



Số: **33** /TB-TCNV

TP Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 10 năm 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh

- Tên Tổ chức phát hành: Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn
- Mã chứng khoán: SGR
- Địa chỉ trụ sở chính: 63-65 Điện Biên Phủ, P. 15, Q. Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh
- Điện thoại: (028) 38 405 549/38 405 550 Fax: (028) 38 405 553
- Người thực hiện CBTT: Ông Đặng Văn Phúc Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc thường trực – người được UQ CBTT
- Nội dung công bố thông tin: Biên bản kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Tổng Công ty cổ phần Địa ốc Sài Gòn.

Thông tin này được công bố đồng thời trên trang thông tin điện tử của Công ty kể từ ngày 01/10/2024 theo đường dẫn: <https://www.saigonres.com.vn/co-dong/>

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 thông tin công bố.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu P.TC NV

Tài liệu đính kèm:

- Biên bản kiểm phiếu; Nghị quyết ĐHĐCĐ số 02/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 01/10/2024 và các tài liệu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC THƯỜNG TRỰC



Đặng Văn Phúc



Số: 02/2024/NQ-ĐHĐCĐ

TP Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 10 năm 2024

NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN
(Thông qua bằng hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản năm 2024)

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn;
- Căn cứ Biên bản kiểm phiếu về việc lấy kiến cổ đông bằng văn bản số 01/BBKP-ĐHĐCĐ ngày 01 tháng 10 năm 2024 của Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Quy chế lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản năm 2024 (Theo Quy chế lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản ngày 16/09/2024 đính kèm).

Điều 2. Thông qua Phương án Phát hành cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ Tổng Công ty (Theo Tờ trình số 01/TTr-HĐQT ngày 16/09/2024 đính kèm).

Điều 3. Thông qua miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021 – 2025 (Tờ trình số 02/TTr-HĐQT ngày 16/09/2024 đính kèm)

- ❖ Thông qua miễn nhiệm chức vụ thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021 – 2025 đối với: **Ông Kiều Minh Long** – Thành viên độc lập Hội đồng quản trị.
- ❖ Thông qua việc bầu bổ sung 01 thành viên độc lập Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021 – 2025.

Điều 4. Thông qua danh sách ứng viên bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021 – 2025 (Tờ trình 03/TTr-HĐQT ngày 18/09/2024 đính kèm) và Quy chế bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021 – 2025 (Quy chế bầu cử ngày 16/09/2024 đính kèm)

Điều 5. Thông qua kết quả bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021 – 2025

Danh sách thành viên Hội đồng quản trị trúng cử:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số phiếu bầu	Kết quả
1	Nguyễn Thị Kim Quyên	Thành viên độc lập HĐQT	49.811.671	Trúng cử

Điều 6. Điều khoản thi hành.

Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua bằng hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản và có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

Các ông (bà) thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này và tổ chức triển khai thực hiện theo chức năng hoạt động phù hợp với quy định của pháp luật, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- HĐQT, BKS, BTGD;
- Lưu TCNV;
- CBTT theo quy định.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



Phạm Thu



BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU

LẤY Ý KIẾN CỔ ĐÔNG BẰNG VĂN BẢN NĂM 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội Nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của Quốc hội Nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Tổng Công ty cổ phần Địa ốc Sài Gòn;
- Căn cứ Quy chế lấy ý cổ đông bằng văn bản năm 2024;
- Căn cứ Quy chế bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021 - 2025;
- Căn cứ Nghị quyết HĐQT số 08/BBH-HĐQT ngày 30 tháng 9 năm 2024 về việc thành lập Ban kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản năm 2024;
- Căn cứ vào các Phiếu lấy ý kiến Công ty nhận được từ các cổ đông,

Hôm nay, vào lúc 9 giờ 00 phút ngày 01 tháng 10 năm 2024 tại Văn phòng Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn, Số 63-65 Điện Biên Phủ, Phường 15, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam; Hội đồng quản trị (“HĐQT”) Tổng Công ty tổ chức việc kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản năm 2024 với nội dung như sau:

I. Thông tin về Công ty

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Tổng Công ty cổ phần Địa ốc Sài Gòn (“Tổng Công ty”)
- Địa chỉ trụ sở chính: 63-65 Điện Biên Phủ, Phường 15, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
- Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp số 0301899038 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 06/12/1999, đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 26/11/2021.

II. Thành phần Ban Kiểm phiếu

1. Ông Phạm Thu - Chủ tịch Hội đồng quản trị - Người đại diện theo pháp luật: Trưởng ban
2. Bà Đỗ Thị Thanh Hằng – Phó phòng Tài chính Nghiệp vụ: Thành viên
3. Bà Trịnh Thị Thương – Chuyên viên phòng Tài chính Nghiệp vụ: Thành viên

4. Ông Châu Thanh Nghiêm - Chuyên viên phòng Tài chính Nghiệp vụ: Thành viên

Thư ký cuộc họp: Ông Trần Hữu Đức

Đã tiến hành kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản **dưới sự giám sát** của:

Ông Thái Quốc Dương - Trưởng Ban kiểm soát

Cùng thống nhất lập Biên bản kiểm phiếu với nội dung như sau:

III. Mục đích và các vấn đề cần lấy ý kiến để thông qua Nghị quyết:

1. Mục đích lấy ý kiến: Hội đồng quản trị Tổng Công ty xin ý kiến biểu quyết của cổ đông thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông bằng hình thức lấy ý kiến bằng văn bản để thông qua Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ Tổng Công ty và Miễn nhiệm, bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021 - 2025.

2. Các vấn đề cần lấy ý kiến để thông qua:

Vấn đề 1: Thông qua Quy chế lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản năm 2024 (*Quy chế lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản ngày 16/09/2024 đính kèm*).

Vấn đề 2: Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ Tổng Công ty (*Tờ trình số 01/TTr-HĐQT ngày 16/09/2024 đính kèm*).

Vấn đề 3: Thông qua miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021 – 2025 (*Tờ trình số 02/TTr-HĐQT ngày 16/09/2024 đính kèm*).

Vấn đề 4: Thông qua danh sách ứng viên bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021 – 2025 (*Tờ trình 03/TTr-HĐQT ngày 18/09/2024 đính kèm*) và Quy chế bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021 – 2025 (*Quy chế bầu cử ngày 16/09/2024 đính kèm*).

Vấn đề 5: Bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021 – 2025.

IV. Kết quả kiểm tra phiếu lấy ý kiến:

- Tổng số cổ đông của Tổng Công ty tại thời điểm chốt danh sách để thực hiện quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản năm 2024 (ngày 29/08/2024): 1.185 cổ đông, đại diện cho 59.999.989 cổ phần có quyền biểu quyết của Tổng Công ty.
- Một (01) cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng với một (01) phiếu biểu quyết.
- Tổng số phiếu lấy ý kiến gửi đến cổ đông: 1.185 tờ phiếu, tương ứng 59.999.989 phiếu biểu quyết.
- Số phiếu lấy ý kiến không gửi về hoặc bị hoàn lại không đến được cổ đông do các lý do khác nhau (địa chỉ của cổ đông không rõ ràng, chính xác, cổ đông đã chuyển địa chỉ,...): 1.140 tờ phiếu, tương ứng với 10.186.818 phiếu biểu quyết, chiếm 16,978% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết của Tổng Công ty.

