

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯỜNG TÍN



[DỰ THẢO]

TÀI LIỆU

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN
NĂM TÀI CHÍNH 2024**

TP. HCM, ngày 24 tháng 4 năm 2025



**DANH MỤC TÀI LIỆU
CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2024**

STT	NỘI DUNG
NỘI DUNG TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG	
I	Các Văn bản khác
1	Thư mời tham dự Đại hội đồng cổ đông, Giấy xác nhận tham dự hoặc ủy quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông
2	Chương trình Đại hội đồng cổ đông
3	Quy chế làm việc tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông
4	Quy chế bầu cử Thành viên Hội đồng Quản trị
II	Ba (03) Báo cáo trình Đại hội đồng cổ đông
1	Báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động năm 2024 và định hướng năm 2025
2	Báo cáo hoạt động của Ủy ban kiểm toán
3	Báo cáo của Ban điều hành về kết quả hoạt động năm 2024 và phương hướng nhiệm vụ năm 2025
III	Các Tờ trình Đại hội đồng cổ đông
1	(1) Tờ trình v/v Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2024
2	(2) Tờ trình v/v Phê duyệt danh sách đơn vị kiểm toán độc lập và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2025
3	(3) Tờ trình v/v Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024
4	(4) Tờ trình v/v Thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2025
5	(5) Tờ trình v/v Thông qua thù lao, chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị và dự trù chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025
6	(6) Tờ trình v/v Thông qua thay đổi trụ sở chính và sửa đổi Điều lệ của Công ty
7	(7) Tờ trình v/v Thông qua miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị

8	(8) Tờ trình v/v Thông qua danh sách ứng viên bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị
9	(9) Tờ trình v/v tổ chức triển khai đầu tư hoặc mua bán tài sản phục vụ hoạt động kinh doanh
IV	Các dự thảo
1	Dự thảo Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông
2	Dự thảo Biên bản Thông qua kết quả kiểm phiếu biểu quyết nội dung các báo cáo, tờ trình tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2024
3	Dự thảo Biên bản kiểm tra kết quả bầu cử
4	Dự thảo Biên bản họp ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2024
5	Các dự thảo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2024

TP. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 4 năm 2025

THƯ MỜI

V/v Tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2024

Kính gửi Quý Cổ đông:

Địa chỉ:

Số ĐKNŞH:

Mã số cổ đông:

- Căn cứ Điều lệ hiện hành của CTCP Địa ốc Sài Gòn Thương Tín (“TTC Land”);
- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp CTCP Địa ốc Sài Gòn Thương Tín số 0303315400 đăng ký thay đổi lần thứ 39 ngày 28/11/2024;

HDQT TTC Land trân trọng kính mời Quý Cổ đông đến tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2024 (ĐHĐCĐ), thông tin cụ thể như sau:

1. **Thời gian:** 08 giờ 30 phút, Thứ Năm ngày **24/4/2025**.
2. **Địa điểm:** Hội trường lầu 3, số 253 Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Quận Tân Bình, TP. HCM.
3. **Thành phần tham dự:** Tất cả các Cổ đông sở hữu cổ phiếu của TTC Land (Mã cổ phiếu: SCR) theo danh sách cổ đông chốt ngày 24/3/2025 hoặc những người được ủy quyền tham dự hợp lệ.
4. **Xác nhận tham dự ĐHĐCĐ:** Đề công tác tổ chức ĐHĐCĐ được chu đáo, Quý Cổ đông vui lòng thực hiện thủ tục *Xác nhận tham dự ĐHĐCĐ (theo mẫu Giấy xác nhận tham dự hoặc ủy quyền đính kèm)* và gửi bản cứng theo đường bưu điện đến địa chỉ tại mục (9) **chậm nhất vào 16 giờ, ngày 22/4/2025**.
5. **Ủy quyền tham dự ĐHĐCĐ:** Nếu Quý Cổ đông ủy quyền cho người khác tham dự Đại hội, vui lòng thực hiện thủ tục *Ủy quyền tham dự ĐHĐCĐ (theo mẫu Giấy xác nhận tham dự hoặc ủy quyền đính kèm)* và gửi bản cứng Giấy ủy quyền đã ký theo đường bưu điện về địa chỉ tại mục (9) **chậm nhất vào 16 giờ, ngày 22/4/2025** hoặc xuất trình khi Người nhận ủy quyền đến dự Đại hội. Người được ủy quyền không được ủy quyền lại cho người khác.
6. **Cổ đông đến tham dự Đại hội cần xuất trình:**
 - ✓ Bản chính Thư mời tham dự ĐHĐCĐ; và
 - ✓ Bản chính CCCD/Thẻ căn cước hoặc Hộ chiếu (đối với cá nhân), Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy phép hoạt động (đối với tổ chức).
7. **Người được ủy quyền đến tham dự Đại hội cần xuất trình:**
 - ✓ Bản chính Thư mời tham dự ĐHĐCĐ;
 - ✓ Bản chính Giấy xác nhận tham dự hoặc ủy quyền theo mẫu TTC Land (trường hợp nhận ủy quyền tham dự ĐHĐCĐ);
 - ✓ Bản sao CCCD/Thẻ căn cước hoặc Hộ chiếu (đối với cá nhân), Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy phép hoạt động (đối với tổ chức) của Cổ đông ủy quyền; và
 - ✓ Bản chính CCCD/Thẻ căn cước hoặc Hộ chiếu của Người được ủy quyền.
8. **Tài liệu ĐHĐCĐ:** Tài liệu ĐHĐCĐ được đăng tải trên trang thông tin điện tử của TTC Land theo đường dẫn <https://ttcland.vn/vi/co-dong/dai-hoi-co-dong-2.html> từ ngày 03/4/2025, mục Quan hệ nhà đầu tư. Quý Cổ đông có thể liên hệ TTC Land theo thông tin tại mục (9) khi cần hỗ trợ.
9. **Địa chỉ gửi văn bản và liên hệ hỗ trợ:**

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

- Địa chỉ: 512 Lý Thường Kiệt, Phường 7, Quận Tân Bình, TP.HCM
- Điện thoại: (028) 3824 9988 - Fax: (028) 3824 9977
- Bộ phận Quan hệ nhà đầu tư (IR) - Ông Trương Kim Toàn

Trân trọng thông báo và kính mời Quý cổ đông tham dự.

Đính kèm:

- *Mẫu giấy xác nhận tham dự hoặc ủy quyền tham dự.*

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

[ĐÃ KÝ]

NGUYỄN THÀNH CHUƠNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

**GIẤY XÁC NHẬN THAM DỰ HOẶC ỦY QUYỀN THAM DỰ
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2024**

Ngày 24/4/2025

Kính gửi: Ban tổ chức ĐHĐCĐ

1. Thông tin Cổ đông:

Họ tên Cổ đông:

Địa chỉ:

Số CCCD/Hộ chiếu/Giấy ĐKKD:..... Ngày cấp:..... Tại:

Tổng số cổ phần sở hữu: cổ phần (Bằng chữ:)

☐ Xác nhận tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2024 của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín (TTC Land)

Hoặc

☐ Ủy quyền tham dự ĐHĐCĐ (Mục 2)

2. Ủy quyền tham dự ĐHĐCĐ:

2.1. Ủy quyền cho một trong các thành viên Ban Lãnh đạo TTC Land có tên dưới đây:

☐ Ông Nguyễn Thành Chương

Chủ tịch Hội đồng quản trị

☐ Ông Phạm Trung Kiên

Chủ tịch Ủy ban kiểm toán

☐ Ông Võ Thanh Lâm

Tổng Giám đốc

Số lượng cổ phần ủy quyền:

☐ Toàn bộ cổ phần

☐ Một phần cổ phần: cổ phần

(Bằng chữ:)

2.2. Ủy quyền cho Ông (Bà):

Số CCCD/Hộ chiếu: Ngày cấp: Tại:

Địa chỉ:

Điện thoại:

Số lượng cổ phần ủy quyền:

☐ Toàn bộ cổ phần

☐ Một phần cổ phần: cổ phần

(Bằng chữ:)

2.3. Nội dung ủy quyền:

Bên nhận ủy quyền được đại diện cho Bên ủy quyền thực hiện việc tham dự ĐHĐCĐ của TTC Land, được tổ chức vào ngày 24/4/2025 và thực hiện mọi quyền lợi và nghĩa vụ của Cổ đông tại ĐHĐCĐ liên quan đến và/hoặc phát sinh từ số cổ phần được ủy quyền.

Giấy ủy quyền này chỉ có hiệu lực trong thời gian diễn ra ĐHĐCĐ. Người được ủy quyền tham dự ĐHĐCĐ không được ủy quyền lại cho người thứ ba. Người được ủy quyền dự họp ĐHĐCĐ nộp văn bản này cho Ban tổ chức ĐHĐCĐ trước khi vào phòng họp.

Chúng tôi cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định của Điều lệ TTC Land và chịu mọi trách nhiệm trước pháp luật về việc thực hiện ủy quyền này.

Ngày ... tháng ... năm 2025

CỔ ĐÔNG

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN

(Ký và ghi rõ họ tên)

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu là tổ chức)

CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN
Ngày 24/4/2025

STT	THỜI GIAN		THỜI LƯỢNG	NỘI DUNG	PHỤ TRÁCH	GHI CHÚ
ĐÓN KHÁCH - CỔ ĐÔNG ĐĂNG KÝ THAM DỰ ĐẠI HỘI (Từ 08h00 - 08h30)						
1	08:00	08:30	0:30	Đón khách	Lễ tân, BTC	
				Kiểm tra tư cách Cổ đông. Cổ đông đăng ký tham dự Đại hội, nhận phiếu cổ đông, phiếu biểu quyết, phiếu đóng góp ý kiến	Ban Kiểm tra tư cách Cổ đông	
PHẦN I: KHAI MẠC ĐẠI HỘI (Từ 08h30 - 09h00)						
2	08:30	08:35	0:05	Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách Cổ đông tham dự Đại hội	Ban kiểm tra tư cách Cổ đông	Ông Trần Minh Chánh
3	08:35	08:40	0:05	Tuyên bố lý do Giới thiệu đại biểu và thành phần tham dự	MC	
4	08:40	08:50	0:10	Quy chế làm việc tại Đại hội	Đại diện Pháp chế	Ông Nguyễn Hữu Ước
5	08:50	08:55	0:05	Giới thiệu: - Chương trình ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2024 - Thành phần Chủ tọa đoàn, Ban thư ký và Ban kiểm phiếu	MC	
6	08:55	08:58	0:03	Biểu quyết thông qua: (1) Chương trình ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2024 (2) Quy chế làm việc tại Đại hội (3) Thành phần Chủ tọa đoàn, Ban thư ký và Ban kiểm phiếu	MC	
7	08:58	09:00	0:02	MC chuyển giao chương trình cho Chủ tọa đoàn điều hành Đại hội	MC	
PHẦN II: NỘI DUNG ĐẠI HỘI (Từ 09h00 - 11h15) - CHỦ TỌA ĐOÀN ĐIỀU HÀNH ĐẠI HỘI						
1. Báo cáo Đại hội						
8	9:00	09:15	0:15	Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 và định hướng hoạt động năm 2025	Chủ tịch HĐQT	Ông Nguyễn Thành Chương

STT	THỜI GIAN		THỜI LƯỢNG	NỘI DUNG	PHỤ TRÁCH	GHI CHÚ
9	09:15	09:30	0:15	Báo cáo hoạt động của Ủy ban kiểm toán	Thành viên HĐQT độc lập kiêm CT UBKT	<i>Ông Phạm Trung Kiên</i>
10	09:30	09:35	0:05	Báo cáo kết quả hoạt động năm 2024 và phương hướng nhiệm vụ năm 2025 của Ban điều hành	Tổng Giám đốc	<i>Ông Võ Thanh Lâm</i>
2. Thông qua Đại hội các nội dung tờ trình						
11	09:35	09:50	0:15	(1) Tờ trình v/v Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2024 (2) Tờ trình v/v Phê duyệt danh sách đơn vị kiểm toán độc lập và ủy quyền cho HĐQT quyết định lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2025 (3) Tờ trình v/v Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 (4) Tờ trình v/v Thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2025 (5) Tờ trình v/v Thông qua thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT và dự trù chi phí hoạt động của HĐQT năm 2025 (6) Tờ trình v/v Thông qua thay đổi trụ sở chính và sửa đổi Điều lệ của Công ty (7) Tờ trình v/v Miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị (8) Tờ trình v/v Thông qua danh sách ứng viên bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị (9) Tờ trình v/v Tổ chức triển khai đầu tư hoặc mua bán tài sản phục vụ hoạt động kinh doanh	Phó Tổng Giám đốc	<i>Bà Đinh Thị Ngọc Trang</i>
12	09:50	10:00	0:10	Đại hội biểu quyết thông qua: (1) Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 và định hướng hoạt động năm 2025.	Chủ tọa Đoàn + Đại hội	

