

Số: 72.../SCID

"V/v công bố tài liệu họp  
ĐHĐCĐTN năm 2022"

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 4 năm 2022

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA  
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SỞ GDCK HÀ NỘI**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;  
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Công ty: **Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op**

Trụ sở chính: 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP.HCM

Điện thoại: (028) 38360143

Fax: (028) 38225457

Người thực hiện công bố thông tin: Ông Phạm Trung Kiên

Chức vụ: Tổng Giám đốc, Người đại diện theo pháp luật của Công ty

Địa chỉ: 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP.HCM

Điện thoại: (028) 38360143

Fax: (028) 38225457

Loại thông tin công bố:  Định kỳ  Bất thường  Yêu cầu

Nội dung thông tin công bố: Tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.

Chúng tôi cũng đã công bố thông tin toàn bộ tài liệu này trên trang thông tin điện tử của Công ty tại địa chỉ [www.scid-jsc.com](http://www.scid-jsc.com), mục: "Quan hệ cổ đông/Đại hội đồng cổ đông/Đại hội đồng cổ đông thường niên".

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- HĐQT, BKS, BTGD;
- Website (đề CBTT);
- Lưu: VT.

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Phạm Trung Kiên**

TP.Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 4 năm 2022

**QUY CHẾ TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP**

*Căn cứ:*

- Luật Doanh nghiệp ngày 17/6/2020;
- Luật Chứng khoán ngày 26/11/2019;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op.

**Chương I**

**QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng**

1. Quy chế này áp dụng cho việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 (sau đây gọi tắt là “**Đại hội**”) của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (sau đây gọi tắt là “**Công ty**”).
2. Quy chế này quy định cụ thể về quyền và nghĩa vụ của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền và các bên tham dự họp Đại hội, điều kiện, thể thức tiến hành họp Đại hội.
3. Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền dự họp và các bên tham dự họp Đại hội có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

**Chương II**

**QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CỔ ĐÔNG, NGƯỜI THAM DỰ HỌP ĐẠI HỘI**

**Điều 2. Quyền và nghĩa vụ của cổ đông**

1. Điều kiện tham dự họp Đại hội: cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền bằng văn bản của cổ đông có tên trong danh sách cổ đông của Công ty tại ngày đăng ký cuối cùng 13/4/2022 do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam cung cấp. *W*



2. Quyền của cổ đông khi tham dự họp Đại hội:
  - a. Được trực tiếp tham dự hoặc ủy quyền cho người khác tham dự họp Đại hội bằng văn bản theo mẫu quy định đã gửi cho cổ đông.
  - b. Được thảo luận và biểu quyết tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội theo quy định của Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp.
  - c. Được Ban tổ chức thông báo nội dung chương trình Đại hội và các tài liệu kèm theo.
  - d. Mỗi cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền được nhận Thẻ biểu quyết, Phiếu bầu cử và các tài liệu họp liên quan khác sau khi đăng ký tham dự họp Đại hội với Ban kiểm tra tư cách cổ đông.
  - e. Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền đến sau khi cuộc họp Đại hội đã khai mạc có quyền đăng ký tham dự họp Đại hội ngay và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết tại Đại hội sau khi đăng ký. Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội để cho cổ đông đến muộn đăng ký và hiệu lực của những nội dung đã được biểu quyết trước đó không thay đổi.
3. Nghĩa vụ của cổ đông khi tham dự họp Đại hội:
  - a. Cổ đông phải mang theo Thư mời và Chứng minh nhân dân hoặc Căn cước công dân. Trong trường hợp ủy quyền, người đại diện theo ủy quyền phải mang theo Thư mời, Giấy ủy quyền (theo mẫu), bản sao Chứng minh nhân dân hoặc bản sao Căn cước công dân của người ủy quyền và Chứng minh nhân dân hoặc Căn cước công dân của người đại diện theo ủy quyền và đăng ký tham dự họp Đại hội với Ban kiểm tra tư cách cổ đông.
  - b. Tuân thủ các quy định về phòng chống dịch bệnh Covid-19 của cơ quan chức năng và Ban tổ chức.
  - c. Ăn mặc lịch sự.
  - d. Việc ghi âm, ghi hình Đại hội phải được thông báo công khai và được sự chấp thuận của Chủ tọa.
  - e. Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự họp Đại hội khi muốn phát biểu ý kiến thảo luận phải được sự đồng ý của Chủ tọa, phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình Đại hội đã được thông qua. Những vấn đề đã được người trước phát biểu thì không phát biểu lại để tránh trùng lặp. Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự họp Đại hội có thể ghi các nội dung vào Phiếu góp ý rồi chuyển cho Ban thư ký.
  - f. Nghiêm túc chấp hành Quy chế này, tôn trọng kết quả làm việc tại Đại hội.

### **Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm tra tư cách cổ đông**

1. Ban kiểm tra tư cách cổ đông gồm 01 Trưởng ban và các thành viên do Ban kiểm soát thành lập để thực hiện các chức năng và nhiệm vụ như sau:
  - a. Kiểm tra tư cách cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền đến tham dự họp Đại hội: yêu cầu cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền xuất trình Chứng minh nhân dân hoặc Căn cước công dân, Thư mời họp, Giấy ủy quyền (đối với người đại diện theo ủy quyền).
  - b. Báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự họp Đại hội tại các thời điểm sau:
    - Trước khi khai mạc Đại hội.
    - Trước mỗi lần biểu quyết của Đại hội nếu có sự thay đổi về số cổ đông đăng ký

tham dự họp Đại hội (cổ đông đến muộn đăng ký dự họp).

2. Ban kiểm tra tư cách cổ đông có quyền thành lập bộ phận giúp việc để hoàn thành nhiệm vụ của Ban.

#### **Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của Ban chủ tọa và Ban thư ký**

1. Ban chủ tọa do Đại hội biểu quyết thông qua, có chức năng điều khiển cuộc họp Đại hội.
2. Quyết định của Ban chủ tọa về vấn đề trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội sẽ mang tính phán quyết cao nhất.
3. Ban chủ tọa có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết và hợp lý để điều hành cuộc họp Đại hội một cách có trật tự đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp.
4. Chủ tọa có quyền hoãn cuộc họp Đại hội đã có đủ số người đăng ký tham dự họp theo quy định đến một thời điểm khác hoặc thay đổi địa điểm họp trong trường hợp sau đây:
  - a. Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp.
  - b. Phương tiện thông tin tại địa điểm họp không đảm bảo cho cổ đông dự họp tham gia, thảo luận và biểu quyết.
  - c. Có người dự họp cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.
5. Ban chủ tọa có quyền không trả lời hoặc ghi nhận các ý kiến đóng góp của cổ đông và trả lời bằng văn bản sau nếu các nội dung đóng góp, kiến nghị nằm ngoài nội dung xin ý kiến Đại hội.
6. Ban chủ tọa có quyền sau đây:
  - a. Yêu cầu tất cả người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh hợp pháp, hợp lý khác.
  - b. Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; trục xuất những người không tuân thủ quyền điều hành của Ban chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến triển bình thường của cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi cuộc họp Đại hội.
7. Ban thư ký do Ban chủ tọa đề cử và được Đại hội biểu quyết thông qua. Ban thư ký có nhiệm vụ thực hiện ghi chép biên bản họp Đại hội, dự thảo nghị quyết của Đại hội và thực hiện các công việc theo phân công của Ban chủ tọa.

#### **Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm phiếu**

1. Ban kiểm phiếu gồm 01 Trưởng ban và các thành viên do Ban chủ tọa đề cử và được Đại hội biểu quyết thông qua.
2. Ban kiểm phiếu có nhiệm vụ hướng dẫn cách sử dụng Thẻ biểu quyết, thẻ thức biểu quyết, Phiếu bầu cử, thẻ thức bầu cử và tiến hành kiểm phiếu.
3. Trưởng Ban kiểm phiếu báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm phiếu.
4. Ban kiểm phiếu có quyền thành lập bộ phận giúp việc để hoàn thành nhiệm vụ của Ban.
5. Ban kiểm phiếu chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của kết quả kiểm phiếu đã công bố. *W*



### Chương III

## THỂ THỨC TIẾN HÀNH HỌP ĐẠI HỘI

### Điều 6. Điều kiện tiến hành họp Đại hội

1. Cuộc họp Đại hội được tiến hành khi có số cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền tham dự họp đại diện từ 51% tổng số phiếu biểu quyết theo danh sách cổ đông được lập tại thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền tham dự họp Đại hội. Trường hợp quá 30 phút kể từ thời điểm khai mạc Đại hội được ghi trong nội dung chương trình họp đã gửi cho các cổ đông mà số cổ đông đăng ký tham dự họp Đại hội chưa đại diện đủ cho 51% tổng số phiếu biểu quyết theo danh sách cổ đông được lập tại thời điểm chốt danh sách cổ đông thì cuộc họp được coi như chưa đủ điều kiện để tiến hành.
2. Trường hợp cuộc họp Đại hội không đủ điều kiện tiến hành theo quy định trên đây thì việc triệu tập và tiến hành cuộc họp Đại hội lần thứ hai sẽ được tiến hành theo quy định của Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp.

