

BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG

Tên Doanh nghiệp : Công ty Cổ Phần Đầu Tư Sài Gòn VRG.
Địa chỉ : Lô TT2-1, Đường D4, KCN Đông Nam, Xã Hoà Phú, Huyện Củ Chi, Thành Phố Hồ Chí Minh.
Mã số công ty: 0305268812 do Sở Kế Hoạch Đầu tư TP Hồ Chí Minh cấp lần thứ 21 ngày 04 tháng 10 năm 2024.
Thời gian họp: Bắt đầu lúc: 14 giờ 00 phút ngày 25/04/2025.
Kết thúc hội: 16 giờ 35 phút ngày 25/04/2025.
Địa điểm họp: Trực tuyến từ số 212 Nguyễn Trọng Tuyển, Phường 8, Quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh.
Chương trình và nội dung Đại hội: Theo Chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
Chủ tọa đại hội: Ông Trần Mạnh Hùng – Chủ tịch Hội đồng quản trị.
Ban kiểm phiếu: Bà Huỳnh Như Ngọc, Bà Trần Thị Hằng và Ông Đinh Văn Đức.
Thư ký đại hội: Ông Phan Quốc Thắng, Bà Nguyễn Thị Thanh Thuý.

Hôm nay, vào lúc 14 giờ 00 phút ngày 25 tháng 04 năm 2025, kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG được tiến hành gồm các nội dung sau:

I. KHAI MẠC ĐẠI HỘI

1. Ban tổ chức tiến hành đăng ký đại biểu và cổ đông tham dự Đại hội.
2. Ông Nguyễn Thành Đạt – thay mặt Ban tổ chức tuyên bố khai mạc, giới thiệu đại biểu tham dự, thành phần tham dự gồm:
 - Các thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban kiểm soát (BKS), Ban Tổng Giám đốc (BTGD) Công ty.
 - Các cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG (Sài Gòn VRG).
3. Bà Huỳnh Như Ngọc – thay mặt Ban kiểm tra tư cách cổ đông báo cáo tư cách và số lượng cổ đông tham dự Đại hội như sau:
 - Tổng số cổ phần của Công ty: 210.533.403 cổ phần phổ thông tương ứng với 2.105.334.030.000 đồng vốn điều lệ.

- Tổng số cổ đông (cả tổ chức và cá nhân) có quyền tham dự Đại hội theo danh sách chốt ngày 25/03/2025 là 4.545 cổ đông, đại diện cho 210.533.403 cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết.

- Tại thời điểm khai mạc (14h00), số lượng đại biểu tham dự Đại hội: 41 đại biểu, đại diện cho 178.967.086 phiếu biểu quyết, chiếm 85,0065 % tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết.

Căn cứ theo khoản 1, Điều 145 Luật Doanh nghiệp năm 2020 và Điều lệ Công ty, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG được tuyên bố đủ điều kiện tiến hành theo Quy định.

4. Ông Nguyễn Thành Đạt – thay mặt Ban tổ chức giới thiệu Đoàn chủ tọa, Ban thư ký, Ban kiểm phiếu và Đại hội tiến hành biểu quyết thông qua **Đoàn chủ tọa, Ban thư ký, Ban kiểm phiếu** như sau:

a) Đoàn chủ tọa:

- | | |
|-------------------------|-----------------------------------|
| - Ông Trần Mạnh Hùng | - Chủ tịch HĐQT - Chủ tọa Đại hội |
| - Ông Nguyễn Thanh Tùng | - Thành viên HĐQT |
| - Ông Lư Thanh Nhã | - Tổng Giám đốc |

b) Ban Thư ký:

- | | |
|----------------------------|---------------------|
| - Ông Phan Quốc Thắng | - Trưởng Ban thư ký |
| - Bà Nguyễn Thị Thanh Thuý | - Thành viên |

c) Ban kiểm phiếu:

- | | |
|---------------------|-------------------------|
| - Bà Huỳnh Như Ngọc | - Trưởng ban kiểm phiếu |
| - Ông Đinh Văn Đức | - Thành viên |
| - Bà Trần Thị Hằng | - Thành viên |

Tại thời điểm biểu quyết bằng hình thức bỏ phiếu điện tử, số lượng đại biểu tham dự Đại hội: 44 đại biểu, đại diện cho 179.111.001 phiếu biểu quyết, chiếm 100 % tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp có quyền biểu quyết.

➤ **Kết quả biểu quyết:**

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 33 đại diện cho: 177.810.597 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,2740 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- *Tổng số tờ phiếu tán thành: 33 đại diện cho: 177.810.597 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,2740 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

Tổng số tờ phiếu không thu về: 11 đại diện cho 1.300.404 phiếu biểu quyết, chiếm 0,7260 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Như vậy nhân sự Đại hội đã được thống nhất thông qua với tỷ lệ 99,2740 %.

5. Ông Nguyễn Thanh Tùng – Thành viên HĐQT thông qua quy chế làm việc Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

Tại thời điểm biểu quyết bằng hình thức bỏ phiếu điện tử, số lượng đại biểu tham dự Đại hội: 47 đại biểu, đại diện cho 179.124.901 phiếu biểu quyết, chiếm 100 % tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có dự họp quyền biểu quyết.

➤ **Kết quả biểu quyết:**

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 37 đại diện cho: 177.935.162 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,3358 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- *Tổng số tờ phiếu tán thành: 37 đại diện cho: 177.935.162 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,3358 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

Tổng số tờ phiếu không thu về: 10 đại diện cho 1.189.739 phiếu biểu quyết, chiếm 0,6642% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Như vậy quy chế làm việc đã được thống nhất thông qua với tỷ lệ 99,3358%.

6. Ông Trần Mạnh Hùng – Chủ tọa đại hội thông qua chương trình họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

Tại thời điểm biểu quyết bằng hình thức bỏ phiếu điện tử, số lượng đại biểu tham dự Đại hội: 47 đại biểu, đại diện cho 179.124.901 phiếu biểu quyết, chiếm 100 % tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp có quyền biểu quyết.

➤ **Kết quả biểu quyết:**

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 37 đại diện cho: 177.935.162 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,3358 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- *Tổng số tờ phiếu tán thành: 37 đại diện cho: 177.935.162 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,3358 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

Tổng số tờ phiếu không thu về: 10 đại diện cho 1.189.739 phiếu biểu quyết, chiếm 0,6642% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Như vậy chương trình họp đã được thống nhất thông qua với tỷ lệ 99,3358%.

II. NỘI DUNG ĐẠI HỘI:

1. Ông Trần Mạnh Hùng – Chủ Tịch HĐQT – Báo cáo Đại hội về Hoạt động của HĐQT năm 2024 và kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2025.

2. Ông Lư Thanh Nhã – Tổng Giám đốc - Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 và phương hướng hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025.

3. Bà Huỳnh Như Ngọc – Đại diện Ban kiểm soát – Báo cáo thẩm tra tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và phương hướng năm 2025 của Ban kiểm soát.

4. Bà Huỳnh Như Ngọc – Đại diện Ban kiểm soát – Đọc Tờ trình của Ban kiểm soát trình Đại hội đồng cổ đông thông qua nội dung chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025.

5. Ông Nguyễn Thanh Tùng – Thành viên HĐQT - Đọc các Tờ trình của HĐQT trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các nội dung:

- Tờ trình của HĐQT trình Đại hội đồng cổ đông thông qua nội dung báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2024 đã được Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (EY) thực hiện kiểm toán.

- Tờ trình của HĐQT trình Đại hội đồng cổ đông thông qua nội dung thực hiện trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2024 và kế hoạch chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025.

- Tờ trình của HĐQT trình Đại hội đồng cổ đông thông qua nội dung phương án phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2024.

- Tờ trình của HĐQT thông qua chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh và mức chia cổ tức năm 2025.

- Tờ trình của HĐQT thông qua các hợp đồng, giao dịch với người có liên quan.

- Tờ trình của HĐQT trình Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024.

6. Ông Trần Mạnh Hùng – Chủ toạ Đại hội chủ trì việc thảo luận nội dung các báo cáo, tờ trình tại Đại hội:

Phản thảo luận tại Đại hội của các đại biểu tham dự với các câu hỏi :

Câu 1: Liên quan về vấn đề chính sách thuế quan mới và định hướng phát triển tương lai của Công ty?

Ông Trần Mạnh Hùng tổng hợp một số câu hỏi có cùng nội dung để dành thời gian cho các câu hỏi tiếp theo:

- Với tình hình thuế quan như thời gian gần đây, tôi thấy giá cổ phiếu bị ảnh hưởng rất nặng nề. Ban lãnh đạo có kế hoạch gì trong thời gian tới để giúp giá của cổ phiếu tích cực trở lại không?

- Chính sách thuế quan mới của Mỹ đang tạo ra những biến động đáng kể trên thị trường toàn cầu. Ban lãnh đạo có thể chia sẻ góc nhìn của mình về mức độ ảnh hưởng của chính sách này đến hoạt động của công ty và các nhà đầu tư trong Khu công nghiệp (KCN)?

- Trước bối cảnh kinh tế còn nhiều thách thức, Ban lãnh đạo có thể chia sẻ định hướng phát triển sắp tới của Sài Gòn VRG? Đồng thời, xin cho biết tình hình thu hút đầu tư tại các khu công nghiệp trong những tháng đầu năm 2025?

- Tiến độ giải phóng mặt bằng của KCN Phước Đông? Nhận xét của HĐQT về thuế đối ứng tác động tới doanh nghiệp và phương hướng của Sài Gòn VRG trong tình hình mới?

- Cùng với khoảng 6 câu hỏi khác (tính đến thời điểm trả lời) liên quan đến tình hình thuế quan của Mỹ với 2 ý chính:

+ Ảnh hưởng của chính sách thuế mới đến hoạt động của Công ty và nhà đầu tư tại các KCN?

+ Phương hướng phát triển trong thời gian tới của Công ty?

Ông Trần Mạnh Hùng trả lời:

Về tình hình thuế quan:

- Hiện tại, Chính phủ Việt Nam đang tích cực đàm phán với phía Hoa Kỳ nhằm hướng đến một kịch bản có lợi, giúp giảm mức thuế đối ứng, tạo thuận lợi cho doanh nghiệp trong nước. Công ty đang theo dõi sát sao và chờ đợi kết quả từ tiến trình đàm phán này để có những bước đi phù hợp.

- Ảnh hưởng tới hiệu quả kinh doanh của Công ty: đối với một số KCN khác, chỉ thuần có hoạt động cho thuê đất và ghi nhận doanh thu 1 lần thì sẽ chịu ảnh hưởng rất lớn nếu không có khách hàng thuê mới. Tuy nhiên, cơ cấu lợi nhuận của Công ty mang tính đặc thù, với khoảng 30% đến từ cho thuê đất và khoảng 70% đến từ các hoạt động cung cấp dịch vụ tiện ích KCN; doanh thu cho thuê đất được ghi nhận theo phương pháp phân bổ hàng năm theo thời hạn thuê đất của khách hàng, đồng thời chiếm tỷ trọng không lớn trong cơ cấu doanh thu. Vì vậy, ngay cả trong trường hợp việc thu hút đầu tư không như kỳ vọng, Công ty vẫn đảm bảo duy trì mức doanh thu và lợi nhuận từ hoạt động cho thuê đất tương đương năm 2024.

- Ảnh hưởng tới nhà đầu tư hiện hữu trong KCN: theo thông tin ghi nhận từ các buổi trao đổi, tình hình sản xuất – kinh doanh của các doanh nghiệp trong khu công nghiệp vẫn ổn định, thể hiện qua mức tiêu thụ điện và nước vẫn duy trì và tăng trưởng nhẹ trong quý 1 năm 2025. Phần lớn các nhà đầu tư tại các KCN là những công ty có quy mô lớn và thị trường toàn cầu, nhờ đó có khả năng thích ứng trước các biến động về chính sách thuế.

- Về thu hút nhà đầu tư mới: hiện tại đã có 15 khách hàng đã và đang tiến hành ký kết các thỏa thuận với công ty. Vì vậy, Công ty kỳ vọng rằng sẽ đạt kế hoạch của năm 2025. Tại thời điểm Mỹ công bố chính sách thuế mới có 2 khách hàng đang tiến hành đàm phán thỏa thuận thuê với Công ty có ý định ngưng thỏa thuận thuê đất, tuy nhiên hiện tại đã quay lại đàm phán và ký hợp đồng với Công ty.

- Từ những lý do trên tôi nhận định rằng, ảnh hưởng của thuế đứng đối với Sài Gòn VRG là không đáng kể. Công ty vẫn duy trì hiệu quả kinh doanh ổn định và điều này phần nào thể hiện qua kết quả kinh doanh quý I/2025 mà ông Lư Thanh Nhã sẽ trình bày sau đây.

Về phương hướng phát triển của Công ty trong tương lai:

Bên cạnh việc duy trì và phát triển cho thuê đất, nhà xưởng, dịch vụ trong khu công nghiệp, Công ty định hướng mở rộng sang một số lĩnh vực tiềm năng để đa dạng hóa hoạt động của Công ty nhằm đảm bảo sự phát triển ổn định và lâu dài cụ thể như:

- Dịch vụ Logistics: Công ty con của Sài Gòn VRG hiện đang cung cấp dịch vụ logistics cho các doanh nghiệp trong khu công nghiệp và hoạt động này mang lại kết quả khả quan trong thời gian qua.

- Dịch vụ cho thuê kho bãi: là một lĩnh vực còn khá mới đối với Công ty, nhưng đang được định hướng phát triển mạnh do lợi thế về vị trí nằm gần các trục giao thông trọng điểm quốc gia như: đường Vành đai 3 (đi qua Khu Đông Nam và Lê Minh Xuân 3), cao tốc TP. Hồ Chí Minh – Mộc Bài, v.v. Đây là yếu tố quan trọng tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động logistics và thu hút khách hàng tiềm năng. Trong năm 2024 công ty cũng đã đưa vào những kho lớn cho Co.opmart và một số khách hàng mới thuê.

- Về bất động sản: Trong những năm vừa qua, Công ty đã đầu tư vào nhiều mặt bằng tiềm năng. Khi thị trường bất động sản phục hồi, đây sẽ là nhân tố làm gia tăng hiệu quả hoạt động kinh doanh của Sài Gòn VRG và góp phần tạo nền tảng phát triển vững chắc trong tương lai.

Câu 2: Tại sao lợi nhuận gộp từ việc cung cấp các dịch vụ tiện ích khu công nghiệp khác (không phải dịch vụ điện, nước) tăng mạnh vào năm 2024?

Ông Lư Thanh Nhã trả lời: Trong năm 2024, cho thuê thêm được 60.291 m² nhà xưởng, nâng tỷ lệ lấp đầy nhà xưởng trên 95%. Bên cạnh đó, hoạt động cung cấp hơi bão hòa và xử lý nước thải cũng ghi nhận sự tăng trưởng, góp phần tích cực vào việc nâng cao hiệu quả kinh doanh chung của Công ty.

Câu 3: Công ty có thể chia sẻ tiến độ giải phóng mặt bằng của KCN Phước Đông giai đoạn 3 cũng như thời gian dự kiến đưa dự án vào vận hành khai thác không?

Ông Lư Thanh Nhã trả lời: Công ty đã hoàn tất công tác bồi thường giải phóng mặt bằng giai đoạn 3 của Khu công nghiệp Phước Đông với tổng diện tích 568 ha. Tính đến nay, Công ty đã chi trả hơn 1.900 tỷ đồng trên tổng số 2.217 tỷ đồng, tương ứng với tỷ lệ đạt khoảng 87,3% tổng kinh phí bồi thường. Hiện tại, Công ty đang tiến hành các thủ tục xin giao đất từ phía Tỉnh Tây Ninh. Dự kiến trong năm 2025, Công ty sẽ triển khai xây dựng hạ tầng để thu hút các nhà đầu tư vào khu công nghiệp.

Câu 4: Trong năm 2024, Công ty đã thực hiện bán cổ phiếu TRC, GVR cùng một số chứng khoán khác. Xin cho biết lý do thực hiện các giao dịch này cũng như đánh giá về hiệu quả mang lại?

Ông Lư Thanh Nhã trả lời: Việc bán các khoản đầu tư mang lại hiệu quả tích cực với lợi nhuận thu được đạt 160 tỷ đồng trong năm 2024. Nguyên nhân chính của việc bán các khoản

đầu tư này nhằm tập trung nguồn lực tài chính phục vụ cho công tác bồi thường giải phóng mặt bằng giai đoạn 3 Khu công nghiệp Phước Đông.

Câu 5: Nếu giá điện đầu vào và đầu ra đều tăng theo tỷ lệ phần trăm như nhau thì Sài Gòn VRG có được hưởng lợi không?

Ông Lư Thanh Nhã trả lời: Điều này mang lại hiệu quả trên hai phương diện chính:

- Thứ nhất, trong hoạt động phân phối điện mua từ EVN, Sài Gòn VRG hiện đang mua điện theo giá sỉ và bán lại với giá bán lẻ. Dù biên lợi nhuận theo tỷ lệ không thay đổi, nhưng khi giá điện tăng, giá trị lợi nhuận tuyệt đối cũng tăng theo, từ đó cải thiện hiệu quả kinh doanh của Công ty.

- Thứ hai, Công ty đã đầu tư vào hệ thống điện mặt trời với tổng công suất trên 60 MWp. Việc giá điện tăng sẽ giúp gia tăng hiệu quả khai thác nguồn năng lượng tái tạo này, từ đó nâng cao lợi nhuận cho Công ty.

