

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN  
SÀI GÒN CO.OP  
SAIGON CO.OP  
INVESTMENT DEVELOPMENT  
JOINT STOCK COMPANY

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM  
Independence - Freedom - Happiness

Số/No.: 149 /2026/CV-SCID  
V/v/Ref Công bố thông tin định kỳ/  
Periodic information disclosure

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 6 năm 2026  
Ho Chi Minh City, date 27 month 6 year 2026

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA  
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SỞ GDCK HÀ NỘI  
DISCLOSURE OF INFORMATION ON THE STATE SECURITIES  
COMMISSION'S PORTAL AND HANOI STOCK EXCHANGE'S PORTAL**

Kính gửi/To:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/The State Securities Commission;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội/Hanoi Stock Exchange.

Tên Công ty/Name of company: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op/SaiGon Co.op  
Investment Development Joint Stock Company

Mã chứng khoán/Stock symbol: SID

Trụ sở chính/Head office address: 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Bến Thành, TP.HCM/  
199-205 Nguyen Thai Hoc Street, Ben Thanh Ward, Ho Chi Minh City

Địa chỉ giao dịch/Trading address: 131 Điện Biên Phủ, Phường Gia Định, TP.HCM/131 Dien  
Bien Phu Street, Gia Dinh Ward, Ho Chi Minh City

Điện thoại/Telephone: (028) 38360143

Fax: (028) 38225457

Email: info@scid-jsc.com

Người thực hiện công bố thông tin/Submitted by: Ông/Mr. Phạm Trung Kiên

Chức vụ/Position: Tổng Giám đốc, Người đại diện theo pháp luật của Công ty/General Director,  
The legal representative of company

Loại thông tin công bố/Information disclosure type:  Định kỳ/Periodic  Bất thường/Extraordinary

Theo yêu cầu/On demand  Khác/Other

Nội dung thông tin công bố/Content of information disclosure: Nghị quyết và Biên bản họp  
của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026/The Meeting Resolution and Minutes of  
the 2026 Annual General Meeting of Shareholders.

Chúng tôi cũng đã công bố thông tin này trên trang thông tin điện tử của Công ty: <https://scid.vn>  
/We published this information on the company's website: <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/*We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.*

**Nơi nhận/Recipients:**

- Như trên/*As above*;
- Website (để CBTT/*To publish information*);
- Lưu/*Archives*: VT, PLQHCD (02).

**TỔNG GIÁM ĐỐC/GENERAL DIRECTOR** *W*



**Phạm Trung Kiên**

## NGHỊ QUYẾT

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

### CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17/06/2020 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 2026 ngày 26/06/2026 của Công ty (Đại hội).

#### QUYẾT NGHỊ:

**Điều 1.** Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2025 và định hướng hoạt động năm 2026 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 2025 và định hướng hoạt động năm 2026 của Ban Tổng Giám đốc.

1. Kết quả thực hiện năm 2025:

- Tổng doanh thu: 177,1 tỷ đồng.
- Lợi nhuận trước thuế: 103,7 tỷ đồng.

2. Kế hoạch năm 2026:

- Tổng doanh thu: 173,0 tỷ đồng.
- Lợi nhuận trước thuế: 40,5 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 2025 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 2025 đã kiểm toán theo Tờ trình số 01/2026/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 2025 theo Tờ trình số 02/2026/TT-HĐQT của Hội đồng quản trị.



Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 như sau:

Nội dung	Số tiền (đồng)
1. Lợi nhuận sau thuế năm 2025	103.804.173.596
2. Phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2025:	
2.1. Trích Quỹ đầu tư phát triển (50%)	51.902.086.798
2.2. Trích Quỹ Hội đồng quản trị (5%)	5.190.208.680
2.3. Trích Quỹ phúc lợi, khen thưởng (1%)	1.038.041.736
3. Lợi nhuận còn lại của năm 2025	45.673.836.382
4. Lợi nhuận còn lại của những năm trước	213.734.393.377
5. Cổ tức năm 2025 (*)	0
6. Tổng lợi nhuận còn lại	259.408.229.759

Trong đó: (\*) Công ty không thực hiện chia cổ tức năm 2025 vì cần tập trung nguồn vốn để đầu tư cho các dự án bất động sản thương mại - dịch vụ lớn đang triển khai.

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 2026 của Công ty theo Tờ trình số 03/2026/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 2026 theo Tờ trình số 04/2026/TT-HĐQT của Hội đồng quản trị.

1. Thù lao cho Hội đồng quản trị:
  - Chủ tịch: 6.000.000 đồng/tháng.
  - Thành viên: 3.000.000 đồng/tháng.
2. Thù lao cho Ban kiểm soát:
  - Trưởng ban: 3.000.000 đồng/tháng.
  - Thành 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 các hợp đồng, giao dịch giữa Công ty với bên có liên quan theo Tờ trình số 05/2026/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 chức vụ thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2022 -2027 đối với ông Lê Trường Sơn theo Tờ trình số 06/2026/TT-HĐQT của Hội đồng quản trị.

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

**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 26/06/2026.


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;
- Website (để CBTT);
- Lưu: VT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

**CHỦ TỌA ĐẠI HỘI**



**Vũ Anh Khoa**





**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP**  
Địa chỉ: 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Bến Thành, TP.HCM  
Điện thoại: (84-28) 38360143 Fax: (84-28) 38225457  
Website: <https://scid.vn> Email: [info@scid-jsc.com](mailto:info@scid-jsc.com)

Số: 01/2026/BB/ĐHĐCĐ

TP.Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 06 năm 2026

## **BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

### **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP**

- Tên công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (Công ty).
- 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>
- Email: [info@scid-jsc.com](mailto:info@scid-jsc.com)
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0304921066 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp lần đầu ngày 04/04/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 19/08/2025.

Tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 (Đại hội).

Vào lúc: 08 giờ 30, thứ Sáu, ngày 26/06/2026.

Tại: Hội trường Tầng 5 - Liên hiệp HTX Thương mại TP.Hồ Chí Minh - địa chỉ: 131 Điện Biên Phủ, Phường Gia Định, TP.HCM.

#### **I. THÀNH PHẦN THAM DỰ ĐẠI HỘI:**

##### **1. Hội đồng quản trị:**

- Ông Vũ Anh Khoa Chủ tịch Hội đồng quản trị
- Ông Phạm Trung Kiên Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc
- Ông Lê Trường Sơn Thành viên Hội đồng quản trị
- Ông Nguyễn Ngọc Thắng Thành viên Hội đồng quản trị

##### **2. Ban kiểm soát:**

- Ông Nguyễn Phú Khánh Trưởng Ban kiểm soát
- Bà Trương Phan Hoàng Thy Thành viên Ban kiểm soát
- Ông Nguyễn Quảng Tịnh Thành viên Ban kiểm soát

##### **3. Và các Quý cổ đông của Công ty (được xác định theo danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng 25/05/2026 do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam cung cấp).**

## **II. NỘI DUNG VÀ CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI:**

1. Báo cáo hoạt động năm 2025 và định hướng hoạt động năm 2026 của Hội đồng quản trị.
2. Báo cáo tổng kết hoạt động năm 2025 và định hướng hoạt động năm 2026 của Ban Tổng Giám đốc.
3. Báo cáo hoạt động năm 2025 của Ban kiểm soát.
4. Tờ trình Báo cáo tài chính riêng, Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã kiểm toán.
5. Tờ trình phân phối lợi nhuận năm 2025.
6. Tờ trình chọn công ty kiểm toán năm 2026.
7. Tờ trình thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2026.
8. Tờ trình các hợp đồng, giao dịch giữa Công ty với bên có liên quan.
9. Tờ trình miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 - 2027.
10. Thảo luận.
11. Biểu quyết thông qua các vấn đề trình Đại hội.
12. Công bố kết quả kiểm phiếu biểu quyết.
13. Thông qua Biên bản họp Đại hội.
14. Thông qua Nghị quyết Đại hội.
15. Bế mạc.

## **III. KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG THAM DỰ ĐẠI HỘI:**

Bà Trương Phan Hoàng Thy - Thành viên Ban kiểm soát báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội (đính kèm Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông):

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty là 100.000.000 cổ phần, tương đương 100.000.000 phiếu biểu quyết.
- Tổng số cổ đông được mời dự họp Đại hội là 998 cổ đông, đại diện cho 100.000.000 cổ phần có quyền biểu quyết.
- Tổng số cổ đông (gồm cổ đông trực tiếp tham dự và người được ủy quyền) tham dự Đại hội là 81 cổ đông, đại diện sở hữu 96.458.062 cổ phần, chiếm tỷ lệ 96,458% tổng số phiếu biểu quyết.

Căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 145 Luật Doanh nghiệp và khoản 1 Điều 19 Điều lệ Công ty, cuộc họp Đại hội đủ điều kiện tiến hành.

## **IV. TÓM TẮT DIỄN BIẾN CỦA ĐẠI HỘI:**

### **A. GIỚI THIỆU BAN CHỦ TỌA, BAN THƯ KÝ VÀ BAN KIỂM PHIẾU:**

#### **1. Ban chủ tọa:**

- Ông Vũ Anh Khoa                      Chủ tịch Hội đồng quản trị - Chủ tọa
- Ông Phạm Trung Kiên                Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc

- Ông Lê Trường Sơn                      Thành viên Hội đồng quản trị

**2. Ban thư ký:**

- Bà Đỗ Nguyễn Thị Đông Trinh - Phó Giám đốc P.NS-HC-PL Trưởng ban
- Bà Lê Thị Vân Quỳnh - Chuyên viên P.TC-KT-KH                      Thành viên

**3. Ban kiểm phiếu:**

- Ông Ngô Xuân Hoàng - Phó Giám đốc P.ĐT-PTBĐS                      Trưởng ban
- Ông Trần Thanh Phương - Phó Giám đốc P.KTDA                      Thành viên
- Bà Tạ Ngọc Thảo - Chuyên viên KT P.TC-KT-KH                      Thành viên

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

**B. THÔNG QUA QUY CHẾ TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG, NỘI DUNG VÀ CHƯƠNG TRÌNH HỌP CỦA ĐẠI HỘI:**

1. Thông qua Quy chế tổ chức và hoạt động của Đại hội:

Ông Lê Trường Sơn, đại diện Ban chủ tọa trình bày Quy chế tổ chức và hoạt động của Đại hội (đính kèm Quy chế).