### Điều 7. Cách thức tiến hành Đại hội

1. Đại hội sẽ diễn ra theo đúng trình tự chương trình và nội dung cuộc họp đã được Đại hội thông qua.
2. Đại hội sẽ thảo luận và biểu quyết theo từng vấn đề trong nội dung chương trình Đại hội.
3. Đại hội bế mạc sau khi biên bản họp và nghị quyết Đại hội được thông qua.

### Điều 8. Thông qua các vấn đề của Đại hội

1. Các vấn đề của Đại hội được thông qua khi có sự chấp thuận của số cổ đông sở hữu từ 51% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền dự họp tán thành.
2. Riêng đối với các vấn đề sau đây được thông qua khi có sự chấp thuận của số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền dự họp tán thành:
  - a. Sửa đổi và bổ sung Điều lệ.
  - b. Loại cổ phần và số lượng cổ phần của từng loại.
  - c. Việc tổ chức lại hay giải thể Công ty.
  - d. Giao dịch mua, bán tài sản của Công ty hoặc các chi nhánh thực hiện có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty tính theo trong báo cáo tài chính kỳ gần nhất được kiểm toán.
3. Việc biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát phải thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu.
4. Cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền dự họp thực hiện biểu quyết để tán thành, không tán thành hoặc không có ý kiến đối với những vấn đề phải thông qua trong Đại hội theo quy định tại Điều 10 Quy chế này.

### Điều 9. Thẻ biểu quyết

1. Thẻ biểu quyết phát cho các cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền dự họp Đại hội có ghi: mã số cổ đông, họ và tên của cổ đông và tổng số phiếu biểu quyết.
2. Thẻ biểu quyết được đóng dấu treo của Công ty. *W*

## Điều 10. Thẻ biểu quyết thông qua các vấn đề của Đại hội

Việc biểu quyết các vấn đề của Đại hội được thực hiện theo hình thức biểu quyết trực tiếp dưới đây:

1. Cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền biểu quyết (“**Tán thành**” hoặc “**Không tán thành**” hoặc “**Không có ý kiến**”) các vấn đề cần lấy ý kiến bằng cách giơ Thẻ biểu quyết của mình lên theo sự điều khiển của Chủ tọa.
2. Thẻ biểu quyết dùng để biểu quyết các nội dung sau đây:
  - Thành phần Ban chủ tọa.
  - Thành phần Ban thư ký.
  - Thành phần Ban kiểm phiếu.
  - Nội dung và chương trình họp Đại hội.
  - Quy chế tổ chức và hoạt động Đại hội.
  - Quy chế bầu cử thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2022 - 2027.
  - Báo cáo hoạt động năm 2021 và định hướng hoạt động năm 2022 của Hội đồng quản trị.
  - Báo cáo tổng kết hoạt động năm 2021 và định hướng hoạt động năm 2022 của Ban Tổng Giám đốc.
  - Báo cáo hoạt động năm 2021 của Ban kiểm soát.
  - Tờ trình Báo cáo tài chính riêng năm 2021 đã kiểm toán.
  - Tờ trình phân phối lợi nhuận năm 2021.
  - Tờ trình chọn công ty kiểm toán năm 2022.
  - Tờ trình thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2022.
  - Tờ trình bầu thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 - 2027.
  - Tờ trình bầu thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2022 - 2027.
  - Biên bản họp Đại hội.
  - Nghị quyết Đại hội.
3. Việc biểu quyết đối với từng nội dung cần thông qua là độc lập với nhau và tính hợp lệ của phần biểu quyết nội dung này không làm ảnh hưởng đến tính hợp lệ của các nội dung biểu quyết khác. Việc biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát được thực hiện công khai bằng hình thức bỏ phiếu kín và thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu được quy định tại Quy chế bầu cử thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2022 - 2027.
4. Ban kiểm phiếu sẽ kiểm tra số phiếu tán thành, không tán thành và không có ý kiến của từng nội dung, chịu trách nhiệm ghi nhận và báo cáo kết quả biểu quyết trước Đại hội.
5. Thẻ biểu quyết hợp lệ đáp ứng đủ các tiêu chí sau:
  - Thẻ do Ban tổ chức phát ra và đóng có dấu treo của Công ty.
  - Thẻ không bị rách, gạc, tẩy xóa, sửa chữa.
6. Thẻ biểu quyết không hợp lệ sẽ không được tính bao gồm:
  - Thẻ không theo mẫu do Ban tổ chức phát ra và không có đóng dấu treo của Công ty.

- Thẻ bị rách, gach, tẩy xóa, sửa chữa.
- Thẻ ghi thêm những thông tin khác, thêm ký hiệu.
- Thẻ không có ý kiến hoặc có từ 02 ý kiến trở lên trong cùng một nội dung biểu quyết.

**Điều 11. Biên bản họp Đại hội**

1. Nội dung họp Đại hội được lập thành biên bản. Chủ tọa và Ban thư ký phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của nội dung biên bản.
2. Biên bản họp Đại hội phải được Ban thư ký lập, được đọc trước Đại hội và được Đại hội thông qua trước khi kết thúc Đại hội.
3. Biên bản họp Đại hội, biên bản kiểm tra tư cách cổ đông và các tài liệu khác ghi nhận diễn biến, kết quả của Đại hội phải được lưu trữ tại trụ sở chính của Công ty.
4. Biên bản họp Đại hội là cơ sở để đưa ra Nghị quyết của Đại hội.

**Điều 12. Nghị quyết của Đại hội**

1. Căn cứ kết quả tại Đại hội, Chủ tọa ra nghị quyết của Đại hội về các vấn đề đã được Đại hội thông qua. Nghị quyết của Đại hội phải được lưu trữ tại trụ sở chính của Công ty.
2. Cổ đông có quyền yêu cầu Tòa án hoặc Trọng tài xem xét, hủy bỏ nghị quyết hoặc một phần nội dung nghị quyết của Đại hội theo quy định của Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp.

**Điều 13. Công bố thông tin biên bản họp và nghị quyết của Đại hội**

Biên bản họp và nghị quyết của Đại hội phải được đăng tải lên trang thông tin điện tử của Công ty theo quy định pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

**Điều 14. Hiệu lực thi hành của Quy chế**

1. Quy chế này gồm 3 chương, 14 điều và có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội biểu quyết thông qua.
2. Đại hội quyết định việc sửa đổi, bổ sung Quy chế này. *w/*

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

**CHỦ TỌA *w/***



**Nguyễn Anh Đức**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 4 năm 2022

**QUY CHẾ BẦU CỬ**  
**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP**  
**NHIỆM KỲ 2022 - 2027**

*Căn cứ:*

- Luật Doanh nghiệp ngày 17/6/2020;
- Luật Chứng khoán ngày 26/11/2019;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op.

**Điều 1. Nguyên tắc và đối tượng thực hiện bầu cử**

1. Nguyên tắc bầu cử:
  - a. Bầu cử đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (sau đây gọi tắt là “**Công ty**”) và phù hợp với Quy chế này nhằm đảm bảo dân chủ và quyền hợp pháp của cổ đông.
  - b. Bầu cử công khai bằng hình thức bỏ phiếu kín.
2. Đối tượng có quyền bầu cử: cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền bằng văn bản của cổ đông có tên trong danh sách cổ đông của Công ty tại ngày đăng ký cuối cùng 13/4/2022 do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam cung cấp có mặt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 (sau đây gọi tắt là “**Đại hội**”) của Công ty.

**Điều 2. Số lượng, nhiệm kỳ và điều kiện làm thành viên Hội đồng quản trị**

1. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị (sau đây gọi tắt là “**HĐQT**”) được bầu: 05 (năm) thành viên.
2. Nhiệm kỳ của thành viên HĐQT được bầu: nhiệm kỳ 2022 - 2027.
3. Thành viên HĐQT được bầu cần phải đáp ứng điều kiện quy định tại Điều lệ Công ty, cụ thể như sau:
  - a. Có năng lực hành vi dân sự, không thuộc đối tượng bị cấm thành lập và quản lý doanh nghiệp theo quy định của Luật Doanh nghiệp.
  - b. Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh hoặc trong lĩnh vực, ngành nghề kinh doanh của Công ty.
  - c. Không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty. *W*



### **Điều 3. Điều kiện đề cử ứng cử viên HĐQT**

1. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 05% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử các ứng cử viên HĐQT theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.
2. Số lượng ứng cử viên tối thiểu: 05 (năm) người.
3. Trường hợp số lượng các ứng cử viên HĐQT thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết theo quy định, HĐQT đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định tại Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT. Việc HĐQT đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên HĐQT theo quy định của pháp luật.