Ông Lư Thanh Nhã chia sẻ thêm về tình hình kinh doanh Quý 1/2025 của Công ty:

Báo cáo tài chính riêng ghi nhận doanh thu đạt khoảng 1.700 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt khoảng 216 tỷ đồng.

Báo cáo tài chính hợp nhất ghi nhận doanh thu đạt khoảng 1.900 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt khoảng 402 tỷ đồng.

Câu 6: Trong các khách hàng tại các KCN của Sài Gòn VRG, khách hàng của KCN nào đang có tỷ trọng lớn doanh thu từ xuất khẩu hàng hóa sang thị trường Hoa Kỳ? Với KCN Lộc An - Bình Sơn, doanh nghiệp có được hưởng lợi từ yêu cầu di dời nhà máy tại KCN Biên Hòa 1 không?

Ông Trần Mạnh Hùng trả lời: Công ty đã tiến hành rà soát lại cơ cấu nhà đầu tư tại các khu công nghiệp do Sài Gòn VRG quản lý. Kết quả cho thấy, tỷ trọng hàng hóa xuất khẩu sang thị trường Hoa Kỳ dao động trong khoảng 10% đến 20%. Tuy nhiên, các doanh nghiệp trong khu công nghiệp đã và đang chủ động đa dạng hóa thị trường tiêu thụ, giảm phụ thuộc vào một thị trường duy nhất. Vì vậy, dù có thể bị ảnh hưởng nhất định bởi các biến động từ phía Hoa Kỳ, mức độ tác động chung đến hoạt động sản xuất kinh doanh của nhà đầu tư trong KCN được đánh giá là không đáng kể.

Ông Nguyễn Thanh Tùng trả lời: Tại Khu công nghiệp Lộc An – Bình Sơn, Chúng tôi đã tiếp nhận hai khách hàng từ KCN Biên Hòa 1, hiện đã ký hợp đồng thuê đất, bao gồm: Công ty Cổ phần Bột giặt Net và Công ty Cổ phần Bao bì Biên Hòa. Mỗi doanh nghiệp thuê diện tích 6 ha. Trong đó, Công ty Cổ phần Bột giặt Net đã chính thức đi vào hoạt động, còn Công ty Cổ phần Bao bì Biên Hòa hiện đang trong quá trình hoàn tất thủ tục xin phép xây dựng và dự kiến sẽ tiến hành xây dựng nhà máy trong năm 2025.

7. BIỂU QUYẾT CÁC NỘI DUNG

Tại thời điểm biểu quyết bằng hình thức bỏ phiếu điện tử, số lượng đại biểu tham dự Đại hội: 51 đại biểu, đại diện cho 179.819.541 phiếu biểu quyết, chiếm 100 % tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp có quyền biểu quyết.

Nội dung 1: Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025.

➤ Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 39 đại diện cho: 178.629.102 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,3380 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- *Tổng số tờ phiếu tán thành: 39 đại diện cho: 178.629.102 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,3380% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

Tổng số tờ phiếu không thu về: 12 đại diện cho 1.190.439 phiếu biểu quyết, chiếm 0,6620% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Như vậy nội dung này đã được thông nhất thông qua với tỷ lệ 99,3380%.

Nội dung 2: Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Tổng giám đốc năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025.

➤ Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 39 đại diện cho: 178.629.102 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,3380 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- *Tổng số tờ phiếu tán thành: 39 đại diện cho: 178.629.102 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,3380% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

Tổng số tờ phiếu không thu về: 12 đại diện cho 1.190.439 phiếu biểu quyết, chiếm 0,6620% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Như vậy nội dung này đã được thông nhất thông qua với tỷ lệ 99,3380%.

Nội dung 3: Thông qua báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025 của Công ty.

➤ Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 39 đại diện cho: 178.629.102 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,3380 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 39 đại diện cho: 178.629.102 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,3380% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

Tổng số tờ phiếu không thu về: 12 đại diện cho 1.190.439 phiếu biểu quyết, chiếm 0,6620% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Như vậy nội dung này đã được thống nhất thông qua với tỷ lệ 99,3380%.

Nội dung 4: Thông qua Tờ trình về việc chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 do Ban kiểm soát đề xuất.

➤ Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 39 đại diện cho: 178.629.102 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,3380 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 39 đại diện cho: 178.629.102 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,3380% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

Tổng số tờ phiếu không thu về: 12 đại diện cho 1.190.439 phiếu biểu quyết, chiếm 0,6620% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Như vậy nội dung này đã được thống nhất thông qua với tỷ lệ 99,3380%.

Nội dung 5: Thông qua báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2024 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (EY).

➤ Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 39 đại diện cho: 178.629.102 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,3380 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 39 đại diện cho: 178.629.102 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,3380% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

Tổng số tờ phiếu không thu về: 12 đại diện cho 1.190.439 phiếu biểu quyết, chiếm 0,6620% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Như vậy nội dung này đã được thống nhất thông qua với tỷ lệ 99,3380%.

Nội dung 6: Thông qua Tờ trình về việc thực hiện Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2024 và Kế hoạch năm 2025:

➤ **Kết quả biểu quyết:**

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 39 đại diện cho: 178.629.102 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,3380 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 37 đại diện cho: 159.683.301 phiếu biểu quyết, chiếm: 88,8020% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 1 đại diện cho: 5.940 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0033% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 1 đại diện cho: 18.939.861 phiếu biểu quyết, chiếm: 10,5327 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

Tổng số tờ phiếu không thu về: 12 đại diện cho 1.190.439 phiếu biểu quyết, chiếm 0,6620% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Như vậy nội dung tờ trình này đã được thống nhất thông qua với tỷ lệ 88,8020%.

Nội dung 7: Thông qua Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2024:

Đơn vị tính: đồng

STT	Nội dung	Tiêu chí	Số tiền
1	Lợi nhuận sau thuế theo BCTC riêng năm 2024	(1)	988.239.850.608
2	Trích lập quỹ khen thưởng và phúc lợi 8%	(2) = (1) * 8%	79.059.188.049
3	Trích lập quỹ đầu tư phát triển 15%	(3) = (1) * 15%	148.235.977.591
4	Trích lập quỹ khen thưởng BDH 1,5%	(4) = (1) * 1,5%	14.823.597.759
5	Cổ tức chia năm 2024 là 32% (32%/Vốn điều lệ)	(5)	673.706.885.100
	Tạm ứng bằng tiền mặt 10% (10%/Vốn điều lệ)		210.533.403.000
	Chi cổ tức còn lại bằng tiền mặt (7%/Vốn điều lệ)		147.373.382.100
	Chia cổ tức còn lại bằng cổ phiếu (15%/Vốn điều lệ)		315.800.100.000

STT	Nội dung	Tiêu chí	Số tiền
6	Lợi nhuận sau thuế còn lại năm 2024 dự kiến	(6) = (1)-(2)-(3) -(4)-(5)	72.414.202.109
7	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước	(7)	134.460.550.168
8	LNST dự kiến còn lại sau khi trích lập quỹ, chia cổ tức năm 2024	(8) = (6) + (7)	206.874.752.277

➤ Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 39 đại diện cho: 178.629.102 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,3380 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- *Tổng số tờ phiếu tán thành: 37 đại diện cho: 159.683.301 phiếu biểu quyết, chiếm: 88,8020% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không tán thành: 1 đại diện cho: 5.940 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0033% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 1 đại diện cho: 18.939.861 phiếu biểu quyết, chiếm: 10,5327 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

Tổng số tờ phiếu không thu về: 12 đại diện cho 1.190.439 phiếu biểu quyết, chiếm 0,6620% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Như vậy nội dung tờ trình này đã được thống nhất thông qua với tỷ lệ 88,8020%.

Nội dung 8: Thông qua Tờ trình dự kiến kế hoạch kinh doanh và mức chia cổ tức năm 2025:

Đơn vị tính: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2024	Kế hoạch năm 2025	Tỷ lệ KH 2025 so với KH 2024
(1)	(2)	(3)	(4)	(5) =(4)/(3)
Báo cáo riêng				
1	Tổng doanh thu	4.669.025	4.902.476	105%
2	Lợi nhuận trước thuế	713.849	749.541	105%
3	Thuế thu nhập	142.770	149.909	105%
4	Lợi nhuận sau thuế	571.079	599.633	105%
Báo cáo hợp nhất				
1	Tổng doanh thu	5.387.983	5.657.382	105%
2	Lợi nhuận trước thuế	991.136	1.040.693	105%
3	Lợi nhuận sau thuế	792.909	832.554	105%
Mức chia cổ tức (%/Vốn điều lệ)		10%	Tối thiểu 10%	

➤ Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 39 đại diện cho: 178.629.102 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,3380 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- *Tổng số tờ phiếu tán thành: 37 đại diện cho: 159.683.301 phiếu biểu quyết, chiếm: 88,8020% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không tán thành: 1 đại diện cho: 5.940 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0033% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 1 đại diện cho: 18.939.861 phiếu biểu quyết, chiếm: 10,5327 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

Tổng số tờ phiếu không thu về: 12 đại diện cho 1.190.439 phiếu biểu quyết, chiếm 0,6620% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Như vậy nội dung tờ trình này đã được thống nhất thông qua với tỷ lệ 88,8020%.

Nội dung 9: Thông qua tờ trình giao dịch, hợp đồng với các bên liên quan:

➤ Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 39 đại diện cho: 178.629.102 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,3380 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- *Tổng số tờ phiếu tán thành: 37 đại diện cho: 159.683.301 phiếu biểu quyết, chiếm: 88,8020% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không tán thành: 1 đại diện cho: 5.940 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0033% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 1 đại diện cho: 18.939.861 phiếu biểu quyết, chiếm: 10,5327 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

Tổng số tờ phiếu không thu về: 12 đại diện cho 1.190.439 phiếu biểu quyết, chiếm 0,6620% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Như vậy nội dung tờ trình này đã được thống nhất thông qua với tỷ lệ 88,8020%.

Nội dung 10: Thông qua tờ trình phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024.

➤ Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 39 đại diện cho: 178.629.102 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,3380 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- *Tổng số tờ phiếu tán thành: 37 đại diện cho: 159.683.301 phiếu biểu quyết, chiếm: 88,8020% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không tán thành: 1 đại diện cho: 5.940 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0033% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*

- *Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 1 đại diện cho: 18.939.861 phiếu biểu quyết, chiếm: 10,5327 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

Tổng số tờ phiếu không thu về: 12 đại diện cho 1.190.439 phiếu biểu quyết, chiếm 0,6620% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Như vậy nội dung tờ trình này đã được thông nhất thông qua với tỷ lệ 88,8020%.

III. THỦ TỤC BẾ MẠC ĐẠI HỘI:

- 1. Ông Phan Quốc Thắng – Thư ký Đại hội** trình bày Biên bản và Nghị quyết cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG.

Tại thời điểm biểu quyết bằng hình thức bỏ phiếu điện tử, số lượng đại biểu tham dự Đại hội: 51 đại biểu, đại diện cho 179.819.541 phiếu biểu quyết, chiếm 100 % tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp có quyền biểu quyết.

➤ Kết quả biểu quyết Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 39 đại diện cho: 178.518.487 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,2765% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- *Tổng số tờ phiếu tán thành: 38 đại diện cho: 159.578.626 phiếu biểu quyết, chiếm: 88,7438% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 1 đại diện cho: 18.939.861 phiếu biểu quyết, chiếm: 10,5327 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

Tổng số tờ phiếu không thu về: 12 đại diện cho 1.301.054 phiếu biểu quyết, chiếm 0,7235 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Như vậy Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 đã được thông nhất thông qua với tỷ lệ 88,7438%.

➤ Kết quả biểu quyết Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 39 đại diện cho: 178.518.487 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,2765% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- *Tổng số tờ phiếu tán thành: 38 đại diện cho: 159.578.626 phiếu biểu quyết, chiếm: 88,7438% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 1 đại diện cho: 18.939.861 phiếu biểu quyết, chiếm: 10,5327 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.*

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

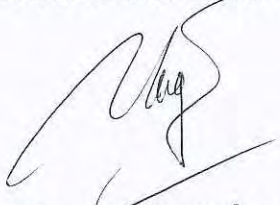
Tổng số tờ phiếu không thu về: 12 đại diện cho 1.301.054 phiếu biểu quyết, chiếm 0,7235 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Như vậy Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 đã được thống nhất thông qua với tỷ lệ 88,7438%.

2. Ông Trần Mạnh Hùng – Chủ tọa Đại hội tuyên bố bế mạc Đại hội.

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG kết thúc lúc 16 giờ 35 phút cùng ngày.

TRƯỞNG BAN THƯ KÝ



Phan Quốc Thắng

TM. ĐH ĐỒNG CỔ ĐÔNG



CHỦ TỌA
Trần Mạnh Hùng

Nơi nhận:

- Quý cổ đông;
- UBCK NN, Sở GD&ĐT HCM;
- Thành viên HĐQT, BKS;
- Ban điều hành Cty;
- Lưu: VT, HĐQT, BKS

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
SÀI GÒN VRG**

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

Số: 01/NQĐHĐCĐ-SVI

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 04 năm 2025

**NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG hiện hành;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/BBHĐHĐCĐ-SVI ngày 25 tháng 04 năm 2025;

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua các Báo cáo do Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban Tổng giám đốc, Ban kiểm soát trình bày tại Đại hội, bao gồm:

- Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025.
- Báo cáo kết quả hoạt động của Ban Tổng giám đốc năm 2024 và phương hướng hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025.
- Báo cáo kết quả hoạt động của Ban kiểm soát (BKS) năm 2024 và phương hướng hoạt động năm 2025.

Điều 2: Thông qua báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2024 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (EY).

Điều 3: Thông qua việc lựa chọn Đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 là đơn vị nằm trong danh sách các Công ty kiểm toán và kiểm toán viên được chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2025 do Ủy ban chứng khoán Nhà nước công bố để thực hiện công việc soát xét và kiểm toán Báo cáo tài chính trong năm 2025 của Công ty. Đồng thời ủy quyền cho Hội đồng quản trị sẽ căn cứ vào các tiêu chí chất lượng, uy tín để lựa chọn Công ty kiểm toán theo đề xuất của Ban kiểm soát và giao cho Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty (hoặc ủy quyền cho Tổng giám đốc Công ty) ký kết hợp đồng cung cấp dịch vụ kiểm toán năm tài chính 2025 cho Công ty.



Điều 4: Thông qua mức chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2024 và kế hoạch chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025:

(Đvt: đồng)

Thành viên	Số lượng	Thực hiện năm 2024		Kế hoạch 2025
		Nghị quyết 2024	Đã chi	
Chủ tịch HĐQT	1	60.000.000	60.000.000	60.000.000
Thành viên HĐQT	4	144.000.000	144.000.000	144.000.000
Thư ký HĐQT	1	24.000.000	24.000.000	24.000.000
Thành viên BKS	2	72.000.000	72.000.000	72.000.000
Tổng cộng		300.000.000	300.000.000	300.000.000

Điều 5: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2024:

(Đvt: đồng)

TT	Nội dung	Tiêu chí	Số tiền
1	Lợi nhuận sau thuế theo BCTC riêng năm 2024	(1)	988.239.850.608
2	Trích lập quỹ khen thưởng và phúc lợi 8%	(2) = (1) * 8%	79.059.188.049
3	Trích lập quỹ đầu tư phát triển 15%	(3) = (1) * 15%	148.235.977.591
4	Trích lập quỹ khen thưởng BDH 1,5%	(4) = (1) * 1,5%	14.823.597.759
5	Cổ tức chia năm 2024 là 32% (32%/Vốn điều lệ)	(5)	673.706.885.100
	<i>Tạm ứng bằng tiền mặt 10% (10%/Vốn điều lệ)</i>		210.533.403.000
	<i>Chi cổ tức còn lại bằng tiền mặt (7%/Vốn điều lệ)</i>		147.373.382.100
	<i>Chia cổ tức còn lại bằng cổ phiếu (15%/Vốn điều lệ)</i>		315.800.100.000
6	Lợi nhuận sau thuế còn lại năm 2024 dự kiến	(6) = (1)-(2)-(3) -(4)-(5)	72.414.202.109
7	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước	(7)	134.460.550.168
8	LNST dự kiến còn lại sau khi trích lập quỹ, chia cổ tức năm 2024	(8) = (6) + (7)	206.874.752.277

Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông giao cho HĐQT chọn thời điểm thích hợp trong Quý II,III năm 2025 để chi trả cổ tức còn lại bằng tiền mặt 7%/Vốn điều lệ (đã tạm ứng 10%/VDL) và chia cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu 15%/Vốn điều lệ.

Điều 6: Thông qua chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh và mức chia cổ tức năm 2025 của Công ty. Với các chỉ tiêu chính như sau:

(Đvt: triệu đồng)

Stt	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2024	Kế hoạch năm 2025	Tỷ lệ KH 2025 so với KH 2024
(1)	(2)	(3)	(4)	(5) =(4)/(3)
Báo cáo riêng				
1	Tổng doanh thu	4.669.025	4.902.476	105%
2	Lợi nhuận trước thuế	713.849	749.541	105%
3	Thuế thu nhập	142.770	149.909	105%
4	Lợi nhuận sau thuế	571.079	599.633	105%
Báo cáo hợp nhất				
1	Tổng doanh thu	5.387.983	5.657.382	105%
2	Lợi nhuận trước thuế	991.136	1.040.693	105%
3	Lợi nhuận sau thuế	792.909	832.554	105%
Mức chia cổ tức (%/Vốn điều lệ)		10%	Tối thiểu 10%	

Về việc tạm ứng cổ tức năm 2025: Đại hội đồng cổ đông giao cho HĐQT quyết định về tỷ lệ, thời gian để thực hiện tạm ứng cổ tức cho cổ đông trong năm 2025 căn cứ vào kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty, nhưng không vượt quá mức cổ tức dự kiến cho năm 2025 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Điều 7: Thông qua các hợp đồng, giao dịch với người có liên quan chi tiết như sau:

7.1 Kết quả thực hiện các hợp đồng, giao dịch giữa Sài Gòn VRG với người có liên quan đã thực hiện trong năm 2024 như sau:

- Năm 2024 Sài Gòn VRG không phát sinh các hợp đồng, giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của Đại hội đồng cổ đông.
- Tuy nhiên, năm 2024, Sài Gòn VRG đã ký kết và thực hiện các hợp đồng, giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của Hội đồng quản trị chi tiết đã được trình bày trong Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất đã được kiểm toán năm 2024 và Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2024.