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

2. Thông qua Nội dung và chương trình họp của Đại hội:

Ông Phạm Trung Kiên, đại diện Ban chủ tọa trình bày Nội dung và chương trình họp của Đại hội.

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

**C. CÁC NỘI DUNG CHÍNH TRÌNH ĐẠI HỘI:**

1. Thay mặt Hội đồng quản trị, ông Vũ Anh Khoa - Chủ tịch Hội đồng quản trị trình bày Báo cáo hoạt động năm 2025 và định hướng hoạt động năm 2026 của Hội đồng quản trị (đính kèm Báo cáo).
2. Thay mặt Ban Tổng Giám đốc, ông Phạm Trung Kiên - Tổng Giám đốc trình bày Báo cáo tổng kết hoạt động năm 2025 và định hướng hoạt động năm 2026 của Ban Tổng Giám đốc (đính kèm Báo cáo).
3. Thay mặt Ban kiểm soát, ông Nguyễn Phú Khánh - Trưởng Ban kiểm soát trình bày Báo cáo hoạt động năm 2025 của Ban kiểm soát (đính kèm Báo cáo).
4. Thay mặt Ban chủ tọa, ông Lê Trường Sơn - Thành viên Hội đồng quản trị trình bày các tờ trình sau:
  - 4.1. Tờ trình Báo cáo tài chính riêng, Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã kiểm toán (đính kèm Tờ trình).
  - 4.2. Tờ trình phân phối lợi nhuận năm 2025 (đính kèm Tờ trình).
  - 4.3. Tờ trình thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2026 (đính kèm Tờ trình).
  - 4.4. Tờ trình các hợp đồng, giao dịch giữa Công ty với bên có liên quan.



4.5. Tờ trình miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 - 2027.

5. Thay mặt Ban kiểm soát, ông Nguyễn Phú Khánh - Trưởng Ban kiểm soát trình bày Tờ trình chọn công ty kiểm toán năm 2026 (đính kèm Tờ trình).

#### D. THẢO LUẬN:

- Cổ đông tên **Đặng Thiên Hưng** - mã số cổ đông **VSD1139**: đề nghị Ban chủ tọa làm rõ các nội dung sau (1) Thông tin cụ thể về việc công ty không đáp ứng được điều kiện duy trì công ty đại chúng. (2) Chia sẻ thêm về kế hoạch tăng vốn điều lệ của Công ty. (3) Thông tin thêm về dự án An Phú. (4) Thông tin thêm về một số dự án đang triển khai hoặc còn vướng mắc.
- Cổ đông tên **Minh Thục Phán** - mã số cổ đông **VSD1129**: đề nghị Ban chủ tọa thông tin thêm về hiệu quả kinh doanh và kế hoạch phát triển mảng khách sạn và trung tâm thương mại của công ty. Chiến lược trọng tâm các dự án sắp tới của Công ty là về mảng nào và khu vực nào?
- Cổ đông tên **Nguyễn Anh Tú** - mã số cổ đông **VSD1186**: đề nghị Ban chủ tọa thông tin chi tiết hơn về dự án An Phú.

Ông **Phạm Trung Kiên**, đại diện Ban chủ tọa giải đáp các câu hỏi của cổ đông như sau:

- Về việc chưa đáp ứng điều kiện duy trì công ty đại chúng: Theo quy định của Luật chứng khoán hiện tại SCID chưa đáp ứng điều kiện cổ đông nhỏ lẻ trên 10% để tiếp tục duy trì công ty đại chúng. Về phương án xử lý thì đang được nghiên cứu và sẽ báo cáo cổ đông theo đúng yêu cầu, quy định.
- Về việc tăng vốn điều lệ trong năm 2026: thực hiện theo chủ trương tái cấu trúc hệ thống, dự kiến SCID tăng vốn điều lệ để nhận chuyển nhượng vốn của Saigon Co.op tại các Sense City như Cà Mau và Cần Thơ, giá trị tăng vốn dự kiến khoảng 700 tỷ đồng, chi tiết sẽ báo cáo Đại hội trong kỳ tới.
- Về dự án An Phú: Công ty đang tiếp tục thương thảo với đối tác Novaland để tiếp tục hợp đồng hợp tác, trên chủ trương cập nhật phương án hợp tác theo các quy định về luật đất đai và các luật khác hiện hành. Song song đó Công ty đang thực hiện các thủ tục pháp lý để xin điều chỉnh thời hạn đầu tư và pháp lý đầu tư khác. Hiện dự án này còn nhiều khó khăn, thách thức, nhưng về chủ trương của sở ngành liên quan cũng đang dần được tháo gỡ.
- Về định hướng chiến lược phát triển bất động sản thương mại của SCID: Theo chiến lược phát triển SCID các năm gần đây, SCID sẽ tập trung phát triển các Trung tâm thương mại, văn phòng, khách sạn... trong đó trung tâm thương mại là các dự án trọng tâm song hành với Saigon Co.op phát triển bán lẻ và các dự án bất động sản thương mại khác của SCID được thực hiện nhằm tối ưu giá trị sử dụng đất của hệ thống, tối ưu hiệu quả vốn đầu tư và tận dụng lợi thế nguồn khách hàng trong hệ thống.
- Về khách sạn Charmant Suites Cần Thơ: khách sạn vừa được khai trương 1-2 năm, do đó biên lợi nhuận thời gian đầu sẽ chưa cao. Tuy nhiên, trong 6 tháng gần đây,

tỷ lệ lấp đầy của khách sạn tương đối tốt, vượt tỷ lệ hòa vốn và theo kế hoạch của Công ty.

- Về một số dự án khác: Dự án Quận 9, Quảng Ninh đang vướng một số vấn đề pháp lý (thay đổi cấu trúc cổ đông, pháp lý dự án), Công ty đang tích cực đàm phán với đối tác để đưa ra phương án triển khai tối ưu nhất cho Công ty. Đối với dự án Nguyễn Trãi, Công ty đang đàm phán với đối tác, dự kiến hoàn tất thương thảo và tham gia với vai trò chủ đầu tư trong tháng 9/2026.
- Về hoạt động mảng Trung tâm thương mại: SCID đang có thế mạnh về uy tín và kinh nghiệm quản lý phát triển TTTM lâu năm ở nhiều tỉnh thành. Trong quá trình vận hành, cấu trúc doanh thu – chi phí của mảng này cũng tiệm cận như các đơn vị khác trên thị trường, phí vận hành khoảng 30% – 35% chi phí/doanh thu.

## **E. BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ TRÌNH ĐẠI HỘI:**

Ông Ngô Xuân Hoàng, đại diện Ban kiểm phiếu trình bày Biên bản kiểm phiếu biểu quyết của Đại hội (đính kèm Biên bản kiểm phiếu).

Đại hội đã thảo luận và đi đến thống nhất thông qua các báo cáo, tờ trình của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát tại Đại hội với kết quả như sau:

### **1. Vấn đề 1: Báo cáo hoạt động năm 2025 và định hướng hoạt động năm 2026 của Hội đồng quản trị**

Đại hội đã biểu quyết tán thành 96.432.034 phiếu biểu quyết, đạt 100% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.

### **2. Vấn đề 2: Báo cáo tổng kết hoạt động năm 2025 và định hướng hoạt động năm 2026 của Ban Tổng Giám đốc**

#### **2.1. Kết quả thực hiện năm 2025:**

- Tổng doanh thu: 177,1 tỷ đồng.
- Lợi nhuận trước thuế: 103,7 tỷ đồng.

#### **2.2. Kế hoạch năm 2026:**

- Tổng doanh thu: 173,0 tỷ đồng.
- Lợi nhuận trước thuế: 40,5 tỷ đồng.

Đại hội đã biểu quyết tán thành 96.432.034 phiếu biểu quyết, đạt 100% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.

### **3. Vấn đề 3: Báo cáo hoạt động năm 2025 của Ban kiểm soát**

Đại hội đã biểu quyết tán thành 96.432.034 phiếu biểu quyết, đạt 100% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.

### **4. Vấn đề 4: Báo cáo tài chính riêng, Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã kiểm toán theo Tờ trình số 01/2026/TT-HĐQT của Hội đồng quản trị**



Đại hội đã biểu quyết tán thành 96.432.034 phiếu biểu quyết, đạt 100% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.

**5. Vấn đề 5: Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 theo Tờ trình số 02/2026/TT-HĐQT của Hội đồng quản trị**

Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 như sau:

Nội dung	Số tiền (đồng)
1. Lợi nhuận sau thuế năm 2025	103.804.173.596
2. Phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2025:	
2.1. Trích Quỹ đầu tư phát triển (50%)	51.902.086.798
2.2. Trích Quỹ Hội đồng quản trị (5%)	5.190.208.680
2.3. Trích Quỹ phúc lợi, khen thưởng (1%)	1.038.041.736
3. Lợi nhuận còn lại của năm 2025	45.673.836.382
4. Lợi nhuận còn lại của những năm trước	213.734.393.377
5. Cổ tức năm 2025 (*)	0
6. Tổng lợi nhuận còn lại	259.408.229.759

Trong đó: (\*) Công ty không thực hiện chia cổ tức năm 2025 vì cần tập trung nguồn vốn để đầu tư cho các dự án bất động sản thương mại - dịch vụ lớn đang triển khai.

Đại hội đã biểu quyết tán thành 96.432.034 phiếu biểu quyết, đạt 100% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.

**6. Vấn đề 6: 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 2026 của Công ty theo Tờ trình số 03/2026/TT-BKS của Ban kiểm soát**

Đại hội đã biểu quyết tán thành 96.432.034 phiếu biểu quyết, đạt 100% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.

**7. Vấn đề 7: Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2026 theo Tờ trình số 04/2026/TT-HĐQT của Hội đồng quản trị**

**7.1. Thù lao Hội đồng quản trị:**

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

**7.2. Thù lao Ban kiểm soát:**

- Trưởng ban: 3.000.000 đồng/tháng.
- Thành 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)

Đại hội đã biểu quyết tán thành 96.432.034 phiếu biểu quyết, đạt 100% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.