### **Điều 4. Số lượng, nhiệm kỳ và điều kiện làm thành viên Ban kiểm soát**

1. Số lượng thành viên Ban kiểm soát (sau đây gọi tắt là “BKS”) được bầu: 03 (năm) thành viên.
2. Nhiệm kỳ của thành viên BKS được bầu: nhiệm kỳ 2022 - 2027.
3. Thành viên BKS được bầu cần phải đáp ứng điều kiện quy định tại Điều lệ Công ty, cụ thể như sau:
  - a. Có năng lực hành vi dân sự, không thuộc đối tượng bị cấm thành lập và quản lý doanh nghiệp theo quy định của Luật Doanh nghiệp.
  - b. Được đào tạo một trong các chuyên ngành về kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành phù hợp với hoạt động kinh doanh của Công ty.
  - c. Không phải là người có quan hệ gia đình của thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc và người quản lý khác của Công ty.
  - d. Không phải là người quản lý Công ty; không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của Công ty.
  - e. Không làm việc trong bộ phận tài chính, kế toán của Công ty.
  - f. Không là thành viên hay nhân viên của công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty trong 03 năm liền trước đó.

### **Điều 5. Điều kiện đề cử ứng cử viên BKS**

1. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 05% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử các ứng cử viên BKS theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.
2. Số lượng ứng cử viên tối thiểu: 03 (ba) người.
3. Trường hợp số lượng các ứng cử viên BKS thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết theo quy định, BKS đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định tại Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động của BKS. Việc BKS đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên BKS theo quy định của pháp luật.

### **Điều 6. Hồ sơ đề cử ứng cử viên**

1. Hồ sơ đề cử ứng cử viên bao gồm:
  - a. Văn bản đề cử ứng cử viên của cổ đông hoặc nhóm cổ đông.
  - b. Đơn ứng cử của ứng cử viên.
  - c. Sơ yếu lý lịch do ứng cử viên tự khai.
  - d. Văn bản thông báo số cổ phần phổ thông mà cổ đông mà cổ đông hoặc nhóm cổ đông

đề cử sở hữu tính đến ngày đăng ký cuối cùng 13/4/2022.

- Chỉ những hồ sơ đề cử, ứng cử đáp ứng đủ điều kiện đề cử và những ứng cử viên đáp ứng đủ điều kiện tương ứng của thành viên HĐQT, BKS mới được đưa vào danh sách ứng cử viên công bố tại Đại hội.

#### **Điều 7. Phương thức bầu cử**

- Việc biểu quyết bầu thành viên HĐQT, BKS thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền dự họp có tổng số phiếu bầu tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của HĐQT hoặc BKS.
- Cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền dự họp có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho 01 hoặc một số ứng cử viên với điều kiện không vượt quá tổng số phiếu được quyền bầu hoặc có thể không bầu cho ứng cử viên nào.

#### **Điều 8. Hình thức tiến hành bầu cử**

- Phiếu bầu cử: mỗi cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền dự họp sẽ được Ban tổ chức cấp 01 Phiếu bầu cử thành viên HĐQT và 01 Phiếu bầu cử thành viên BKS (sau đây gọi tắt là "**Phiếu bầu cử**"), trên đó có in tên cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền dự họp, mã số cổ đông, tổng số cổ phần và tổng số phiếu bầu tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của HĐQT, BKS, danh sách các ứng cử viên được đề cử bầu thành viên HĐQT, BKS.

- Quy định về cách ghi và tính hợp lệ của Phiếu bầu cử:

- Phiếu bầu cử hợp lệ đáp ứng đủ các tiêu chí sau:

- Do Ban tổ chức phát ra và có đóng dấu treo của Công ty.
- Có chữ ký của cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền dự họp.
- Không bị rách, gạc, tẩy xóa, sửa chữa.
- Có tổng số phiếu bầu nhỏ hơn hoặc bằng tổng số phiếu bầu của cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền dự họp đó được quyền bầu.

- Phiếu bầu cử không hợp lệ là phiếu:

- Không theo mẫu do Ban tổ chức phát ra.
- Không có đóng dấu treo của Công ty.
- Bị rách, gạc, tẩy xóa, sửa chữa, ghi thêm tên ứng cử viên không thuộc danh sách ứng cử viên đã được Đại hội thông qua trước khi tiến hành bỏ phiếu.
- Không có chữ ký của cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền dự họp.
- Ghi thêm những thông tin khác, thêm ký hiệu.
- Có tổng số phiếu bầu cho những ứng cử viên vượt quá tổng số phiếu bầu của cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền dự họp đó được quyền bầu.
- Nộp cho Ban kiểm phiếu sau khi việc bỏ phiếu kết thúc và thùng phiếu đã được niêm phong.

Các Phiếu bầu cử không hợp lệ không được tính vào kết quả bầu cử.

- Cách ghi Phiếu bầu cử:

- Khi đồng ý bầu cho ứng cử viên nào, cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền dự họp viết số phiếu bầu muốn bầu vào cột "**Số phiếu bầu**" tại dòng tương ứng với họ tên ứng cử viên đó.



- Nếu không bầu cho ứng cử viên nào, cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền dự họp viết số “0” hoặc bỏ trống cột “Số phiếu bầu” tại dòng tương ứng với họ tên ứng cử viên đó.
  - Trường hợp cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền dự họp trong quá trình ghi Phiếu bầu cử bị nhầm lẫn, với điều kiện chưa bỏ vào thùng phiếu, thì được quyền trực tiếp gặp Trưởng Ban kiểm phiếu để đổi lại Phiếu bầu cử nhằm đảm bảo quyền lợi cho cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền dự họp.
3. Nguyên tắc bỏ phiếu bầu thành viên HĐQT, BKS:
- a. Việc bỏ phiếu được bắt đầu từ khi có hiệu lệnh của Trưởng Ban kiểm phiếu và kết thúc khi cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền dự họp cuối cùng bỏ phiếu bầu vào thùng phiếu hoặc sau 30 phút kể từ thời điểm bắt đầu tùy thuộc vào sự việc nào đến trước. Cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền dự họp tiến hành bỏ phiếu vào thùng phiếu.
  - b. Việc kiểm phiếu được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc.

**Điều 9. Nguyên tắc trúng cử thành viên HĐQT, BKS**

1. Người trúng cử thành viên HĐQT, BKS được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên quy định tại Quy chế này.
2. Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau thì sẽ ưu tiên lựa chọn ứng cử viên là cổ đông và sở hữu nhiều cổ phần hơn. Trường hợp các ứng cử viên đều không là cổ đông hoặc số cổ phần sở hữu của các ứng cử viên này bằng nhau thì Đại hội sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau. Người trúng cử là người có số phiếu bầu cao hơn.

**Điều 10. Những khiếu nại về việc bầu và kiểm phiếu**

1. Trường hợp sau khi đã công bố kết quả bầu cử mà có ý kiến của cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền dự họp khiếu nại hoặc cần kiểm tra lại kết quả bầu cử, Ban kiểm soát Công ty sẽ trực tiếp kiểm tra lại, nếu phát hiện sai sót cố ý hoặc có sự gian lận trong kiểm phiếu thì Ban kiểm phiếu phải chịu bồi hoàn toàn bộ chi phí do phải tổ chức bầu cử lại.
2. Những khiếu nại về việc bầu cử và kiểm phiếu sẽ do Chủ tọa giải quyết và được ghi vào Biên bản Đại hội.

**Điều 11. Hiệu lực thi hành của Quy chế**

1. Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội biểu quyết thông qua tại cuộc họp.
2. Đại hội đồng cổ đông quyết định việc sửa đổi, bổ sung Quy chế này. w/

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

**CHỦ TỌA w/**



Nguyễn Anh Đức

**HƯỚNG DẪN BẦU DÒN PHIẾU**  
**BẦU CỬ THÀNH VIÊN HĐQT, BKS**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP**  
**NHIỆM KỲ 2022 - 2027**

**I. Phiếu bầu cử:**

1. Phiếu bầu cử được in tên cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền dự họp, mã số cổ đông, tổng số cổ phần, tổng số phiếu bầu và danh sách ứng cử viên.
2. Số lượng thành viên HĐQT bầu là 5 nên số phiếu bầu của mỗi cổ đông trên Phiếu bầu cử thành viên HĐQT sẽ được nhân (x) cho 5.

*Ví dụ: Cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền dự họp sở hữu 10.000 cổ phần sẽ có tổng số phiếu bầu HĐQT là 10.000 cổ phần x 5 = 50.000 phiếu bầu.*

3. Số lượng thành viên BKS bầu là 3 nên số phiếu bầu của mỗi cổ đông trên Phiếu bầu cử thành viên BKS sẽ được nhân (x) cho 3.

*Ví dụ: Cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền dự họp sở hữu 10.000 cổ phần sẽ có tổng số phiếu bầu BKS là 10.000 cổ phần x 3 = 30.000 phiếu bầu.*

**II. Bầu cử:**

Tại cột “Số phiếu bầu” trên Phiếu bầu cử, cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền dự họp sẽ ghi số phiếu bầu vào dòng tương ứng của ứng cử viên mà mình tín nhiệm. Tổng số phiếu bầu cho các ứng cử viên mà mình tín nhiệm phải nhỏ hơn hoặc bằng tổng số phiếu bầu của cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền dự họp đó có.

