

Số: **09** /TB-TCNV

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 4 năm 2023

CÔNG BỐ THÔNG TIN 24H

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

- Tên Tổ chức phát hành: **CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN.**
- Mã chứng khoán: **SGR**
- Địa chỉ trụ sở chính: 63-65 Điện Biên Phủ, P.15, Q. Bình Thạnh, TP.HCM.
- Điện thoại: (028) 38 405 549/ 38 405 550 Fax: (028) 38 405 553
- Người thực hiện CBTT: Ông **Đặng Văn Phúc** Chức vụ: **người được UQ CBTT**
- Nội dung công bố thông tin: **Nghị quyết và Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2022 ngày 01/4/2023.**

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty tại đường dẫn www.saigonres.com.vn.

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.

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC THƯỜNG TRỰC**

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu P.TCNAV.



Đặng Văn Phúc



SAIGONRES GROUP

Số : 01/2023/NQ-ĐHCĐ

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 04 năm 2023

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2022

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

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm tài chính 2022 tổ chức ngày 01/04/2023.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023, cụ thể:

• Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 2022 với các chỉ tiêu chính như sau:

- Tổng mức đầu tư : 284 tỷ đồng
- Tổng doanh thu : 654 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế hợp nhất : 215,3 tỷ đồng.

• Kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh 2023 với các chỉ tiêu chính như sau:

- Tổng mức đầu tư : 2.340 tỷ đồng.
- Tổng doanh thu : 906 tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế hợp nhất : 315 tỷ đồng
- Cổ tức dự kiến : 20%.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng Quản trị được quyền điều chỉnh các chỉ tiêu trong kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 theo tình hình thực tế sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty nhằm đảm bảo quyền lợi cao nhất cho cổ đông.

Điều 2: Thông qua Báo cáo thẩm định tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 của Ban kiểm soát.

Điều 3: Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2022.

Điều 4: Thông qua thù lao Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và mức trích thưởng cho Ban điều hành và cán bộ quản lý năm 2022 và đề xuất cho năm 2023.

- Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát trong năm 2022 là 1.614.000.000 đồng tương đương 0,75% lợi nhuận sau thuế năm 2022. Mức thù lao chi trả như trên bằng 50% mức thù lao được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2021 phê chuẩn.
- Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát năm 2023 được quy định không vượt quá 1,5% lợi nhuận sau thuế.
- Mức trích thưởng cho Ban điều hành và cán bộ quản lý các phòng ban đơn vị trực thuộc trong năm 2022 là 11.170.000.000 đồng, bằng 50% mức thưởng tối đa đã được Đại hội đồng cổ đông năm 2022 thông qua là không vượt quá 10% lợi nhuận sau thuế và được hạch toán vào chi phí Tổng Công ty.
- Mức trích thưởng cho Ban điều hành và cán bộ quản lý các phòng ban đơn vị trực thuộc hoàn thành kế hoạch lợi nhuận năm 2023 không vượt quá 10% lợi nhuận sau thuế và được hạch toán vào chi phí Công ty.

Điều 5: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2022:

DIỄN GIẢI	SỐ TIỀN
Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2022:	215.976.167.246
<i>Trong đó:</i>	
Tổng Công ty:	215.379.394.072
Cổ đông không kiểm soát:	596.773.174
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi 2% Lợi nhuận sau thuế:	4.307.587.881
Chia cổ tức năm 2022 là 10% trên VDL bằng tiền mặt:	60.000.000.000
Lợi nhuận năm 2022 còn lại:	151.071.806.191

- Thời gian dự kiến thực hiện chi trả cổ tức: Trong quý 3/2023.
- Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị thực hiện các công việc cần thiết để chi trả cổ tức theo quy định.

Điều 6: Điều khoản thi hành

Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2022 nhất trí thông qua và có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/04/2023.

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

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN
TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Chủ tọa



Phạm Thu



Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 04 năm 2023

BIÊN BẢN HỌP

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2022

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN

1. THÔNG TIN VỀ TỔNG CÔNG TY

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn.
- Mã Chứng khoán: SGR
- Địa chỉ trụ sở chính: 63-65 Điện Biên Phủ, phường 15, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.
- Giấy chứng nhận ĐKKD số: 0301899038 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần 16 ngày 26/11/2021.

