

Số: 116/2024/CV-SCID
V/v Công bố thông tin bất thường

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 4 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 Yêu cầu

Nội dung thông tin công bố: Thông báo mời họp và tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

Chúng tôi cũng đã công bố thông tin toàn bộ tài liệu này trên trang thông tin điện tử của Công ty: <https://scid.vn> (Mục: "**Quan hệ cổ đông/Đại hội đồng cổ đông/Đại hội đồng cổ đông thường niên**").

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



Phạm Trung Kiên

THÔNG BÁO MỜI HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (Công ty) trân trọng thông báo và kính mời Quý cổ đông đến tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty (Đại hội), cụ thể như sau:

1. Thời gian và địa điểm tổ chức Đại hội:

- Thời gian: Lúc 08 giờ 00, thứ Ba, ngày **21/5/2024**.
- Địa điểm: Hội trường Lầu 4 - Liên hiệp HTX Thương mại TP.Hồ Chí Minh.
199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP.HCM.

2. Đối tượng tham dự Đại hội: Cổ đông sở hữu cổ phần Công ty có tên trong danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng 22/4/2024 do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam cung cấp.

3. Nội dung Đại hội: Thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

4. Tài liệu Đại hội: Chương trình và tài liệu Đại hội sẽ được đăng tải và công bố trên website của Công ty: <https://scid.vn> (Mục: “Quan hệ cổ đông/Đại hội đồng cổ đông/Đại hội đồng cổ đông thường niên”) từ ngày 29/4/2024.

5. Đăng ký tham dự và ủy quyền tham dự Đại hội:

Để tạo điều kiện thuận lợi cho công tác tổ chức Đại hội được chu đáo, Quý cổ đông vui lòng gửi Giấy xác nhận tham dự/Giấy ủy quyền tham dự Đại hội (theo mẫu đính kèm Thông báo mời họp hoặc theo mẫu được đăng tải trên website: <https://scid.vn>) về Công ty theo đường bưu điện hoặc gửi fax hoặc gửi email trước **16 giờ 00 ngày 20/5/2024** theo địa chỉ/thông tin sau đây:

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

Địa chỉ: Lầu 1, 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP.HCM

ĐT: (028) 38360143 - Số nội bộ: 1349 Fax: (028) 38225457 Email: qhcd@scid-jsc.com

6. Các vấn đề khác:

- Khi tham dự Đại hội, Quý cổ đông hoặc người được ủy quyền vui lòng mang theo: (1) Thông báo/Thư mời họp, (2) CCCD/CMND/Hộ chiếu và (3) Giấy ủy quyền (nếu có).
- Cổ đông/nhóm cổ đông nắm giữ từ 5% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền kiến nghị vấn đề đưa vào chương trình họp Đại hội. Kiến nghị phải bằng văn bản và được gửi đến Công ty chậm nhất 03 ngày làm việc trước ngày khai mạc Đại hội.
- Thông báo này thay cho Thư mời họp trong trường hợp Quý cổ đông không nhận được Thông báo mời họp được gửi theo đường bưu điện do địa chỉ liên hệ của cổ đông không đầy đủ/thay đổi hoặc không có/thay đổi số điện thoại liên hệ.

Trân trọng thông báo./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Vũ Anh Khoa



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

Địa chỉ: 199-205 Nguyễn Thái Học, P.Phạm Ngũ Lão, Q.1, TP.HCM

Điện thoại: (84-28) 38360143

Fax: (84-28) 38225457

Website: <https://scid.vn>

Email: info@scid-jsc.com

GIẤY XÁC NHẬN

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

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

Tên cổ đông: Mã số cổ đông:

Số CCCD/CMND/GCNĐK/QĐ: Ngày cấp:

Nơi cấp:

Địa chỉ liên hệ:

.....

Hiện tôi/chúng tôi đang sở hữu:..... cổ phần
phổ thông của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op. Bằng Giấy xác nhận này, tôi/chúng tôi
xác nhận có tham dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

Tôi/chúng tôi xin cam kết sẽ chấp hành đúng các quy định của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024
và chịu trách nhiệm về các quyết định của mình.

....., ngày tháng năm 2024

Cổ đông đăng ký

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu (nếu có))

Ghi chú: Nếu Quý cổ đông là tổ chức thì phải có chữ ký, họ tên của người đại diện theo pháp luật và đóng dấu.

GIẤY ỦY QUYỀN
THAM DỰ HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP

1. Người ủy quyền:

- Tên cổ đông:
- Số CCCD/CMND/GCNĐK/QĐ:..... Ngày cấp:
- Nơi cấp:
- Địa chỉ liên hệ:.....
- Điện thoại:
- Mã số cổ đông: Số cổ phần phổ thông sở hữu: cổ phần

2. Người được ủy quyền:

- Họ và tên:.....
- Số CCCD/CMND:..... Ngày cấp:
- Nơi cấp:
- Địa chỉ liên hệ:.....
- Điện thoại:

Hoặc ủy quyền cho 01 trong các thành viên Hội đồng quản trị Công ty (chỉ đánh dấu "X" chọn 1):

- | | | |
|----------------------------------|------------------------------|--------------------------|
| 1) Ông VŨ ANH KHOA | Chủ tịch Hội đồng quản trị | <input type="checkbox"/> |
| 2) Ông PHẠM TRUNG KIÊN | Thành viên Hội đồng quản trị | <input type="checkbox"/> |
| 3) Ông LÊ TRƯỜNG SON | Thành viên Hội đồng quản trị | <input type="checkbox"/> |
| 4) Ông NGUYỄN NGỌC THẮNG | Thành viên Hội đồng quản trị | <input type="checkbox"/> |
| 5) Ông ĐOÀN TRẦN THÁI DUY | Thành viên Hội đồng quản trị | <input type="checkbox"/> |

3. Nội dung ủy quyền:

- Tham dự và biểu quyết tất cả những vấn đề tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty với tư cách là đại diện cho tất cả số cổ phần phổ thông mà tôi/chúng tôi đang sở hữu.
- Thực hiện đúng Quy chế tổ chức và hoạt động Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty, có trách nhiệm thông báo lại kết quả Đại hội cho Người ủy quyền.

4. Thời hạn ủy quyền và trách nhiệm của người được ủy quyền:

- Giấy ủy quyền này chỉ có hiệu lực trong thời gian họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty.
- Không được ủy quyền lại cho người khác để thực hiện các công việc nêu tại Giấy ủy quyền này.
- Giấy ủy quyền này được lập thành **02 bản** có giá trị pháp lý như nhau, **01 bản** giao cho người được ủy quyền, **01 bản** nộp cho Ban tổ chức khi đăng ký dự họp.

Người được ủy quyền
(Ký, ghi rõ họ tên)

....., ngày tháng năm 2024

Người ủy quyền
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu (nếu có))

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

TÀI LIỆU HỌP

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024



NỘI DUNG VÀ CHƯƠNG TRÌNH HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

Thời gian: 08:00, thứ Ba, ngày 21/5/2024 (thời gian họp dự kiến: 08:00 - 11:00)

Địa điểm: Hội trường Lầu 4 - Liên hiệp HTX Thương mại TP.Hồ Chí Minh

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

Stt	Công việc	Thời gian
1	Đón khách và đăng ký cổ đông	07:30 - 08:00
2	Nghi thức khai mạc Đại hội đồng cổ đông thường niên: - Khai mạc, giới thiệu đại biểu. - Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông. - Giới thiệu và thông qua Ban chủ tọa, Ban thư ký, Ban kiểm phiếu.	08:00 - 08:15
3	Thông qua Quy chế tổ chức và hoạt động, Quy chế bầu cử	08:15 - 08:25
4	Nội dung chương trình họp Đại hội đồng cổ đông thường niên: - Báo cáo hoạt động năm 2023 và định hướng hoạt động năm 2024 của Hội đồng quản trị. - Báo cáo tổng kết hoạt động năm 2023 và định hướng hoạt động năm 2024 của Ban Tổng Giám đốc. - Báo cáo hoạt động năm 2023 của Ban kiểm soát. - Tờ trình báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán. - Tờ trình phân phối lợi nhuận năm 2023. - Tờ trình chọn công ty kiểm toán năm 2024. - Tờ trình thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024. - Tờ trình thay đổi phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng năm 2013. - Tờ trình miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 - 2027.	08:25 - 09:30
5	Thảo luận	09:30 - 09:50
6	Biểu quyết các vấn đề trình Đại hội đồng cổ đông thường niên Bầu cử thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 - 2027	09:50 - 10:10
7	Giải lao	10:10 - 10:30
8	Công bố kết quả kiểm phiếu biểu quyết và bầu cử Giới thiệu thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 - 2027	10:30 - 10:45
9	Thông qua Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên	10:45 - 10:50
10	Thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên	10:50 - 10:55
11	Bế mạc	10:55 - 11:00

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

QUY CHẾ TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG 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;
- 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 2024 (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 22/4/2024 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, Phiếu bầu cử 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 Chứng minh nhân dân. Trong trường hợp ủy quyền, người được ủy quyền phải mang theo Thư mời, Giấy ủy quyền (theo mẫu), bản sao Căn cước công dân hoặc bản sao Chứng minh nhân dân của người ủy quyền và Căn cước công dân hoặc Chứng minh nhân dân 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 Chứng minh nhân dân, 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, Phiếu bầu cử, thẻ thức bầu cử 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

THẺ 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 chương trình và nội dung 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.
 - Quy chế bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 - 2027.



- Báo cáo hoạt động năm 2023 và định hướng hoạt động năm 2024 của Hội đồng quản trị.
 - Báo cáo tổng kết hoạt động năm 2023 và định hướng hoạt động năm 2024 của Ban Tổng Giám đốc.
 - Báo cáo hoạt động năm 2023 của Ban kiểm soát.
 - Tờ trình Báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán.
 - Tờ trình phân phối lợi nhuận năm 2023.
 - Tờ trình chọn công ty kiểm toán năm 2024.
 - Tờ trình thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024.
 - Tờ trình thay đổi phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng năm 2013
 - Tờ trình miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, bầu bổ sung 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. Việc biểu quyết bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị được thực hiện công khai bằng hình thức bỏ phiếu kín và thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu được quy định tại Quy chế bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 - 2027.
 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 *n/*



Vũ Anh Khoa

Vũ Anh Khoa

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

**QUY CHẾ BẦU CỬ BỔ SUNG THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP
NHIỆM KỲ 2022 - 2027**

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp ngày 17/6/2020 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.

Điều 1. Nguyên tắc bầu cử và đối tượng có quyền bầu cử

1. Nguyên tắc bầu cử:

- Bầu cử đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (sau đây gọi tắt là "**Công ty**") và phù hợp với Quy chế này nhằm đảm bảo dân chủ và quyền hợp pháp của cổ đông.
- Bầu cử công khai bằng hình thức bỏ phiếu kín.

2. Đối tượng có quyền bầu cử: 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 22/4/2024 do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam cung cấp có mặt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 (sau đây gọi tắt là "**Đại hội**") của Công ty.

Điều 2. Số lượng, nhiệm kỳ, tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên Hội đồng quản trị

- Số lượng thành viên Hội đồng quản trị (sau đây gọi tắt là "**HDQT**") bầu bổ sung: 01 (một) thành viên.
- Nhiệm kỳ của thành viên HDQT được bầu: Là thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2022 - 2027.
- Thành viên HDQT được bầu bổ sung phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, cụ thể như sau:
 - Không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp.
 - Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh hoặc trong lĩnh vực, ngành nghề kinh doanh của Công ty.
 - Không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty.

