

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC  
SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

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

Số: 83./2024/CV-TTCLAND

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 4. năm 2024

**CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG**

**Kính gửi:** - Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước  
- Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam  
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM

- Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN (“TTC Land”)
- Mã chứng khoán: SCR
- Địa chỉ trụ sở chính: 253 Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Quận Tân Bình, Tp.HCM
- Điện thoại: 028.38249988
- Fax: 028.38249977
- Người thực hiện công bố thông tin: Võ Thanh Lâm
- Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc – Người được ủy quyền công bố thông tin

**Nội dung thông tin công bố:**

Căn cứ quy định tại Thông tư 96/2020/TT-BTC hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, TTC Land trân trọng Công bố thông tin Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2023.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 24 tháng 4 năm 2024 tại đường dẫn: <https://ttcland.vn/> Mục Quan hệ Nhà đầu tư.

Công ty cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố. Văn bản có hiệu lực kể từ ngày ký.

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**

**Nơi nhận:**

- ✓ Như Kính gửi;
- ✓ Lưu: P.QHNĐT, P.HCQT.





**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC  
SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**

Số: 01/2024/BBH-ĐHĐCĐ

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

*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 04 năm 2024*

**BIÊN BẢN HỌP  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2023**

**I. Thông tin công ty:**

- Tên công ty: Công ty Cổ phần Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín
- Địa chỉ trụ sở chính: số 253 Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0303315400 do Sở Kế hoạch và đầu tư cấp ngày 29/3/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 37 ngày 15/11/2022.

**II. Thời gian, địa điểm, tỷ lệ tham dự:**

- Thời gian: 8 giờ 30 phút, thứ Ba, ngày 23/04/2024:
  - + Tổng số cổ đông có quyền tham dự Đại hội: 36.422 cổ đông, sở hữu 395.661.775 cổ phần, tương đương 100% cổ phần có quyền biểu quyết.
  - + Tổng số cổ đông tham dự/ủy quyền tham dự Đại hội là 171 cổ đông, sở hữu và đại diện theo ủy quyền cho 200.666.142 cổ phần, tương ứng với 50,72% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty, Đại hội đã đủ điều kiện tiến hành họp pháp và họp lệ theo quy định của Điều lệ Công ty và quy định pháp luật.
- Địa điểm: Hội Trường Lầu 3 – Cao ốc Văn Phòng Tây Nam, 253 Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

**III. Nội dung phiên họp:**

**1. Đại hội tiến hành:**

- Ông Nguyễn Hữu Ước – Đại diện Phòng Pháp chế đọc Quy chế làm việc tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2023;
- Bà Trần Ngọc Tú Uyên – MC Đại hội đọc Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2023 và giới thiệu thành phần Chủ tọa đoàn, Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu và Ban Kiểm tra tư cách cổ đông bao gồm:
  - Chủ tọa đoàn, gồm có:
    1. Ông Nguyễn Thành Chương – Thành viên HĐQT– Chủ tọa (Theo Giấy Ủy quyền từ Chủ tịch HĐQT từ ngày 15/02/2024)
    2. Ông Võ Quốc Khánh – Thành viên HĐQT kiêm TGD – Thành viên
    3. Ông Võ Thanh Lâm – Phó Tổng Giám đốc – Thành viên

- Ban Thư ký, gồm có:
  1. Bà Lê Thị Mỹ Chi – Chánh Văn phòng – Trưởng ban
  2. Bà Cao Thị Ánh Thư – Phó phòng Tài chính kế hoạch – Thành viên
  3. Ông Nguyễn Hữu Ước – Phó phòng Pháp chế – Thành viên
- Ban bầu cử - kiểm phiếu, gồm có:
  1. Ông Trần Văn An – Phó Giám đốc khối Tài chính – Trưởng Ban
  2. Bà Bùi Thị Phương Hiền – Trưởng phòng CNTT – Thành viên
  3. Ông Trương Kim Toàn – Chuyên viên QHNĐT – Thành viên
- Ban Kiểm tra tư cách cổ đông, gồm có:
  1. Ông Trần Văn An – Phó Giám đốc khối Tài chính – Trưởng Ban
  2. Bà Bùi Thị Phương Hiền – Trưởng phòng CNTT – Thành viên
  3. Ông Trương Kim Toàn – Chuyên viên QHNĐT – Thành viên
- Bà Trần Ngọc Tú Uyên – MC đại hội xin Đại hội biểu quyết thông qua các nội dung bao gồm: Chương trình họp ĐHĐCĐ, Quy chế làm việc tại Đại hội và thành phần Chủ tọa đoàn, Ban Thư ký và Ban bầu cử - kiểm phiếu;
- Kết quả biểu quyết như sau: Đại hội đã thông qua với tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết tán thành với các nội dung bao gồm: Chương trình họp ĐHĐCĐ, Quy chế làm việc tại Đại hội và thành phần Chủ tọa đoàn, Ban Thư ký và Ban bầu cử - kiểm phiếu.

**2. Đại hội đã dành thời gian nghe các báo cáo sau đây:**

- Ông Võ Quốc Khánh trình bày Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 và định hướng hoạt động năm 2024;
- Ông Nguyễn Thành Chương trình bày Báo cáo hoạt động của Ủy ban kiểm toán;
- Ông Võ Thanh Lâm trình bày Báo cáo kết quả hoạt động năm 2023 và phương hướng nhiệm vụ năm 2024 của Ban Điều hành.

**3. Ban Tổng Giám đốc đã tiến hành đọc các Tờ trình, bao gồm:**

- Tờ trình v/v thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023;
- Tờ trình v/v phê duyệt danh sách đơn vị kiểm toán độc lập và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2024;
- Tờ trình v/v thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023;
- Tờ trình v/v thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2024;
- Tờ trình v/v thông qua thù lao, chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 và dự trù chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024;



- Tờ trình v/v thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty;
- Tờ trình v/v thông qua miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị;
- Tờ trình v/v thông qua số lượng thành viên và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị;
- Tờ trình v/v thông qua danh sách ứng viên bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị;
- Tờ trình v/v thông qua phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ.