**8. Vấn đề 8: Các hợp đồng, giao dịch giữa Công ty với bên có liên quan theo Tờ trình số 05/2026/TT-HĐQT của Hội đồng quản trị**

Đại hội đã biểu quyết tán thành 339.238 phiếu biểu quyết, đạt 100% tổng số phiếu tham gia biểu quyết (trong đó: Liên hiệp HTX Thương mại TP.Hồ Chí Minh - cổ đông có lợi ích liên quan, không được tham gia biểu quyết).

**9. Vấn đề 9: Miễn nhiệm chức vụ thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2022 - 2027 đối với ông Lê Trường Sơn theo Tờ trình số 06/2026/TT-HĐQT của Hội đồng quản trị**

Đại hội đã biểu quyết tán thành 96.432.034 phiếu biểu quyết, đạt 100% tổng số phiếu tham gia biểu quyết.

**F. THÔNG QUA BIÊN BẢN HỌP, NGHỊ QUYẾT VÀ BẾ MẠC ĐẠI HỘI:**

1. Bà Đỗ Nguyễn Thị Đông Trinh thay mặt Ban thư ký thông qua Biên bản họp Đại hội. Đại hội đã biểu quyết tán thành 96.432.034 phiếu biểu quyết, đạt 100% tổng số phiếu tham gia biểu quyết (đính kèm Biên bản họp).
2. Ông Phạm Trung Kiên thay mặt Ban chủ tọa thông qua Nghị quyết Đại hội. Đại hội đã biểu quyết tán thành 96.432.034 phiếu biểu quyết, đạt 100% tổng số phiếu tham gia biểu quyết (đính kèm Nghị quyết).

Đại hội kết thúc vào lúc 11 giờ 30, ngày 26/06/2026.

**TM. BAN THƯ KÝ  
TRƯỞNG BAN**

**Đỗ Nguyễn Thị Đông Trinh**

**TM. BAN CHỦ TỌA  
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI**



**Vũ Anh Khoa**

**Tài liệu lưu kèm:**

- Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông;
- Quy chế tổ chức và hoạt động Đại hội;
- Các báo cáo của: Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát;
- Các tờ trình Đại hội biểu quyết;
- Biên bản kiểm phiếu biểu quyết.

TP.Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 06 năm 2026

**QUY CHẾ TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP**

*Căn cứ:*

- Luật Doanh nghiệp ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- 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 2026 (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 được ủy quyền và các bên tham dự họp Đại hội, điều kiện, thể thức tiến hành họp Đại hội.
3. Cổ đông, người được 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 được ủy quyền bằng văn bản của cổ đông có tên trong danh sách cổ đông của Công ty tại ngày đăng ký cuối cùng 25/05/2026 do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam cung cấp.
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 được ủy quyền được nhận Thẻ biểu quyết 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 được ủy quyền đến sau khi cuộc họp đã khai mạc có quyền đăng ký ngay và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết tại Đại hội ngay 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 Căn cước công dân hoặc Căn cước hoặc Hộ chiếu. Trong trường hợp ủy quyền, người được ủy quyền phải mang theo Thư mời, Giấy ủy quyền (theo mẫu), bản sao bản sao Căn cước công dân hoặc bản sao Căn cước hoặc bản sao Hộ chiếu của người ủy quyền và Căn cước công dân hoặc Căn cước hoặc Hộ chiếu của người được ủy quyền và đăng ký tham dự họp Đại hội với Ban kiểm tra tư cách cổ đông.
  - b) Ăn mặc lịch sự.
  - c) Việc ghi âm, ghi hình Đại hội phải được thông báo công khai và được sự chấp thuận của Chủ tọa.
  - d) 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 có thể ghi nội dung ý kiến đóng góp vào Phiếu góp ý rồi chuyển cho Ban thư ký tiếp nhận để chuyển cho Ban chủ tọa xem xét và trả lời.
  - e) 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 được ủy quyền đến tham dự họp Đại hội: yêu cầu cổ đông hoặc người được ủy quyền xuất trình Căn cước công dân hoặc Căn cước hoặc Hộ chiếu, Thư mời họp, Giấy ủy quyền (đối với người được 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 khi Đại hội tiến hành biểu quyết nếu có sự thay đổi về số cổ đông đăng ký dự họp (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 mình.

#### **Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của Ban chủ tọa, 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 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 dự họp theo quy định đến một thời điểm khác hoặc thay đổi địa điểm họp trong các 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 ghi 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 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 mình.
5. Ban kiểm phiếu chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của kết quả kiểm phiếu đã công bố.

## 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 dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết. 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 dự họp chưa đại diện đủ trên 50% tổng số phiếu biểu quyết 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. Thể thức tiến hành họp Đại hội**

1. Đại hội sẽ diễn ra theo đúng trình tự nội dung và chương trình 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.
4. Đại hội thảo luận và biểu quyết theo từng vấn đề trong nội dung chương trình.

#### **Điều 8. Điều kiện để nghị quyết của Đại hội được thông qua**

1. Các nghị quyết của Đại hội được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành.
2. Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp tán thành:
  - a) Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại.
  - b) Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh.
  - c) Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty.
  - d) Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính kỳ gần nhất của Công ty.
  - e) Tổ chức lại, giải thể Công ty.
3. Cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền 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 được 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.

#### **Điều 10. Thể thức 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 được 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.
  - Báo cáo hoạt động năm 2025 và định hướng hoạt động năm 2026 của Hội đồng quản trị.
  - Báo cáo tổng kết hoạt động năm 2025 và định hướng hoạt động năm 2026 của Ban Tổng Giám đốc.
  - Báo cáo hoạt động năm 2025 của Ban kiểm soát.
  - Tờ trình Báo cáo tài chính riêng, Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã kiểm toán.
  - Tờ trình phân phối lợi nhuận năm 2025.
  - Tờ trình chọn công ty kiểm toán năm 2026.
  - Tờ trình thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2026.
  - Tờ trình các hợp đồng, giao dịch giữa Công ty với bên có liên quan.
  - Tờ trình miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị 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.
4. Ban kiểm phiếu sẽ kiểm tra số phiếu Tán thành, Không tán thành và Không có ý kiến của từng nội dung họp, chịu trách nhiệm ghi nhận và báo cáo kết quả biểu quyết trước Đại hội.
5. Thẻ biểu quyết hợp lệ đáp ứng đầy đủ các tiêu chí sau:
  - Thẻ do Ban tổ chức phát ra và đóng có dấu treo của Công ty.
  - Thẻ không bị rách, gach, 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 biểu quyết hoặc có từ 02 ý kiến biểu quyết 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 cuộc họp.



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 giữ 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 giữ 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.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

**CHỦ TỌA** *W*



**Vũ Anh Khoa**

TP.Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 06 năm 2026

## BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NĂM 2025 VÀ ĐỊNH HƯỚNG NĂM 2026 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 2025 và định hướng hoạt động năm 2026 như sau:

### I. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025:

#### 1. Hoạt động chung:

Trong năm 2025, kinh tế thế giới tiếp tục đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức. Chính sách thắt chặt tiền tệ kéo dài; lạm phát tuy có xu hướng hạ nhiệt nhưng vẫn tiềm ẩn nguy cơ gia tăng trở lại do tác động của các chính sách thuế quan; cạnh tranh chiến lược giữa các nước lớn tiếp tục gây gián đoạn chuỗi cung ứng và gia tăng xu hướng bảo hộ thương mại. Đồng thời, bất ổn địa chính trị và xung đột tại nhiều khu vực vẫn diễn biến phức tạp qua đó tạo áp lực lên thương mại và dòng vốn toàn cầu.

Trong bối cảnh đó, kinh tế Việt Nam tiếp tục là điểm sáng trong khu vực và trên thế giới nhờ sự phục hồi của hoạt động sản xuất, xuất nhập khẩu, thu hút đầu tư FDI, du lịch và thúc đẩy đầu tư công. GDP tăng trưởng 8,02% so cùng kỳ, đạt mục tiêu đề ra và thuộc nhóm các quốc gia có mức tăng trưởng cao; kinh tế vĩ mô cơ bản ổn định, lạm phát được kiểm soát ở mức 3,31%. Tuy nhiên, nền kinh tế vẫn đối mặt với nhiều rủi ro và thách thức như áp lực lạm phát còn hiện hữu; nợ xấu và tỷ giá có xu hướng gia tăng; hoạt động sản xuất phục hồi nhưng chưa bền vững do ảnh hưởng của chính sách thuế quan, đặc biệt là thuế đối ứng của Hoa Kỳ; doanh nghiệp còn gặp khó khăn về tài chính và chịu áp lực chi phí đầu vào tăng cao.

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:

- Tổng doanh thu: 177,1 tỷ đồng, đạt 105,5% so với kế hoạch.
- Lợi nhuận trước thuế: 103,7 tỷ đồng, đạt 141,9% so với kế hoạch.

*Ghi chú: Kế hoạch Tổng doanh thu, Lợi nhuận trước thuế được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 phê duyệt theo Nghị quyết số 01/2025/NQ/ĐHĐCĐ ngày 16/5/2025. Tổng doanh thu năm 2025 bao gồm doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ, doanh thu tài chính và doanh thu khác.*

Trong năm qua, 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 2025 và các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.

Hội đồng quản trị đã tổ chức họp 22 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 26 nghị quyết, 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 (*xem chi tiết tại Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2025 đã được công bố thông tin*).

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 2025, đã thực hiện chi trả cổ tức năm 2024 bằng tiền cho cổ đông tỷ lệ 3%/cổ phiếu từ ngày 28/7/2025.

## **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 nghị quyết, 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 2025, 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 thường niên năm 2025, cụ thể như sau:

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

(*Xem chi tiết tại Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng năm 2025 đã kiểm toán*).

## **4. Giao dịch giữa Công ty, công ty con với thành viên Hội đồng quản trị và người có liên quan:**

- Giao dịch giữa Công ty, công ty con của Công ty với thành viên Hội đồng quản trị, và những người có liên quan của thành viên đó: Không phát sinh.
- Giao dịch giữa Công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch: Không phát sinh.

## 5. Tình hình cổ đông:

Tổng số cổ đông Công ty tính đến ngày 31/12/2025 là 949 cổ đông, trong đó:

- Cổ đông cá nhân: 945 cổ đông, sở hữu 3.833.804 cổ phiếu, chiếm 3,83% vốn điều lệ.
- Cổ đông tổ chức: 04 cổ đông, sở hữu 96.166.196 cổ phiếu, chiếm 96,17% vốn điều lệ.