Điều 3. Điều kiện đề cử ứng cử viên HDQT

- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 05% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử các ứng cử viên HDQT theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.



2. Số lượng ứng cử viên tối thiểu: 01 (một) người.
3. Trường hợp số lượng ứng viên HĐQT thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết theo quy định, HĐQT đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định tại Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT. Việc HĐQT đương nhiệm giới thiệu thêm ứng viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên HĐQT theo quy định của pháp luật.

Điều 4. Hồ sơ đề cử ứng cử viên

1. Hồ sơ đề cử ứng cử viên bao gồm:
 - a) Đơn đề cử ứng cử viên của cổ đông hoặc nhóm cổ đông.
 - b) Đơn ứng cử của ứng cử viên.
 - c) Sơ yếu lý lịch do ứng cử viên tự khai.
 - d) Căn cước công dân của ứng cử viên.
 - e) Văn bản thông báo số cổ phần phổ thông mà cổ đông hoặc nhóm cổ đông đề cử sở hữu từ 05% tổng số cổ phần phổ thông trở lên tính đến thời điểm chốt danh sách cổ đông dự họp Đại hội (ngày 22/4/2024).
2. Chỉ những hồ sơ đề cử, ứng cử đáp ứng đủ điều kiện đề cử và những ứng cử viên đáp ứng đủ các tiêu chuẩn và điều kiện tương ứng của thành viên HĐQT mới được đưa vào danh sách ứng cử viên công bố tại Đại hội.

Điều 5. Phương thức bầu cử

1. Việc biểu quyết bầu bổ sung thành viên HĐQT thực hiện theo phương thức bầu đồng phiếu, theo đó mỗi cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp có tổng số phiếu bầu tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của HĐQT.
2. Cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho 01 hoặc một số ứng cử viên với điều kiện không vượt quá tổng số phiếu được quyền bầu hoặc có thể không bầu cho ứng cử viên nào.

Điều 6. Hình thức tiến hành bầu cử

1. Phiếu bầu cử: mỗi cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp sẽ được Ban tổ chức cấp 01 Phiếu bầu cử thành viên HĐQT (sau đây gọi tắt là "**Phiếu bầu cử**"), trên đó có in tên cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp, mã số cổ đông, tổng số cổ phần và tổng số phiếu bầu tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu bổ sung của HĐQT, danh sách các ứng cử viên được đề cử bầu bổ sung thành viên HĐQT.
2. Quy định về cách ghi và tính hợp lệ của Phiếu bầu cử:
 - a) Phiếu bầu cử hợp lệ đáp ứng đầy đủ các tiêu chí sau:
 - Phiếu do Ban tổ chức phát ra và có đóng dấu treo của Công ty.
 - Phiếu có chữ ký của cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp.
 - Phiếu không bị rách, gach, tẩy xóa, sửa chữa.
 - Phiếu có tổng số phiếu bầu nhỏ hơn hoặc bằng tổng số phiếu bầu của cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp được quyền bầu.
 - b) Phiếu bầu cử không hợp lệ là phiếu:
 - Phiếu không theo mẫu do Ban tổ chức phát ra và có đóng dấu treo của Công ty.



- Phiếu bị rách, gạch, tẩy xóa, sửa chữa, ghi thêm tên ứng cử viên không thuộc danh sách ứng cử viên đã được Đại hội thông qua trước khi tiến hành bỏ phiếu.
- Phiếu không có chữ ký của cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp.
- Phiếu ghi thêm những thông tin khác, thêm ký hiệu.
- Phiếu có tổng số phiếu bầu cho những ứng cử viên vượt quá tổng số phiếu bầu của cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp được quyền bầu.
- Phiếu được nộp cho Ban kiểm phiếu sau khi việc bỏ phiếu đã kết thúc và thùng phiếu đã được niêm phong.

Các Phiếu bầu cử không hợp lệ không được tính vào kết quả bầu cử.

c) Cách ghi Phiếu bầu cử:

- Khi đồng ý bầu cho ứng cử viên nào, cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp viết số phiếu bầu muốn bầu vào cột **“Số phiếu bầu”** tại dòng tương ứng với họ tên ứng cử viên đó.
- Nếu không bầu cho ứng cử viên nào, cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp viết số **“0”** hoặc bỏ trống cột **“Số phiếu bầu”** tại dòng tương ứng với họ tên ứng cử viên đó.
- Trường hợp cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp trong quá trình ghi Phiếu bầu cử bị nhầm lẫn, với điều kiện chưa bỏ Phiếu bầu cử vào thùng phiếu, thì được quyền trực tiếp gặp Trưởng Ban kiểm phiếu để đổi lại Phiếu bầu cử nhằm đảm bảo quyền lợi cho cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp.

3. Nguyên tắc bỏ phiếu bầu bổ sung thành viên HĐQT:

- a) Việc bỏ phiếu được bắt đầu từ khi có hiệu lệnh của Trưởng Ban kiểm phiếu và kết thúc khi cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp cuối cùng bỏ phiếu bầu vào thùng phiếu hoặc sau 15 phút kể từ thời điểm bắt đầu tùy thuộc vào sự việc nào đến trước. Cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp tiến hành bỏ phiếu vào thùng phiếu.
- b) Việc kiểm phiếu được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc.

Điều 7. Nguyên tắc trúng cử thành viên HĐQT

1. Người trúng cử thành viên HĐQT được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên quy định tại Quy chế này.
2. Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau thì Đại hội sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau. Người trúng cử là người có số phiếu bầu cao hơn.

Điều 8. Khiếu nại về việc bầu cử và kiểm phiếu

1. Trường hợp sau khi đã công bố kết quả bầu cử mà có ý kiến của cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp khiếu nại hoặc cần kiểm tra lại kết quả bầu cử, Ban kiểm soát Công ty sẽ trực tiếp kiểm tra lại, nếu phát hiện sai sót cố ý hoặc có sự gian lận trong kiểm phiếu thì Ban kiểm phiếu phải chịu bồi hoàn toàn bộ chi phí do phải tổ chức bầu cử lại.
2. Những khiếu nại về việc bầu cử và kiểm phiếu sẽ do Chủ tọa giải quyết và được ghi vào Biên bản Đại hội.

Điều 9. Hiệu lực thi hành của Quy chế

1. Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội biểu quyết thông qua tại cuộc họp.
2. Đại hội quyết định việc sửa đổi, bổ sung Quy chế này.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CHỦ TỌA



[Handwritten signature]
Vũ Anh Khoa



HƯỚNG DẪN BẦU DÒN PHIẾU
BẦU CỬ BỔ SUNG THÀNH VIÊN HĐQT
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP
NHIỆM KỲ 2022 - 2027

I. Phiếu bầu cử:

1. Phiếu bầu cử được in tên cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp, mã số cổ đông, tổng số cổ phần, tổng số phiếu bầu và danh sách ứng cử viên.
2. Số lượng thành viên HĐQT bầu bổ sung là 1 nên số phiếu bầu của mỗi cổ đông trên Phiếu bầu cử thành viên HĐQT sẽ được nhân (x) cho 1.

Ví dụ: Cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp sở hữu 10.000 cổ phần sẽ có tổng số phiếu bầu HĐQT là 10.000 cổ phần x 1 = 10.000 phiếu bầu.

II. Bầu cử:

Tại cột “Số phiếu bầu” trên Phiếu bầu cử, cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp sẽ ghi số phiếu bầu vào dòng tương ứng của ứng cử viên mà mình tín nhiệm. Tổng số phiếu bầu cho các ứng cử viên mà mình tín nhiệm phải nhỏ hơn hoặc bằng tổng số phiếu bầu của cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp đó có.

Ví dụ: Đại hội bầu bổ sung 1 thành viên HĐQT trong tổng số 2 ứng cử viên. Một cổ đông sở hữu 10.000 cổ phần sẽ có số phiếu bầu là 10.000 cổ phần x 1 = 10.000 phiếu bầu.

- 1) Phương án 1 (PA 1): Cổ đông dồn hết 10.000 phiếu bầu cho 1 ứng cử viên.
- 2) Phương án 2 (PA 2): Cổ đông chia đều 10.000 phiếu bầu cho 2 ứng cử viên.
- 3) Phương án 3 (PA 3): Cổ đông chia theo các số lượng khác nhau cho 2 ứng cử viên.
- 4) Phương án 4 (PA 4): Cổ đông không bầu cho ứng cử viên nào.

Stt	Danh sách ứng cử viên	Số phiếu bầu			
		PA 1	PA 2	PA 3	PA 4
1	Ứng cử viên A	10.000	5.000	8.000	0
2	Ứng cử viên B	0	5.000	2.000	0
	Tổng cộng	10.000	10.000	10.000	0



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

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NĂM 2023 VÀ ĐỊNH HƯỚNG NĂM 2024 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 2023 và định hướng hoạt động năm 2024 như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023:

1. Hoạt động chung:

Năm 2023, dù kinh tế Việt Nam tiếp tục gặp nhiều khó khăn, thách thức, nhưng các cấp, ngành từ Trung ương đến địa phương đã nỗ lực phấn đấu để hoàn thành cao nhất các mục tiêu của kế hoạch sản xuất, kinh doanh. Tình hình kinh tế – xã hội năm 2023 của Việt Nam duy trì xu hướng tích cực, kinh tế vĩ mô ổn định, lạm phát trong tầm kiểm soát, các cân đối lớn được đảm bảo, nhiều kết quả quan trọng trên các lĩnh vực đạt được mục tiêu đề ra và tiếp tục là điểm sáng về kinh tế trong khu vực và trên thế giới.

Trong tình hình kinh tế thế giới còn nhiều bất ổn, khó khăn hơn thuận lợi, nhưng kinh tế năm 2023 của Việt Nam duy trì đà tăng trưởng tích cực, quý sau cao hơn quý trước (quý I tăng 3,41%; quý II tăng 4,25%; quý III tăng 5,47%; quý IV tăng 6,72%). Tính chung cả năm 2023, GDP tăng 5,05% so với năm trước.

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: 179,74 tỷ đồng, đạt 163,4% so với kế hoạch.
- Lợi nhuận trước thuế: 17,86 tỷ đồng, tăng lãi 139,4% so với kế hoạch.

Ghi chú: Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận được ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 phê duyệt theo Nghị quyết số 01/2023/NQ/ĐHĐCĐ ngày 30/5/2023. Tổng doanh thu năm 2023 bao gồm doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ, doanh thu tài chính và doanh thu khác.

Trong năm, 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 2023 và các quyết định của Hội đồng quản trị.

Hội đồng quản trị đã tổ chức họp các 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 các 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.

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 2023.

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 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 2023, 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, cụ thể như sau:

- Chủ tịch: 6.000.000 đồng/tháng.
- Phó Chủ tịch: 4.000.000 đồng/tháng.
- Thành viên: 3.000.000 đồng/tháng.

4. Tình hình cổ đông:

Tổng số cổ đông Công ty tính đến ngày 29/12/2023 là 939 cổ đông, trong đó:

- Cổ đông cá nhân: 937 cổ đông, sở hữu 3.887.204 cổ phiếu, chiếm 3,89% vốn điều lệ.
- Cổ đông tổ chức: 02 cổ đông, sở hữu 96.112.796 cổ phiếu, chiếm 96,11% vốn điều lệ.

II. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2024:

Hội đồng quản trị đề ra các định hướng và hoạt động trong năm 2024 như sau:

- 1) Tiếp tục nâng cao năng lực quản trị, chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc thực hiện nhiệm vụ kinh doanh, đảm bảo đúng định hướng và mục tiêu đã đề ra.
- 2) Đẩy mạnh đầu tư phát triển, kinh doanh bất động sản thương mại - bán lẻ với các dự án trọng điểm trong năm 2024 gồm : Khai trương và đưa vào hoạt động Khách sạn Charmant Suites Cần Thơ; hoàn thành xây dựng phần thô dự án Thương mại Dịch vụ - Văn phòng 102 Nam Kỳ Khởi Nghĩa; khởi công và xây dựng 02 dự án Trung tâm thương mại tại thành phố Cẩm Phả và thành phố Vinh; hoàn thành xây dựng và bàn giao cho Saigon Co.op đưa vào khai trương dự án Siêu thị Co.opmart Phạm Thế Hiển.
- 3) Tiếp tục nghiên cứu, phát triển các mô hình Trung tâm thương mại mới Sense Plaza, Sense Festi, Sense Gallery.
- 4) Đẩy mạnh công tác phát triển mạng lưới Trung tâm thương mại, siêu thị trên cả nước.
- 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) Chuẩn bị nguồn tài chính để thực hiện các dự án trọng điểm sẽ triển khai theo kế hoạch.
- 7) Sắp xếp, kiện toàn, nâng cao nguồn nhân lực để đáp ứng nhu cầu cho định hướng phát triển của Công ty trong thời gian tới.

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 2024, hoàn thành tốt các nhiệm vụ do Đại hội đồng cổ đông giao.

Trên đây là nội dung báo cáo về hoạt động năm 2023 và định hướng hoạt động năm 2024. Hội đồng quản trị cảm ơn sự tin 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 21 tháng 5 năm 2024

BÁO CÁO TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG NĂM 2023 VÀ ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2024 CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Được sự chỉ đạo sát sao của Hội đồng quản trị, trong năm 2023, 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, kế hoạch kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị thông qua.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc, tôi xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 những kết quả đạt được năm 2023 và định hướng hoạt động năm 2024 của Công ty như sau:

PHẦN A: TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2023

I. Tình hình kinh tế năm 2023:

Kinh tế Việt Nam năm 2023 mặc dù còn vẫn còn nhiều khó khăn, nhưng với sự vào cuộc của cả hệ thống chính trị, Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ đã chủ động, linh hoạt, quyết liệt, sát sao chỉ đạo các bộ, ngành, địa phương cùng sự đoàn kết, tin tưởng ủng hộ của nhân dân và cộng đồng doanh nghiệp đã triển khai nhiều giải pháp nhằm tháo gỡ khó khăn, thúc đẩy tăng trưởng, giữ vững ổn định kinh tế vĩ mô và các cân đối lớn của nền kinh tế, nhờ đó kinh tế nước ta vẫn đạt được kết quả khả quan với mức tăng trưởng kinh tế đạt 5,05%, cao gấp 1,5 lần so với mức tăng trưởng 2,9% của kinh tế toàn cầu.

Tuy nhiên, nền kinh tế Việt Nam năm 2023 vẫn tiềm tàng nhiều thách thức khi có sự sụt giảm từ phía tổng cầu nền kinh tế do cả ba thành phần là đầu tư, xuất khẩu và tiêu dùng đều suy giảm so với năm 2022. Đặc biệt tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ tiêu dùng năm 2023 chỉ tăng 9,6% so với năm trước (năm 2022 tăng 20%), nếu loại trừ yếu tố giá tăng thì còn lại là 7,1% (năm 2022 tăng 15,8%). Thu nhập của người dân giảm sút dẫn đến cầu tiêu dùng hàng hóa giảm. Đây là một yếu tố tiêu cực ảnh hưởng tới hoạt động kinh doanh của Công ty nói chung, cùng các Trung tâm thương mại Sense City, Sense Market và SC VivoCity nói riêng.

II. Nhiệm vụ trọng tâm và các giải pháp đã thực hiện trong năm 2023:

- Thực hiện kế hoạch kinh doanh theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 và các quyết định, chỉ đạo của Hội đồng quản trị Công ty.
- Tập trung rà soát, hoàn thiện các thủ tục pháp lý nhằm đẩy nhanh tiến độ các dự án hiện hữu, tính toán cẩn trọng các phương án đầu tư các dự án lớn; phát triển dự án mới.
- Quản lý và điều hành hoạt động chuỗi Trung tâm thương mại Sense City, Sense Market và SC VivoCity đảm bảo an toàn hiệu quả kinh doanh phù hợp với thị trường giai đoạn sau bệnh dịch.
- Thực hiện tốt công tác tối ưu vận hành thông qua cắt giảm các chi phí không cần thiết nhằm tối đa lợi nhuận đảm bảo hiệu quả cao trong sử dụng chi phí đầu tư.
- Tổ chức thành công chuỗi sự kiện và các hoạt động chào mừng Kỷ Niệm 16 Năm Thành Lập SCID: chuỗi chương trình khuyến mãi đặc biệt dành cho khách hàng mua sắm tại Trung tâm thương mại Sense City “Sinh nhật tri ân - Trúng vàng tri kỷ”.

III. Kết quả đạt được trong năm 2023:

1. Thực hiện các chỉ tiêu kinh doanh năm 2023:

Trong bối cảnh tình hình kinh tế - xã hội nêu trên, đặc biệt là các khó khăn đối với ngành Bất động sản thương mại, Công ty đã cố gắng tập trung duy trì hoạt động kinh doanh ổn định và tối ưu hóa các chi phí để đạt được các kết quả sau:

Đơn vị tính: Triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện 2022	Năm 2023			
			Kế hoạch	Thực hiện	%/KH	%/TH 2022
1	Tổng doanh thu	99.679	110.186	179.741	163,1%	180,3%
2	Lợi nhuận trước thuế	43.092	(45.308)	17.861	139,4%	41,4%
3	Nộp ngân sách Nhà nước	4.042	-	6.194	-	153,2%
4	Cổ tức	Không chia	-	-	-	-

2. Tình hình tài chính:

- Nguồn vốn và nợ phải trả:

Đơn vị tính: Triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2022
	Tổng nguồn vốn	2.216.026	2.201.841
1	Vốn chủ sở hữu	2.087.893	2.073.118
	- Vốn góp của chủ sở hữu	1.000.000	1.000.000
	- Quỹ đầu tư phát triển	858.651	837.216
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	229.242	235.902
2	Nợ phải trả	128.133	128.423
	- Nợ ngắn hạn	22.185	22.072
	Trong đó: Vay ngắn hạn	-	-
	- Nợ dài hạn	105.948	106.351
	Trong đó: Vay dài hạn	-	-

- Vốn đầu tư:

Đơn vị tính: Triệu đồng

Stt	Vốn đầu tư lũy kế	31/12/2023	31/12/2022
1	Đầu tư bất động sản thương mại, trung tâm thương mại	1.119.369	1.104.369
	- VCCD	754.099	754.099
	- Sense City Bến Tre	44.600	44.600
	- Sense City Cần Thơ	74.800	74.800
	- Sense City Cà Mau	74.970	74.970
	- Sense City Quận 9	53.900	53.900
	- Sense City Pleiku	70.000	70.000
	- Trung tâm thương mại Đông Bắc	32.000	32.000
	- Sense Market Cái Bè	15.000	0
2	Đầu tư bất động sản thương mại khác	479.283	494.543
	- Dự án An Phú	476.396	476.381
	- Dự án BMC Vinh	0	15.848
	- Dự án 102 Nam Kỳ Khởi Nghĩa	2.887	2.314
3	Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	50.690	50.690
	Tổng cộng	1.649.342	1.649.602

3. Kinh doanh Trung tâm thương mại và Chợ hiện đại:

a. Chuỗi Trung tâm thương mại Sense City, SC VivoCity:

- Đẩy mạnh hoạt động cho thuê và gia tăng tỷ lệ lấp đầy cho giai đoạn cao điểm cuối năm, thông qua việc tái cấu trúc diện tích cho thuê phù hợp hơn với thị trường và khai thác cho thuê nhóm ngành hàng có khả năng thu hút, tăng trưởng tốt và có tiềm năng mở rộng mạng lưới kinh doanh cùng nguồn lực tài chính đảm bảo, song song đó cũng tích cực tăng cường hoạt động cho thuê ngắn hạn.
- Xây dựng chính sách chào thuê ưu đãi theo gói combo: chấp nhận chính sách hỗ trợ giá thuê giữa các Sense City để thuyết phục đối tác thuê hợp tác đồng loạt theo chuỗi nhằm gia tăng độ phủ mặt bằng tại trung tâm thương mại và tăng tính nhận diện thương hiệu thông qua chiến lược hợp tác với các đối tác lớn.
- Tổ chức và thực hiện các chuỗi sự kiện và hoạt động marketing có tính tương tác cao với khách hàng đối với các ngày lễ lớn như Kỷ niệm 16 năm thành lập SCID, trung thu, Halloween, Tết... để kích cầu, khai thác sức mua, thu hút khách hàng đến tham quan, mua sắm và vui chơi giải trí sau khi được mở cửa hoạt động lại.
- Tiếp tục làm việc với một số cơ quan chức năng tại các tỉnh về thủ tục pháp lý đất để chuẩn bị đầu tư dự án trung tâm thương mại, đồng thời nghiên cứu mô hình kinh doanh mới tại một số dự án tiềm năng.

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

- Đối với mô hình chợ hiện đại Sense Market tại công viên 23/9, Công ty đã giải quyết xong các công nợ tồn đọng và đã chính thức giải thể công ty con triển khai dự án này vào ngày 15/09/2023.
- Mô hình Trung tâm thương mại mới tại tuyến huyện Sense Market Cái Bè: chính thức khai trương vào ngày 30/12/2023 và đạt được các chỉ tiêu khả quan về hoạt động cũng như tài chính ban đầu.

4. Kinh doanh bất động sản cho thuê:

- Tiếp tục cho các đối tác thuê kinh doanh Tòa nhà 253 Điện Biên Phủ - Quận 3 (Chíp Sáng), song song đó nghiên cứu phương án đầu tư xây dựng lại tòa nhà sau khi hết hạn hợp đồng cho thuê.

5. Đầu tư phát triển dự án bất động sản:

- Dự án An Phú: đã nộp hồ sơ thực hiện thủ tục xin giao đất (tháng 4/2022) và xin điều chỉnh quy định chủ trương đầu tư (tháng 12/2022), tiếp tục 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 102 Nam Kỳ Khởi Nghĩa: đã được cấp giấy phép xây dựng và khởi công vào tháng 01/2024. Dự kiến sẽ hoàn thành xây dựng phần thô vào cuối năm 2024.
- Dự án Trung tâm thương mại Cẩm Phả: công ty liên doanh đã được cấp sổ đỏ và hoàn thành điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500, tiếp tục tiến hành công tác thiết kế và các thủ tục xin cấp giấy phép xây dựng. Dự kiến sẽ khởi công xây dựng vào quý 3 năm 2024.
- Dự án Trung tâm thương mại Vinh: hoàn thành nghiên cứu phương án đầu tư theo mô hình mới và đã được Hội đồng quản trị Công ty thông qua chủ trương đầu tư.

6. 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 bàn giao 99/99 căn hộ ở và 7/8 căn thương mại dịch vụ, thực hiện bàn giao công tác quản lý vận hành chung cư cho Ban quản trị, đã nộp hồ sơ tại Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố xin cấp sổ hồng cho các căn hộ ở, và tiếp tục theo dõi thực hiện công tác bảo hành.