#### 4. Đại hội tiến hành thảo luận

Đại hội đã tiến hành thảo luận tập trung vào các vấn đề liên quan đến các Báo cáo và Tờ trình nêu trên. Các cổ đông tham dự đặt ra một số câu hỏi, chất vấn và được Chủ tọa đoàn trả lời ngay tại Đại hội. Tóm tắt một số câu hỏi tiêu biểu nhất được trả lời như sau:

- **Câu hỏi 1:** Năm qua TTC Land có kí các hợp đồng tín dụng, thầu và hợp tác với AEON MALL ở dự án TTC Plaza Đà Nẵng, Ban Lãnh Đạo cung cấp thêm tiến độ của dự án này, và khi nào dự án này sẽ hoàn thiện?

Trả lời câu hỏi 1: Năm 2023, BIDV đã ký kết với công ty tài trợ vốn dự án, Coteccons cũng sẽ là đơn vị tổng thầu thi công xây dựng dự án, đồng thời đầu năm 2024 Công ty cũng đã ký kết Biên bản ghi nhớ về hợp tác tại dự án với AEON MALL. Cộng hưởng các thành quả trên, Công ty cũng kỳ vọng dự án sẽ mang lại nguồn thu ổn định cho công ty và mang tới các sản phẩm bất động sản tốt và hấp dẫn cho thị trường và nhà đầu tư. Theo kế hoạch, dự án sẽ được hoàn thành và đưa vào vận hành vào cuối năm 2025.

- **Câu hỏi 2:** Công ty chia sẻ thêm về định hướng mở rộng thêm mảng bất động sản Công nghiệp và bất động sản kho vận. Định hướng này có thực hiện trong năm 2024 không ?

Trả lời câu hỏi 2: Bất động sản công nghiệp định hướng chiến lược đến năm 2025 tầm nhìn đến 2030: quy mô gần 2.000ha, đối với mảng kho vận diện tích sàn kho 1 triệu m<sup>2</sup>/sàn kho. Trong năm 2024 công ty sẽ triển khai nghiên cứu để chuẩn bị nguồn lực dự kiến sẽ khởi động đầu năm 2025.

- **Câu hỏi 3:** Năm 2024 công ty có kế hoạch triển khai, bán hàng hay xây dựng dự án nào không ?

Trả lời câu hỏi 3: Trong năm 2024, về công tác triển khai dự án, công ty sẽ tập trung triển khai xây dựng các hạng mục tại dự án TTC Plaza Đà Nẵng để kịp tiến độ hợp tác với các đối tác và nhanh chóng tung ra thị trường các sản phẩm bất động sản. Ngoài ra năm 2024 công ty cũng sẽ triển khai các công tác bán hàng đối với dự án Panomax River Villas và các shophouse tại dự án Selavia Phú Quốc.



Đồng thời tiếp tục tập trung cho công tác pháp lý các dự án được đánh giá là trọng yếu và có mã lực lớn tại các quận trung tâm của TP.HCM.

- **Câu hỏi 4: Vì sao năm nay công ty không chia cổ tức?**

Trả lời câu hỏi 4: Dự đoán thị trường bất động sản còn khó khăn trong năm 2024 và có thể kéo dài qua năm 2025, nên chúng tôi kính xin Đại hội không chia cổ tức năm nay, nguồn lợi nhuận được giữ lại để Công ty chuẩn bị nội lực đầu tư phát triển mới.

**5. Đại hội tiến hành biểu quyết đối với các báo cáo và các tờ trình:**

Sau phần thảo luận, tính tới thời điểm 10 giờ 12 phút (trước khi tiến hành biểu quyết), tổng số cổ đông tham dự/ủy quyền tham dự Đại hội và tham gia biểu quyết tại Đại hội là 189 cổ đông, sở hữu và đại diện theo ủy quyền cho 208.152.810 cổ phần, tương ứng với 52,61% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Đại hội đã tiến hành biểu quyết thông qua các Báo cáo và các Tờ trình, với kết quả biểu quyết như sau:

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

STT	Số phiếu biểu quyết		Tỷ lệ biểu quyết
1	Tổng số phiếu biểu quyết	208.152.810 phiếu	100%
2	Tổng số phiếu hợp lệ	208.152.810 phiếu	100%
3	Tổng số phiếu không hợp lệ	-	-
4	Số phiếu biểu quyết “Tán Thành”	206.386.938 phiếu	99,15%
5	Số phiếu biểu quyết “Không Tán Thành”	-	-
6	Số phiếu biểu quyết “Không Có Ý Kiến”	1.765.872 phiếu	0,85%

- **Báo cáo hoạt động của Ủy ban kiểm toán:**

STT	Số phiếu biểu quyết		Tỷ lệ biểu quyết
1	Tổng số phiếu biểu quyết	208.152.810 phiếu	100%
2	Tổng số phiếu hợp lệ	208.152.810 phiếu	100%
3	Tổng số phiếu không hợp lệ	-	-
4	Số phiếu biểu quyết “Tán Thành”	206.386.938 phiếu	99,15%
5	Số phiếu biểu quyết “Không Tán Thành”	-	-
6	Số phiếu biểu quyết “Không Có Ý Kiến”	1.765.872 phiếu	0,85%

- Báo cáo kết quả hoạt động năm 2023 và phương hướng nhiệm vụ năm 2024 của Ban Điều hành:

STT	Số phiếu biểu quyết		Tỷ lệ biểu quyết
1	Tổng số phiếu biểu quyết	208.152.810 phiếu	100%
2	Tổng số phiếu hợp lệ	208.152.810 phiếu	100%
3	Tổng số phiếu không hợp lệ	-	-
4	Số phiếu biểu quyết “Tán Thành”	206.386.938 phiếu	99,15%
5	Số phiếu biểu quyết “Không Tán Thành”	-	-
6	Số phiếu biểu quyết “Không Có Ý Kiến”	1.765.872 phiếu	0,85%

- Tờ trình v/v thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023:

STT	Số phiếu biểu quyết		Tỷ lệ biểu quyết
1	Tổng số phiếu biểu quyết	208.152.810 phiếu	100%
2	Tổng số phiếu hợp lệ	208.152.810 phiếu	100%
3	Tổng số phiếu không hợp lệ	-	-
4	Số phiếu biểu quyết “Tán Thành”	206.386.938 phiếu	99,15%
5	Số phiếu biểu quyết “Không Tán Thành”	-	-
6	Số phiếu biểu quyết “Không Có Ý Kiến”	1.765.872 phiếu	0,85%

- Tờ trình v/v phê duyệt danh sách đơn vị kiểm toán độc lập và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2024:

STT	Số phiếu biểu quyết		Tỷ lệ biểu quyết
1	Tổng số phiếu biểu quyết	208.152.810 phiếu	100%
2	Tổng số phiếu hợp lệ	208.152.810 phiếu	100%
3	Tổng số phiếu không hợp lệ	-	-
4	Số phiếu biểu quyết “Tán Thành”	206.386.938 phiếu	99,15%
5	Số phiếu biểu quyết “Không Tán Thành”	-	-
6	Số phiếu biểu quyết “Không Có Ý Kiến”	1.765.872 phiếu	0,85%

– Tờ trình v/v thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023:

STT	Số phiếu biểu quyết		Tỷ lệ biểu quyết
1	Tổng số phiếu biểu quyết	208.152.810 phiếu	100%
2	Tổng số phiếu hợp lệ	208.152.810 phiếu	100%
3	Tổng số phiếu không hợp lệ	-	-
4	Số phiếu biểu quyết “Tán Thành”	206.386.938 phiếu	99,15%
5	Số phiếu biểu quyết “Không Tán Thành”	-	-
6	Số phiếu biểu quyết “Không Có Ý Kiến”	1.765.872 phiếu	0,85%

– Tờ trình v/v thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2024:

STT	Số phiếu biểu quyết		Tỷ lệ biểu quyết
1	Tổng số phiếu biểu quyết	208.152.810 phiếu	100%
2	Tổng số phiếu hợp lệ	208.152.810 phiếu	100%
3	Tổng số phiếu không hợp lệ	-	-
4	Số phiếu biểu quyết “Tán Thành”	206.386.938 phiếu	99,15%
5	Số phiếu biểu quyết “Không Tán Thành”	-	-
6	Số phiếu biểu quyết “Không Có Ý Kiến”	1.765.872 phiếu	0,85%

– Tờ trình v/v thông qua thù lao, chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 và dự trù chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024:

STT	Số phiếu biểu quyết		Tỷ lệ biểu quyết
1	Tổng số phiếu biểu quyết	208.152.810 phiếu	100%
2	Tổng số phiếu hợp lệ	208.152.810 phiếu	100%
3	Tổng số phiếu không hợp lệ	-	-
4	Số phiếu biểu quyết “Tán Thành”	206.386.938 phiếu	99,15%
5	Số phiếu biểu quyết “Không Tán Thành”	1.035.000 phiếu	0,50%
6	Số phiếu biểu quyết “Không Có Ý Kiến”	730.872 phiếu	0,35%



– Tờ trình v/v thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty:

STT	Số phiếu biểu quyết		Tỷ lệ biểu quyết
1	Tổng số phiếu biểu quyết	208.152.810 phiếu	100%
2	Tổng số phiếu hợp lệ	208.152.810 phiếu	100%
3	Tổng số phiếu không hợp lệ	-	-
4	Số phiếu biểu quyết “Tán Thành”	207.421.938 phiếu	99,65%
5	Số phiếu biểu quyết “Không Tán Thành”	-	-
6	Số phiếu biểu quyết “Không Có Ý Kiến”	730.872 phiếu	0,35%

– Tờ trình v/v thông qua miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị:

STT	Số phiếu biểu quyết		Tỷ lệ biểu quyết
1	Tổng số phiếu biểu quyết	208.152.810 phiếu	100%
2	Tổng số phiếu hợp lệ	208.152.810 phiếu	100%
3	Tổng số phiếu không hợp lệ	-	-
4	Số phiếu biểu quyết “Tán Thành”	207.421.938 phiếu	99,65%
5	Số phiếu biểu quyết “Không Tán Thành”	-	-
6	Số phiếu biểu quyết “Không Có Ý Kiến”	730.872 phiếu	0,35%

– Tờ trình v/v thông qua số lượng thành viên và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị:

STT	Số phiếu biểu quyết		Tỷ lệ biểu quyết
1	Tổng số phiếu biểu quyết	208.152.810 phiếu	100%
2	Tổng số phiếu hợp lệ	208.152.810 phiếu	100%
3	Tổng số phiếu không hợp lệ	-	-
4	Số phiếu biểu quyết “Tán Thành”	207.421.938 phiếu	99,65%
5	Số phiếu biểu quyết “Không Tán Thành”	-	-
6	Số phiếu biểu quyết “Không Có Ý Kiến”	730.872 phiếu	0,35%

- Tờ trình v/v thông qua danh sách ứng viên bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị:

