



Số: 13/TB-TCNV

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 04 năm 2024

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: **Phó Tổng Giám đốc thường trực - 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 2023 ngày 26/04/2024.**

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

Số : 01/2024/NQ-ĐHCD

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 04 năm 2024

NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2023

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 2023 tổ chức ngày 26/04/2024.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024, cụ thể:

- Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 2023 với các chỉ tiêu chính như sau:
 - Tổng mức đầu tư : 482 tỷ đồng
 - Tổng doanh thu : 200 tỷ đồng
 - Lợi nhuận sau thuế hợp nhất : 103 tỷ đồng.
- Kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh 2024 với các chỉ tiêu chính như sau:
 - Tổng mức đầu tư : 1.645 tỷ đồng.
 - Tổng doanh thu : 628 tỷ đồng.
 - Lợi nhuận trước thuế : 190 tỷ đồng

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 2024 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 2023 của Ban kiểm soát.

Điều 3: Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2023.

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 2023 và đề xuất cho năm 2024.

- Thù lao HĐQT, BKS và thưởng cho Ban điều hành, cán bộ quản lý năm 2023:
 - Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát trong năm 2023 là 1.538.550.000 đồng tương đương 1,49% lợi nhuận sau thuế năm 2023.

Mức thù lao chi trả như trên phù hợp với mức thù lao được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2022 phê chuẩn.

- Năm 2023, không thưởng cho Ban điều hành và cán bộ quản lý các phòng ban đơn vị trực thuộc.
 - **Đề xuất cho năm 2024:**
 - Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát năm 2024 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 như sau:
 - + Hoàn thành kế hoạch lợi nhuận năm 2024 mức thưởng có giá trị tương đương 5% lợi nhuận theo kế hoạch.
 - + Vượt kế hoạch lợi nhuận năm 2024, ngoài mức trích thưởng nêu trên sẽ thưởng thêm 20%/phần lợi nhuận vượt kế hoạch.
- Các khoản thưởng có giá trị tương đương nêu trên (nếu có) sẽ được hoạch toán vào chi phí Tổng Công ty và các đơn vị thành viên.

Điều 5: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2023.

Đơn vị tính: VNĐ

DIỄN GIẢI	SỐ TIỀN
Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2023:	103.074.050.589
Trong đó:	
• Tổng Công ty:	102.016.675.752
• Cổ đông không kiểm soát:	1.057.392.837
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi:	2.000.000.000
Lợi nhuận năm 2023 còn lại được bổ sung vào vốn chủ sở hữu để tăng nguồn vốn đầu tư cho các hoạt động sản xuất kinh doanh.	100.016.675.752

Điều 6: Thông qua chủ trương phát hành 20.000.000 cổ phiếu với giá không thấp hơn 30.000 đồng/cổ phiếu để tăng vốn điều lệ. Các phương án chi tiết liên quan đến việc phát hành HĐQT sẽ xin ý kiến của cổ đông bằng bản.

Điều 7: Điều khoản thi hành.

Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2023 nhất trí thông qua và có hiệu lực thi hành kể từ ngày 26/04/2024.

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 Tổng Công ty.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Chủ tọa 
TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN


Phạm Thu

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 04 năm 2024

BIÊN BẢN HỌP

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2023

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 26 tháng 04 năm 2024.
- Địa điểm: Trung tâm hội nghị Gold Palace - số 329 Nơ Trang Long, phường 13, 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 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 điều kiện cổ đông dự họp Đại hội

Đại hội đã nghe bà Trần Tuyết Hạnh - Đại diện Ban kiểm tra điều kiện 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: **1.325** cổ đông, sở hữu **59.999.989** cổ phần có quyền biểu quyết.
- Có mặt và uỷ quyền tham dự Đại hội ngày 26/04/2024: **57** cổ đông, sở hữu **50.619.911** cổ phần (chiếm **84,37%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội).

Trong đó:

- Chủ sở hữu cổ phần: **34** cổ đông, tương đương **47.481.635** cổ phần, chiếm **79,14%** cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
- Ủy quyền hợp lệ **23** cổ đông, tương đương **3.273.276** cổ phần, chiếm **5,46%** 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): **1.268** cổ đông, tương đương **9.245.078** cổ phần, chiếm tỷ lệ **15,40%** 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 2023 của Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn tổ chức ngày 26/04/2024 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 toạ Đoàn, Tổ Thư ký và Tổ Kiểm phiếu biểu quyết, cụ thể như sau:

Chủ toạ Đoàn

- | | | |
|------------------------|--------------------------|----------------|
| 1. Ông Phạm Thu | - Chủ tịch HĐQT | - Chủ toạ đoàn |
| 2. Ông Huỳnh Thanh Hải | - Phó chủ tịch HĐQT | - Thành viên |
| 3. Ông Đặng Văn Phúc | - Thành viên HĐQT/PTGDĐT | - Thành viên |

