

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 9 năm 2024

PHIẾU LẤY Ý KIẾN CỔ ĐÔNG BẰNG VĂN BẢN NĂM 2024

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

I. THÔNG TIN CỔ ĐÔNG:

- Họ và Tên Cổ đông/Đại diện cổ đông:
- Số CCCD/CMND/Hộ chiếu/Giấy CNĐKDN:
- Ngày cấp: Nơi cấp:
- Quốc tịch:
- Địa chỉ:
- Người đại diện pháp luật/Đại diện theo ủy quyền (Đối với cổ đông là tổ chức):
Số CCCD/CMND/Hộ chiếu của Người đại diện (Đối với cổ đông là tổ chức):
- Số cổ phần sở hữu:
- Tổng số phiếu biểu quyết:
- Tổng số phiếu bầu:

II. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY:

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn
- Địa chỉ trụ sở chính: 63-65 Điện Biên Phủ, Phường 15, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Mã số 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.

III. MỤC ĐÍCH LẤY Ý KIẾN CỔ ĐÔNG

Hội đồng quản trị Tổng Công ty tổ chức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua việc chào bán 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.

Các tài liệu liên quan kèm theo Phiếu Lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn tại đường dẫn: <https://www.saigonres.com.vn/co-dong/>

IV. VẤN ĐỀ CẦN LẤY Ý KIẾN ĐỂ THÔNG QUA NGHỊ QUYẾT



Hội đồng quản trị xin gửi phiếu lấy ý kiến bằng văn bản năm 2024 này đến cổ đông để thông qua các vấn đề sau đây:

1. Vấn đề 1: Thông qua Quy chế Lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản năm 2024 (Chi tiết Quy chế ngày 16/9/2024)

Biểu quyết:

Tán thành Không tán thành Không có ý kiến

2. Vấn đề 2: Thông qua Phương án Phát hành cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ Tổng Công ty (Chi tiết Tờ trình Phương án Phát hành cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ Tổng Công ty số 01/TTr-HĐQT ngày 16/9/2024).

Biểu quyết:

Tán thành Không tán thành Không có ý kiến

3. Vấn đề 3: Thông qua miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021 - 2025 (Chi tiết Tờ trình miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021 - 2025 số 02/TTr-HĐQT ngày 16/9/2024).

Biểu quyết:

Tán thành Không tán thành Không có ý kiến

4. Vấn đề 4: Thông qua danh sách ứng viên bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021 – 2025 (Chi tiết Tờ trình giới thiệu nhân sự bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021 - 2025 số 03/TTr-HĐQT ngày 18/9/2024) và Quy chế bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021 – 2025 (Chi tiết Quy chế ngày 16/9/2024)

Biểu quyết:

Tán thành Không tán thành Không có ý kiến

5. Bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị

STT	Danh sách ứng cử viên HĐQT	Tổng số phiếu bầu	Số phiếu bầu cho ứng viên
1	Nguyễn Thị Kim Quyên		

(*) Tổng số phiếu cho các ứng viên không được vượt quá tổng số phiếu bầu của cổ đông được quyền bầu.

V. CÁCH THỨC BIỂU QUYẾT VÀ BẦU CỬ:

1. Cách thức biểu quyết

Quý cổ đông ghi nhận ý kiến của mình bằng cách đánh dấu (x) hoặc (√) vào một trong ba ý kiến tại Mục biểu quyết: **Tán thành** hoặc **Không tán thành** hoặc **Không có ý kiến**.

Phiếu Lấy ý kiến được xem là không hợp lệ nếu thuộc trong các trường hợp sau:

- a. Phiếu lấy ý kiến không do Tổng Công ty phát hành;
- b. Đánh dấu vào từ 2 ô trở lên tại vấn đề cần lấy ý kiến thì phân biểu quyết tại vấn đề đó không hợp lệ;
- c. Không có chữ ký của cổ đông là cá nhân, không có chữ ký của người đại diện hợp pháp và đóng dấu đối với cổ đông là tổ chức;
- d. Phong bì đã bị mở trước khi kiểm phiếu trong trường hợp cổ đông gửi thư qua đường bưu điện; hoặc thư bị tiết lộ trong trường hợp cổ đông gửi fax, thư điện tử;
- e. Thư gửi về Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn sau thời hạn quy định;
- f. Phiếu do người được ủy quyền trả lời nhưng không có văn bản ủy quyền hợp lệ;
- g. Phiếu bị sửa chữa, tẩy xóa, đánh dấu, thêm ký hiệu;
- h. 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.

Trong trường hợp Quý cổ đông ủy quyền cho người khác thực hiện quyền biểu quyết, người được ủy quyền phải gửi kèm theo Phiếu Lấy ý kiến đã được trả lời và Văn bản ủy quyền bản gốc hoặc bản sao y hợp lệ của cơ quan có thẩm quyền.