STT	THỜI GIAN		THỜI LƯỢNG	NỘI DUNG	PHỤ TRÁCH	GHI CHÚ
				(2) Báo cáo hoạt động của Ủy ban kiểm toán. (3) Báo cáo kết quả hoạt động năm 2024 và phương hướng nhiệm vụ năm 2025 của Ban điều hành. (4) Biểu quyết thông qua các Tờ trình nêu trên.		
3. Thảo luận						
13	10:00	10:20	0:20	Đại hội thảo luận.	Chủ tọa đoàn + Đại hội	
4. Thông qua kết quả kiểm phiếu biểu quyết						
14	10:20	10:25	0:05	Thông qua kết quả kiểm phiếu biểu quyết	Trưởng ban Bầu cử - Kiểm tra tư cách cổ đông	<i>Ông Trần Minh Chánh</i>
5. Quy định ứng cử, đề cử và bầu cử Thành viên HĐQT						
15	10:25	10:40	0:15	Quy định ứng cử, đề cử và bầu cử Thành viên HĐQT	Trưởng ban kiểm tra tư cách cổ đông	<i>Ông Trần Minh Chánh</i>
16	10:40	10:45	0:05	- Biểu quyết thông qua Quy định ứng cử tại Đại hội - Bầu bổ sung TV HĐQT	Chủ tọa đoàn + Đại hội	
GIẢI LAO - Chủ tọa đoàn chuyển giao cho MC tiếp tục chương trình Đại hội						
17	10:45	11:15	0:30	Đại hội nghỉ giải lao. Ban kiểm phiếu tiến hành kiểm phiếu biểu quyết.	Ban kiểm phiếu	
PHẦN III: TỔNG KẾT ĐẠI HỘI (Từ 11h15 - 11h40)						
18	11:15	11:25	0:10	Thông qua Biên bản kiểm tra kết quả bầu cử bổ sung TV HĐQT	Ban Bầu cử - Kiểm phiếu	<i>Ông Trần Minh Chánh</i>

STT	THỜI GIAN		THỜI LƯỢNG	NỘI DUNG	PHỤ TRÁCH	GHI CHÚ
19	11:25	11:35	0:10	Thông qua dự thảo Biên bản họp Đại hội Biểu quyết thông qua Biên bản họp Đại hội	Trưởng Ban Thư ký	<i>Bà Lê Thị Mỹ Chi</i>
20	11:35	11:40	0:05	Ra mắt TV HĐQT nhiệm kỳ mới: - Đại diện cổ đông tặng hoa chúc mừng TV HĐQT mới	TV HĐQT nhiệm kỳ mới	
PHẦN IV: BẾ MẠC ĐẠI HỘI (Từ 11h40 – 12h00)						
21	11:40	11:55	0:15	Chủ tịch HĐQT phát biểu bế mạc	Chủ tịch HĐQT	<i>Ông Nguyễn Thành Chương</i>
22	11:55	12:00	0:05	Tuyên bố kết thúc Đại hội & cảm ơn Cổ đông đã tham dự Đại hội	MC	

DỰ THẢO

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 4 năm 2025

**QUY CHẾ LÀM VIỆC
TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN
NĂM TÀI CHÍNH 2024**

Điều 1. Phạm vi áp dụng và đối tượng áp dụng

1. Quy chế này áp dụng cho việc tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2024 (ĐHĐCĐ) của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín (TTC Land).
2. Quy chế này quy định cụ thể về quyền và nghĩa vụ của cổ đông, người được ủy quyền dự họp của cổ đông và các bên tham gia cuộc họp ĐHĐCĐ, điều kiện, thể thức tiến hành cuộc họp ĐHĐCĐ.
3. Cổ đông, người được ủy quyền dự họp của cổ đông và các bên tham gia cuộc họp ĐHĐCĐ có trách nhiệm thực hiện, tuân thủ các quy định tại Quy chế này. Cổ đông tại quy chế này là cổ đông có tên trong danh sách cổ đông của TTC Land tại thời điểm chốt danh sách cổ đông có quyền dự họp ngày 24/3/2025.

Điều 2. Nguyên tắc làm việc tại cuộc họp ĐHĐCĐ

1. Đảm bảo nguyên tắc làm việc công khai, công bằng, dân chủ.
2. Vì quyền lợi của cổ đông và đáp ứng nhu cầu phát triển bền vững TTC Land.

Điều 3. Trật tự tại cuộc họp ĐHĐCĐ

Các cổ đông khi tham dự cuộc họp ĐHĐCĐ phải tuân thủ các quy định:

1. Ăn mặc lịch sự, trang nhã khi tham dự cuộc họp ĐHĐCĐ.
2. Ngồi đúng vị trí, khu vực do Ban tổ chức ĐHĐCĐ quy định.
3. Không hút thuốc lá trong phòng tổ chức cuộc họp ĐHĐCĐ, không gây rối hoặc mất trật tự tại cuộc họp ĐHĐCĐ.
4. Hạn chế nói chuyện riêng và sử dụng điện thoại di động trong lúc diễn ra cuộc họp ĐHĐCĐ.
5. Tuân thủ sự điều hành của Chủ tọa và Ban tổ chức ĐHĐCĐ.

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp của cổ đông

1. Cổ đông có tên trong danh sách cổ đông có quyền dự họp ĐHĐCĐ trực tiếp tham dự cuộc họp hoặc ủy quyền tham dự cho người khác dự thay.
2. Cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp của cổ đông phải chấp hành Quy chế này và theo sự hướng dẫn của Chủ tọa.
3. Mỗi cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp của cổ đông phải mang theo Căn cước công dân hoặc thẻ căn cước hoặc hộ chiếu, giấy mời, giấy xác nhận tham dự hoặc ủy quyền tham dự ĐHĐCĐ (trường hợp ủy quyền tham dự) cho Ban Kiểm tra tư cách cổ đông đối chiếu và được nhận phiếu biểu quyết và phiếu bầu (áp dụng trong trường hợp bầu cử thành viên Hội đồng quản trị). Đối với giấy ủy quyền, thông tin cổ đông trên giấy ủy quyền phải thống nhất, trùng khớp với thông tin tại Danh sách cổ đông có quyền dự họp chốt ngày 24/3/2025.
4. Cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp của cổ đông được biểu quyết tất cả các vấn đề tại cuộc họp ĐHĐCĐ theo quy định của Điều lệ TTC Land và theo quy định của pháp luật.
5. Cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp của cổ đông có quyền đóng góp ý kiến bằng cách ghi ý kiến vào phiếu ý kiến đóng góp và gửi cho Ban tổ chức ĐHĐCĐ để giải quyết. Ý kiến đóng góp bằng văn bản có giá trị như ý kiến phát biểu trực tiếp tại cuộc họp ĐHĐCĐ. Khi có nhu cầu phát biểu trực tiếp tại Đại hội, cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp của cổ đông phải đăng ký với Ban tổ chức ĐHĐCĐ. Khi được mời phát biểu, cổ đông phải nêu rõ tên và trình bày nội dung cần phát biểu. Nội dung phát biểu cần ngắn gọn, đúng trọng tâm phù hợp với nội dung chương trình nghị sự của cuộc họp ĐHĐCĐ. Chủ tọa sẽ sắp xếp cho cổ đông phát biểu theo thứ tự đăng ký và giải đáp các thắc mắc của cổ đông. Trường hợp không thể giải đáp thắc mắc của cổ đông tại cuộc họp, Ban Thư ký sẽ tổng hợp ý kiến và sẽ trả lời bằng văn bản hoặc thư điện tử hoặc trên website TTC Land sau khi kết thúc cuộc họp ĐHĐCĐ.

Trường hợp cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp của cổ đông phát biểu ý kiến không nhằm mục đích góp ý xây dựng cho TTC Land hoặc không phù hợp với nội dung, chương trình cuộc họp ĐHĐCĐ, Chủ tọa có quyền từ chối không trả lời.
6. Cổ đông đến họp muộn vẫn được tham dự và tham gia biểu quyết ngay, không có quyền yêu cầu dừng cuộc họp ĐHĐCĐ và không có quyền yêu cầu biểu quyết lại các vấn đề đã được thông qua (hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành trước đó không bị ảnh hưởng).
7. Cổ đông có nghĩa vụ tuân thủ đúng và đầy đủ quy định về ủy quyền khi tham dự Cuộc họp ĐHĐCĐ quy định tại Quy chế này và sự điều phối của ban tổ chức.
8. Cổ đông đăng ký phát biểu và biểu quyết tại Cuộc họp ĐHĐCĐ theo quy định, tuân thủ thời gian phát biểu, nội dung phát biểu trong phạm vi chương trình họp ĐHĐCĐ và phù hợp với hướng dẫn của Ban tổ chức, tuân thủ sự điều khiển của Chủ tọa.

Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa

1. Điều khiển cuộc họp ĐHĐCĐ theo đúng nội dung chương trình nghị sự, các thể lệ, quy chế đã được ĐHĐCĐ thông qua. Chủ tọa làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ và quyết định theo đa số.
2. Hướng dẫn ĐHĐCĐ thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề nằm trong nội dung chương trình nghị sự của cuộc họp ĐHĐCĐ và các vấn đề có liên quan trong suốt quá trình cuộc họp ĐHĐCĐ.
3. Chủ tọa ĐHĐCĐ có thể hoãn họp Đại hội ngay cả trong trường hợp đã có đủ số đại biểu cần thiết đến một thời điểm khác và tại một địa điểm do Chủ tọa quyết định mà không cần lấy ý kiến của Đại hội nếu nhận thấy rằng:
 - a) Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp;
 - b) Các phương tiện thông tin tại địa điểm họp không bảo đảm cho các 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.

Ngoài ra, Chủ tọa có thể hoãn Đại hội khi có sự nhất trí hoặc yêu cầu của ĐHĐCĐ đã có đủ số lượng đại biểu dự họp cần thiết. Thời gian hoãn tối đa không quá ba ngày kể từ ngày dự định khai mạc Đại hội. Đại hội họp lại sẽ chỉ xem xét các công việc lẽ ra đã được giải quyết hợp pháp tại cuộc họp ĐHĐCĐ bị trì hoãn trước đó.

4. Giải quyết các vấn đề phát sinh trong suốt quá trình diễn ra cuộc họp ĐHĐCĐ.

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm tra tư cách cổ đông

1. Kiểm tra Căn cước công dân/Thẻ căn cước hoặc giấy tờ tùy thân khác, giấy mời, giấy ủy quyền (nếu là đại diện theo ủy quyền) của các cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền của cổ đông đến dự họp để đối chiếu Danh sách cổ đông và xác định tư cách tham dự họp hợp lệ của cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp;
2. Phát thẻ biểu quyết và tài liệu cho cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền của cổ đông;
3. Báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm tra tỷ lệ cổ đông tham dự Đại hội.

Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của Ban Kiểm phiếu

1. Thông báo Quy chế làm việc của ĐHĐCĐ, Thể lệ bầu cử thành viên Hội đồng quản trị.
2. Hướng dẫn cách sử dụng phiếu biểu quyết và phiếu bầu.
3. Kiểm tra, giám sát việc biểu quyết của cổ đông và người được ủy quyền dự họp của cổ đông.
4. Kiểm phiếu biểu quyết và phiếu bầu, tổng hợp và công bố kết quả biểu quyết của từng vấn đề và tỷ lệ bầu cử.
5. Thu phiếu biểu quyết và phiếu bầu sau khi các cổ đông tiến hành biểu quyết và bầu cử.
6. Giao lại biên bản kiểm phiếu và toàn bộ phiếu biểu quyết, phiếu bầu cho Chủ tọa hoặc Ban Thư ký.
7. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định tại Điều lệ TTC Land và quy định pháp luật.

Điều 8. Nhiệm vụ của Ban Thư ký

1. Ghi chép đầy đủ và trung thực các nội dung của cuộc họp ĐHĐCĐ.
2. Tiếp nhận phiếu ý kiến của cổ đông.
3. Soạn thảo biên bản họp và Nghị quyết về các vấn đề đã được thông qua tại cuộc họp ĐHĐCĐ.
4. Thực hiện các công việc trợ giúp theo phân công của Chủ tọa.
5. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định tại Điều lệ TTC Land và quy định pháp luật.

Điều 9. Biểu quyết thông qua các vấn đề tại cuộc họp ĐHĐCĐ

1. Tất cả các vấn đề trong chương trình nghị sự của cuộc họp ĐHĐCĐ đều phải được thông qua bằng cách lấy ý kiến biểu quyết công khai hoặc bỏ phiếu kín của tất cả cổ đông bằng Phiếu biểu quyết (tùy nội dung và theo hướng dẫn của Ban tổ chức). Mỗi cổ đông được cấp một Phiếu biểu quyết, trong đó ghi mã số cổ đông, số cổ phần được quyền biểu quyết (sở hữu và/hoặc được ủy quyền).
2. Đối với các vấn đề: Chương trình Đại hội; Quy chế làm việc tại Đại hội; Quy chế bầu cử; Thành phần Đoàn chủ tọa; Ban Thư ký; Ban Bầu cử - Kiểm phiếu; thông qua Biên bản họp Đại hội; Nghị quyết Đại hội và các nội dung khác tại Đại hội (nếu có) sẽ được Cổ đông biểu quyết bằng cách dong (giơ) Phiếu biểu quyết theo sự điều khiển của Đoàn Chủ tọa để lấy ý kiến biểu quyết: Tán thành hoặc Không tán thành hoặc Không có ý kiến. Cổ đông không dong (giơ) Phiếu biểu quyết được xem như không có ý kiến.
3. Trừ các vấn đề đã được biểu quyết bằng hình thức dong (giơ) Phiếu biểu quyết tại Khoản 2 Điều này, Cổ đông biểu quyết bằng Phiếu biểu quyết bằng cách đánh dấu chéo (X) vào ô Tán thành hoặc Không tán thành hoặc Không có ý kiến của từng vấn đề được nêu trong Phiếu biểu quyết.

Phiếu biểu quyết không đánh dấu ý kiến nào hoặc đánh dấu từ 02 (hai) ý kiến trở lên đối với một vấn đề cần lấy ý kiến biểu quyết thì phần biểu quyết đối với nội dung đó là không hợp lệ.