Tổ thư ký - Kiểm phiếu biểu quyết

- | | |
|-------------------------|--------------|
| 1. Ông Trần Hữu Đức | - Tổ trưởng |
| 2. Bà Trần Thị Ngọc Ánh | - Thành viên |

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

4. DIỄN BIẾN ĐẠI HỘI

4.1 Ông Phạm Thu - Chủ tịch 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 Phạm Đình Thành - Thành viên HĐQT - Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty trình bày Báo cáo hoạt động 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 2023 của Ban Kiểm soát;

4.4 Ông Đặng Văn Phúc - Thành viên HĐQT - Phó Tổng Giám đốc Thường Trực Tổng Công ty trình bày Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2023;

4.5 Bà Trần Thị Ga - Thành viên HĐQT - Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty trình bày Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2023; Tờ trình thù lao của HĐQT, BKS; mức trích thưởng cho Ban điều hành và cán bộ quản lý năm 2023 và đề xuất cho năm 2024;

4.6 Ông **Phạm Tuấn** - Thành viên HĐQT - Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty trình bày kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024;

4.7 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 và đề xuất của cổ đông Hồ Xuân Quang:

- Đề nghị Chủ tọa đoàn chia sẻ chi tiết hơn về việc chuyển nhượng hai dự án An Phú 1 và An Phú 2 để Cổ đông có thêm thông tin.
- Giá trị cổ phiếu của Tổng Công ty trên thị trường chứng khoán đã phản ánh đúng với giá trị tài sản của Tổng Công ty chưa? Ban Lãnh đạo có những hành động cụ thể nào để định giá đúng giá trị của Doanh nghiệp nhằm đảm bảo quyền lợi của các cổ đông nhỏ?
- Đề xuất năm 2024 không chia cổ tức bằng tiền mặt, Tổng Công ty có thể chia cổ tức bằng cổ phiếu trên phần lợi nhuận chưa phân phối của Tổng Công ty để tăng tỷ lệ thanh khoản của cổ phiếu trên thị trường chứng khoán cũng như tăng lợi ích của cổ đông.
- Đề xuất có thành viên HĐQT độc lập hoặc thành viên Ban kiểm soát đại diện cho các cổ đông nhỏ lẻ.

Ý kiến của cổ đông Nguyễn Hoàng Long

- Theo báo cáo tài chính thì nguồn vốn tiền mặt hiện tại của Tổng Công ty thấp trong khi đầu tư nhiều dự án và Ban Điều hành đã có phương án bổ sung nguồn vốn trong thời gian sắp tới?
- Theo kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 thì tỷ suất sinh lời lợi nhuận trước thuế trên Tổng mức đầu tư là thấp chỉ đạt khoảng 11,55%?
- Đề nghị Hội đồng Quản trị thông tin thêm về định hướng và lợi thế chiến lược phát triển của Tổng Công ty trong 5 năm tới, qua đó cổ đông sẽ xem xét khả năng tăng tỷ trọng sở hữu cổ phần và nắm giữ dài hạn.

Ý kiến của cổ đông Trần Thanh Thy

- Nguồn thu từ mỏ khoáng trong báo cáo tài chính đến từ đâu?
- Nguồn thu đến từ Công ty Cổ phần Tin học SmartWay là gì?

- **Trả lời của Chủ tọa đoàn:**

Thay mặt Chủ tọa đoàn - Ông Phạm Thu trả lời cũng như chia sẻ thêm thông tin đến cổ đông như sau:

- Thực hiện chủ trương của HĐQT Tổng Công ty đã ký hợp đồng hứa chuyển nhượng, hứa nhận chuyển nhượng với đối tác để chuyển nhượng dự án An Phú 1 và An Phú 2 với tổng giá trị 609 tỷ đồng. Đến nay, đối tác đã thanh toán 274 tỷ đồng, tiến độ thanh toán chậm so với hợp đồng nhưng vì lý do khách quan các bên đã ký phụ lục bổ sung.

Thời gian tới các bên sẽ phối hợp, tích cực hoàn tất các thủ tục đủ điều kiện để ký hợp đồng chuyển nhượng chính thức.