2. Cách thức bầu cử

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 nắm giữ (sở hữu hoặc được ủy quyền) 1.000 số phiếu biểu quyết. Khi đó tổng số phiếu bầu của cổ đông Nguyễn Văn A là: $(1.000 \times 1) = 1.000$ phiếu bầu. Cổ đông Nguyễn Văn A có thể bầu dồn phiếu theo phương thức sau:

- *Phương án 1:* Cổ đông bầu nhỏ hơn hoặc bằng 1.000 phiếu bầu của mình cho ứng cử viên.
- *Phương án 2:* Bỏ phiếu trắng.

VI. THỜI HẠN GỬI PHIẾU LẤY Ý KIẾN:

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:

1. 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

2. Gửi Fax hoặc gửi vào hòm thư điện tử đăng ký chính thức của Tổng Công ty dưới đây:

Điện thoại: (028) 3840 5550/ 3840 5549

Fax: (028) 3840 5553

Email: phongnghiepvusgr@saigonres.com.vn

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.

Quý Cổ đông vui lòng gửi Phiếu Lấy ý kiến theo đúng cách thức và thời hạn nêu trên. Trường hợp Quý Cổ đông không gửi Phiếu Lấy ý kiến đúng quy định thì được coi là phiếu không tham gia biểu quyết.

Nơi nhận:

- Các cổ đông;
- Lưu: P.TC NV

**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ/
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**



Phạm Thu

XÁC NHẬN CỦA CỔ ĐÔNG

(Ký, ghi rõ họ và tên nếu là cổ đông cá nhân

Ký bởi người đại diện hợp pháp, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu cổ đông là tổ chức)



SAIGONRES GROUP



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

GIẤY ỦY QUYỀN**V/v: Biểu quyết lấy ý kiến Cổ Đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”)****Kính gửi: CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN****1. Nội dung ủy quyền:****❖ Bên ủy quyền:**

- Tên Cổ đông :
- Số cổ phần sở hữu :
- CMND/CCCD/ Hộ chiếu/Giấy CNĐKDN: Ngày cấp:/...../.....
- Người đại diện theo pháp luật của cổ đông là tổ chức:
- Địa chỉ :
- Điện thoại :

❖ Bên nhận ủy quyền:

- Tên cá nhân/Tổ chức :
- CMND/CCCD/ Hộ chiếu/Giấy CNĐKDN: Ngày cấp:/...../.....
- Địa chỉ :
- Điện thoại :
- Số cổ phần nhận ủy quyền:

Nội dung ủy quyền:

Bên nhận ủy quyền được đại diện cho Bên ủy quyền thực hiện biểu quyết các nội dung lấy ý kiến bằng văn bản của Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn tương ứng với số cổ phần được ủy quyền.

Bên được ủy quyền chỉ được thực hiện những công việc trong phạm vi được ủy quyền và không được ủy quyền lại.

2. Ghi chú:

- Giấy ủy quyền này chỉ có giá trị khi là giấy ủy quyền Bản gốc và có chữ ký trực tiếp của hai bên, nếu Bên ủy quyền hoặc Bên nhận ủy quyền là tổ chức thì phải có chữ ký của người đại diện pháp luật và dấu của tổ chức.
- Giấy ủy quyền này chỉ có hiệu lực đối với việc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản của Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn.
- Các Bên hoàn toàn tự chịu trách nhiệm về nội dung ủy quyền và cam kết không có bất kỳ sự khiếu nại hay tranh chấp nào sau này.

....., ngày ... tháng ... năm 2024

Bên nhận ủy quyền*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu (nếu có))***Bên ủy quyền***(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu (nếu có))***Khi nộp lại Phiếu Biểu Quyết, cổ đông phải:**

- Nộp bản gốc Giấy ủy quyền này; và
- Nộp bản sao CMND hoặc CCCD/hộ chiếu của Người được ủy quyền.

Số: 02/2024/NQ-DHDCĐ

TP Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2024

DỰ THẢO

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 ngày tháng 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 ngày 16/9/2024 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 16/9/2024 đính kèm).

Điều 3. Thông qua miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021 - 2025

- 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 danh sách thành viên Hội đồng quản trị trúng cử:
Bà: Nguyễn Thị Kim Quyên - Thành viên độc lập Hội đồng quản trị

Điều 4. 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 và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty.

Nơi nhân:

- DHDCĐ;
- HĐQT, BKS, BTGD;
- Lưu P.TC NV;
- CBTT theo quy định.

T/M. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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-ĐHĐCĐ 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.TCNAV.