## II. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2026:

Năm 2026, kinh tế thế giới được dự báo tiếp tục vận hành trong môi trường biến động phức tạp và tình trạng bất định gia tăng do chiến sự tại Trung Đông, kéo theo gián đoạn chuỗi cung ứng đẩy giá năng lượng và chi phí logistics lên cao, đồng thời xu hướng bảo hộ và bất định thuế quan vẫn hiện hữu khiến thương mại và đầu tư quốc tế trở nên khó khăn, rủi ro hơn và nguy cơ “đình lạm” (tăng trưởng giảm tốc trong khi lạm phát tăng trở lại) tăng, khiến triển vọng tăng trưởng toàn cầu suy giảm (theo IMF, WB và OECD, ECB dự kiến tăng trưởng kinh tế chỉ dừng lại ở mức 2,7 – 3,1%, giảm khoảng 0,3-0,4% so với mức dự báo tháng 1/2026).

Trong bối cảnh đó, nền kinh tế Việt Nam ghi nhận những chuyển biến tích cực nhờ đà phục hồi của du lịch, sự tăng trưởng của hoạt động xuất nhập khẩu, thu hút đầu tư và sức mua thị trường nội địa duy trì tương đối ổn định, qua đó Đảng và Nhà nước đặt ra mục tiêu tăng trưởng từ 10% trở lên cho năm 2026. Tuy nhiên, nội tại nền kinh tế vẫn đối mặt với nhiều thách thức: rủi ro kinh tế vĩ mô và áp lực lạm phát còn hiện hữu; tăng trưởng sản xuất chưa thực sự bền vững do phụ thuộc vào biến động thị trường quốc tế; doanh nghiệp tiếp tục chịu sức ép từ chi phí đầu vào tăng cao và hạn chế về nguồn lực tài chính.

Trong bối cảnh trên, Hội đồng quản trị đề ra các định hướng và hoạt động trong năm 2026 như sau:

- 1) Trình Đại hội đồng cổ đông tăng vốn điều lệ của Công ty nhằm cơ cấu lại tài sản và nguồn vốn để chuẩn bị chiến lược phát triển giai đoạn 2026-2030 của Công ty.
- 2) Tiếp tục nâng cao năng lực quản trị, kiểm soát và minh bạch thông tin, chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc thực hiện nhiệm vụ kinh doanh, đảm bảo đúng định hướng và mục tiêu đã đề ra.
- 3) Đẩy mạnh và thực hiện nhanh các công tác đầu tư phát triển dự án bất động sản thương mại trọng điểm trong năm 2026 theo hướng chọn lọc, ưu tiên các dự án có pháp lý rõ ràng và hoàn chỉnh, khả năng khai thác sớm và đạt hiệu quả đầu tư. Đồng thời từng bước hoàn thiện hệ sinh thái tài sản thương mại và mở rộng phát triển lĩnh vực bất động sản nhà ở phù hợp với định hướng và gia tăng nguồn thu của Công ty, cũng như tích cực chuẩn bị nguồn dự án cũng như nguồn tài chính song song tạo tiền đề phát triển cho các năm tiếp theo.
- 4) Tiếp tục công tác cải tiến nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh các Trung tâm thương mại Sense City, Sense Market, khách sạn Charmant Suites Cần Thơ, văn phòng 102 Nam Kỳ Khởi Nghĩa. Phối hợp quản lý vận hành tốt trung tâm thương mại SC Vivo City.
- 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) Thực hiện tái cơ cấu tổ chức, tinh gọn bộ máy nhằm đảm bảo cơ cấu tổ chức tinh gọn, mạnh, hiệu lực, hiệu quả và đáp ứng yêu cầu định hướng phát triển của Công ty trong thời gian tới.



- 7) Đẩy mạnh công tác chuyển đổi số nhằm cải thiện hiệu quả năng suất làm việc, tăng cường độ chính xác và tối ưu các hoạt động kinh doanh, tăng cường tính kết nối giữa các đơn vị, đáp ứng yêu cầu phát triển trong giai đoạn mới.

*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 2026, hoàn thành tốt các nhiệm vụ do Đại hội đồng cổ đông giao.

Trên đây là nội dung Báo cáo hoạt động năm 2025 và định hướng hoạt động năm 2026. Hội đồng quản trị cảm ơn sự tín nhiệm, ủng hộ của Quý cổ đông trong thời gian qua.

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**



**Vũ Anh Khoa**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 06 năm 2026

## BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NĂM 2025 VÀ ĐỊNH HƯỚNG NĂM 2026 CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

*Kính thưa Quý cổ đông,*

Được sự chỉ đạo sát sao của Hội đồng quản trị, trong năm 2025, 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 hoạt động, hoàn thành tốt kế hoạch kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị Công ty đề ra.

### **PHẦN A: TỔNG KẾT HOẠCH ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2025**

#### **I. Tình hình kinh tế năm 2025:**

Trong bối cảnh kinh tế thế giới tiếp tục diễn biến phức tạp, tiềm ẩn nhiều rủi ro và bất định, kinh tế Việt Nam vẫn đạt được những kết quả tích cực và tương đối toàn diện, trong đó tăng trưởng kinh tế năm 2025 đạt 8,02%, lạm phát được kiểm soát và sức mua thực tế của người dân được cải thiện khi thu nhập bình quân tăng 8,9% và cao hơn mức tăng 3,31% của Chỉ số giá tiêu dùng (CPI).

Tuy đạt được kết quả tích cực, nền kinh tế Việt Nam năm 2025 vẫn còn bộc lộ nhiều hạn chế tiềm ẩn rủi ro khi tăng trưởng chưa bền vững và còn phụ thuộc lớn vào khu vực FDI và xuất khẩu, trong khi năng lực nội tại của doanh nghiệp trong nước chưa được cải thiện tương xứng. Áp lực lạm phát tiềm ẩn vẫn hiện hữu trong khi chi phí đầu vào, giá năng lượng và biến động tỷ giá đang có ảnh hưởng xấu đến ổn định giá trong trung hạn, mặc dù CPI năm 2025 được kiểm soát ở mức hợp lý. Thị trường tài chính - bất động sản phục hồi chậm, thanh khoản chưa ổn định, và nợ xấu có xu hướng gia tăng, gây áp lực lên hệ thống ngân hàng và khả năng hấp thụ vốn của nền kinh tế. Trước bối cảnh đó, Ban Tổng Giám đốc đã chủ động kiểm soát chi phí, tối ưu vận hành và thận trọng trong triển khai đầu tư nhằm đảm bảo hiệu quả và an toàn tài chính.

#### **II. Tình hình thực hiện các nhiệm vụ trọng tâm năm 2025:**

- Hoàn thành tốt kế hoạch kinh doanh theo Nghị quyết số 01/2025/NQ/ĐHĐCĐ ngày 16/5/2025 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, đảm bảo các chỉ tiêu tài chính và vận hành theo định hướng đề ra.
- Đẩy mạnh công tác pháp lý và đầu tư dự án: Tập trung rà soát, hoàn thiện thủ tục pháp lý nhằm tháo gỡ vướng mắc, thúc đẩy tiến độ các dự án hiện hữu; đồng thời thận trọng trong việc đánh giá, lựa chọn và triển khai các dự án đầu tư mới. Trong năm 2025, Công ty đã hoàn thành phần xây dựng Tòa nhà văn Phòng 102 Nam Kỳ Khởi Nghĩa (tháng 11/2025) và khởi công, bắt đầu xây dựng dự án Sense Festi Vĩnh Long (tháng 8/2025).

- Tối ưu vận hành - nâng cao hiệu quả sử dụng vốn: Tiếp tục tái cấu trúc tổ chức, tinh gọn bộ máy, nâng cao năng suất lao động; đồng thời kiểm soát chặt chẽ chi phí, tối ưu hóa hiệu quả đầu tư, góp phần cải thiện biên lợi nhuận và hiệu quả hoạt động chung.
- Nâng cao hiệu quả quản lý chuỗi Trung tâm thương mại: Công tác quản lý và vận hành hệ thống Sense City, Sense Market và SC VivoCity được triển khai đồng bộ, đảm bảo tăng trưởng ổn định và bền vững. Nổi bật, Trung tâm thương mại Sense City Phạm Văn Đồng đạt tỷ lệ lấp đầy ấn tượng 99%, đóng góp quan trọng vào mức tăng trưởng 6,7% tổng doanh thu toàn chuỗi năm 2025. Kết quả này khẳng định năng lực khai thác hiệu quả, đồng thời phản ánh rõ sức hút thương mại và tiềm năng phát triển của các dự án Trung tâm thương mại thuộc Công ty.
- Công tác chuyển đổi số vẫn luôn được quan tâm thực hiện, trong năm 2025, Công ty đã triển khai và vận hành hệ thống E-Office và hệ thống HRMS, góp phần chuẩn hóa quy trình xử lý công việc, giảm thao tác thủ công và nâng cao hiệu quả quản lý. Hoàn thành chuyển đổi hệ thống server HO của chuỗi Sense City từ máy chủ vật lý sang nền tảng Cloud, giúp tối ưu chi phí vận hành, nâng cao bảo mật, tăng khả năng mở rộng và đảm bảo hệ thống vận hành ổn định, liên tục.

