



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN**  
63-65 Điện Biên Phủ, P.15, Q.Bình Thạnh, TP.HCM  
Điện thoại: 028.38.405.546 Fax: 028.38.405.553

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

Số: 243 /CBTTBT-P.NV

TpHCM, ngày 28 tháng 08 năm 2020

## **CÔNG BỐ THÔNG TIN 24H**

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

### **I. Giới thiệu về tổ chức công bố thông tin :**

- Tên Tổ chức phát hành: **Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn.**
- Mã chứng khoán: **SGR**
- Trụ sở chính: 63-65 Điện Biên Phủ, Phường 15, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Điện thoại: (028) 38 405 549/ 38 405 550
- Fax: (028) 38 405 553
- Website: [www.saigonres.com.vn](http://www.saigonres.com.vn)

### **II. Nội dung công bố thông tin :**

Công bố Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông Bất thường năm 2020 và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông Bất thường năm 2020 số 02/2020/ NQ – ĐHĐCĐ ký ngày 27/08/2020.

Trân trọng thông báo.

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**  
**hoặc người được ủy quyền công bố thông tin**  
(chữ ký, họ tên, đóng dấu)



**HỒ TÔNG GIÁM ĐỐC**  
**HƯỜNG TRỰC**

**Đặng Văn Phúc**



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN**  
63-65 Điện Biên Phủ, P.15, Q. Bình Thạnh, TP.HCM  
Điện thoại: 028.38.405.546 Fax: 028.38.405.553

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

*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 08 năm 2020*

## **BIÊN BẢN HỌP**

### **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2020**

### **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN**

#### **1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY**

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn (SAIGONRES)
- Mã Chứng khoán: SGR
- Địa chỉ trụ sở chính: 63-65 Điện Biên Phủ, Phường 15, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.
- Giấy chứng nhận ĐKKD số: 0301899038 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần 14 ngày 27/07/2020.

#### **2. THỜI GIAN – ĐỊA ĐIỂM - THÀNH PHẦN THAM DỰ**

- Thời gian: Khai mạc vào lúc 8 giờ 45 ngày 27 tháng 8 năm 2020
- Địa điểm: Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn 63-65 Điện Biên Phủ, Phường 15, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.
- Thành phần tham dự:
  - Ông Phạm Thu – Chủ tịch HĐQT
  - Bà Nguyễn Thị Mai Thanh – Phó Chủ tịch HĐQT;
  - Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty;
  - Ban Kiểm soát Công ty;
  - Cổ đông Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn (theo danh sách và ký xác nhận tham dự);
  - Ban Lãnh đạo Điều hành Công ty và các Công ty thành viên (*Theo thư mời*).

#### **3. KHAI MẠC ĐẠI HỘI**

##### **3.1 Tuyên bố lý do và khai mạc – giới thiệu thành phần tham dự**

Ông Thái Quốc Dương phát biểu tuyên bố lý do và khai mạc Đại hội, giới thiệu thành phần tham dự.

##### **3.2 Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông dự họp ĐHĐCĐ bất thường năm 2020**

Đại hội đã nghe Ông Nguyễn Việt Hưng - Trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông công bố báo cáo tỷ lệ cổ đông tham dự Đại hội:

- Tổng số cổ đông của công ty: 350 cổ đông, đại diện 45.539.907 cổ phần có quyền biểu quyết.





- Số cổ đông tham dự Đại hội: 99 cổ đông (trong đó 34 cổ đông ủy quyền) đại diện 42.505.853 cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội tương đương tỷ lệ 93,34%. Trong đó, số cổ đông có mặt tham dự đại hội là 65 cổ đông đại diện cho 36.348.335 cổ phần chiếm 79,82% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết và số cổ đông được ủy quyền là 34 cổ đông đại diện cho 6.157.518 cổ phần chiếm 13,52% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Số cổ đông không tham dự Đại hội hoặc ủy quyền không hợp lệ: 251 cổ đông đại diện 3.034.054 cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội tương đương tỷ lệ 6,66% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Căn cứ kết quả thẩm tra tư cách cổ đông tham dự đại hội nêu trên, căn cứ quy định của Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/ 2014 và Điều 18 Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn đã được thông qua ngày 17 tháng 4 năm 2019, Ông Nguyễn Việt Hưng tuyên bố Đại hội đồng Cổ đông (ĐHĐCĐ) bất thường năm 2020 của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn tổ chức ngày 27/8/2020 đủ điều kiện để tiến hành Đại hội. Các Cổ đông và đại diện ủy quyền có mặt trong Đại hội này có quyền biểu quyết theo số cổ phần sở hữu và đại diện được ủy quyền.