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

- Thời gian: Khai mạc vào lúc 08 giờ 30 ngày 01 tháng 04 năm 2023.
- Địa điểm: Cao ốc 63-65 Điện Biên Phủ, Phường 15, Quận Bình Thạnh, TP.HCM
- Thành phần tham dự:
 - Hội đồng Quản trị Tổng Công ty;
 - Ban Kiểm soát Tổng Công ty;
 - Cổ đông Tổng Công ty (theo danh sách và ký xác nhận tham dự);
 - Ban Lãnh đạo điều hành Tổng Công ty và các Công ty thành viên (*Theo thư mời*).

3. KHAI MẠC ĐẠI HỘI

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

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

3.2 Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông dự họp Đại hội

Đại hội đã nghe ông Nguyễn Việt Hưng – Đại diện Ban kiểm tra tư cách cổ đông công bố báo cáo tỷ lệ cổ đông tham dự Đại hội và tuyên bố đại hội đủ điều kiện tiến hành, cụ thể:

- Tổng số cổ đông của Tổng Công ty: **1501** cổ đông, sở hữu **59.999.989** cổ phần có quyền biểu quyết.
- Có mặt và uỷ quyền tham dự Đại hội ngày 01/04/2022: **64** cổ đông, sở hữu **51.610.588** cổ phần (chiếm 86,02 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội).

Trong đó:

- Chủ sở hữu cổ phần: 43 cổ đông, tương đương 48.482.029 cổ phần, chiếm 80,8 % cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.
- Ủy quyền hợp lệ 21 cổ đông, tương đương 3.128.529 cổ phần, chiếm 5,21 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.
- Số cổ đông không đến tham dự và không có ủy quyền (hoặc ủy quyền không hợp lệ): 1437 cổ đông, tương đương 8.389.401 cổ phần, chiếm tỷ lệ 13,98 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

Căn cứ quy định của Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020, Đại hội đồng Cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm tài chính 2022 của Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn tổ chức ngày 01/04/2022 đủ điều kiện để tiến hành Đại hội. Các Cổ đông và đại diện ủy quyền có mặt trong Đại hội này có quyền biểu quyết theo số cổ phần sở hữu và đại diện được ủy quyền.

3.3 Ông Trần Trí – Giới thiệu và xin ý kiến Đại hội thông qua danh sách Chủ tọa Đoàn, Tổ Thư ký và Tổ Kiểm phiếu biểu quyết, cụ thể như sau:

Chủ tọa Đoàn

- | | | |
|----------------------|--------------------------|-----------------|
| 1. Ông Phạm Thu | - Chủ tịch HĐQT | - Chủ tọa đoàn. |
| 2. Ông Đặng Văn Phúc | - Thành viên HĐQT/PTGĐTT | - Thành viên |
| 3. Bà Trần Thị Ga | - Thành viên HĐQT /PTGD | - Thành viên |

Tổ thư ký - Kiểm phiếu biểu quyết

- | | |
|------------------------|--------------|
| 1. Bà Trần Thị Vân | - Tổ trưởng |
| 2. Ông Bùi Phương Nhật | - Thành viên |

Đại hội biểu quyết đạt 100% số phiếu biểu quyết nhất trí danh sách Chủ tọa Đoàn, Tổ Thư ký – Kiểm phiếu biểu quyết được giới thiệu.

4. DIỄN BIẾN ĐẠI HỘI

4.1 Bà **Trần Thị Ga** – Phó Tổng Giám đốc – Thành viên HĐQT Tổng Công ty thông qua chương trình Đại hội.

100% số phiếu biểu quyết nhất trí tán thành chương trình Đại hội.