7.2 Phê duyệt chủ trương các nội dung chủ yếu của hợp đồng, giao dịch năm 2025 với người có liên quan:

a. Thông qua chủ trương thực hiện giao dịch với người có liên quan trong năm 2025:

- Người có liên quan ký hợp đồng, giao dịch với Sài Gòn VRG: các Công ty con của Sài Gòn VRG và người có liên quan khác theo mục 1 điều 167 luật doanh nghiệp ngoại trừ các trường hợp không cho phép của pháp luật.
- Nội dung cơ bản của các hợp đồng, giao dịch:

TT	Loại hợp đồng, giao dịch	Nội dung cơ bản
1	Vay, cho vay, bảo lãnh thanh toán	- Lãi suất: thỏa thuận theo từng thời điểm; - Thời hạn vay, cho vay: ngắn hạn hoặc trung dài hạn theo thỏa thuận của hai bên; - Quyền, nghĩa vụ: phù hợp với quy định của pháp luật.
2	Mua bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ và mua dịch vụ.	- Mua hàng hóa, mua dịch vụ xây dựng, cung cấp dịch vụ tiện ích, thuê xe, mua dịch vụ tư vấn thiết kế, giám sát, cho thuê đất, thuê dịch vụ vận chuyển... - Giá trị hàng hóa, dịch vụ: theo thỏa thuận. - Quyền và nghĩa vụ: phù hợp với quy định của pháp luật.
3	Các hợp đồng, giao dịch khác	- Ngoài các nội dung nêu trong mục (1) và (2) phù hợp với hoạt động kinh doanh của Công ty và đúng quy định của pháp luật.

- Thẩm quyền phê duyệt hợp đồng, giao dịch: từng giao dịch phát sinh cụ thể sẽ được trình Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông phê duyệt theo thẩm quyền phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

b. Thông qua việc giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị được phê duyệt các hợp đồng, giao dịch với người có liên quan theo khoản a cụ thể như sau:

- Giá trị, hạn mức của hợp đồng, giao dịch: giao dịch có giá trị từ 35% trở lên hoặc giao dịch dẫn đến tổng giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản ghi trên báo cáo tài chính gần nhất.
- Nội dung cơ bản của hợp đồng, giao dịch: vay, cho vay, thực hiện các biện pháp đảm bảo, mua bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ, mua dịch vụ và các hợp đồng, giao dịch khác nhưng không bao gồm việc cấp các khoản vay, bảo lãnh với cổ đông và người có liên quan bị cấm theo quy định của pháp luật.
- Thời gian thực hiện: áp dụng cho các hợp đồng, giao dịch phát sinh trong năm 2025 đến ngày nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 được thông qua.
- Giao cho Tổng giám đốc báo cáo tổng giá trị giao dịch đã thực hiện năm 2025 cho Hội đồng quản trị để Hội đồng quản trị báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

Điều 8: Thông qua Tờ trình về việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024 chi tiết như sau:

8.1 Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG.

8.2 Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.

8.3 Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu.

8.4 Mã chứng khoán: SIP

8.5 Vốn điều lệ đăng ký: 2.105.334.030.000 đồng.

8.6 Vốn điều lệ thực góp: 2.105.334.030.000 đồng.

8.7 Số lượng cổ phiếu đã phát hành: 210.533.403 cổ phiếu

Trong đó:

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 210.533.403 cổ phiếu;
- Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu.

8.8 Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ phiếu do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam lập. Thời điểm chốt danh sách được ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định.

8.9 Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành để trả cổ tức: 31.580.010 (Bằng chữ: Ba mươi một triệu năm trăm tám mươi ngàn không trăm mười) cổ phiếu.

8.10 Giá trị phát hành tính theo mệnh giá: 315.800.100.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm mười lăm tỷ tám trăm triệu một trăm ngàn đồng).

8.11 Tỷ lệ số lượng cổ phiếu phát hành (số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành/số lượng cổ phiếu đang lưu hành): 15% cổ phiếu đang lưu hành.

8.12 Tỷ lệ thực hiện quyền: 100:15. Cứ một cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu được nhận 01 quyền nhận thêm cổ phiếu. Cứ 100 quyền nhận thêm cổ phiếu sẽ được nhận thêm 15 cổ phiếu mới phát hành thêm theo nguyên tắc làm tròn xuống hàng đơn vị.

8.13 Phương án xử lý phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có): Số lượng cổ phiếu phát hành thêm cho mỗi cổ đông sẽ được làm tròn đến hàng đơn vị theo nguyên tắc làm tròn xuống. Số cổ phiếu lẻ (phần thập phân) (nếu có) sẽ hủy bỏ, không phát hành.

Ví dụ: Cổ đông A sở hữu 102 cổ phiếu tại ngày chốt danh sách cổ đông. Với tỷ lệ thực hiện quyền 100:15, cổ đông A được nhận $(102/100 \times 15 = 15,3)$ 15 cổ phiếu mới. Theo nguyên tắc tính toán trên, cổ đông A được nhận thêm 15 cổ phiếu mới; số cổ phiếu lẻ 0,3 cổ phiếu sẽ bị hủy bỏ, không phát hành.

8.14 Nguồn vốn phát hành: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại thời điểm 31/12/2024 theo Báo cáo tài chính Công ty mẹ năm 2024 đã được kiểm toán.

8.15 Thời gian thực hiện: Thời gian dự kiến phát hành cổ phiếu để trả cổ tức sẽ thực hiện trong quý II,III năm 2025, sau khi Ủy ban chứng khoán nhà nước ("UBCKNN") thông báo nhận đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành.

8.16 Đăng ký chứng khoán và đăng ký niêm yết bổ sung: Số cổ phần phát hành để trả cổ tức sẽ được đăng ký chứng khoán tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng

khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết chứng khoán với Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE) sau khi có thông báo của UBCKNN về việc nhận đầy đủ Báo cáo kết quả phát hành.

8.17 Thông qua việc thay đổi Vốn điều lệ: Thông qua việc thay đổi Vốn điều lệ tại Điều lệ công ty và điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp tại Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh sau khi có thông báo của UBCKNN về việc nhận đầy đủ Báo cáo kết quả phát hành.

8.18 Ủy quyền Hội đồng quản trị:

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các công việc liên quan tới việc phát hành như sau:

- Chủ động xây dựng và giải trình hồ sơ xin phép phát hành gửi cho UBCKNN và các cơ quan chức năng khác. Đồng thời, chủ động điều chỉnh phương án phát hành và các hồ sơ khác có liên quan theo tình hình thực tế của Doanh nghiệp hoặc yêu cầu của UBCKNN và các cơ quan chức năng khác;
- Lựa chọn ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện Phương án phát hành như trên;
- Chủ động xây dựng phương án đảm bảo tỷ lệ sở hữu nhà đầu tư nước ngoài phù hợp với quy định của pháp luật;
- Thực hiện các thủ tục, công việc và lựa chọn thời điểm thích hợp để đăng ký chứng khoán bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) và đăng ký niêm yết chứng khoán với Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) số lượng cổ phiếu phát hành thêm theo phương án đã được ĐHQĐ thông qua sau khi UBCKNN thông báo về việc nhận được báo cáo kết quả đợt phát hành;
- Thực hiện các thủ tục thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp của Công ty liên quan tới việc thay đổi vốn điều lệ theo kết quả thực tế của đợt phát hành với cơ quan nhà nước có thẩm quyền sau khi UBCKNN thông báo về việc nhận được báo cáo kết quả đợt phát hành;
- Sửa đổi các điều liên quan đến vốn điều lệ, cổ phần, cổ phiếu trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty sau khi UBCKNN thông báo về việc nhận được báo cáo kết quả đợt phát hành;
- Các vấn đề khác có liên quan đến việc phát hành cổ phiếu nhằm đảm bảo cho đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ được thành công;

Tùy từng trường hợp cụ thể, HĐQT được ủy quyền lại cho Tổng Giám đốc để thực hiện một hoặc một số công việc cụ thể nêu trên.

Điều 9: Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG thông qua và có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG có trách nhiệm tổ chức, thực hiện các nội dung của bản Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- UBCK NN, Sở GDCK HCM;
- HĐQT, BKS;
- Website Công ty;
- Lưu VT, thư ký HĐQT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI**



Trần Mạnh Hùng



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG

Trụ sở chính: Lô TT2-1, đường D4, KCN Đông Nam, Xã Hoà Phú, Huyện Củ Chi, TP.HCM.

Mã số doanh nghiệp: 0305268812

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 04 năm 2025

THÔNG BÁO MỜI HỌP TRỰC TUYẾN ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG trân trọng kính mời Quý cổ đông tham dự Đại hội Đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2025 theo hình thức trực tuyến.

Nội dung cụ thể như sau:

1. **Thời gian tổ chức Đại hội:** đại hội bắt đầu từ 14h00 ngày 25 tháng 04 năm 2025 (từ 13h30 đến 14h00 đăng ký cổ đông).
2. **Địa điểm và hình thức tổ chức:** Trực tuyến từ số 212 Nguyễn Trọng Tuyển, Phường 8, Quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh.
3. **Chương trình và tài liệu của Đại hội:** Các tài liệu họp và Clip hướng dẫn đăng nhập tham dự Đại hội được đăng tải trên website <https://saigonvrg.com.vn/> mục “**Quan hệ cổ đông**” của Công ty.
4. **Quý cổ đông tham dự Đại hội và biểu quyết trực tuyến thông qua Internet theo phương thức như sau:** sử dụng một trong các thiết bị máy tính bàn, máy tính xách tay, điện thoại thông minh, máy tính bảng có kết nối Internet để truy cập vào đường link Website (sẽ thông báo cụ thể trong thư mời họp).
5. **Ủy quyền tham dự Đại hội:** Quý Cổ đông ủy quyền cho người khác hoặc cho Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư Sài Gòn VRG, vui lòng điền vào mẫu Giấy ủy quyền dự ĐHĐCĐ và gửi về địa chỉ như mục 7 trước 17h00 ngày 22/04/2025. (Lưu ý: Giấy ủy quyền phải là bản chính, có chữ ký sống. Trường hợp nhận ủy quyền từ cổ đông tổ chức thì cần có dấu của tổ chức ủy quyền).
6. **Bỏ phiếu:** Cổ đông thực hiện bỏ phiếu thông qua nền tảng điện tử tại địa chỉ website (sẽ thông báo cụ thể trong thư mời họp), hoặc gọi điện thoại trực tiếp theo thông tin mục 7 để được hướng dẫn. Việc bỏ phiếu có thể thực hiện trước khi Đại hội diễn ra kể từ ngày 22/04/2025 đến trước thời điểm kết thúc bỏ phiếu của từng nội dung cần bỏ phiếu.
7. **Địa chỉ gửi văn bản và liên hệ hỗ trợ:**
 - Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG
 - Địa chỉ: Phòng 608A (lầu 6), Toà nhà CentrePoint, 106 Nguyễn Văn Trỗi, P.8, Q.Phú Nhuận, TP. HCM.
 - Liên hệ: Ông Đinh Văn Đức – Chuyên viên: Phòng TC-KT - ĐT: 096 125 1269.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Trần Mạnh Hùng



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

GIẤY ỦY QUYỀN

THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG

Tên cổ đông: Mã số:

Giấy phép ĐKKD/ Hộ chiếu/ CCCD:

Cấp ngày Tại:.....

Địa chỉ:

Điện thoại: Email:

Tổng số cổ phần sở hữu: cổ phần.

Bằng chữ :

Nay Tôi Ủy quyền cho:

Giấy phép ĐKKD/Hộ chiếu/CCCD:

Cấp ngày:..... Tại:.....

Địa chỉ:

Điện thoại: Email nhận tài khoản dự họp:

☐ Hoặc Ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị: Ông Trần Mạnh Hùng.

- Số lượng cổ phần Ủy quyền:.....cổ phần
- Bên nhận ủy quyền thay mặt bên ủy quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG và có quyền thực hiện mọi quyền và nghĩa vụ tại Đại hội đồng cổ đông liên quan đến số cổ phần được ủy quyền. Giấy ủy quyền này có hiệu lực đến khi kết thúc kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG.
- Chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc ủy quyền này và cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định hiện hành của pháp luật./.

BÊN NHẬN ỦY QUYỀN
(Ký và ghi rõ họ tên)

....., ngày tháng năm 2025
BÊN ỦY QUYỀN
(Ký và ghi rõ họ tên)



MỤC LỤC

Trang

❖ Nội dung chương trình.....	2
❖ Quy chế làm việc	3
❖ Báo cáo Hoạt động của Hội đồng quản trị	10
❖ Báo cáo Kết quả HĐSX KD năm 2024 và phương hướng 2025	16
❖ Báo cáo Hoạt động của Ban kiểm soát.....	26
❖ Tờ trình về việc chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2025	33
❖ Tờ trình thông qua BCTC năm 2024 đã được kiểm toán.....	34
❖ Tờ trình thực hiện thù lao HĐQT và BKS 2024 và Kế hoạch 2025	35
❖ Tờ trình Phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2024	36
❖ Tờ trình các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh và mức chia cổ tức năm 2025.....	37
❖ Tờ trình thông qua các hợp đồng, giao dịch với người có liên quan.....	38
❖ Tờ trình về việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024	40
❖ Dự thảo nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.....	43



**NỘI DUNG CHƯƠNG TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG**

(Ngày đại hội: 25 tháng 04 năm 2025)

Thời gian	Nội dung	Trình bày
13:30 – 14:00	- Đón khách, đăng ký cổ đông.	Ban Tổ chức
14:00 – 14:15	- Tuyên bố lý do – giới thiệu Đại biểu - Báo cáo tư cách Đại biểu tham dự Đại hội - Giới thiệu Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký, Ban kiểm phiếu - Thông qua Nhân sự Đoàn chủ tịch, Ban kiểm phiếu - Thông qua chương trình Đại hội - Thông qua quy chế làm việc tại Đại hội	Ban Tổ chức
14:15 – 14:40	- Báo cáo kết quả hoạt động của HĐQT năm 2024 và phương hướng hoạt động năm 2025. - Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và phương hướng năm 2025.	Chủ tịch HĐQT Tổng GD
14:40 – 14:50	- Báo cáo kết quả hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025. - Tờ trình chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025.	Trưởng Ban KS
14:50 – 15:20	- Tờ trình thông qua các nội dung: + Thông qua BCTC năm 2024 đã được kiểm toán; + Thông qua việc thực hiện Thù lao HĐQT, BKS năm 2024 và kế hoạch năm 2025; + Thông qua phương án phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2024; + Thông qua các chỉ tiêu KH kinh doanh và mức chia cổ tức năm 2025; + Thông qua các hợp đồng, giao dịch với người có liên quan; + Tờ trình về việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024 + Và các Tờ trình/vấn đề khác được Chủ tọa đề nghị.	Ban Tổ chức
15:20 – 16:00	- Đại hội thảo luận và biểu quyết các nội dung Đại hội	Cổ đông
16:00 – 16:15	- Nghỉ giữa giờ	
16:15 – 16:30	- Công bố kết quả biểu quyết các nội dung Đại hội - Trình bày Dự thảo Biên bản và Nghị quyết Đại hội	Tổ Thư ký
16:30 – 16:45	- Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội	Chủ tịch HĐQT
16:45	- Tuyên bố bế mạc	Ban Tổ chức

Tp. HCM, ngày 25 tháng 04 năm 2025

**QUY CHẾ LÀM VIỆC
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG**

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản dưới Luật kèm theo;
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán thông qua ngày 31/12/2020;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG;
- Quy chế nội bộ về quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG.

Nhằm đảm bảo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG diễn ra thành công tốt đẹp, Hội đồng quản trị xây dựng quy chế, nguyên tắc làm việc, ứng xử, biểu quyết trong Đại hội như sau:

Điều 1. Mục đích:

- Đảm bảo trình tự, nguyên tắc ứng xử, biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG diễn ra đúng quy định và thành công tốt đẹp.
- Các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thể hiện ý chí thống nhất của Đại hội đồng cổ đông, đáp ứng nguyện vọng quyền lợi của cổ đông và đúng pháp luật.

Điều 2. Đối tượng và phạm vi

- **Đối tượng áp dụng:** Tất cả các cổ đông, người đại diện (người được ủy quyền) của cổ đông đang sở hữu cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG và khách mời tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG đều phải chấp hành, tuân thủ các quy định tại Quy chế này, Điều lệ Công ty và quy định hiện hành của pháp luật.
- **Phạm vi áp dụng:** Quy chế này được sử dụng cho việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG.