### **3.3 Ông Thái Quốc Dương – Giới thiệu và xin ý kiến Đại hội thông qua danh sách Đoàn Chủ tọa, Thư ký và Ban Kiểm phiếu, cụ thể như sau:**

#### **Chủ tọa Đoàn**

1. Bà Nguyễn Thị Mai Thanh – Phó Chủ tịch HĐQT – Chủ tọa.
2. Ông Phạm Đình Thành – Thành viên HĐQT.

#### **Thư ký**

1. Ông: Nguyễn Trọng Giáp

#### **Ban Kiểm phiếu**

1. Ông Nguyễn Việt Hưng
2. Bà Trần Tuyết Hạnh
3. Bà Vũ Thị Minh Hiền
4. Ông Nguyễn Võ Thăng Long

Đại hội thống nhất với tỷ lệ chấp thuận 100% cổ đông tham dự về danh sách Chủ tọa đoàn, Thư ký và Ban Kiểm phiếu được giới thiệu.

### **3.4 Bà Nguyễn Thị Mai Thanh Phó Chủ tịch HĐQT – Chủ tọa thông qua chương trình Đại hội như sau:**

- (1) Tờ trình về việc Điều chỉnh phương án phân phối lợi nhuận năm tài chính 2019;
- (2) Tờ trình về Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ;
- (3) Thảo luận và thông qua các tờ trình;
- (4) Thông qua Nghị quyết Đại hội;

Biểu quyết chương trình, nội dung Đại hội: 100% nhất trí tán thành.



## 4. CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI

### 4.1 Các tờ trình

Ông Phạm Đình Thành trình bày Tờ trình về việc Điều chỉnh phương án phân phối lợi nhuận năm tài chính 2019 và Tờ trình về Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ;

### 4.2 Thảo luận tại đại hội

#### - Ý kiến, câu hỏi của các cổ đông

- Dự án nào lớn đang xin phép đầu tư nên cần tăng vốn? Cập nhật dự án phường 2 Vũng Tàu đã đền bù được bao nhiêu? Bao giờ khởi công?
- Ban lãnh đạo đánh giá tính khả thi của việc giải quyết pháp lý dự án nhận chuyển nhượng của Công ty Cổ phần Sài Gòn Kim Hào?
- Hôm nay, 27/8/2020 Ban lãnh đạo đánh giá khả năng hoàn thành kế hoạch 650 tỷ doanh thu và 1079 tỷ đồng đầu tư, đã được bao nhiêu phần trăm?
- Ngày 15/7/2020, Công ty công bố Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Làng sinh thái Việt Xanh, vậy bao giờ khởi công?
- Dự án 80 ha Nhơn Trạch đã đền bù được bao nhiêu ha, bao giờ khởi công 08ha của giai đoạn 1?
- Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến của năm tài chính 2020 là bao nhiêu?

#### - Trả lời của chủ tọa đoàn:

Bà Nguyễn Thị Mai Thanh đề nghị Ông Phạm Thu – Đại diện Ban lãnh đạo Công ty trả lời các câu hỏi nêu trên.