STT	Số phiếu biểu quyết		Tỷ lệ biểu quyết
1	Tổng số phiếu biểu quyết	208.152.810 phiếu	100%
2	Tổng số phiếu hợp lệ	208.152.810 phiếu	100%
3	Tổng số phiếu không hợp lệ	-	-
4	Số phiếu biểu quyết “Tán Thành”	207.421.938 phiếu	99,65%
5	Số phiếu biểu quyết “Không tán Thành”	-	-
6	Số phiếu biểu quyết “Không Có Ý Kiến”	730.872 phiếu	0,35%

- Tờ trình v/v thông qua phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ:

STT	Số phiếu biểu quyết		Tỷ lệ biểu quyết
1	Tổng số phiếu biểu quyết	208.152.810 phiếu	100%
2	Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông có lợi ích liên quan	120.732.602 phiếu	58%
3	Tổng số phiếu có quyền biểu quyết	87.420.208 phiếu	42%
4	Tổng số phiếu hợp lệ	87.420.208 phiếu	100%
5	Tổng số phiếu không hợp lệ	-	-
6	Số phiếu biểu quyết “Tán Thành”	86.689.336 phiếu	99,16%
7	Số phiếu biểu quyết “Không tán Thành”	-	-
8	Số phiếu biểu quyết “Không Có Ý Kiến”	730.872 phiếu	0.84%

Chi tiết về kết quả kiểm phiếu được thể hiện tại biên bản kiểm phiếu và đã được Ban Kiểm phiếu đọc và được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại Đại hội.

6. Đại hội đã biểu quyết thông qua Quy chế bầu cử tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2023 và tiến hành bầu bổ sung Thành viên Hội đồng quản trị, danh sách nhân sự đã trúng cử thành viên Hội đồng quản trị bao gồm:

- Ông Lê Quang Vũ
- Ông Phạm Trung Kiên

Chi tiết về kết quả kiểm phiếu bầu cử được thể hiện tại biên bản kiểm phiếu bầu cử và đã được Ban Kiểm phiếu đọc và được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại Đại hội.

**7. Ban thư ký đọc và Đại hội thông qua Biên bản họp, Nghị quyết Đại hội:**

- Đại diện Ban thư ký đọc dự thảo Biên bản, dự thảo các Nghị quyết Đại hội.
- Sau khi nghe đại diện Ban thư ký đọc dự thảo Biên bản, dự thảo các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2023, Đại hội đã thông qua toàn văn nội dung Biên bản họp, các Nghị quyết Đại hội và đồng ý ủy quyền cho Hội đồng quản trị công ty được quyền quyết định và triển khai thực hiện toàn bộ các nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận thông qua theo nội dung các Tờ trình với 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham gia dự họp và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.

**8. Phát biểu bế mạc Đại hội**

Ông Nguyễn Thành Chương – Tân Chủ tịch Hội đồng quản trị phát biểu bế mạc Đại hội.

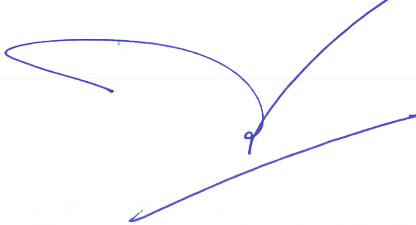
**IV. Kết thúc Đại hội:**

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2023 kết thúc vào lúc 12 giờ 00 phút cùng ngày. Đại hội thống nhất giao cho Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm triển khai thực hiện các quyết định đã ghi trong Nghị quyết của Đại hội.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2023**

**CHỮ KÝ CỦA CHỦ TỌA**

THÀNH VIÊN



Ông Võ Quốc Khánh

CHỦ TỌA



Ông Nguyễn Thành Chương

THÀNH VIÊN



Ông Võ Thanh Lâm

**CHỮ KÝ CỦA BAN THƯ KÝ**

THÀNH VIÊN



Bà Cao Thị Ánh Thu

TRƯỞNG BAN



Bà Lê Thị Mỹ Chi

THÀNH VIÊN



Ông Nguyễn Hữu Ước



**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2023**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**

- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303315400 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29/3/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 37 ngày 15/11/2022;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2023 số 01/2024/BBH-ĐHĐCĐ ngày 23/4/2024.

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam, bao gồm:

- 1/ Báo cáo tài chính Công ty mẹ năm 2023 đã được kiểm toán;
- 2/ Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã được kiểm toán.

Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam đã xác nhận báo cáo tài chính công ty mẹ 2023 và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 như sau: "Theo ý kiến của Chúng tôi, báo cáo tài chính Công ty mẹ (và Báo cáo tài chính Hợp nhất) đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty mẹ (và hợp nhất) tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh công ty mẹ (và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất) và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty mẹ (và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất) cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính".

**Điều 2.** Giao cho Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín chịu trách nhiệm tổ chức chỉ đạo và đôn đốc triển khai, theo dõi việc thực hiện các quyết nghị trên của Đại hội đồng cổ đông.

**Điều 3.** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các Phòng/Ban Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3 (để thực hiện);
- Cổ đông;
- Lưu: VPCT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**NGUYỄN THÀNH CHƯƠNG**

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2023**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**

- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303315400 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29/3/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 37 ngày 15/11/2022;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2023 số 01/2024/BBH-ĐHĐCĐ ngày 23/4/2024.

**QUYẾT NGHỊ:**

- Điều 1.** Thông qua việc lựa chọn một trong những tổ chức kiểm toán độc lập tại Danh sách đơn vị kiểm toán độc lập như nêu dưới đây để thực hiện công tác kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024 cũng như kiểm tra hoạt động của Công ty như sau:
- Công ty TNHH KPMG Việt Nam;
  - Công ty TNHH PWC Việt Nam;
  - Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam;
  - Công ty TNHH Deloitte Việt Nam.
  - Các Công ty kiểm toán khác trong danh sách được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận đủ điều kiện kiểm toán cho Công ty niêm yết.
- Điều 2.** Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín quyết định chọn một trong các tổ chức kiểm toán đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt tại Điều 1 của Nghị quyết này căn cứ vào tình hình thực tế tại thời điểm thực hiện. Hội đồng quản trị có trách nhiệm báo cáo tình hình và kết quả thực hiện Nghị quyết này trong phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên kế tiếp.
- Điều 3.** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các Phòng/Ban Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3 (để thực hiện);
- Cổ đông;
- Lưu: VPCT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**NGUYỄN THÀNH CHƯƠNG**



**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2023**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**

- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303315400 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29/3/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 37 ngày 15/11/2022;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2023 số 01/2024/BBH-ĐHĐCĐ ngày 23/4/2024.