Điều 3. Giải thích thuật ngữ/từ viết tắt

- Công ty : Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG
- HĐQT : Hội đồng quản trị
- BKS : Ban kiểm soát
- BTC : Ban tổ chức
- ĐHĐCĐ : Đại hội đồng cổ đông
- Đại biểu : Cổ đông, người đại diện (người được ủy quyền)



- Hệ thống livestream : Hệ thống phát sóng video cuộc họp ĐHĐCĐ trực tiếp trên cuộc họp ĐHĐCĐ website <https://ezgsm.fpts.com.vn> và www.youtube.com

Điều 4. Điều kiện tiến hành ĐHĐCĐ

- Cuộc họp ĐHĐCĐ được tiến hành khi có số đại biểu dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết¹.
- Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 1 Điều 19 Điều lệ Công ty thì thông báo mời họp lần thứ hai được gửi trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Cuộc họp ĐHĐCĐ triệu tập lần thứ hai được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện từ 33% tổng số phiếu biểu quyết trở lên.
- Trường hợp cuộc họp lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 2 Điều 19 Điều lệ Công ty thì thông báo mời họp lần thứ ba được gửi trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ hai. Cuộc họp ĐHĐCĐ lần thứ ba được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

Lưu ý: Tỷ lệ cổ đông dự họp ĐHĐCĐ theo hình thức trực tuyến được xác định khi đại biểu đã thực hiện “**Xác nhận tham dự ĐHĐCĐ trực tuyến**” tại hệ thống bỏ phiếu điện tử theo quy định tại Điều 5 Quy chế này.

Điều 5. Đại biểu tham gia ĐHĐCĐ thường niên năm 2025

- Tất cả cổ đông của Công ty theo danh sách chốt ngày 25/03/2025 đều có quyền tham dự ĐHĐCĐ trực tuyến thông qua Hệ thống bỏ phiếu điện tử hoặc ủy quyền cho đại diện của mình tham dự. Trường hợp có nhiều hơn một người đại diện được ủy quyền theo quy định của pháp luật được cử tham dự thì phải xác định cụ thể số cổ phần của mỗi người đại diện.
- Khi tham dự trực tuyến, đại biểu lưu ý:
 - **Yêu cầu kỹ thuật:** Cổ đông cần có thiết bị điện tử kết nối internet (ví dụ máy vi tính, máy tính bảng, điện thoại di động, thiết bị điện tử khác có kết nối internet).
 - **Cách thức thực hiện:** Đại biểu truy cập đường dẫn, đăng nhập theo các thông tin được cung cấp để tham dự ĐHĐCĐ trực tuyến và thực hiện bỏ phiếu điện tử.
 - **Cách thức ghi nhận Đại biểu tham dự ĐHĐCĐ trực tuyến:** Đại biểu được hệ thống bỏ phiếu điện tử ghi nhận là tham dự ĐHĐCĐ trực tuyến khi Đại biểu thực hiện truy cập vào hệ thống bằng các thông tin truy cập đã được cung cấp trong thông báo mời họp và đã thực hiện “**xác nhận tham dự ĐHĐCĐ trực tuyến**” tại hệ thống bỏ phiếu điện tử.

Điều 6. Khách mời tại Đại hội

- Là các chức danh quản lý của Công ty, khách mời, thành viên trong BTC Đại hội không phải là cổ đông Công ty nhưng được mời tham dự Đại hội.
- Khách mời không tham gia phát biểu tại Đại hội (*trừ trường hợp được Chủ tọa Đại hội mời, hoặc có đăng ký trước với BTC Đại hội và được Chủ tọa Đại hội đồng ý*).

¹ Khoản 1 Điều 19 Điều lệ Công ty

Điều 7. Chủ tọa và Đoàn chủ tọa

- Đoàn chủ tọa gồm 03 người, bao gồm 01 Chủ tọa và 02 Thành viên. Chủ tịch HĐQT là Chủ tịch Đoàn và là Chủ tọa ĐHĐCĐ hoặc chủ tịch HĐQT ủy quyền cho thành viên HĐQT khác làm Chủ tọa Đại hội;
- Trường hợp Chủ tịch vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc thì các thành viên HĐQT còn lại bầu một người trong số họ làm chủ tọa cuộc họp theo nguyên tắc đa số. Trường hợp không bầu được người làm chủ tọa, Trưởng BKS điều hành để ĐHĐCĐ bầu chủ tọa cuộc họp trong số những người dự họp và người có phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp;
- Trong các trường hợp khác, người ký tên triệu tập họp ĐHĐCĐ sẽ điều hành để ĐHĐCĐ bầu Chủ tọa cuộc họp và người có phiếu bầu cao nhất được cử làm Chủ tọa cuộc họp;
- Chủ tọa có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết để điều khiển cuộc họp một cách hợp lý, có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp.
- Nhiệm vụ của Đoàn Chủ tọa
 - Điều hành Đại Hội theo đúng nội dung chương trình nghị sự, các thể lệ quy chế đã được Đại Hội thông qua;
 - Phân công, giới thiệu đại diện thành viên HĐQT, BKS Công ty trình bày các báo cáo tại Đại hội;
 - Giới thiệu thành phần Ban kiểm phiếu để Đại hội biểu quyết;
 - Giới thiệu thành phần Ban chủ tọa để Đại hội biểu quyết (nếu có);
 - Hướng dẫn Đại Hội thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề nằm trong nội dung chương trình nghị sự của Đại Hội và các vấn đề có liên quan trong suốt quá trình Đại Hội;
 - Trả lời và ghi nhận những vấn đề thuộc nội dung chương trình đã được Đại hội thông qua;
 - Giải quyết các vấn đề nảy sinh trong suốt quá trình Đại Hội;
 - Phê chuẩn, ban hành các văn bản, kết quả, biên bản, nghị quyết của Đại hội sau khi kết thúc Đại hội;
 - Chủ tọa làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ và quyết định theo đa số.

Điều 8. Ban kiểm tra tư cách cổ đông

- Ban kiểm tra tư cách cổ đông của Đại hội gồm 03 người, bao gồm 01 Trưởng ban và 02 thành viên do Hội đồng quản trị Công ty chỉ định trước Đại hội, chịu trách nhiệm trước Đoàn Chủ tọa, ĐHĐCĐ về nhiệm vụ của mình.

- Nhiệm vụ:
 - Nhận giấy tờ của cổ đông (nếu phát sinh), đối chiếu kiểm tra tính hợp lệ của cổ đông tham dự trực tuyến.
 - Báo cáo trước ĐHĐCĐ về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông trước khi ĐHĐCĐ chính thức tiến hành.
 - Phối hợp với ban kiểm phiếu để hướng dẫn, hỗ trợ và giám sát biểu quyết.

Điều 9. Ban Thư ký Đại hội:

- Ban thư ký của Đại hội bao gồm 02 người do Chủ tọa chỉ định (ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua tại Đại hội), chịu trách nhiệm trước Đoàn Chủ tọa, ĐHĐCĐ về nhiệm vụ của mình và dưới sự điều hành của Đoàn Chủ tọa. Cụ thể như sau:
- Nhiệm vụ:
 - Tiếp nhận, rà soát phiếu đăng ký phát biểu các ý kiến của các cổ đông, chuyển Đoàn Chủ tọa quyết định.
 - Ghi chép biên bản họp ĐHĐCĐ một cách đầy đủ, trung thực toàn bộ nội dung diễn biến Đại Hội và những vấn đề đã được các cổ đông thông qua hoặc còn lưu ý tại Đại Hội.
 - Hỗ trợ Chủ tọa công bố dự thảo Biên bản họp Đại Hội và các Nghị quyết về các vấn đề đã được thông qua tại Đại Hội.

Điều 10. Ban kiểm phiếu

- Ban kiểm phiếu do Chủ tọa giới thiệu gồm 02 người, bao gồm 01 Trưởng Ban và 01 thành viên.
- Nhiệm vụ:
 - Ban kiểm phiếu phải lập Biên bản kiểm phiếu và chịu trách nhiệm trước Đoàn Chủ tọa, ĐHĐCĐ khi thực hiện nhiệm vụ của mình.
 - Xác định chính xác kết quả biểu quyết về từng vấn đề xin biểu quyết tại Đại hội.
 - Nhanh chóng thông báo kết quả biểu quyết cho Ban thư ký.
 - Xem xét và báo cáo Đại hội những trường hợp vi phạm thể lệ biểu quyết hoặc đơn thư khiếu nại về kết quả biểu quyết.

Điều 11. Thảo luận tại Đại hội

1. Nguyên tắc:
 - Việc thảo luận chỉ được thực hiện trong thời gian quy định và thuộc phạm vi các vấn đề trình bày trong chương trình nội dung ĐHĐCĐ;
 - Chỉ có Đại biểu mới được tham gia thảo luận;
 - Đại biểu có ý kiến đăng ký nội dung thảo luận theo hình thức quy định như sau:
 - Đại biểu có thể đặt câu hỏi tại mục Thảo luận trong giao diện tham dự đại hội trực tuyến tại đường link <https://ezgsm.fpts.com.vn> hoặc gửi email về địa chỉ: vanduc@saigonvrg.com.vn (trước giờ thảo luận). (Các câu hỏi là hợp lệ khi được gửi từ email đã đăng ký trong danh sách cổ đông do Tổng Công ty Bù trừ và lưu ký Chứng

khoản Việt Nam cung cấp hoặc email do Cổ đông đã đăng ký thông tin trong Giấy đăng ký dự họp hoặc ủy quyền đã được gửi bản cứng về Công ty).

- Ban Thư ký sẽ sắp xếp các nội dung câu hỏi của Đại biểu và chuyển lên cho Chủ tọa.

2. Giải đáp ý kiến của các Đại biểu:

- Trên cơ sở Phiếu đặt câu hỏi của Đại biểu, chủ tọa hoặc thành viên do chủ tọa chỉ định sẽ giải đáp ý kiến Đại biểu;
- Trường hợp do giới hạn về thời gian tổ chức, các câu hỏi chưa được trả lời trực tiếp tại Đại hội sẽ được Công ty trả lời bằng các hình thức khác.

Điều 12. Biểu quyết tại Đại hội

1. Nguyên tắc:

- Tất cả các vấn đề trong chương trình và nội dung họp của Đại hội đều phải được ĐHĐCĐ thảo luận và biểu quyết công khai. Đại biểu có thể lựa chọn bỏ phiếu bằng cách bỏ phiếu điện tử tại đường link: <https://ezgsm.fpts.com.vn>.

2. Bỏ phiếu điện tử:

- Cách thức bỏ phiếu biểu quyết:
 - Đại biểu chọn lựa một trong ba phương án biểu quyết “Tán thành”, “Không tán thành” hoặc “Không có ý kiến” với mỗi vấn đề được đưa ra biểu quyết tại Đại hội đã được cài đặt tại hệ thống bỏ phiếu điện tử.
 - Sau đó, Đại biểu tiến hành xác nhận biểu quyết để hệ thống bỏ phiếu điện tử ghi nhận kết quả.
- Một số quy định khác khi thực hiện bỏ phiếu điện tử:
 - Trường hợp Đại biểu không thực hiện hết các vấn đề biểu quyết theo nội dung chương trình Đại hội thì các vấn đề chưa được biểu quyết được xem như Đại biểu không tiến hành bỏ phiếu biểu quyết vấn đề đó.
 - Trong trường hợp phát sinh các vấn đề ngoài chương trình đại hội đã gửi, Đại biểu có thể biểu quyết bổ sung. Nếu Đại biểu không thực hiện biểu quyết với những vấn đề phát sinh thì xem như Đại biểu không tiến hành bỏ phiếu biểu quyết vấn đề phát sinh đó.
 - Đại biểu có thể thay đổi kết quả biểu quyết (nhưng không thể hủy kết quả biểu quyết); bao gồm cả kết quả biểu quyết bổ sung những vấn đề phát sinh ngoài chương trình Đại hội. Hệ thống trực tuyến chỉ ghi nhận kiểm phiếu đối với kết quả biểu quyết cuối cùng tại thời điểm kết thúc bỏ phiếu điện tử của từng đợt kiểm phiếu được quy định trong quy chế làm việc của đại hội.
- Thời gian bỏ phiếu điện tử
Thời gian bỏ phiếu điện tử được quy định cụ thể như sau:
 - + Nội dung biểu quyết lần thứ 01 (thông qua nhân sự Đoàn chủ tọa, Ban kiểm phiếu và Ban Thư ký) Đại biểu thực hiện biểu quyết từ khi BTC thông báo bắt đầu và kết thúc thời gian bỏ phiếu các nội dung biểu quyết lần thứ 01.
 - + Nội dung biểu quyết lần thứ 02 (gồm Chương trình Đại hội; Quy chế làm việc tại Đại hội) Đại biểu thực hiện biểu quyết từ 17h00 ngày 22/04/2025 đến trước khi BTC thông báo kết thúc thời gian bỏ phiếu các nội dung biểu quyết lần thứ 02.

- + Nội dung biểu quyết 03 (gồm Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2024 và Kế hoạch hoạt động năm 2025; Báo cáo kết quả hoạt động của Ban Tổng Giám đốc năm 2024 và Kế hoạch năm 2025; Báo cáo kết quả hoạt động của BKS năm 2024 và Kế hoạch hoạt động năm 2025; và thông qua nội dung các Tờ trình tại Đại hội) Đại biểu thực hiện biểu quyết từ 17h00 ngày 22/04/2025 đến trước khi BTC thông báo kết thúc thời gian bỏ phiếu các nội dung biểu quyết lần thứ 03.
- + Nội dung biểu quyết 04 (Thông qua Biên bản và Nghị quyết đại hội): Đại biểu thực hiện biểu quyết từ 17h00 ngày 22/04/2025 đến trước khi BTC thông báo kết thúc thời gian bỏ phiếu các nội dung biểu quyết lần thứ 04.
- + Đại biểu có thể truy cập hệ thống bỏ phiếu điện tử và thực hiện bỏ phiếu 24 giờ trong ngày và 07 ngày trong tuần trừ trường hợp bảo trì hệ thống hoặc lý do khác nằm ngoài tầm kiểm soát của Công ty. Kết thúc thời gian bỏ phiếu, hệ thống không ghi nhận thêm kết quả bỏ phiếu điện tử từ Đại biểu.

3. Thẻ lệ biểu quyết:

- Cú 01 (một) cổ phần tương đương với một quyền biểu quyết. Mỗi đại biểu tham dự đại diện cho một hoặc nhiều quyền biểu quyết.
- Tại ngày chốt danh sách cổ đông (ngày 25/03/2025) tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty là: 210.533.403 cổ phần tương đương với 210.533.403 quyền biểu quyết.
- Các vấn đề cần lấy biểu quyết tại Đại hội chỉ được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành. Riêng một số trường hợp vấn đề biểu quyết được quy định tại Khoản 1 Điều 21 Điều lệ Công ty thì phải có sự đồng ý từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp tán thành.
- Lưu ý:
 - Cổ đông/đại diện ủy quyền có lợi ích liên quan không có quyền biểu quyết đối với các hợp đồng và giao dịch có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản Công ty ghi trong báo cáo tài chính gần nhất; các hợp đồng hoặc giao dịch này chỉ được chấp thuận khi có số cổ đông/ đại diện ủy quyền chiếm từ 65% tổng số phiếu biểu quyết còn lại tán thành (theo Khoản 4, Điều 167, Luật Doanh nghiệp 2020).
 - Cổ đông/ đại diện ủy quyền cổ đông sở hữu từ 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trở lên hoặc người có liên quan của cổ đông đó không có quyền biểu quyết đối với các hợp đồng và giao dịch có giá trị lớn hơn 10% (tổng giá trị tài sản Công ty ghi trong báo cáo tài chính gần nhất) giữa Công ty với cổ đông đó (theo Điểm b, Khoản 3 và Khoản 4, Điều 167 Luật Doanh nghiệp 2020).

4. Ghi nhận kết quả biểu quyết

- Ban kiểm phiếu sẽ kiểm tra, tổng hợp và báo cáo Chủ tọa kết quả kiểm phiếu của từng vấn đề theo nội dung chương trình đại hội. Kết quả kiểm phiếu sẽ được chủ tọa công bố ngay trước khi bế mạc cuộc họp.

Điều 13. Biên bản, Nghị Quyết họp ĐHĐCĐ

Tất cả các nội dung tại ĐHĐCĐ phải được Thư ký Đại Hội ghi vào Biên bản họp ĐHĐCĐ. Biên bản họp ĐHĐCĐ phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại Hội.

Điều 14. Thi hành Quy chế

Quy chế tổ chức này được đọc công khai trước ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 và có hiệu lực thi hành ngay khi ĐHĐCĐ của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG biểu quyết thông qua.

Cổ đông, đại diện theo ủy quyền và khách mời vi phạm Quy chế này thì tùy theo mức độ cụ thể Đoàn Chủ tọa sẽ xem xét và có hình thức xử lý theo Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp.

Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được ĐHĐCĐ Công ty biểu quyết thông qua

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- TV HĐQT, Ban TGD, BKS;
- Lưu: VT, Thư ký.