- Dự án Co.opmart Chợ Mới: quản lý công tác triển khai đầu tư xây dựng, đã hoàn thành và bàn giao cho Saigon Coop khai trương vào ngày 21/12/2023.
 - Dự án Co.opmart Cái Bè: quản lý công tác triển khai đầu tư xây dựng, đã hoàn thành và bàn giao cho Saigon Co.op đưa vào khai trương ngày 30/12/2023.
 - Dự án Khách sạn Cần Thơ: hoàn thành quản lý thi công phần thô, đang tiến hành thi công phần hoàn thiện và cơ điện, song song đó thực hiện xong các thủ tục thành lập công ty vận hành cũng như các giấy phép đặc thù liên quan lĩnh vực kinh doanh khách sạn, kiện toàn nhân sự cũng như đào tạo tập huấn cho cán bộ nhân viên và lập kế hoạch chuẩn bị khai trương trong năm 2024.
- 7. 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 2024

I. Dự báo tình hình kinh tế - xã hội năm 2024:

- Năm 2024, kinh tế Việt Nam được dự báo tiếp tục gặp thuận lợi và khó khăn song hành. Rào cản lớn nhất là tác động tiêu cực từ bên ngoài, nhất là đà tăng trưởng kinh tế toàn cầu đang bị kìm hãm bởi những thách thức như xung đột leo thang, thương mại toàn cầu suy yếu, giá hàng hóa cơ bản biến động khó lường và lạm phát dai dẳng có thể trở lại, lãi suất cao và thâm hụt khí hậu gia tăng. Do đó, Liên Hợp Quốc đưa ra dự báo âm ảm với mức tăng trưởng kinh tế toàn cầu chỉ đạt 2,4% trong năm nay, thấp hơn 0,3 điểm phần trăm so với năm trước. Đặc biệt là các đối tác thương mại quan trọng của nước ta như Mỹ, Trung Quốc và Nhật Bản đều dự báo tăng trưởng kinh tế thấp hơn năm 2023.
- Thị trường bán lẻ dự báo sẽ phục hồi vào nửa cuối năm 2024 khi Việt Nam được đánh giá là thị trường trọng điểm trong Đông Nam Á để các đơn vị bán lẻ quốc tế mở rộng hoạt động và đầu tư. Tuy nhiên, đây cũng là thách thức đối với các đơn vị nội địa trong lĩnh vực đầu tư bất động sản thương mại và trung tâm thương mại khi cạnh tranh cùng các đơn vị quốc tế.

II. Các nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2024:

- 1) Chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2024 của Công ty:
 - Tổng doanh thu: 106,8 tỷ đồng.
 - Lợi nhuận trước thuế: 29,1 tỷ đồng.
- 2) Tiếp tục thực hiện công tác tối ưu vận hành, tối đa lợi nhuận đảm bảo đạt hiệu quả cao trong sử dụng chi phí đầu tư, tối ưu hóa các chi phí vận hành.
- 3) Đẩy mạnh đầu tư phát triển, kinh doanh bất động sản thương mại với các dự án trọng điểm sẽ được khởi công (gồm dự án Trung tâm thương mại Cẩm Phả, Trung tâm thương mại Vinh, Văn phòng 102 Nam Kỳ Khởi Nghĩa) và khai trương (gồm dự án Khách sạn Cần Thơ) trong năm 2024, và tiếp tục thực hiện các thủ tục pháp lý của dự án An Phú.
- 4) Tiếp tục thực hiện dịch vụ quản lý dự án các dự án của Saigon Co.op theo kế hoạch, trong đó dự kiến hoàn thành xây dựng, bàn giao dự án siêu thị Co.opmart Phạm Thế Hiển cho Saigon Co.op trong năm 2024.
- 5) Tập trung chuẩn bị nguồn lực tài chính cho các dự án theo mô hình mới sẽ khởi công trong thời gian tới.
- 6) Tập trung triển khai dự án chuyển đổi số và hoàn thiện công nghệ thông tin.



Đứng trước những khó khăn, thách thức tiềm tàng trong năm 2024, đặc biệt với thị trường Bất động sản thương mại nói riêng, Ban Tổng Giám đốc Công ty luôn ý thức thực hiện nhiệm vụ với tinh thần tiết kiệm, chống lãng phí, vượt khó và trách nhiệm cao để thực hiện các định hướng kinh doanh mới. Trong từng thời điểm, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty sẽ có chỉ đạo thực hiện, tổ chức triển khai, giải quyết kịp thời những vướng mắc để hoàn thành mục tiêu và nhiệm vụ được Đại hội đồng cổ đông giao trong năm 2024.

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 2024 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 21 tháng 5 năm 2024

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NĂM 2023 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 2023 số 01/2023/NQ/ĐHĐCĐ ngày 30/5/2023;
- Căn cứ Báo cáo tài chính riêng, Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã 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 2024 các nội dung về hoạt động năm 2023 của Ban kiểm soát như sau:

I. Tổng kết hoạt động của Ban kiểm soát:

1. Các cuộc họp Ban kiểm soát:

Trong năm 2023, 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 2023, các Nghị quyết của Hội đồng quản trị.

2. Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán:

Ban kiểm soát đã thực hiện việc thẩm định các báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2023 của Công ty được Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C kiểm toán, các báo cáo này cũng đã được 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 hợp nhất năm 2023 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 31/12/2023, 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 báo cáo tài chính.

Công ty đã tuân thủ đầy đủ các các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành trong việc tổ chức công tác tài chính kế toán, thực hiện công tác hạch toán và lập báo cáo tài chính đầy đủ.

Các chỉ tiêu cơ bản thực hiện năm 2023 thể hiện trên Báo cáo tài chính riêng năm 2023 đã kiểm toán như sau:

- Kết quả kinh doanh:
 - Tổng doanh thu: 179.741.012.508 đồng.
Đạt 163,1% so với kế hoạch (kế hoạch: 110,2 tỷ đồng).
 - Lợi nhuận trước thuế: 17.861.258.812 đồng.
Đạt 139,4% so với kế hoạch (kế hoạch: -45,3 tỷ đồng).
 - Lợi nhuận sau thuế: 17.775.784.052 đồng.
- Tổng tài sản: 2.216.025.691.746 đồng.
 - Tài sản ngắn hạn: 417.452.216.544 đồng.
 - Tài sản dài hạn: 1.798.573.475.202 đồng.
- Tổng nguồn vốn: 2.216.025.691.746 đồng.
 - Nợ phải trả: 128.132.663.341 đồng.
 - Vốn chủ sở hữu: 2.087.893.028.405 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... 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 của đối với các thông tin có liên quan đến hoạt động quản trị và điều hành 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 2023 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 2023 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 2023 số 01/2023/NQ/ĐHĐCĐ ngày 30/5/2023:

- Phân phối lợi nhuận: Công ty đã thực hiện đúng phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thông qua.
- Lựa chọn công ty kiểm toán: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 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 2023. Tổng Giám đốc đã ký kết hợp đồng với Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C và triển khai thực hiện theo đúng quy định.

- Chi trả thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát: Công ty đã thực hiện việc chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát theo mức thù lao đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thông qua, cụ thể:
 - Thù lao Hội đồng quản trị: 240.000.000 đồng.
 - Thù lao Ban kiểm soát: 93.333.336 đồng.

(Bao gồm khoản thuế thu nhập cá nhân liên quan đến thù lao do Công ty chi trả)

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 2023 đã tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023, 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:

Trong năm, Công ty, công ty con của Công ty không phát sinh giao dịch với thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, người điều hành khác của Công ty và những người có liên quan của các thành viên này. Công ty cũng không phát sinh giao dịch 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.

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 2023 tiếp tục là một năm đầy thách thức và 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 không bị lỗ theo kế hoạch, lợi nhuận trước thuế thực hiện dương và hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông giao.

Ban kiểm soát nhất trí với Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị, Báo cáo hoạt động của Ban Tổng Giám đốc, các báo cáo tài chính kiểm toán, phương án phân phối lợi nhuận năm 2023

của Công ty trình Đại hội. 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 Công ty, Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát.

IV. Kiến nghị:

Ban kiểm soát nhận định năm 2024 sẽ tiếp tục là một năm còn nhiều biến động 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 giám sát, chỉ đạo thực hiện 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 hiệu quả.

V. Định hướng hoạt động năm 2024:

- 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 2024, Nghị quyết của Hội đồng quản trị trong việc quản lý và 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 2023. Kính chúc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thành công tốt đẹp.

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

Trân trọng./.

Nơi nhận:

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

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Nguyễn Phú Khánh

Số: 01/2024/TT-HĐQT

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

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

V/v Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 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, Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 của Công ty đã 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 2023 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 2023 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 31/12/2023.
- 3) Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023.
- 4) Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2023.
- 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 2023 đã kiểm toán như sau:

Stt	Chỉ tiêu cơ bản	BCTC riêng (đồng)	BCTC hợp nhất (đồng)
1	Tổng tài sản	2.216.025.691.746	2.482.814.286.449
2	Tổng doanh thu	179.741.012.508	203.750.556.908
2.1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	36.862.665.605	87.316.079.055
2.2	Doanh thu hoạt động tài chính	142.389.301.482	28.617.895.327
2.3	Doanh thu khác	489.045.421	1.094.787.286
2.4	Phần lãi/lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	-	86.721.795.240
3	Tổng chi phí	161.879.753.696	196.475.092.621
3.1	Giá vốn hàng bán	10.848.421.988	24.255.307.337
3.2	Chi phí tài chính	2.892.230.225	3.866.988.035
3.3	Chi phí bán hàng	696.962.194	19.699.990.679
3.4	Chi phí quản lý doanh nghiệp	65.184.181.006	66.162.235.158
3.5	Chi phí khác	82.257.958.283	82.490.571.412
4	Lợi nhuận trước thuế	17.861.258.812	7.275.464.287
5	Lợi nhuận sau thuế	17.775.784.052	2.670.479.337

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: 02/2024/TT-HĐQT

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

TỜ TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
V/v Phân phối lợi nhuận năm 2023

- 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 2023 và định hướng hoạt động năm 2024 của Hội đồng quản trị;
- Căn cứ Báo cáo tổng kết hoạt động năm 2023 và định hướng hoạt động năm 2024 của Ban Tổng Giám đốc;
- Căn cứ Báo cáo hoạt động năm 2023 của Ban kiểm soát;
- Căn cứ Báo cáo tài chính riêng năm 2023 của Công ty đã 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 2023 cụ thể 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

Trong đó: (*) Công ty không thực hiện chi trả cổ tức năm 2023 vì cần tập trung nguồn vốn 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: 03/2024/TT-BKS

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

TỜ TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
V/v Chọn công ty kiểm toán năm 2024

- 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 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 công ty kiểm toán và kiểm toán viên được chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2024 được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước công bố;
- 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 2024. 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 2024 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: 04/2024/TT-HĐQT

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

TỜ TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
V/v Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024

- 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 2024 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 2024 (giữ nguyên như năm 2023), cụ thể như sau:

1. Thù lao 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 Ban kiểm soát:

- Trưởng ban: 3.000.000 đồng/tháng.
- Kiểm soát 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

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



BÁO CÁO TÀI CHÍNH
NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2023

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

Số: 1.0907/24/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 30 tháng 3 năm 2024, từ trang 06 đến trang 38, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo 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 Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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 Báo cáo tài chính.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C

TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN
KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN
A&C
QUẬN BÌNH - TP. HỒ CHÍ MINH