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.TC.NV.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Phạm Thu



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

SƠ YẾU LÝ LỊCH

- Họ và tên: **Nguyễn Thị Kim Quyên**
- Ngày sinh: 01.12.1971
- Nơi sinh: Đức Phú, Mộ Đức, Quảng Ngãi
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Số Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân: 070171006535
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: 5/22 đường số 27 phường Hiệp Bình Chánh, Tp Thủ Đức, TP Hồ Chí Minh
- Địa chỉ thường trú: 5/22 đường số 27 phường Hiệp Bình Chánh, Tp Thủ Đức, TP Hồ Chí Minh
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Luật, Luật sư
- Số điện thoại: 0913190529
- Địa chỉ email: kimquyennguyenls@gmail.com
- Chức vụ hiện nay tại Công ty: Không
- Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Luật sư, Giảng viên Khoa Luật Trường Đại học Văn Lang.
- Số cổ phiếu nắm giữ: 56 cổ phiếu chiếm 0,000093 % vốn điều lệ Công ty, trong đó:
 - + Đại diện (tên tổ chức) sở hữu: 0 cổ phiếu chiếm 0% vốn điều lệ
 - + Cá nhân sở hữu: 56 cổ phiếu chiếm 0,000093% vốn điều lệ
- Quá trình công tác:

TT	Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ, vị trí
1	Từ năm 1995- năm 1999	: Công ty Xây Dựng và Kinh doanh Nhà Gia đình – Sở Nhà đất Tp HCM- 10 C Điện Biên Phủ - Phường 15, quận Bình Thạnh	Nhân viên pháp chế Phòng KHĐT- Thành viên Ban cổ phần hoá Doanh nghiệp – DNNN
2	Từ năm 2000 Đến 2007	C.ty Cổ phần Địa Ốc Sài Gòn (Saigonres)	Chuyên viên pháp chế Ban QLDA, Phó, Giám đốc

			Trung tâm GD & KD bất động sản.
3	Từ năm 2007 - 2009	Công ty Cổ phần Thanh Niên	Phó Ban Kiểm soát nội bộ.
4	Từ năm 2009 - 2012	- Trường Đại học Lao động – Cơ sở II- Tp HCM - Trường Đại học Tôn Đức Thắng - Trường Đại học Bình Dương - Công ty Luật TNHH 3A	Giảng viên cơ hữu Giảng viên hợp đồng Giảng viên hợp đồng Luật sư
5	Từ tháng 3/2012 – 6/2013	Công ty Cổ phần Hàng không lưỡng dụng Ngôi Sao Việt – Vietstar Airlines	Trưởng ban Pháp chế
6	Từ 12/2013 -7/2017 Từ 2016-2017	Trường Đại học Lao động – Xã hội - Cơ sở II- Tp HCM Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn	Giảng viên cơ hữu Trưởng phòng Pháp chế
7	Từ 8/2017 – nay	- Trường Đại học Văn Lang - Công ty Luật TNHH 3A	Giảng viên Khoa Luật (cơ hữu) Luật sư

16. Danh sách người có liên quan của người khai (là người có liên quan theo quy định của Luật Chứng khoán):

TT	Tên người có liên quan	Mối quan hệ với Công ty, người nội bộ	Số GCNĐKKD (tổ chức)/ CMND/CCCD/Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Số cổ phần sở hữu tại Công ty	Tỷ lệ sở hữu tại Công ty (%)
2	Võ Thị Ngọc Vân	Mẹ	070137001421	Địa chỉ nơi ở: 391/23 Tổ 23 KP Thắng lợi, thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước	Không	Không
3	Nguyễn Văn Kiên	Chồng	072072013085	5/22 đường số 27 phường Hiệp Bình Chánh, Tp Thủ Đức, TP Hồ Chí Minh	Không	Không
4	Nguyễn Thị Thảo Hiền	Con	079300002916	5/22 đường số 27 phường Hiệp Bình Chánh, TP Thủ Đức, TP Hồ Chí Minh	Không	Không

5	Nguyễn Thị Minh Khuê	Con	079307015642	5/22 đường số 27 phường Hiệp Bình Chánh, TP Thủ Đức, Tp Hồ Chí Minh	Không	Không
6	Nguyễn Kim Vũ	Anh ruột	051060001680	169 Tổ 35 Khu phố Thắng Lợi thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú tỉnh Bình Phước	Không	Không
7	Nguyễn Thị Kim Nhận	Chị ruột	051164002550	Khu phố Tân An, Thị Trấn Tân Phú, Đồng Phú, tỉnh Bình Phước	Không	Không
8	Nguyễn Thị Kim Phượng	Chị ruột	051168002898	167 Tổ 35 Khu phố Thắng Lợi thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú tỉnh Bình Phước	Không	Không
9	Nguyễn Kim Long	Em ruột	051073017182	57/17/3 đường 18 Kp 4 phường Hiệp Bình Chánh, TP Thủ Đức, Tp Hồ Chí Minh	Không	Không
10	Nguyễn Kim Quy	Em ruột	070074001676	391/23 Tổ 23 KP Thắng Lợi TT Tân Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước	Không	Không

17. Các cam kết nắm giữ (nếu có): Không có

18. Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có

19. Quyền lợi mâu thuẫn đối với Công ty: Không có

Tôi cam đoan những lời khai trên đây là đúng sự thật, nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Tp.HCM, ngày 14 tháng 9 năm 2024

NGƯỜI KHAI

(Ký, ghi rõ họ tên)



Nguyễn Thị Kim Quy

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, gach, 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.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 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, gạc, 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

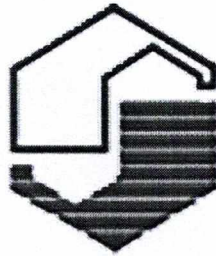


Phạm Thu

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