

Số: 134 /2024/CV-SCID
V/v Công bố thông tin bất thường

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 5 năm 2024

**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.

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

Mã chứng khoán: SID

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

Điện thoại: (028) 38360143

Fax: (028) 38225457

Email: info@scid-jsc.com

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

Loại thông tin công bố: Định kỳ Bất thường Theo yêu cầu

Nội dung thông tin công bố: Báo cáo thay đổi phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng năm 2013.

Chúng tôi cũng đã công bố thông tin báo cáo này trên trang thông tin điện tử của Công ty: <https://scid.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.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Website (để CBTT);
- Lưu: VT, PLQHĐN (02).

TỔNG GIÁM ĐỐC *W*



Phạm Trung Kiên

Số: 133 /2024/CV-SCID

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 5 năm 2024

V/v Báo cáo thay đổi phương án sử dụng vốn
thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng

BÁO CÁO THAY ĐỔI PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

(Theo Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 03/UBCK-GCN
do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 05/02/2013)

Kính gửi:

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

I. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH:

- Tên tổ chức phát hành: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (Công ty).
- Địa chỉ trụ sở chính: 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP.HCM.
- Điện thoại: (028) 38360143 Fax: (028) 38225457 Website: <https://scid.vn>
- Vốn điều lệ: 1.000.000.000.000 đồng.
- Mã cổ phiếu: SID.
- Nơi mở tài khoản thanh toán: Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN TP.HCM.
Số hiệu tài khoản: 0071003880666.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số doanh nghiệp 0304921066 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp lần đầu ngày 04/4/2007, cấp thay đổi lần thứ 13 ngày 08/12/2022.
 - Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (Chi tiết: Kinh doanh bất động sản. Đầu tư xây dựng, kinh doanh trung tâm thương mại, cao ốc văn phòng. Cho thuê kho bãi).
 - Mã ngành: 6810.
 - Sản phẩm/dịch vụ chính: Đầu tư phát triển mạng lưới chuỗi siêu thị Co.opmart, trung tâm thương mại - khu phức hợp; Đầu tư kinh doanh bất động sản thương mại.

II. CHỨNG KHOÁN PHÁT HÀNH:

- Tên chứng khoán: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op.
- Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông.
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu.
- Số lượng chứng khoán đã phát hành: 25.507.764 cổ phiếu.
- Tổng vốn huy động đã huy động: 255.077.640.000 đồng, trong đó phần vốn huy động cho dự án: 255.077.640.000 đồng.
- Ngày kết thúc đợt chào bán: 04/5/2013.

III. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN:

- Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán:



Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 03/UBCK-GCN ngày 05/02/2013, Công ty đã thực hiện chào bán cổ phiếu ra công chúng huy động 255.077.640.000 đồng tài trợ cho 03 dự án đầu tư của Công ty với số vốn đầu tư được phân bổ như sau:

Stt	Dự án	Vốn đầu tư phân bổ (tỷ đồng)
1	An Phú - Khu Thương mại Dịch vụ và Nhà ở Sài Gòn Co.op	195,60
2	Co.opmart tại Cát Bi - Thành phố Hải Phòng	43,53
3	Trung tâm thương mại - Siêu thị Co.opmart tại Thành phố Vinh - tỉnh Nghệ An	15,85
Tổng cộng		254,98

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 số 01/2016/NQ/ĐHĐCĐ ngày 28/4/2016 của Công ty, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua việc thay đổi phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng năm 2013. Theo đó, Công ty chỉ còn đầu tư cho 02 dự án với số vốn đầu tư được phân bổ thay đổi như sau:

Stt	Dự án	Vốn đầu tư phân bổ (tỷ đồng)
1	An Phú - Khu Thương mại Dịch vụ và Nhà ở Sài Gòn Co.op	198,45
2	Trung tâm thương mại - Siêu thị Co.opmart tại Thành phố Vinh - tỉnh Nghệ An	15,85
Tổng cộng		214,30

2. Phương án thay đổi:

Công ty thay đổi phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng để đầu tư cho dự án còn lại với số vốn đầu tư được phân bổ không thay đổi như sau:

Stt	Dự án	Vốn đầu tư phân bổ (tỷ đồng)
1	An Phú - Khu Thương mại Dịch vụ và Nhà ở Sài Gòn Co.op	198,45
Tổng cộng		198,45

