa phục hồi chậm hơn dự kiến. Tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ tiêu dùng năm 2024 tăng 9,0% so với cùng kỳ năm trước, thấp hơn nhiều so với mức tăng năm 2022 và 2023 tương ứng là 20% và 9,4%, vẫn chưa quay trở lại quỹ đạo tăng trưởng trước đại dịch. Nếu loại trừ yếu tố giá, mức tăng thực chỉ đạt khoảng 5,9%, cho thấy sức mua của người dân vẫn còn yếu do thu nhập phục hồi chậm, tâm lý tiết kiệm gia tăng, và niềm tin tiêu dùng chưa được củng cố vững chắc, ảnh hưởng đến sức mua và tiêu dùng của người dân. Điều này đã tác động đáng kể đến hoạt động kinh doanh bán lẻ, đặc biệt là tại các trung tâm thương mại như Sense City, Sense Market và SC VivoCity khi lưu lượng khách và mức chi tiêu bình quân trên mỗi lượt mua sắm chưa đạt kỳ vọng.

II. Tình hình thực hiện các nhiệm vụ trọng tâm năm 2024:

- Hoàn thành tốt kế hoạch kinh doanh theo Nghị quyết số 01/2024/NQ/ĐHĐCĐ ngày 21/05/2024 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua.
- Tập trung rà soát, hoàn thiện các thủ tục pháp lý nhằm đẩy nhanh tiến độ các dự án hiện hữu, tính toán cân trọng các phương án đầu tư các dự án lớn; phát triển dự án mới. Trong năm 2024 đã khai trương mô hình kinh doanh mới Khách sạn Cần Thơ.
- Công tác tối ưu vận hành luôn được chú trọng thực hiện, lợi nhuận được tối đa hóa, đảm bảo hiệu quả cao trong sử dụng chi phí đầu tư.

- Quản lý và điều hành hoạt động chuỗi Trung tâm thương mại Sense City, Sense Market và SC VivoCity đảm bảo hiệu quả kinh doanh tăng trưởng.
- Tổ chức thành công chuỗi sự kiện chào mừng kỷ niệm 10 năm thành lập chuỗi Sense City. Đây là chuỗi sự kiện xuyên suốt năm 2024 để tri ân các khách hàng và đánh dấu chặng đường phát triển mới của 04 Trung tâm thương mại Sense City Cần Thơ, Sense City Cà Mau, Sense City Bến Tre và Sense City Phạm Văn Đồng.
- Công tác chuyển đổi số vẫn luôn được quan tâm thực hiện, trong năm 2024 đã áp dụng phần mềm ERP vào quản lý hoạt động Sense Market và đang triển khai thực hiện cho khối văn phòng và các đơn vị còn lại.

III. Báo cáo kết quả hoạt động năm 2024:

1. Thực hiện các chỉ tiêu kinh doanh năm 2024:

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2023	Năm 2024			
			Kế hoạch	Thực hiện	%KH	%TH2023
1	Tổng doanh thu	179.741	106.831	125.659	117,6%	69,9%
2	Lợi nhuận trước thuế	17.861	29.117	57.330	196,9%	321,0%
3	Nộp Ngân sách Nhà nước	6.194	-	5.635		91,0%
4	Cổ tức	Không chia				

2. Tình hình tài chính:

- Nguồn vốn và nợ phải trả:

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	31/12/2024	31/12/2023
	Tổng nguồn vốn	2.271.009	2.216.026
1	Vốn chủ sở hữu	2.143.065	2.087.893
	- Vốn góp chủ sở hữu	1.000.000	1.000.000
	- Quỹ đầu tư phát triển	867.538	858.651
	- Lợi nhuận chưa phân phối	275.527	229.242
2	Nợ phải trả	127.944	128.133
	- Nợ Ngắn hạn	21.996	22.185
	<i>Trong đó: vay ngắn hạn</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
	- Nợ dài hạn	105.948	105.948
	<i>Trong đó: vay dài hạn</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