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023:

STT	NỘI DUNG	Giá trị (VNĐ)
	<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>	<b>406.052.262.903</b>
[1]	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	391.519.407.503
[2]	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	14.532.855.400

Thông qua việc không thực hiện phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ; toàn bộ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là 406.052.262.903 đồng sẽ được sử dụng bổ sung vào nguồn vốn đầu tư cho hoạt động kinh doanh của Công ty.

**Điều 2.** Giao cho Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín chịu trách nhiệm tổ chức chỉ đạo và đôn đốc triển khai, theo dõi việc thực hiện các quyết nghị trên của Đại hội đồng cổ đông.

**Điều 3.** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các Phòng/Ban Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3 (để thực hiện);
- Cổ đông;
- Lưu: VPCT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**NGUYỄN THÀNH CHƯƠNG**





**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2023**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**

- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303315400 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29/3/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 37 ngày 15/11/2022;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2023 số 01/2024/BBH-ĐHĐCĐ ngày 23/4/2024.

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2024 (Báo cáo hợp nhất):

STT	Chỉ tiêu	Giá trị
1	Doanh thu thuần	705 tỷ đồng
2	Lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	16 tỷ đồng

**Điều 2.** Giao cho Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín chịu trách nhiệm tổ chức chỉ đạo và đôn đốc triển khai, theo dõi việc thực hiện các quyết nghị trên của Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị có trách nhiệm báo cáo tình hình và kết quả thực hiện Nghị quyết này trong phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên kế tiếp.

**Điều 3.** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các Phòng/Ban Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3 (để thực hiện);
- Cổ đông;
- Lưu: VPCT.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN THÀNH CHƯƠNG

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2023**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**

- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303315400 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29/3/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 37 ngày 15/11/2022;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2023 số 01/2024/BBH-ĐHĐCĐ ngày 23/4/2024.

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Nay Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín quyết định thông qua các vấn đề sau:

**1. Tình hình thực hiện thù lao và chi phí hoạt động Hội đồng quản trị (HĐQT) năm 2023:**

- Tổng thù lao Hội đồng quản trị đã thực hiện: **3.938.461.536 đồng** (mức thù lao này đã bao gồm thuế thu nhập cá nhân), tương ứng với 328.205.128 đồng/tháng.
- Tổng chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị chưa thực hiện: **5.400.000.000 đồng**

**2. Thù lao và chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024:**

- Thù lao Hội đồng quản trị: 328.205.128 đồng/tháng** (Bằng chữ: Ba trăm hai mươi tám triệu hai trăm lẻ năm ngàn một trăm hai mươi tám đồng), trong đó:

STT	Chức vụ	Mức thù lao (Gross – đã bao gồm Thuế TNCN)
1	Chủ tịch HĐQT	100.000.000 đồng/tháng
2	Phó Chủ tịch HĐQT	84.615.385 đồng/tháng
3	Thành viên HĐQT	76.923.077 đồng/tháng
4	Thành viên độc lập HĐQT	33.333.333 đồng/tháng

- Chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị là: 4.800.000.000 đồng/năm** (Bốn tỷ tám trăm triệu đồng chẵn), tương ứng với 400.000.000 đồng/tháng (Bằng chữ: Bốn trăm triệu đồng).

**Điều 2.** Giao Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín chịu trách nhiệm tổ chức chỉ đạo và đôn đốc triển khai, theo dõi việc thực hiện các quyết nghị trên của Đại hội đồng cổ đông.

**Điều 3.** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các Phòng/Ban Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3 (để thực hiện);
- Cổ đông;
- Lưu: VPCT.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN THÀNH CHƯƠNG



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC  
SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

Số: 06/2024/NQ-ĐHĐCĐ

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 4 năm 2024

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2023**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**

- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303315400 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29/03/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 37 ngày 15/11/2022;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín;
- Căn cứ theo Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2023 số 01/2024/BBH-ĐHĐCĐ ngày 23/4/2024.

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Nay Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín quyết định thông qua các vấn đề sau:

1. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung một số điều khoản của Điều lệ Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín chi tiết theo Bảng thống kê các nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty đính kèm Nghị quyết này; và
2. Giao cho Hội đồng quản trị thực hiện việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ tại Mục 1 nêu trên bao gồm việc bổ sung, làm rõ và điều chỉnh thứ tự các điều, khoản, điểm cho phù hợp với các quy định của pháp luật và tình hình thực tế.

**Điều 2.** Giao Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín chịu trách nhiệm tổ chức chỉ đạo và đôn đốc triển khai, theo dõi việc thực hiện các quyết nghị trên của Đại hội đồng cổ đông.