*Ví dụ: Đại hội bầu 5 thành viên HĐQT trong tổng số 5 ứng cử viên. Một cổ đông sở hữu 10.000 cổ phần sẽ có số phiếu bầu là 10.000 cổ phần x 5 = 50.000 phiếu bầu.*

- 1) Phương án 1 (PA 1): Cổ đông dồn hết 50.000 phiếu bầu cho 1 ứng cử viên.
- 2) Phương án 2 (PA 2): Cổ đông chia đều 50.000 phiếu bầu cho 5 ứng cử viên.
- 3) Phương án 3 (PA 3): Cổ đông chia theo các số lượng khác nhau cho 5 ứng cử viên.
- 4) Phương án 4 (PA 4): Cổ đông không bầu cho ứng cử viên nào.

Stt	Danh sách ứng cử viên	Số phiếu bầu			
		PA 1	PA 2	PA 3	PA 4
1	Ứng cử viên A	50.000	10.000	20.000	0
2	Ứng cử viên B	0	10.000	10.000	0
3	Ứng cử viên C	0	10.000	10.000	0
4	Ứng cử viên D	0	10.000	5.000	0
5	Ứng cử viên E	0	10.000	5.000	0
	<b>Tổng cộng</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>	<b>0</b>

TP.Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 4 năm 2022

## **BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NĂM 2021 VÀ ĐỊNH HƯỚNG NĂM 2022 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

*Kính thưa Quý cổ đông,*

Thay mặt Hội đồng quản trị, tôi xin trình bày báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (Công ty) năm 2021 và định hướng hoạt động năm 2022 như sau:

### **I. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2021:**

#### **1. Hoạt động chung:**

Dịch bệnh Covid-19 bùng phát mạnh từ cuối tháng 4 đã gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến kinh tế - xã hội Việt Nam. GDP chỉ tăng 2,58% so với cùng kỳ, thấp hơn cả mức 2,91% của năm 2020 và là mức tăng thấp nhất trong vòng 10 năm qua.

Trong bối cảnh đó, Hội đồng quản trị Công ty đã tập trung chỉ đạo triển khai các hoạt động kinh doanh một cách thận trọng, bám sát các diễn biến của điều kiện kinh tế vĩ mô để tận dụng tối đa cơ hội triển khai các hoạt động kinh doanh, từ đó Công ty đã đạt được các kết quả kinh doanh khả quan, cụ thể:

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ: 33,44 tỷ đồng, đạt 75,6% so với kế hoạch.
- Lợi nhuận trước thuế: 53,61 tỷ đồng, đạt 126,7% so với kế hoạch.

Có thể nói kết quả này đã thể hiện được sự quyết tâm, nỗ lực rất lớn của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc cùng toàn thể cán bộ nhân viên Công ty trong bối cảnh tình hình kinh tế - xã hội chịu tác động ảnh hưởng nặng nề do sự bùng phát của đại dịch Covid-19.

Trong năm, Hội đồng quản trị đã hoạt động tuân thủ Điều lệ, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, quy định pháp luật hiện hành, thực hiện những hoạt động thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị để triển khai nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 và các quyết định của Hội đồng quản trị.

Hội đồng quản trị đã tổ chức họp các cuộc họp thường xuyên và định kỳ, đưa ra các quyết định mang tính chiến lược, định hướng, chỉ đạo hoạt động kinh doanh kịp thời. Để thực hiện nhiệm vụ được giao, Hội đồng quản trị đã ban hành các quyết định thuộc thẩm quyền để thông qua các chủ trương liên quan đến: công tác quản trị và điều hành; phê duyệt đầu tư các dự án; thay đổi kịp thời các nhân sự chủ chốt của Công ty và nhân sự quản lý vốn tại các công ty thành viên; trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Điều lệ sửa đổi, quy chế nội bộ về quản trị công ty sửa đổi, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị sửa đổi.

Hội đồng quản trị đã thực hiện tốt việc phân cấp/phân quyền để đáp ứng kịp thời yêu cầu hoạt động kinh doanh của Công ty, tạo điều kiện và hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc triển khai các dự án theo kế hoạch. Hội đồng quản trị đã nỗ lực đưa ra các định hướng, chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc trong việc tìm các giải pháp, chuẩn bị phương án đầu tư và nguồn vốn đầu tư cho các dự án bất động sản thương mại lớn nhằm chuẩn bị triển khai trong thời gian tới, góp phần mang lại hiệu quả cho Công ty.



Hội đồng quản trị đã chỉ đạo thực hiện đúng theo quy định về việc lập và công bố các thông tin liên quan đến tình hình quản trị của Công ty, các báo cáo tài chính, báo cáo thường niên và các thông tin về hoạt động kinh doanh theo quy định. Đã tổ chức thành công cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021.

## **2. Hoạt động giám sát đối với Ban Tổng Giám đốc:**

Hội đồng đã thực hiện các hoạt động giám sát đối với Ban Tổng Giám đốc và các thành viên Ban điều hành nhằm đảm bảo hoạt động chung của Công ty theo đúng định hướng, chỉ đạo, tuân thủ pháp luật và nâng cao hiệu quả kinh doanh. Hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị gồm:

- Giám sát việc triển khai thực hiện các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và quyết định của Hội đồng quản trị đã ban hành.
- Giám sát việc chuẩn bị, sử dụng và quản lý nguồn vốn cho các dự án đã và đang triển khai theo kế hoạch.
- Giám sát hoạt động điều hành, quản lý của Tổng Giám đốc và các thành viên Ban điều hành nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh và hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch Đại hội đồng cổ đông đã thông qua.
- Chỉ đạo, giám sát việc công bố thông tin của Công ty minh bạch và kịp thời theo đúng quy định.

## **3. Thù lao Hội đồng quản trị:**

Trong năm 2021, tổng số tiền thù lao đã chi trả cho Hội đồng quản trị là: 240.000.000 đồng, theo mức phê duyệt của Đại hội đồng cổ đông, cụ thể như sau:

- Chủ tịch: 6.000.000 đồng/tháng.
- Phó Chủ tịch: 4.000.000 đồng/tháng.
- Thành viên: 3.000.000 đồng/tháng.

## **4. Tình hình cổ đông:**

Tổng số cổ đông Công ty tính đến ngày 31/12/2021 là 955 cổ đông, trong đó:

- Cổ đông cá nhân: 953 cổ đông, sở hữu 3.887.204 cổ phiếu, chiếm 3,89% vốn điều lệ.
- Cổ đông tổ chức: 02 cổ đông, sở hữu 96.112.796 cổ phiếu, chiếm 96,11% vốn điều lệ.

## **II. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2022:**

- 1) Tiếp tục nâng cao năng lực quản trị, chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc thực hiện nhiệm vụ kinh doanh, đảm bảo đúng định hướng và mục tiêu đã đề ra.
- 2) Đẩy mạnh đầu tư phát triển, kinh doanh bất động sản thương mại (siêu thị, trung tâm thương mại, khách sạn, văn phòng...).
- 3) Đa dạng hóa phát triển mô hình Trung tâm thương mại Sense City, Sense Market...
- 4) Đẩy mạnh công tác phát triển mạng lưới Trung tâm thương mại tại các tỉnh thành phía Bắc.
- 5) Tìm kiếm các đối tác có năng lực, kinh nghiệm và phù hợp với định hướng phát triển của Công ty để hợp tác, liên doanh, liên kết đầu tư, phát triển các dự án mới, gia tăng nguồn lực cho Công ty.
- 6) Chuẩn bị nguồn tài chính để thực hiện các dự án sẽ triển khai theo kế hoạch.
- 7) Sắp xếp, kiện toàn, nâng cao nguồn nhân lực để đáp ứng nhu cầu cho định hướng phát triển của Công ty trong thời gian tới

### III. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN GIAI ĐOẠN 2022 - 2027 VÀ CÁC NĂM TIẾP THEO:

#### 1) Tầm nhìn:

- Trở thành Công ty hàng đầu Việt Nam về đầu tư - phát triển - quản lý và vận hành kinh doanh bất động sản thương mại với cốt lõi là bất động sản bán lẻ (siêu thị, trung tâm thương mại...); và tìm kiếm thêm cơ hội mở rộng đầu tư những loại hình bất động sản khác như: nhà ở, công nghiệp, logistics, khách sạn, văn phòng...

#### 2) Sứ mệnh:

- Là cánh tay nối dài của Saigon Co.op, tập trung tìm kiếm mặt bằng, đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng phục vụ kinh doanh bán lẻ (siêu thị, các loại hình bán lẻ khác, logistics...) cho hệ thống siêu thị của Saigon Co.op, phát triển các mô hình Trung tâm thương mại (TTTM) mang tính kết nối cộng đồng cao.
- Phục vụ những nhu cầu của xã hội, đồng thời tạo giá trị tăng thêm cho cổ đông thông qua hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản.