- **Vốn đầu tư:**

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	31/12/2024	31/12/2023
1	Đầu tư BĐS thương mại, Trung tâm thương mại	1.134.369	1.119.369
1.1	VCCD	754.099	754.099
1.2	Sense City Bến Tre	44.600	44.600
1.3	Sense City Cần Thơ	74.800	74.800
1.4	Sense City Cà Mau	74.970	74.970
1.5	Sense City Quận 9	53.900	53.900
1.6	Sense City Pleiku	70.000	70.000
1.7	Sense Market Cái Bè	30.000	15.000
1.8	Trung tâm thương mại Đông Bắc	32.000	32.000
2	Đầu tư bất động sản thương mại khác	496.540	479.282
2.1	Dự án An Phú	476.396	476.396
2.2	Dự án 102 Nam Kỳ Khởi Nghĩa	20.144	2.887
3	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	50.691	50.691

3. Kinh doanh Trung tâm thương mại:

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

- Đẩy mạnh hoạt động cho thuê và gia tăng tỷ lệ lấp đầy trong năm 2025, 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 nhằm 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 17 năm thành lập SCID, 50 năm giải phóng miền Nam, 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:

- Mô hình Trung tâm thương mại mới tại tuyến huyện Sense Market Cái Bè: sau một năm hoạt động đã đạt được các chỉ tiêu khả quan về hoạt động cũng như tài chính ban đầu, trong đó tỷ lệ lấp đầy bình quân năm 2024 đạt 85,4% và triển khai mô hình tự doanh F&B đầu tiên của Công ty.

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 (Chip 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: tiếp tục thực hiện công tác xin điều chỉnh quyết định chủ trương đầu tư và xin giao đất, tuy nhiên vẫn còn một số vướng mắc về quy hoạch, đất công và đất xen cài, 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: hiện đang thi công phần thô, dự kiến sẽ hoàn thành xây dựng và khai trương trong quý 4/2025.
- Dự án Trung tâm thương mại Sense Plaza Cẩm Phả: công ty liên doanh đã 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. Song song đó đàm phán với đối tác về phương án mua lại vốn điều lệ tại liên doanh và dự kiến sẽ khởi công xây dựng trong nửa cuối của năm 2025.
- Dự án Trung tâm thương mại Sense Plaza Vinh: Hội đồng quản trị Công ty thông qua chủ trương đầu tư theo mô hình Sense Plaza và đang thương lượng với đối tác về phương án hợp tác đầu tư tối ưu.
- Dự án Trung tâm thương mại Sense Festi Vĩnh Long: Hội đồng quản trị Công ty thông qua chủ trương đầu tư theo mô hình Sense Festi và đang thực hiện thiết kế xin phép xây dựng. Dự kiến sẽ khởi công trong đầu quý 3/2025.

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 căn hộ ở và căn thương mại dịch vụ, đã thực hiện 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 Phạm Thế Hiển: quản lý công tác triển khai đầu tư xây dựng, đã hoàn thành và bàn giao cho Saigon Co.op đưa vào khai trương trong tháng 9/2024.
- Dự án Khách sạn Cần Thơ: hoàn thành xây dựng và khai trương vào tháng 6/2024. Hiện tại, Công ty đang phụ trách công tác quản lý và vận hành với các kết quả ban đầu khả quan. Tiếp tục rà soát cải thiện hoạt động và chuẩn hóa các quy trình cũng như kiện toàn bộ máy để làm tiền đề cho Công ty phát triển thành chuỗi khách sạn trong thời gian tới.