**Điều 3.** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các Phòng/Ban Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

**Nơi nhận:**

- Điều 3 (để thực hiện);
- Cổ đông;
- Lưu: VPCT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**NGUYỄN THÀNH CHƯƠNG**



## BẢNG THÔNG KÊ CÁC NỘI DUNG SỬA ĐỔI, BỔ SUNG ĐIỀU LỆ CÔNG TY

STT	Điều khoản	Điều lệ hiện hành	Điều lệ sửa đổi, bổ sung	Căn cứ/lý do sửa đổi, bổ sung
1.	Điều 31	<b>Điều 31. Tổ chức bộ máy quản lý</b> Công ty sẽ ban hành một hệ thống quản lý mà theo đó bộ máy quản lý sẽ chịu trách nhiệm và nằm dưới sự lãnh đạo của Hội đồng quản trị. Công ty có một Tổng Giám đốc, một số Phó Tổng Giám đốc, một số Giám đốc Khối, một số Giám đốc nghiệp vụ và một Kế toán trưởng do Hội đồng quản trị bổ nhiệm. Tổng Giám đốc và các Phó Tổng Giám đốc có thể đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị, và được Hội đồng quản trị bổ nhiệm hoặc bãi miễn bằng một nghị quyết được thông qua một cách hợp thức.	<b>Điều 31. Tổ chức bộ máy quản lý</b> Công ty sẽ ban hành một hệ thống quản lý mà theo đó bộ máy quản lý sẽ chịu trách nhiệm và nằm dưới sự lãnh đạo của Hội đồng quản trị. Công ty có một Tổng Giám đốc, một số Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và các chức danh quản lý khác do Hội đồng quản trị bổ nhiệm. Tổng Giám đốc và các Phó Tổng Giám đốc có thể đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị, và được Hội đồng quản trị bổ nhiệm hoặc bãi miễn bằng một nghị quyết được thông qua một cách hợp thức.	Sửa đổi quy định về Tổ chức bộ máy quản lý phù hợp với quy định pháp luật về quản trị công ty.
2.	Điều f Khoản 4 Điều 33	f) Bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức đối với Trưởng phòng, Phó phòng các Đơn vị và các chức danh quản lý khác trong Công ty, trừ các chức danh thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị;	f) Bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức đối với một số Giám đốc Khối, một số Giám đốc nghiệp vụ, Trưởng phòng, Phó phòng các Đơn vị và các chức danh quản lý khác trong Công ty, trừ các chức danh thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị;	Sửa đổi quyền hạn, nhiệm vụ của Tổng Giám đốc theo yêu cầu về quản trị và điều hành của Công ty



**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2023**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**

- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303315400 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29/03/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 37 ngày 15/11/2022;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín;
- Căn cứ theo Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2023 số 01/2024/BBH-ĐHĐCĐ ngày 23/4/2024.

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Nay Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín quyết định thông qua việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị đối với các thành viên sau:

- Bà **Huỳnh Bích Ngọc** kể từ ngày 23/4/2024.
- Ông **Hoàng Mạnh Tiến** kể từ ngày 23/4/2024.
- Bà **Trần Diệp Phương Nhi** kể từ ngày 23/4/2024.

**Điều 2.** Giao Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín chịu trách nhiệm tổ chức chỉ đạo và đôn đốc triển khai, theo dõi việc thực hiện các quyết nghị trên của Đại hội đồng cổ đông.

**Điều 3.** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các Phòng/Ban Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

**Nơi nhận:**

- Điều 3 (để thực hiện);
- Cổ đông;
- Lưu: VPCT.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
**NGUYỄN THÀNH CHƯƠNG**





CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC

SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

Số: 08/2024/NQ-ĐHĐCĐ

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 4 năm 2024

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2023**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**

- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303315400 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29/03/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 37 ngày 15/11/2022;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín;
- Căn cứ theo Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2023 số 01/2024/BBH-ĐHĐCĐ ngày 23/4/2024.

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Nay Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín quyết định thông qua các vấn đề sau:

- Số lượng thành viên Hội đồng quản trị:
  - Thay đổi số lượng thành viên Hội đồng quản trị từ 06 (sáu) thành viên thành 05 (năm) thành viên.
  - Số lượng thành viên độc lập trong Hội đồng quản trị: tối thiểu 01 (một) thành viên.
- Để đáp ứng số lượng thành viên Hội đồng quản trị, thông qua việc bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị như sau:
  - Số lượng thành viên Hội đồng quản trị cần bầu bổ sung: 02 (hai) thành viên Hội đồng quản trị, trong đó phải có ít nhất 01 (một) thành viên độc lập.
  - Tiêu chuẩn thành viên Hội đồng quản trị được xác định theo Điều 155 Luật Doanh nghiệp hiện hành.
  - Nhiệm kỳ thành viên Hội đồng quản trị được bầu bổ sung: 05 năm kể từ ngày được bầu.

**Điều 2.** Giao Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín chịu trách nhiệm tổ chức chỉ đạo và đôn đốc triển khai, theo dõi việc thực hiện các quyết nghị trên của Đại hội đồng cổ đông.

**Điều 3.** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các Phòng/Ban Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

**Nơi nhận:**

- Điều 3 (để thực hiện);
- Cổ đông;
- Lưu: VPCT.

✓ **TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG** *cu*

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**NGUYỄN THÀNH CHƯƠNG**

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2023**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**

- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303315400 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29/3/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 37 ngày 15/11/2022;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2023 số 01/2024/BBH-ĐHĐCĐ ngày 23/4/2024.

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Nay Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín quyết định thông qua các vấn đề sau:

1.1. Thông qua danh sách ứng viên bầu bổ sung Thành viên Hội Đồng Quản Trị đối với các cá nhân sau:

- Ông Lê Quang Vũ.
- Ông Phạm Trung Kiên.

1.2. Các cá nhân được nêu dưới đây được bầu làm Thành viên Hội Đồng Quản Trị Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín, nhiệm kỳ là 05 (năm) năm tính từ ngày được bầu:

- Ông Lê Quang Vũ.
- Ông Phạm Trung Kiên.

**Điều 2.** Giao cho Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín chịu trách nhiệm tổ chức chỉ đạo và đôn đốc triển khai, theo dõi việc thực hiện các quyết nghị trên của Đại Hội đồng cổ đông.