#### 3) Chiến lược kinh doanh:

- Đầu tư cốt lõi vào bất động sản bán lẻ, trọng tâm là TTTM.
- Đa dạng hóa mô hình TTTM: Sense City, Sense Market, Sense Festival, Sense Plaza... phù hợp nhu cầu đa dạng của thị trường và khách hàng.
- Đa dạng hóa sản phẩm, danh mục đầu tư: đầu tư thêm các loại hình bất động sản nhà ở, văn phòng, khách sạn, công nghiệp, logistics...
- Đầu tư dự án có trọng tâm trọng điểm theo chiến lược mạng lưới.
- Ưu tiên phát triển mạng lưới TTTM tại các thành phố lớn như: Hà Nội, TP.HCM, Hải Phòng...
- Tại TP.HCM: tập trung phát triển TTTM tại Khu đô thị trung tâm, Khu đô thị phía Đông.
- Nghiên cứu phát triển mô hình TTTM tuyến huyện ở các tỉnh có tiềm năng phát triển nhanh.
- Mở rộng thị trường sang các thành phố loại 2 - nơi đang hình thành những đô thị trung tâm với định hướng phát triển hạ tầng tốt như nâng cấp sân bay, hạ tầng giao thông, mở đường bay trong nước, quốc tế và đang thu hút nhiều sự quan tâm của các nhà đầu tư.

#### 4) Chiến lược phát triển nguồn nhân lực:

- Kiện toàn cơ cấu tổ chức và sắp xếp lại nguồn nhân lực thích hợp để phục vụ công việc phát triển lâu dài và bền vững của Công ty.
- Cần chuẩn bị và bổ sung cho Công ty đội ngũ cán bộ thật sự tâm huyết và năng lực, nguồn từ hệ thống Saigon Co.op và Công ty, bên cạnh đó là nguồn lực mới bổ sung từ bên ngoài.
- Có cơ chế chính sách đãi ngộ phù hợp (lương thưởng, định hướng phát triển sự nghiệp, đào tạo...) để thu hút, phát huy người tài.
- Tăng cường việc đào tạo nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ liên quan lĩnh vực đầu tư bất động sản, quản lý khai thác tài sản, tài chính, pháp luật...

#### 5) Về tài chính:

- Huy động vốn chủ sở hữu từ vốn góp ban đầu, lợi nhuận không chia đưa vào đầu tư và vốn phát hành thêm từ cổ phiếu; huy động vốn nợ từ tín dụng ngân hàng, phát hành trái phiếu; liên doanh liên kết.
- Tiếp tục duy trì sở hữu Saigon Co.op chi phối trong vốn điều lệ Công ty. Có lộ trình thu hút vốn xã hội và CBNV hệ thống.



Kính thưa toàn thể Quý cổ đông,

Chúng tôi tin rằng với sự quyết tâm và nỗ lực hết mình của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, toàn thể đội ngũ cán bộ nhân viên Công ty cùng với sự đồng tình và hỗ trợ của quý cổ đông, Công ty sẽ vượt qua mọi khó khăn, thách thức, phát huy tốt mọi nguồn lực, khai thác hiệu quả mọi cơ hội để tiếp tục phát triển trong năm 2022, hoàn thành tốt các nhiệm vụ do Đại hội đồng cổ đông giao.

Kính chúc toàn thể Quý cổ đông nhiều sức khỏe, hạnh phúc và thành công.

Trân trọng kính chào.

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- HĐQT, BKS, BTGD;
- Website;
- Lưu: VT.

TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH *7ml*



*[Signature]*  
Nguyễn Anh Đức



TP.Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 4 năm 2022

## **BÁO CÁO TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG NĂM 2021 VÀ ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2022 CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Được sự chỉ đạo sát sao của Hội đồng quản trị, trong năm 2021, Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện tốt việc điều hành hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (Công ty), đảm bảo thực hiện đúng các định hướng, kế hoạch kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị thông qua.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc, tôi xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 những kết quả đạt được năm 2021 và định hướng hoạt động năm 2022 của Công ty như sau:

### **PHẦN A: TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2021**

#### **I. Tình hình kinh tế năm 2021:**

Dịch bệnh Covid-19 tiếp tục diễn biến phức tạp, kéo dài trong năm 2021 đã tác động đến mọi mặt của kinh tế - xã hội nước ta: chi tiêu cho các sản phẩm không thiết yếu giảm mạnh, lượt khách tới trung tâm thương mại, siêu thị giảm sút; các cửa hàng không thiết yếu bị buộc phải đóng cửa trong thời gian giãn cách xã hội kéo dài; các hoạt động xuất nhập khẩu, lưu thông, vận chuyển hàng hóa, hành khách, nhiều lĩnh vực dịch vụ như: y tế, giáo dục, ăn uống, lưu trú, giải trí, du lịch tiếp tục bị ảnh hưởng nghiêm trọng, chuỗi cung ứng bị đứt gãy, gián đoạn, sản xuất kinh doanh, bán lẻ bị đình trệ... đã ảnh hưởng tiêu cực đến đời sống của người dân cả nước nói chung và hoạt động kinh doanh của Công ty, các Trung tâm thương mại Sense City và SC VivoCity nói riêng.

#### **II. Nhiệm vụ trọng tâm và các giải pháp đã thực hiện trong năm 2021:**

- Thực hiện kế hoạch kinh doanh theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 và các quyết định, chỉ đạo của Hội đồng quản trị Công ty.
- Tập trung rà soát, hoàn thiện các thủ tục pháp lý, tính toán cẩn trọng các phương án đầu tư các dự án lớn; phát triển dự án mới.
- Quản lý và điều hành hoạt động chuỗi Trung tâm thương mại Sense City, SC VivoCity đảm bảo an toàn và thực hiện các biện pháp phòng chống dịch bệnh Covid-19 của cơ quan chức năng.
- Tiếp tục cắt giảm các chi phí không cần thiết nhằm tiết giảm tối đa chi phí hoạt động.

### III. Kết quả đạt được trong năm 2021:

#### 1. Thực hiện các chỉ tiêu kinh doanh năm 2021:

Trong bối cảnh tình hình kinh tế - xã hội nêu trên, Công ty đã tập trung xem xét, đánh giá cẩn trọng những ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19 đến tình hình hoạt động kinh doanh chung, tập trung công tác phòng chống dịch bệnh và cố gắng duy trì hoạt động kinh doanh ổn định.

Đơn vị tính: Triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện 2020	Năm 2021			
			Kế hoạch	Thực hiện	%/KH	%/TH 2020
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	39.518	44.250	33.440	75,6%	84,6%
2	Lợi nhuận trước thuế	25.665	42.300	53.615	126,7%	208,9%
3	Nộp ngân sách Nhà nước	5.047	-	7.419	-	147,0%
4	Cổ tức	Không chia	-	-	-	-

#### 2. Tình hình tài chính:

- Nguồn vốn và nợ phải trả:

Đơn vị tính: Triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2021	31/12/2020
	<b>Tổng nguồn vốn</b>	<b>2.157.457</b>	<b>2.103.256</b>
1	Vốn chủ sở hữu	2.031.749	1.979.128
	- Vốn góp của chủ sở hữu	1.000.000	1.000.000
	- Quỹ đầu tư phát triển	831.833	829.423
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	199.916	149.705
2	Nợ phải trả	125.708	124.128
	- Nợ ngắn hạn	14.579	14.078
	<i>Trong đó: Vay ngắn hạn</i>	-	-
	- Nợ dài hạn	111.129	110.050
	<i>Trong đó: Vay dài hạn</i>	-	-

- Vốn đầu tư:

Đơn vị tính: Triệu đồng

Stt	Vốn đầu tư lũy kế	31/12/2021	31/12/2020
1	Đầu tư bất động sản thương mại, trung tâm thương mại	1.072.369	1.072.369
	- VCCD	754.099	754.099
	- Sense City Bến Tre	44.600	44.600
	- Sense City Cần Thơ	74.800	74.800
	- Sense City Cà Mau	74.970	74.970
	- Sense City Quận 9	53.900	53.900
	- Sense City Pleiku	70.000	70.000
2	Đầu tư bất động sản thương mại khác	491.485	490.500
	- Dự án An Phú	474.652	474.652
	- Dự án BMC Vinh	15.848	15.848
	- Dự án 102 Nam Kỳ Khởi Nghĩa	985	-
3	Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	33.980	34.490
	<b>Tổng cộng</b>	<b>1.597.834</b>	<b>1.597.359</b>

### 3. Kinh doanh Trung tâm thương mại và Chợ hiện đại:

#### a. Chuỗi Trung tâm thương mại Sense City, SC Vivo City:

- Tập trung đưa ra nhiều chính sách, triển khai nhanh, đồng bộ và kịp thời các chính sách hỗ trợ, trong đó có chính sách miễn/giảm tiền thuê trong thời gian đóng cửa các trung tâm thương mại để thực hiện phòng chống dịch bệnh Covid-19 theo quy định nhằm hỗ trợ, tạo điều kiện và cam kết đồng hành cùng với các đối tác, khách hàng vượt qua giai đoạn khó khăn.
- Tiến hành tái cấu trúc khách hàng thuê, tổ chức thực hiện chào thuê để lấp đầy diện tích mặt bằng trống, duy trì hoạt động ổn định.
- Tỷ lệ lấp đầy bình quân tại các trung tâm thương mại đạt trên 91%, tập trung tái bố trí Layout, tăng cường phối hợp với các khách hàng thuê tổ chức các chương trình marketing, event, khuyến mãi... để kích cầu, khai thác sức mua, thu hút khách hàng đến tham quan, mua sắm và vui chơi giải trí sau khi được mở cửa hoạt động lại.
- Tiếp tục làm việc với một số cơ quan chức năng tại các tỉnh về thủ tục pháp lý đất để chuẩn bị đầu tư dự án trung tâm thương mại, đồng thời nghiên cứu mô hình kinh doanh mới tại một số dự án tiềm năng.