### III. Báo cáo kết quả hoạt động năm 2025:

#### 1. Thực hiện các chỉ tiêu kinh doanh năm 2025:

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2024	Năm 2025			
			Kế hoạch	Thực hiện	%KH	%TH2024
1	Tổng doanh thu	125.659	167.837	177.109	105,5%	140,8%
2	Lợi nhuận trước thuế	57.330	73.123	103.728	141,9%	180,9%
3	Nộp ngân sách Nhà nước	5.635	-	5.097		90,4%
4	Cổ tức	3%/cổ phiếu				

#### 2. Tình hình tài chính:

##### - Nguồn vốn và nợ phải trả:

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	31/12/2025	31/12/2024
	<b>Tổng nguồn vốn</b>	<b>2.355.051</b>	<b>2.271.009</b>
1	Vốn chủ sở hữu	2.213.463	2.143.065
	- Vốn góp chủ sở hữu	1.000.000	1.000.000
	- Quỹ đầu tư phát triển	895.925	867.538
	- Lợi nhuận chưa phân phối	317.539	275.527
2	Nợ phải trả	141.589	127.944
	- Nợ Ngắn hạn	35.641	21.996
	<i>Trong đó: vay ngắn hạn</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
	- Nợ dài hạn	105.948	105.948
	<i>Trong đó: vay dài hạn</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

- **Vốn đầu tư:**

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	31/12/2025	31/12/2024
<b>1</b>	<b>Đầu tư BĐS thương mại, Trung tâm thương mại</b>	<b>1.066.369</b>	<b>1.134.369</b>
1.1	VCCD	754.099	754.099
1.2	Sense City Bến Tre	44.600	44.600
1.3	Sense City Cần Thơ	74.800	74.800
1.4	Sense City Cà Mau	74.970	74.970
1.5	Sense City Quận 9	53.900	53.900
1.6	Sense City Pleiku	2.000	70.000
1.7	Sense Market Cái Bè	30.000	30.000
1.8	Trung tâm thương mại Đông Bắc	32.000	32.000
<b>2</b>	<b>Đầu tư bất động sản thương mại khác</b>	<b>602.262</b>	<b>496.540</b>
2.1	Dự án An Phú	476.396	476.396
2.2	Dự án 102 Nam Kỳ Khởi Nghĩa	122.471	20.144
2.3	Dự án Trung tâm thương mại Vĩnh Long	3.395	
<b>3</b>	<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>50.691</b>	<b>50.691</b>
	<b>TỔNG VỐN ĐẦU TƯ</b>	<b>1.719.321</b>	<b>1.681.600</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 nâng tỷ lệ lấp đầy thông qua tái cấu trúc ngành hàng, ưu tiên các đối tác có năng lực tài chính, thương hiệu mạnh và có năng lực mở rộng chuỗi; tích cực tăng cường hoạt động cho thuê ngắn hạn để tối ưu doanh thu.
- Triển khai chính sách chào thuê ưu đãi theo gói nhằm thu hút đối tác lớn thuê đồng loạt, gia tăng độ phủ và nhận diện thương hiệu toàn hệ thống. Nhờ vậy, tỷ lệ lấp đầy bình quân năm 2025 của Chuỗi đạt trên 93%, vượt kế hoạch đề ra.
- Tăng cường hoạt động marketing, tổ chức các sự kiện theo mùa/lễ hội lớn nhằm kích cầu, gia tăng lưu lượng khách và doanh thu.
- Tiếp tục nghiên cứu và phát triển các mô hình kinh doanh mới, các Trung tâm thương mại có quy mô linh hoạt, mô hình kết hợp bán lẻ - F&B - giải trí, tăng trải nghiệm của khách hàng và khai thác tối đa không gian đa chức năng, phù hợp với đặc thù từng địa phương, tối ưu hiệu quả đầu tư và khả năng thu hút khách hàng.

**b. Mô hình Trung tâm thương mại - Sense Market:**

- Sense Market Cái Bè - mô hình Trung tâm thương mại tuyến huyện đầu tiên trong hệ thống - hiện đang được rà soát, đánh giá toàn diện nhằm hoàn thiện và chuẩn hóa mô hình vận hành phù hợp với đặc thù thị trường địa phương. Trọng tâm là tái cấu trúc mô hình kinh doanh theo hướng linh hoạt, bám sát nhu cầu tiêu dùng thực tế của địa phương, qua đó nâng cao hiệu quả khai thác và tối ưu hóa hiệu suất sử dụng mặt bằng.



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

- Tiếp tục khai thác Tòa nhà 253 Điện Biên Phủ (TP.HCM) thông qua việc duy trì hợp tác với các đối tác thuê. Đặc biệt, đã đàm phán thành công điều chỉnh tăng đơn giá thuê từ tháng 12/2025, qua đó góp phần gia tăng nguồn thu cho Công ty và giảm áp lực chi phí trong bối cảnh Nhà nước điều chỉnh tăng đơn giá tiền thuê đất.
- Tích cực hoàn thiện các thủ tục pháp lý và hoàn công dự án 102 Nam Kỳ Khởi Nghĩa nhằm sẵn sàng bàn giao đưa vào khai thác. Đồng thời chủ động xây dựng bộ máy quản lý vận hành, xây dựng chính sách cho mọi giới, triển khai công tác chào thuê mặt bằng có hệ thống, qua đó tạo nền tảng vững chắc cho kế hoạch khai trương và đưa dự án vào hoạt động hiệu quả trong năm 2026.

#### **5. Quản lý và kinh doanh Khách sạn:**

- Khách sạn Charmant Suites Cần Thơ: tập trung chuẩn hóa vận hành và kiện toàn bộ máy tổ chức theo hướng chuyên nghiệp, đồng bộ nhằm nâng cao hiệu quả quản lý - vận hành, đồng thời tạo tiền đề cho chiến lược mở rộng và phát triển chuỗi khách sạn của Công ty trong giai đoạn tới. Năm 2025, Khách sạn đạt doanh thu khoảng 55,7 tỷ đồng, trong đó doanh thu phòng chiếm 77%, ẩm thực và tiệc chiếm 23%. Hoạt động kinh doanh ổn định, được hỗ trợ bởi các kênh OTA và chất lượng dịch vụ được thị trường đánh giá cao.

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

- Dự án Trung tâm thương mại Sense Festi Vĩnh Long: đã được khởi công từ tháng 8/2025 và đang được kiểm soát tiến độ thi công chặt chẽ nhằm đảm bảo bám sát kế hoạch đề ra. Song song với công tác xây dựng, dự án đang tích cực triển khai nghiên cứu thị trường, khảo sát hành vi tiêu dùng tại khu vực Vĩnh Long, qua đó xây dựng phương án kinh doanh, cơ cấu ngành hàng (Trademix) phù hợp, tối ưu hóa mô hình vận hành và đảm bảo tính khả thi và hiệu quả khi đưa dự án vào khai thác.
- Dự án Trung tâm thương mại Sense Plaza Hải Dương: đang nghiên cứu tính toán các phương án hợp tác với đối tác. Bên cạnh đó, triển khai nghiên cứu tính toán hiệu quả đầu tư của dự án một cách toàn diện nhằm đảm bảo tính khả thi và chuẩn bị cho các bước triển khai tiếp theo.
- Dự án An Phú: tiếp tục thực hiện tháo gỡ các vướng mắc về đất công, đất xen cài, thủ tục xin điều chỉnh quyết định chủ trương đầu tư, giao đất; phối hợp với Công ty CP Địa ốc Thủ Thiêm trong việc thực hiện nghĩa vụ đóng góp hạ tầng kỹ thuật chính, thực hiện các công việc liên quan đến hợp đồng hợp tác với Novaland.
- Dự án Trung tâm thương mại Nguyễn Trãi: đang trong quá trình đàm phán với đối tác về phương án hợp tác phù hợp. Đồng thời, nghiên cứu xây dựng các kịch bản kinh doanh và mô hình phù hợp nhằm đảm bảo hiệu quả đầu tư và tính khả thi của dự án trong điều kiện thị trường thực tế.
- Tiếp tục nghiên cứu, xây dựng và đánh giá phương án phát triển, mô hình kinh doanh phù hợp với đặc thù khu vực tại các dự án Bến Cát, Long Xuyên, Vũng Tàu, Sơn Tiên...

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

- Dự án nhà ở Chung cư Saigon Co.op: hoàn thành thủ tục xin cấp sổ hồng cho 98 căn hộ ở và theo dõi thực hiện công tác bảo hành.
- Dự án Co.opmart Thống Nhất: quản lý công tác triển khai đầu tư xây dựng, đã hoàn thành và bàn giao cho Saigon Co.op đưa vào khai trương trong tháng 11/2025.

## 8. 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 Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam.

## PHẦN B: ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2026

### I. Dự báo tình hình kinh tế - xã hội năm 2026:

Năm 2026 là năm đầu tiên của kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội giai đoạn 2026-2030, với mục tiêu tăng trưởng cao (GDP tăng trên 10%) gắn với ổn định vĩ mô và kiểm soát lạm phát. Trong đó, các động lực chính đến từ đầu tư công (Sân bay Long Thành, đường sắt cao tốc, cụm đường vành đai, cao tốc, Khu đô thị thể thao ...), tiêu dùng nội địa, thu hút FDI và sự phát triển của kinh tế số, công nghệ cao và kinh tế xanh. Trên cơ sở đó, thị trường bất động sản bán lẻ được dự báo tiếp tục tăng trưởng tích cực, với xu hướng nâng cao trải nghiệm khách hàng và gia tăng giá thuê tại các khu vực trung tâm CBD.

Tuy nhiên, bối cảnh nền kinh tế Việt Nam vẫn tiềm ẩn nhiều thách thức khi biến động địa chính trị, đặc biệt tại khu vực Trung Đông leo thang, ảnh hưởng trực tiếp và gia tăng chi phí nhiên liệu cũng như các chi phí đầu vào trong xây dựng đầu tư dự án; đồng thời, mặt bằng lãi suất tăng cao (tăng thêm 2-3%/năm so với lãi suất năm 2025) và việc kiểm soát hạn chế tín dụng dành cho lĩnh vực bất động sản tiếp tục gây áp lực lớn lên chi phí vốn và hiệu quả đầu tư. Điều này buộc các doanh nghiệp bất động sản Việt Nam, bao gồm Công ty càng phải thận trọng trong việc quyết định đầu tư phát triển các dự án mới trên cơ sở cân nhắc ưu tiên các dự án có khả năng khai thác sớm, kiểm soát chặt tiến độ đầu tư và tối ưu hiệu quả sử dụng vốn.