Trước khi trả lời các câu hỏi nêu trên, Ông Phạm Thu chia sẻ thêm về tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty từ đầu năm tới nay: trước diễn biến phức tạp của tình hình dịch bệnh COVID- 19 và trong bối cảnh kinh tế vĩ mô, vi mô có nhiều thay đổi, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc của Công ty đã rà soát lại chiến lược phát triển, triển khai các giải pháp điều hành linh hoạt, thường xuyên mở rộng quan hệ tìm kiếm cơ hội đầu tư, hợp tác đầu tư. Ban lãnh đạo Công ty đã tìm và nắm bắt được những cơ hội trong bối cảnh nền kinh tế toàn cầu cũng như tại Việt Nam đang bị suy giảm. Cụ thể, Công ty đã tham gia đấu giá, nhận chuyển nhượng các khu đất tại tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Phú Quốc – Kiên Giang với giá tốt so với giá chung của thị trường hiện nay, có vị trí đẹp, thuận lợi cho việc phát triển dự án và đánh giá sẽ mang lại hiệu quả cao trong thời gian sắp tới.

Đối với dự án tại Phường 2 Thành phố Vũng Tàu: Công ty đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng khu đất này và đang tiến hành các thủ tục pháp lý cần thiết để khởi công thực hiện dự án và sẽ khởi công vào trong quý 3 năm nay.

Đối với dự án Làng sinh thái Việt Xanh tại Hòa Bình: Công ty đã trúng thầu là chủ đầu tư thực hiện dự án này. Hiện nay, Công ty đã bồi thường được 35ha/50ha, 15ha còn lại sẽ do Ban bồi thường giải phóng mặt bằng tỉnh Hòa Bình tiếp tục thực hiện, dự kiến cuối năm 2020 sẽ hoàn tất giải phóng mặt bằng, sau đó Công ty sẽ tiến hành điều chỉnh quy hoạch để thực hiện dự án.

Đối với dự án tại Nhơn Trạch: Công ty đang tiến hành các thủ tục giải phóng mặt bằng, tuy nhiên vị trí của dự án nằm ngay trung tâm thành phố Nhơn Trạch, trong thời gian qua giá đất tăng mạnh gây khó khăn cho việc bồi thường giải phóng mặt bằng, Công



ty đang tích cực liên hệ, tiếp xúc thương thảo với các hộ dân trong ranh dự án để thực hiện đền bù đất thực hiện dự án. Đến nay, Công ty đã thực hiện đền bù được khoảng 10 ha với tổng chi phí bồi thường gần 90 tỷ đồng trong đó 4ha thuộc giai đoạn 1 (08 ha) và 6 ha cho giai đoạn 2 (72 ha).

Về việc giải quyết pháp lý dự án nhận chuyển nhượng của Công ty Cổ phần Sài Gòn Kim Hào: Công ty thực hiện tuân thủ đúng các thỏa thuận và cam kết trong hợp đồng đã ký. Tuy nhiên, phía đối tác đã không thể thực hiện cam kết của mình về việc bàn giao khu đất cho Công ty nên đến nay Công ty đã khởi kiện các cổ đông ra tòa yêu cầu hoàn trả lại toàn bộ các khoản tiền đã nhận, tiền lãi phát sinh theo lãi suất cho vay của ngân hàng kể từ ngày nhận tiền và chịu khoản phạt vi phạm hợp đồng theo thỏa thuận là 100 tỷ đồng.

Theo Bà Nguyễn Thị Mai Thanh: Về khả năng hoàn thành kế hoạch kinh doanh năm 2020: kết quả đầu 6 tháng đầu năm 2020, tổng mức đầu tư vào các dự án khoảng 300 tỷ đồng, Công ty ghi nhận doanh thu khoảng 455 tỷ đồng với lợi nhuận sau thuế thuộc Công ty mẹ là 102 tỷ đồng. Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá là năm 2020 Công ty sẽ hoàn thành chỉ tiêu về lợi nhuận như kế hoạch đã được ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2019 thông qua.

Về việc tăng vốn phục vụ cho các dự án: Cùng thời điểm Công ty đầu tư vào nhiều dự án khác nhau, nhu cầu vốn cho các dự án là rất lớn, việc tăng vốn nhằm đáp ứng điều kiện tài chính trong việc xin chấp thuận chủ trương đầu tư cũng như thực hiện dự án.