- Số cổ đông đã tham gia biểu quyết (đã gửi Phiếu Lấy Ý Kiến về Tổng Công ty) là: 45 cổ đông, tương ứng 45 tờ phiếu, tương ứng 49.813.171 phiếu biểu quyết, chiếm **83,022%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết của Tổng Công ty (*Phụ lục danh sách cổ đông tham gia biểu quyết kèm Biên bản này*).

Trong đó:

- Số phiếu gửi qua:
 - + Gửi trực tiếp: 44 tờ phiếu, tương ứng 32.494.104 phiếu biểu quyết.
 - + Thư chuyển phát (qua đường bưu điện): 01 tờ phiếu, tương ứng 17.319.067 phiếu biểu quyết.
 - + Fax: 0 tờ phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết.
 - + Thư điện tử: 0 tờ phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết.

V. **Kết quả biểu quyết và bầu cử:**

Kết quả biểu quyết

Số phiếu biểu quyết hợp lệ và không hợp lệ (tính trên số phiếu đã gửi về Tổng Công ty), như sau:

- + Số phiếu biểu quyết hợp lệ là: 45 tờ phiếu, tương ứng 49.813.171 phiếu biểu quyết, chiếm **83,022%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết của Tổng Công ty;
- + Số phiếu biểu quyết không hợp lệ là: 0 tờ phiếu, tương ứng 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết của Tổng Công ty.

1. Vấn đề 1: Thông qua Quy chế lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản năm 2024 (Quy chế lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản ngày 16/09/2024 đính kèm).

- Số phiếu biểu quyết tán thành là: 45 tờ phiếu, tương ứng với 49.813.171 phiếu biểu quyết, chiếm **83,022%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết của Tổng Công ty.

- Số phiếu không tán thành là: 0 tờ phiếu, tương ứng với 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết của Tổng Công ty.

- Số phiếu không có ý kiến là: 0 tờ phiếu, tương ứng với 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết của Tổng Công ty.

2. Vấn đề 2: Thông qua Phương án Phát hành cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ Tổng Công ty (Tờ trình số 01/TTr-HĐQT ngày 16/09/2024 đính kèm).

- Số phiếu biểu quyết tán thành là: 40 tờ phiếu, tương ứng với 23.903.175 phiếu biểu quyết, chiếm **70,118%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết của Tổng Công ty.



- Số phiếu không tán thành là: 0 tờ phiếu, tương ứng với 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết của Tổng Công ty.

- Số phiếu không có ý kiến là: 0 tờ phiếu, tương ứng với 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết của Tổng Công ty.

Ghi chú: Ban kiểm phiếu đã thực hiện tách phiếu biểu quyết của cổ đông có quyền lợi liên quan như sau:

- Ông Phạm Thu và người có liên quan sở hữu 25.909.996 cổ phần tương ứng với 25.909.996 phiếu biểu quyết (tương đương với 05 tờ phiếu).

3. Vấn đề 3: Thông qua miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021 – 2025 (Tờ trình số 02/TTr-HĐQT ngày 16/09/2024 đính kèm).

- Số phiếu biểu quyết tán thành là: 45 tờ phiếu, tương ứng với 49.813.171 phiếu biểu quyết, chiếm **83,022%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết của Tổng Công ty.

- Số phiếu không tán thành là: 0 tờ phiếu, tương ứng với 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết của Tổng Công ty.

- Số phiếu không có ý kiến là: 0 tờ phiếu, tương ứng với 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết của Tổng Công ty.

4. Vấn đề 4: Thông qua danh sách ứng viên bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021 – 2025 (Tờ trình 03/TTr-HĐQT ngày 18/09/2024 đính kèm) và Quy chế bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021 – 2025 (Quy chế bầu cử ngày 16/09/2024 đính kèm)

- Số phiếu biểu quyết tán thành là: 45 tờ phiếu, tương ứng với 49.813.171 phiếu biểu quyết, chiếm **83,022%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết của Tổng Công ty.

- Số phiếu không tán thành là: 0 tờ phiếu, tương ứng với 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết của Tổng Công ty.

- Số phiếu không có ý kiến là: 0 tờ phiếu, tương ứng với 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết của Tổng Công ty.

5. Kết quả bầu cử:

- Có 01 ứng cử viên được HĐQT giới thiệu vào 01 vị trí thành viên độc lập Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021 – 2025;
- Phương thức bầu: bầu dồn phiếu;
- Mỗi cổ phần phổ thông có một (01) phiếu bầu thành viên Hội đồng quản trị;
- Số phiếu bầu hợp lệ và không hợp lệ (tính trên số phiếu đã gửi về Công ty), như sau:
 - + Số phiếu bầu hợp lệ là: 45 tờ phiếu, tương ứng 49.811.671 phiếu bầu;

+ Số phiếu bầu không hợp lệ là: 0 tờ phiếu, tương ứng 0 phiếu bầu.

- Kết quả bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2021 - 2025:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số phiếu bầu	Kết quả
1	Nguyễn Thị Kim Quyên	Thành viên độc lập HĐQT	49.811.671	Trúng cử

VI. Vấn đề đã được thông qua:

Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tổng Công ty cổ phần Địa ốc Sài Gòn và kết quả kiểm phiếu nêu trên, Đại hội đồng cổ đông theo thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản đã thông qua các vấn đề sau:

Vấn đề 1: Thông qua Quy chế lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản năm 2024 (Quy chế lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản ngày 16/09/2024 đính kèm) với tỷ lệ 83,022% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết của Tổng Công ty.

Vấn đề 2: Thông qua Phương án Phát hành cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ Công ty (Tờ trình số 01/TTr-HĐQT ngày 16/09/2024 đính kèm) với tỷ lệ 70,118% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết của Tổng Công ty.

Vấn đề 3: Thông qua miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021 – 2025 (Tờ trình số 02/TTr-HĐQT ngày 16/09/2024 đính kèm) với tỷ lệ 83,022% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết của Tổng Công ty.

- ❖ Thông qua miễn nhiệm chức vụ thành viên Hội đồng quản trị đối với: **Ông Kiều Minh Long** – Thành viên độc lập Hội đồng quản trị.
- ❖ Thông qua việc bầu bổ sung 01 thành viên độc lập Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021 – 2025.

Vấn đề 4: Thông qua danh sách ứng viên bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021 – 2025 (Tờ trình 03/TTr-HĐQT ngày 18/09/2024 đính kèm) và **Quy chế bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021 – 2025** (Quy chế bầu cử ngày 16/09/2024 đính kèm) với tỷ lệ 83,022% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết của Tổng Công ty.