#### b. Chợ hiện đại Sense Market tại Khu B - Công viên 23/9:

Công ty đang tiến hành các thủ tục pháp lý để chấm dứt hoạt động kinh doanh, giải thể công ty con triển khai dự án này.

### 4. Kinh doanh bất động sản cho thuê:

Tiếp tục cho các đối tác thuê kinh doanh 02 tòa nhà: Tòa nhà 253 Điện Biên Phủ - Quận 3 (Chip Sáng) và Tòa nhà 102 Nam Kỳ Khởi Nghĩa - Quận 1 (Taka Plaza).

**5. Đầu tư phát triển dự án bất động sản:**

- Dự án An Phú: đã thực hiện thủ tục ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án, trình duyệt việc cập nhật quy hoạch 1/2000 theo quy hoạch chi tiết 1/500 được duyệt, đăng ký nhu cầu sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 nộp TP.Thủ Đức, phối hợp với thực hiện nghĩa vụ hạ tầng trục chính.
- Dự án 102 Nam Kỳ Khởi Nghĩa: thực hiện quản lý công tác thiết kế cơ sở và các thủ tục chuẩn bị xin phép xây dựng, đã được duyệt thỏa thuận cung cấp điện, kế hoạch bảo vệ môi trường.

**6. Cung cấp dịch vụ tư vấn quản lý dự án cho Saigon Co.op:**

- Hoàn thành quản lý thi công xây dựng và bàn giao cho Saigon Co.op để đưa vào hoạt động dự án siêu thị Co.opmart Thăng Lợi.
- Dự án nhà ở Chung cư Saigon Co.op: tiếp tục thực hiện thủ tục ký hợp đồng mua bán các căn hộ còn lại, quản lý việc đóng tiền mua căn hộ, bàn giao căn hộ cho cán bộ nhân viên Saigon Co.op, vận hành chung cư và thi công lắp đặt thiết bị hệ thống xử lý nước thải.
- Dự án Khách sạn Cần Thơ: tiếp tục thực hiện quản lý và giám sát thi công phần thô, quản lý hồ sơ thiết kế nội thất và công tác xin thẩm duyệt PCCC điều chỉnh; phê duyệt logo, tên miền, thực hiện website.

**7. Một số nhiệm vụ khác:**

- Thực hiện báo cáo, công bố thông tin tình hình quản trị công ty đại chúng theo quy định của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội và Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam.

**PHẦN B: ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2022**

**I. Dự báo tình hình kinh tế - xã hội năm 2022:**

- Dự báo kinh tế vĩ mô Việt Nam sẽ tiếp tục được duy trì ổn định, góp kích thích kinh tế với quy mô hợp lý hướng vào đúng lĩnh vực và trước tết Nguyên đán sẽ giúp Việt Nam theo kịp tốc độ hồi phục của thế giới. Tuy nhiên, tăng trưởng kinh tế sẽ gặp nhiều khó khăn và thách thức khi đối mặt với tình hình dịch Covid-19 vẫn tiếp tục bùng phát, diễn biến phức tạp, tiềm ẩn nhiều nguy cơ và chưa dự báo được thời điểm kết thúc.
- Thị trường bán lẻ dự báo sẽ mất một thời gian nữa mới phục hồi, lĩnh vực đầu tư bất động sản thương mại và trung tâm thương mại gặp không ít khó khăn và thách thức.

**II. Các nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2022:**

1) Chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2022 của Công ty:

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ: 34,73 tỷ đồng.
- Lợi nhuận trước thuế: -64,30 tỷ đồng.

Ghi chú: Lợi nhuận trước thuế năm 2022 -64,30 tỷ đồng là do hạch toán toàn bộ giá trị sổ sách còn lại chưa phân bổ hết của tòa nhà cũ 102 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, tương đương 86,07 tỷ đồng vào chi phí trong năm 2022 để phá dỡ mặt bằng và triển khai xây dựng văn phòng cho thuê. Công ty sẽ ghi nhận Lợi nhuận trước thuế năm 2022 là 21,77 tỷ đồng nếu không bao gồm hạch toán này.

- 2) Tiếp tục thực hiện công tác tối ưu vận hành, tối đa lợi nhuận đảm bảo đạt hiệu quả cao trong sử dụng chi phí đầu tư, tối ưu hóa các chi phí vận hành.
- 3) Tập trung các hoạt động chào mừng 15 năm thành lập Công ty qua các công việc cụ thể:
  - Nỗ lực cải thiện hoạt động kinh doanh các Trung tâm thương mại, nâng cao các chỉ tiêu tài chính và hiệu quả hoạt động kinh doanh.
  - Triển khai concept mới, bộ nhận diện thương hiệu mới.
  - Khởi công các mô hình Trung tâm thương mại mới ở Cái Bè (Tiền Giang) và Cẩm Phả (Quảng Ninh).
- 4) Tập trung chuẩn bị nguồn lực tài chính cho các dự án theo mô hình mới sẽ khởi công trong thời gian tới.
- 5) Tập trung triển khai dự án chuyển đổi số và hoàn thiện công nghệ thông tin.

Theo dự báo, năm 2022 còn nhiều khó khăn, thách thức đối với những doanh nghiệp trong nước nói chung và Công ty nói riêng trong bối cảnh đại dịch Covid-19 vẫn đang diễn biến phức tạp, kéo dài. Đứng trước những khó khăn, thách thức hiện nay, song song với việc khắc phục những khó khăn về nguồn lực tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty luôn ý thức thực hiện nhiệm vụ với tinh thần tiết kiệm, chống lãng phí, vượt khó và trách nhiệm cao để thực hiện các định hướng kinh doanh mới. Trong từng thời điểm, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty sẽ có chỉ đạo thực hiện, tổ chức triển khai, giải quyết kịp thời những vướng mắc để hoàn thành mục tiêu và nhiệm vụ được Đại hội đồng cổ đông giao trong năm 2022.

Xin trân trọng cảm ơn Quý cổ đông đã tin tưởng và ủng hộ chúng tôi. Kính chúc Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 thành công tốt đẹp.

Trân trọng.

**Nơi nhận:**

- Cổ đông;
- HĐQT, BKS, BTGD;
- Website;
- Lưu: VT.



**Phạm Trung Kiên**



TP.Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 4 năm 2022

## BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NĂM 2021 CỦA BAN KIỂM SOÁT

- Căn cứ Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị công ty của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op;
- Căn cứ Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 ngày 02/11/2021;
- Căn cứ Báo cáo tài chính riêng năm 2021 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C.

Thực hiện chức năng và quyền hạn của Ban kiểm soát theo quy định tại Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (Công ty), Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát, tuân thủ các quy định của pháp luật, trong năm 2021, Ban kiểm soát đã thực hiện các công việc như giám sát, kiểm tra tính tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị công ty trong việc quản trị và điều hành, thẩm định báo cáo tài chính quý, bán niên và năm, kết quả triển khai, thực hiện các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

Thay mặt Ban kiểm soát, tôi xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 các nội dung như sau:

### I. Tổng kết hoạt động của Ban kiểm soát:

#### 1. Các cuộc họp Ban kiểm soát:

Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2017 - 2022 có 03 thành viên, bao gồm 01 Trưởng ban chuyên trách và 02 kiểm soát viên không chuyên trách. Trong năm 2021, số lượng kiểm soát viên không thay đổi.

Trong năm 2021, Ban kiểm soát đã tổ chức 03 cuộc họp định kỳ để: xem xét dự thảo báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2020 kiểm toán, xem xét công tác chuẩn bị họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021, xem xét báo cáo của Ban kiểm soát tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021, xem xét dự thảo báo cáo tài chính riêng và hợp nhất bán niên năm 2021 soát xét, ban hành Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát sửa đổi và các vấn đề khác có liên quan.