Về tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2020, HĐQT sẽ căn cứ vào tình hình hoạt động, kết quả kinh doanh cũng như dòng tiền để đề xuất mức chi trả tại ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2020.

Chủ tọa thay mặt HĐQT và Ban lãnh đạo Công ty cảm ơn và tiếp thu các ý kiến đóng góp của các Cổ đông và lấy ý kiến biểu quyết thông qua các báo cáo và tờ trình.

#### 4.3 Kết quả biểu quyết nội dung các tờ trình đã trình bày tại Đại hội, chi tiết kết quả biểu quyết như sau:

STT	Nội dung	Tán thành (%)	Không tán thành (%)	Không có ý kiến (%)
1	Tờ trình về Điều chỉnh phương án phân phối lợi nhuận năm tài chính 2019;	100	0	0
2	Tờ trình về Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ;	100	0	0

### 5. NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2020

#### 5.1. Thống nhất điều chỉnh phương án phân phối lợi nhuận năm tài chính 2019:

Đơn vị tính: VNĐ

DIỄN GIẢI	SỐ TIỀN
<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của Công ty mẹ:</b> <i>(theo BCTC Công ty mẹ năm 2019 đã kiểm toán)</i>	<b>193.231.060.843</b>
- Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi: 2% trên Lợi nhuận sau thuế TNDN của cổ đông Công ty mẹ: <i>(= 89.050.908.007 x 2%)</i>	1.781.018.160



- Chia cổ tức 42% trên vốn điều lệ:	191.267.609.400
• Chia cổ tức bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ lên 600 tỷ đồng chẵn:	144.600.820.000
• Chia cổ tức bằng tiền mặt:	46.666.789.400
<b>Lợi nhuận còn lại sau khi phân phối:</b>	<b>182.433.283</b>

Thời gian dự kiến thực hiện:

- Đối với việc chi trả cổ tức bằng tiền: Trong quý 4/2020;
- Đối với việc chi trả cổ tức bằng cổ phiếu: Trong năm 2020 sau khi được sự chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị thực hiện các công việc cần thiết để chi trả cổ tức theo quy định.

## 5.2. Tổng nhất phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ:

Phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ 455.399.180.000 đồng lên 600.000.000.000 đồng thông qua phương án thực hiện như sau: Tăng vốn điều lệ thông qua phát hành cổ phiếu để trả cổ tức với số lượng cổ phiếu phát hành thêm là 14.460.082 cổ phiếu tương đương **31,75255%** số lượng cổ phiếu đang lưu hành (45.539.907 cổ phiếu), phương án cụ thể:

- **Tên cổ phiếu phát hành:** Cổ phiếu Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn.
- **Loại cổ phiếu phát hành:** Cổ phiếu phổ thông.
- **Mã chứng khoán:** SGR
- **Mệnh giá cổ phiếu:** 10.000 đồng.
- **Mục đích phát hành:** Trả cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.
- **Đối tượng được chia cổ tức bằng cổ phiếu:** Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam cung cấp theo quy định.
- **Tỷ lệ phát hành:** 14.460.082/45.539.907 tương đương **31,75255%**  
(Để tăng vốn điều lệ của Công ty lên 600 tỷ đồng chẵn)
- **Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành:** 14.460.082 cổ phiếu.
- **Nguồn để trả cổ tức bằng cổ phiếu:** Lấy từ Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến ngày 31/12/2019. Theo BCTC công ty mẹ năm 2019 đã được kiểm toán, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến ngày 31/12/2019 là 193.231.060.843 đồng.
- **Thời gian phát hành dự kiến:** Trong năm 2020 sau khi nhận được sự cho phép phát hành của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- **Phương án làm tròn:** Số lượng cổ phiếu phát hành để trả cổ tức cho mỗi cổ đông sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị.
- **Phương án xử lý cổ phiếu lẻ:** Nhằm mục đích phát hành đủ 14.460.082 cổ phiếu để tăng vốn điều lệ lên 600 tỷ đồng chẵn thì toàn bộ số lượng cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn tỷ lệ chi trả cổ tức bằng cổ phiếu đến 2 chữ số sau dấu phẩy (nếu có) và làm tròn xuống đến hàng đơn vị sẽ được thưởng cho Công đoàn Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn (dự kiến tổng số lượng cổ phiếu lẻ phát sinh từ 1.000 đến 1.500 cổ phiếu). Số lượng cổ phiếu lẻ này không bị hạn chế chuyển nhượng.