Trong một Phiếu biểu quyết, các nội dung cần lấy ý kiến được biểu quyết độc lập với nhau. Sự không hợp lệ của phần biểu quyết bất kỳ nội dung nào sẽ không ảnh hưởng đến tính hợp lệ của các nội dung khác.

Thời gian bỏ phiếu được tính từ khi Chủ tọa thông báo bắt đầu bỏ phiếu cho đến khi thu hết Phiếu biểu quyết và Chủ tọa thông báo kết thúc phần bỏ phiếu.

4. Trong quá trình diễn ra cuộc họp ĐHĐCĐ, cổ đông có nhu cầu ra ngoài thì phải thực hiện thủ tục ủy quyền cho Chủ tọa thay mặt cổ đông tham dự và biểu quyết các vấn đề tại cuộc họp ĐHĐCĐ, nếu không thực hiện ủy quyền thì xem như cổ đông mặc nhiên đồng ý cho Chủ tọa biểu quyết thay mình tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

Điều 10. Điều kiện thông qua Nghị quyết của ĐHĐCĐ tại cuộc họp

1. Nghị quyết của ĐHĐCĐ được thông qua tại cuộc họp khi được số cổ đông đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành, trừ các vấn đề nêu tại khoản 2 Điều này.

2. Nghị quyết của ĐHĐCĐ được thông qua tại cuộc họp đối với các nội dung dưới đây phải được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành:
- (i) Quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán;
 - (ii) Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
 - (iii) Tổ chức lại, giải thể TTC Land; Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý TTC Land;
 - (iv) Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 70% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của TTC Land đã được kiểm toán.

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

[ĐÃ KÝ]

NGUYỄN THÀNH CHƯƠng

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
HOẠT ĐỘNG NĂM 2024 VÀ ĐỊNH HƯỚNG NĂM 2025**

Thay mặt Hội Đồng Quản Trị (HĐQT) Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín, Tôi xin gửi đến tất cả Quý vị cổ đông lời chào trân trọng nhất cùng lời chúc sức khỏe, hạnh phúc và thành công. HĐQT Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín trân trọng báo cáo Đại hội đồng cổ đông về hoạt động của HĐQT năm 2024 và định hướng năm 2025 như sau:

I. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024:

1. Tổng kết các cuộc họp và các Nghị quyết/Quyết định của HĐQT:

- Trong năm 2024, HĐQT đã ban hành các Nghị quyết trên cơ sở thực hiện các nhiệm vụ ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2023 đã giao và thông qua các vấn đề trọng tâm của Công ty. Chi tiết nội dung cuộc họp và các Nghị quyết/Quyết định của HĐQT năm 2024 đã được Công ty tập hợp và công bố tại Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2024, kính mời Quý cổ đông tham khảo tại website Công ty.
- HĐQT thường xuyên giám sát các công việc mà HĐQT đã triển khai cho Ban Tổng Giám đốc thực hiện, đề ra chủ trương, giải pháp nhằm định hướng và hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc trong hoạt động sản xuất kinh doanh để đảm bảo tính phát triển nhanh và bền vững, đồng thời đảm bảo hiệu quả ổn định lâu dài cho Công ty.

2. Kết quả chỉ đạo triển khai thực hiện các nội dung được ĐHĐCĐ thông qua:

a) Thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2024:

Theo kết quả kinh doanh năm 2024 được trình bày tại Báo cáo tài chính hợp nhất:

- Doanh thu thuần năm 2024 đạt 799 tỷ đồng, tăng 115% so với năm 2023 và vượt 13% so với kế hoạch được giao.
- Lợi nhuận trước thuế năm 2024 đạt 34 tỷ đồng, tăng 106% so với năm 2023 và vượt 110% kế hoạch.

b) Thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2024:

Trong năm công ty không thực hiện phân phối lợi nhuận năm tài chính 2023 và trích lập các quỹ theo như ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2023 đã thông qua.

c) Thực hiện lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024:

HĐQT đã lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC là đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024.

d) Về tình hình thực hiện thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT năm 2024:

Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ số 05/2024/NQ-ĐHĐCĐ, năm 2024 công ty đã thực hiện chi trả thù lao và chi phí hoạt động cho HĐQT theo mức được duyệt. Tổng mức thù lao HĐQT đã thực hiện: **3.938.461.536 đồng** và chi phí hoạt động của HĐQT đã thực hiện: **4.800.000.000 đồng**.

3. Các hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2024:

- Trong năm 2024, HĐQT đã triệu tập các cuộc họp để ra quyết định nhanh chóng và kịp thời các vấn đề tổ chức bộ máy, triển khai các chương trình kinh doanh và quản trị công ty cho phù hợp với yêu cầu, thực tế hoạt động và diễn biến của tình hình thị trường. HĐQT luôn chú trọng đến việc nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty. Tất cả những nỗ lực này đều nhằm mục đích đưa Công ty đến vị thế tốt hơn trên thị trường và tạo ra giá trị cho cổ đông.
 - Ngoài ra, HĐQT thường xuyên kiểm tra giám sát tình hình tuân thủ pháp luật, chấp hành các quy định và tình hình triển khai thực hiện các mục tiêu phát triển cùng kế hoạch kinh doanh hàng năm của bộ máy điều hành các cấp, thực hiện chỉ đạo kịp thời Ban Tổng Giám đốc đáp ứng các nhu cầu về nguồn lực cho các hoạt động của Công ty.
 - Hoạch định, rà soát, xây dựng chiến lược và kế hoạch giúp Công ty đạt được sự phát triển bền vững, nâng cao hiệu quả hoạt động và tối ưu hóa lợi nhuận.
 - Định hướng đầu tư phát triển và hỗ trợ cho Ban điều hành tiếp cận với các định chế tài chính, quỹ đầu tư và các nguồn tiềm năng khác để đưa ra quyết định và kế hoạch đầu tư phù hợp với chiến lược của Công ty.
 - Thường xuyên theo dõi, giám sát các hoạt động của Ban Điều hành về thực hiện các kế hoạch kinh doanh và điều hành.
 - Hoạch định nhân sự, bộ máy, sơ đồ tổ chức để triển khai các kế hoạch đề ra.
- 4. Báo cáo về các giao dịch giữa Công ty, công ty con, công ty liên kết với thành viên HĐQT và những người có liên quan:** *Chi tiết tại Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2024* đăng tải trên website Công ty.

5. Đánh giá của thành viên HĐQT độc lập về hoạt động của HĐQT:

Các Thành viên HĐQT độc lập luôn đồng hành, giám sát hoạt động của TGD và các cấp quản lý khác để đảm bảo Công ty tuân thủ các quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty. Sự giám sát của Thành viên HĐQT độc lập nhằm thúc đẩy Ban điều hành thực thi nghĩa vụ một cách trung thực, hiệu quả, đảm bảo sự minh bạch trong việc sử dụng tài sản của Công ty. Thành viên HĐQT độc lập giám sát hoạt động quản lý và ngăn ngừa xung đột lợi ích nhằm bảo đảm tính minh bạch trong hoạt động của Công ty, bảo vệ quyền lợi hợp pháp của cổ đông. Theo đó, Thành viên HĐQT độc lập luôn xem xét, phân tích, đánh giá một cách khách quan và cẩn trọng những vấn đề tiềm ẩn xung đột lợi ích trong Công ty, hạn chế việc lạm dụng tài sản Công ty và giao dịch nội gián, đề xuất những giải pháp xử lý và ngăn ngừa hiệu quả.

6. Hoạt động của Ủy ban Kiểm toán:

Trong năm 2024, Ủy ban Kiểm toán đã thực hiện nhiều hoạt động giám sát và kiểm tra đối với các báo cáo tài chính, hệ thống kiểm soát nội bộ, và việc tuân thủ quy trình và chính sách trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Ủy ban Kiểm toán đã tăng cường việc giám sát tuân thủ quy định pháp luật và các chuẩn mực kế toán, nhằm đảm bảo minh bạch tài chính và tăng cường hiệu quả quản trị doanh nghiệp. Ngoài ra, Ủy ban Kiểm toán còn xem xét và đề xuất những biện pháp cải thiện chất lượng kiểm soát nội bộ, nhằm tăng tính hiệu quả trong việc phát hiện và ngăn ngừa các rủi ro. Bên cạnh đó, Ủy ban Kiểm toán cũng tiến hành các cuộc đánh giá độc lập về các quy trình vận hành, nhằm nâng cao tính minh bạch và giảm thiểu sai sót trong hệ thống tài chính của Công ty.

Thành viên Ủy ban Kiểm toán đã được HĐQT thống nhất bổ nhiệm như sau:

STT	Họ và tên	Chức vụ HĐQT	Chức vụ UBKT	Thời gian đảm nhiệm
1	Ông Phạm Trung Kiên	Thành viên độc lập HĐQT	Chủ tịch	23/04/2024
2	Ông Lê Quang Vũ	Thành viên độc lập HĐQT	Thành viên	23/04/2024

7. Ủy ban Kiểm toán đánh giá kết quả các mặt hoạt động của Công ty và Ban điều hành năm 2024:

Trên cơ sở các quy định Pháp luật, Điều lệ Công ty, Quy chế tổ chức và hoạt động của Ủy ban Kiểm toán và định hướng phát triển của Công ty, trong năm 2024 Ủy ban Kiểm toán đã thực hiện chức năng, nhiệm vụ thông qua các hoạt động sau:

Công việc	Thực hiện	Kết quả đạt được
Tổ chức, xây dựng hoạt động Ủy ban Kiểm toán	- Tổ chức hoạt động của Ủy ban Kiểm toán liên quan đến công tác kiểm tra, giám sát hoạt động Công ty; đánh giá hệ thống kiểm soát nội bộ, Quản trị rủi ro theo chuẩn quốc tế COSO; - Hỗ trợ HĐQT trong việc đảm bảo công tác quản trị công ty được thực hiện phù hợp với quy định Pháp luật và Điều lệ Công ty.	- Tổ chức các cuộc họp Ủy ban Kiểm toán định kỳ đảm bảo công tác kiểm soát hữu hiệu, hiệu quả; - Đề xuất ý kiến đánh giá, tham mưu tới HĐQT trong công tác quản trị và điều hành (của Ban điều hành).
Giám sát hoạt động Công ty, HĐQT và Ban điều hành	- Giám sát hoạt động của Công ty thông qua công tác vận hành của Ban điều hành và cơ chế phân quyền của HĐQT đối với Ban điều hành; - Tham gia đầy đủ các cuộc họp HĐQT; - Kiểm tra, giám sát tính tuân thủ hoạt động Công ty theo đúng Điều lệ, Pháp luật hiện hành, quy định nội bộ; - Tư vấn, giám sát nhằm từng bước cải thiện hoạt động quản trị công ty theo thông lệ quốc tế như Bộ Nguyên tắc quản trị công ty theo Thông lệ tốt nhất, Thẻ điểm quản trị công ty khu vực ASEAN - ASEAN SCORECARD;	- Các Nghị quyết của HĐQT ban hành tuân thủ các quy định pháp luật, Điều lệ Công ty và phù hợp định hướng phát triển đã được ĐHĐCĐ phê duyệt; - Nắm bắt kịp thời các thông tin về tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty, các chỉ đạo đảm bảo công tác điều hành hoạt động đúng thẩm quyền và tuân thủ quy định, Nghị quyết của HĐQT; đồng thời có ý kiến, trao đổi đối với các vấn đề nổi bật, rủi ro tại Công ty; - Hoạt động tuân thủ theo quy định Pháp luật và các quy định nội bộ được duy trì, đảm bảo không phát sinh sai phạm trọng yếu; - Tăng cường cam kết thực hiện chuẩn mực quản trị công ty thông qua Cam

	- Giám sát hoạt động công bố thông tin định kỳ và bất thường của Công ty.	- kết của HĐQT, Bộ Quy chế ứng xử, Bộ Quy tắc quản trị công ty; - Công bố thông tin đầy đủ và đúng thời gian theo quy định của thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 về Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.
Giám sát, duy trì và hoàn thiện hệ thống kiểm soát nội bộ, quản trị rủi ro	- Xây dựng và định hướng công tác đánh giá tính hữu hiệu và hiệu quả đối với hệ thống kiểm soát nội bộ; - Đề xuất Ban điều hành nghiên cứu triển khai hoàn thiện hệ thống quản trị rủi ro, ứng dụng CNTT vào hoạt động kiểm soát vận hành.	- Nghiên cứu và thực hiện đánh giá hệ thống kiểm soát nội bộ theo Khung đánh giá của COSO từ đó đưa ra các ý kiến giúp cải thiện hoạt động Công ty; - Công tác ứng dụng công nghệ thông tin trong hoạt động kiểm soát dần được thiết lập thông qua hệ thống ERP, CRM, HRM, quản lý công việc/tiến độ công việc trên EO.
Chỉ đạo, điều hành, giám sát hoạt động Kiểm toán nội bộ	- Tổ chức và cải tiến bộ máy Kiểm toán nội bộ phù hợp với các xu hướng và thông lệ quốc tế; - Quản lý hoạt động Kiểm toán nội bộ thông qua phê duyệt và giám sát việc thực hiện kế hoạch kiểm toán năm, chỉ đạo các cuộc kiểm toán đột xuất, thiết lập chế độ báo cáo định kỳ/đột xuất; - Định hướng, chỉ đạo kịp thời cách thức, cũng như hình thức hoạt động Kiểm toán nội bộ trong từng thời điểm. - Đề nghị Ban điều hành cập nhật kết quả xử lý các kiến nghị của Kiểm toán nội bộ lên hệ thống báo cáo công việc trên EO và tính vào KPI các phòng ban.	- Phòng Kiểm toán nội bộ hoàn thành kế hoạch kiểm toán niên độ 2024. Hoạt động Kiểm toán nội bộ tiệm cận với chuẩn mực của quốc tế; từng bước chuyển đổi phương pháp Kiểm toán nội bộ theo định hướng rủi ro; nghiên cứu áp dụng xu hướng số hóa giúp cải thiện thời gian, nhân lực, chất lượng Kiểm toán nội bộ; - Chỉ đạo Phòng Kiểm toán nội bộ thực hiện tự đánh giá hệ thống kiểm soát nội bộ theo Khung COSO, đánh giá các khía cạnh quản trị rủi ro doanh nghiệp nhằm đưa ra được góc nhìn tổng quan về hệ thống kiểm soát nội bộ của Công ty; - Hoạt động theo dõi, giám sát công tác hoàn thiện các kiến nghị của Kiểm toán nội bộ được các đơn vị liên quan thực hiện và cập nhật kết quả kịp thời.
Giám sát giao dịch các bên liên quan	- Thường xuyên rà soát giao dịch các bên liên quan; - Đánh giá, rà soát trình bày và đảm bảo công bố thông tin đầy đủ các hoạt động liên quan đến giao dịch các bên liên quan.	- Các giao dịch luôn được thực hiện minh bạch trên cơ sở giá thị trường, tuân thủ theo quy định Pháp luật hiện hành, Điều lệ Công ty, quy định về giao dịch các bên liên quan; - Công bằng trong các giao dịch, không đem lại bất kỳ sự thiên vị cho các bên liên quan.

II. KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2025:

Với thông điệp “**BÙNG SỨC SỐNG – VỮNG THÀNH CÔNG**”, HĐQT cùng với Ban điều hành TTC Land triển khai định hướng hoạt động cho năm 2025 trong bối cảnh thị trường bất động sản đang phục hồi rõ nét hơn từ cuối năm 2024 và có nhiều tín hiệu tích cực ngay từ những ngày đầu năm 2025. Toàn thể CBNV cùng với Ban điều hành TTC Land với nội lực sẵn có, tiếp tục vững tâm bền ý trong việc thực hiện các định hướng, các mục tiêu trong năm 2025 như sau:

- 1. Ổn định và Bảo đảm Thanh khoản:** Trong bối cảnh thị trường dần hồi phục nhưng với tốc độ không quá nhanh, việc ổn định và đảm bảo thanh khoản cho toàn Ngành vẫn là ưu tiên hàng đầu. Công tác quản lý tại các dự án TTC Plaza Đà Nẵng và Panomax cần được đặt lên hàng đầu, đảm bảo tiến độ thi công và bàn giao đúng kế hoạch. Khối Kinh doanh cần tập trung đẩy mạnh công tác bán hàng tại các dự án trọng điểm như: căn hộ du lịch và văn phòng tại TTC Plaza Đà Nẵng; shophouse Luxury Homes tại Jamona City; shophouse và căn hộ du lịch tại Selavia Phú Quốc; thanh toán tích sản... ; đặc biệt là tái triển khai công tác bán hàng tại Dự án Đảo Kim Quy (Cù Lao Tân Vạn). Các đơn vị có thành tích nổi bật như TTC Land - M cần tiếp tục phát huy thế mạnh, đóng góp tích cực vào sự phát triển bền vững của Tổng Công ty.
- 2. Tăng tốc Xử lý Pháp lý Dự án:** Tháo gỡ pháp lý tại 1-2 dự án sẽ là đòn bẩy chiến lược để đón đầu làn sóng thị trường mới. Khối Pháp lý cần tập trung hoàn thành các thủ tục pháp lý cho dự án Dragonic (Tân Đà, Quận 5) ngay trong năm 2025, đảm bảo sẵn sàng triển khai xây dựng và kinh doanh vào năm 2027. Đối với dự án Panomax - Lô K, cần hoàn thiện cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất trong quý II/2025.
- 3. Kiểm soát Dòng tiền và Tái cấu trúc hiệu quả:** Chúng tôi cam kết kiểm soát dòng tiền chặt chẽ, chỉ đầu tư vào các dự án đã được thẩm định kỹ lưỡng. Tinh gọn bộ máy quản lý để tăng hiệu suất làm việc, giảm thiểu lãng phí và tái cấu trúc doanh nghiệp một cách bền vững, đảm bảo cân bằng giữa lợi ích hiện tại và chi phí cơ hội.
- 4. Đẩy mạnh Hợp tác Nội bộ và Mở rộng Thị trường:** Tiếp tục tận dụng tối đa nguồn lực trong hệ sinh thái Tập đoàn TTC, đặc biệt là pháp lý và tài chính. Triển khai ký kết hợp tác chiến lược với các công ty trong Tập đoàn, bao gồm TTC IZ (dự án 42ha tại Trảng Bàng), Đặng Huỳnh (Khu dân cư Chinh Trang), và TTC Hospitality (dự án 3 Đồi).
- 5. Nghiên cứu M&A trong lĩnh vực Văn phòng và Sàn thương mại cho thuê** nhằm tạo gia trị gia tăng cho các hoạt động lõi của Công ty.

Qua đó, Công ty cần hoàn thành các chỉ tiêu tài chính và kinh doanh chính như sau:

- Doanh thu thuần hợp nhất: 800 tỷ đồng.
- Lợi nhuận kế toán trước thuế hợp nhất: 50 tỷ đồng.

III. KẾT LUẬN

Dựa trên các mục tiêu và kế hoạch cụ thể đã được đề ra, tôi hoàn toàn tin tưởng rằng TTC Land sẽ vững bước vượt qua mọi thách thức để đạt được kết quả xuất sắc trong năm 2025.

Tôi đề nghị mỗi thành viên của đại gia đình TTC Land duy trì ngọn lửa nhiệt huyết, gắn kết tinh thần đoàn kết, và luôn chủ động, trách nhiệm trong công việc – những giá trị cốt lõi tạo nên sức mạnh và sự phát triển bền vững cho công ty.

Thay mặt Hội đồng quản trị, kính chúc Quý vị Cổ đông Sức khỏe, Hạnh phúc và Thành đạt. Kính chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- HDQT;
- Lưu: VPCT, BP.QHNDT.

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

NGUYỄN THÀNH CHƯƠNG

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA ỦY BAN KIỂM TOÁN

Kính thưa Quý vị cổ đông Công ty,

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín (Công ty) hiện hành;
- Quy chế hoạt động Ủy ban kiểm toán của Công ty;
- Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISIC.

Thay mặt Ủy ban kiểm toán (UBKT) Công ty, tôi xin trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) Báo cáo hoạt động của UBKT trong niên độ 2024, với nội dung như sau:

1. Thành phần UBKT và hoạt động chính trong năm 2024:

- Các thành viên UBKT đã được Hội đồng quản trị (HĐQT) thống nhất bổ nhiệm như sau:

STT	Họ và tên	Chức danh HĐQT	Chức danh UBKT	Thời gian	
				Bổ nhiệm	Miễn nhiệm
1	Ông Phạm Trung Kiên	Thành viên độc lập HĐQT	Chủ tịch	23/4/2024	-
2	Ông Lê Quang Vũ	Thành viên HĐQT	Thành viên	23/4/2024	-
3	Ông Hoàng Mạnh Tiến	Thành viên độc lập HĐQT	Chủ tịch	26/4/2021	23/4/2024
4	Ông Nguyễn Thành Chương	Thành viên độc lập HĐQT	Thành viên	29/6/2020	23/4/2024
5	Bà Trần Diệp Phượng Nhi	Thành viên HĐQT	Thành viên	26/4/2021	23/4/2024

- Trong năm 2024, UBKT đã thực hiện nhiều hoạt động giám sát và kiểm tra đối với các báo cáo tài chính, hệ thống kiểm soát nội bộ, và việc tuân thủ quy trình, chính sách trong hoạt động kinh doanh của Công ty. UBKT đã tăng cường việc giám sát tuân thủ quy định pháp luật và các chuẩn mực kế toán, nhằm đảm bảo minh bạch tài chính và tăng cường hiệu quả quản trị doanh nghiệp. Ngoài ra, UBKT còn xem xét và đề xuất những biện pháp cải thiện chất lượng kiểm soát nội bộ, nhằm tăng tính hiệu quả trong việc phát hiện và ngăn ngừa các rủi ro.

2. Chi phí hoạt động của UBKT:

Chi phí hoạt động của UBKT trong niên độ 2024 được thực hiện theo hạn mức mà ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2023 đã phê duyệt.

3. Các cuộc họp của UBKT:

Trong niên độ 2024, UBKT đã tổ chức 04 (bốn) phiên họp để triển khai hoạt động của UBKT.

Các thành viên đã tham dự đầy đủ, nội dung các cuộc họp đều được các thành viên UBKT trao đổi và thống nhất, chi tiết như sau:

- Biên bản họp số 01/2024/BBH-UBKT ngày 29/3/2024, số thành viên dự họp 3/3, đạt tỷ lệ 100%, với các nội dung:
 - Thảo luận thống nhất các vấn đề, nội dung trình bày trên Báo cáo hoạt động hoạt động của UBKT tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2023.
 - Thảo luận thống nhất về công tác giám sát hoạt động của HĐQT và Ban điều hành; tổ chức thực hiện hoạt động KTNB trong Quý I/2024.
- Biên bản họp số 02/2024/BBH-UBKT ngày 28/6/2024, số thành viên dự họp 2/2, đạt tỷ lệ 100%, với các nội dung:
 - Đánh giá hoạt động của UBKT/KTNB trong 06 tháng đầu năm 2024.
 - Đánh giá chung về Hệ thống KSNB và Quản trị rủi ro của Công ty 6 tháng đầu năm 2024.
 - Thảo luận về kế hoạch trọng tâm UBKT/KTNB trong 06 tháng cuối năm 2024.
- Biên bản họp số 03/2024/BBH-UBKT ngày 30/9/2024, số thành viên dự họp 2/2, đạt tỷ lệ 100%, với các nội dung:
 - Thảo luận, đánh giá hoạt động KTNB trong Quý 3/2024.
 - Đánh giá chung về Hệ thống KSNB.
 - Thảo luận về việc cải thiện công tác KTNB trên cơ sở định hướng rủi ro, đảm bảo hoạt động KTNB luôn hữu hiệu, hiệu quả.
- Biên bản họp số 04/2024/BBH-UBKT ngày 31/12/2024, số thành viên dự họp 2/2, đạt tỷ lệ 100%, với các nội dung:
 - Thảo luận, đánh giá công tác KTNB trong năm 2024.
 - Đánh giá chung về Hệ thống KSNB và công tác Quản trị rủi ro của Công ty tham khảo theo Khung đánh giá của COSO.
 - Đánh giá tình hình tuân thủ trong hoạt động tại Công ty năm 2024.
 - Định hướng hoạt động UBKT/KTNB trong năm 2025.

4. Kết quả giám sát đối với báo cáo tài chính, tình hình hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Công ty:

4.1. Đối với Báo cáo tài chính:

UBKT đã thực hiện việc thẩm định Báo cáo tài chính của Công ty năm tài chính 2024 và đồng thuận kết quả như sau:

- Báo cáo tài chính được soạn lập và công bố phù hợp với Chuẩn mực kế toán và các quy định pháp luật hiện hành. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty.
- Thực hiện lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập tuân thủ đúng Nghị quyết 02/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23/4/2024, đảm bảo độ tin cậy, trung thực, tuân thủ thời hạn kiểm toán, tuân thủ các quy định về nghề nghiệp, đảm bảo tính độc lập, khách quan khi đưa ra ý kiến kiểm toán.
- Công ty đã thực hiện báo cáo và công bố thông tin định kỳ của các Tổ chức niêm yết theo quy định về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

4.2. Về tình hình hoạt động kinh doanh:

Năm 2024, thị trường bất động sản có những chuyển biến tích cực nhờ hành lang pháp lý được hoàn thiện và chính sách điều hành linh hoạt từ Chính phủ. Nguồn cung và tỷ lệ hấp thụ sản

phẩm tăng so với năm 2023. Tuy nhiên, mặt bằng giá tiếp tục ở mức cao, và rủi ro liên quan đến chi phí vốn và đầu cơ vẫn hiện hữu.

Kết quả kinh doanh trong năm của Công ty theo Báo cáo tài chính hợp nhất và kế hoạch được HĐQT phê duyệt, cụ thể:

Chỉ tiêu (BCTC hợp nhất)	Kế hoạch (tỷ đồng)	Thực hiện (tỷ đồng)	Thực hiện so với Kế hoạch
Doanh thu thuần bán hàng và dịch vụ	705	799	113%
Lợi nhuận trước thuế	16	34	210%

Doanh thu thuần bán hàng và dịch vụ thực hiện so với kế hoạch đạt 113% so với kế hoạch và lợi nhuận trước thuế đạt 210% so với kế hoạch, trong năm công ty thực hiện bàn giao các sản phẩm nhà ở xã hội.