Nguyễn Chí Dũng

Thành viên Ban Giám đốc

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0100-2023-008-1

Người được ủy quyền

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2024

Phạm Mỹ Tuyên

Kiểm toán viên

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 3596-2021-008-1

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

Địa chỉ: Số 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		417.452.216.544	346.682.401.116
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	96.676.499.466	11.324.829.138
1. Tiền	111		11.975.650.797	8.035.099.285
2. Các khoản tương đương tiền	112		84.700.848.669	3.289.729.853
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		276.013.433.383	282.686.237.389
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	13.859.293.545	13.851.785.510
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.2a	(4.706.293.545)	(839.305.510)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2b	266.860.433.383	269.673.757.389
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		38.148.161.405	46.687.278.902
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	15.489.799.105	26.048.242.295
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		268.803.997	21.460.771
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.4	16.600.000.000	16.600.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	21.722.798.303	4.017.575.836
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(15.933.240.000)	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		-	-
1. Hàng tồn kho	141		-	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		6.614.122.290	5.984.055.687
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7a	3.007.028.910	2.376.962.307
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	3.607.093.380	3.607.093.380
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

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

Địa chỉ: Số 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.798.573.475.202	1.854.858.251.843
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		112.317.925.202	86.214.712.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3b	26.103.213.202	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	86.214.712.000	86.214.712.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		2.736.418.425	3.626.274.911
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	2.434.083.862	3.461.650.022
- Nguyên giá	222		11.809.940.134	11.779.846.498
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(9.375.856.272)	(8.318.196.476)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	302.334.563	164.624.889
- Nguyên giá	228		1.276.500.000	1.063.500.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(974.165.437)	(898.875.111)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.10	37.749.107.382	122.925.141.544
- Nguyên giá	231		57.817.638.519	160.418.378.179
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(20.068.531.137)	(37.493.236.635)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		480.718.677.007	494.713.373.100
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	480.718.677.007	494.713.373.100
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		1.162.237.795.552	1.146.263.037.742
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2c	129.600.000.000	114.600.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2c	1.040.459.576.518	1.040.459.576.518
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2c	(7.821.780.966)	(8.796.538.776)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		2.813.551.634	1.115.712.546
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7b	2.807.719.634	1.024.405.786
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.12a	5.832.000	91.306.760
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.216.025.691.746	2.201.540.652.959

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

Địa chỉ: Số 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		128.132.663.341	128.422.607.818
I. Nợ ngắn hạn	310		22.184.975.371	22.072.336.048
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	1.175.549.853	446.006.617
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	1.543.947.285	581.853.363
4. Phải trả người lao động	314	V.15	7.000.636.348	5.143.931.152
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		241.818	60.000
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		72.472.950	72.472.950
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16a, c	708.437.848	6.713.149.882
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.17	11.683.689.269	9.114.862.084
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		105.947.687.970	106.350.271.770
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.16b, c	105.947.687.970	106.350.271.770
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

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

Địa chỉ: Số 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2.087.893.028.405	2.073.118.045.141
I. Vốn chủ sở hữu	410		2.087.893.028.405	2.073.118.045.141
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.18	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.18	858.650.617.915	837.216.326.572
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.18	229.242.410.490	235.901.718.569
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		211.466.626.438	235.901.718.569
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		17.775.784.052	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.216.025.691.746	2.201.540.652.959

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2024

Tạ Ngọc Thảo
Người lậpPhạm Xuân Phong
Kế toán trưởngPhạm Trung Kiên
Tổng Giám đốc

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

Địa chỉ: Số 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	36.862.665.605	27.383.932.974
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		36.862.665.605	27.383.932.974
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	10.848.421.988	12.131.763.123
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		26.014.243.617	15.252.169.851
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	142.389.301.482	72.031.713.014
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	2.892.230.225	(1.551.709.669)
8. Chi phí bán hàng	25		696.962.194	283.739.731
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	65.184.181.006	44.937.071.542
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		99.630.171.674	43.614.781.261
11. Thu nhập khác	31		489.045.421	263.675.479
12. Chi phí khác	32	VI.6	82.257.958.283	786.186.349
13. Lợi nhuận khác	40		(81.768.912.862)	(522.510.870)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		17.861.258.812	43.092.270.391
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.14	-	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.12a	85.474.760	223.687.705
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>17.775.784.052</u>	<u>42.868.582.686</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.7		
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.7		

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2024

Tạ Ngọc Thảo
Người lậpPhạm Xuân Phong
Kế toán trưởng
Phạm Trung Kiên
Tổng Giám đốc

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

Địa chỉ: Số 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		17.861.258.812	43.092.270.391
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.8, 9, 10	4.926.420.284	6.243.422.409
- Các khoản dự phòng	03	V.2a, 2c, 6	18.825.470.225	(1.551.709.669)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3, 6	(61.075.101.118)	(72.031.713.014)
- Chi phí lãi vay	06		-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(19.461.951.797)	(24.247.729.883)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(17.258.393.709)	(1.891.554.931)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		-	-
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(2.485.545.198)	2.274.082.722
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(2.413.380.451)	(828.118.217)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		(7.508.035)	(53.018.084)
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	V.17	2.240.000	17.140.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.17	(434.213.603)	(1.045.373.844)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(42.058.752.793)	(25.774.572.237)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(2.806.669.600)	(3.488.129.641)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		195.800.000	100.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(521.676.026.430)	(288.077.237.727)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		524.489.350.436	71.403.480.338
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	V.2c	(15.000.000.000)	(50.750.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	2.040.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.5a, VI.3	142.245.995.115	98.950.367.333
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		127.448.449.521	(169.821.519.697)

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

Địa chỉ: Số 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.16a	(38.026.400)	(162.193.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>(38.026.400)</i>	<i>(162.193.000)</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		85.351.670.328	(195.758.284.934)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	11.324.829.138	207.083.114.072
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	96.676.499.466	11.324.829.138

Tạ Ngọc Thảo
Người lậpPhạm Xuân Phong
Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2024

Phạm Trung Kiên
Tổng Giám đốc



**Now,
for tomorrow**

A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.

www.a-c.com.vn

Head Office : 02 Truong Son St., Ward 2, Tan Binh Dist., Ho Chi Minh City, Vietnam

Tel: +84 (028) 3547 2972 kttv@a-c.com.vn

Branch in Ha Noi : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City, Vietnam

Tel: +84 (024) 3736 7879 kttv.hn@a-c.com.vn

Branch in Nha Trang : Lot STH 06A.01, St. No.13, Le Hong Phong II Urban Area, Phuoc Hai Ward, Nha Trang City, Vietnam

Tel: +84 (0258) 246 5151 kttv.nt@a-c.com.vn

Branch in Can Tho : I5-13 Vo Nguyen Giap St., Cai Rang Dist., Can Tho City, Vietnam

Tel: +84 (0292) 376 4995 kttv.ct@a-c.com.vn



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2023

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

Số: 1.1019/24/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (sau đây gọi tắt là “Công ty”) và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”), được lập ngày 25 tháng 4 năm 2024, từ trang 06 đến trang 46, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn theo 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 Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tập đoàn. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 Báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



(Signature)

Nguyễn Chí Dũng

Thành viên Ban Giám đốc

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0100-2023-008-1

Người được ủy quyền

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 4 năm 2024



Phạm Mỹ Tuyên

Kiểm toán viên

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 3596-2021-008-1

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

Địa chỉ: Số 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		546.641.775.676	438.923.223.862
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	117.031.656.732	77.542.966.916
1. Tiền	111		26.930.808.063	20.954.150.055
2. Các khoản tương đương tiền	112		90.100.848.669	56.588.816.861
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		352.062.520.954	302.686.237.389
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	13.859.293.545	13.851.785.510
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.2a	(4.706.293.545)	(839.305.510)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2b	342.909.520.954	289.673.757.389
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		67.371.074.615	48.456.505.612
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	38.855.316.794	27.275.725.853
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	4.885.575.716	42.034.768
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	16.600.000.000	16.600.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	22.963.422.105	4.538.744.991
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(15.933.240.000)	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		951.324.361	1.390.803.995
1. Hàng tồn kho	141	V.8	951.324.361	1.390.803.995
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		9.225.199.014	8.846.709.950
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9a	3.178.039.824	2.458.745.033
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		220.794.726	24.117.332
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.16	5.826.364.464	6.363.847.585
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

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

Địa chỉ: Số 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.936.172.510.773	2.043.774.952.645
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		112.337.925.202	86.214.712.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3b	26.103.213.202	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	86.234.712.000	86.214.712.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		61.305.216.770	67.116.842.619
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	60.983.243.314	66.911.143.642
- Nguyên giá	222		144.762.651.376	144.732.557.740
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(83.779.408.062)	(77.821.414.098)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	321.973.456	205.698.977
- Nguyên giá	228		2.668.580.458	2.455.580.458
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.346.607.002)	(2.249.881.481)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.12	37.749.107.382	122.925.141.544
- Nguyên giá	231		57.817.638.519	160.418.378.179
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(20.068.531.137)	(37.493.236.635)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		483.766.267.800	494.913.244.009
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	483.766.267.800	494.913.244.009
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		1.237.027.407.196	1.268.600.182.836
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2c	1.237.027.407.196	1.268.600.182.836
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		3.986.586.423	4.004.829.637
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9b	3.904.778.708	3.726.898.241
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.14	81.807.715	277.931.396
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.482.814.286.449	2.482.698.176.507

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

Địa chỉ: Số 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		145.200.061.157	143.663.714.256
I. Nợ ngắn hạn	310		32.464.659.788	31.043.338.649
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	1.879.958.144	792.644.997
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		295.458.171	322.109.305
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	2.782.351.907	1.714.385.504
4. Phải trả người lao động	314	V.17	9.088.360.487	6.362.043.656
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		159.419.409	170.155.057
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		72.472.950	115.306.283
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18a, c	6.502.949.451	12.451.831.763
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.19	11.683.689.269	9.114.862.084
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		112.735.401.369	112.620.375.607
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		173.900.000	157.200.000
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.18b, c	110.997.145.176	110.703.867.852
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.20	1.564.356.193	1.759.307.755
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

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

Địa chỉ: Số 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2.337.614.225.292	2.339.034.462.251
I. Vốn chủ sở hữu	410		2.337.614.225.292	2.339.034.462.251
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.21	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.21	858.650.617.915	837.216.326.572
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.21	478.963.607.377	501.084.678.760
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		476.293.376.837	501.084.678.760
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		2.670.230.540	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	V.21	-	733.456.919
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.482.814.286.449	2.482.698.176.507



Tạ Ngọc Thảo
Người lập



Phạm Xuân Phong
Kế toán trưởng



TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 4 năm 2024

Phạm Trung Kiên
Tổng Giám đốc



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

Địa chỉ: Số 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	87.316.079.055	74.353.477.775
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		87.316.079.055	74.353.477.775
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	24.255.307.337	25.703.361.495
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		63.060.771.718	48.650.116.280
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	28.617.895.327	15.712.513.836
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	3.866.988.035	(100.711.916)
Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	-
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	V.2c	86.721.795.240	74.719.731.082
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	19.699.990.679	17.727.862.907
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	66.162.235.158	45.533.592.818
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		88.671.248.413	75.921.617.389
12. Thu nhập khác	31	VI.7	1.094.787.286	1.799.557.589
13. Chi phí khác	32	VI.8	82.490.571.412	1.029.577.517
14. Lợi nhuận khác	40		(81.395.784.126)	769.980.072
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		7.275.464.287	76.691.597.461
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.16	4.603.812.831	3.801.548.713
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VI.9	1.172.119	(138.853.903)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>2.670.479.337</u>	<u>73.028.902.651</u>
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		2.670.230.540	72.607.071.799
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		248.797	421.830.852
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10a, c	<u>14</u>	<u>696</u>
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10a, c	<u>14</u>	<u>696</u>

Tạ Ngọc Thảo
Người lậpPhạm Xuân Phong
Kế toán trưởngPhạm Trung Kiên
Tổng Giám đốc