#### 2. Thẩm định Báo cáo tài chính riêng năm 2021 đã kiểm toán:

Ban kiểm soát đã thực hiện việc thẩm định Báo cáo tài chính riêng năm 2021 của Công ty được Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C kiểm toán, báo cáo này cũng đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty (website) theo quy định để cổ đông theo dõi. Ban kiểm soát thống nhất với các ý kiến, nhận xét tại Báo cáo kiểm toán độc lập của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C và xác nhận kết quả như sau:

Báo cáo tài chính riêng năm 2021 kiểm toán của Công ty đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2021, 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.

Công ty đã tuân thủ đầy đủ các các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành trong việc tổ chức công tác tài chính kế toán, thực hiện công tác hạch toán và lập báo cáo tài chính đầy đủ.

Các chỉ tiêu cơ bản thực hiện năm 2021 thể hiện trên Báo cáo tài chính riêng năm 2021 đã kiểm toán như sau:

- Kết quả kinh doanh:
  - Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ: 33.439.944.507 đồng.  
*Đạt 75,6% so với kế hoạch (kế hoạch: 44,25 tỷ đồng).*
  - Lợi nhuận trước thuế: 53.614.964.897 đồng.  
*Đạt 126,7% so với kế hoạch (kế hoạch: 42,30 tỷ đồng).*
  - Lợi nhuận sau thuế: 53.826.539.933 đồng.
- Tổng tài sản: 2.157.457.480.321 đồng.
  - Tài sản ngắn hạn: 349.902.108.994 đồng.
  - Tài sản dài hạn: 1.807.555.371.327 đồng.
- Tổng nguồn vốn: 2.157.457.480.321 đồng.
  - Nợ phải trả: 125.708.017.866 đồng.
  - Vốn chủ sở hữu: 2.031.749.462.455 đồng.

### **3. Giám sát tình hình tuân thủ quy định pháp luật, thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Điều lệ:**

#### **3.1. Tuân thủ quy định pháp luật:**

- Hoạt động chung:

Công ty đã thực hiện kê khai và nộp ngân sách Nhà nước đầy đủ và đúng quy định. Trong quá trình hoạt động, Công ty đã chấp hành và tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Đầu tư, Luật Chứng khoán, Luật Lao động ...
- Thực hiện công bố thông tin:

Công ty đã thực hiện đầy đủ và kịp thời việc công bố thông tin trên website của Công ty, hệ thống công bố thông tin của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo quy định của đối với các thông tin có liên quan đến hoạt động quản trị và điều hành của Công ty.

#### **3.2. Thực hiện nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Điều lệ:**

Hội đồng quản trị đã tiến hành triệu tập và tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 tuân thủ đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và quy định phòng chống dịch bệnh Covid-19.

Việc triển khai thực hiện các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Điều lệ Công ty được giám sát, kiểm tra và thực hiện đầy đủ. Ban kiểm soát nhận thấy Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện đầy đủ các quyết nghị tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 số 01/2021/NQ/ĐHĐCĐ ngày 02/11/2021.

- Phân phối lợi nhuận:

Công ty đã thực hiện đúng phương án phân phối lợi nhuận năm 2020 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 thông qua.

- Lựa chọn công ty kiểm toán:

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 đã quyết định chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C để thực hiện soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ và kiểm toán báo cáo tài chính năm 2021. Tổng Giám đốc đã ký kết hợp đồng với Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C và triển khai thực hiện theo đúng quy định.

- Chi trả thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát:

Công ty đã thực hiện việc chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát theo mức thù lao đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 thông qua, cụ thể:

- Thù lao Hội đồng quản trị: 240.000.000 đồng.
- Thù lao Ban kiểm soát: 93.333.336 đồng.

#### **4. Giám sát hoạt động quản lý và điều hành:**

Qua thực hiện công tác giám sát, Ban kiểm soát đánh giá hoạt động quản lý và điều hành của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty trong năm 2021 đã tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021, Quy chế nội bộ về quản trị công ty, thực hiện công tác phòng chống dịch bệnh Covid-19 theo quy định. Các quyết định của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc phù hợp với chức năng và quyền hạn của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc.

Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp theo đúng quy chế làm việc của Hội đồng quản trị và Điều lệ Công ty. Hội đồng quản trị đã thực hiện chức năng quản trị, giám sát, chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc trong công tác điều hành, triển khai hoạt động kinh doanh theo đúng chủ trương đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, tuân thủ công tác phòng chống dịch bệnh Covid-19.

Ban Tổng Giám đốc đã nỗ lực trong điều hành, vượt qua những khó khăn do ảnh hưởng bởi tình hình dịch bệnh Covid-19 diễn biến phức tạp, kéo dài, giữ ổn định hoạt động kinh doanh, thực hiện nghiêm túc các quyết định của Hội đồng quản trị để triển khai kế hoạch kinh doanh.

#### **5. Giao dịch giữa Công ty, công ty con với người có liên quan:**

Trong năm, Công ty, công ty con của Công ty không phát sinh giao dịch với thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, người điều hành khác của Công ty và những người có liên quan của các thành viên này. Công ty cũng không phát sinh giao dịch với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, người điều hành khác của Công ty là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch.

#### **II. Phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và cổ đông:**

Ban kiểm soát đã nhận được sự hợp tác, hỗ trợ và tạo điều kiện thuận lợi từ Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc trong việc thực hiện nhiệm vụ của mình. Ban kiểm soát, Trưởng Ban kiểm soát được mời tham dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc.

Trong năm, Ban kiểm soát không nhận được đơn thư của cổ đông đề nghị kiểm tra, xác minh các vấn đề liên quan đến hoạt động quản lý và điều hành của Công ty. Ban kiểm soát không phát hiện vấn đề bất thường nào trong công tác quản lý và điều hành của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các chức danh quản lý khác của Công ty.

#### **III. Nhận xét - đánh giá:**

Mặc dù gặp nhiều khó khăn và thách thức khi đối mặt với tình hình dịch Covid-19 diễn ra nghiêm trọng, phức tạp, giãn cách xã hội trên diện rộng và kéo dài, nhưng với sự nỗ lực lớn trong giám sát và điều hành của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc, Công ty đã đạt được kết quả hoàn thành vượt mức kế hoạch lợi nhuận trước thuế theo kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông giao.



Ban kiểm soát nhận định Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã hoàn thành trách nhiệm quản lý và điều hành của mình.

Ban kiểm soát đã thực hiện và hoàn thành các nhiệm vụ theo quy định tại các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông Công ty, Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát.

#### **IV. Kiến nghị:**

Ban kiểm soát nhận định năm 2022 sẽ là một năm nhiều khó khăn, thách thức khi tình hình dịch bệnh Covid-19 vẫn còn phức tạp, tình hình kinh tế còn nhiều khó khăn khi chịu tác động bởi những bất ổn của tình hình kinh tế - chính trị thế giới. Ban kiểm soát kiến nghị Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 - 2027 đề ra những định hướng, chiến lược để nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty và phát triển bền vững trong thời gian tới.

Ban kiểm soát trân trọng cảm ơn cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và toàn thể CBNV Công ty đã giúp đỡ, hỗ trợ và tạo điều kiện cho Ban kiểm soát hoạt động và hoàn thành nhiệm vụ được giao trong nhiệm kỳ 2017 - 2022.

Kính chúc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 thành công tốt đẹp.

Trân trọng.

#### *Nơi nhận:*

- Cổ đông;
- HĐQT, BKS, BTGD;
- Website;
- Lưu: VT.

**TM. BAN KIỂM SOÁT**

**TRƯỞNG BAN**



**Nguyễn Phú Khánh**

Số: 01/2022/TT-HĐQT

TP.Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 4 năm 2022

## TỜ TRÌNH

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

V/v Báo cáo tài chính riêng năm 2021 đã kiểm toán

- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (Công ty);
- Căn cứ Báo cáo tài chính riêng năm 2021 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua Báo cáo tài chính riêng năm 2021 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C.