3. Lý do thay đổi:

Công ty không tiếp tục đầu tư dự án Trung tâm Thương mại - Siêu thị Co.opmart tại Thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An do đối tác đã ký kết hợp đồng hợp tác với Công ty để triển khai dự án là Công ty TNHH MTV Vật liệu Xây dựng và Xây lắp Thương mại BMC (BMC), gặp vướng mắc về thủ tục pháp lý đất đai tại địa phương nên không thể bàn giao mặt bằng cho Công ty theo đúng tiến độ đã cam kết. Công ty cũng đang thực hiện các thủ tục pháp lý để yêu cầu đối tác thanh toán, bồi thường cho Công ty do không thực hiện đúng nghĩa vụ theo thỏa thuận tại hợp đồng đã ký kết. Vì vậy, Công ty chỉ còn đầu tư cho dự án còn lại là dự án An Phú - Khu Thương mại Dịch vụ và Nhà ở Sài Gòn Co.op như trình bày tại mục III.2.

4. Căn cứ thay đổi: Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 01/2024/NQ/ĐHĐCĐ ngày 21/5/2024.

5. Phương án thay đổi được công bố thông tin tại: website Công ty <https://scid.vn>, ngày 21/5/2024.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, PLQHĐN (02).

TỔNG GIÁM ĐỐC




Phạm Trung Kiên

Số: 01/2024/NQ/ĐHĐCĐ

TP.Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 5 năm 2024

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (Công ty);
- Căn cứ Biên bản phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 ngày 21/5/2024 của Công ty.

QUYẾT NGHỊ:

- Điều 1.** Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2023 và định hướng hoạt động năm 2024 của Hội đồng quản trị.
Đại hội đã biểu quyết tán thành: 100% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.
- Điều 2.** Thông qua Báo cáo tổng kết hoạt động năm 2023 và định hướng hoạt động năm 2024 của Ban Tổng Giám đốc.
1. Kết quả thực hiện năm 2023:
 - Tổng doanh thu: 179,7 tỷ đồng.
 - Lợi nhuận trước thuế: 17,8 tỷ đồng.
 2. Kế hoạch năm 2024:
 - Tổng doanh thu: 106,8 tỷ đồng.
 - Lợi nhuận trước thuế: 29,1 tỷ đồng.
- Đại hội đã biểu quyết tán thành: 100% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.
- Điều 3.** Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2023 của Ban kiểm soát.
Đại hội đã biểu quyết tán thành: 100% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.
- Điều 4.** Thông qua Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã kiểm toán theo Tờ trình số 01/2024/TT-HĐQT của Hội đồng quản trị.
Đại hội đã biểu quyết tán thành: 100% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.



Điều 5. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 theo Tờ trình số 02/2024/TT-HĐQT của Hội đồng quản trị.

Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 như sau:

Nội dung	Số tiền (đồng)
1. Lợi nhuận sau thuế năm 2023	17.775.784.052
2. Phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2023:	
2.1. Trích Quỹ đầu tư phát triển (50%)	8.887.892.026
2.2. Trích Quỹ Hội đồng quản trị (8%)	1.422.062.724
2.3. Trích Quỹ phúc lợi, khen thưởng (1%)	177.757.841
3. Lợi nhuận còn lại của năm 2023	7.288.071.461
4. Lợi nhuận còn lại của những năm trước	211.466.626.438
5. Chia cổ tức năm 2023 (*)	Không chia
6. Tổng lợi nhuận còn lại	218.754.697.899

Đại hội đã biểu quyết tán thành: 100% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.

Điều 6. Thông qua việc chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C để cung cấp dịch vụ kiểm toán và soát xét báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty theo Tờ trình số 03/2024/TT-BKS của Ban kiểm soát.

Đại hội đã biểu quyết tán thành: 100% tổng số phiếu biểu quyết.

Điều 7. Thông qua thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024 theo Tờ trình số 04/2024/TT-HĐQT của Hội đồng quản trị.

1. Thù lao cho 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 cho Ban kiểm soát:
 - Trưởng ban: 3.000.000 đồng/tháng.
 - Kiểm soát viên: 2.000.000 đồng/tháng.

Đại hội đã biểu quyết tán thành: 100% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.

Điều 8. Thông qua việc thay đổi phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng năm 2013 theo Tờ trình số 05/2024/TT-HĐQT của Hội đồng quản trị.

Đại hội đã biểu quyết tán thành: 100% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.

Điều 9. Thông qua việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 - 2027 theo Tờ trình số 06/2024/TT-HĐQT của Hội đồng quản trị.