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

Địa chỉ: Số 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		7.275.464.287	76.691.597.461
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.10, 11, 12	9.848.189.647	11.435.127.712
- Các khoản dự phòng	03	V.2a, 7	19.800.228.035	(100.711.916)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	V.2c; VI.3, 8	(34.019.826.668)	(90.432.244.918)
- Chi phí lãi vay	06		-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		2.904.055.301	(2.406.231.661)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(39.025.363.767)	1.565.396.174
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		439.479.634	(118.355.084)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(1.393.021.458)	5.901.455.543
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(2.015.633.770)	(812.481.831)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		(7.508.035)	(53.018.084)
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.16	(4.511.615.651)	(2.348.690.016)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	V.19	2.240.000	17.140.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.19	(434.213.603)	(1.045.373.844)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(44.041.581.349)	699.841.197
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(8.334.358.584)	(3.588.543.636)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		195.800.000	100.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(618.522.922.220)	(308.077.237.727)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		565.287.158.655	71.403.480.338
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(50.750.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		145.334.084.217	76.816.266.258
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		83.959.762.068	(214.096.034.767)

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

Địa chỉ: Số 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh		
			Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	(1.960.000.000)
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.18a, 21a	(429.490.903)	(162.193.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<u><i>(429.490.903)</i></u>	<u><i>(2.122.193.000)</i></u>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		39.488.689.816	(215.518.386.570)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	77.542.966.916	293.061.353.486
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	<u>117.031.656.732</u>	<u>77.542.966.916</u>



Tạ Ngọc Thảo
Người lập



Phạm Xuân Phong
Kế toán trưởng



Phạm Trung Kiên
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 4 năm 2024



**Now,
for tomorrow**

A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.

www.a-c.com.vn

Head Office	: 02 Truong Son St., Ward 2, Tan Binh Dist., Ho Chi Minh City, Vietnam	Tel: +84 (028) 3547 2972	kttv@a-c.com.vn
Branch in Ha Noi	: 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City, Vietnam	Tel: +84 (024) 3736 7879	kttv.hn@a-c.com.vn
Branch in Nha Trang	: Lot STH 06A.01, St. No.13, Le Hong Phong II Urban Area, Phuoc Hai Ward, Nha Trang City, Vietnam	Tel: +84 (0258) 246 5151	kttv.nt@a-c.com.vn
Branch in Can Tho	: I5-13 Vo Nguyen Giap St., Cai Rang Dist., Can Tho City, Vietnam	Tel: +84 (0292) 376 4995	kttv.ct@a-c.com.vn



BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN
TỪ NGÀY 01 THÁNG 01 NĂM 2023
ĐẾN NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2023

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

Số: 1.1025/24/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ thêm 255.077.640.000 VND (từ 744.922.360.000 VND lên 1.000.000.000.000 VND) từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến ngày 31 tháng 12 năm 2023 (gọi tắt là “Báo cáo tình hình sử dụng vốn”) của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 26 tháng 4 năm 2024, từ trang 07 đến trang 17 đính kèm theo, bao gồm Báo cáo tình hình sử dụng vốn và Bản thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến ngày 31 tháng 12 năm 2023. Báo cáo tình hình sử dụng vốn này được lập theo cơ sở như mô tả tại thuyết minh số III.1 của Bản thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tình hình sử dụng vốn của Công ty theo cơ sở lập Báo cáo như trình bày tại thuyết minh số III.1 của Bản thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tình hình sử dụng vốn dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tình hình sử dụng vốn của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tình hình sử dụng vốn. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tình hình sử dụng vốn do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tình hình sử dụng vốn.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tình hình sử dụng vốn kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ thêm 255.077.640.000 VND (từ 744.922.360.000 VND lên 1.000.000.000.000 VND) từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op, phù hợp với cơ sở lập Báo cáo như mô tả tại thuyết minh số III.1 của Bản thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn.

Các vấn đề cần nhấn mạnh

Không phủ nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi muốn lưu ý người đọc đến về các vấn đề sau:

- Báo cáo này không trình bày các thông tin về tính hiệu quả của việc sử dụng nguồn vốn thu được từ tăng vốn điều lệ hoặc sự bảo toàn của nguồn vốn này (thuyết minh số III.1 trong Bản thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn).
- Báo cáo này chỉ được sử dụng để tổng hợp tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ thêm 255.077.640.000 VND của Công ty, không mở rộng ra cho toàn bộ Báo cáo tài chính và được lập để giúp Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op đáp ứng yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước. Vì thế, Báo cáo này có thể không phù hợp để sử dụng cho mục đích khác.



Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C

Nguyễn Chí Dũng

Thành viên Ban Giám đốc

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0100-2023-008-1

Người được ủy quyền

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 4 năm 2024



Phạm Mỹ Tuyên

Kiểm toán viên

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 3596-2021-008-1

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

Địa chỉ: Số 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

Từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến ngày 31 tháng 12 năm 2023

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

Từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến ngày 31 tháng 12 năm 2023

I. THÔNG TIN VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ

1. Cơ sở phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ

Việc phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ thêm 255.077.640.000 VND (từ 744.922.360.000 VND lên 1.000.000.000.000 VND) được thực hiện theo:

- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011 số 01/2011/NQ/ĐHĐCĐ ngày 24 tháng năm 2011;
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 số 01/2016/NQ/ĐHĐCĐ ngày 28 tháng 4 năm 2016;
- Bản cáo bạch ngày 28 tháng 01 năm 2013.

2. Thông tin về phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ

- Tên cổ phiếu chào bán: cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op.
- Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông.
- Mệnh giá: 10.000 VND/cổ phiếu.
- Số lượng cổ phiếu chào bán: 25.507.764 cổ phiếu.
- Giá chào bán: 10.000 VND/cổ phiếu.
- Tổng giá trị chào bán theo mệnh giá: 255.077.640.000 VND.
- Đối tượng phát hành: cổ đông hiện hữu của Công ty có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phiếu.
- Tỷ lệ thực hiện quyền mua: 3:1.
- Phương thức chào bán: chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua. Đối với cổ phiếu còn lại sau khi đã chào bán cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 3:1 do cổ đông không thực hiện quyền mua và số lượng cổ phiếu lẻ phát sinh sau làm tròn theo phương pháp số học, Đại hội cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định chào bán theo chương trình thu hút nguồn nhân lực và phát triển đơn vị với mức giá không thấp hơn giá bán cho cổ đông hiện hữu.
- Thời gian thực hiện: dự kiến quý 3 năm 2011.
- Mục đích phát hành:

- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011 số 01/2011/NQ/ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 4 năm 2011 và Bản cáo bạch ngày 28 tháng 01 năm 2013 của Công ty về việc sử dụng vốn từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 744.922.360.000 VND lên 1.000.000.000.000 VND, kế hoạch sử dụng vốn đã công bố theo Bản cáo bạch như sau:

Tên dự án	Thời gian triển khai dự án	Tổng vốn đầu tư của dự án	Trong đó nguồn vốn cổ phiếu từ nguồn phát hành thêm cổ phiếu
Dự án An Phú – Khu Thương mại Dịch vụ và Nhà ở Sài Gòn Co.op Dự án Co.opmart tại Cát Bi, TP. Hải Phòng	2011 - 2016	448.427.805 USD	195.600.000.000 VND
Trung tâm Thương mại – Siêu thị Co.opmart tại TP. Vinh, tỉnh Nghệ An	2011 - 2013	62.190.000.000 VND	43.530.000.000 VND
	2011 - 2014	105.600.000.000 VND	15.850.000.000 VND
Cộng			254.980.000.000 VND

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

Địa chỉ: Số 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

Từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến ngày 31 tháng 12 năm 2023

Báo cáo tình hình sử dụng vốn (tiếp theo)

- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 số 01/2016/NQ/ĐHĐCĐ ngày 28 tháng 4 năm 2016, Đại hội đồng cổ đông Công ty đã thông qua việc thay đổi mục đích sử dụng vốn từ đợt phát hành cổ phiếu năm 2013 để tăng vốn điều lệ từ 744.922.360.000 VND lên 1.000.000.000.000 VND. Theo đó, Công ty chỉ còn đầu tư cho 02 dự án với số tiền dự kiến phân bổ cho các dự án như sau:

Tên dự án	Thời gian triển khai dự án	Tổng vốn đầu tư của dự án	Trong đó nguồn vốn cổ phiếu từ nguồn phát hành thêm cổ phiếu
Dự án An Phú – Khu Thương mại Dịch vụ và Nhà ở Sài Gòn Co.op	2011 – 2016	448.427.805 USD	198.450.000.000 VND
Trung tâm Thương mại – Siêu thị Co.opmart tại TP. Vinh, tỉnh Nghệ An	2011 – 2014	105.600.000 000 VND	15.850.000.000 VND
Cộng			214.300.000.000 VND

3. Thực tế thực hiện

Dựa trên phương án đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, Công ty đã thực hiện phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ trong khoảng thời gian từ ngày 04 tháng 3 năm 2013 đến ngày 04 tháng 5 năm 2013 với thông tin chi tiết như sau:

- Số lượng cổ phiếu đã phân phối : 25.507.764 cổ phiếu
- Loại cổ phiếu : cổ phiếu phổ thông
- Giá chào bán : 10.000 VND/cổ phiếu
- Tổng số tiền thu được : 255.077.640.000 VND
- Tổng chi phí (phí tư vấn hồ sơ phát hành) : 100.000.000 VND
- Tổng thu ròng : 254.977.640.000 VND

II. TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC ĐẾN NGÀY 31 THÁNG 3 NĂM 2024

Số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu 255.077.640.000 VND đã được Công ty sử dụng như sau:

Tên dự án	Số tiền đã sử dụng lũy kế đến ngày 01/01/2023	Số tiền sử dụng trong năm	Số tiền đã sử dụng lũy kế đến ngày 31/12/2023	Ghi chú
Dự án An Phú – Khu Thương mại Dịch vụ và Nhà ở Sài Gòn Co.op	28.996.807.478	15.000.000	29.011.807.478	Xem chi tiết ở Phụ lục 1
Trung tâm Thương mại – Siêu thị Co.opmart tại TP. Vinh, tỉnh Nghệ An ⁽ⁱ⁾	15.848.400.000	-	15.848.400.000	Xem chi tiết ở Phụ lục 2
Cộng	44.845.207.478	15.000.000	44.860.207.478	

- (i) Chi phí Công ty đã chi cho Dự án Trung tâm Thương mại – Siêu thị Co.opmart tại TP. Vinh, tỉnh Nghệ An theo Hợp đồng mua bán tài sản hình thành trong tương lai số 645/HĐ/2011 ngày 05 tháng 12 năm 2011 giữa Công ty và Công ty TNHH MTV Vật liệu Xây dựng và Xây lắp thương mại BMC. Tuy nhiên Công ty TNHH MTV Vật liệu xây dựng và Xây lắp thương mại BMC không thể tiếp tục thực hiện hợp đồng như thỏa thuận, do đó Công ty đã có đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân Quận 1 yêu cầu Công ty TNHH MTV Vật liệu xây dựng và Xây lắp thương mại BMC thanh toán các chi phí Công ty đã chi trả cho dự án. Ngày 15 tháng 8 năm 2023, Tòa án nhân dân Quận 1 đã có quyết định công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự, theo đó Công ty TNHH MTV Vật liệu xây dựng và Xây lắp thương mại BMC phải thanh toán cho Công ty tiền nợ gốc là 17.433.240.000 VND. Công ty đã lập dự phòng toàn bộ khoản phải thu còn lại của Công ty TNHH MTV Vật liệu xây dựng và Xây lắp thương mại BMC.