### II. Các nhiệm vụ trọng tâm năm 2026:

- 1) Chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2026 của Công ty:
  - Tổng doanh thu: 173,0 tỷ đồng.
  - Lợi nhuận trước thuế: 40,5 tỷ đồng.
- 2) Tập trung hoàn tất pháp lý và rút ngắn tiến độ các dự án nhằm đưa dự án vào giai đoạn khai thác doanh thu sớm hơn. Tính riêng 2026, Công ty đề ra mục tiêu hoàn thành nghiệm thu và khai trương Văn phòng cho thuê 102 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, hoàn thành dự án Trung tâm thương mại Sense Festi Vĩnh Long và Trung tâm thương mại Sense Plaza Hải Dương; tìm kiếm đối tác hợp tác đầu tư, nghiên cứu concept, thiết kế và thi công phần hoàn thiện dự án Trung tâm thương mại Nguyễn Trãi ... hoàn thành sớm hoặc đúng tiến độ triển khai dự án nhằm kiểm soát tốt chi phí, tạo thêm doanh thu và tăng hiệu quả sử dụng vốn từ dự án.
- 3) Gia tăng doanh thu và lợi nhuận của Công ty thông qua nguồn thu quản lý các dự án thuộc hệ sinh thái Saigon Co.op trong năm 2026 gồm dự án Co.opmart Pro Nguyễn Trãi, Co.opmart Thủ Thừa, Co.opmart Bến Cát, Co.opmart Bình Chánh, Co.opmart Long Hậu, Co.opmart Nguyễn Khoái, Văn phòng 199 Nguyễn Thái Học, Trung tâm thương mại Mỹ Tho, Trung tâm thương mại Tân An, Trung tâm thương mại Gò Ô Môi.
- 4) Gia tăng hiệu quả khai thác tài sản hiện hữu: tăng tỷ lệ lấp đầy, gia tăng doanh thu cho thuê văn phòng nhằm nâng cao hiệu quả khai thác tòa nhà 102 Nam Kỳ Khởi Nghĩa.
- 5) Tập trung rà soát, đánh giá hiệu quả hoạt động của các mô hình Trung tâm thương mại thuộc hệ thống Sense, từ đó xây dựng phương án cải tiến mô hình kinh doanh, nâng cao hiệu quả khai thác mặt bằng. Tăng cường kết nối với hệ sinh thái khách hàng của Saigon Co.op nhằm tối ưu hóa trải nghiệm khách hàng và gia tăng hiệu quả khai thác thương mại.



- 6) Tiếp tục mở rộng hệ sinh thái của Saigon Co.op/Công ty qua triển khai các mô hình kinh doanh mới và thúc đẩy mạnh mẽ các hoạt động liên kết trong hệ thống, nhằm tạo ra giá trị cộng hưởng, đa dạng hóa nguồn thu và thúc đẩy sự phân phát triển bền vững của Công ty.
- 7) Rà soát toàn diện cấu trúc vốn, dòng tiền và hiệu quả tài chính của các dự án Sense hiện hữu; xây dựng phương án tái cấu trúc tài chính theo hướng tối ưu nguồn vốn, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn và giảm áp lực tài chính.
- 8) Kiện toàn tổ chức bộ máy và nâng cao năng lực quản trị của Công ty. Thực hiện rà soát, sắp xếp lại tổ chức bộ máy theo hướng tinh gọn, hiệu quả và phù hợp với định hướng mở rộng quy mô hoạt động của Công ty trong giai đoạn tới.
- 9) Tiếp tục hoàn thiện công tác chuyển đổi số. Tập trung triển khai đồng bộ các hệ thống quản trị trọng điểm (PMS, SMS, CSR) nhằm chuẩn hóa vận hành khối văn phòng, nâng cao năng lực quản lý dự án, năng lực vận hành Trung tâm thương mại. Đồng thời, đẩy mạnh chuyển đổi hạ tầng lên Cloud kết hợp nâng cấp hệ thống CNTT tại văn phòng Công ty và các mô hình Sense mới để đảm bảo tính linh hoạt, an toàn và khả năng mở rộng hệ thống Trung tâm thương mại Sense.

Bước sang năm 2026 - năm đầu của giai đoạn phát triển mới, Công ty đứng trước nhiều cơ hội song hành cùng không ít thách thức, đặc biệt trong lĩnh vực bất động sản thương mại. Tuy nhiên, với định hướng rõ ràng từ Hội đồng quản trị, nền tảng tích lũy từ nhiều năm trước cùng với sự đồng hành của Quý cổ đông và đối tác. Ban Tổng Giám đốc tin rằng Công ty sẽ tiếp tục phát triển ổn định, bền vững và từng bước hiện thực hóa chiến lược mở rộng hệ sinh thái, gia tăng giá trị lâu dài cho cổ đông và các bên liên quan.

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 2026 thành công tốt đẹp.

Trân trọng.

**Nơi nhận:**

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

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Phạm Trung Kiên**

TP.Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 06 năm 2026

## BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NĂM 2025 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 2025 số 01/2025/NQ/ĐHĐCĐ ngày 16/05/2025;
- Căn cứ Báo cáo tài chính riêng, Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C.

Thay mặt Ban kiểm soát, tôi xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 các nội dung về hoạt động năm 2025 của Ban kiểm soát như sau:

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

#### 1. Các cuộc họp Ban kiểm soát:

Trong năm 2025, Ban kiểm soát đã tổ chức 02 cuộc họp định kỳ và triển khai các công tác 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 các báo cáo tài chính, kết quả triển khai, thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị.

#### 2. Thẩm định các Báo cáo tài chính năm 2025 đã kiểm toán:

Ban kiểm soát đã thực hiện việc thẩm định các Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 của Công ty được Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C kiểm toán, các báo cáo này cũng đã được Công ty 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 các 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 và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã 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 31/12/2025, 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 các Báo cáo tài chính.

Công ty đã tuân thủ đầy đủ chế độ kế toán hiện hành và các quy định pháp luật có liên quan trong việc tổ chức công tác tài chính kế toán, thực hiện công tác hạch toán và lập các Báo cáo tài chính của Công ty đầy đủ.



Các chỉ tiêu cơ bản thực hiện năm 2025 thể hiện trên Báo cáo tài chính riêng năm 2025 của Công ty đã được kiểm toán như sau:

- Kết quả kinh doanh:
  - Tổng doanh thu: 177.109.182.062 đồng  
*Đạt 105,5% so với kế hoạch (kế hoạch: 167,8 tỷ đồng)*
  - Lợi nhuận trước thuế: 103.727.705.655 đồng  
*Đạt 141,9% so với kế hoạch (kế hoạch: 73,1 tỷ đồng)*
  - Lợi nhuận sau thuế: 103.804.173.596 đồng
- Tổng tài sản: 2.355.051.742.644 đồng
  - Tài sản ngắn hạn: 488.339.110.665 đồng
  - Tài sản dài hạn: 1.866.712.631.979 đồng
- Tổng nguồn vốn: 2.355.051.742.644 đồng
  - Nợ phải trả: 141.588.648.142 đồng
  - Vốn chủ sở hữu: 2.213.463.094.502 đồng

Các chỉ tiêu cơ bản thực hiện năm 2025 thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 của Công ty đã được kiểm toán như sau:

- Kết quả kinh doanh:
  - Tổng doanh thu: 120.953.792.697 đồng
  - Lợi nhuận trước thuế: 81.650.825.772 đồng
  - Lợi nhuận sau thuế: 74.869.867.572 đồng
- Tổng tài sản: 2.612.157.923.416 đồng
  - Tài sản ngắn hạn: 534.044.474.982 đồng
  - Tài sản dài hạn: 2.078.113.448.434 đồng
- Tổng nguồn vốn: 2.612.157.923.416 đồng
  - Nợ phải trả: 167.825.254.324 đồng
  - Vốn chủ sở hữu: 2.444.332.669.092 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 Chứng khoán, Bộ luật Lao động, các luật khác có liên quan và các văn bản hướng dẫn thi hành có liên quan.
- Thực hiện công bố thông tin: Công ty đã thực hiện cơ bản 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 đối với các thông tin có liên quan đến hoạt động quản trị và điều hành, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa, việc không đáp ứng điều kiện công ty đại chúng về cơ cấu cổ đông 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 2025 tuân thủ đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty.

Việc triển khai thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 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 2025 số 01/2025/NQ/ĐHĐCĐ ngày 16/05/2025:

- Phân phối lợi nhuận: Công ty đã thực hiện đúng phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thông qua, trong đó Công ty đã thực hiện chi trả cổ tức năm 2024 bằng tiền cho cổ đông tỷ lệ 3%/cổ phiếu từ ngày 28/07/2025.
- Lựa chọn công ty kiểm toán: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 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 2025. Tổng Giám đốc đã ký kết hợp đồng với Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C và triển khai thực hiện đúng quy định.
- Chi trả thù lao Ban kiểm soát: Công ty đã thực hiện việc chi trả thù lao Ban kiểm soát năm 2025 theo mức thù lao đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thông qua, cụ thể:
  - Trưởng ban: 3.000.000 đồng/tháng.
  - Thành viên: 2.000.000 đồng/tháng.

(Xem chi tiết tại Bản thuyết minh các Báo cáo tài chính năm 2025 đã kiểm toán)

#### 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 2025 đã tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và các Quy chế, Quy định khác của Công ty. 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 hoạt động 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.

Ban Tổng Giám đốc đã nỗ lực trong công tác điều hành, vượt qua những thách thức và khó khăn, 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:

- Giao dịch giữa Công ty, công ty con của Công ty với thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, người điều hành khác của Công ty: Không phát sinh.
- Giao dịch giữa Công ty, công ty con của Công ty với những người có liên quan của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, người điều hành khác của Công ty: Xem chi tiết tại Bản thuyết minh các Báo cáo tài chính năm 2025 đã kiểm toán.
- Giao dịch giữa Công ty 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: Không phát sinh.

#### 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 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. Thành viên Ban kiểm soát được mời tham dự hầu hết các cuộc họp của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc.



Trong năm, Ban kiểm soát không nhận được bất kỳ đơn thư nào 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:

Năm 2025 tiếp tục là một năm còn nhiều khó khăn đối với hoạt động của Công ty, nhưng với sự nỗ lực lớn trong việc thực hiện quản lý và điều hành của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc, tiết giảm tối đa chi phí, Công ty đã hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu 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, Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát.

### IV. Kiến nghị:

Do tác động của tình hình căng thẳng địa chính trị trên thế giới, Ban kiểm soát nhận định năm 2026 sẽ có rất nhiều thách thức và khó khăn đối với hoạt động kinh doanh của Công ty. Ban kiểm soát kiến nghị Hội đồng quản trị tiếp tục tăng cường công tác chỉ đạo, giám sát triển khai đầu tư các dự án bất động sản thương mại trọng điểm đúng kế hoạch, tiến độ; giám sát việc chuẩn bị, sử dụng nguồn vốn đầu tư cho các dự án đảm bảo đúng mục đích, đúng quy định và đạt hiệu quả.