Vấn đề 5: Thông qua kết quả bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021 - 2025

Danh sách thành viên Hội đồng quản trị trúng cử:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số phiếu bầu	Kết quả
1	Nguyễn Thị Kim Quyên	Thành viên độc lập HĐQT	49.811.671	Trúng cử

Việc kiểm phiếu kết thúc vào lúc 11h15 cùng ngày; Biên bản kiểm phiếu được lập thành 03 bản, có giá trị pháp lý như nhau, đã đọc lại cho các thành viên tham gia kiểm phiếu và giám sát việc kiểm phiếu cùng nghe, nhất trí thông qua và ký tên dưới đây.

**CÔNG TY CỔ PHẦN
TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
TRƯỞNG BAN KIỂM PHIẾU**

THƯ KÝ



Trần Hữu Đức



Phạm Thu

THÀNH VIÊN BAN KIỂM PHIẾU

NGƯỜI KIỂM PHIẾU



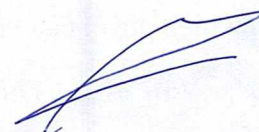
Đỗ Thị Thanh Hằng

NGƯỜI KIỂM PHIẾU



Trịnh Thị Thương

NGƯỜI KIỂM PHIẾU



Châu Thanh Nghiêm

GIÁM SÁT KIỂM PHIẾU

Trưởng Ban kiểm soát



Thái Quốc Dương



PHỤ LỤC DANH SÁCH CỔ ĐÔNG THAM GIA BIỂU QUYẾT

(Đính kèm Biên bản kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản năm 2024 Công ty Cổ phần Tổng Công ty cổ phần Địa ốc Sài Gòn)

STT	Tên cổ đông	Số cổ phần sở hữu	Số phiếu biểu quyết	Kết quả biểu quyết, bầu cử					Hình thức gửi phiếu	Ghi chú	
				Vấn đề 1	Vấn đề 2	Vấn đề 3	Vấn đề 4	Vấn đề 5 (Bầu TV HĐQT)			
PHIẾU HỢP LỆ											
1	Phạm Thu	024049000135	17,964,257	17,964,257	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	17,964,257	Trực tiếp	NĐT tham gia mua CPRL
2	Công Ty TNHH Bất Động Sản Ree	0304435556	17,319,067	17,319,067	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	17,319,067	Bưu điện	
3	Phạm Đình Thành	001080026486	3,716,183	3,716,183	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	3,716,183	Trực tiếp	Người có liên quan của Ông Phạm Thu
4	Phạm Tuấn	079085010339	3,535,337	3,535,337	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	3,535,337	Trực tiếp	Người có liên quan của Ông Phạm Thu
5	Trần Thị Ga	023418667	2,520,252	2,520,252	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	2,520,252	Trực tiếp	
6	Nguyễn Thu Phương	079300027234	1,545,569	1,545,569	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	1,545,569	Trực tiếp	
7	Đặng Văn Phúc	024190054	972,937	972,937	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	972,937	Trực tiếp	
8	Trần Thị Tuyết Mai	036149002383	681,819	681,819	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	681,819	Trực tiếp	Người có liên quan của Ông Phạm Thu
9	Nguyễn Thị Kim Trang	056159000101	570,584	570,584	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	570,584	Trực tiếp	
10	Trần Thị Ngọc Mỹ	025747105	251,180	251,180	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	251,180	Trực tiếp	
11	Nguyễn Quê Võ	034083024009	130,858	130,858	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	130,858	Trực tiếp	
12	Lê Quốc Thịnh	048089037309	100,018	100,018	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	100,018	Trực tiếp	
13	Nguyễn Việt Hưng	025976055	81,000	81,000	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	81,000	Trực tiếp	
14	Dương Thanh Thanh	093188000090	74,468	74,468	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	74,468	Trực tiếp	
15	Trần Thị Ngọc Mỹ	075182003460	55,200	55,200	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	55,200	Trực tiếp	
16	Dương Quang Long	023440049	50,909	50,909	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	50,909	Trực tiếp	
17	Kiều Thị Tài Ngân	083192005822	40,000	40,000	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	40,000	Trực tiếp	
18	Vũ Tiến Dũng	079086006397	35,421	35,421	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	35,421	Trực tiếp	
19	Trịnh Thị Thương	025663125	34,107	34,107	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	34,107	Trực tiếp	
20	Thái Quốc Dương	025788187	17,363	17,363	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	17,363	Trực tiếp	
21	Tạ Quang Cách	022933205	15,772	15,772	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	15,772	Trực tiếp	
22	Trần Thị Ngọc Ánh	034196002199	13,600	13,600	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	13,600	Trực tiếp	
23	Trần Ngọc Mỹ Trang	079186001619	12,400	12,400	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	12,400	Trực tiếp	Người có liên quan của Ông Phạm Thu

24	Đình Quang Vinh	020969092	10,181	10,181	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	10,181	Trực tiếp	
25	Trịnh Thị Nhung	023740082	8,158	8,158	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	8,158	Trực tiếp	
26	Trần Thị Thảo	271617048	7,894	7,894	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	7,894	Trực tiếp	
27	Trần Thị Hiền	034150001840	7,272	7,272	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	7,272	Trực tiếp	
28	Phạm Thị Bích Đào	025181000480	7,000	7,000	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	7,000	Trực tiếp	
29	Trần Thị Chung	027162000111	6,866	6,866	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	6,866	Trực tiếp	
30	Trần Văn Chương	034082001506	5,000	5,000	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	5,000	Trực tiếp	
31	Hoàng Bá Đức	036047003094	4,545	4,545	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	4,545	Trực tiếp	
32	Vũ Thùy Anh	079193005413	4,500	4,500	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	4,500	Trực tiếp	
33	Nguyễn Thị Quý	024878104	3,500	3,500	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	3,500	Trực tiếp	
34	Ma Đình Cương	090855576	1,517	1,517	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	1,517	Trực tiếp	
35	Nguyễn Văn Vượng	023591758	1,500	1,500	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	Bỏ phiếu trắng	Trực tiếp	
36	Huỳnh Thị Trúc Giang	096187015365	1,500	1,500	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	1,500	Trực tiếp	
37	Phạm Sỹ Tiến	021338263	1,326	1,326	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	1,326	Trực tiếp	
38	Vũ Thùy Anh	079193005413	1,100	1,100	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	1,100	Trực tiếp	
39	Phạm Hoài Ba	042069000353	1,030	1,030	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	1,030	Trực tiếp	
40	Phạm Thị Bích Liên	033171003050	1,008	1,008	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	1,008	Trực tiếp	
41	Đình Thị Nguyệt	040186001206	500	500	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	500	Trực tiếp	
42	Hoàng Mai Anh	079056019644	317	317	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	317	Trực tiếp	
43	Trần Tuyết Hạnh	022383141	67	67	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	67	Trực tiếp	
44	Đỗ Thị Kim Thúy	023800493	63	63	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	63	Trực tiếp	
45	Phùng Thị Ngọc Thương	082189000105	26	26	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	TÁN THÀNH	26	Trực tiếp	
	TỔNG CỘNG		49,813,171	49,813,171	49,813,171	23.903.175 (đã thực hiện tách phiếu biểu quyết của những người có quyền lợi liên quan)	49,813,171	49,813,171	49,811,671		
PHIẾU KHÔNG HỢP LỆ (KHÔNG CÓ)											