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

Địa chỉ: Số 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

Từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến ngày 31 tháng 12 năm 2023

Báo cáo tình hình sử dụng vốn (tiếp theo)

Công ty cam kết chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về nội dung, tính chính xác của các thông tin công bố trong Báo cáo này.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 4 năm 2024



Phạm Xuân Phong
Kế toán trưởng



Phạm Trung Kiên
Tổng Giám đốc

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

Địa chỉ: Số 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

Từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến ngày 31 tháng 12 năm 2023

Phụ lục 1: Bảng kê chi tiết chi phí Dự án An Phú - Khu Thương mại Dịch vụ và Nhà ở Sài Gòn Co.op

Đơn vị tính: VND

STT	SỐ PHIẾU	NGÀY	NỘI DUNG	SỐ TIỀN
1	VT01/0513	27/05/2013	CHI TRẢ LÃI VAY THÁNG 05/2013 THEO HỢP ĐỒNG TÍN DỤNG SỐ 12.155.8001/HĐTDTL - VIETINBANK TP.HCM	42.417.262
2	VT01/0613	25/06/2013	CHI TRẢ LÃI VAY THÁNG 06/2013 THEO HỢP ĐỒNG TÍN DỤNG SỐ 12.155.8001/HĐTDTL - VIETINBANK TP.HCM - AN PHÚ	31.017.622
3	0039/0713	12/07/2013	TT CHI PHÍ ĐO LẬP BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ - DỰ ÁN AN PHÚ - ĐĂNG ĐÌNH TIỀN	11.993.520
4	VT01/0713	25/07/2013	CHI TRẢ LÃI VAY THÁNG 07/2013 THEO HỢP ĐỒNG TÍN DỤNG SỐ 12.155.8001/HĐTDTL - VIETINBANK TP.HCM	30.487.410
5	VT01/0813	26/08/2013	CHI TRẢ LÃI VAY THÁNG 08/2013 THEO HỢP ĐỒNG TÍN DỤNG SỐ 12.155.8001/HĐTDTL - VIETINBANK TP.HCM	32.519.901
6	VT01/0913	25/09/2013	CHI TRẢ LÃI VAY THÁNG 09/2013 THEO HỢP ĐỒNG TÍN DỤNG SỐ 12.155.8001/HĐTDTL - VIETINBANK TP.HCM	30.487.407
7	VT01/1013	25/10/2013	CHI TRẢ LÃI VAY THÁNG 10/2013 THEO HỢP ĐỒNG TÍN DỤNG SỐ 12.155.8001/HĐTDTL - VIETINBANK TP.HCM	24.389.926
8	VT01/1113	25/11/2013	CHI TRẢ LÃI VAY THÁNG 11/2013 THEO HỢP ĐỒNG TÍN DỤNG SỐ 12.155.8001/HĐTDTL - VIETINBANK TP.HCM	31.503.653
9	KC09/1213	05/12/2013	TRẢ NỢ GÓC VÀ LÃI VAY THÁNG 12/2013 THEO HỢP ĐỒNG TÍN DỤNG SỐ 12.155.8001/HĐTDTL - VIETINBANK TP.HCM - NGÂN HÀNG TMCP CÔNG THƯƠNG VN	10.162.473
10	0075/1213	26/12/2013	THANH TOÁN CHI PHÍ PHÁT QUANG VỆ SINH MẶT BẰNG DỰ ÁN AN PHÚ - CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG ĐỒNG Á	24.818.182
11	0054/0114	23/01/2014	THI CÔNG PHÁT CỎ VÀ BOM NƯỚC XỬ LÝ NGẬP - CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI QUẬN TIỀN PHONG	4.545.455
12	0082/0114	27/01/2014	THANH TOÁN PHẦN CÒN LẠI HỆ THIẾT KẾ KHU TMDV & NHÀ Ở SGC SỐ 008/HĐKT-MTD/2012 - HĐ AA/11P 0000065. - CÔNG TY TNHH TƯ VẤN - THIẾT KẾ MINH TIỀN	130.496.292
13	0001/0414	01/04/2014	THANH TOÁN ĐỢT 1, 2 HĐ TƯ VẤN ĐẦU TƯ KHU PHỨC HỢP NHÀ Ở - TTTM AN PHÚ QUẬN 2 - CTY TNHH NGÔI NHÀ ĐỒNG DƯƠNG (INDOCHINA HOUSE)	1.050.000.000
14	0012/0614	11/06/2014	TT CHI PHÍ BỐC MỘ DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ PHÁT TRIỂN P. AN PHÚ, QUẬN 2 - HĐ 52/HĐ-MTĐT - HĐ AA/12P 0015580. - CÔNG TY TNHH MTV MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ TPHCM	32.507.000
15	0040/0614	23/06/2014	TT CHI PHÍ ĐO LẬP BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ ĐẤT Ở NHÀ Ở - DỰ ÁN AN PHÚ - ĐĂNG ĐÌNH TIỀN	4.641.780

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

Địa chỉ: Số 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

Từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến ngày 31 tháng 12 năm 2023

Phụ lục 1: Bảng kê chi phí Dự án An Phú - Khu Thương mại Dịch vụ và Nhà ở Sài Gòn Co.op

Đơn vị tính: VND

STT	SỐ PHIẾU	NGÀY	NỘI DUNG	SỐ TIỀN
16	0006/1214	03/12/2014	TT ĐỢT 1 CHI PHÍ GIÁM SÁT THI CÔNG DỰ ÁN KHAI QUẠT KHÁN CẤP 8 NGÔI MỘ VÀ PHỤC DỤNG 2 NGÔI MỘ THEO HỒ 18/HĐKT. HỒ AA/12P -15. - TRUNG TÂM BT&PH GIÁ TRỊ DI TÍCH LỊCH SỬ - VH TP.HCM	29.196.291
17	0021/1214	10/12/2014	TT ĐỢT 1 - 50% GTHĐ SỐ 04/HĐKT VỀ VIỆC TỎ CHỨC KHAI QUẠT 8 NGÔI MỘ CỎ. HỒ BT/14P - 0000091 NGÀY 03/12/2014. - BẢO TÀNG LỊCH SỬ	1.148.949.938
18	ANPHU01/1214	23/12/2014	KC TIỀN BÔI THƯỜNG, HỖ TRỢ CÁC HỘ THÂN NHÂN CÁC NGÔI MỘ DỰ ÁN AN PHÚ Q2 (ĐỢT 1) - ĐĂNG ĐÌNH TIỀN	165.000.000
19	0062/1214	25/12/2014	TT ĐỢT 1 CHI PHÍ LẬP QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500 (HỒ 390/2014/HĐ-TTKT1) TẠI AN PHÚ, Q2. HỒ NG/14P - 753 - CTY CP TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP	65.454.545
20	0033/0115	15/01/2015	TT TIỀN ĐO ĐẠC LẬP BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG VỊ TRÍ CẨM MỘC AN PHÚ THEO HỒ 191/ĐĐBĐ. HỒ BT/11P - 104 - CÔNG TY TNHH ĐO ĐẠC - TƯ VẤN XD BẾN THÀNH	17.309.217
21	0030/0315	31/03/2015	TT TIỀN HỖ TRỢ BÔI THƯỜNG THIẾT HẠ NHÀ ĐẤT TẠI DỰ ÁN 87 HA KQH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ AN PHÚ, QUẬN 2 (MAI VĂN XIÊU) - MAI VĂN XIÊU	300.000.000
22	0033/0415	16/04/2015	TT TIỀN ĐỀN BÙ GIẢI TỎA LÔ ĐẤT CÓ DIỆN TÍCH 1.072 M2 THUỘC MỘT PHẦN THỪA ĐẤT SỐ 41,47,48 TỜ BẢN ĐỒ SỐ 23 TẠI PHƯỜNG AN PHÚ, QUẬN 2. - PHẠM THỊ BÍCH NGA	1.650.000.000
23	0034/0415	16/04/2015	TT TIỀN ĐỀN BÙ GIẢI TỎA LÔ ĐẤT CÓ DIỆN TÍCH 1.072 M2 THUỘC MỘT PHẦN THỪA ĐẤT SỐ 41,47,48 TỜ BẢN ĐỒ SỐ 23 TẠI PHƯỜNG AN PHÚ, QUẬN 2. - PHAN THỊ MỸ TIỀN	500.000.000
24	0035/0415	16/04/2015	TT TIỀN ĐỀN BÙ GIẢI TỎA LÔ ĐẤT CÓ DIỆN TÍCH 1.072 M2 THUỘC MỘT PHẦN THỪA ĐẤT SỐ 41,47,48 TỜ BẢN ĐỒ SỐ 23 TẠI PHƯỜNG AN PHÚ, QUẬN 2. - NGUYỄN THỊ NĂM	350.000.000
25	V3023291	03/08/2015	THU HỐI KINH PHÍ BÔI THƯỜNG, HỖ TRỢ THIẾT HẠ CHO CÁC HỘ DẪN NẪM TRONG DỰ ÁN AN PHÚ, QUẬN 2 CHO BAN BÔI THƯỜNG GIAI PHÒNG MẮT BĂNG.(MAI VĂN XIÊU) - AN PHÚ	(25.341.333)
26	ANPHU01/0815	31/08/2015	KC TIỀN BÔI THƯỜNG, HỖ TRỢ CÁC HỘ THÂN NHÂN CÁC NGÔI MỘ DỰ ÁN AN PHÚ Q2 (ĐỢT 2) - ĐĂNG ĐÌNH TIỀN	120.000.000
27	0023/0915	15/09/2015	TT ĐỢT 2 - 50% GTHĐ SỐ 04/HĐKT VỀ VIỆC TỎ CHỨC KHAI QUẠT 8 NGÔI MỘ CỎ. HỒ BT/14P - 0000261 NGÀY 08/09/2015 - BẢO TÀNG LỊCH SỬ THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	1.148.949.938
28	0033/0915	24/09/2015	TT 30% PHÍ TƯ VẤN PHÁP LUẬT THEO HỒ DVPL SỐ 141/2015 - HỒ LN/15P 0000263 - CÔNG TY LUẬT TNHH LNT & THÀNH VIÊN	81.000.000
29	DC01/1015	01/10/2015	KC CHI PHÍ DỰ ÁN AN PHÚ - CHI PHÍ LÃI VAY BT VT01/1013 THEO HỢP ĐỒNG TÍN DỤNG SỐ 12.155.8001/HỆDTL-VIETINBANK - AN PHÚ	6.097.481

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

Địa chỉ: Số 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

Từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến ngày 31 tháng 12 năm 2023

Phụ lục 1: Bảng kê chi tiết chi phí Dự án An Phú - Khu Thương mại Dịch vụ và Nhà ở Sài Gòn Co.op