1. Thông qua việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2022 - 2027 đối với ông Đoàn Trần Thái Duy.
2. Thông qua việc bầu bổ sung 01 thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 - 2027. Danh sách ứng cử viên đủ tiêu chuẩn và điều kiện được cổ đông đề cử gồm có: ông Phan Thành Duy.
Đại hội đã biểu quyết tán thành: 100% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.
3. Kết quả bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 - 2027:
Ông Phan Thành Duy được bầu làm thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 - 2027 với số phiếu bầu là 97.200.446 phiếu.

Điều 10. Điều khoản thi hành:

Nghị quyết này được Đại hội đồng cổ đông Công ty nhất trí thông qua toàn văn tại cuộc họp và có hiệu lực thi hành kể từ ngày 21/5/2024.

Đại hội đồng cổ đông Công ty thống nhất giao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- HĐQT, BKS, BTGD;
- UBCKNN, SGDCK HN, TCTLKBTCK VN;
- Website (để CBTT);
- Lưu: HĐQT.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CHỦ TỌA ĐẠI HỘI


Vũ Anh Khoa



TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

V/v Thay đổi phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng năm 2013

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- 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 Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (Công ty);
- Căn cứ hồ sơ chào bán chứng khoán năm 2013 của Công ty;
- Căn cứ Nghị quyết số 01/2016/NQ/ĐHĐCĐ ngày 28/4/2016 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 của Công ty;
- Căn cứ Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng năm 2023 đã kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C;
- Tình hình triển khai thực tế của các dự án.

Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 ngày 28/4/2016, Đại hội đồng cổ đông Công ty đã có nghị quyết thông qua việc thay đổi phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng năm 2013. Theo đó, đến thời điểm hiện tại, Công ty chỉ còn đầu tư cho 02 dự án với số vốn đầu tư được phân bổ cho các dự án như sau:

Stt	Dự án	Vốn đầu tư phân bổ (tỷ đồng)
1	An Phú - Khu Thương mại Dịch vụ và Nhà ở Sài Gòn Co.op	198,45
2	Trung tâm thương mại - Siêu thị Co.opmart tại Thành phố Vinh - tỉnh Nghệ An	15,85
	Tổng cộng	214,30

Đối với dự án “Trung tâm Thương mại - Siêu thị Co.opmart tại Thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An”, đối tác đã ký kết hợp đồng hợp tác với Công ty để triển khai dự án là Công ty TNHH MTV Vật liệu Xây dựng và Xây lắp Thương mại BMC (Công ty BMC), đã và đang gặp vướng mắc về thủ tục pháp lý đất đai tại địa phương nên không thể bàn giao mặt bằng cho Công ty theo đúng tiến độ đã cam kết. Năm 2022, Công ty đã khởi kiện Công ty BMC ra Tòa án có thẩm quyền để yêu cầu Tòa án xét xử, buộc Công ty BMC phải thanh toán số tiền nợ tồn đọng cho Công ty và chấm dứt hợp đồng hợp tác do đối tác không thực hiện đúng nghĩa vụ theo thỏa thuận tại

hợp đồng. Năm 2023, Tòa án có thẩm quyền đã ban hành quyết định công nhận sự thỏa thuận chấm dứt hợp đồng hợp tác và buộc Công ty BMC phải thanh toán tiền nợ gốc và tiền lãi chậm thanh toán cho Công ty. Hiện nay, Công ty đang thực hiện các thủ tục pháp lý để yêu cầu thi hành án để yêu cầu Công ty BMC phải thanh toán số tiền nói trên cho Công ty do Công ty BMC vi phạm cam kết thanh toán. Công ty cũng đã thực hiện trích lập dự phòng 100% cho khoản nợ phải thu 15,93 tỷ đồng trong năm 2023 (xem Báo cáo tài chính riêng năm 2023 đã kiểm toán).

Vi vậy, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua việc thay đổi phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng năm 2013 cụ thể như sau:

1. **Dự án Trung tâm Thương mại - Siêu thị Co.opmart tại Thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An:** Công ty sẽ không tiếp tục đầu tư dự án này trong thời gian tới. Đồng thời, chấp thuận chủ trương chuyển khoản nợ phải thu khi Công ty thu hồi được từ Công ty BMC để bổ sung vào vốn lưu động của Công ty phục vụ cho hoạt động kinh doanh.
2. **Dự án An Phú - Khu Thương mại Dịch vụ và Nhà ở Sài Gòn Co.op:** Công ty sẽ chỉ còn đầu tư cho dự án này, vốn đầu tư được phân bổ không thay đổi là **198,45 tỷ đồng**.

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*



Vũ Anh Khoa