18990
TỔNG
TỔNG T
PHÂN
ĐIÀ OC
M GO
HỒ

TỔNG HỢP KẾT QUẢ KIỂM PHIẾU			
	SỐ PHIẾU BIỂU QUYẾT	TỶ LỆ	
TỔNG SỐ PHIẾU BIỂU QUYẾT CỦA TỔNG CÔNG TY	59,999,989	100%	
TỔNG SỐ PHIẾU BIỂU QUYẾT GỬI VỀ	49,813,171	83.022%	
TỔNG SỐ PHIẾU HỢP LỆ	49,813,171	83.022%	
TỔNG SỐ PHIẾU KHÔNG HỢP LỆ	0	0.00%	
KẾT QUẢ BIỂU QUYẾT VẤN ĐỀ LẤY Ý KIẾN	0	0.00%	
VẤN ĐỀ 1			
BIỂU QUYẾT "TÁN THÀNH"	49,813,171	83.022%	
BIỂU QUYẾT "KHÔNG TÁN THÀNH"	0	0.00%	
BIỂU QUYẾT "KHÔNG CÓ Ý KIẾN"	0	0.00%	
VẤN ĐỀ 2			
BIỂU QUYẾT "TÁN THÀNH"	23,903,175	70.118%	
BIỂU QUYẾT "KHÔNG TÁN THÀNH"	0	0.00%	
BIỂU QUYẾT "KHÔNG CÓ Ý KIẾN"	0	0.00%	
VẤN ĐỀ 3			
BIỂU QUYẾT "TÁN THÀNH"	49,813,171	83.022%	
BIỂU QUYẾT "KHÔNG TÁN THÀNH"	0	0.00%	
BIỂU QUYẾT "KHÔNG CÓ Ý KIẾN"	0	0.00%	
VẤN ĐỀ 4			
BIỂU QUYẾT "TÁN THÀNH"	49,813,171	83.022%	
BIỂU QUYẾT "KHÔNG TÁN THÀNH"	0	0.00%	
BIỂU QUYẾT "KHÔNG CÓ Ý KIẾN"	0	0.00%	
KẾT QUẢ BẦU THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ			
BÀ NGUYỄN THỊ KIM QUYÊN	49,811,671	TRÚNG CỬ	

Số Phiếu biểu quyết của Ông Phạm Thu	17,964,257
Số Phiếu biểu quyết của Người có liên quan của Ông Phạm Thu	7,945,739
Tổng Cộng	25,909,996



Số: 01/TTr-HĐQT

Tp Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 9 năm 2024

TỜ TRÌNH

(V/v Thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ Tổng Công ty)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Thông tư 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính Hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký Công ty đại chúng và hủy tư cách Công ty đại chúng;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn;
- Căn cứ Nghị quyết đại hội cổ đông thường niên năm tài chính 2023 số 01/2024/NQ-DHDCĐ ngày 26/04/2024.

Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn hoạt động trong lĩnh vực đầu tư và kinh doanh Bất động sản. Trong đó, công tác tìm kiếm, phát triển và đầu tư vào các dự án kinh doanh bất động sản tại các địa phương có tiềm năng phát triển là mục tiêu chiến lược của Tổng Công ty. Tổng Công ty tập trung phát triển các sản phẩm bất động sản căn hộ chung cư, nhà phố, khu nghỉ dưỡng, khu công nghiệp... trên khắp cả nước. Với chiến lược phát triển trung và dài hạn trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, Tổng Công ty đẩy mạnh tìm kiếm các quỹ đất sạch, mở rộng đầu tư kinh doanh vào các dự án tại TP. Hồ Chí Minh và địa phương khác trên cả nước. Với các sản phẩm, dịch vụ đa dạng nhằm tiếp cận nhiều phân khúc khách hàng cùng khẩu hiệu “Saigonres Group - Ngôi nhà của bạn”, Tổng Công ty hướng đến mục tiêu trở thành nhà phát triển bất động sản chuyên nghiệp hàng đầu tại Việt Nam, có uy tín trên thị trường trong nước và quốc tế.

Hiện nay, Tổng Công ty đang sử dụng nguồn vốn vay từ ngân hàng, các tổ chức, cá nhân để đẩy mạnh hoạt động kinh doanh và phát triển bất động sản. Tuy nhiên, hoạt động đầu tư và phát triển mỗi dự án bất động sản thường kéo dài và khi gia tăng các khoản nợ vay sẽ làm tăng chi phí tài chính, từ đó ảnh hưởng đến hiệu quả kinh doanh của Tổng Công ty. Trong khi đó, với việc huy động nguồn vốn từ các cổ đông sẽ giúp giảm chi phí lãi vay, tăng lợi nhuận và hiệu quả hoạt động của Tổng Công ty, đảm bảo tính cân bằng và bền vững trong cơ cấu tài chính doanh nghiệp. Do đó, việc phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ, tăng quy mô Tổng Công ty để đảm bảo

thực hiện mục tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2024 theo chiến lược phát triển trung, dài hạn của Tổng Công ty là cần thiết.

Hội đồng quản trị Tổng Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ Tổng Công ty năm 2024 cụ thể như sau:

1. Thông tin đợt phát hành:

- Số lượng cổ phiếu chào bán: 20.000.000 (Hai mươi triệu) cổ phiếu;
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu;
- Tổng giá trị chào bán dự kiến tính theo mệnh giá: 200.000.000.000 đồng (Hai trăm tỷ đồng).
- Giá cổ phiếu chào bán: 40.000 đồng/cổ phiếu;
- Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán: 800.000.000.000 đồng (Tám trăm tỷ đồng);
- Phương thức chào bán: Chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.

2. Phương án phát hành:

- Phương án phát hành chi tiết trình bày theo phụ lục kèm theo.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua./.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT; BKS; BTGD;
- Lưu P.TCNV.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Phạm Thu

Số: 02/TTr-HĐQT

TP Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 9 năm 2024

TỜ TRÌNH

(V/v Miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021 - 2025)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định 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 tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn;
- Căn cứ Thông báo ngày 22/07/2024 của Tổng Công ty về việc Ông Kiều Minh Long không còn là thành viên Hội đồng quản trị Tổng Công ty (Đã qua đời do bị bệnh).

Ngày 22/07/2024, Tổng Công ty đã thông báo về việc Ông Kiều Minh Long không còn là thành viên Hội đồng quản trị Tổng Công ty (Đã qua đời do bị bệnh), căn cứ các quy định của pháp luật, Điều lệ Tổng Công ty và để đảm bảo cơ cấu quản trị Tổng Công ty, Hội đồng quản trị Tổng Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021 - 2025, cụ thể như sau:

1. Thông qua việc miễn nhiệm chức vụ Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021 - 2025 đối với Ông Kiều Minh Long - Thành viên độc lập HĐQT.
2. Thông qua việc bầu bổ sung 01 thành viên độc lập Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021 - 2025.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Hội đồng Quản trị;
- Ban kiểm soát;
- Lưu: P.TCNV.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Phạm Thu



Số: 03/TTr-HĐQT

Tp Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 9 năm 2024

TỜ TRÌNH

(V/v: Giới thiệu nhân sự bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021 - 2025)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định 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 tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn.