**Ví dụ:** Cổ đông A sở hữu 100 cổ phiếu SGR. Do làm tròn tỷ lệ chi trả cổ tức bằng cổ phiếu 31,75255% thành 31,75% nên cổ đông A sẽ được nhận thêm 31,75 cổ phiếu và số lượng cổ phiếu lẻ phát sinh là 0,00255 cổ phiếu. Do làm tròn 31,75 cổ phiếu xuống hàng đơn vị nên số lượng cổ phiếu SGR thực tế cổ đông A sẽ được nhận là 31 cổ phiếu và số lượng cổ phiếu lẻ phát sinh là 0,75 cổ phiếu. Như vậy, tổng số lượng cổ phiếu lẻ phát sinh của cổ đông A là 0,75255 cổ phiếu và số lượng này sẽ được thưởng cho Công đoàn Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn.

**- Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị:**

+ Lập phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức và thực hiện công việc sửa đổi bổ sung, giải trình ... theo yêu cầu của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước để thực hiện việc chi trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu thành công và đúng quy định.

+ Thực hiện việc niêm yết bổ sung tại HOSE và lưu ký bổ sung tại VSD số lượng cổ phiếu phát hành trả cổ tức.

+ Thực hiện các công việc cần thiết để thay đổi đăng ký doanh nghiệp và sửa đổi điều lệ Công ty liên quan đến vốn điều lệ mới sau khi hoàn thành việc phát hành.

**6. THÔNG QUA BIÊN BẢN VÀ NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI**

Toàn thể Đại hội nhất trí thông qua Biên bản họp và Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường năm 2020 của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn.

**7. BẾ MẠC:** Đại hội kết thúc vào lúc 9 giờ 45 cùng ngày.

**THƯ KÝ**



**Nguyễn Trọng Giáp**

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

**CHỦ TỌA**



**Nguyễn Thị Mai Thanh**

C P H N





Số: 02/2020/NQ-ĐHĐCĐ

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 8 năm 2020

## **NGHỊ QUYẾT**

### **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2020**

### **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN**

#### **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn (SAIGONRES);
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2020 ngày 27/8/2020.

### **QUYẾT NGHỊ**

#### **Điều 1: Thông qua việc điều chỉnh phương án phân phối lợi nhuận năm 2019**

*Đơn vị tính: VNĐ*

DIỄN GIẢI	SỐ TIỀN
<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của Công ty mẹ: (theo BCTC Công ty mẹ năm 2019 đã kiểm toán)</b>	<b>193.231.060.843</b>
- Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi: 2% trên Lợi nhuận sau thuế TNDN của cổ đông Công ty mẹ: (= 89.050.908.007 x 2%)	1.781.018.160
- Chia cổ tức 42% trên vốn điều lệ:	191.267.609.400
• Chia cổ tức bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ lên 600 tỷ đồng chẵn:	144.600.820.000
• Chia cổ tức bằng tiền mặt:	46.666.789.400
<b>Lợi nhuận còn lại sau khi phân phối:</b>	<b>182.433.283</b>

Thời gian dự kiến thực hiện:

- Đối với việc chi trả cổ tức bằng tiền: Trong quý 4/2020;
- Đối với việc chi trả cổ tức bằng cổ phiếu: Trong năm 2020 sau khi được sự chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị thực hiện các công việc cần thiết để chi trả cổ tức theo quy định.