**Điều 3.** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các Phòng/Ban Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3 (để thực hiện);
- Cổ đông;
- Lưu: VPCT.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN THÀNH CHƯƠNG



**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2023**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**

- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303315400 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29/3/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 37 ngày 15/11/2022;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2023 số 01/2024/BBH-ĐHĐCĐ ngày 23/4/2024.

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Nay Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín quyết định thông qua các vấn đề sau:

**1.1. Phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ:**

Stt	Phương án	Nội dung
1	Tổ chức phát hành	Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
2	Tên cổ phiếu	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
3	Mã chứng khoán	SCR (niêm yết trên sàn HOSE)
4	Loại cổ phiếu	Cổ phiếu phổ thông
5	Mệnh giá	10.000 đồng/cổ phiếu
6	Hình thức phát hành	Phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ
7	Mục đích phát hành	Phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ hiện hữu, tái cơ cấu tài chính của Tổ chức phát hành
8	Vốn điều lệ hiện nay	3.956.617.750.000 đồng
9	Số lượng cổ phiếu đã lưu hành	395.661.775 cổ phiếu
10	Số lượng cổ phiếu phát hành (dự kiến) để hoán đổi	34.933.261 cổ phiếu
11	Tổng giá trị phát hành dự kiến theo mệnh giá	349.332.610.000 đồng
12	Danh sách chủ nợ	Xác định chi tiết tại Phụ lục I đính kèm
13	Giá trị khoản nợ hoán đổi	349.332.615.346 đồng (chi tiết tại Phụ lục I đính kèm)
14	Số lượng cổ phiếu dự kiến hoán đổi cho các chủ nợ	Số cổ phiếu phát hành được hoán đổi cho từng chủ nợ được xác định chi tiết tại Phụ lục I đính kèm
15	Phương pháp xác định tỷ lệ hoán đổi	Theo Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã kiểm toán, giá trị sổ sách cổ phiếu SCR tại thời điểm 31/12/2023 là 12.953 đồng/cổ



Stt	Phương án	Nội dung
		<p>phiếu. (Giá trị sổ sách mỗi cổ phiếu = <math>[Vốn chủ sở hữu - Lợi ích cổ đông không kiểm soát] / Số lượng cổ phiếu đang lưu hành.</math>)</p> <p>Hiện tại, cổ phiếu SCR của Công ty đang giao dịch trên Sở Giao dịch chứng khoán TP.Hồ Chí Minh. Hội đồng quản trị đã tham khảo giá tham chiếu giao dịch cổ phiếu SCR trong 60 phiên giao dịch gần nhất (từ ngày 16/01/2024 đến ngày 15/04/2024) trung bình khoảng 7.370 đồng/cổ phiếu.</p> <p>Căn cứ theo tình hình thực tế và để đảm bảo việc phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ thành công, mức giá phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ là bằng mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu. Theo đó 10.000 đồng nợ sẽ được quyền hoán đổi thành 01 cổ phiếu phát hành mới.</p>
16	Tỷ lệ hoán đổi	10.000 : 1 (10.000 đồng nợ sẽ hoán đổi thành 01 cổ phiếu SCR phát hành mới)
17	Phương pháp phân phối	<p>Phân phối trực tiếp cho Chủ nợ. Khi hoán đổi nợ thành cổ phiếu, số cổ phiếu hoán đổi sẽ được làm tròn đến hàng đơn vị, phần lẻ sẽ tự động xóa bỏ.</p> <p><i>Ví dụ: Chủ nợ Nguyễn Văn A có dư nợ là 5.527.876.712 đồng, tỷ lệ hoán đổi nợ là 10.000:1 thì chủ nợ được nhận <math>5.527.876.712 / 10.000 = 552.787,67</math> cổ phiếu. Sau khi làm tròn xuống, số cổ phiếu chủ nợ Nguyễn Văn A được hoán đổi là 552.787 cổ phiếu và 0,67 cổ phiếu lẻ sẽ được hủy bỏ.</i></p>
18	Hạn chế chuyển nhượng	Cổ Phiếu bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt phát hành (ngày SCR xác định để hoán đổi cổ phiếu của SCR với khoản nợ của SCR với chủ nợ); 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 của pháp luật
19	Thời gian thực hiện	Dự kiến trong năm 2024 – Quý I năm 2025, sau khi nhận được Giấy chứng nhận đăng ký phát hành cổ phiếu của Ủy ban chứng khoán nhà nước. Thời gian cụ thể giao cho HĐQT quyết định, đảm bảo tuân thủ theo quy định của pháp luật hiện hành.
20	Phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài	Tất cả các chủ nợ đều là nhà đầu tư trong nước, do đó phương án phát hành cho các chủ nợ này vẫn đảm bảo đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài như theo quy định.
21	Sở hữu chéo	Việc phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ với các chủ nợ theo phương án phát hành này không vi phạm quy định về sở hữu chéo của Luật Doanh nghiệp.

## 1.2. Thông qua đăng ký bổ sung và niêm yết bổ sung:

Thông qua việc đăng ký bổ sung và niêm yết bổ sung toàn bộ số cổ phiếu thực tế phát hành được. Số cổ phiếu nêu trên sẽ được đăng ký lưu ký bổ sung tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.Hồ Chí Minh



**1.3. Thông qua việc tăng vốn điều lệ và chỉnh sửa vốn điều lệ, số cổ phiếu lưu hành và các nội dung liên quan khác trong điều lệ của công ty theo số vốn tăng thêm sau khi cổ phiếu thực tế phát hành được :**

Thông qua việc tăng vốn Điều lệ và chỉnh sửa vốn điều lệ, số cổ phiếu lưu hành và các nội dung liên quan khác trong điều lệ Công ty lên tương ứng với tổng mệnh giá số lượng cổ phiếu thực tế phát hành theo phương án phát hành nêu trên.