Căn cứ theo quy định pháp luật và Điều lệ Công ty, Hội đồng quản trị đã thông báo đến Quý cổ đông về tiêu chuẩn điều kiện và thủ tục, thời gian ứng cử/đề cử ứng viên để bầu bổ sung vào Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021 – 2025 bằng hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản.

Đến hết thời gian theo quy định, Ban tổ chức không nhận được văn bản ứng cử/đề cử ứng viên từ các cổ đông và nhóm cổ đông. Trên cơ sở đó Hội đồng quản trị đề cử danh sách ứng viên để bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021 – 2025 và kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua danh sách ứng viên để bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021 - 2025, như sau:

STT	Tên ứng viên	CCCD	Chức danh đề cử
01	Nguyễn Thị Kim Quyên	070171006535	Thành viên độc lập Hội đồng quản trị

(Thông tin của ứng viên theo văn bản đính kèm).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Hội đồng Quản trị;
- Ban kiểm soát;
- Lưu: P.TCNV.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

[Handwritten signature]

Phạm Thu



Tp Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 9 năm 2024

QUY CHẾ BẦU CỬ BỔ SUNG THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2021-2025

(Bầu bổ sung thành viên độc lập Hội đồng quản trị
bằng hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản)

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn.



Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn (“Tổng Công ty”) tiến hành bầu cử bổ sung thành viên độc lập Hội đồng quản trị (“HĐQT”) bằng hình thức lấy ý kiến bằng văn bản theo các nội dung sau đây:

Điều 1. Đối tượng áp dụng

Tất cả các cổ đông sở hữu cổ phiếu có quyền biểu quyết của Tổng Công ty tại ngày đăng ký cuối cùng 29/08/2024 theo Danh sách cổ đông do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam cung cấp hoặc những người được ủy quyền hợp lệ theo quy định.

Điều 2. Tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên độc lập Hội đồng quản trị

Căn cứ theo quy định tại Khoản 2 Điều 155, Khoản 2 Điều 154 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành, thành viên độc lập Hội đồng quản trị phải có các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây:

- Không phải là người đang làm việc cho công ty, công ty mẹ hoặc công ty con của công ty; không phải là người đã từng làm việc cho công ty, công ty mẹ hoặc công ty con của công ty ít nhất trong 03 năm liền trước đó;
- Không phải là người đang hưởng lương, thù lao từ công ty, trừ các khoản phụ cấp mà thành viên Hội đồng quản trị được hưởng theo quy định;
- Không phải là người có vợ hoặc chồng, bố đẻ, bố nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi, anh ruột, chị ruột, em ruột là cổ đông lớn của công ty; là người quản lý của công ty hoặc công ty con của công ty;
- Không phải là người trực tiếp hoặc gián tiếp sở hữu ít nhất 01% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của công ty;
- Không phải là người đã từng làm thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát của công ty ít nhất trong 05 năm liền trước đó, trừ trường hợp được bổ nhiệm liên tục 02 nhiệm kỳ;

- Một cá nhân chỉ được bầu làm thành viên độc lập Hội đồng quản trị của một công ty không quá 02 nhiệm kỳ liên tục.

Điều 3. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị được bầu bổ sung:

Số lượng thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn nhiệm kỳ 2021 – 2025 được bầu bổ sung là 01 thành viên độc lập Hội đồng quản trị.

Điều 4. Phương thức bầu cử và nguyên tắc bầu dồn phiếu

- Việc biểu quyết bầu thành viên độc lập Hội đồng quản trị thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu.
- Mỗi cổ đông có quyền biểu quyết được gửi một Phiếu Lấy ý kiến về việc bầu bổ sung thành viên độc lập HĐQT. Trên Phiếu Lấy ý kiến được ghi tổng số phiếu bầu tương ứng với tổng số cổ phần có quyền biểu quyết nhân với 01 (một) (số lượng thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021-2025 được bầu bổ sung).
- Cổ đông có thể dồn hết tổng số phiếu bầu cho ứng cử viên, hoặc bầu cho ứng cử viên theo số phiếu bầu tương đương với mức độ tín nhiệm, hoặc không bầu (bỏ phiếu trắng) với điều kiện tổng số phiếu bầu không vượt quá tổng số phiếu bầu tối đa cổ đông đó sở hữu hoặc được ủy quyền.

Ví dụ: Cổ đông Nguyễn Văn A sở hữu (sở hữu hoặc được ủy quyền) 1.000 cổ phần Tổng Công ty, số lượng thành viên Hội đồng quản trị bầu là 01 thành viên, trên Phiếu Lấy ý kiến của Cổ đông Nguyễn Văn A ghi:

- Số cổ phần sở hữu: 1.000 cổ phần
- Số phiếu biểu quyết: 1.000 phiếu biểu quyết
- Số phiếu bầu: $1.000 \times 1 = 1.000$ phiếu bầu

Cổ đông Nguyễn Văn A có thể dồn hết tổng số phiếu bầu của mình cho ứng cử viên hoặc bầu cho ứng cử viên theo số phiếu bầu tương đương với mức độ tín nhiệm hoặc không bầu với điều kiện tổng số phiếu bầu không vượt quá 1.000 phiếu.

Điều 5. Quy định về tính hợp lệ, không hợp lệ của Phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản

5.1 Phiếu lấy ý kiến hợp lệ

- Là phiếu do Tổng Công ty phát hành và gửi cho cổ đông;
- Có chữ ký, ghi đầy đủ họ tên đối với cổ đông là cá nhân hoặc có chữ ký của người đại diện hợp pháp, đóng dấu đối với cổ đông là tổ chức;
- Không bị rách, gạch, tẩy xóa, sửa chữa, thay đổi nội dung;
- Phiếu đã biểu quyết phải được gửi về Tổng Công ty trước thời hạn kết thúc biểu quyết và Tổng Công ty nhận được trước thời gian kết thúc biểu quyết để thực hiện kiểm phiếu. Phiếu đã biểu quyết phải đảm bảo tuân thủ các điều kiện về hình thức theo quy định

5.2 Phiếu lấy ý kiến không hợp lệ

- Phiếu lấy ý kiến không do Tổng Công ty phát hành;
- Không có chữ ký của cổ đông là cá nhân, không có chữ ký của người đại diện hợp pháp và đóng dấu nếu cổ đông là tổ chức;

- Phong bì đã bị mở trước khi kiểm phiếu trong trường hợp gửi thư và bị tiết lộ trong trường hợp gửi fax, thư điện tử;
- Gửi về Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn sau thời hạn quy định;
- Phiếu do người được ủy quyền trả lời nhưng không có văn bản ủy quyền hợp lệ;
- Phiếu bị sửa chữa, tẩy xóa, đánh dấu, thêm ký hiệu.
- Có tổng số phiếu bầu cho các ứng viên vượt quá tổng số phiếu bầu của cổ đông được quyền bầu.