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 2025

I. Dự báo tình hình kinh tế - xã hội năm 2025:

- Tiếp tục đà tăng trưởng năm 2024 và hướng tới chào mừng kỷ niệm 50 năm ngày giải phóng miền Nam, thống nhất đất nước; Quốc hội đã đề ra mục tiêu tăng trưởng từ 8% trở lên trong năm 2025. Để đạt kỳ vọng tăng trưởng đó, nhiều quyết sách đã được Chính phủ ban hành nhanh và quyết liệt đề ra một số định hướng trọng tâm để phát triển tập trung: phát triển dựa trên công nghệ mới (tài sản số, tài sản mã hóa), phát triển trí tuệ nhân tạo đang được triển khai trong thực tế; đầu tư công tiếp tục được sử dụng để thúc đẩy tăng trưởng với nhiều hạ tầng giao thông quan trọng dự kiến hoàn thành trong năm 2025; bên cạnh đó chính sách tài khóa và chính sách tiền tệ sẽ tiếp tục phối hợp hợp lý để điều tiết nền kinh tế, tín dụng ngân hàng vẫn kỳ vọng sẽ là kênh dẫn vốn quan trọng để đạt kỳ vọng tăng trưởng cao.
- Thị trường Bất động sản dự báo có nhiều dấu hiệu khởi sắc và phục hồi trong năm 2025, điều này không chỉ phản ánh sự cải thiện về kinh tế mà còn tác động tích cực đến tâm lý người tiêu dùng, góp phần thúc đẩy niềm tin tiêu dùng, khuyến khích chi tiêu và đầu tư vào các lĩnh vực khác bao gồm cả bán lẻ. Do đó, quy mô thị trường bán lẻ Việt Nam năm 2025 có thể đạt 350 tỷ USD, đóng góp 59% tổng ngân sách nhà nước (dự báo của Bộ Công thương). Tuy nhiên, các rủi ro tiềm ẩn từ chính sách bảo hộ của Mỹ và sự cạnh tranh mạnh mẽ từ các đơn vị quốc tế trong lĩnh vực đầu tư bất động sản thương mại nói chung và trung tâm thương mại nói riêng là những thách thức lớn trong năm 2025.

II. Các nhiệm vụ trọng tâm năm 2025:

- 1) Chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2025 của Công ty:
 - Tổng doanh thu: 167,8 tỷ đồng.
 - Lợi nhuận trước thuế: 73,1 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 Sense Plaza Cẩm Phả, Sense Festi Vĩnh Long) và khai trương (Văn phòng cho thuê 102 Nam Kỳ Khởi Nghĩa) trong năm 2025, 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 Thống Nhất cho Saigon Co.op trong năm 2025.
- 5) Mở rộng hệ sinh thái của Saigon Co.op/SCID qua triển khai các mô hình kinh doanh mới và thúc đẩy mạnh mẽ các hoạt động liên kết trong hệ thống, nhằm tạo ra giá trị cộng hưởng, đa dạng hóa nguồn thu và thúc đẩy sự phát triển bền vững của Công ty.
- 6) Tập trung chuẩn bị nguồn lực tài chính cho các dự án theo mô hình mới sẽ khởi công trong thời gian tới.
- 7) Hoàn thiện công tác chuyển đổi số cho khối văn phòng, quản lý dự án của Công ty và tiếp tục triển khai đối với các công ty con trực thuộc.
- 8) Nghiên cứu và thực hiện công tác tái cơ cấu tổ chức và tinh gọn bộ máy hướng tới xây dựng hệ thống tổ chức linh hoạt, hiệu quả và vững mạnh, phù hợp với chiến lược phát triển của Công ty trong thời gian tới.

Đứng trước những khó khăn, thách thức tiềm tàng trong năm 2025, 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 2025.


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 2025 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 16 tháng 05 năm 2024

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NĂM 2024 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 2024 số 01/2024/NQ/ĐHĐCĐ ngày 21/5/2024;
- Căn cứ Báo cáo tài chính riêng, Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 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 2025 các nội dung về hoạt động năm 2024 của Ban kiểm soát như sau:

I. Tổng kết hoạt động của Ban kiểm soát:

1. Các cuộc họp Ban kiểm soát:

Trong năm 2024, 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 2024, các Nghị quyết của Hội đồng quản trị.

2. Thẩm định các Báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán:

Ban kiểm soát đã thực hiện việc thẩm định các Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 của Công ty được Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C kiểm toán, các báo cáo này cũng đã được Công ty 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 Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã 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 31/12/2024, 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 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 2024 thể hiện trên Báo cáo tài chính riêng năm 2024 đã kiểm toán như sau:

- Kết quả kinh doanh:
 - Tổng doanh thu: 125.658.513.852 đồng.
Đạt 117,6% so với kế hoạch (kế hoạch: 106,8 tỷ đồng).
 - Lợi nhuận trước thuế: 57.330.477.207 đồng.
Đạt 196,9% so với kế hoạch (kế hoạch: 29,1 tỷ đồng).
 - Lợi nhuận sau thuế: 56.772.035.177 đồng.
- Tổng tài sản: 2.271.008.878.061 đồng.
 - Tài sản ngắn hạn: 419.523.066.260 đồng.
 - Tài sản dài hạn: 1.851.485.811.801 đồng.
- Tổng nguồn vốn: 2.271.008.878.061 đồng.
 - Nợ phải trả: 127.943.635.044 đồng.
 - Vốn chủ sở hữu: 2.143.065.243.017 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, các luật khác có liên quan 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 2024 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 2024 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 2024 số 01/2024/NQ/ĐHĐCĐ ngày 21/5/2024:

- Phân phối lợi nhuận: Công ty đã thực hiện đúng phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua.
- Lựa chọn công ty kiểm toán: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 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 2024. 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 Ban kiểm soát: Công ty đã thực hiện việc chi trả thù lao năm 2024 cho Ban kiểm soát theo mức thù lao đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua, cụ thể:
 - Trưởng ban: 3.000.000 đồng/tháng.
 - Kiểm soát viên: 2.000.000 đồng/tháng.

(Xem chi tiết tại Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng năm 2024 đã kiểm toán).

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 2024 đã tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, 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:

- Giao dịch giữa Công ty, công ty con của Công ty với thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, người điều hành khác của Công ty: Không phát sinh.
- Giao dịch giữa Công ty, công ty con của Công ty với những người có liên quan của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, người điều hành khác của Công ty: Xem chi tiết tại Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng năm 2024 đã kiểm toán.
- Giao dịch giữa Công ty 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: Không phát sinh.

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 2024 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 hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông giao.

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 2025 sẽ có nhiều thách thức 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 2025 của Ban kiểm soát:

- 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 2025, Nghị quyết, quyết định 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 2024. Kính chúc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 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: 01/2025/TT-HĐQT

TP.Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 05 năm 2025

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

V/v Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 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 và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 của Công ty đã được 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 2024 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 2024 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 31/12/2024.
- 3) Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024.
- 4) Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2024.
- 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 2024 đã kiểm toán như sau:

Stt	Chỉ tiêu cơ bản	BCTC riêng (đồng)	BCTC hợp nhất (đồng)
1	Tổng tài sản	2.271.008.878.061	2.564.036.182.882
2	Tổng doanh thu	125.658.513.852	187.282.543.120
2.1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	34.506.192.940	99.050.317.216
2.2	Doanh thu hoạt động tài chính	90.999.889.345	20.378.049.788
2.3	Doanh thu khác	152.431.567	1.598.013.899
2.4	Lãi/lỗ từ công ty liên doanh, liên kết	-	66.256.162.217
3	Tổng chi phí	68.328.036.645	113.815.013.058
3.1	Giá vốn hàng bán	10.049.548.644	37.139.570.321
3.2	Chi phí quản lý doanh nghiệp	51.544.402.645	54.302.471.532
3.3	Chi phí bán hàng	395.432.668	20.868.359.232
3.4	Chi phí tài chính	5.531.081.307	305.100.000
3.5	Chi phí khác	807.571.381	1.199.511.973
4	Lợi nhuận trước thuế	57.330.477.207	73.467.530.062
5	Lợi nhuận sau thuế	56.772.035.177	66.854.718.904

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: 02/2025/TT-HĐQT

TP.Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 05 năm 2025

TỜ TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
V/v Phân phối lợi nhuận năm 2024

- 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 2024 và định hướng hoạt động năm 2025 của Hội đồng quản trị;
- Căn cứ Báo cáo tổng kết hoạt động năm 2024 và định hướng hoạt động năm 2025 của Ban Tổng Giám đốc;
- Căn cứ Báo cáo hoạt động năm 2024 của Ban kiểm soát;
- Căn cứ Báo cáo tài chính riêng năm 2024 của Công ty đã được 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 2024 cụ thể như sau:

Nội dung	Số tiền (đồng)
1. Lợi nhuận sau thuế năm 2024	56.772.035.177
2. Phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024:	
2.1. Trích Quỹ đầu tư phát triển (50%)	28.386.017.588
2.2. Trích Quỹ Hội đồng quản trị (5%)	2.838.601.759
2.3. Trích Quỹ phúc lợi, khen thưởng (1%)	567.720.352
3. Lợi nhuận còn lại của năm 2024	24.979.695.478
4. Lợi nhuận còn lại của những năm trước	218.754.697.899
5. Chia cổ tức 2024 (3%)	30.000.000.000
6. Tổng lợi nhuận còn lại	213.734.393.377