#### **Điều 2: Thông qua phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ**





Phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ 455.399.180.000 đồng lên 600.000.000.000 đồng thông qua phương án thực hiện như sau: Tăng vốn điều lệ thông qua phát hành cổ phiếu để trả cổ tức với số lượng cổ phiếu phát hành thêm là 14.460.082 cổ phiếu tương đương **31,75255%** số lượng cổ phiếu đang lưu hành (45.539.907 cổ phiếu), phương án cụ thể:

- **Tên cổ phiếu phát hành:** Cổ phiếu Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn.
- **Loại cổ phiếu phát hành:** Cổ phiếu phổ thông.
- **Mã chứng khoán:** SGR
- **Mệnh giá cổ phiếu:** 10.000 đồng.
- **Mục đích phát hành:** Trả cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.
- **Đối tượng được chia cổ tức bằng cổ phiếu:** Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam cung cấp theo quy định.
- **Tỷ lệ phát hành:** 14.460.082/45.539.907 tương đương **31,75255%**  
(Để tăng vốn điều lệ của Công ty lên 600 tỷ đồng chẵn)
- **Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành:** 14.460.082 cổ phiếu.
- **Nguồn để trả cổ tức bằng cổ phiếu:** Lấy từ Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến ngày 31/12/2019. Theo BCTC công ty mẹ năm 2019 đã được kiểm toán, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến ngày 31/12/2019 là 193.231.060.843 đồng.
- **Thời gian phát hành dự kiến:** Trong năm 2020 sau khi nhận được sự cho phép phát hành của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- **Phương án làm tròn:** Số lượng cổ phiếu phát hành để trả cổ tức cho mỗi cổ đông sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị.
- **Phương án xử lý cổ phiếu lẻ:** Nhằm mục đích phát hành đủ 14.460.082 cổ phiếu để tăng vốn điều lệ lên 600 tỷ đồng chẵn thì toàn bộ số lượng cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn tỷ lệ chi trả cổ tức bằng cổ phiếu đến 2 chữ số sau dấu phẩy (nếu có) và làm tròn xuống đến hàng đơn vị sẽ được thưởng cho Công đoàn Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn (dự kiến tổng số lượng cổ phiếu lẻ phát sinh từ 1.000 đến 1.500 cổ phiếu). Số lượng cổ phiếu lẻ này không bị hạn chế chuyển nhượng.

**Ví dụ:** Cổ đông A sở hữu 100 cổ phiếu SGR: Do làm tròn tỷ lệ chi trả cổ tức bằng cổ phiếu 31,75255% thành 31,75% nên cổ đông A sẽ được nhận thêm 31,75 cổ phiếu và số lượng cổ phiếu lẻ phát sinh là 0,00255 cổ phiếu. Do làm tròn 31,75 cổ phiếu xuống hàng đơn vị nên số lượng cổ phiếu SGR thực tế cổ đông A sẽ được nhận là 31 cổ phiếu và số lượng cổ phiếu lẻ phát sinh là 0,75 cổ phiếu. Như vậy, tổng số lượng cổ phiếu lẻ phát sinh của cổ đông A là 0,75255 cổ phiếu và số lượng này sẽ được thưởng cho Công đoàn Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn.





**- Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị:**

+ Lập phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức và thực hiện công việc sửa đổi bổ sung, giải trình ... theo yêu cầu của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước để thực hiện việc chi trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu thành công và đúng quy định.

+ Thực hiện việc niêm yết bổ sung tại HOSE và lưu ký bổ sung tại VSD số lượng cổ phiếu phát hành trả cổ tức.

+ Thực hiện các công việc cần thiết để thay đổi đăng ký doanh nghiệp và sửa đổi điều lệ Công ty liên quan đến vốn điều lệ mới sau khi hoàn thành việc phát hành.

**Điều 3: Điều khoản thi hành**

Nghị quyết này đã được Đại hội Đồng cổ đông bất thường năm 2020 nhất trí thông qua và có hiệu lực thi hành kể từ ngày 27/8/2020.

Cổ đông, các ông bà Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Điều hành Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này và tổ chức triển khai thực hiện phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

**CHỦ TỌA**



**Nguyễn Thị Mai Thanh**