Điều 6. Nguyên tắc trúng cử thành viên Hội đồng quản trị

Nguyên tắc trúng cử thành viên Hội đồng quản trị được xác định theo tỷ lệ phần trăm phiếu bầu trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết 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.

Điều 7. Công bố kết quả bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị

- 7.1 Kết quả bầu cử là tổng hợp của kết quả các hình thức mà cổ đông thực hiện bầu cử hợp lệ, bao gồm: Gửi Phiếu đã biểu quyết qua đường bưu chính hoặc trực tiếp, gửi Phiếu đã biểu quyết qua hộp thư điện tử.
- 7.2 Biên bản kết quả kiểm phiếu bầu cử được gửi đến các cổ đông trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày kết thúc kiểm phiếu hoặc được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Tổng Công ty trong thời hạn 24 (hai mươi bốn) giờ kể từ thời điểm kết thúc kiểm phiếu

Điều 8. Hiệu lực thi hành

- 8.1 Quy chế này gồm 08 (tám) Điều được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua bằng hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản và áp dụng tại lần lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản năm 2024. Khi Quy chế này được thông qua sẽ có hiệu lực thi hành bắt buộc với tất cả các cổ đông.
- 8.2 Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban kiểm phiếu có trách nhiệm thực hiện các nội dung công việc theo quy định tại Quy chế này.
- 8.3 Các cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan thực hiện theo các quy định tại Quy chế này và các quy định tại các văn bản liên quan khác.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: P.TCNV.

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



Phạm Thu

TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 9 năm 2024

QUY CHẾ LẤY Ý KIẾN CỔ ĐÔNG BẰNG VĂN BẢN NĂM 2024

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy chế này áp dụng cho việc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản năm 2024 của Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn (gọi tắt là “Tổng Công ty”).
2. Quy chế này quy định cụ thể về quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia lấy ý kiến và cách thức tiến hành lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản của Tổng Công ty.

Điều 2. Nguyên tắc làm việc

1. Công khai, công bằng, dân chủ.
2. Đảm bảo quyền lợi của cổ đông, của Tổng Công ty.
3. Phù hợp quy định pháp luật, Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị Tổng Công ty và Quy chế này.

Điều 3. Đối tượng áp dụng

Tất cả các cổ đông sở hữu cổ phiếu của Tổng Công ty tại ngày đăng ký cuối cùng 29/08/2024 theo Danh sách cổ đông do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam cung cấp hoặc những người được ủy quyền hợp lệ theo quy định.

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền

1. Được quyền cho ý kiến, biểu quyết hoặc ủy quyền cho người khác thực hiện việc cho ý kiến/biểu quyết đối với tất cả các nội dung mà Tổng Công ty xin ý kiến tại lần lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản.
2. Mỗi cổ đông có tên trong danh sách cổ đông tại ngày chốt sẽ được Tổng Công ty gửi tài liệu xin ý kiến cổ đông bằng văn bản qua đường bưu chính theo địa chỉ của cổ đông tại danh sách cổ đông mà Tổng Công ty lập hoặc đăng tải trên trang thông tin điện tử của Tổng Công ty. Cổ đông thực hiện cho ý kiến, biểu quyết các nội dung và gửi về Tổng Công ty.
3. Việc cho ý kiến, biểu quyết đối với từng vấn đề mà Tổng Công ty xin ý kiến là nghĩa vụ của tất cả các cổ đông được quy định tại Điều lệ Tổng Công ty.

Điều 5. Các hình thức thực hiện việc biểu quyết

1. Cổ đông thực hiện quyền biểu quyết thông qua hình thức văn bản: Mỗi nội dung Tổng Công ty xin ý kiến, cổ đông chọn một trong ba phương án trên Phiếu lấy ý kiến, hoặc “**Tán thành**” hoặc “**Không tán thành**” hoặc “**Không có ý kiến**”; đối với nội dung bầu cử bỏ



sung thành viên HĐQT, cổ đông thực hiện theo quy chế bầu cử; sau đó cổ đông ký vào Phiếu lấy ý kiến và gửi bằng đường bưu chính hay trực tiếp đến địa chỉ trụ sở chính của Tổng Công ty hoặc Fax, gửi Thư điện tử. Trường hợp cổ đông là tổ chức thì Phiếu lấy ý kiến phải có chữ ký của người đại diện hợp lệ và đóng dấu của tổ chức.

2. Nội dung của Phiếu lấy ý kiến cổ đông phải có đầy đủ các thông tin theo quy định tại khoản 3 Điều 149 Luật Doanh nghiệp.

Điều 6: Phương thức và thời hạn trả lời Phiếu lấy ý kiến

1. Cổ đông gửi Phiếu Lấy ý kiến đã được trả lời về Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn **trước 17h00 ngày 28/9/2024**, theo một trong các hình thức dưới đây:

- **Gửi trong phong bì dán kín về địa chỉ nhận thư dưới đây:**

Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn

Địa chỉ: 63-65 Điện Biên Phủ, Phường 15, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Người nhận thư: Cao Kỳ Duyên

- **Gửi Fax hoặc gửi vào hòm thư điện tử đăng ký chính thức của Công ty dưới đây:**

Điện thoại: (028) 3840 5550/ 3840 5549 Fax: (028) 3840 5553

Email: phongnghiepvusgr@saigonres.com.vn

2. Phiếu Lấy ý kiến gửi về Tổng Công ty sớm nhất được xem là ý kiến duy nhất của Quý Cổ đông mà không phụ thuộc vào hình thức gửi thư trực tiếp, qua đường bưu điện, fax, thư điện tử.

Điều 7. Thực hiện việc kiểm phiếu

1. Toàn bộ phiếu lấy ý kiến của cổ đông gửi về Tổng Công ty phải được ghi vào sổ và báo cáo cho Hội đồng quản trị. Toàn bộ phiếu lấy ý kiến phải đảm bảo trong tình trạng còn nguyên trong phong bì chưa được xé, mở hoặc trong hộp thư đến trong trạng thái **“Chưa đọc”**.
2. Ban kiểm phiếu gồm 01 (một) Trưởng Ban, 01 (một) người giám sát và một số thành viên khác do Hội đồng quản trị Tổng Công ty quyết định thành lập. Trưởng Ban kiểm phiếu là Chủ tịch Hội đồng quản trị và người giám sát kiểm phiếu là 01 (một) thành viên Ban kiểm soát của Tổng Công ty.
3. Việc kiểm phiếu phải được lập thành biên bản. Biên bản kiểm phiếu phải có đầy đủ thông tin theo quy định tại khoản 5 Điều 149 Luật Doanh nghiệp.