**1.4. Ủy quyền :**

DHĐCĐ giao và ủy quyền cho HĐQT quyết định và triển khai thực hiện các công việc sau, bao gồm nhưng không giới hạn:

- Bổ sung và/hoặc sửa đổi phương án tùy theo tình hình thực tế tại thời điểm phát hành hoặc theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thành công việc phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ;
- Phê duyệt phương án phát hành chi tiết và lựa chọn thời điểm cụ thể để thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ nhằm xin chấp thuận/ đăng ký với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và triển khai việc phát hành cổ phiếu để hoán đổi trên thực tế;
- Quyết định việc sửa đổi, điều chỉnh, giải trình chi tiết hồ sơ phát hành phù hợp với tình hình thực tế hoặc theo đề nghị của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nhằm triển khai phương án phát hành đảm bảo lợi ích tốt nhất cho các cổ đông, công ty và phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành;
- Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài và sở hữu chéo theo quy định của pháp luật hiện hành;
- Quyết định nội dung các tài liệu, hợp đồng, thỏa thuận cần phải ký nhằm thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ;
- Thực hiện các thủ tục để phân phối cổ phiếu phát hành đến các chủ nợ được hoán đổi;
- Thực hiện các thủ tục cần thiết để báo cáo kết quả phát hành cho UBCKNN;
- Đăng ký, lưu ký bổ sung tại Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt nam và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM đối với số cổ phiếu được phát hành trong thời gian quy định của pháp luật hiện hành;
- Quyết định, thực hiện các thủ tục thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp (bao gồm cả thực hiện thủ tục đăng ký tăng Vốn điều lệ sau khi kết thúc đợt phát hành) và ký các hồ sơ cần thiết có liên quan đến việc điều chỉnh tăng Vốn điều lệ trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy phép thành lập và hoạt động tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền; chỉnh sửa mức Vốn điều lệ, số cổ phiếu lưu hành cùng các nội dung liên quan khác trong Điều lệ của Công Ty và các thủ tục/công việc khác có liên quan đến việc tăng vốn điều lệ nêu trên với các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và đơn vị liên quan;





- Quyết định tất cả các vấn đề, thực hiện tất cả thủ tục và các công việc cần thiết khác để triển khai thành công phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ nêu trên.
- HĐQT được ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc Tổng Giám đốc để thực hiện một hoặc một số công việc nêu trên

**Điều 2.** Giao cho Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín chịu trách nhiệm tổ chức chỉ đạo và đôn đốc triển khai, theo dõi việc thực hiện các quyết nghị trên của Đại Hội đồng cổ đông.

**Điều 3.** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các Phòng/Ban Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này. *g*

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3 (để thực hiện);
- Cổ đông;
- Lưu: VPCT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**NGUYỄN THÀNH CHƯƠNG**

**DANH SÁCH CHỦ NỢ LÀ ĐỐI TƯỢNG PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU ĐỂ HOÀN ĐỔI NỢ**



Căn cứ vào công nợ giữa Công ty và các chủ nợ đến thời điểm 31/12/2023 (theo Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã kiểm toán), Công ty dự kiến thực hiện phát hành cổ phiếu để hoàn đổi nợ cho các chủ nợ sau:

STT	Tên chủ nợ	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Chủ nợ là	Số dư nợ tại ngày 31/12/2023 (theo BCTC hợp nhất 2023 đã kiểm toán)		Giá trị khoản nợ phải trả được hoàn đổi (đồng)	Số lượng cổ phiếu sở hữu trước đợt phát hành	Số lượng cổ phiếu dự kiến được hoàn đổi cho chủ nợ (cổ phiếu)	Giá trị phát hành theo mệnh giá (đồng)	Tỷ lệ sở hữu dự kiến sau đợt phát hành (%)
				Khoản mục ghi nhận	Giá trị (đồng)					
1	Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	GCNĐKDN số 0301466073, thay đổi lần thứ 26 ngày 14/01/2022	Nhà đầu tư trong nước	1. Vay ngắn hạn *	272.700.000.000	289.349.882.193	68.806.953	28.934.988	289.349.880.000	22,70%
				2. Phải trả khác (lãi vay) **	16.649.882.193					
				Tổng dư nợ (1+2)	289.349.882.193					
2	Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Thành Thành Công	GCNĐKDN số 3900471864, thay đổi lần thứ 20 ngày 27/04/2022	Nhà đầu tư trong nước	1. Vay ngắn hạn *	50.000.000.000	54.293.150.688	0	5.429.315	54.293.150.000	1,26%
				2. Phải trả khác (lãi vay) **	4.293.150.688					
				Tổng dư nợ (1+2)	54.293.150.688					
3	Công ty Cổ phần Thành Thành Nam	GCNĐKDN số 0312907273, thay đổi lần thứ 08 ngày 15/02/2023	Nhà đầu tư trong nước	1. Vay ngắn hạn *	5.000.000.000	5.689.582.465	0	568.958	5.689.580.000	0,13%
				2. Phải trả khác (lãi vay) **	689.582.465					
				Tổng dư nợ (1+2)	5.689.582.465					
<b>TỔNG CỘNG</b>					<b>349.332.615.346</b>	<b>349.332.615.346</b>	<b>68.806.953</b>	<b>34.933.261</b>	<b>349.332.610.000</b>	

Ghi chú:

(\*) Chi tiết được trình bày tại Thuyết minh BCTC hợp nhất năm 2023 đã kiểm toán số 25.3, Khoản mục Vay cá nhân và tổ chức. Đây là các khoản vay tín chấp ngắn hạn để bổ sung vốn lưu động.

(\*\*) Chi tiết được trình bày tại Thuyết minh BCTC hợp nhất năm 2023 đã kiểm toán số 34, Khoản mục Phải trả khác (lãi vay).