**T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**


Trần Mạnh Hùng



Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 04 năm 2025

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
NĂM 2024 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2025**

Hội đồng quản trị xin trân trọng báo cáo với Đại hội về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG trong năm 2024 và định hướng hoạt động năm 2025 như sau:

1. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024

1.1 Tình hình chung về Công ty:

- Vốn điều lệ của Công ty đến ngày 31/12/2024 là: 2.105.334.030.000 đồng.
- Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG hiện có 5 thành viên:
 - + Ông Trần Mạnh Hùng Chủ tịch Hội đồng quản trị
 - + Ông Phạm Hồng Hải Thành viên Hội đồng quản trị
 - + Ông Nguyễn Thanh Tùng Thành viên Hội đồng quản trị
 - + Ông Bạch Văn Nhạn Thành viên Hội đồng quản trị
 - + Ông Phạm Văn Đông Thành viên Hội đồng quản trị độc lập

1.2. Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024

Căn cứ quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị được quy định tại Điều lệ Công ty và Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/NQĐHĐCĐ-SVI ngày 26/04/2024, Hội đồng quản trị đã thực hiện trong năm 2024 gồm các nội dung sau:

1.2.1. Thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên và các Nghị Quyết của Hội đồng quản trị trong năm 2024:

- Trong năm 2024 Hội đồng quản trị đã tổ chức 19 phiên họp Hội đồng quản trị để điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo Nghị quyết ĐHĐCĐ. Các thành viên Hội đồng quản trị đã đánh giá công tác kiểm tra, giám sát hoạt động điều hành sản xuất kinh doanh của Ban Tổng Giám đốc trong từng Quý, từ đó xây dựng kế hoạch điều hành sản xuất kinh doanh cho các Quý tiếp theo.

Nội dung các cuộc họp và Nghị quyết của Hội đồng quản trị:

STT	Số Nghị quyết	Số lượng tham dự	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	403/NQHĐQT-SVI	05/05	08/03/2024	Nghị quyết HĐQT về việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.	100%
2	606/NQHĐQT-SVI	05/05	03/04/2024	Thông qua các nội dung tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.	100%



STT	Số Nghị quyết	Số lượng tham dự	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
3	771/NQHĐQT-SVI	05/05	23/04/2024	Thông qua điều chỉnh các nội dung tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.	100%
4	849/NQHĐQT-SVI	05/05	06/05/2024	Chốt ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền chỉ trả cổ tức đợt 2 năm 2023 bằng tiền mặt.	100%
5	850/NQHĐQT-SVI	05/05	06/05/2024	Triển khai phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2023.	100%
6	851/NQHĐQT-SVI	05/05	06/05/2024	Triển khai phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP).	100%
7	1405/NQHĐQT-SVI	05/05	28/06/2024	Thông qua vay vốn tại ngân hàng Vietcombank Chi nhánh Thủ Đức.	100%
8	1429/NQHĐQT-SVI	05/05	01/07/2024	Chốt ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2023 bằng nguồn vốn chủ sở hữu.	100%
9	1431/NQHĐQT-SVI	05/05	01/07/2024	Thông qua việc ban hành Quy chế phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP).	100%
10	1545/NQHĐQT-SVI	05/05	12/07/2024	Thông qua việc chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính soát xét bán niên và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024.	100%
11	1583/NQHĐQT-SVI	05/05	17/07/2024	Thông qua kết quả phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2023, thay đổi vốn điều lệ và sửa đổi điều lệ.	100%
12	1584/NQHĐQT-SVI	05/05	17/07/2024	Thông qua việc vay vốn tại Ngân hàng TNHH Một Thành Viên Shinhan Việt Nam.	100%
13	1651/NQHĐQT-SVI	05/05	23/07/2024	Thông qua việc ban hành Quy chế phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) thay thế cho Quy chế được ban hành ngày 01/07/2024.	100%
14	1806/NQHĐQT-SVI	05/05	06/08/2024	Thông qua việc vay vốn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam Chi nhánh 30/04.	100%
15	2006/NQHĐQT-SVI	05/05	26/08/2024	Thông qua việc vay vốn tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam Chi nhánh Đông Sài Gòn.	100%

STT	Số Nghị quyết	Số lượng tham dự	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
16	2071/NQHĐQT-SVI	05/05	05/09/2024	Thông qua kết quả phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP), thay đổi vốn điều lệ và sửa đổi điều lệ.	100%
17	2266/NQHĐQT-SVI	05/05	23/09/2024	Thông qua việc vay vốn tại Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Trung tâm kinh doanh.	100%
18	3024/NQHĐQT-SVI	05/05	20/11/2024	Thông qua việc vay vốn tại Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - Hội sở chính.	100%
19	3132/NQHĐQT-SVI	05/05	02/12/2024	Chốt ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền chi trả tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2024 bằng tiền mặt.	100%

- Các thành viên HĐQT đã phát huy tốt vai trò của mình trong việc tham gia lãnh đạo hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, đã có những ý kiến đóng góp thiết thực giúp cho Ban Tổng Giám đốc điều hành tốt hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

1.2.2. Báo cáo tóm tắt hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2024:

a. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:

Năm 2024 còn nhiều khó khăn chung đối với hoạt động của các doanh nghiệp kinh doanh hạ tầng KCN, tuy nhiên, bằng sự nỗ lực của Ban điều hành và toàn thể cán bộ nhân viên của Công ty đã cố gắng đạt được các kết quả kinh doanh năm 2024 như trong báo cáo là một thành quả rất lớn trong việc điều hành của Ban Tổng giám đốc và Ban lãnh đạo Công ty. Hội đồng Quản trị ghi nhận và biểu dương các nỗ lực của Ban Tổng giám đốc và cán bộ công nhân viên của công ty đã hoàn thành nhiệm vụ kinh doanh năm 2024. Kết quả kinh doanh của công ty mẹ: tổng doanh thu 6.846 tỷ, lợi nhuận sau thuế 988 tỷ và kết quả kinh doanh hợp nhất như sau: tổng doanh thu 7.805 tỷ, lợi nhuận sau thuế 1.279 tỷ.

b. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của các thành viên Hội đồng quản trị Công ty năm 2024:

Hội đồng quản trị	Năm 2024 (đồng)	Năm 2023 (đồng)
Ông Trần Mạnh Hùng	1.282.184.000	1.628.464.000
Ông Bạch Văn Nhạn	660.952.500	829.569.000
Ông Phạm Văn Đông	660.952.500	829.569.000
Ông Nguyễn Thanh Tùng	223.560.000	258.000.000
Ông Phạm Hồng Hải	46.000.000	136.000.000
Tổng cộng	2.873.649.000	3.681.602.000

c. Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024

Năm 2024, Hội đồng quản trị đã chọn Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (EY) là đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty. Hội đồng quản trị đã tiến hành xem xét và nhất trí thông qua Báo cáo tài chính năm 2024.

1.2.3. Đánh giá của HĐQT đối với Tổng giám đốc và người điều hành công ty:

- HĐQT đánh giá cao sự nỗ lực của Tổng giám đốc và người điều hành trong việc triển khai các kế hoạch kinh doanh trong năm 2024, thực hiện đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng KCN, xây dựng các công trình phụ trợ, quản lý nguồn vốn hiệu quả, giải quyết tốt các thủ tục pháp lý còn tồn đọng với các cơ quan ban ngành, đặc biệt trong công tác chỉ đạo bồi thường giải phóng mặt bằng giai đoạn 3 Khu công nghiệp Phước Đông luôn chủ động, xử lý kịp thời và triệt để.
- HĐQT đánh giá cao cách xử lý tình hình bất thường của Tổng giám đốc và người điều hành trong quá trình thực hiện các kế hoạch mà HĐQT giao phó.
- HĐQT đề nghị Tổng giám đốc và người điều hành tích cực hơn nữa trong công tác triển khai hạ tầng và đền bù giải tỏa mặt bằng còn lại ở các KCN Công ty đang quản lý, tạo ra các sản phẩm đa dạng để đáp ứng kịp thời cho nhà đầu tư.
- Cân đối, sử dụng dòng tiền hợp lý, nâng cao công tác quản trị rủi ro liên quan đến hoạt động đầu tư, kinh doanh của Công ty.

1.2.4. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập và kết quả đánh giá của thành viên HĐQT độc lập về hoạt động của HĐQT:

Hiện tại Sài Gòn VRG có 01 thành viên Hội đồng quản trị độc lập là Ông Phạm Văn Đông trong tổng số 05 thành viên HĐQT (phù hợp với điều lệ đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua và quy định của pháp luật hiện hành).

Ông Phạm Văn Đông được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 tái bổ nhiệm lại nhiệm kỳ năm 2023 - 2028. Với vai trò của mình, Ông đã tham gia 100% cuộc họp của HĐQT trong năm 2024. Trong các quyết định của HĐQT, Ông Đông đều đưa ra các ý kiến độc lập trước các thành viên HĐQT khác, cùng xem xét, giải quyết các vấn đề đi đến thống nhất. Ông Đông đã tuân thủ đầy đủ các quyền hạn, trách nhiệm của một thành viên HĐQT độc lập.

Ông Phạm Văn Đông đã gửi báo cáo đánh giá độc lập số 01/BCHĐQT-SVI ngày 31/03/2025 về hoạt động của Thành viên HĐQT độc lập và hoạt động của HĐQT trong năm 2024 với nội dung cơ bản như sau:

- Thành viên HĐQT độc lập và các thành viên khác tham dự các cuộc họp HĐQT năm 2024 đầy đủ và đạt 100% các cuộc họp đúng quy định pháp luật cũng như Điều lệ Công ty;
- Giám sát việc thực hiện nhiệm vụ quản lý, điều hành của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc;
- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cần trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh; tính hệ thống, nhất quán và phù hợp của công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính;
- Thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính năm và quý, báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT;

- Rà soát và đánh giá hiệu lực và hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ, quản lý rủi ro và cảnh báo sớm của công ty thông qua giám sát việc sửa đổi và hoàn thiện các Quy chế, quy định nội bộ của Công ty và việc ban hành các văn bản điều hành hoạt động kinh doanh;
- Trong năm 2024, Hội đồng quản trị đã được thực hiện nhiệm vụ của mình một cách thận trọng, tổ chức thực hiện và quản lý tuân thủ Điều lệ Công ty, và Quy chế quản trị nội bộ của Công ty, quy định của pháp luật mang lại hiệu quả và lợi ích cao nhất cho cổ đông;
- Các cuộc họp Hội đồng quản trị đã được triệu tập và thực hiện theo trình tự, thủ tục quy định; tài liệu họp được chuẩn bị tài liệu chu đáo. Nội dung cuộc họp đã được các thành viên Hội đồng quản trị thảo luận và đánh giá cẩn trọng để đưa ra những quyết định tốt nhất cho Công ty;
- Tất cả thành viên Hội đồng quản trị có tinh thần trách nhiệm cao, thận trọng trong việc thực hiện vai trò với tinh thần trách nhiệm và minh bạch trong công tác quản trị, tuân thủ các quy định đối với Công ty niêm yết, các nghị quyết được ban hành theo đúng thẩm quyền và được công bố thông tin theo đúng quy định;
- Hội đồng quản trị đã trao đổi, thảo luận thường xuyên với Ban điều hành để kịp thời hỗ trợ Ban điều hành trong tiến trình quản lý, điều hành Công ty, đồng thời thực hiện tốt việc giám sát và kiểm soát công tác điều hành của Ban điều hành;
- Các vấn đề khác: đồng ý với Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc.

1.2.5. Báo cáo về các giao dịch giữa công ty, công ty con, công ty do công ty đại chúng nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch: đã được trình bày tại chỉ tiêu số “31. Nghiệp vụ với các bên liên quan” của Báo cáo tài chính hợp nhất và chỉ tiêu số “31. Nghiệp vụ với các bên liên quan” của Báo cáo tài chính riêng năm 2024 đã được kiểm toán.

2. PHƯƠNG HƯỚNG THỰC HIỆN NĂM 2025

Đối với Công ty CP Đầu tư Sài Gòn VRG nguồn thu chính trong năm 2024 chủ yếu từ cho thuê đất có cơ sở hạ tầng và các dịch vụ tiện ích như: điện, nước, xử lý nước thải. Năm 2025 dự đoán sẽ có nhiều chuyển biến tích cực hơn năm 2024 tuy nhiên Công ty vẫn thận trọng đưa ra kế hoạch như sau:

a. Kế hoạch cho thuê đất

- + Khu công nghiệp Phước Đông: 30 ha.
- + Khu công nghiệp Đông Nam: 05 ha.
- + Khu công nghiệp Lê Minh Xuân 3: 05 ha.
- + Khu công nghiệp Lộc An – Bình Sơn: 05 ha.

b. Kế hoạch cho thuê xưởng

- + Khu công nghiệp Đông Nam: 6.830 m².
- + Khu công nghiệp Lê Minh Xuân 3: 9.720 m².
- + Khu công nghiệp Phước Đông: 9.300 m².

Mục tiêu, lĩnh vực ngành nghề trọng điểm thu hút đầu tư: Công nghiệp phụ trợ và các ngành công nghệ cao.

Đối tác, thị trường nhắm đến: Các doanh nghiệp trong nước, Nhật Bản, Hàn Quốc và các nước Châu Âu.....

c. Kế hoạch cổ tức của Công ty năm 2025:

Dự kiến kế hoạch cổ tức năm 2025 tối thiểu 10% vốn điều lệ.

Để hoàn thành các mục tiêu trên, Hội đồng quản trị đề ra các giải pháp.

- Tập trung đền bù giải phóng mặt bằng KCN Phước Đông giai đoạn 3 phần diện tích còn lại phần đầu dứt điểm trong năm 2025 và kết hợp song song tìm kiếm các nhà đầu tư.
- Tập trung triển khai hoàn thiện pháp lý tại các dự án khu dân cư, tái định cư để đưa dự án vào kinh doanh có hiệu quả.
- Chủ trì tìm kiếm các dự án mới tại các tỉnh thành phía Nam.
- Tăng cường công tác quảng bá, xúc tiến đầu tư thương mại, đón tiếp và làm việc với các tập đoàn nước ngoài có nhu cầu đầu tư vào Việt Nam.
- Xây dựng đội ngũ nhân sự chuyên nghiệp, đủ trình độ, nhiệt huyết, chủ động tìm kiếm và tham gia các khóa đào tạo để nâng cao năng lực chuyên môn và năng lực quản trị doanh nghiệp. Nâng cao các chế độ đãi ngộ cho cán bộ công nhân viên, tạo môi trường làm việc chuyên nghiệp, an toàn và thoải mái, khuyến khích sự sáng tạo của nhân viên

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua báo cáo.


Trần Mạnh Hùng

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 04 năm 2025

**BÁO CÁO TẠI ĐHCĐ THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2024
VÀ PHƯƠNG HƯỚNG NĂM 2025**

Với sự đoàn kết, nỗ lực của tập thể cán bộ và nhân viên, Công ty đã không ngừng phát triển, tăng trưởng ổn định và đạt được kết quả về quy mô đầu tư cơ sở hạ tầng, phát triển dịch vụ lẫn thu hút đầu tư, kết quả đạt được của Công ty trong năm 2024 như sau:

1. BÁO CÁO TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NĂM 2024

1.1. Khu công nghiệp (KCN) Đông Nam

- Tính đến tháng 31/12/2024, tổng số diện tích đã chi tiền bồi thường đạt trên 98%; diện tích đã cho thuê trên 88% (đất thương phẩm);
- Hạ tầng đường giao thông đã hoàn thiện, trạm 110kV (2x63MVA) cấp điện rất ổn định, nhà máy cấp nước 10.000m³/ngày, nhà máy xử lý nước thải tập trung 6.000m³/ngày đã đưa vào hoạt động đáp ứng được đầy đủ nhu cầu của nhà đầu tư.
- Năm 2024 KCN Đông Nam cho thuê thêm được 8.000 m² nhà xưởng dẫn đến tổng diện tích cho thuê lũy kế là 37.841 m² trên 39.841 m² diện tích xưởng sẵn sàng cho thuê.
- Khu dân cư Đông Nam vẫn chưa có tiến triển gì mới do Thành phố chưa phê duyệt giao đất giai đoạn 1 với diện tích là 43 hecta.
- Đến nay, KCN Đông Nam đã thu hút được 41 nhà đầu tư, tổng số lượng lao động hoạt động trong KCN khoảng 18.557 lao động, tổng giá trị xuất nhập khẩu gần 2,2 tỷ USD.

1.2. Khu liên hợp công nghiệp – đô thị - dịch vụ Phước Đông – Bời Lời:

- Về tình hình cho thuê đất tại KCN Phước Đông tại 31/12/2024 như sau:

Khu công nghiệp	Tổng diện tích (ha)	Diện tích đất thương phẩm (ha)	Diện tích đã cho thuê (ha)	Diện tích còn lại (ha)	Tỷ lệ lấp đầy
Khu công nghiệp Phước Đông	2.189,10	1.720,64	998,80	721,90	58%
Phước Đông (Khu A) (giai đoạn 1)	1.014,10	816,9	780,3	36,62	96%
Phước Đông (Khu B)	1.175,00	903,74	218,5	685,28	24%
Giai đoạn 2		509,41	218,5	290,95	43%
Giai đoạn 3		394,33	-	394,33	0%



- Cơ sở hạ tầng giao thông giai đoạn 1&2 cơ bản đã hoàn thiện đáp ứng tốt phục vụ nhà đầu tư, giai đoạn 2 cũng đã thực hiện xong công tác đền bù giải phóng mặt bằng và tỷ lệ cho thuê đất gần 43%. Giai đoạn 3 với diện tích bồi thường phần đất công nghiệp là 568,5 ha với tổng số hộ là 759 hộ, tổng số tiền cho công tác bồi thường là 2.217,3 tỷ đồng. Đến nay, Công ty đã tổ chức chi trả cho 628/759 hộ (đạt tỷ lệ 83%) với diện tích bồi thường là 345,79/568,5 ha (đạt tỷ lệ 61%). Tổng số tiền Công ty đã chi trả cho các hộ dân thông qua Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã Trảng Bàng là: 1.987 tỷ đạt tỷ lệ 87,3% tổng kinh phí bồi.