4.3. Về tình hình tài chính (BCTC hợp nhất):

a. Tài sản và nguồn vốn:

Chỉ tiêu	31/12/2024		31/12/2023		Biến động	
	Số tiền (tỷ đồng)	Tỷ trọng (%)	Số tiền (tỷ đồng)	Tỷ trọng (%)	Số tiền (tỷ đồng)	Tỷ lệ (%)
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	6.970,32	58,84%	7.531,57	70,84%	(561,25)	-7,45%
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	4.876,58	41,16%	3.099,61	29,16%	1.776,97	57,33%
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	11.846,89	100,00%	10.631,18	100,00%	1.215,71	11,44%
C. NỢ PHẢI TRẢ	6.381,69	53,87%	5.506,03	51,79%	875,67	15,90%
I. Nợ ngắn hạn	3.801,08	59,56%	3.712,11	67,42%	88,97	2,40%
II. Nợ dài hạn	2.580,62	40,44%	1.793,92	32,58%	786,70	43,85%
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	5.465,20	46,13%	5.125,15	48,21%	340,05	6,63%
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	11.846,89	100,00%	10.631,18	100,00%	1.215,71	11,44%

Về quy mô và cơ cấu tài sản: Tổng tài sản của công ty tại thời điểm 31/12/2024 là 11.846,89 tỷ đồng, tăng 1.215,71 tỷ đồng so với cuối năm 2023 (tăng 11,44%). Chủ yếu là do Tài sản dài hạn tăng mạnh, tăng 1.776,97 tỷ đồng (tăng 57,33%) đến từ việc thực hiện dự án mới. Ngược lại, tài sản ngắn hạn giảm nhẹ, giảm 561,25 tỷ đồng (giảm 7,45%). Cơ cấu tài sản có sự chuyển dịch từ tài sản ngắn hạn sang tài sản dài hạn.

Về quy mô và cơ cấu nguồn vốn: Vốn chủ sở hữu tăng 340 tỷ đồng (tăng 6,63%). Nợ phải trả tăng 875,67 tỷ đồng (15,90%), chủ yếu là nợ dài hạn tăng 786,70 tỷ đồng (43,85%). Cơ cấu vốn có sự tăng nhẹ tỷ trọng nợ, công ty đang sử dụng đòn bẩy tài chính để tài trợ cho các tài sản dài hạn.

b. Cơ cấu tài chính:

Chỉ tiêu	31/12/2024	31/12/2023	Biến động	Tỷ lệ
Hệ số nợ trên Tổng tài sản = Nợ phải trả/Tổng tài sản	0,54	0,52	0,02	4,0%
Hệ số nợ trên Vốn chủ sở hữu = Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	1,2	1,1	0,1	8,7%
Hệ số tự tài trợ = Vốn chủ sở hữu/Tổng tài sản	0,46	0,48	-0,02	-4,3%
Hệ số đòn bẩy tài chính = Tổng tài sản bình quân/Vốn chủ sở hữu bình quân	2,1	2,0	0,1	6,5%

Đánh giá nhóm chỉ tiêu về cơ cấu tài chính có thể thấy trong năm 2024 công ty đang sử dụng đòn bẩy tài chính tăng nhẹ so với năm 2023. Tuy nhiên, các chỉ số vẫn ở trong ngưỡng kiểm soát nếu hoạt động kinh doanh hiệu quả và dòng tiền ổn định.

c. Khả năng thanh toán:

Chỉ tiêu	31/12/2024	31/12/2023	Biến động	Tỷ lệ
Hệ số khả năng thanh toán tổng quát = Tổng tài sản/Nợ phải trả	1,86	1,93	-0,07	-3,86%
Hệ số khả năng thanh toán ngắn hạn = Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	1,8	2,0	-0,2	-9,6%
Hệ số khả năng thanh toán nhanh = (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	1,0	1,04	-0,04	-4%

Nhìn chung, thanh khoản ngắn hạn của công ty có giảm nhẹ trong năm 2024.

d. Khả năng sinh lời:

Chỉ tiêu	31/12/2024	31/12/2023	Biến động	Tỷ lệ
Hệ số ROS = Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,5%	4,2%	-3,7%	-88%
Hệ số ROA = Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	0,04%	0,15%	-0,11%	-75,1%
Hệ số ROE = Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	0,08%	0,3%	-0,22%	-73,5%

Đánh giá nhóm hệ số khả năng sinh lời đều sụt giảm đáng kể. Nguyên nhân chủ yếu là do Lợi nhuận sau thuế năm 2024 đạt 4,2 tỷ đồng, trong đó hoạt động kinh doanh bất động sản chịu ảnh hưởng nhiều nhất.

5. Báo cáo đánh giá giao dịch các bên liên quan:

- 5.1. Báo cáo đánh giá về giao dịch giữa Công ty, Công ty con, Công ty khác do Công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với thành viên HĐQT, Ban TGD và những người có liên quan:

Đánh giá:

Trong niên độ 2024 giữa Công ty, Công ty con, Công ty khác do Công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với thành viên HĐQT, Ban TGD và những người có liên quan chỉ phát sinh giao dịch liên quan hoạt động tài chính, không có các giao dịch bất thường hay vi phạm các quy định của Công ty và quy định pháp luật hiện hành.

- 5.2. Báo cáo đánh giá về giao dịch giữa Công ty với Công ty trong đó thành viên HĐQT, Ban TGD là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 (ba) năm gần nhất trước thời điểm giao dịch:

Đánh giá:

Các giao dịch giữa Công ty và các Công ty liên quan mà các thành viên HĐQT/Ban TGD đang là thành viên sáng lập hoặc người quản lý chủ yếu phục vụ cho công tác kinh doanh, hoạt động tài chính, không có các giao dịch bất thường hay vi phạm các quy định của Công ty và quy định pháp luật hiện hành.

6. Kết quả đánh giá về hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro của Công ty:

6.1. Đánh giá hệ thống kiểm soát nội bộ:

➤ Môi trường kiểm soát:

- HĐQT thể hiện sự quan tâm trong việc thiết lập và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ thông qua việc ban hành các chuẩn mực đạo đức, quy tắc ứng xử, cùng với việc phổ biến các cam kết đạo đức của lãnh đạo cấp cao trong toàn Công ty.
- Ban điều hành đã chủ động xây dựng và cập nhật kế hoạch kinh doanh, điều chỉnh linh hoạt theo diễn biến thực tế. Hệ thống văn bản quản lý được rà soát và hoàn thiện đảm bảo tuân thủ pháp luật và yêu cầu kiểm soát.
- Cơ chế giám sát nội bộ được duy trì thông qua UBKT và KTNB, tổ chức độc lập, thực hiện chức năng kiểm tra, đánh giá khách quan, đảm bảo tuân thủ đạo đức nghề nghiệp và phòng ngừa xung đột lợi ích.

➤ Đánh giá rủi ro:

- Ban Lãnh đạo nhận thức rõ vai trò của quản trị rủi ro trong hệ thống kiểm soát nội bộ. Mặc dù chưa có bộ phận chuyên trách, UBKT và KTNB đã thực hiện một phần chức năng này thông qua công tác kiểm toán, rà soát quy trình và tham vấn hệ thống văn bản lập quy.

➤ Hoạt động kiểm soát:

- Kiểm soát được thực hiện ở tất cả các cấp độ trong tổ chức thông qua phân công phân nhiệm, phân quyền/ủy quyền, kiểm tra độc lập; ứng dụng Công nghệ thông tin trong hoạt động kiểm soát từng bước được thiết lập thông qua hệ thống ERP/CRM, quản lý công việc/tiến độ công việc trên E-office . . .
- Tuy nhiên do ảnh hưởng của tình hình kinh tế hiện nay nên tại Công ty cũng như các công ty con có khá nhiều vị trí được các nhân sự kiêm nhiệm nhiều công việc để tiết kiệm chi

phí, dẫn đến tại một số thời điểm, khối lượng công việc lớn ảnh hưởng tới hiệu quả công việc.

➤ **Hệ thống thông tin và truyền thông:**

Các thông tin được ghi nhận đầy đủ và được hỗ trợ tốt bằng các công cụ truyền thông, cụ thể:

- Hệ thống E-office: cập nhật thường xuyên hệ thống Văn bản lập quy, thông báo,...
- Hệ thống phần mềm: ERP, CRM, HRM, ...
- Hệ thống website, fanpage, email, hotline, hộp thư góp ý,.....

➤ **Hệ thống giám sát:**

Hoạt động giám sát được thực hiện thường xuyên, định kỳ và đột xuất đối với các hoạt động thông qua hoạt động của UBKT/KTNB. Các sai sót, cần cải thiện trong quá trình vận hành được ghi nhận và có những kiến nghị cụ thể đều được tham vấn cho HĐQT, Ban TGD nắm thông tin để có những hành động chỉ đạo khắc phục kịp thời.

6.2. Đánh giá công tác quản trị rủi ro:

- Ủy ban Kiểm toán nhận định rằng quản trị rủi ro là một quá trình xuyên suốt, cần được tích hợp chặt chẽ trong mọi quy trình hoạt động và gắn liền với mục tiêu chiến lược của công ty. Việc nhận diện, đánh giá và quản lý rủi ro cần được thực hiện một cách chủ động nhằm kiểm soát các yếu tố bất định có thể ảnh hưởng đến việc đạt được mục tiêu, đồng thời bảo đảm tuân thủ khẩu vị rủi ro của Công ty.
- Trong năm 2024, Công ty đã bước đầu hình thành được văn hóa quản trị rủi ro ở cấp lãnh đạo cao nhất. Tuy nhiên, để tạo cơ sở định hướng rõ ràng cho Ban Điều hành trong vận hành và ra quyết định, UBKT kiến nghị HĐQT sớm ban hành Tuyên bố Khẩu vị rủi ro chính thức. Đây sẽ là công cụ nền tảng trong việc thiết kế hệ thống quản trị phù hợp với mức độ chấp nhận rủi ro của doanh nghiệp.
- Bên cạnh đó, UBKT và Kiểm toán nội bộ đã thực hiện tự đánh giá hệ thống quản trị rủi ro doanh nghiệp (ERM) và hệ thống kiểm soát nội bộ dựa trên khung tiêu chuẩn COSO. Trên cơ sở đó, UBKT đã kiến nghị HĐQT và Ban TGD triển khai các bước cải tiến nhằm từng bước hoàn thiện hệ thống kiểm soát, đảm bảo tính hiệu quả, minh bạch và phù hợp với các chuẩn mực quản trị công ty theo thông lệ tốt được khuyến nghị tại Việt Nam và Quốc tế.

7. Kết quả giám sát đối với HĐQT, Ban TGD:

7.1. Hoạt động của HĐQT:

- HĐQT hoạt động theo Điều lệ và các quy chế, quy định của Công ty, quản trị Công ty thông qua các nghị quyết, quyết định và chỉ đạo, lãnh đạo Ban điều hành triển khai thực hiện. HĐQT làm việc tuân thủ Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế tổ chức hoạt động của HĐQT. HĐQT hoạt động theo nguyên tắc tập thể lãnh đạo và cá nhân phụ trách, trong đó Chủ tịch HĐQT thực hiện việc phân công cho từng thành viên HĐQT phụ trách và chỉ đạo trực tiếp các nội dung được phân công.
- HĐQT đã hoàn thành nhiệm vụ, quyền hạn và tuân thủ theo quy định của Điều lệ Công ty và các quy định pháp luật hiện hành. Các thành viên HĐQT nhận được thông tin đầy đủ, kịp thời, chính xác và có đủ thời gian thảo luận để quyết định.
- Các thành viên HĐQT đều tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT; nội dung các cuộc họp hoặc lấy ý kiến bằng văn bản được các thành viên HĐQT nghiên cứu sâu về vấn đề được phân công, thảo luận cụ thể để thống nhất trước khi biểu quyết. Các Nghị quyết, Quyết định có sự đồng thuận cao và được Công ty nghiêm túc thực hiện.

- Các Nghị quyết, Quyết định được ban hành đúng trình tự, đúng thẩm quyền và phù hợp quy định của pháp luật và quy định nội bộ của Công ty.
- Các thành viên HĐQT có năng lực chuyên môn và luôn đảm bảo lợi ích của Công ty, của Cổ đông.

7.2. Hoạt động của Tổng Giám đốc và Ban điều hành:

- Ban TGDĐ đã điều hành hoạt động theo chức năng, nhiệm vụ, phù hợp Luật doanh nghiệp và Quy chế tổ chức hoạt động của Công ty. Các Quyết định của Ban TGDĐ được ban hành theo thẩm quyền và kịp thời.
- Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT đã được Ban TGDĐ tổ chức triển khai đúng yêu cầu.
- Công bố thông tin đầy đủ và đúng thời gian theo quy định của thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 về *Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán*.
- Tổng Giám đốc có phân công, phân nhiệm cụ thể từng thành viên Ban TGDĐ.

8. Kết quả đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa UBKT với HĐQT, Tổng Giám đốc và các cổ đông.

8.1. Phối hợp hoạt động giữa UBKT với HĐQT và Ban TGDĐ:

- HĐQT đã tạo điều kiện thuận lợi để UBKT thực hiện chức năng, nhiệm vụ; được cung cấp đầy đủ các thông tin và tài liệu liên quan đến hoạt động của Công ty; tham gia các cuộc họp giao ban, họp bất thường của HĐQT, Ban TGDĐ phát sinh trong năm.
- UBKT thường xuyên thông báo cho HĐQT, Ban TGDĐ về kết quả các cuộc kiểm toán, giám sát để HĐQT, Ban TGDĐ có những chỉ đạo kịp thời trong công tác quản lý, điều hành nhằm cải tiến hoạt động và thực hiện tuân thủ các quy định đã ban hành.

8.2. Sự phối hợp hoạt động giữa UBKT và các cổ đông:

UBKT luôn duy trì trạng thái sẵn sàng tiếp nhận, xử lý và phản hồi các yêu cầu, đề nghị chính đáng của Quý vị cổ đông theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty liên quan đến công tác kiểm tra, giám sát hoạt động của HĐQT, Ban TGDĐ và các khía cạnh khác trong hoạt động của Công ty khi có yêu cầu.

Trên đây là Báo cáo hoạt động của UBKT trong niên độ 2024 kính báo cáo đến Quý vị cổ đông Công ty.