4.2 Ông **Đặng Văn Phúc** – Phó Tổng Giám đốc Thường Trực – Thành viên HĐQT Tổng Công ty trình bày Báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023;

4.3 Ông **Thái Quốc Dương** – Trưởng Ban kiểm soát trình bày Báo cáo thẩm định tình hình hoạt động SXKD năm 2022 của Ban Kiểm soát;

4.4 Ông **Phạm Đình Thành** – Phó Tổng Giám đốc – Thành viên HĐQT Tổng Công ty trình bày Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2022;

4.5 Bà **Trần Thị Ga** – Phó Tổng Giám đốc – Thành viên HĐQT Tổng Công ty trình bày Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2022; Tờ trình thù lao của HĐQT, BKS; mức trích thưởng cho Ban điều hành và cán bộ quản lý năm 2022 và đề xuất cho năm 2023.

4.6 Các cổ đông thảo luận biểu quyết và thông qua các Báo cáo, Tờ trình nêu trên.

- Phần thảo luận và ý kiến của các cổ đông:

Ý kiến của cổ đông Trương Hoàng Châu:

- Tổng Công ty đang phát triển lên quy mô tập đoàn với việc phát triển thêm các ngành nghề như nhà hàng, tin học liệu có hiệu quả. Theo ý kiến của cổ đông thì trong thời gian tới Tổng Công ty nên tập trung các nguồn lực để phát triển ngành nghề chính là lĩnh vực Bất Động Sản. Khi thị trường ổn định lại sẽ mở rộng các ngành nghề mới.
- Đề nghị Ban điều hành xem xét, tăng cường việc đền bù giải phóng mặt bằng trong tình hình thị trường tài chính, bất động sản đang có xu hướng điều chỉnh biến động như hiện nay.
- Trong năm 2023, Tổng Công ty có nhiều dự án lớn nhưng một số dự án triển khai còn khá chậm, trong đó có các dự án tại Nhơn Trạch. Nhằm tạo điều kiện để phát triển các dự án khác, đề nghị Ban điều hành nghiên cứu phương án chuyển nhượng bớt các dự án thành phần trong đó.
- Đối với nội dung chia cổ tức cho cổ đông năm 2023 với tỉ lệ 10% bằng tiền mặt, thì có thể chi cổ tức bằng cổ phiếu với mức tỉ lệ 20% để tăng vốn điều lệ, tạo nguồn vốn đối ứng để Tổng Công ty thực hiện các dự án lớn.
- Đề nghị Đoàn chủ tọa chia sẻ chi tiết hơn về việc chuyển nhượng hai dự án An Phú 1 và An Phú 2 cho các Cổ đông có thêm thông tin.

- Trả lời của Đoàn chủ tịch:

Thay mặt Đoàn chủ tịch – Ông Phạm Thu chủ tọa đoàn trả lời như sau:

- Hiện nay, việc mở rộng phát triển mảng Nhà hàng, Tin học có mức vốn góp với tỷ lệ nhỏ so với vốn điều lệ của Tổng Công ty. Tuy nhiên, Tổng Công ty nhận thấy tiềm năng phát triển lớn trong tương lai ở các ngành nghề này, cũng như uy tín và quy mô của các đối tác liên kết để phát triển các ngành nghề mới. Mục tiêu của Ban điều hành là phục vụ tốt cho hoạt động chính của Tổng Công ty, phát triển theo xu thế của thị trường trong thời đại mới. Hội đồng Quản trị đã cân nhắc, xem xét và đánh giá việc mở rộng các ngành nghề kinh doanh trên là cần thiết.
- Trong điều kiện khóa khản chung của thị trường Bất động sản, Tổng Công ty có sự ổn định tài chính cần thiết, tỷ lệ vay vốn ngân hàng rất ít nên Tổng Công ty duy trì tốt hoạt động sản xuất kinh doanh trong những năm qua. Tuy nhiên, hiện nay lãi suất ngân hàng cho vay tăng cao sẽ tạo nên sự khó khăn về huy động vốn, việc đền bù giải phóng mặt bằng cần nguồn vốn lớn nên việc đẩy mạnh giải phóng mặt bằng là không đúng thời điểm và không khả thi trong bối cảnh hiện nay. Tuy nhiên, Tổng Công ty cân nhắc sẽ tập trung đền bù giải phóng mặt bằng ở các dự án trọng điểm, phù hợp với từng giai đoạn phát triển.
- Việc bồi thường giải phóng mặt bằng ở các dự án, đặc biệt là các dự án tại Nhơn Trạch, Đồng Nai là do ảnh hưởng chủ yếu từ chính sách của pháp luật, cơ chế quản lý đất đai của nhà nước và những khó khăn đã được trình bày trong Báo cáo hoạt động sản