- Năm 2024, Công ty tiếp tục xây dựng hoàn thiện các tuyến đường D11 (khu đô thị), D15 (Khu A KCN) và D4, D7, N6 (Khu B KCN) có tổng chiều dài 4.173m và tổng diện tích mặt đường là 48.103 m². Đến thời điểm 31/12/2024 KCN Phước Đông đã đưa vào hoạt động các công trình trạm điện 110kV, nhà máy cấp nước sạch, trạm nước thô, nhà máy xử lý nước thải đáp ứng đầy đủ và kịp thời cho nhu cầu sản xuất của các nhà đầu tư trong Khu chi tiết như sau:

STT	Tên nhà máy/trạm điện	Công suất lắp đặt	Chủ đầu tư
A	Trạm biến áp (MVA)	567MVA	
1	Trạm 110kV Phước Đông	2x63MVA	Điện lực
2	Trạm 110kV Phước Đức	2x63MVA	Điện lực
3	Trạm 110kV Gia Lộc	3x63MVA	Sài Gòn VRG
4	Trạm 110kV Thuận Lợi	2x63MVA	Sài Gòn VRG
B	Nhà máy cấp nước sạch (m3/ngày đêm)	30.000	
1	Nhà máy cấp nước số 1	15.000	Sài Gòn VRG
2	Nhà máy cấp nước số 2	15.000	Sài Gòn VRG
C	Nhà máy xử lý nước thải (m3/ngày đêm)	14.900	
1	Nhà máy XLNT số 1	5.000	Sài Gòn VRG
2	Nhà máy XLNT số 3	4.900	Sài Gòn VRG
3	Nhà máy XLNT số 4	5.000	Sài Gòn VRG
D	Trạm bơm nước thô (m3/ngày đêm)	100.000	
1	Trạm số 1	80.000	Sài Gòn VRG
2	Trạm số 2	20.000	Sài Gòn VRG

- Đến nay KCN Phước Đông đã thu hút được 56 nhà đầu tư (có 06 doanh nghiệp thuê xưởng xây sẵn) với tổng số vốn đầu tư là 5,43 tỷ USD, trong đó 44 doanh nghiệp đang hoạt động và 06 doanh nghiệp đang xây dựng, tổng giá trị xuất khẩu năm 2024 đạt 8,15 tỷ usd (giá trị xuất khẩu 4,93 tỷ usd, nhập khẩu 3,22 tỷ usd). Số lao động trong KCN Phước Đông là hơn 59.000 người (lao động nước ngoài 2.042 người, lao động nữ 28.652 người).

- Công ty đã xây dựng hoàn thành 160 căn nhà ở Khu dân cư (KDC) Thuận Lợi, lũy kể đến năm 2024 đã xây dựng 382 căn. Đối với KDC chưa triển khai, hiện nay đã đầu tư

hoàn thành hạ tầng kỹ thuật nhà để phục vụ nhu cầu chỗ ở của người lao động làm việc trong Khu công nghiệp, song song đưa vào hoạt động các công trình dịch vụ, tiện ích như: sân tennis, sân bóng đá, tòa nhà dịch vụ 06 tầng và phòng khám đa khoa, trường mẫu giáo nhằm nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân trong Khu đô thị.

1.3. Khu công nghiệp Lê Minh Xuân 3

- Tỷ lệ cho thuê đất đạt trên 31,9% trên tổng diện tích thương phẩm. Hạ tầng khu B như: giao thông, điện, nước, xử lý nước thải, cấp hơi và thông tin liên lạc đã hoàn chỉnh, đảm bảo đáp ứng được đầy đủ nhu cầu của nhà đầu tư.

- Bàn giao cho Siêu thị Co.op thực hiện dự án Trung tâm phân phối Sài Gòn Co.op hướng tây TP.HCM – Lê Minh Xuân 3 giai đoạn 1 và đưa vào hoạt động.

- KCN Lê Minh Xuân 3 đã chuẩn bị sẵn sàng các công trình dịch vụ tiện ích để phục vụ cho nhu cầu sản xuất kinh doanh của khách hàng đang hoạt động trong khu hoặc các nhà đầu tư mới với việc đưa vào vận hành nhà máy xử lý nước thải công suất 6.000 m³/ngày đêm, 02 lò hơi với tổng công suất hoạt động 35 tấn/ngày đêm, trạm biến áp 110 Kv công suất lắp đặt 63Mva chuẩn bị đưa vào hoạt động.

- Đến nay KCN Lê Minh Xuân 3 đã thu hút được 42 nhà đầu tư trong đó có 12 doanh nghiệp thuê nhà xưởng xây sẵn, tổng số lượng lao động hoạt động trong KCN trên 2.100 lao động. Tổng giá trị nhập khẩu trong năm 2024 khoảng 2,9 tỷ usd, tổng giá trị xuất khẩu là 961 triệu usd.

1.4. Khu công nghiệp Lộc An – Bình Sơn:

- Trong năm 2024, Công ty tiếp tục đầu tư xây dựng các hạng mục công trình: hệ thống giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải và cấp nước đường song hành và đường N3; đường D6; hệ thống thoát nước đường D1; giao thông và thoát nước thải đường N6; hạng mục xây dựng mới 02 tuyến dây 22kV trên không cấp điện cho đường D2, N6 và 02 lộ ra cáp ngầm 22kV số 03, 04 đấu nối máy cắt trạm 110kV Bình Sơn; trụ thu sét và trụ BTS trong KCN.

- Công ty đã phối hợp với Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai chặt thanh lý cây cao su trong KCN Lộc An - Bình Sơn để tạo mặt bằng đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, cho thuê lại đất và tạo quỹ đất thu hút đầu tư.

- Diện tích đất Nhà máy, kho tàng đã cho thuê: 243,12 ha, tỷ lệ lấp đầy: 67,43% (tính trên đất Nhà máy, kho tàng).

- Đến thời điểm hiện tại, KCN Lộc An – Bình sơn có tổng 54 nhà đầu tư với tổng số lao động khoảng: 17.000 người; Giá trị xuất khẩu năm 2024: 303 triệu usd; giá trị nhập khẩu năm 2024: 326 triệu usd.

1.5. Công tác cho thuê đất, thuê xưởng, tình hình đầu tư và hiệu quả điện mặt trời:

Tình hình cho thuê đất, nhà xưởng ở các Khu công nghiệp lũy kế đến 31/12/2024 chi tiết như sau:

a. Tình hình cho thuê đất:

Stt	Khu công nghiệp	Tổng diện tích (ha)	Diện tích thương phẩm (ha)	Diện tích đã cho thuê (ha)	Diện tích còn lại (ha)	Tỷ lệ lấp đầy	Cho thuê trong năm 2024 (ha)	Kế hoạch cho thuê 2024 (ha)
1	Lê Minh Xuân 3	231	155,75	49,69	106,1	32%	-	6
2	Phước Đông (Khu A)	1.014	814,03	780,28	33,8	96%	8,00	
3	Phước Đông (Khu B)	1.175	903,74	218,46	685,3	24%	50,10	30
	<i>Giai đoạn 2</i>		509,41	218,46	290,95	43%	50,10	30
	<i>Giai đoạn 3</i>		394,33	-	394,3	0%		
4	Đông Nam	287	206,46	183,26	23,2	89%	-	6
5	Lộc An - Bình Sơn	498	360,58	243,12	117,5	67%	16,4	5
	TỔNG CỘNG	3.205	2.441	1.475	966		74,5	47

b. Tình hình cho thuê xưởng:

Stt	Nhà xưởng	Diện tích đất (m2)	Diện tích sẵn sàng cho thuê (m2)	Diện tích xưởng xây thêm năm 2024	KH cho thuê năm 2024	TH cho thuê năm 2024	Lũy kế diện tích đã cho thuê (m2)	Tỷ lệ lấp đầy
1	KCN Đông Nam	79.989	39.841	-	10.000	13.011	36.841	92,47%
2	KCN LMX3	165.219	52.359	4.760	8.760	8.080	50.319	96,10%
3	KCN Phước Đông	97.441	54.278	22.400	24.500	39.200	52.178	96,13%
	TỔNG CỘNG	342.649	146.478	27.160	43.260	60.291	139.338	95,13%

1.6. Đầu tư tại các Công ty con:

Đến cuối năm 2024 Công ty cổ phần đầu tư Sài Gòn có 07 Công ty con trực tiếp, 02 công ty con gián tiếp và 3 công ty liên kết:

a. Các Công ty con:

(Đvt: triệu đồng)

STT	Tên đơn vị	31/12/2024		01/01/2024	
		Giá gốc đầu tư	Tỷ lệ sở hữu	Giá gốc đầu tư	Tỷ lệ sở hữu
1	Công ty CP Xây dựng Incontec	309.380	99,80%	309.380	99,80%
2	Công ty CP Đầu tư và Phát triển VRG Long Thành	168.000	69%	168.000	69%
3	Công ty CP Bao bì Sài Gòn	129.604	93,58%	129.604	93,58%
4	Công ty CP Cảng và Dịch vụ Logistics VRG Thanh Phước	530.692	99,82%	530.692	99,82%
5	Công ty CP Đầu tư và PT Đông Nam	9.995	99,95%	9.995	99,95%
6	Công ty CP ĐT và TVXD Phú An Thành	32.478	85,47%	32.478	85,47%
7	Công ty CP Phát triển Dv Sài Gòn VRG	99.800	99,80%	99.800	99,80%
8	Công ty CP Đầu tư VRG Long Đức	176.250	69,45%	176.250	57,95%
9	Công ty TNHH MTV AT	29.940	99,80%	29.940	99,80%
	TỔNG CỘNG	1.486.139		1.486.139	

b. Công ty liên kết:

(Đvt: triệu đồng)

Tên đơn vị	31/12/2024			01/01/2024		
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Tỷ lệ biểu quyết	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Tỷ lệ biểu quyết
Công ty CP khoáng sản Fico Tây Ninh	15.481	-	20,68%	17.947	-	20,68%
Công ty CP Khu công nghiệp Nam Tân Uyên	833.410	-	24,87%	815.122	-	24,87%
Công ty CP PT đô thị và KCN Cao su Việt Nam	-	-	-	198.335	-	23,40%
TỔNG CỘNG	848.891	-		1.013.404	-	

1.7. Kết quả kinh doanh năm 2024:

(Đvt: triệu đồng)

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2023	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	Tỷ lệ thực hiện so kế hoạch	Tỷ lệ thực hiện năm 2024/năm 2023
	1	2	3	4	(5)=(4)/(3)	(6)=(4)/(2)
Báo cáo riêng						
1	Tổng doanh thu	5.845.373	4.669.025	6.845.884	146,62%	117,12%
2	Lợi nhuận trước thuế	1.003.488	713.849	1.188.814	166,54%	118,47%
3	Thuế thu nhập	186.281	142.770	200.574	140,49%	107,67%
4	Lợi nhuận sau thuế	817.207	571.079	988.240	173,05%	120,93%

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2023	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	Tỷ lệ thực hiện so kế hoạch	Tỷ lệ thực hiện năm 2024/năm 2023
Báo cáo hợp nhất						
1	Tổng doanh thu	6.679.457	5.387.983	7.804.642	144,85%	116,85%
2	Lợi nhuận trước thuế	1.274.291	991.136	1.571.740	158,58%	123,34%
3	Lợi nhuận sau thuế	1.003.655	792.909	1.278.834	161,28%	127,42%

1.8. Thu nhập và thù lao của Ban Tổng giám đốc đã thực hiện trong năm 2024:

Ban Tổng Giám đốc	Năm 2024 (đồng)	Năm 2023 (đồng)
Ông Lư Thanh Nhã	1.045.484.000	1.213.164.000
Ông Phan Quốc Thắng	826.742.000	974.804.000
Ông Đặng Ánh Hào	844.874.000	950.804.000
Ông Trần Ngọc Vân	844.874.000	950.804.000
Tổng cộng	3.561.974.000	4.089.576.000

1.9 Các công tác khác:

- Hướng đến mục tiêu phát triển bền vững, Sài Gòn VRG ngày càng cải thiện các hoạt động đầu tư, chất lượng sản phẩm dịch vụ song song với việc đảm bảo các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng tái tạo, xả thải...) hợp lý phù hợp với tiêu chuẩn cho phép trong lĩnh vực đầu tư và phát triển KCN. Công ty đã xây dựng các nhà máy xử lý nước thải tập trung, đầu tư các xe chở rác và xây dựng các nhà rác để thu gom và xử lý đúng tiêu chuẩn theo quy định của nhà nước nhằm hạn chế đến mức thấp nhất ô nhiễm môi trường. Bên cạnh đó với sự dồi dào nguồn nhân lực thực hiện thường xuyên các công việc duy tu bảo dưỡng hệ thống đường xá, trồng cây xanh...để đảm bảo KCN xanh, sạch, đẹp, không ô nhiễm môi trường.

- Công ty luôn chú trọng đến việc giáo dục cán bộ, nhân viên ý thức trách nhiệm cao với công việc, tận tâm phục vụ, không ngừng học tập nâng cao trình độ về chuyên môn nghiệp vụ, luôn khen thưởng kịp thời đối với những lao động có thành tích xuất sắc và có những sáng kiến thiết thực góp phần cải thiện tốt hơn hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Tổng số lao động Công ty đến cuối năm 2024 là 503 người (tăng 07 lao động so với năm 2023).

- Công tác Phòng cháy chữa cháy và an ninh trật tự cũng được tăng cường tuần tra, các KCN đều trang bị xe phòng cháy chữa cháy, luôn có nhân viên túc trực 24/24 để đề phòng sự cố bất thường xảy ra.

- Ngoài việc lập quỹ xã hội Phước Đông cho các hộ dân bị thu hồi đất trên địa bàn huyện Gò Dầu và Thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh có khó khăn về đời sống vay vốn 02 năm không lãi suất, Công ty còn thường xuyên tích cực quyên góp ủng hộ các chương trình từ

thiện, nhân đạo, khuyến học, tặng nhà tình nghĩa, nhà tình thương do các cơ quan ban ngành phát động tại các địa phương mà các Khu công nghiệp của Công ty đang hoạt động.

2. Phương hướng thực hiện năm 2025

2.1. Khu công nghiệp Đông Nam

- Tiếp tục xây dựng và hoàn thiện hạ tầng giao thông còn lại của khu để thu hút đầu tư cho phần diện tích cho thuê đất còn lại;
- Đưa vào vận hành Siêu thị Go kết hợp với việc duy tu và nâng cấp các dịch vụ tiện ích khu chợ, nhà hàng, cây xăng... để phục vụ đời sống công nhân trong Khu công nghiệp;
- Đẩy mạnh các công tác tiếp thị để thu hút các nhà đầu tư vào thuê đất và thuê các diện tích xưởng còn lại đã xây sẵn.

2.2 Khu liên hợp Phước Đông – Bời Lời

- Tích cực việc chi trả tiền bồi thường cho các hộ dân KCN Phước Đông giai đoạn 3 còn lại trong năm 2025 song song việc quảng bá và tìm kiếm các nhà đầu tư;
- Tiếp tục triển khai xây dựng và nâng cấp các hạ tầng để sẵn sàng đáp ứng cho các nhà đầu tư mới thuê đất;
- Triển khai đầu tư xây dựng trạm biến áp 110KV Phước Đông - Bời Lời 5 và đưa vào vận hành trong năm 2025;
- Tiếp tục xây dựng, phát triển khu đô thị để phục vụ công nhân và nhà đầu tư;
- Tiếp tục cấp giấy nền Tái định cư và bàn giao nền cho các hộ còn lại.

2.3 Khu công nghiệp Lê Minh Xuân 3

- Tiếp tục hoàn thiện các pháp lý còn lại của khu công nghiệp: hoàn thiện phương án bồi thường để bồi thường cho các hộ dân bị ảnh hưởng dự án, hoàn thiện các pháp lý về môi trường theo Luật bảo vệ môi trường hiện hành;
- Hoàn thiện xây dựng cơ sở hạ tầng còn lại của Khu B, cải tạo và nâng cấp các con đường D7, N5B, N6B, N7B, NK, N6A, D3C bên cạnh đó tiếp tục đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng Khu A;
- Đẩy mạnh công tác tiếp thị nhằm thu hút các khách hàng thuê đất, thuê nhà xưởng tại KCN Lê Minh Xuân 3;
- Đóng điện trạm điện 110KV Lê Minh Xuân 2 để phục vụ nhu cầu cho các doanh nghiệp trong khu.

2.4 Khu công nghiệp Lộc An – Bình Sơn

- Tiếp tục triển khai đầu tư hạ tầng kỹ thuật các đường giao thông N2 lộ giới 24m, đường N3 lộ giới 28m, đường D2 lộ giới 36m, đường D4 lộ giới 28m;

- Xây dựng hệ thống xử lý nước thải tập trung (giai đoạn 2) từ 2.500 m3/ngày đêm;
- Đầu nối đường D5 vào đường ĐT 769 (giao thông và hệ thống an toàn giao thông).

- Ngày 11/02/2025, Công ty Cổ phần Đầu tư VRG Long Đức – công ty con gián tiếp của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG – chính thức được chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Xây dựng và Kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Long Đức (giai đoạn 2) tại tỉnh Đồng Nai. Dự án có quy mô 293,9 ha, tọa lạc tại xã Long Đức, huyện Long Thành, với thời hạn hoạt động 50 năm kể từ ngày được phê duyệt chủ trương đầu tư và chấp thuận nhà đầu tư. Trong năm 2025, Công ty Cổ phần Đầu tư VRG Long Đức sẽ khẩn trương hoàn tất các thủ tục pháp lý cần thiết để được cấp giấy chứng nhận đầu tư, được bàn giao đất, ký hợp đồng thuê đất với sở Tài nguyên môi trường và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên cơ sở đó, công ty sẽ triển khai xây dựng kết cấu hạ tầng, đẩy nhanh tiến độ đưa dự án vào khai thác trong thời gian sớm nhất.