Đơn vị tính: VND

STT	SỐ PHIẾU	NGÀY	NỘI DUNG	SỐ TIỀN
30	DC06/1015	01/10/2015	KC CHI PHÍ DỰ ÁN AN PHÚ - KINH PHÍ BÔI THƯỜNG, HỒ TRỢ THIẾT HẠ CHO CÁC HỘ DẪN NĂM TRONG DỰ ÁN AN PHÚ - MAI VĂN XIÊU (V3023291 NGÀY 03/08/2015) - AN PHÚ	4.071.333
31	0018/1015	08/10/2015	TT TIỀN ĐỀN BÙ GIẢI TỎA LÔ ĐẤT CÓ DIỆN TÍCH 344,5 M2 THUỘC MỘT PHẦN THỪA ĐẤT SỐ 56 TỜ BẢN ĐỒ SỐ 23 TẠI PHƯỜNG AN PHÚ, QUẬN 2.(ÔNG ĐÀO VĂN KHÁNH) - ĐÀO VĂN KHÁNH	3.300.000.000
32	0003/1115	04/11/2015	TT TIỀN ĐỀN BÙ GIẢI TỎA LÔ ĐẤT CÓ DIỆN TÍCH 191 M2 THUỘC MỘT PHẦN THỪA ĐẤT SỐ 111 TỜ BẢN ĐỒ SỐ 3 TẠI PHƯỜNG AN PHÚ, QUẬN 2.(BÀ NGUYỄN THỊ THIÊN) - NGUYỄN THỊ THIÊN	2.150.000.000
33	V018971	27/11/2015	THU HỒI KINH PHÍ BÔI THƯỜNG, HỒ TRỢ THIẾT HẠ CHO CÁC HỘ DẪN NĂM TRONG DỰ ÁN AN PHÚ, QUẬN 2 CHO BAN BÔI THƯỜNG GIẢI PHÒNG MẮT BÀNG.(NGUYỄN THỊ THIÊN) - AN PHÚ	(243.520.750)
34	V5762	25/01/2016	THU HỒI KINH PHÍ BÔI THƯỜNG, HỒ TRỢ THIẾT HẠ CHO CÁC HỘ DẪN NĂM TRONG DỰ ÁN AN PHÚ, QUẬN 2 CHO BAN BÔI THƯỜNG GIẢI PHÒNG MẮT BÀNG.(VÕ THANH TÙNG)	(276.053.550)
35	0024/0216	29/02/2016	TT ĐỢT 2 - 30% PHÍ TƯ VẤN PHÁP LUẬT THEO HĐ DVPL SỐ 141/2015 - HĐ LN/16P 11	81.000.000
36	LC01/0416	12/04/2016	TT CHI PHÍ THI CÔNG HÀNG RÀO TÔN THEO HĐ 001/HĐTC/CV-SGP.Q2 - HĐ CV/11P 105 - DỰ ÁN AN PHÚ	352.990.282
37	0039/0416	27/04/2016	TT ĐỢT 2 (ĐỢT CUỐI) - CHI PHÍ PHỤC VỤ CÔNG TÁC BÔI THƯỜNG DỰ ÁN AN PHÚ THEO HĐ SỐ 09/HĐKT, 11/PLHĐ NGÀY 31/12/2010.	161.214.331
38	0043/0416	27/04/2016	TT ĐỢT 2 (ĐỢT CUỐI) - CHI PHÍ GIÁM SÁT THI CÔNG DỰ ÁN KHAI QUẠT KHẢN CẤP 8 NGÔI MỘ VÀ PHỤC DỤNG 2 NGÔI MỘ THEO HĐ 18/HĐKT - DA AN PHÚ. HĐ AA/12P 36	29.196.292
39	KC06/1116	28/11/2016	CHI PHÍ THI CÔNG RÀ PHÁ BOM, MÍN, VẬT NÓ TẠI DỰ ÁN AN PHÚ Q2 (100%) THEO HĐ 191/2016/HĐ-RPBM. HĐ 468	20.090.909
40	0043/1116	30/11/2016	TT ĐỢT 3 PHÍ TƯ VẤN PHÁP LUẬT THEO HĐ DVPL SỐ 141/2015 VÀ PHỤ LỤC SỐ 02/PLHĐVPPL-2016 - HĐ LN/16P 443	84.000.000
41	LC01/0317	28/03/2017	THANH TOÁN ĐỢT 1 (10%) THEO HĐ 09/2017/HĐKT-AP NGÀY 03/03/17 - SỐ HĐ DP/14P 0000169 - 28/03/17 - CTY TNHH TƯ VẤN THIẾT KẾ DP	1.181.818.182
42	0044/0417	28/04/2017	TT ĐỢT 4 PHÍ TƯ VẤN PHÁP LUẬT THEO HĐ DVPL SỐ 141/2015 VÀ PHỤ LỤC SỐ 02/PLHĐVPPL-2016 - HĐ LN/17P 0000075 - CÔNG TY TNHH LNT & THÀNH VIÊN	30.000.000
43	KC07/0717	14/07/2017	TT ĐỢT 1 (30%) HĐ 01/2017/HĐKS-AP NGÀY 04/07/17 - CHI PHÍ KHẢO SÁT ĐỊA CHẤT - DỰ ÁN NHÀ Ở, TM & DV AN PHÚ - CÔNG TY TNHH TMDV CÔNG NGHỆ NƯỚC B.A.T.T	94.318.181
44	TV01/0917	05/09/2017	CHI PHÍ LẬP QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500 (HĐ 390/2014/HĐ-TTKT1) TẠI AN PHÚ, Q2. HĐ NG/17P - 003- ĐỢT 2 - CTY CP TƯ VẤN XÂY DỰNG TÔNG HỢP	32.727.273

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

Địa chỉ: Số 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

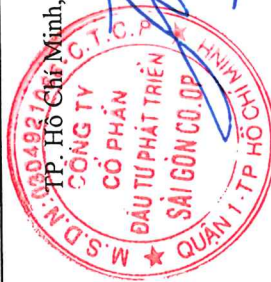
Từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến ngày 31 tháng 12 năm 2023

Phụ lục 1: Bảng kê chi tiết chi phí Dự án An Phú - Khu Thương mại Dịch vụ và Nhà ở Sài Gòn Co.op

Đơn vị tính: VND

STT	SỐ PHIẾU	NGÀY	NỘI DUNG	SỐ TIỀN
45	TV04/1217	31/12/2017	CHI PHÍ KIỂM TOÁN HẠNG MỤC HÀNG RÀO BAO DƯ ẢO AN KHU NHÀ Ở TM&DV QUẬN 2- HĐ 144.XD/2015/HĐKT - CN TẠI TP. HCM - CTY TNHH TVĐT, TC, KT, THUẾ-KT COMPT	8.998.389
46	0015/0218	12/02/2018	TT TIỀN ĐỀN BÙ GIẢI TỎA LÔ ĐẤT CÓ DIỆN TÍCH 589,25 M2 TẠI P. AN PHÚ, QUẬN 2. - PHẠM CÔNG HOANH	1.850.000.000
47	0018/0218	12/02/2018	TT KINH PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT Q4/2017 VÀ Q1/2018 KHU ĐÓ THỊ P. AN PHÚ, QUẬN 2 - CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC THỦ THIÊM	10.744.353.962
48	TV01/0318	13/03/2018	CHI PHÍ CUNG CẤP DỊCH VỤ TƯ VẤN PHÁT TRIỂN CHO DỰ ÁN AN PHÚ, QUẬN 2 THEO HĐ CBRE/HCM-MR-C021/2018 NGÀY 21/02/2018 (ĐỢT 1- 50%) - CÔNG TY TNHH CBRE (VIỆT NAM)	366.225.000
49	TV02/1018	29/10/2018	CHI PHÍ CUNG CẤP DỊCH VỤ TƯ VẤN PHÁT TRIỂN CHO DỰ ÁN AN PHÚ, QUẬN 2 THEO HĐ CBRE/HCM-MR-C021/2018 NGÀY 21/02/2018 (ĐỢT CUỐI) - CÔNG TY TNHH CBRE (VIỆT NAM)	77.852.500
50	UNC1911_00008	05/11/2019	TT KINH PHÍ ĐÓNG GÓP THỰC HIỆN CÔNG TÁC GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG DỰ ÁN HẠ TẦNG KỸ THUẬT KẾT P. AN PHÚ, Q.2	170.738.379
51	TV2206_00035	01/06/2022	CHI PHÍ LẬP QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500 TẠI AN PHÚ, Q2 THEO HĐ 390/2014/HĐ-TTKT1), PL01/PLHD-AP NGÀY 26/3/2021 & PL 02/PLHD NGÀY 15/11/2021 - ĐỢT CUỐI	294.545.455
52	UNC2209_00031	29/09/2022	TT ĐÓNG GÓP KINH PHÍ GIẢI QUYẾT BỒI THƯỜNG CHO BÀ TRẦN THỊ CÂY TẠI DỰ ÁN KĐT PHÁT TRIỂN P. AN PHÚ, TP. THỦ ĐỨC	1.433.637.350
53	TV2308_00006	28/08/2023	CHI PHÍ LẬP VI BẢNG THEO HĐ 452/2023/HDDV-VB NGÀY 31/7/2023- DA AN PHU	15.000.000
CỘNG				29.011.807.478

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 4 năm 2024



(Handwritten signature)

Phạm Xuân Phong
Kế toán trưởng

Phạm Trung Kiên
Tổng Giám đốc

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

Địa chỉ: Số 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

Từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến ngày 31 tháng 12 năm 2023

Phụ lục 2: Bảng kê chi tiết chi phí dự án Trung tâm Thương mại - Siêu thị Co.opmart tại TP. Vinh, tỉnh Nghệ An

Đơn vị tính: VND

STT	SỐ PHIẾU	NGÀY	NỘI DUNG	SỐ TIỀN
1	0025/1211	09/12/2011	THANH TOÁN ĐỢT 1 TIỀN MUA TÀI SẢN "SÀN THƯƠNG MẠI" TẠI DA BMC VINH PLAZA THEO HỒ SƠ 645/HĐ/2011. - CT TNHH MTV Vật liệu xây dựng và Xây lắp thương mại BMC (Lần 1)	8.000.000.000
2	0078/1211	29/12/2011	THANH TOÁN ĐỢT 1 TIỀN MUA TÀI SẢN "SÀN THƯƠNG MẠI" TẠI DA BMC VINH PLAZA THEO HỒ SƠ 645/HĐ/2011. - CT TNHH MTV Vật liệu xây dựng và Xây lắp thương mại BMC (Lần 2)	7.848.400.000
CỘNG				15.848.400.000



TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 4 năm 2024

Phạm Xuân Phong
Kế toán trưởng

Phạm Trung Kiên
Tổng Giám đốc





**Now,
for tomorrow**

A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.

www.a-c.com.vn

Head Office : 02 Truong Son St., Ward 2, Tan Binh Dist., Ho Chi Minh City, Vietnam

Tel: +84 (028) 3547 2972 kttv@a-c.com.vn

Branch in Ha Noi : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City, Vietnam

Tel: +84 (024) 3736 7879 kttv.hn@a-c.com.vn

Branch in Nha Trang : Lot STH 06A.01, St. No.13, Le Hong Phong II Urban Area, Phuoc Hai Ward, Nha Trang City, Vietnam

Tel: +84 (0258) 246 5151 kttv.nt@a-c.com.vn

Branch in Can Tho : 15-13 Vo Nguyen Giap St., Cai Rang Dist., Can Tho City, Vietnam

Tel: +84 (0292) 376 4995 kttv.ct@a-c.com.vn

Số: 01/2024/NQ/ĐHĐCĐ

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

DỰ THẢO

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: ...% 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: ...% 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: ...% 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: ...% 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

Trong đó: () Công ty không thực hiện chi trả cổ tức năm 2023 vì cần tập trung nguồn vốn đầu tư cho các dự án bất động sản thương mại - dịch vụ lớn đang triển khai.*

Đại hội đã biểu quyết tán thành: ...% 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: ...% 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: ...% 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: ...% 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.

Đại hội đã biểu quyết tán thành: ... 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 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, TCTLKBTK VN;
- Website (để CBTT);
- Lưu: HĐQT.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI

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

THẺ BIỂU QUYẾT

V.....

.....

Tổng số phiếu biểu quyết:..... phiếu