Trân trọng./.

**TM.ỦY BAN KIỂM TOÁN
CHỦ TỊCH ỦY BAN KIỂM TOÁN**

[ĐÃ KÝ]

PHẠM TRUNG KIÊN

**BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2024 VÀ
PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2025**

I. KẾT QUẢ THỰC HIỆN MỘT SỐ CHỈ TIÊU NĂM 2024 *(Số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2024)*

- Tổng tài sản là 11.847 tỷ đồng, tăng 11% so với năm 2023.
- Vốn điều lệ là 4.306 tỷ đồng, tăng 9% so với năm 2023.
- Vốn chủ sở hữu là 5.465 tỷ đồng, tăng 7% so với năm 2023.
- Doanh thu thuần năm 2024 đạt 799 tỷ đồng, tăng 115% so với năm 2023 và vượt 13% so kế hoạch.
- Lợi nhuận trước thuế thực hiện năm 2024 đạt 34 tỷ đồng, tăng 106% so với năm 2023 và vượt 110% kế hoạch.

II. MỤC TIÊU TRỌNG TÂM TRONG NĂM 2025

Ban lãnh đạo xác định các mục tiêu trọng tâm nhằm tối ưu hóa hiệu quả kinh doanh và tạo dựng giá trị bền vững cho Công ty. Cụ thể:

- Đẩy mạnh bán hàng và bàn giao sản phẩm, nâng cao chất lượng dịch vụ khách hàng và hoàn thiện pháp lý. Duy trì và nâng cao chất lượng chăm sóc khách hàng hiện hữu song song với việc tích cực tìm kiếm khách hàng mới, đặc biệt chú trọng khách thuê mới tại TTC Plaza Đà Nẵng.
- Tối ưu hóa dòng tiền, duy trì hoạt động cho thuê sàn thương mại, quản lý vận hành tòa nhà và thi công cây xanh đảm bảo nguồn thu hoạt động.
- Nâng cấp hạ tầng CNTT: Tiếp tục hoàn thiện và cập nhật hệ thống CNTT đáp ứng yêu cầu phát triển của cùng các dự án chiến lược của Công ty, bao gồm các hệ thống CRM, ERP, EO và HRM, nhằm hỗ trợ hiệu quả công tác bán hàng và quản trị nội bộ.
- Tinh gọn bộ máy, nâng cao hiệu suất làm việc và tăng cường đào tạo, phát triển nhân sự.

Theo đó, Công ty cần tập trung hoàn thành một số chỉ tiêu tài chính và kinh doanh như sau:

- Doanh thu thuần hợp nhất: 800 tỷ đồng
- Lợi nhuận kế toán trước thuế hợp nhất: 50 tỷ đồng

III. CÔNG TÁC, GIẢI PHÁP TRỌNG TÂM TRONG NĂM 2025

Để thực hiện các mục tiêu trên, kế hoạch năm 2025 Ban điều hành thực hiện chi tiết như sau:

- **Tiếp tục nâng cao sức khỏe tài chính, tối ưu hóa hiệu quả chi phí**

- Tăng cường nguồn thu từ công tác bán hàng và đảm bảo nguồn vốn cho hoạt động và phát triển dự án. Đối với các dự án mới phát triển, tìm kiếm nguồn vốn tài trợ đảm bảo chi phí hợp lý, tối ưu hóa hiệu quả;
- Kiểm soát chặt chẽ chi phí điều hành và chi phí dự án theo Tổng mức đầu tư mỗi dự án đã được phê duyệt, đảm bảo hiệu quả của từng dự án

- **Đẩy mạnh công tác kinh doanh tại các dự án:**

- **Tập trung bán hàng cho các dự án trọng điểm:** Đẩy mạnh công tác bán hàng tại TTC Plaza Đà Nẵng, Selavia Phú Quốc, Panomax River Villas....
- **Khai thác hiệu quả** cho thuê sàn thương mại, thuê kho và quản lý vận hành tòa nhà. Tiếp tục chăm sóc hệ khách hàng hiện hữu, đồng thời tìm kiếm khách hàng mới, nâng cao tỷ lệ lấp đầy tại các sàn thương mại và mở rộng công tác quản lý vận hành.
- **Thanh toán tích sản:** Tiếp tục thúc đẩy thanh toán tích sản nhằm tối ưu danh mục đầu tư và cải thiện thanh khoản.

- **Đầu tư phát triển bền vững:**

- Bám sát, đảm bảo tiến độ thực hiện các dự án về pháp lý và thi công xây dựng theo tiến độ cam kết bàn giao dự án và chiến lược kinh doanh của Công ty;
- Tìm kiếm, khai thác, phát triển các dự án tiềm năng, trọng tâm là dự án Đảo Kim Quy (Cù lao Tân Vạn) tại Thành phố Biên Hòa – Tỉnh Đồng Nai;
- Tiếp tục triển khai công tác chuyển đổi báo cáo tài chính IFRS theo lộ trình;
- Nghiên cứu, áp dụng công nghệ 4.0 trong công tác quản lý và kinh doanh.

- **Tinh gọn bộ máy, nâng cao hiệu suất làm việc:**

- **Thực hiện tinh gọn tổ chức bộ máy**, nâng cao chất lượng cán bộ nhân viên và năng suất làm việc đảm bảo hiệu quả hoạt động toàn công ty;
- **Đào tạo, phát triển** nhằm tăng chất lượng nhân sự; đặc biệt đối với nhân sự kế thừa.

Thay mặt Ban điều hành Công ty, kính chúc Quý vị Cổ đông sức khỏe, hạnh phúc và thành đạt. Kính chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

Trân trọng./.

TỔNG GIÁM ĐỐC

VÕ THANH LÂM

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2024

V/v thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2024

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công Ty TNHH Kiểm Toán Và Dịch Vụ Tin Học Moore AISC, bao gồm:

- 1/ Báo cáo tài chính Công ty mẹ năm 2024 đã được kiểm toán;
- 2/ Báo cáo tài chính Hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán.

Công Ty TNHH Kiểm Toán Và Dịch Vụ Tin Học Moore AISC đã xác nhận Báo cáo tài chính công ty mẹ 2024 và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 như sau: *“Theo ý kiến của Chúng tôi, báo cáo tài chính Công ty mẹ (và Báo cáo tài chính Hợp nhất) đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty mẹ (và hợp nhất) tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh công ty mẹ (và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất) và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty mẹ (và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất) cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên 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”*.

(Báo cáo tài chính Công ty mẹ năm 2024 đã kiểm toán và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã kiểm toán được đăng tải trên www.ttcland.vn).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2024 xem xét và thông qua./.

Nơi nhận:

- ĐHQĐĐ;
- Lưu: VPCT.

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

[ĐÃ KÝ]

NGUYỄN THÀNH CHUƠNG

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2024

*V/v Phê duyệt danh sách đơn vị kiểm toán độc lập và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định
lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2025*

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông

- Căn cứ vào Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14;
- Căn cứ vào quyền và nhiệm vụ của Đại hội đồng cổ đông đã được quy định tại Mục 2 Khoản d Điều 14 của Điều lệ Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín;
- Căn cứ Tờ trình số 01/2025/TTr-UBKT của Ủy ban Kiểm toán v/v lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập ngày 31/03/2025.

Hội Đồng Quản Trị (“HĐQT”) kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua: Danh sách đơn vị kiểm toán độc lập và ủy quyền cho HĐQT quyết định chọn lựa một trong các đơn vị kiểm toán độc lập để thực hiện công tác kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 như sau:

1. Công ty TNHH KPMG Việt Nam;
2. Công ty TNHH PWC Việt Nam;
3. Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam;
4. Công ty TNHH Deloitte Việt Nam.
5. Các Công ty kiểm toán khác trong danh sách được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận đủ điều kiện kiểm toán cho Công ty niêm yết.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2024 xem xét và thông qua./.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- Lưu: VPCT.

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

[ĐÃ KÝ]

NGUYỄN THÀNH CHƯƠNG

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2024

V/v Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông

Căn cứ vào tình hình thực tế và kết quả kinh doanh theo Báo cáo tài chính Hợp nhất năm 2024 của Công ty Cổ phần Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín đã được Công Ty TNHH Kiểm Toán Và Dịch Vụ Tin Học Moore AISC kiểm toán và xác nhận, Hội đồng quản trị trân trọng kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024, cụ thể như sau:

STT	NỘI DUNG	GIÁ TRỊ (VNĐ)
	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	398.071.750.365
[1]	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	395.126.332.487
[2]	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	2.945.417.878

Do nhu cầu tái đầu tư vào các dự án trọng điểm, Hội đồng quản trị kính trình ĐHĐCĐ thông qua không thực hiện phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ; toàn bộ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là 398.071.750.365 đồng, sẽ được sử dụng bổ sung vào nguồn vốn đầu tư cho hoạt động kinh doanh của Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2024 xem xét và thông qua./.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- Lưu: VPCT.

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

[ĐÃ KÝ]

NGUYỄN THÀNH CHUƠNG

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2024

V/v Thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2025

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông

Căn cứ vào chiến lược phát triển công ty giai đoạn 2021-2025 và tình hình thực tế định hướng kế hoạch hoạt động năm 2025, Hội đồng Quản trị trân trọng kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua:

Kế hoạch kinh doanh năm 2025 (Báo cáo hợp nhất):

STT	Chỉ tiêu	Giá trị
1	Doanh thu thuần	800 tỷ đồng
2	Lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	50 tỷ đồng

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2024 xem xét và thông qua./.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;

- Lưu: VPCT.

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

[ĐÃ KÝ]

NGUYỄN THÀNH CHƯƠNG

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2024

*V/v Thông qua thù lao, chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024
và dự trù chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025.*

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán và Kế hoạch kinh doanh năm 2025 của Công ty;
- Căn cứ yêu cầu công tác quản trị các hoạt động kinh doanh trong năm 2025 của Hội đồng quản trị.

1. Tình hình thực hiện năm 2024:

- Tổng thù lao Hội đồng quản trị đã thực hiện: **3.938.461.536 đồng** (Bằng chữ: Ba tỷ, chín trăm ba mươi tám triệu, bốn trăm sáu mươi một nghìn, năm trăm ba mươi sáu đồng chẵn) (mức thù lao này đã bao gồm thuế thu nhập cá nhân), tương ứng với 328.205.128 đồng/tháng.
- Tổng chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị đã thực hiện **4.800.000.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn tỷ, tám trăm triệu đồng chẵn), tương ứng với 400.000.000 đồng/tháng.

2. Đề xuất mức thù lao và chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025:

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thảo luận và biểu quyết thông qua thù lao Hội đồng quản trị, dự trù chi phí hoạt động của Thành viên Hội đồng quản trị trong năm 2025, theo chức năng nhiệm vụ, cụ thể như sau:

- Thù lao Hội đồng quản trị: 607.403.128 đồng/tháng** (Bằng chữ: Sáu trăm lẻ bảy triệu, bốn trăm lẻ ba nghìn, một trăm hai mươi tám đồng chẵn), trong đó:

STT	Chức vụ	Mức thù lao (Gross – đã bao gồm Thuế TNCN)
1	Chủ tịch HĐQT	155.839.600 đồng/tháng
2	Thành viên HĐQT	136.608.830 đồng/tháng
3	Thành viên độc lập HĐQT	89.172.934 đồng/tháng

b. Chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị là: 4.800.000.000 đồng/năm (Bằng chữ: Bốn tỷ tám trăm triệu đồng chẵn), tương ứng với 400.000.000 đồng/tháng (Bằng chữ: Bốn trăm triệu đồng).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2024 xem xét và thông qua./.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- HĐQT, UBKT;
- Lưu VPCT.

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

[ĐÃ KÝ]

NGUYỄN THÀNH CHƯƠNG

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2024

V/v Thông qua thay đổi trụ sở chính và sửa đổi Điều lệ của Công ty

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín;
- Căn cứ yêu cầu thực tế trong hoạt động của Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua việc thay đổi trụ sở chính và sửa đổi Điều lệ của Công ty như sau:

1. Thông qua việc thay đổi trụ sở chính của Công ty như sau:

- **Địa chỉ hiện tại:** 253 Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- **Địa chỉ thay đổi:** 512 Lý Thường Kiệt, Phường 7, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

2. Thông qua việc sửa đổi Khoản 3 Điều 2 Điều lệ của Công ty như sau:

- **Nội dung hiện tại:**
“Trụ sở đăng ký của Công ty là:
- Địa chỉ: 253 Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.”
- **Nội dung thay đổi:**
“Trụ sở đăng ký của Công ty là:
- Địa chỉ: 512 Lý Thường Kiệt, phường 7, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.”

3. Thông qua việc ủy quyền cho Người đại diện theo pháp luật thực hiện các thủ tục cần thiết theo quy định của pháp luật nhằm thay đổi địa chỉ trụ sở chính, sửa đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, công bố thông tin... về địa điểm trụ sở chính nêu trên.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2024 xem xét và thông qua./.

Nơi nhận:

- ĐHQĐ;
- Lưu VPCT.