2.5 Hoạt động tại các Công ty con

Tiếp tục duy trì ổn định và nâng cao hiệu quả tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh tại các công ty con. Thực hiện tốt công tác quản lý chi phí, quản lý đầu tư xây dựng, giảm giá thành sản phẩm để nâng cao hiệu quả hoạt động.

2.6 Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2025

a. Kế hoạch cho thuê đất

Năm 2024, KCN Phước Đông cho thuê đất được 58,1 ha vượt 93,7% so với kế hoạch và KCN Lộc An – Bình Sơn cho thuê được gần 16,4 ha vượt 228% so với kế hoạch, tuy nhiên tại KCN Đông Nam và KCN Lê Minh Xuân 3 không phát sinh cho thuê đất. Căn cứ vào tình hình thực hiện cho thuê đất năm 2024, Công ty đưa ra kế hoạch cho thuê đất năm 2025 chi tiết như sau:

STT	Khu công nghiệp	Kế hoạch cho thuê 2024 (ha)	Cho thuê trong năm 2024 (ha)	%Thực hiện/ Kế hoạch	Kế hoạch cho thuê năm 2025 (ha)
1	Lê Minh Xuân 3	6	-	-	5
2	Phước Đông	30	58,1	193,7%	30
3	Đông Nam	6	-	-	5
4	Lộc An - Bình Sơn	5	16,4	328,0%	5
	TỔNG CỘNG	47	74,5	158,5%	45

b. Kế hoạch cho thuê xưởng

Căn cứ vào tình hình thực hiện năm 2024 và tình hình thực tế từ khảo sát thị trường , Công ty đề ra kế hoạch cho thuê xưởng năm 2025 như sau:

Stt	Nhà xưởng	KH cho thuê năm 2024 (m2)	TH cho thuê năm 2024 (m2)	Diện tích còn lại sẵn sàng cho thuê (m2)	Diện tích xưởng hết thời hạn thuê trong năm 2025	Diện tích xưởng xây thêm năm 2025 (m2)	KH cho thuê xưởng năm 2025(m2)
1	KCN Đông Nam	10.000	13.011	3.000	3.830	-	6.830
2	KCN Lê Minh Xuân 3	8.760	8.080	2.040	680	14.000	9.720
3	KCN Phước Đông	24.500	39.200	2.100	-	14.400	9.300
TỔNG CỘNG		43.260	60.291	7.140	4.510	28.400	25.850

- Mục tiêu, lĩnh vực ngành nghề trọng điểm thu hút đầu tư: Công nghiệp phụ trợ và các ngành công nghệ cao.

- Đối tác, thị trường nhắm đến: Các doanh nghiệp trong nước, Nhật Bản, Hàn Quốc, Châu Âu và các quốc gia khác.

c. Kế hoạch kinh doanh năm 2025:

Năm 2025, Công ty dự báo sẽ là năm tràn đầy những thách thức do tình hình kinh tế đang diễn biến rất phức tạp, chính sách thuế quan của Mỹ ảnh hưởng sâu rộng đối với cả nền kinh tế trong nước và toàn cầu làm gián đoạn chuỗi cung ứng vì chi phí nguyên vật liệu tăng cao do các nhà sản xuất phụ thuộc vào các vật liệu hoặc linh kiện nhập khẩu từ các quốc gia khác. Vì thế Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc thận trọng đưa ra kế hoạch năm 2025 như sau:

Đvt: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2024	Kế hoạch năm 2025	Tỷ lệ KH 2025 so với KH 2024
(1)	(2)	(3)	(4)	(5) =(4)/(3)
Báo cáo riêng				
1	Tổng doanh thu	4.669.025	4.902.476	105%
2	Lợi nhuận trước thuế	713.849	749.541	105%
3	Thuế thu nhập	142.770	149.909	105%
4	Lợi nhuận sau thuế	571.079	599.633	105%
Báo cáo hợp nhất				
1	Tổng doanh thu	5.387.983	5.657.382	105%
2	Lợi nhuận trước thuế	991.136	1.040.693	105%
3	Lợi nhuận sau thuế	792.909	832.554	105%
Mức chia cổ tức (%/Vốn điều lệ)		10%	Tối thiểu 10%	

Trên đây là báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty CP Đầu tư Sài Gòn VRG



TỔNG GIÁM ĐỐC

Lư Thanh Nhã



BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG BAN KIỂM SOÁT**Kính gửi: Quý Cổ Đông Công ty Cổ Phần Đầu Tư Sài Gòn VRG**Căn cứ:

- Chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Ban Kiểm Soát được quy định tại Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020, Luật Chứng Khoán năm 2019 và Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty CP Đầu Tư Sài Gòn VRG;
- Tình hình hoạt động của Công ty, báo cáo của Hội đồng quản trị, Ban điều hành và kết quả hoạt động của Ban Kiểm Soát trong thời gian qua;
- Báo cáo tài chính (BCTC) năm 2024 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (EY).

Ban Kiểm Soát (BKS) Công ty CP Đầu tư Sài Gòn VRG trân trọng báo cáo trước Đại hội Đồng cổ đông kết quả thẩm định tình hình tài chính Công ty năm 2024 và công tác quản lý Công ty của Hội đồng quản trị (HĐQT) và Ban Tổng Giám Đốc (BTGD) như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2024

- Trong năm 2024, Ban Kiểm soát đã tiến hành 06 cuộc họp đề, cụ thể như sau:

STT	Ngày họp	Số lượng tham dự	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	31/01/2024	05/05	- Thảo luận về số liệu báo cáo tài chính quý IV/2023. - Xem xét và có ý kiến cho báo cáo kết quả kinh doanh quý IV và cả năm 2024 của công ty và các công ty thành viên. - Thảo luận nội bộ và chuẩn bị xây dựng kế hoạch hoạt động của BKS năm 2024 báo cáo trong ĐHĐCĐ thường niên năm 2024.	
2	01/04/2024	05/05	- Đánh giá sơ bộ về tình hình tài chính quý I/2024 của công ty.	

STT	Ngày họp	Số lượng tham dự	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
			- Đánh giá báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023 do Ban điều hành chuẩn bị trình bày trong cuộc họp HĐQT ngày 03/04/2024. - Trao đổi, đánh giá công tác giám sát tính tuân thủ của các thành viên HĐQT; Tổng giám đốc và Người điều hành công ty trong năm 2023 để chuẩn bị cho báo cáo BKS trình đại hội. - Thống nhất các nội dung trong báo cáo của BKS dự kiến sẽ trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2024.	
3	26/04/2024	05/05	- Đánh giá kết quả ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 và xem xét những ý kiến của các cổ đông đã phát biểu, chia sẻ trong đại hội hoặc gửi thư đến Ban tổ chức đại hội. - Phân công công việc và lộ trình thực hiện các nội dung trong kế hoạch hoạt động của BKS năm 2024 đã được ĐHCĐ thông qua.	
4	10/07/2024	05/05	- Đánh giá sơ bộ về tình hình tài chính 6 tháng 2024 của công ty - Xem xét, đánh giá việc lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC bán niên và BCTC năm 2024	
5	10/10/2024	05/05	- Thảo luận, đánh giá số liệu báo cáo tài chính bán niên năm 2024 đã được kiểm toán. - Đánh giá sơ bộ về tình hình tài chính 9 tháng 2024 của công ty. - Xem xét, đánh giá việc thực hiện chia cổ tức năm 2023 bằng tiền mặt, bằng cổ phiếu và phát hành ESOP cho người lao động.	

STT	Ngày họp	Số lượng tham dự	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
6	02/12/2024	05/05	- Xem xét ước tính kết quả kinh doanh năm 2024, đánh giá mức độ hoàn thành kế hoạch cả năm 2024. - Xem xét phương án tạm ứng cổ tức 2024 bằng tiền mặt theo nghị quyết ĐHĐCĐ 2024 đã thông qua.	

- Các thành viên BKS đã phát huy tốt vai trò của mình trong việc kiểm tra giám sát việc chấp hành Pháp luật, thực hiện theo Điều lệ và các Nghị quyết, Quyết định của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT Công ty.

- **Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của các thành viên Ban kiểm soát Công ty năm 2024:**

Ban Kiểm soát	Năm 2024 (đồng)	Năm 2023 (đồng)
Bà Huỳnh Như Ngọc	686.701.500	837.894.000
Ông Tăng Đông Lai	457.650.000	275.462.500
Ông Huỳnh Hữu Tín	46.000.000	66.000.000
Ông Lê Tiến Luận (đến ngày 29 tháng 5 năm 2023)	-	28.000.000
Tổng cộng	1.190.351.500	1.207.356.500

II. Kết quả hoạt động kiểm tra giám sát tình hình hoạt động kinh doanh năm 2024

1. Đánh giá chung

- Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2024 của Công ty được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND) phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ tài chính ban hành; Báo cáo tài chính được lập, công bố thông tin và gửi cho các cơ quan chức năng đúng thời hạn quy định;

- BKS thống nhất số liệu báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2024 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam; Ý kiến kiểm toán là ý kiến chấp nhận toàn phần. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực thuế 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;

- Các báo cáo tài chính của các công ty con đã được kiểm toán và đảm bảo phản ánh trung thực, hợp lý;
- Công tác đầu tư xây dựng cơ bản và đầu thầu được thực hiện đúng trình tự thủ tục do Nhà nước quy định, quá trình thi công xây dựng các hạng mục công trình được giám sát chặt chẽ, nghiệm thu quyết toán kịp thời;
- Công tác tài chính kế toán thực hiện đúng chế độ kế toán doanh nghiệp, quản lý tốt nguồn thu, chi và chấp hành nghĩa vụ nộp thuế cho Nhà nước theo quy định;
- Công tác tiếp thị đa dạng hình thức, đổi mới sang phương thức tiếp thị trực tuyến và nâng cao chất lượng các dịch vụ tiện ích để giữ vững và phát triển khách hàng;
- Công tác quản lý và điều hành được tăng cường với tinh thần linh hoạt, chủ động và hạn chế lãng phí.

2. Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2024

Thông qua xem xét BCTC hợp nhất năm 2024 được EY kiểm toán và công tác kiểm tra/ đánh giá hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ của Công ty, BKS ghi nhận tình hình hoạt động và kết quả kinh doanh năm 2024 như sau:

DVT: Tỷ đồng

STT	Các Chỉ Tiêu Chính	31/12/2024	31/12/2023	Tỷ lệ (%)
1	Tổng Tài Sản	25.053	21.060	18,96%
2	Vốn chủ Sở Hữu	4.868	4.028	20,85%
STT	Các Chỉ Tiêu Chính	Năm 2024	Năm 2023	%
1	Doanh thu thuần	7.801	6.677	16,83%
2	Lợi nhuận trước thuế	1.572	1.274	23,39%
3	Lợi nhuận sau thuế	1.279	1.004	27,39%

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 đạt kết quả tốt, tỷ lệ tăng trưởng tổng tài sản, vốn chủ sở hữu, doanh thu cao hơn so với năm 2023.

- Tổng tài sản tại ngày 31/12/2024 đạt trên 25.000 tỷ đồng, tăng 18,96% so với 31/12/2023.
- Vốn chủ sở hữu tại ngày 31/12/2024 đạt 4.868 tỷ đồng, tăng 20,85% so với ngày 31/12/2023. Đây là kết quả của việc tăng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và vốn cổ phần trong năm 2024.
- Hiệu quả hoạt động kinh doanh của công ty vẫn duy trì ở mức ổn định so với năm 2023 do BTGD đã quyết liệt trong vấn đề kiểm soát chi phí và tăng cường, đổi mới các hoạt động tiếp thị, kinh doanh.

Trong năm 2024, tình hình thực hiện kế hoạch cho thuê lại đất tại các Khu công nghiệp đạt 158,5% so với kế hoạch.

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch 2024	Thực hiện 2024	Tỷ lệ TH/KH
1	Diện tích cho thuê	Hecta	47	74,5	158,5%

3. Đánh giá tình hình hoạt động quản lý của HĐQT và BTGD năm 2024

3.1 Kết quả giám sát hoạt động của HĐQT

- Trong năm 2024, HĐQT đã tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, triển khai và thực hiện tốt các Nghị Quyết của Đại Hội Đồng Cổ Đông;
- HĐQT tổ chức các cuộc họp thường xuyên và định kỳ theo đúng các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty;
- HĐQT đã làm việc với tinh thần trách nhiệm cao, hoạt động tích cực và hiệu quả, phối hợp chặt chẽ với Ban Tổng Giám Đốc để đưa ra các định hướng cũng như giải quyết kịp thời các vấn đề phát sinh liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty;
- Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT được ban hành theo đúng thẩm quyền, trình tự và thủ tục theo Luật Doanh Nghiệp và Điều lệ Công ty, phù hợp với thực tiễn kinh doanh, đáp ứng được yêu cầu quản trị và nhu cầu phát triển kinh doanh cũng như chiến lược của Công ty.

3.2 Kết quả giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc

- Ban Tổng Giám Đốc đã triển khai kịp thời các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, hoàn thành tốt vai trò điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty theo đúng định hướng, mục tiêu kinh doanh đã được ĐHĐCĐ thông qua;
- BTGD đã duy trì lịch họp giao ban tháng, họp bất thường khi có vấn đề phát sinh, kịp thời đưa ra các chỉ đạo, giải pháp để tháo gỡ vướng mắc, khó khăn trong quá trình điều hành, quản lý;
- BTGD rà soát cập nhật và ban hành mới các quy chế quản lý nội bộ, sắp xếp lại cơ cấu tổ chức và phát triển kế hoạch đào tạo ngắn hạn, dài hạn nhằm nâng cao hiệu quả trong quản trị;
- BTGD quyết liệt xử lý công nợ khách hàng;
- Năm 2024, nền kinh tế thế giới cũng như Việt Nam vẫn đang dần phục hồi sau thời gian dài bị ảnh hưởng lớn bởi đại dịch Covid với nhiều thử thách. BTGD đã tiếp tục tăng cường thực hiện nhiều giải pháp tối ưu hóa các quy trình cốt lõi của Công ty, tập trung chỉ đạo điều hành một cách quyết liệt nhằm đạt được kết quả kinh doanh khả quan nhất.

3.3 Đánh giá sự phối hợp giữa BKS, HĐQT và BTGD

- HĐQT và BTGD đã phối hợp và tạo điều kiện thuận lợi cho BKS trong việc cung cấp đầy đủ thông tin về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và hoạt động tài chính của Công ty;

- Đại diện BKS được tham dự tất cả các cuộc họp của HĐQT, tham gia ý kiến theo chức năng nhiệm vụ của BKS.

3.4 Kết luận về hoạt động của HĐQT và BTGD

- BKS đánh giá trong năm 2024 HĐQT và BTGD có tinh thần trách nhiệm cao đối với sự phát triển và hoạt động kinh doanh của Công ty;

- HĐQT và BTGD đã thực hiện công tác quản lý và điều hành Công ty một cách có hiệu quả nhằm đảm bảo quyền lợi của cổ đông và người lao động;

- Trong năm 2024, BKS không nhận được bất kỳ yêu cầu nào để cần phải có quyết định kiểm tra bất thường đối với các hoạt động đầu tư, kinh doanh của Công ty.

4. Báo cáo kiểm soát giao dịch giữa Công ty và các bên liên quan:

- Căn cứ khoản 4 Điều 290 Nghị định 155/2020/NĐ-CP quy định về việc giám sát các báo cáo giao dịch giữa công ty với các bên liên quan, trong năm 2024 chưa nhận thấy có phát sinh giao dịch sai quy định đối với các giao dịch giữa công ty với Công ty con, Công ty do công ty đại chúng nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, người điều hành khác của doanh nghiệp và những người có liên quan của đối tượng đó; giao dịch giữa Công ty với Công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, người điều hành khác của doanh nghiệp là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch..

- BKS chưa nhận thấy có phát sinh các giao dịch khác của công ty có thể mang lại lợi ích vật chất hoặc phi vật chất với thành viên HĐQT, thành viên BKS, Tổng giám đốc và Ban điều hành trong năm 2024.

- Trong năm, BKS nhận thấy ĐHĐCĐ và Hội đồng quản trị chấp thuận các giao dịch mua, bán hàng hóa, dịch vụ với người có liên quan theo đúng thẩm quyền quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và công bố thông tin theo quy định.

III. KIẾN NGHỊ VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA BKS NĂM 2025

1. Kiến nghị

Năm 2024 HĐQT và Ban Tổng Giám Đốc đã nỗ lực làm việc, có trách nhiệm trong việc kiểm soát, duy trì sự ổn định, từng bước khắc phục những tồn tại và hoàn thành các chỉ tiêu đã đề ra. Với tốc độ phát triển và quy mô của Công ty ngày càng lớn mạnh, nhằm phát huy được những kết quả đạt được năm 2024, phấn đấu vượt chỉ tiêu kế hoạch năm 2025 mà ĐHĐCĐ giao, BKS kiến nghị một số ý kiến sau:

- Tăng cường công tác kiểm soát nội bộ;
- Kiểm soát chặt chẽ chi phí và nâng cao chất lượng dịch vụ;
- Nâng cao chất lượng nhân sự, tuyển dụng các nhân sự có trình độ cao, tạo ra môi

trường làm việc chuyên nghiệp, đảm bảo các phúc lợi cho cán bộ công nhân viên;

- Nâng cao công tác giám sát và đánh giá hiệu quả đầu tư, quản trị rủi ro trong việc sử dụng vốn, tài sản và các nguồn lực.