### V. Định hướng hoạt động năm 2026 của Ban kiểm soát:

- 1) Tiếp tục giám sát việc tuân thủ quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026, các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị trong việc quản lý, điều hành của Hội đồng quản trị, và Ban Tổng Giám đốc.
- 2) Đánh giá, thẩm định các báo cáo tài chính quý, bán niên, năm của Công ty.
- 3) Tiếp tục thực hiện nghĩa vụ và trách nhiệm của Ban kiểm soát theo quy định của Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát.

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 năm 2025. Kính chúc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thành công tốt đẹp.

Trên đây là nội dung báo cáo của Ban kiểm soát, kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua./.

#### Nơi nhận:

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

**TM. BAN KIỂM SOÁT**

**TRƯỞNG BAN**



**Nguyễn Phú Khánh**

Số: 01/2026/TT-HĐQT

TP.Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 06 năm 2026

## TỜ TRÌNH

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

#### V/v Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 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 và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 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 và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C.

Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 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: <https://scid.vn> (mục: “Quan hệ cổ đông/Các báo cáo/Báo cáo tài chính”), gồm các nội dung sau:

- 1) Báo cáo kiểm toán độc lập.
- 2) Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025.
- 3) Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025.
- 4) Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2025.
- 5) Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trong đó, một số chỉ tiêu tài chính cơ bản tại Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã kiểm toán như sau:

Stt	Chỉ tiêu cơ bản	BCTC riêng (đồng)	BCTC hợp nhất (đồng)
1	<b>Tổng tài sản</b>	<b>2.355.051.742.644</b>	<b>2.612.157.923.416</b>
2	<b>Tổng doanh thu</b>	<b>177.109.182.062</b>	<b>199.788.715.049</b>
2.1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	34.461.315.015	100.610.252.626
2.2	Doanh thu hoạt động tài chính	142.446.171.546	18.945.888.585
2.3	Doanh thu khác	201.695.501	1.397.651.486
2.4	Lãi/lỗ từ công ty liên doanh, liên kết		78.834.922.352
3	<b>Tổng chi phí</b>	<b>73.381.476.407</b>	<b>118.137.889.277</b>
3.1	Giá vốn hàng bán	9.834.924.794	35.517.517.600
3.2	Chi phí bán hàng	1.389.098.377	21.113.447.951
3.3	Chi phí quản lý doanh nghiệp	55.847.520.012	58.910.819.323
3.4	Chi phí tài chính	5.458.474.262	1.322.100.000
3.5	Chi phí khác	851.458.962	1.274.004.403
4	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>103.727.705.655</b>	<b>81.650.825.772</b>
5	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>103.804.173.596</b>	<b>74.869.867.572</b>

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**



*[Handwritten signature]*  
**Vũ Anh Khoa**

Số: 02/2026/TT-HĐQT

TP.Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 06 năm 2026

**TỜ TRÌNH**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**  
**V/v Phân phối lợi nhuận năm 2025**

- 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 2025 và định hướng hoạt động năm 2026 của Hội đồng quản trị;
- Căn cứ Báo cáo tổng kết hoạt động năm 2025 và định hướng hoạt động năm 2026 của Ban Tổng Giám đốc;
- Căn cứ Báo cáo hoạt động năm 2025 của Ban kiểm soát;
- Căn cứ Báo cáo tài chính riêng năm 2025 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 2025 cụ thể như sau:

Nội dung	Số tiền (đồng)
1. Lợi nhuận sau thuế năm 2025	103.804.173.596
2. Phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2025	
2.1. Trích Quỹ đầu tư phát triển (50%)	51.902.086.798
2.2. Trích Quỹ Hội đồng quản trị (5%)	5.190.208.680
2.3. Trích Quỹ phúc lợi, khen thưởng (1%)	1.038.041.736
3. Lợi nhuận còn lại của năm 2025	45.673.836.382
4. Lợi nhuận còn lại của những năm trước	213.734.393.377
5. Cổ tức năm 2025 (*)	0
6. Tổng lợi nhuận còn lại	259.408.229.759

Trong đó: (\*) Công ty không thực hiện chia cổ tức năm 2025 vì cần tập trung nguồn vốn để đầu tư cho các dự án bất động sản thương mại - dịch vụ lớn đang triển khai.

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**



**Vũ Anh Khoa**

Số: 03/2026/TT-BKS

TP.Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 06 năm 2026

**TỜ TRÌNH**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**  
**V/v Chọn công ty kiểm toán năm 2026**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17/06/2020 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 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 doanh nghiệp kiểm toán và kiểm toán viên hành nghề được chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2026 được ban hành kèm theo Quyết định số 902/QĐ-UBCK ngày 19/11/2025 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- 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 2026. Bên cạnh đó, 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 soát xét và kiểm toán báo cáo tài chính cho Công ty, các công ty con, công ty liên kết của Công ty.

Ban kiểm soát 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 soát xét và kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty, giao người đại diện theo pháp luật của Công ty ký kết hợp đồng với Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C và triển khai thực hiện theo quy định.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua./.

**Nơi nhận:**

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

**TM. BAN KIỂM SOÁT**  
**TRƯỞNG BAN**



**Nguyễn Phú Khánh**

Số: 04/2026/TT-HĐQT

TP.Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 06 năm 2026

**TỜ TRÌNH**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**  
**V/v Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2026**

- 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 2026 của Công ty.

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 2026 (giữ nguyên như năm 2025), cụ thể như sau:

**1. Thù lao Hội đồng quản trị:**

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

**2. Thù lao Ban kiểm soát:**

- Trưởng ban: 3.000.000 đồng/tháng.
- Thành 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**

**CHỦ TỊCH**



**Vũ Anh Khoa**

Số: 05/2026/TT-HĐQT

TP.Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 06 năm 2026

## TỜ TRÌNH

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

V/v Thông qua các hợp đồng, giao dịch giữa Công ty với bên có liên quan

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17/06/2020 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; sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 245/2025/NĐ-CP của Chính phủ ngày 11/09/2025;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (Công ty);
- Căn cứ vào nhu cầu và kế hoạch hoạt động năm 2026 của Công ty.

Nhằm đảm bảo công tác đầu tư, phát triển các dự án trọng điểm và hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2026 diễn ra thuận lợi, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông chấp thuận các hợp đồng, giao dịch giữa Công ty với bên có liên quan:

**1. Các hợp đồng, giao dịch với bên có liên quan là Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP. Hồ Chí Minh (“Saigon Co.op”) (Mã số doanh nghiệp: 0301175691)**

1.1. **Mối quan hệ với Công ty:** Saigon Co.op là cổ đông lớn của Công ty, sở hữu trên 51% tổng số cổ phần phổ thông của Công ty và là tổ chức có liên quan đến người nội bộ của Công ty.

**1.2. Nội dung, đối tượng của các hợp đồng, giao dịch:**

- Thuê văn phòng;
- Quản lý, vận hành Tòa nhà 131 Điện Biên Phủ;
- Tư vấn quản lý dự án và tư vấn giám sát các dự án thuộc hệ thống Saigon Co.op;
- Saigon Co.op hỗ trợ vốn ngắn hạn cho Công ty dưới hình thức cho vay để thực hiện dự án.
- Các hợp đồng, giao dịch khác theo đúng quy định của pháp luật và phù hợp với nhu cầu, năng lực của hai bên.

**1.3. Giá trị hợp đồng, giao dịch:**

- Giao dịch có giá trị dưới 35% hoặc giao dịch dẫn đến tổng giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị dưới 35% tổng giá trị tài sản của Công ty ghi trên báo cáo tài chính gần nhất.

- Giao dịch có giá trị từ 35% hoặc giao dịch dẫn đến tổng giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản Công ty ghi trên báo cáo tài chính gần nhất.
- 1.4. **Hiệu lực áp dụng:** Áp dụng cho các hợp đồng, giao dịch ký kết, phát sinh trong thời gian từ khi nội dung này được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt đến khi bế mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2027.
- 2. Tổ chức thực hiện:**
- 2.1. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định các vấn đề phát sinh khác liên quan đến hợp đồng, giao dịch với bên có liên quan thuộc thẩm quyền Đại hội đồng cổ đông.
- 2.2. Thống nhất ủy quyền cho Người đại diện pháp luật của Công ty quyết định, ký kết và thực hiện từng hợp đồng, giao dịch cụ thể giữa Công ty với bên có liên quan nêu trên theo đúng quy định của pháp luật, phù hợp với tình hình thực tế và đảm bảo quyền lợi hợp pháp 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**



**Vũ Anh Khoa**

Số: 06/2026/TT-HĐQT

TP.Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 06 năm 2026

## TỜ TRÌNH

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

V/v Miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 - 2027

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17/06/2020 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 Văn bản kiến nghị đề ngày 23/06/2026 của cổ đông Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP.Hồ Chí Minh về việc bổ sung chương trình họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026;
- Căn cứ Đơn từ nhiệm chức vụ Thành viên Hội đồng quản trị đề ngày 22/06/2026 của ông Lê Trường Sơn.

Ngày 23/06/2026, Hội đồng quản trị Công ty đã nhận được Đơn từ nhiệm chức vụ Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 - 2027 của ông Lê Trường Sơn vì lý do cá nhân. Theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 138, điểm b khoản 1 Điều 160 Luật Doanh nghiệp và điểm c khoản 1 Điều 15 Điều lệ Công ty, Đại hội đồng cổ đông có quyền miễn nhiệm Thành viên Hội đồng quản trị Công ty.

Vì vậy, căn cứ quy định của Luật Doanh nghiệp 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 việc miễn nhiệm chức vụ Thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2022 - 2027 đối với ông Lê Trường Sơn.
2. Lý do miễn nhiệm: ông Lê Trường Sơn đã có Đơn từ nhiệm chức vụ Thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2022 - 2027 theo nguyện vọng cá nhân.