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: 03/2025/TT-BKS

TP.Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 05 năm 2025

TỜ TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
V/v Chọn công ty kiểm toán năm 2025

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17/06/2020 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 tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng năm 2025 được ban hành kèm theo Quyết định số 2730/QĐ-BTC ngày 15/11/2024 của Bộ Tài chính;
- 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 2025. 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 2025 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: 04/2025/TT-HĐQT

TP.Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 05 năm 2025

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

V/v Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2025

- 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 2025 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 2025 (giữ nguyên như năm 2024), cụ thể như sau:

1. Thù lao Hội đồng quản trị:

- Chủ tịch: 6.000.000 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 *nh*



Vũ Anh Khoa

BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU BIỂU QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17/06/2020 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 tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

Hôm nay, ngày 16 tháng 05 năm 2025, 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 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (sau đây gọi là “**Đại hội**”) gồm có:

- | | |
|---|------------|
| 1. Ông Ngô Xuân Hoàng - Tổ trưởng P.ĐTPTBDS | Trưởng ban |
| 2. Ông Trần Thanh Phương - Phó Giám đốc P.KTDA | Thành viên |
| 3. Bà Tạ Ngọc Thảo - Tổ trưởng 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 2024 và định hướng hoạt động năm 2025 của Hội đồng quản trị.
 - 2.2. Báo cáo tổng kết hoạt động năm 2024 và định hướng hoạt động năm 2025 của Ban Tổng Giám đốc.

- 2.3. Báo cáo hoạt động năm 2024 của Ban kiểm soát.
- 2.4. Tờ trình Báo cáo tài chính riêng, Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã kiểm toán.
- 2.5. Tờ trình phân phối lợi nhuận năm 2024.
- 2.6. Tờ trình chọn công ty kiểm toán năm 2025.
- 2.7. Tờ trình thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2025.

III. Nguyên tắc kiểm phiếu biểu quyết:

1. 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, gạc, tẩy xóa, sửa chữa.
2. 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, gạc, 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.

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	167
	Đại diện cho tổng số phiếu biểu quyết	96.488.806
2	Số cổ đông/người được ủy quyền tham gia biểu quyết	107
	Đại diện cho tổng số phiếu biểu quyết	96.448.072
	Trong đó:	
	- Số thẻ biểu quyết hợp lệ	107
	- Số thẻ biểu quyết không hợp lệ	0
3	Số cổ đông/người được ủy quyền không tham gia biểu quyết	60
	Đại diện cho tổng số phiếu biểu quyết	40.734

2. Kết quả:

- 2.1. Báo cáo hoạt động năm 2024 và định hướng hoạt động năm 2025 của Hội đồng quản trị:

Stt	Ý kiến biểu quyết	Tổng số phiếu biểu quyết	Tỷ lệ %
1	Phiếu biểu quyết “Tán thành”	96.448.072	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 2024 và định hướng hoạt động năm 2025 của Ban Tổng Giám đốc:

Stt	Ý kiến biểu quyết	Tổng số phiếu biểu quyết	Tỷ lệ %
1	Phiếu biểu quyết “Tán thành”	96.448.072	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 2024 của Ban kiểm soát:

Stt	Ý kiến biểu quyết	Tổng số phiếu biểu quyết	Tỷ lệ %
1	Phiếu biểu quyết “Tán thành”	96.448.072	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 2024 đã kiểm toán:

Stt	Ý kiến biểu quyết	Tổng số phiếu biểu quyết	Tỷ lệ %
1	Phiếu biểu quyết “Tán thành”	96.448.072	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 2024:

Stt	Ý kiến biểu quyết	Tổng số phiếu biểu quyết	Tỷ lệ %
1	Phiếu biểu quyết “Tán thành”	96.448.072	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 2025:

Stt	Ý kiến biểu quyết	Tổng số phiếu biểu quyết	Tỷ lệ %
1	Phiếu biểu quyết “Tán thành”	96.448.072	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 2025:

Stt	Ý kiến biểu quyết	Tổng số phiếu biểu quyết	Tỷ lệ %
1	Phiếu biểu quyết “Tán thành”	96.448.072	100%
2	Phiếu biểu quyết “Không tán thành”	0	0%
3	Phiếu biểu quyết “Không có ý kiến”	0	0%

V. 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 45 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



Ngô Xuân Hoàng