xuất kinh doanh trước đó của Tổng Công ty và các dự án tại Nhơn Trạch cũng bị ảnh hưởng rất lớn từ những chính sách trên. Hiện nay, Ban lãnh đạo các dự án đang nỗ lực để duy trì và phát triển ổn định theo chủ trương của Hội đồng Quản trị và Đại hội đồng cổ đông.

- Việc chia cổ tức bằng cổ phiếu và kế hoạch tăng vốn điều lệ hiện nay là chủ trương của ban điều hành và Hội đồng Quản trị đang trong quá trình chuẩn bị. Tuy nhiên, việc chi cổ tức bằng cổ phiếu phải trải qua rất nhiều thủ tục và cần rất nhiều thời gian, để việc tăng vốn điều lệ một cách hiệu quả Tổng Công ty đang chuẩn bị và dự kiến sẽ tiến hành tăng một lần vào năm 2024 bằng cả hai hình thức là chia cổ tức bằng cổ phiếu và phát hành thêm cổ phiếu.
- Về thông tin chuyển nhượng hai dự án An Phú 1 và An Phú 2: Các dự án hiện nay chưa đủ điều kiện chuyển nhượng do chưa hoàn thành một số thủ tục pháp lý theo quy định của pháp luật. Tổng Công ty đang tích cực đàm phán và thống nhất với đối tác để tiến hành các thủ tục chuyển nhượng dự án cho đối tác. Dự kiến tổng doanh thu từ việc chuyển nhượng hai dự án trên khoảng 650 tỷ đồng.

Toàn thể Đại hội đã thống nhất cao các nội dung trình bày, giải thích tại Đại hội của Chủ tịch đoàn và không có ý kiến gì khác.

Chủ tịch Đoàn thay mặt HĐQT và Ban lãnh đạo Tổng Công ty cảm ơn và tiếp thu các ý kiến đóng góp của các Cổ đông. Đồng thời mong muốn tiếp nhận các ý kiến đóng góp xây dựng của các Cổ đông trong quá trình hoạt động của Tổng Công ty và đề nghị biểu quyết thông qua các báo cáo và tờ trình.

4.7 Kết quả biểu quyết nội dung các báo cáo và các tờ trình đã trình bày tại Đại hội

Các cổ đông tiến hành biểu quyết bằng hình thức giơ phiếu biểu quyết thông qua các báo cáo, tờ trình với tỷ lệ như sau:

STT	Nội dung	Tán thành (%)	Không tán thành (%)	Không có ý kiến (%)
1	Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023;	100	-	-
2	Báo cáo thẩm định tình hình hoạt động SXKD năm 2022 của Ban Kiểm soát;	100	-	-

3	Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2022;	100	-	-
4	Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2022;	100	-	-
5	Tờ trình thù lao của HĐQT, BKS; mức trích thưởng cho Ban điều hành và cán bộ quản lý năm 2022 và đề xuất cho năm 2023;	100	-	-

5. CÁC NỘI DUNG ĐÃ ĐƯỢC THÔNG QUA THÀNH NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2022.


- 5.1. Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023;
- 5.2. Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát về thẩm định tình hình hoạt động SXKD Tổng Công ty năm 2022;
- 5.3. Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2022;
- 5.4. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận theo nội dung tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2022;
- 5.5. Thông qua mức thù lao của HĐQT, BKS; mức trích thưởng cho Ban điều hành và cán bộ quản lý năm 2022 và đề xuất cho năm 2023;

6. THÔNG QUA NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI

Toàn thể Đại hội nhất trí thông qua Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2022 của Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn.

7. **BẾ MẠC:** Đại hội kết thúc vào lúc 11 giờ 00 cùng ngày.

ĐD. TỔ THƯ KÝ


Bui Phuong Nhat

CHỦ TỌA


Pham Thu