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

[ĐÃ KÝ]

NGUYỄN THÀNH CHUÔNG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC
SÀI GÒN THƯƠNG TÍN
Số: 07/2025/TTr-HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 4 năm 2025

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2024

V/v miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín;
- Căn cứ Đơn từ nhiệm của ngày 21/2/2025 của Ông Võ Quốc Khánh;
- Căn cứ Đơn từ nhiệm của ngày 11/4/2025 của Ông Đặng Hồng Anh;
- Căn cứ Đơn từ nhiệm của ngày 11/4/2025 của Ông Phạm Trung Kiên;
- Căn cứ Đơn từ nhiệm của ngày 11/4/2025 của Ông Lê Quang Vũ;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua:

1. Miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị đối với các thành viên sau:
 - Ông **Đặng Hồng Anh** – Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị - theo Đơn từ nhiệm ngày 11/04/2025.
 - Ông **Phạm Trung Kiên** – Thành viên Hội đồng quản trị độc lập và không điều hành - theo Đơn từ nhiệm ngày 11/04/2025.
 - Ông **Lê Quang Vũ** – Thành viên Hội đồng quản trị độc lập và không điều hành - theo Đơn từ nhiệm ngày 11/04/2025.
 - Ông **Võ Quốc Khánh** – Thành viên Hội đồng quản trị - theo Đơn từ nhiệm ngày 21/2/2025.
2. Để đáp ứng số lượng thành viên Hội đồng quản trị, kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị như sau:
 - a. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị cần bầu bổ sung: 04 (bốn) thành viên Hội đồng quản trị, trong đó phải có ít nhất 01 (một) thành viên độc lập và 01 (một) thành viên không điều hành.
 - b. Tiêu chuẩn thành viên Hội đồng quản trị được xác định theo Điều 155 Luật Doanh nghiệp.
 - c. Nhiệm kỳ thành viên Hội đồng quản trị được bầu bổ sung: 05 năm kể từ ngày được bầu.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2024 xem xét thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:
- ĐHĐCĐ;
- Lưu VPCT.

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

[ĐÃ KÝ]

NGUYỄN THÀNH CHUÔNG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC

SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

Số: 08/2025/TTr-HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 4 năm 2025

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2024

V/v thông qua danh sách ứng viên bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua danh sách ứng cử viên bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị như sau:

1. Danh sách ứng cử viên bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị đính kèm.
(Thông tin danh sách ứng cử viên được cập nhật chi tiết tại Đại hội.)
2. Sơ yếu lý lịch các ứng cử viên được đề cử thành viên Hội đồng quản trị được đăng tải trên website Công ty tại địa chỉ: <https://ttcland.vn/vi/co-dong/dai-hoi-co-dong-2.html>

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2024 xem xét và thông qua./.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- Lưu VPCT.

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

[ĐÃ KÝ]

NGUYỄN THÀNH CHUƠNG

DANH SÁCH ỨNG CỬ VIÊN BẦU BỔ SUNG THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(Đính kèm Tờ trình Số: 08/2025/TTr- HĐQT ngày 24/04/2025)

STT	Họ tên ứng cử viên	Vị trí ứng cử/đề cử	Ghi chú
1	Ông Nguyễn Thái Sơn	Thành viên HĐQT	
2	Ông Nguyễn Văn Bảnh	Thành viên HĐQT	
3	Ông Trần Văn An	Thành viên HĐQT	
4	Ông Nguyễn Văn Hòa	Thành viên HĐQT	

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC

SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

Số: 09/2025/TTr-HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 4 năm 2025

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2024

V/v tổ chức triển khai đầu tư hoặc mua bán tài sản phục vụ hoạt động kinh doanh

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín;
- Căn cứ tình hình thực tế, nhu cầu và hoạt động kinh doanh của Công ty;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các nội dung sau:

1. Thông qua tổ chức triển khai thực hiện việc đầu tư hoặc mua bán tài sản phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty như sau:
 - a. Đối tượng giao dịch bao gồm: *(Phụ lục danh sách đính kèm)*
 - b. Nội dung giao dịch:
 - Các giao dịch, hợp đồng đầu tư/hợp tác đầu tư;
 - Các giao dịch, hợp đồng chuyển nhượng/nhận chuyển nhượng, mua/bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư, quyền tài sản và các tài sản khác;
 - c. Nguyên tắc chung: đảm bảo phù hợp với khả năng và tình hình thực tế trong hoạt động của Công ty, đồng thời hài hòa lợi ích giữa các bên với chi phí cạnh tranh nhất.
2. Giao Hội đồng quản trị được quyền thương lượng, quyết định giá trị cụ thể đối với từng hợp đồng, giao dịch nêu tại Điều 1 nhưng phải đảm bảo tổng giá trị các hợp đồng, giao dịch với từng đối tượng cụ thể từ 25% đến dưới 35% hoặc giao dịch dẫn đến tổng giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị đến dưới 35% tổng tài sản ghi trong Báo cáo tài chính gần nhất của Công ty tại thời điểm ký kết hợp đồng/giao dịch và/hoặc phụ lục điều chỉnh, bổ sung.
3. Giao Tổng Giám đốc – Người đại diện theo pháp luật được quyền thương lượng, quyết định giá trị cụ thể đối với từng hợp đồng, giao dịch nêu tại Điều 1 nhưng phải đảm bảo tổng giá trị các hợp đồng, giao dịch với từng đối tượng cụ thể từ 5% đến dưới 25% hoặc giao dịch

dẫn đến tổng giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị đến dưới 25% tổng tài sản ghi trong Báo cáo tài chính gần nhất của Công ty tại thời điểm ký kết hợp đồng/giao dịch và/hoặc phụ lục điều chỉnh, bổ sung.

4. Giao cho Người đại diện theo pháp luật của Công ty được quyền trực tiếp thực hiện hoặc ủy quyền lại cho bên thứ ba thay mặt Công ty trong việc thương thảo, đàm phán, lập và ký kết các hợp đồng, văn bản liên quan nội dung tại Điều 1 và thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan theo quy định pháp luật nhằm hoàn tất giao dịch.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2024 xem xét thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- Lưu VPCT.

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

[ĐÃ KÝ]

NGUYỄN THÀNH CHUƠNG

**PHỤ LỤC: DANH SÁCH CÁC BÊN THAM GIA KÝ KẾT, THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG,
GIAO DỊCH VỚI CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**

*(Đính kèm theo Tờ trình Đại hội đồng cổ đông số .../2025/Ttr-HĐQT ngày .../.../2025 của
Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín)*

STT	Tên tổ chức	Mối quan hệ
1	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (“Vietinbank”)	Định chế tài chính
2	Ngân hàng TMCP Phương Đông (“OCB”)	Định chế tài chính
3	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (“BIDV”)	Định chế tài chính
4	Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (“Sacombank”)	Định chế tài chính
5	Dragon Capital	Quỹ đầu tư
6	Công ty Liên doanh Quản lý Quỹ Đầu tư Chứng khoán Vietcombank (“VCBF”)	Quỹ đầu tư
7	CTCP Quản lý Quỹ Kỹ Thương (“Techcom Capital”)	Quỹ đầu tư
8	CTCP Quản lý Quỹ VinaCapital (“VinaCapital”)	Quỹ đầu tư
9	CTCP Quản lý Quỹ Đầu tư MB (“MB Capital”)	Quỹ đầu tư
10	Công ty TNHH Quản lý Quỹ Bảo Việt (“BaoViet Fund”)	Quỹ đầu tư
11	<i>Các định chế tài chính và quỹ đầu tư khác phát sinh thêm của Công ty trong thời gian tới (nếu có)</i>	

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 04 năm 2025

**BIÊN BẢN KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG THAM DỰ
tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2024
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín**

Hôm nay, ngày 24 tháng 04 năm 2025 tại địa điểm 253 Hoàng Văn Thụ, P.2, Q. Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh.

Ban Kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2024 của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín đã thực hiện việc kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội. Kết quả kiểm tra như sau:

Tổng số cổ đông của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín đến thời điểm chốt danh sách mời dự Đại hội là **cổ đông**, tương ứng với **cổ phần**.

Tính đến giờ phút ngày 24/04/2025, Tổng số cổ đông tham dự/ ủy quyền tham dự Đại hội là **cổ đông**, sở hữu và đại diện theo ủy quyền cho **cổ phần**, tương ứng với % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Như vậy, cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2024 của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín đã hội đủ điều kiện tiến hành theo quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty.

(Đính kèm Biên bản là Danh sách các cổ đông tham dự Đại hội).

Kính trình Quý cổ đông cho phép Đại hội được tiến hành.

**TM. BAN KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG
TRƯỞNG BAN**

QUY CHẾ BẦU CỬ
TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN
NĂM TÀI CHÍNH 2024

Quy chế bầu cử thành viên Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”) tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2024 (“**Đại hội**”) của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín, bao gồm các quy định dưới đây:

1. Tất cả cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền của cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết có đăng ký tham dự Đại hội đúng quy định của Công ty đều có quyền biểu quyết bầu thành viên HĐQT.
2. Số lượng thành viên HĐQT cần bầu là 4 thành viên.
3. Tiêu chuẩn người được ứng cử, đề cử thành viên HĐQT: đáp ứng quy định tại Điều 155 Luật Doanh nghiệp, Điều Lệ, quy định pháp luật và các văn bản hướng dẫn thi hành liên quan.
4. Hồ sơ tham gia ứng cử, đề cử thành viên HĐQT:
 - a. Đơn xin tham gia ứng cử, đề cử thành viên HĐQT;
 - b. Sơ yếu lý lịch;
 - c. Bản sao hợp lệ: Căn cước công dân/Thẻ căn cước công dân hoặc Hộ chiếu;
 - d. Các hồ sơ khác theo quy định Luật Doanh nghiệp, Điều Lệ, quy định pháp luật và các văn bản hướng dẫn thi hành liên quan (nếu có).
5. Việc bầu thành viên HĐQT được tiến hành công khai tại Đại hội và thực hiện bỏ phiếu kín theo phương thức bầu dồn phiếu.
6. Phương thức bầu dồn phiếu:
 - a. Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền của cổ đông: mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần có quyền biểu quyết sở hữu nhân với số thành viên được bầu của HĐQT;
Ví dụ 1: Số lượng thành viên bầu vào HĐQT là 01 thành viên. Ông Nguyễn Văn X là Cổ đông nắm giữ 10.000 cổ phần có quyền biểu quyết. Như vậy, tổng số phiếu biểu quyết cho thành viên HĐQT của Ông Nguyễn Văn X là 10.000 (10.000 x 1).
 - b. Cổ đông được quyền dồn hết tổng số phiếu biểu quyết của mình cho một ứng viên hoặc phân phối cho các ứng viên trong danh sách ứng viên sao cho tổng số phiếu biểu quyết cho các ứng viên phải bằng hoặc thấp hơn tổng số phiếu biểu quyết của mỗi cổ đông.

Ví dụ 2: Lấy số liệu Ví dụ 1, Ông Nguyễn Văn X có thể bỏ phiếu biểu quyết để bầu thành viên HĐQT như sau:

STT	HỌ VÀ TÊN ỨNG CỬ VIÊN	SỐ PHIẾU BIỂU QUYẾT
-----	-----------------------	---------------------

01	Nguyễn Văn A	5.000
02	Nguyễn Văn B	5.000
	TỔNG CỘNG	10.000

7. Nguyên tắc chọn ứng viên trúng cử

Ứng viên trúng cử thành viên HĐQT được xác định theo số phiếu biểu quyết tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên HĐQT cần được bầu. Trường hợp có từ 02 ứng viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau để chọn ứng viên có số phiếu bầu cao nhất.

8. Phiếu bầu thành viên HĐQT

Phiếu bầu thành viên HĐQT (“**Phiếu bầu**”) được in thống nhất, có đóng con dấu của Công ty, có ghi rõ tên cổ đông, tổng số cổ phần có quyền biểu quyết và tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông đó.

9. Cách ghi Phiếu bầu

Cổ đông có quyền bầu cử tiến hành ghi Phiếu bầu như sau:

- a. Ghi số phiếu biểu quyết tương ứng cho mỗi ứng viên mà cổ đông chọn trong danh sách ứng viên sao cho tổng số phiếu biểu quyết cho các ứng viên không vượt quá (bằng hoặc nhỏ hơn) tổng số phiếu biểu quyết đã ghi sẵn trên Phiếu bầu;
 - b. Trong trường hợp muốn sửa đổi số phiếu biểu quyết cho các ứng viên, phải gạch bỏ đề ngang lên số phiếu biểu quyết đã ghi sai, ký tên ngay bên cạnh chỗ đã gạch bỏ và ghi lại số phiếu biểu quyết;
 - c. Trường hợp không bầu cho ứng cử viên nào phải có dấu gạch chéo (x) vào ô số phiếu biểu quyết của ứng cử viên đó.
10. Phiếu bầu hợp lệ là Phiếu bầu in sẵn theo mẫu do Công ty phát hành và không rơi vào một trong các trường hợp Phiếu bầu không hợp lệ theo quy định tại Mục 11 của Quy chế bầu cử này.
11. Phiếu bầu không hợp lệ
- a. Phiếu bầu không do Ban tổ chức phát ra, không có đóng dấu của Công ty;
 - b. Phiếu bầu bị rách;
 - c. Phiếu bầu có ghi thêm những thông tin khác hoặc thành viên khác ngoài danh sách;
 - d. Phiếu bầu ghi tổng số phiếu biểu quyết cho các ứng viên lớn hơn tổng số phiếu biểu quyết đã được ghi sẵn trên Phiếu bầu;
 - e. Phiếu bầu không ghi đúng theo hướng dẫn tại điểm b và điểm c Mục 8 của Quy chế bầu cử này;
 - f. Phiếu bầu không phân phối bất kỳ phiếu biểu quyết nào cho tất cả ứng cử viên;
 - g. Phiếu bầu nộp cho Ban kiểm phiếu sau khi việc bỏ phiếu đã kết thúc;
 - h. Phiếu bầu không có đầy đủ chữ ký và ghi rõ họ tên của cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền của cổ đông.
12. Kiểm phiếu, công bố kết quả kiểm phiếu
- a. Ban kiểm phiếu tiến hành kiểm tra thùng phiếu trước khi bắt đầu thu Phiếu bầu dưới sự chứng kiến của các cổ đông;
 - b. Các cổ đông tiến hành bỏ Phiếu bầu vào thùng phiếu;

- c. Việc bỏ phiếu được bắt đầu từ khi có thông báo từ Trưởng Ban kiểm phiếu và kết thúc khi không còn cổ đông nào bỏ Phiếu bầu vào thùng phiếu. Trưởng Ban kiểm phiếu sẽ thông báo về thời điểm kết thúc việc bỏ phiếu;
 - d. Ngay sau khi kết thúc việc bỏ phiếu, Ban kiểm phiếu thực hiện việc kiểm phiếu ngay tại Đại hội;
 - e. Sau khi kiểm phiếu, Ban kiểm phiếu phải lập biên bản kiểm phiếu. Nội dung biên bản kiểm phiếu phải ghi rõ: tổng số Phiếu bầu phát ra, tổng số Phiếu bầu thu vào, tổng số Phiếu bầu hợp lệ và không hợp lệ, số phiếu biểu quyết cho từng ứng viên vào HĐQT;
 - f. Trưởng Ban kiểm phiếu công bố kết quả kiểm phiếu ngay tại Đại hội.
13. Hiệu lực
- Quy chế bầu cử này chỉ có giá trị thực hiện khi được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua./.