Điều 8. Quy định về tính hợp lệ, không hợp lệ của Phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản

1. Phiếu lấy ý kiến hợp lệ:
 - Là phiếu do Tổng Công ty phát hành và gửi cho cổ đông;
 - Có chữ ký, ghi đầy đủ họ tên đối với cổ đông là cá nhân hoặc có chữ ký của

- người đại diện hợp pháp, đóng dấu đối với cổ đông là tổ chức;
- Không bị rách, gạc, tẩy xóa, sửa chữa, thay đổi nội dung;
 - Mỗi nội dung chỉ chọn một trong ba đáp án hoặc “**Tán thành**” hoặc “**Không tán thành**” hoặc “**Không có ý kiến**”;
 - Phiếu đã biểu quyết phải được gửi về Tổng Công ty trước thời hạn kết thúc biểu quyết và Tổng Công ty nhận được trước thời gian kết thúc biểu quyết để thực hiện kiểm phiếu. Phiếu đã biểu quyết phải đảm bảo tuân thủ các điều kiện về hình thức theo quy định.
2. Phiếu lấy ý kiến không hợp lệ:
- Phiếu lấy ý kiến không do Tổng Công ty phát hành;
 - Đánh dấu vào từ 2 ô trở lên tại vấn đề cần lấy ý kiến thì phần biểu quyết tại vấn đề đó không hợp lệ;
 - Không có chữ ký của cổ đông là cá nhân, không có chữ ký của người đại diện hợp pháp và đóng dấu nếu cổ đông là tổ chức;
 - Phong bì đã bị mở trước khi kiểm phiếu trong trường hợp gửi thư và bị tiết lộ trong trường hợp gửi fax, thư điện tử;
 - Gửi về Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn sau thời hạn quy định;
 - Phiếu do người được ủy quyền trả lời nhưng không có văn bản ủy quyền hợp lệ;
 - Phiếu bị sửa chữa, tẩy xóa, đánh dấu, thêm ký hiệu;
 - Khi cả 3 ô (tán thành, không tán thành, không có ý kiến) tại vấn đề cần lấy ý kiến không được đánh dấu nhưng Cổ đông vẫn ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu (nếu là tổ chức) vào Văn bản này thì được xem là không có ý kiến;
 - Có tổng số phiếu bầu cho các ứng viên vượt quá tổng số phiếu bầu của cổ đông được quyền bầu thì nội dung bầu cử bổ sung thành viên HĐQT là không hợp lệ.

Điều 9. Điều kiện để thông qua các nội dung lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản

1. Các nội dung được thông qua khi có tổng số phiếu tán thành theo tỷ lệ được quy định trong Điều lệ Tổng Công ty.
2. Các phiếu không hợp lệ không được tính vào kết quả kiểm phiếu.
3. Phiếu không được gửi về được coi là Phiếu không tham gia biểu quyết.

Điều 10. Công bố kết quả kiểm phiếu

1. Kết quả kiểm phiếu là tổng hợp của kết quả các hình thức mà cổ đông thực hiện biểu quyết hợp lệ, bao gồm: Gửi Phiếu đã biểu quyết qua đường bưu chính hoặc trực tiếp, gửi Phiếu đã biểu quyết qua hộp thư điện tử.
2. Biên bản kết quả kiểm phiếu được gửi đến các cổ đông trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày kết thúc kiểm phiếu hoặc được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Tổng Công ty trong thời hạn 24 (hai mươi bốn) giờ kể từ thời điểm kết thúc kiểm phiếu.



Điều 11. Điều khoản thi hành

1. Quy chế này gồm 11 (mười một) Điều được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua bằng hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản và áp dụng tại lần lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản năm 2024. Khi Quy chế này được thông qua sẽ có hiệu lực thi hành bắt buộc với tất cả các cổ đông.
2. Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban kiểm phiếu có trách nhiệm thực hiện các nội dung công việc theo quy định tại Quy chế này.
3. Các cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan thực hiện theo các quy định tại Quy chế này và các quy định tại các văn bản liên quan khác.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- Lưu: P.TCNAV

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



PHẠM THU

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN

Địa chỉ: 63-65 Điện Biên Phủ, Phường 15, Quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh

**PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ
CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN**



SAIGONRES GROUP

Thành phố Hồ Chí Minh, tháng 9 năm 2024



I. CĂN CỨ PHÁP LÝ CHÀO BÁN CỔ PHẦN

1. Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020.
2. Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019.
3. 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.
4. Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng.
5. Điều lệ của Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn.

II. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

1. Tên giao dịch: Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn
2. Trụ sở chính: 63 – 65 Điện Biên Phủ, Phường 15, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
3. Số điện thoại: (028) 3840 5550/ 3840 5549 Fax: (028) 3840 5553
4. Giấy chứng nhận ĐKDN: Số 0301899038 đăng ký lần đầu ngày 06/12/1999, đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 26/11/2021 do sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.
5. Vốn điều lệ: 600.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Sáu trăm tỷ đồng*).
6. Số lượng cổ phần đang lưu hành: 59.999.989 cổ phần (*Bằng chữ: Năm mươi chín triệu chín trăm chín mươi chín nghìn chín trăm tám mươi chín cổ phần*).

III. MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU

Huy động nguồn vốn để tăng nguồn vốn chủ sở hữu, nâng cao năng lực tài chính đầu tư thực hiện dự án Bất động sản và tái cơ cấu các khoản vay nợ của Tổng Công ty.

IV. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH

1. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn
2. Mã cổ phiếu: SGR
3. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.
4. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 (Mười nghìn) đồng/cổ phiếu.
5. Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán tối đa: 20.000.000 cổ phần (*Bằng chữ: Hai mươi triệu cổ phần*).
6. Tổng giá trị dự kiến chào bán theo mệnh giá: 200.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai trăm tỷ đồng*).
7. Phương thức chào bán: Chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.
8. Giá chào bán: 40.000 (Bốn mươi nghìn) đồng/ cổ phiếu.
9. Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư: Là tổ chức, cá nhân có tiềm lực tài chính mà Hội đồng quản trị xét thấy đóng góp vào hoạt động sản xuất kinh doanh và mang lại lợi ích cho Tổng Công ty.



10. Đối tượng chào bán: Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong nước theo tiêu chí nêu tại mục 9.
11. Số lượng nhà đầu tư tham gia mua cổ phiếu: 01 Nhà đầu tư
12. Danh sách nhà đầu tư tham gia mua cổ phiếu:

Stt	Tên nhà đầu tư	Số lượng cổ phiếu sở hữu trước đợt chào bán	Số lượng cổ phiếu dự kiến được phân phối (cổ phiếu)	Số lượng cổ phiếu dự kiến sở hữu sau đợt chào bán	Tỷ lệ sở hữu dự kiến sau đợt chào bán (%)	Mối quan hệ với Tổ chức phát hành, TV HĐQT, BKS, BGD	Loại nhà đầu tư
1	Phạm Thu (*)	17.964.257	20.000.000	37.964.257	47,45%	Chủ tịch HĐQT – Người đại diện theo pháp luật	Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp

(*) Nhà đầu tư và các cá nhân/tổ chức có liên quan không được tham gia biểu quyết về các nội dung có quyền lợi liên quan.