2. Phương hướng hoạt động của BKS năm 2025

Để thực hiện tốt công tác kiểm soát theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ công ty, Ban Kiểm Soát xây dựng kế hoạch năm 2025 như sau:

- Tăng cường công tác kiểm tra, kiểm soát nội bộ để theo dõi việc thực hiện các quy chế hoạt động của Công ty và các công ty con, đảm bảo tuân thủ theo quy định của Pháp luật; đảm bảo lợi ích của cổ đông, quyền lợi của cán bộ nhân viên;

- Thực hiện các công tác thẩm định các Báo cáo tài chính, báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh và báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT;

- Giám sát việc chấp hành các quy định pháp luật, Điều lệ của Công ty, tình hình thực hiện các nghị quyết, quyết định của ĐHĐCĐ, HĐQT của Công ty;

- Giám sát sự phối hợp hoạt động giữa HĐQT, BTGD và Ban Kiểm Soát;

- Các nhiệm vụ khác theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

Trên đây là báo cáo của Ban kiểm soát trình ĐHĐCĐ Công ty CP Đầu Tư Sài Gòn VRG. Thay mặt BKS, kính chúc ĐHĐCĐ thành công tốt đẹp.

Xin trân trọng cảm ơn!

TM.BAN KIỂM SOÁT

TRƯỞNG BAN



Huỳnh Như Ngọc



Số: 02/BKS-SVI

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 04 năm 2025

TỜ TRÌNH

**Về việc chọn đơn vị kiểm toán để thực hiện việc soát xét và kiểm toán
Báo cáo tài chính trong năm 2025**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản dưới Luật kèm theo;
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán thông qua ngày 31/12/2020;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG;

Ban kiểm soát Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thông qua việc lựa chọn Công ty kiểm toán năm tài chính 2025 là đơn vị nằm trong danh sách các Công ty kiểm toán và kiểm toán viên được chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2025 do Ủy ban chứng khoán Nhà nước công bố để thực hiện việc soát xét và kiểm toán Báo cáo tài chính trong năm 2025 của Công ty.

Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị sẽ căn cứ vào các tiêu chí chất lượng, uy tín để lựa chọn Công ty kiểm toán theo đề xuất của Ban kiểm soát và giao cho Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty (hoặc ủy quyền cho Tổng giám đốc Công ty) ký kết hợp đồng cung cấp dịch vụ kiểm toán năm tài chính 2025 cho Công ty.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT, BKS.

TM. BAN KIỂM SOÁT

TRƯỞNG BAN



Huỳnh Như Ngọc

Số: 03/HĐQT-SVI

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 04 năm 2025

TỜ TRÌNH

**Về việc Thông qua Báo cáo tài chính năm 2024
của Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 (bao gồm Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất) của Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG đã được Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (EY) thực hiện kiểm toán.

Đơn vị kiểm toán độc lập đã có ý kiến và đánh giá: Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng và hợp nhất của Công ty vào ngày 31/12/2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Toàn bộ nội dung của bản Báo cáo tài chính Riêng và Hợp nhất năm 2024 đã được công bố chi tiết trên Website của Công ty tại đường link: <https://saigonvrg.com.vn/vi/bao-cai-tai-chinh>.

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

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT, BKS.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Trần Mạnh Hùng

Số: 04/HĐQT-SVI

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 04 năm 2025

TỜ TRÌNH

**Về việc thực hiện Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2024
và Kế hoạch năm 2025**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản dưới Luật kèm theo;
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán thông qua ngày 31/12/2020;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG;
- Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần đầu tư Sài Gòn VRG kính trình Đại hội đồng cổ đông mức thù lao thực hiện năm 2024 và Kế hoạch mức thù lao năm 2025 của Thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG như sau:

Thành viên	Số lượng	Thực hiện năm 2024		Kế hoạch 2025
		Nghị quyết 2024	Đã chi	
Chủ tịch HĐQT	1	60.000.000	60.000.000	60.000.000
Thành viên HĐQT	4	144.000.000	144.000.000	144.000.000
Thư ký HĐQT	1	24.000.000	24.000.000	24.000.000
Thành viên BKS	2	72.000.000	72.000.000	72.000.000
Tổng cộng		300.000.000	300.000.000	300.000.000

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và chấp thuận.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT, BKS.

4/

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Trần Mạnh Hùng

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
SÀI GÒN VRG**

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

Số: **05** /HĐQT-SVI

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 04 năm 2025.

TỜ TRÌNH

Phương án phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Đầu tư Sài Gòn VRG.
- Tình hình hoạt động, sản xuất kinh doanh của Công ty.

Căn cứ báo cáo tài chính riêng năm 2024 đã kiểm toán, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG kính trình Đại hội đồng cổ đông về việc phân phối lợi nhuận và tỷ lệ chia cổ tức năm 2024 như sau:

STT	Nội dung	Tiêu chí	Số tiền
1	Lợi nhuận sau thuế theo BCTC riêng năm 2024	(1)	988.239.850.608
2	Trích lập quỹ khen thưởng và phúc lợi 8%	(2) = (1) * 8%	79.059.188.049
3	Trích lập quỹ đầu tư phát triển 15%	(3) = (1) * 15%	148.235.977.591
4	Trích lập quỹ khen thưởng BDH 1,5%	(4) = (1) * 1,5%	14.823.597.759
5	Cổ tức chia năm 2024 là 32% (32%/Vốn điều lệ)	(5)	673.706.885.100
	Tạm ứng bằng tiền mặt 10% (10%/Vốn điều lệ)		210.533.403.000
	Chi cổ tức còn lại bằng tiền mặt (7%/Vốn điều lệ)		147.373.382.100
	Chia cổ tức còn lại bằng cổ phiếu (15%/Vốn điều lệ)		315.800.100.000
6	Lợi nhuận sau thuế còn lại năm 2024 dự kiến	(6) = (1)-(2)-(3) -(4)-(5)	72.414.202.109
7	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước	(7)	134.460.550.168
8	LNST dự kiến còn lại sau khi trích lập quỹ, chia cổ tức năm 2024	(8) = (6) + (7)	206.874.752.277

Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông giao cho HĐQT chọn thời điểm thích hợp trong Quý II,III năm 2025 để chi trả cổ tức còn lại bằng tiền mặt 7%/Vốn điều lệ (đã tạm ứng 10%/VĐL) và chia cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu 15%/Vốn điều lệ.

Kính trình Đại hội xem xét và biểu quyết thông qua.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT, BKS.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Trần Mạnh Hùng

Số: 06 /HĐQT-SVI

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 04 năm 2025

TỜ TRÌNH
Chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh và mức chia cổ tức năm 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG;
- Báo cáo hoạt động kinh doanh năm 2024 của Công ty.

Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh và mức chia cổ tức dự kiến năm 2025 như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2024	Kế hoạch năm 2025	Tỷ lệ KH 2025 so với KH 2024
(1)	(2)	(3)	(4)	(5) =(4)/(3)
Báo cáo riêng				
1	Tổng doanh thu	4.669.025	4.902.476	105%
2	Lợi nhuận trước thuế	713.849	749.541	105%
3	Thuế thu nhập	142.770	149.909	105%
4	Lợi nhuận sau thuế	571.079	599.633	105%
Báo cáo hợp nhất				
1	Tổng doanh thu	5.387.983	5.657.382	105%
2	Lợi nhuận trước thuế	991.136	1.040.693	105%
3	Lợi nhuận sau thuế	792.909	832.554	105%
Mức chia cổ tức (%/Vốn điều lệ)		10%	Tối thiểu 10%	

Về việc tạm ứng cổ tức năm 2025: Đại hội đồng cổ đông giao cho HĐQT quyết định về tỷ lệ, thời gian để thực hiện tạm ứng cổ tức cho cổ đông trong năm 2025 căn cứ vào kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty, nhưng không vượt quá mức cổ tức dự kiến cho năm 2025 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Kính trình Đại hội xem xét và biểu quyết thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT, BKS.



Trần Mạnh Hùng

Số: 07/HĐQT-SVI

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 04 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua các hợp đồng, giao dịch với người có liên quan

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ vào nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG (Sài Gòn VRG).

Hội đồng quản trị xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả thực hiện các hợp đồng, giao dịch phát sinh năm 2024 và kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua chủ trương các nội dung chủ yếu của hợp đồng, giao dịch năm 2025 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG (Sài Gòn VRG) với người có liên quan như sau:

1. Kết quả thực hiện các hợp đồng, giao dịch giữa Sài Gòn VRG với người có liên quan đã thực hiện trong năm 2024 như sau:

- Năm 2024 Sài Gòn VRG không phát sinh các hợp đồng, giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của Đại hội đồng cổ đông.
- Tuy nhiên, năm 2024, Sài Gòn VRG đã ký kết và thực hiện các hợp đồng, giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của Hội đồng quản trị chi tiết đã được trình bày trong Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất đã được kiểm toán năm 2024 và Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2024.

2. Phê duyệt chủ trương các nội dung chủ yếu của hợp đồng, giao dịch năm 2025 với người có liên quan:

a. Thông qua chủ trương thực hiện giao dịch với người có liên quan trong năm 2025:

- Người có liên quan ký hợp đồng, giao dịch với Sài Gòn VRG: các Công ty con của Sài Gòn VRG và người có liên quan khác theo mục 1 điều 167 luật doanh nghiệp ngoại trừ các trường hợp không cho phép của pháp luật.
- Nội dung cơ bản của các hợp đồng, giao dịch:

TT	Loại hợp đồng, giao dịch	Nội dung cơ bản
1	Vay, cho vay, bảo lãnh thanh toán	- Lãi suất: thỏa thuận theo từng thời điểm; - Thời hạn vay, cho vay: ngắn hạn hoặc trung dài hạn theo



TT	Loại hợp đồng, giao dịch	Nội dung cơ bản
		thỏa thuận của hai bên; - Quyền, nghĩa vụ: phù hợp với quy định của pháp luật.
2	Mua bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ và mua dịch vụ.	- Mua hàng hóa, mua dịch vụ xây dựng, cung cấp dịch vụ tiện ích, thuê xe, mua dịch vụ tư vấn thiết kế, giám sát, cho thuê đất, thuê dịch vụ vận chuyển... - Giá trị hàng hóa, dịch vụ: theo thỏa thuận. - Quyền và nghĩa vụ: phù hợp với quy định của pháp luật.
3	Các hợp đồng, giao dịch khác	- Ngoài các nội dung nêu trong mục (1) và (2) phù hợp với hoạt động kinh doanh của Công ty và đúng quy định của pháp luật.

- Thẩm quyền phê duyệt hợp đồng, giao dịch: từng giao dịch phát sinh cụ thể sẽ được trình Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông phê duyệt theo thẩm quyền phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

b. Thông qua việc giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị được phê duyệt các hợp đồng, giao dịch với người có liên quan theo khoản a cụ thể như sau:

- Giá trị, hạn mức của hợp đồng, giao dịch: giao dịch có giá trị từ 35% trở lên hoặc giao dịch dẫn đến tổng giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản ghi trên báo cáo tài chính gần nhất.
- Nội dung cơ bản của hợp đồng, giao dịch: vay, cho vay, thực hiện các biện pháp đảm bảo, mua bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ, mua dịch vụ và các hợp đồng, giao dịch khác nhưng không bao gồm việc cấp các khoản vay, bảo lãnh với cổ đông và người có liên quan bị cấm theo quy định của pháp luật.
- Thời gian thực hiện: áp dụng cho các hợp đồng, giao dịch phát sinh trong năm 2025 đến ngày nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 được thông qua.
- Giao cho Tổng giám đốc báo cáo tổng giá trị giao dịch đã thực hiện năm 2025 cho Hội đồng quản trị để Hội đồng quản trị báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

Kính trình Đại hội xem xét và biểu quyết thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT, BKS.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Trần Mạnh Hùng



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
SÀI GÒN VRG**

Số: **08** /HĐQT-SVI

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 04 năm 2025

**TỜ TRÌNH
Về việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản dưới Luật kèm theo;
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG;
- Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2024 của Công ty.

Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty cổ phần đầu tư Sài Gòn VRG (Công ty) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) phê duyệt phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024 với nội dung như sau:

1. **Tên cổ phiếu:** Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG.
2. **Loại cổ phiếu:** Cổ phiếu phổ thông.
3. **Mệnh giá cổ phiếu:** 10.000 đồng/cổ phiếu.
4. **Mã chứng khoán:** SIP
5. **Vốn điều lệ đăng ký:** 2.105.334.030.000 đồng.
6. **Vốn điều lệ thực góp:** 2.105.334.030.000 đồng.
7. **Số lượng cổ phiếu đã phát hành:** 210.533.403 cổ phiếu

Trong đó:

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 210.533.403 cổ phiếu;
- Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu.

8. **Đối tượng phát hành:** Cổ đông hiện hữu tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ phiếu do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam lập. Thời điểm chốt danh sách được ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định.
9. **Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành để trả cổ tức:** 31.580.010 (Bằng chữ: Ba mươi một triệu năm trăm tám mươi ngàn không trăm mười) cổ phiếu.



10. **Giá trị phát hành tính theo mệnh giá:** 315.800.100.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm mười lăm tỷ tám trăm triệu một trăm ngàn đồng).
11. **Tỷ lệ số lượng cổ phiếu phát hành** (số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành/số lượng cổ phiếu đang lưu hành): 15% cổ phiếu đang lưu hành.
12. **Tỷ lệ thực hiện quyền: 100:15.** Cứ một cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu được nhận 01 quyền nhận thêm cổ phiếu. Cứ 100 quyền nhận thêm cổ phiếu sẽ được nhận thêm 15 cổ phiếu mới phát hành thêm theo nguyên tắc làm tròn xuống hàng đơn vị.
13. **Phương án xử lý phân lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có):** Số lượng cổ phiếu phát hành thêm cho mỗi cổ đông sẽ được làm tròn đến hàng đơn vị theo nguyên tắc làm tròn xuống. Số cổ phiếu lẻ (phần thập phân) (nếu có) sẽ hủy bỏ, không phát hành.
- Ví dụ: Cổ đông A sở hữu 102 cổ phiếu tại ngày chốt danh sách cổ đông. Với tỷ lệ thực hiện quyền 100:15, cổ đông A được nhận $(102/100 \times 15 = 15,3)$ 15 cổ phiếu mới. Theo nguyên tắc tính toán trên, cổ đông A được nhận thêm 15 cổ phiếu mới; số cổ phiếu lẻ 0,3 cổ phiếu sẽ bị hủy bỏ, không phát hành.
14. **Nguồn vốn phát hành:** Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại thời điểm 31/12/2024 theo Báo cáo tài chính Công ty mẹ năm 2024 đã được kiểm toán.
15. **Thời gian thực hiện:** Thời gian dự kiến phát hành cổ phiếu để trả cổ tức sẽ thực hiện trong quý II,III năm 2025, sau khi Ủy ban chứng khoán nhà nước (“UBCKNN”) thông báo nhận đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành.
16. **Đăng ký chứng khoán và đăng ký niêm yết bổ sung:** Số cổ phần phát hành để trả cổ tức sẽ được đăng ký chứng khoán tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết chứng khoán với Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE) sau khi có thông báo của UBCKNN về việc nhận đầy đủ Báo cáo kết quả phát hành.
17. **Thông qua việc thay đổi Vốn điều lệ:** Thông qua việc thay đổi Vốn điều lệ tại Điều lệ công ty và điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp tại Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh sau khi có thông báo của UBCKNN về việc nhận đầy đủ Báo cáo kết quả phát hành.
18. **Ủy quyền Hội đồng quản trị:**
- Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các công việc liên quan tới việc phát hành như sau:
- Chủ động xây dựng và giải trình hồ sơ xin phép phát hành gửi cho UBCKNN và các cơ quan chức năng khác. Đồng thời, chủ động điều chỉnh phương án phát hành và các hồ sơ khác có liên quan theo tình hình thực tế của Doanh nghiệp hoặc yêu cầu của UBCKNN và các cơ quan chức năng khác;
 - Lựa chọn ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện Phương án phát hành như trên;

- Chủ động xây dựng phương án đảm bảo tỷ lệ sở hữu nhà đầu tư nước ngoài phù hợp với quy định của pháp luật;
- Thực hiện các thủ tục, công việc và lựa chọn thời điểm thích hợp để đăng ký chứng khoán bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) và đăng ký niêm yết chứng khoán với Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) số lượng cổ phiếu phát hành thêm theo phương án đã được ĐHĐCĐ thông qua sau khi UBCKNN thông báo về việc nhận được báo cáo kết quả đợt phát hành;
- Thực hiện các thủ tục thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp của Công ty liên quan tới việc thay đổi vốn điều lệ theo kết quả thực tế của đợt phát hành với cơ quan nhà nước có thẩm quyền sau khi UBCKNN thông báo về việc nhận được báo cáo kết quả đợt phát hành;
- Sửa đổi các điều liên quan đến vốn điều lệ, cổ phần, cổ phiếu trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty sau khi UBCKNN thông báo về việc nhận được báo cáo kết quả đợt phát hành;
- Các vấn đề khác có liên quan đến việc phát hành cổ phiếu nhằm đảm bảo cho đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ được thành công;
- Tùy từng trường hợp cụ thể, HĐQT được ủy quyền lại cho Tổng Giám đốc để thực hiện một hoặc một số công việc cụ thể nêu trên.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT, BKS.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Trần Mạnh Hùng

