



Số: 3.8.../TB-TCNV

TP Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 10 năm 2024

## CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

**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 Hồ Chí Minh
- Điện thoại: (028) 38 405 549/38 405 550 Fax: (028) 38 405 553
- Người thực hiện CBTT: **Ông Đặng Văn Phúc** Chức vụ: **Phó Tổng Giám đốc thường trực – người được UQ CBTT**
- Nội dung công bố thông tin: Nghị quyết Hội đồng quản trị số 09/2024/NQ-HĐQT ngày 16 tháng 10 năm 2024 thông qua việc triển khai Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ Tổng Công ty.

Thông tin này được công bố đồng thời trên trang thông tin điện tử của Tổng Công ty kể từ ngày 16/10/2024 theo đường dẫn: <https://www.saigonres.com.vn/co-dong/>

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 thông tin công bố.

Trân trọng cảm ơn./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu P.TC NV

**Tài liệu đính kèm:**

- Nghị quyết HĐQT số 09/2024/NQ-HĐQT ngày 16/10/2024.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT  
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC THƯỜNG TRỰC



**Đặng Văn Phúc**

*Handwritten mark*

Số: 09/2024/NQ-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 10 năm 2024

**NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- 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 Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thông qua bằng hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản năm 2024 số 02/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 01/10/2024;
- Căn cứ Biên bản Hội đồng quản trị số: 08/2024/BB-HĐQT ngày 16/10/2024 của Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn.



**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Thông qua việc triển khai thực hiện chào bán cổ phiếu riêng lẻ theo phương án đã được thông qua tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 02/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 01/10/2024. Thời gian thực hiện chào bán dự kiến là Quý IV năm 2024 - Quý I năm 2025, sau khi Ủy ban chứng khoán Nhà nước có thông báo nhận được hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Tổng Công ty.

**Điều 2.** Thông qua chi tiết phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ, cụ thể như sau:

Toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu dự kiến là 800.000.000.000 đồng sẽ được Công ty sử dụng chi tiết như sau:

STT	Phương án sử dụng vốn	Giá trị dự kiến sử dụng (đồng)	Thời gian giải ngân dự kiến
1	Thanh toán các khoản nợ vay	300.000.000.000	
1.1	Thanh toán khoản nợ vay theo Hợp đồng tín dụng số 6280LAV202101313 ngày 13/12/2021 với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) – Chi nhánh Đông Sài Gòn	45.000.000.000	Quý IV/2024 – Quý I/2025

STT	Phương án sử dụng vốn	Giá trị dự kiến sử dụng (đồng)	Thời gian giải ngân dự kiến
1.2	Thanh toán khoản nợ vay theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2023/93246.HĐTD ngày 28/12/2023 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV)- Chi nhánh Trường Sơn	57.083.324.514	Quý IV/2024 – Quý I/2025
1.3	Thanh toán khoản nợ vay theo Hợp đồng cho vay vốn số 143/VIC-SGR ngày 05/9/2022 với CTCP Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Việt Nam	50.000.000.000	Quý IV/2024 – Quý I/2025
1.4	Thanh toán khoản nợ vay theo Hợp đồng vay vốn số 01/2021/HĐVV ngày 06/01/2021 với CTCP Đầu tư Bất động sản Hùng Vương	8.500.000.000	Quý IV/2024 – Quý I/2025
1.5	Thanh toán khoản nợ vay theo Hợp đồng vay vốn số 14/2023/HĐVV-SGR ngày 27/07/2023 với CTCP Đầu tư – Xây dựng và Kinh doanh nhà Gia Định	4.000.000.000	Quý IV/2024 – Quý I/2025
1.6	Thanh toán khoản nợ vay với Ông Phạm Thu	60.622.955.486	Quý IV/2024 – Quý I/2025
1.7	Thanh toán khoản nợ vay với Ông Phạm Đình Thành	36.447.500.000	Quý IV/2024 – Quý I/2025
1.8	Thanh toán khoản nợ vay với Ông Phạm Tuấn	27.966.720.000	Quý IV/2024 – Quý I/2025
1.9	Thanh toán khoản nợ vay với Bà Nguyễn Thu Phương	6.279.500.000	Quý IV/2024 – Quý I/2025
1.10	Thanh toán khoản nợ vay với Bà Nguyễn Thị Kim Trang	4.100.000.000	Quý IV/2024 – Quý I/2025
<b>2</b>	<b>Đầu tư, tài trợ Dự án “Khu đô thị Sinh Thái Việt Xanh”</b>	<b>500.000.000.000</b>	
2.1	Bồi thường hỗ trợ giải phóng mặt bằng	6.613.237.032	Quý IV/2024 – Quý I/2025
2.2	Thanh toán tiền sử dụng đất của Dự án “Khu đô thị Sinh Thái Việt Xanh”	313.752.920.000	Quý IV/2024 – Quý I/2025
2.3	Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng của Dự án “Khu đô thị Sinh Thái Việt Xanh”	180.083.842.968	Quý II/2025 – Quý IV/2025