Báo cáo tài chính riêng năm 2021 đã kiểm toán của Công ty đã được công bố thông tin theo quy định và được đăng tải trên website của Công ty tại địa chỉ: www.scid-jsc.com (mục: "Quan hệ cổ đông/Báo cáo định kỳ/Báo cáo tài chính"), gồm các nội dung sau:

- 1) Báo cáo kiểm toán độc lập.
- 2) Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2021.
- 3) Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021.
- 4) Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2021.
- 5) Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trong đó, một số chỉ tiêu tài chính cơ bản tại Báo cáo tài chính riêng năm 2021 đã kiểm toán như sau:

Stt	Chỉ tiêu cơ bản	Thực hiện năm 2021 (đồng)
1	Tổng tài sản	2.157.457.480.321
2	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	33.439.944.507
3	Lợi nhuận trước thuế	53.614.964.897
4	Lợi nhuận sau thuế	53.826.539.933

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- HĐQT, BKS, BTGD;
- Website;
- Lưu: VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Nguyễn Anh Đức

Số: 02/2022/TT-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 4 năm 2022

**TỜ TRÌNH**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**  
**V/v Phân phối lợi nhuận năm 2021**

- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (Công ty);
- Căn cứ Báo cáo hoạt động năm 2021 và định hướng hoạt động năm 2022 của Hội đồng quản trị;
- Căn cứ Báo cáo tổng kết hoạt động năm 2021 và định hướng hoạt động năm 2022 của Ban Tổng Giám đốc;
- Căn cứ Báo cáo hoạt động năm 2021 của Ban kiểm soát;
- Căn cứ Báo cáo tài chính riêng năm 2021 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2021 cụ thể như sau:

Nội dung	Số tiền (đồng)
1. Lợi nhuận sau thuế năm 2021	53.826.539.933
2. Phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2021:	6.882.653.993
2.1. Trích Quỹ đầu tư phát triển (10%)	5.382.653.993
2.2. Trích Quỹ Hội đồng quản trị (2,8%)	1.500.000.000
3. Lợi nhuận còn lại của năm 2021	46.943.885.940
4. Lợi nhuận còn lại của những năm trước	146.089.249.943
5. Chi cổ tức 2021 (*)	Không chia
6. Tổng lợi nhuận còn lại	193.033.135.883

Trong đó: (\*) Công ty không thực hiện chi trả cổ tức năm 2021 vì cần tập trung vốn đầu tư cho các dự án bất động sản thương mại - dịch vụ lớn chuẩn bị triển khai trong thời gian tới.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- HĐQT, BKS, BTGD;
- Website;
- Lưu: VT.



Nguyễn Anh Đức

Số: 03/2022/TT-HĐQT

TP.Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 4 năm 2022

## TỜ TRÌNH

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

V/v Chọn công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022

- Căn cứ Thông tư số 183/2013/TT-BTC ngày 04/12/2013 của Bộ Tài chính về kiểm toán độc lập đối với đơn vị có lợi ích công chúng;
- Căn cứ Danh sách 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 2022 được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước công bố;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (Công ty).

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C là một trong những công ty kiểm toán độc lập có uy tín hàng đầu tại Việt Nam trong lĩnh vực cung cấp dịch vụ kiểm toán báo cáo tài chính cho các công ty cổ phần đại chúng nói chung và các công ty niêm yết nói riêng. Đồng thời, Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C cũng là công ty kiểm toán được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2022. Bên cạnh đó, kể từ khi Công ty được thành lập đến nay, Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã và đang cung cấp dịch vụ kiểm toán và soát xét báo cáo tài chính cho Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét chấp thuận chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C tiếp tục cung cấp dịch vụ kiểm toán và soát xét báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

**Nơi nhận:**

- Cổ đông;
- HĐQT, BKS, BTGD;
- Website;
- Lưu: VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Anh Đức**

Số: 04/2022/TT-HĐQT

TP.Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 4 năm 2022

**TỜ TRÌNH**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**  
**V/v Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2022**

- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (Công ty);
- Căn cứ kế hoạch kinh doanh năm 2022.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua mức thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2022 (giữ nguyên như năm 2021), cụ thể như sau:

**1. Thù lao Hội đồng quản trị:**

- Chủ tịch: 6.000.000 đồng/tháng.
- Phó Chủ tịch: 4.000.000 đồng/tháng.
- Thành viên: 3.000.000 đồng/tháng.

**2. Thù lao Ban kiểm soát:**

- Trưởng ban: 3.000.000 đồng/tháng.
- Kiểm soát viên: 2.000.000 đồng/tháng.

*(Thuế thu nhập cá nhân có liên quan đến các khoản thù lao trên do Công ty chi trả)*

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

**Nơi nhận:**

- Cổ đông;
- HĐQT, BKS, BTGD;
- Website;
- Lưu: VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**Nguyễn Anh Đức**

Số: 05/2022/TT-HĐQT

TP.Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 4 năm 2022

**TỜ TRÌNH**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**  
**V/v Bầu thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 - 2027**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (Công ty);
- Kết quả tiếp nhận hồ sơ đề cử, ứng cử bầu thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 - 2027.

Nhiệm kỳ 2017 - 2022 của các thành viên Hội đồng quản trị đương nhiệm của Công ty sắp kết thúc. Theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 sẽ tiến hành bầu thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 - 2027.

Hội đồng quản trị Công ty cũng đã có thông báo gửi đến cổ đông Công ty (được đăng tải trên website của Công ty tại địa chỉ: www.scid-jsc.com) về việc đề cử, ứng cử bầu thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 - 2027 để các cổ đông nộp hồ sơ đề cử, ứng cử các ứng cử viên đủ điều kiện tham gia bầu thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua các nội dung sau đây:

1. Thông qua số lượng thành viên Hội đồng quản trị được bầu: 05 (năm) thành viên.
2. Thông qua nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị: 05 (năm) năm, từ 2022 - 2027.
3. Thông qua danh sách ứng cử viên đủ tiêu chuẩn và năng lực được cổ đông đề cử, giới thiệu để bầu thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 - 2027 gồm có:

Stt	Họ và tên	Ngày sinh	Chức vụ hiện tại	Trình độ chuyên môn	Số lượng cổ phần sở hữu
1	Vũ Anh Khoa	07/05/1983	Bí thư Đảng ủy Liên hiệp HTX Thương mại TP.HCM	Thạc sĩ Kinh tế	0
2	Phạm Trung Kiên	27/09/1975	Phó Tổng Giám đốc Liên hiệp HTX Thương mại TP.HCM, thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2017-2022	Thạc sĩ Quản lý dự án đầu tư xây dựng	0
3	Lê Trường Sơn	05/02/1972	Phó Tổng Giám đốc Liên hiệp HTX Thương mại TP.HCM, thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2017-2022	Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh	0

Stt	Họ và tên	Ngày sinh	Chức vụ hiện tại	Trình độ chuyên môn	Số lượng cổ phần sở hữu
4	Nguyễn Ngọc Thắng	01/11/1975	Giám đốc Khối Vận hành hoạt động Co.opmart Liên hiệp HTX Thương mại TP.HCM, Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2017-2022	Thạc sĩ Quảng cáo - Tiếp thị	0
5	Đoàn Trần Thái Duy	31/08/1979	Phó Tổng Giám đốc Công ty	Kỹ sư xây dựng, Thạc sĩ Bất động sản	0

(Lý lịch trích ngang của các ứng cử viên được đính kèm theo Tờ trình này)

Lưu ý: Việc biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị được thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu bầu tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của Hội đồng quản trị. Cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

**Nơi nhận:**

- Cổ đông;
- HĐQT, BKS, BTGD;
- Website;
- Lưu: VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Anh Đức**

Số: 06/2022/TT-HĐQT

TP.Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 4 năm 2022

**TỜ TRÌNH**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**  
**V/v Bầu thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2022 - 2027**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (Công ty);
- Kết quả tiếp nhận hồ sơ đề cử, ứng cử bầu thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2022 - 2027.

Nhiệm kỳ 2017 - 2022 của các thành viên Ban kiểm soát đương nhiệm của Công ty sắp kết thúc. Theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 sẽ tiến hành bầu thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2022 - 2027.

Hội đồng quản trị Công ty cũng đã có thông báo gửi đến cổ đông Công ty (được đăng tải trên website của Công ty tại địa chỉ: www.scid-jsc.com) về việc đề cử, ứng cử bầu thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2022 - 2027 để các cổ đông nộp hồ sơ đề cử, ứng cử các ứng cử viên đủ điều kiện tham gia bầu thành viên Ban kiểm soát theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua các nội dung sau đây:

1. Thông qua số lượng thành viên Ban kiểm soát được bầu: 03 (ba) thành viên.
2. Thông qua nhiệm kỳ của thành viên Ban kiểm soát: 05 (năm) năm, từ 2022 - 2027.
3. Thông qua danh sách ứng cử viên đủ tiêu chuẩn và năng lực được cổ đông đề cử, giới thiệu để bầu thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2022 - 2027 gồm có:

Stt	Họ và tên	Ngày sinh	Chức vụ hiện tại	Trình độ chuyên môn	Số lượng cổ phần sở hữu
1	Nguyễn Phú Khánh	14/05/1978	Phó Giám đốc P.Tổ chức - Hành chính - Pháp lý Công ty, Trưởng Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2017-2022	Cử nhân Kinh tế - Tài chính doanh nghiệp	0
2	Trương Phan Hoàng Thy	21/10/1976	Phó Chủ tịch Công đoàn Liên hiệp HTX Thương mại TP.HCM	Cử nhân Quản trị Kinh doanh	0
3	Nguyễn Quảng Tịnh	18/08/1987	Chuyên viên Ban Thanh tra Pháp chế Liên hiệp HTX Thương mại TP.HCM	Cử nhân Luật	0

(Lý lịch trích ngang của các ứng cử viên được đính kèm theo Tờ trình này)



Lưu ý: Việc biểu quyết bầu thành viên Ban kiểm soát được thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu bầu tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của Ban kiểm soát. Cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

**Nơi nhận:**

- Cổ đông;
- HĐQT, BKS, BTGD;
- Website;
- Lưu: VT.

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



**Nguyễn Anh Đức**