- Các tài sản thuộc quyền sở hữu của Tổng Công ty nếu đánh giá, định giá đúng và đủ thì giá trị lớn hơn nhiều lần so với vốn điều lệ. Do các tài sản là bất động sản, đất được Tổng Công ty đền bù nhận chuyển nhượng từ nhiều năm trước.
- Về nguồn vốn của Tổng Công ty: Để thực hiện các dự án đang đầu tư, chuẩn bị đầu tư trong thời gian sắp tới thì nguồn vốn chủ sở hữu của Tổng Công ty phải có từ 1.400 tỷ đồng đến 1.500 tỷ đồng. Tại ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2021, đã có chủ trương về việc phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ lên 1.000 tỷ đồng. Tuy nhiên, do đại dịch Covid 19 cũng như những khó khăn sau đại dịch nên việc phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ chưa thực hiện được. Hiện nay, Ban Điều hành đang dự kiến báo cáo HĐQT, ĐHĐCĐ xây dựng phương án phát hành cổ phiếu. Theo đó, Tổng Công ty sẽ phát hành 20 triệu cổ phiếu với giá khoảng 30.000 đồng đến 35.000 đồng/cổ phiếu ra công chúng để bổ sung nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Về tỷ suất sinh lời giữa lợi nhuận trước thuế năm 2024 so với tổng mức đầu tư theo ý kiến của cổ đông là thấp: Không thể so sánh và đánh giá tỷ suất sinh lời kế hoạch năm 2024 là thấp vì tổng mức đầu tư năm 2024 chưa phát sinh doanh thu nên chưa có lợi nhuận. Lợi nhuận 190 tỷ đồng năm 2024 đến từ các nguồn đầu tư trước đây của Tổng Công.
- Về đề xuất có thành viên HĐQT độc lập hoặc thành viên Ban kiểm soát đại diện cho các cổ đông nhỏ lẻ: HĐQT sẽ lưu ý trong nhiệm kỳ sắp tới và thực hiện theo quy định của pháp luật.
- Về nguồn thu từ mỏ khoáng trong báo cáo tài chính là chuyển nhượng mỏ nước khoáng.
- Về nguồn thu của Công ty Cổ phần Tin học SmartWay từ các doanh thu của các ứng dụng quản lý phần mềm, quản lý kho, logistics, ...

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

Chủ tọa 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.

4.8 Kết quả biểu quyết nội dung các Báo cáo và các Tờ trình đã trình bày tại Đại hội

Trước khi Đại hội biểu quyết Đại diện Ban kiểm tra điều kiện cổ đông công bố báo cáo cập nhật tỷ lệ cổ đông tham dự Đại hội đến thời điểm hiện tại là **69** cổ đông, sở hữu **51.439.798** cổ phần (chiếm **85,73 %** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết 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 2023 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024;	100	-	-
2	Báo cáo thẩm định tình hình hoạt động SXKD năm 2023 của Ban Kiểm soát;	100	-	-
3	Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2023;	100	-	-
4	Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2023;	100	-	-
5	Tờ trình thù lao của HĐQT, BKS; mức trích thưởng cho Ban điều hành và cán bộ quản lý năm 2023 và đề xuất cho năm 2024;	100	-	-

Sau khi biểu quyết thông qua các Báo cáo, Tờ trình nêu trên. Ông Phạm Thu đề xuất bổ sung thêm nội dung về chủ trương phát hành 20.000.000 cổ phiếu với giá không thấp hơn 30.000 đồng/cổ phiếu để tăng vốn điều lệ và xin ý kiến của Đại hội. Các phương án chi tiết liên quan đến việc phát hành HĐQT sẽ xin ý kiến của cổ đông bằng văn bản vào thời điểm thích hợp.

Sau khi thảo luận và biểu quyết Đại hội thống nhất với tỷ lệ tán thành 100% cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội về chủ trương phát hành cổ phiếu.

5. CÁC NỘI DUNG ĐÃ ĐƯỢC THÔNG QUA THÀNH NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2023.

- 5.1. Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024;
- 5.2. Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát về thẩm định tình hình hoạt động SXKD Tổng Công ty năm 2023;
- 5.3. Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2023;
- 5.4. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận theo nội dung Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2023;
- 5.5. Thông qua mức thù lao của HĐQT, BKS; mức trích thưởng cho Ban điều hành và cán bộ quản lý năm 2023 và đề xuất cho năm 2024;
- 5.6. Thông qua chủ trương phát hành 20.000.000 cổ phiếu với giá không thấp hơn 30.000 đồng/cổ phiếu để tăng vốn điều lệ. Các phương án chi tiết liên quan đến việc phát hành HĐQT sẽ xin ý kiến của cổ đông bằng văn bản.

6. THÔNG QUA NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI

Toàn thể Đại hội nhất trí thông qua Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2023 của Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn.

7. **BẾ MẠC:** Đại hội kết thúc vào lúc 11 giờ 50 cùng ngày.

ĐD. TỔ THƯ KÝ



Trần Hữu Đức

CHỦ TỌA

Phạm Thu