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**



**Vũ Anh Khoa**

**BIÊN BẢN KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG  
THAM DỰ HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP**

Hôm nay, ngày 26/06/2026, chúng tôi - các thành viên Ban kiểm soát của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (Công ty), gồm có:

1. Ông **Nguyễn Phú Khánh** Trưởng ban
2. Bà **Trương Phan Hoàng Thy** Thành viên
3. Ông **Nguyễn Quảng Tịnh** Thành viên

Đã tiến hành kiểm tra tư cách cổ đông tham dự phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty (sau đây gọi là “Đại hội”) với kết quả như sau:

Tính đến 08 giờ 30 ngày 26/06/2026:

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty là 100.000.000 cổ phần, tương đương 100.000.000 phiếu biểu quyết.
- Tổng số cổ đông được mời dự họp Đại hội là 998 cổ đông, đại diện cho 100.000.000 cổ phần có quyền biểu quyết (theo danh sách cổ đông của Công ty tại ngày đăng ký cuối cùng ngày 25/05/2026 do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam cung cấp).
- Tổng số cổ đông, người được ủy quyền có mặt và đủ tư cách tham dự họp Đại hội là 81 cổ đông, đại diện sở hữu 96.458.062 cổ phần, chiếm tỷ lệ 96,458 % tổng số phiếu biểu quyết.

Căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 145 Luật Doanh nghiệp và khoản 1 Điều 19 Điều lệ Công ty, tôi xin tuyên bố cuộc họp Đại hội của Công ty đủ điều kiện tiến hành theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

Chúng tôi, các thành viên Ban kiểm soát của Công ty, cùng ký tên dưới đây để cam kết rằng chúng tôi sẽ liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực và chính xác kết quả kiểm tra nêu trên.

Thành viên



**Trương Phan Hoàng Thy**

Thành viên



**Nguyễn Quảng Tịnh**

Trưởng ban



**Nguyễn Phú Khánh**

**BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU BIỂU QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17/06/2020 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;
- Căn cứ kết quả biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

Hôm nay, ngày 26/06/2026, tại Hội trường Tầng 5 - Liên hiệp HTX Thương mại TP. Hồ Chí Minh - địa chỉ: 131 Điện Biên Phủ, Phường Gia Định, TP.HCM, Ban kiểm phiếu Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (sau đây gọi là “**Đại hội**”) gồm có:

1. Ông **Ngô Xuân Hoàng** - Phó Giám đốc P.ĐT-PTBĐS Trưởng ban
2. Ông **Trần Thanh Phương** - Phó Giám đốc P.KTDA Thành viên
3. Bà **Tạ Ngọc Thảo** - Tổ trưởng Kế toán P.TC-KT-KH Thành viên

Đã tiến hành kiểm phiếu lấy ý kiến của Đại hội đồng cổ đông biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền tại cuộc họp Đại hội, kết quả như sau:

**I. Thông tin chung về Công ty:**

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (Công ty)
- Địa chỉ: 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Bến Thành, TP.HCM
- Điện thoại: (028) 38360143 Fax: (028) 38225457
- Website: <https://scid.vn> Email: [info@scid-jsc.com](mailto:info@scid-jsc.com)
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0304921066 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp ngày 04/04/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 19/08/2025.

**II. Mục đích và các nội dung lấy ý kiến cổ đông:**

1. Mục đích: Lấy ý kiến biểu quyết của cổ đông về các nội dung thuộc thẩm quyền tại cuộc họp Đại hội.
2. Các nội dung lấy ý kiến cổ đông:
  - 2.1. Báo cáo hoạt động năm 2025 và định hướng hoạt động năm 2026 của Hội đồng quản trị.
  - 2.2. Báo cáo tổng kết hoạt động năm 2025 và định hướng hoạt động năm 2026 của Ban Tổng Giám đốc.

- 2.3. Báo cáo hoạt động năm 2025 của Ban kiểm soát.
- 2.4. Tờ trình Báo cáo tài chính riêng, Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã kiểm toán.
- 2.5. Tờ trình phân phối lợi nhuận năm 2025.
- 2.6. Tờ trình chọn công ty kiểm toán năm 2026.
- 2.7. Tờ trình thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2026.
- 2.8. Tờ trình các hợp đồng, giao dịch giữa Công ty với bên có liên quan.
- 2.9. Tờ trình miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 - 2027.

### III. Nguyên tắc kiểm phiếu biểu quyết:

1. Thẻ biểu quyết hợp lệ đáp ứng đủ các tiêu chí sau:
  - Thẻ do Ban tổ chức phát ra và có dấu treo của Công ty.
  - Thẻ không bị rách, gạch, tẩy xóa, sửa chữa.
2. Thẻ biểu quyết sau được xem là không hợp lệ:
  - Thẻ không theo mẫu do Ban tổ chức phát ra và không có dấu treo của Công ty.
  - Thẻ bị rách, gạch, tẩy xóa, sửa chữa.
  - Thẻ ghi thêm những thông tin khác, thêm ký hiệu.
  - Thẻ không biểu quyết hoặc có từ 02 ý kiến biểu quyết trở lên trong cùng một nội dung biểu quyết.

### IV. Kết quả kiểm phiếu biểu quyết:

1. Kiểm phiếu:

Stt	Nội dung	Số lượng
1	Số cổ đông/người được ủy quyền dự họp	174
	Đại diện cho tổng số phiếu biểu quyết	96.560.711
2	Số cổ đông/người được ủy quyền tham gia biểu quyết	84
	Đại diện cho tổng số phiếu biểu quyết	96.432.034
	Trong đó: - Số thẻ biểu quyết hợp lệ - Số thẻ biểu quyết không hợp lệ	84 0
3	Số cổ đông/người được ủy quyền không tham gia biểu quyết	90
	Đại diện cho tổng số phiếu biểu quyết	128.677

2. Kết quả:

- 2.1. Báo cáo hoạt động năm 2025 và định hướng hoạt động năm 2026 của Hội đồng quản trị:

Stt	Ý kiến biểu quyết	Tổng số phiếu biểu quyết	Tỷ lệ %
1	Phiếu biểu quyết “Tán thành”	96.432.034	100%
2	Phiếu biểu quyết “Không tán thành”	0	0%
3	Phiếu biểu quyết “Không có ý kiến”	0	0%

2.2. Báo cáo tổng kết hoạt động năm 2025 và định hướng hoạt động năm 2026 của Ban Tổng Giám đốc:

Stt	Ý kiến biểu quyết	Tổng số phiếu biểu quyết	Tỷ lệ %
1	Phiếu biểu quyết “Tán thành”	96.432.034	100%
2	Phiếu biểu quyết “Không tán thành”	0	0%
3	Phiếu biểu quyết “Không có ý kiến”	0	0%

2.3. Báo cáo hoạt động năm 2025 của Ban kiểm soát:

Stt	Ý kiến biểu quyết	Tổng số phiếu biểu quyết	Tỷ lệ %
1	Phiếu biểu quyết “Tán thành”	96.432.034	100%
2	Phiếu biểu quyết “Không tán thành”	0	0%
3	Phiếu biểu quyết “Không có ý kiến”	0	0%

2.4. Tờ trình Báo cáo tài chính riêng, Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã kiểm toán:

Stt	Ý kiến biểu quyết	Tổng số phiếu biểu quyết	Tỷ lệ %
1	Phiếu biểu quyết “Tán thành”	96.432.034	100%
2	Phiếu biểu quyết “Không tán thành”	0	0%
3	Phiếu biểu quyết “Không có ý kiến”	0	0%

2.5. Tờ trình phân phối lợi nhuận năm 2025:

Stt	Ý kiến biểu quyết	Tổng số phiếu biểu quyết	Tỷ lệ %
1	Phiếu biểu quyết “Tán thành”	96.432.034	100%
2	Phiếu biểu quyết “Không tán thành”	0	0%
3	Phiếu biểu quyết “Không có ý kiến”	0	0%

2.6. Tờ trình chọn công ty kiểm toán năm 2026:

Stt	Ý kiến biểu quyết	Tổng số phiếu biểu quyết	Tỷ lệ %
1	Phiếu biểu quyết “Tán thành”	96.432.034	100%
2	Phiếu biểu quyết “Không tán thành”	0	0%
3	Phiếu biểu quyết “Không có ý kiến”	0	0%

2.7. Tờ trình thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2026:

Stt	Ý kiến biểu quyết	Tổng số phiếu biểu quyết	Tỷ lệ %
1	Phiếu biểu quyết “Tán thành”	96.432.034	100%
2	Phiếu biểu quyết “Không tán thành”	0	0%
3	Phiếu biểu quyết “Không có ý kiến”	0	0%

2.8. Tờ trình các hợp đồng, giao dịch giữa Công ty với bên có liên quan:

Stt	Ý kiến biểu quyết	Tổng số phiếu biểu quyết	Tỷ lệ %
1	Phiếu biểu quyết “Tán thành”	339.238	100%
2	Phiếu biểu quyết “Không tán thành”	0	0%
3	Phiếu biểu quyết “Không có ý kiến”	0	0%

Ghi chú: Liên hiệp HTX Thương mại TP.Hồ Chí Minh - cổ đông có lợi ích liên quan, không được tham gia biểu quyết vấn đề này.

2.9. Tờ trình miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 - 2027:

Stt	Ý kiến biểu quyết	Tổng số phiếu biểu quyết	Tỷ lệ %
1	Phiếu biểu quyết “Tán thành”	96.432.034	100%
2	Phiếu biểu quyết “Không tán thành”	0	0%
3	Phiếu biểu quyết “Không có ý kiến”	0	0%

**V. Nội dung các quyết định đã được Đại hội thông qua:**

Căn cứ vào kết quả kiểm phiếu như trên, Đại hội đã quyết định thông qua các nội dung tại Mục II của Biên bản này.

Việc kiểm phiếu kết thúc vào hồi 10 giờ 50 cùng ngày và được lập thành biên bản, được công bố tại cuộc họp Đại hội.

Chúng tôi, những thành viên trong Ban kiểm phiếu chứng kiến quá trình kiểm phiếu, cùng ký tên dưới đây để cam kết rằng chúng tôi sẽ liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực và chính xác kết quả kiểm phiếu nêu trên.

**Thành viên**



**Tạ Ngọc Thảo**

**Thành viên**



**Trần Thanh Phương**

**Trưởng ban**



**Ngô Xuân Hoàng**