STT	Phương án sử dụng vốn	Giá trị dự kiến sử dụng (đồng)	Thời gian giải ngân dự kiến
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>800.000.000.000</b>	

Tùy theo tổng lượng vốn huy động được thực tế từ đợt chào bán cổ phiếu, HĐQT Tổng Công ty sẽ thực hiện giải ngân cho các mục đích sử dụng vốn theo thứ tự ưu tiên như sau:

- Ưu tiên 1: Đầu tư, tài trợ Dự án “Khu đô thị Sinh Thái Việt Xanh” (Thực hiện giải ngân cho mục đích này theo thứ tự tại Bảng trên)
- Ưu tiên 2: Thanh toán các khoản nợ vay (Thực hiện giải ngân cho mục đích này theo thứ tự tại Bảng trên)

Trong trường hợp cổ phiếu không phân phối hết theo dự kiến và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, Tổng Công ty sẽ thực hiện giải ngân theo thứ tự ưu tiên như đã nêu và cân đối lại nguồn vốn hoặc đưa ra phương án xử lý sao cho phù hợp với thực tế của Tổng Công ty và quy định của pháp luật. Đồng thời, HĐQT Tổng Công ty sẽ chủ động tìm kiếm nguồn vốn khác để bù đắp phần thiếu hụt vốn huy động để thực hiện dự án như vốn vay ngân hàng và/hoặc phát hành trái phiếu và các nguồn khác (nếu có) theo quy định của pháp luật.

**Điều 3.** Thông qua cam kết Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn không vi phạm quy định về sở hữu chéo của Luật Doanh nghiệp.

**Điều 4.** Thông qua phương án xử lý số cổ phiếu không phân phối hết, cụ thể như sau:

Trong trường hợp nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp đã được ĐHĐCĐ thông qua không đăng ký mua hết hoặc không thực hiện quyền mua thì số cổ phiếu chưa phân phối hết này được hủy và Hội đồng quản trị ra quyết định kết thúc đợt chào bán.

**Điều 5.** Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Tổng Công ty như sau:

Tổng Công ty đã thực hiện thủ tục Thông báo tỷ lệ sở hữu tối đa của nhà đầu tư nước ngoài tại Tổng Công ty là 0%.

Theo thông tin về số liệu sở hữu của Nhà đầu tư nước ngoài do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam công bố tại ngày 15/10/2024, số cổ phần cổ đông nước ngoài sở hữu tại Tổng Công ty là 183.935 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,31% vốn điều lệ Tổng Công ty.

Đối tượng chào bán đã được ĐHĐCĐ thông qua là 01 nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong nước. Trong trường hợp nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp đã được ĐHĐCĐ thông qua không đăng ký mua hết hoặc không thực hiện quyền mua thì số cổ phiếu chưa phân phối hết này được hủy và Hội đồng quản trị ra quyết định kết thúc đợt chào bán. Tổng Công ty sẽ đăng ký tăng vốn trên số cổ phần thực tế đã chào bán được nên việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ của Công ty không làm gia tăng tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại Tổng Công ty.

**Điều 6.** Thông qua việc đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán và đăng ký chứng khoán bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam đối với toàn bộ số lượng cổ phiếu được chào bán thêm theo đúng quy định của pháp luật.

**Điều 7.** Thông qua hồ sơ đăng ký phát hành cổ phiếu riêng lẻ của Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn, bao gồm:

- Giấy đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ;
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301899038 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 06/12/1999, đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 26/11/2021;
- Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2023 ngày 26/04/2024 của Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn;
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2023 số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2024 của Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn;
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thông qua bằng hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản năm 2024 số 02/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 01/10/2024;
- Biên bản kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản năm 2024 số 01/2024/BBKP-ĐHĐCĐ ngày 01/10/2024;
- Tờ trình Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ Tổng Công ty số 01/TTr-HĐQT ngày 16/9/2024 (Phương án phát hành đính kèm);
- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 09/2024/NQ-HĐQT ngày 16/10/2024; Biên bản Hội đồng quản trị số 08/2024/BB-HĐQT ngày 16/10/2024;
- Cam kết số 298/CV-TCNV ngày 15/10/2024 của Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn về việc không vi phạm quy định về sở hữu chéo;
- Thông báo tài khoản của ngân hàng về việc phong tỏa tài khoản của Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn để nhận tiền mua cổ phiếu trong đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ;
- Các tài liệu liên quan đến phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán.

**Điều 8.** Giao Chủ tịch Hội đồng quản trị Tổng Công ty quyết định chi tiết các hạng mục đầu tư để giải ngân số vốn thu được từ đợt chào bán đảm bảo phương án sử dụng vốn tại Điều 2 Nghị quyết này; triển khai các công việc, ký kết các tài liệu pháp lý có liên quan, thực hiện các thủ tục để hoàn thành đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Tổng Công ty đảm bảo tuân thủ Nghị quyết và các quy định pháp luật hiện hành.

**Điều 9. Điều khoản thi hành**

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các bộ phận và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Tổng Công ty.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 9;
- Lưu: P. TCNV

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



**Phạm Thu**