13. Hạn chế chuyển nhượng: Cổ phiếu trong đợt chào bán riêng lẻ bị hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán, trừ trường hợp chuyển nhượng giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp hoặc thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định pháp luật.
14. Điều kiện hủy bỏ đợt phát hành: Không có điều kiện hủy bỏ đợt phát hành.
15. Thời gian chào bán dự kiến: Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn.
16. Thời hạn phân phối cổ phiếu cho nhà đầu tư đăng ký mua: thực hiện theo quy định về thời hạn chào bán cổ phiếu riêng lẻ.
17. Chào mua công khai: ĐHĐCĐ thông qua việc nhà đầu tư mua cổ phần phát hành riêng lẻ dẫn đến tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư và các cá nhân/tổ chức có liên quan đạt hoặc vượt các mức sở hữu theo quy định tại khoản 1 Điều 35 Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 thì nhà đầu tư và các cá nhân/tổ chức có liên quan không phải thực hiện thủ tục chào mua công khai đối với cổ phiếu của Tổng Công ty.
18. Tỷ lệ chào bán thành công: Không quy định.
19. Phương án xử lý trong trường hợp chào bán không thu đủ số tiền tối thiểu như dự kiến:
Trong trường hợp kết thúc thời gian chào bán theo quy định, Tổng Công ty không chào bán hết số cổ phiếu như đăng ký, số tiền thu được từ đợt chào bán không đủ như dự kiến, Tổng Công ty sẽ đăng ký tăng vốn trên số cổ phần thực tế đã chào bán được, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT căn cứ theo tình hình thực tế của Tổng Công ty để cân đối sử dụng số tiền thu được từ việc chào bán trên cơ sở đảm bảo phù hợp với kế hoạch phát triển chung của Tổng Công ty.
20. Phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài: Đối tượng phát hành là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong nước nên việc chào bán cổ phiếu cho các nhà đầu tư này không làm thay đổi tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại Tổng Công ty.
21. Phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán: Trong trường hợp

chào bán không thu đủ 100% số tiền dự kiến, HĐQT sẽ thực hiện phương án để bù đắp phần thiếu hụt vốn để thực hiện kế hoạch đầu tư.

22. Đăng ký niêm yết bổ sung và đăng ký chứng khoán bổ sung: Toàn bộ số cổ phiếu phát hành thêm sẽ được đăng ký niêm yết bổ sung trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE) và đăng ký chứng khoán bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) sau khi hoàn thành đợt chào bán.

V. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH

Toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu dự kiến là **800.000.000.000 đồng** (Bằng chữ: Tám trăm tỷ đồng) sẽ được sử dụng chi tiết như sau:

STT	Phương án sử dụng vốn	Giá trị dự kiến sử dụng (đồng)
1	Thanh toán các khoản nợ vay	300.000.000.000
2	Đầu tư, tài trợ Dự án “Khu đô thị Sinh Thái Việt Xanh”	500.000.000.000
Tổng cộng		800.000.000.000

Tùy theo tổng lượng vốn huy động được thực tế từ đợt chào bán cổ phiếu, HĐQT Tổng Công ty sẽ thực hiện giải ngân cho các mục đích sử dụng vốn theo thứ tự ưu tiên như sau:

- Ưu tiên 1: Đầu tư, tài trợ Dự án “Khu đô thị Sinh Thái Việt Xanh”
- Ưu tiên 2: Thanh toán các khoản nợ vay

Trong trường hợp cổ phiếu không phân phối hết theo dự kiến và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, Tổng Công ty sẽ thực hiện giải ngân theo thứ tự ưu tiên như đã nêu và cân đối lại nguồn vốn hoặc đưa ra phương án xử lý sao cho phù hợp với thực tế của Tổng Công ty và quy định của pháp luật. Đồng thời, HĐQT Tổng Công ty sẽ chủ động tìm kiếm nguồn vốn khác để bù đắp phần thiếu hụt vốn huy động để thực hiện dự án như vốn vay ngân hàng và/hoặc phát hành trái phiếu và các nguồn khác (nếu có) theo quy định của pháp luật.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định chi tiết phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán, quyết định điều chỉnh việc phân bổ số tiền thu được từ đợt chào bán cho mục đích sử dụng vốn đã được thông qua và/hoặc thay đổi mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cho phù hợp với tình hình thực tế, đảm bảo phù hợp quy định pháp luật và báo cáo Đại hội đồng cổ đông gần nhất về các nội dung điều chỉnh liên quan đến phương án sử dụng vốn này.

VI. ỦY QUYỀN

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định, phê duyệt tất cả vấn đề liên quan đến đợt chào bán, cụ thể:

1. Quyết định và thực hiện các công việc và thủ tục liên quan để triển khai và hoàn tất việc chào bán; Bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh và/hoặc phê chuẩn/chấp thuận/thông qua toàn bộ các tài liệu hiệu chỉnh/hoàn chỉnh phương án chào bán cổ phiếu, phù hợp với nhu cầu thực tiễn hoạt động của Tổng Công ty, phù hợp với quy định của pháp luật, đảm bảo quyền lợi của cổ đông, theo đúng hướng dẫn của các cơ quan quản lý Nhà nước và triển khai thực hiện các thủ tục chào bán theo quy định.
2. Triển khai Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ:

- Lựa chọn thời điểm thích hợp để triển khai phương án chào bán để mang lại lợi ích tốt nhất cho cổ đông và Tổng Công ty.
 - Quyết định chi tiết mục đích sử dụng vốn.
 - Lựa chọn điều chỉnh, bổ sung, thay thế mục đích sử dụng vốn nếu xét thấy cần thiết; Cân đối và sử dụng vốn phù hợp với tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn, lợi ích của các cổ đông trên nguyên tắc giá trị thay đổi nhỏ hơn 50% số tiền thu được từ đợt chào bán. Sau khi thực hiện điều chỉnh mục đích sử dụng vốn, HĐQT sẽ báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp gần nhất.
 - Thực hiện các thủ tục cần thiết để xin cấp phép chào bán cổ phiếu theo phương án đã được phê duyệt, bao gồm cả việc bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hồ sơ nhằm đảm bảo cho việc xin phép chào bán cổ phiếu được thực hiện một cách hợp pháp và đúng quy định.
 - Quyết định phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài của Tổng Công ty.
 - Quyết định phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán trong trường hợp chào bán không thu đủ 100% số tiền dự kiến.
3. Lập hồ sơ đăng ký niêm yết bổ sung trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh (HOSE) đăng ký chứng khoán bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) sau khi kết thúc đợt phát hành.
 4. Thực hiện việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Tổng Công ty liên quan đến việc thay đổi mức vốn điều lệ của Tổng Công ty sau khi hoàn tất đợt phát hành cổ phiếu theo kết quả thực tế của đợt phát hành và sẽ báo cáo cho Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp gần nhất.
 5. Thực hiện các thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Tổng Công ty liên quan tới việc thay đổi vốn điều lệ theo kết quả thực tế của đợt phát hành với Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh sau khi hoàn tất đợt phát hành cổ phần;
 6. Ngoài những nội dung ủy quyền trên đây, trong quá trình thực hiện phương án phát hành, ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh phương án phát hành theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước và/hoặc phù hợp với hoàn cảnh thực tế sao cho việc thực hiện phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ hợp pháp, đúng quy định, đảm bảo quyền lợi của Cổ đông và Tổng Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các nội dung nêu trên.

Xin trân trọng cảm ơn!

TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH


Phạm Thu