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

[ĐÃ KÝ]

NGUYỄN THÀNH CHƯƠNG

Tp. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2025

THÔNG BÁO

V/v: Đề cử, ứng cử thành viên Hội đồng quản trị

Kính gửi: QUÝ CỔ ĐÔNG

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 (“**Luật Doanh nghiệp**”);
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín (“**Điều lệ**”).

Hội đồng quản trị (“**HDQT**”) Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín (“**TTC Land**”) thông báo đến Quý cổ đông về việc tham gia đề cử, ứng cử nhân sự để bầu vào HDQT tại kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2024 (“**ĐHĐCĐ**”), cụ thể như sau:

- Số lượng thành viên HDQT cần được bầu:** 04 thành viên HDQT (trong đó có 01 thành viên HDQT độc lập).
- Nhiệm kỳ thành viên HDQT:** 05 (năm) năm kể từ ngày được bầu.
- Điều kiện đề cử, ứng cử:**

3.1 Tiêu chuẩn ứng cử viên:

Thành viên HDQT đáp ứng quy định tại Điều 155 Luật Doanh nghiệp, các tiêu chuẩn theo Điều lệ, quy định pháp luật và các văn bản hướng dẫn liên quan.

3.2 Quyền đề cử, ứng cử thành viên HDQT:

- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ cổ phần có quyền biểu quyết có quyền gộp số phiếu biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử các ứng viên thành viên Hội đồng quản trị.
- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 20% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa một (01) ứng viên; từ 20% đến dưới 30% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa hai (02) ứng viên; từ 30% đến dưới 40% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa ba (03) ứng viên; từ 40% đến dưới 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa bốn (04) ứng viên; từ 50% đến dưới 60% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa năm (05) ứng viên; nắm giữ từ 60% trở lên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trở lên được đề cử đủ số ứng viên.
- Trường hợp số lượng các ứng viên Hội đồng quản trị thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, Hội đồng quản trị đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo một cơ chế do Công ty quy định. Cơ chế đề cử hay cách thức Hội đồng quản trị đương nhiệm đề cử ứng cử viên Hội đồng quản trị phải được công bố rõ ràng và phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua trước khi tiến hành đề cử.

4. Hồ sơ đề cử, ứng cử:

- Đơn đề cử/ Đơn ứng cử tham gia HĐQT (theo mẫu đính kèm);
- Biên bản lập nhóm cổ đông (trong trường hợp ứng viên được nhóm cổ đông đề cử) (theo mẫu đính kèm);
- Sơ yếu lý lịch do ứng viên tự khai (theo mẫu đính kèm);
- Bản sao công chứng: CMND/CCCD /Hộ chiếu, các bằng cấp về trình độ chuyên môn.

5. Nơi nhận hồ sơ:

- Hồ sơ đề cử, ứng cử gửi trực tiếp hoặc gửi thư bảo đảm về trụ sở chính của TTC Land, được đặt trong phong bì dán kín và đề rõ là Hồ sơ đề cử/ứng cử thành viên HĐQT.
- Địa chỉ nhận hồ sơ: Ban Tổ chức Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín, số 512 Lý Thường Kiệt, Phường 7, Quận Tân Bình, TP.HCM.
- Trường hợp Quý cổ đông cần liên hệ Ban Tổ chức để trao đổi, làm rõ thông tin liên quan, xin vui lòng liên hệ với ông/bà: Trương Kim Toàn – Bộ phận Quan hệ nhà đầu tư, số điện thoại: (028) 38249988 hoặc email: info@ttcland.vn

6. Lập danh sách ứng viên HĐQT để bầu cử tại ĐHĐCĐ:

Nhằm giúp công tác lập danh sách ứng viên và triển khai bầu cử thành viên HĐQT chu đáo, Quý cổ đông vui lòng gửi hồ sơ đề cử, ứng cử thành viên HĐQT trước **12h00 ngày 22/04/2025**.

Chỉ những hồ sơ đề cử, ứng cử đáp ứng đủ điều kiện đề cử, ứng cử và những ứng viên đáp ứng đủ điều kiện tương ứng của thành viên HĐQT, thành viên HĐQT độc lập mới được đưa vào danh sách ứng cử viên công bố tại kỳ họp ĐHĐCĐ.

Trân trọng.

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

[ĐÃ KÝ]

NGUYỄN THÀNH CHƯƠng

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN VỀ VIỆC LẬP NHÓM CỔ ĐÔNG

Kính gửi: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN (“Công ty”)

Chúng tôi bao gồm:

Ngày tháng năm 2025

STT	Tên (tổ chức/cá nhân)	CMND/CCCD/ HC/GĐKDN	Địa chỉ (trụ sở/thường trú)	Số lượng cổ phần sở hữu (tính đến ngày chốt DS)	Tương ứng tỷ lệ	Chữ ký cổ đông/ chữ ký, đóng dấu nếu là tổ chức
4						
5						
6						
Tổng cộng						

Chúng tôi là các cổ đông của Công ty, xin thông báo về việc lập nhóm cổ đông bao gồm toàn bộ các cổ đông nêu trên với tổng số cổ phần sở hữu trong Công ty là cổ phần phổ thông, tương ứng tỷ lệ% trên tổng số cổ phần được quyền biểu quyết do Công ty phát hành để thực hiện các quyền của cổ đông theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Chúng tôi thống nhất cử đại diện cho nhóm cổ đông chúng tôi làm Đơn đề cử ứng cử viên bầu cho vị trí thành viên Hội đồng quản trị của Công ty. Đơn đề cử ứng cử viên do ký thay mặt cho nhóm cổ đông chúng tôi sẽ có giá trị như được ký bởi toàn bộ thành viên của nhóm cổ đông chúng tôi.

Trân trọng./.

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ĐỀ CỬ ỨNG CỬ VIÊN
VỊ TRÍ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

Kính gửi: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN (“Công ty”)**

Tên (tổ chức/cá nhân): _____

Địa chỉ: _____

GĐKKD/CCCD số: _____

Người đại diện (tổ chức): _____

Điện thoại: _____ Fax: _____

Email: _____

Đại diện cho nhóm cổ đông sở hữu _____ cổ phần phổ thông trong Công ty. Tương ứng tỷ lệ: _____ % trên tổng số _____ cổ phần được quyền biểu quyết do Công ty phát hành.

Sau khi xem xét các điều kiện theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, Chúng tôi làm đơn này đề nghị đề cử ứng cử viên bầu cho vị trí thành viên Hội đồng quản trị của Công ty, cụ thể như sau:

STT	Họ và Tên	Ngày, tháng, năm sinh	Số, ngày cấp, nơi cấp CCCD/Hộ chiếu	Địa chỉ thường trú	Sở hữu Cổ phần Công ty	Chữ ký ứng cử viên

Tôi/Chúng tôi cam kết và chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác các thông tin nêu trên.
Trân trọng.

Ngày tháng năm

NGƯỜI ĐỀ CỬ
(Ký, đóng dấu và ghi rõ họ tên)

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ỨNG CỬ
VỊ TRÍ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

Kính gửi: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN (“Công ty”)**

Tôi tên: _____

Địa chỉ: _____

CCCD số: _____ Cấp ngày: _____ Tại: _____

Điện thoại: _____ Email: _____

Hiện đang giữ chức danh _____ của Công ty (nếu có).

Số cổ phần sở hữu trong Công ty: _____ cổ phần phổ thông

Tương ứng tỷ lệ: _____% trên tổng số _____ cổ phần được quyền biểu quyết do Công ty phát hành.

Sau khi xem xét các điều kiện theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, tôi làm đơn này đề nghị được ứng cử vào vị trí thành viên Hội đồng quản trị bầu của Công ty.

Tôi cam kết tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty.

Trân trọng.

Ngày tháng năm 2025

ỨNG CỬ VIÊN

(Ký và ghi rõ họ tên)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

SƠ YẾU LÝ LỊCH

Họ và tên:	
Giới tính:	
Ngày tháng năm sinh:	
Nơi sinh:	
Số CMND/CCCD	[Số CMND/CCCD]; [Ngày cấp]; [Nơi cấp]
Quốc tịch:	
Dân tộc:	
Địa chỉ thường trú:	
Số ĐT liên lạc:	
Trình độ văn hóa:	
Trình độ chuyên môn:	
Quá trình công tác:	[Thời gian] – [Nơi công tác] - [Chức vụ]
Chức vụ công tác hiện nay	[Chức vụ] - [Tên Công ty]
Chức vụ công tác hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:	[Chức vụ] - [Tên Công ty] (Bao gồm Chủ tịch HĐQT, thành viên HĐQT và TGD tại các công ty khác_ Theo định nghĩa "Người quản lý" tại Điều lệ SCR)
Số cổ phần nắm giữ:	
+ Đại diện sở hữu:	
+ Cá nhân sở hữu:	
Các cam kết nắm giữ:	
Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của tổ chức ứng cử	
Những khoản nợ đối với Công ty:	
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	
Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty:	

Tôi xin cam đoan những lời khai trên là hoàn toàn đúng sự thật. Nếu có gì sai trái, tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Tp.HCM, ngày ... tháng ... năm.....

Người khai

Tp. HCM, ngày 24 tháng 04 năm 2025

BIÊN BẢN

**Kiểm tra kết quả bầu cử bổ sung Thành viên Hội đồng quản trị
Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm tài chính 2024**

Hôm nay, lúc ... giờ ... phút ngày 24 tháng 04 năm 2025, Đại hội đồng Cổ đông phiên họp thường niên Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín (Công ty), bỏ phiếu bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị. Việc kiểm phiếu được ghi nhận như sau:

Tổng số cổ đông tham dự Đại hội là **cổ đông**, sở hữu và đại diện theo ủy quyền cho **cổ phần**, tương ứng với % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

I. Kết quả kiểm phiếu bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị:

Tổng số phiếu phát ra: phiếu; tương đương: phiếu bầu

Tổng số phiếu thu lại: phiếu; tương đương: phiếu bầu

Trong đó:

+ *Phiếu hợp lệ:* ... phiếu; tương đương: ... phiếu bầu

+ *Phiếu không hợp lệ:* ... phiếu; tương đương: ... phiếu bầu

Thông kê các phiếu hợp lệ có kết quả bầu thành viên Hội đồng quản trị như sau:

Stt	Họ tên ứng cử viên	Số phiếu được bầu	Tỷ lệ
1	ÔNG/BÀ ...		%
2	ÔNG/BÀ ...		%

II. Kết quả trúng cử thành viên Hội đồng quản trị:

Căn cứ kết quả kiểm phiếu, thể lệ bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị đã được thông qua tại Đại hội. Các Ông/Bà có tên sau đây đã trúng cử vào thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín theo thứ tự sắp xếp số phiếu bầu từ cao xuống thấp:

Stt	Họ & tên	Số phiếu được bầu	Tỷ lệ
1	ÔNG/BÀ		%
2	ÔNG/BÀ		%

Việc kiểm phiếu kết thúc cùng ngày, kết quả kiểm phiếu được thông báo công khai tại Đại hội và được các cổ đông tham dự thông qua.

III. Thành viên Hội đồng quản trị

Qua kết quả bầu thành viên Hội đồng quản trị tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2024 ngày 24/04/2025, danh sách các thành viên HĐQT gồm:

Stt	Họ và tên	Ghi chú
1	ÔNG/BÀ	
2	ÔNG/BÀ	
3	ÔNG/BÀ	
4	ÔNG/BÀ	

Biên bản được lập thành 04 bản, các thành viên Ban bầu cử - kiểm phiếu ký tên xác nhận.

BAN BẦU CỬ - KIỂM PHIẾU

Ông/Bà

Ông/Bà

Ông/Bà

PHIẾU BIỂU QUYẾT**MÃ CỔ ĐÔNG:**

Họ tên cổ đông/người được uỷ quyền:

Số lượng cổ phần sở hữu:

Số lượng cổ phần được uỷ quyền:

Tổng số lượng cổ phần biểu quyết:

(Quý Cổ đông đánh dấu X vào ô Ý kiến lựa chọn theo từng Nội dung biểu quyết)

Nội dung	Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến
Nội dung 1: Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị	☐	☐	☐
Nội dung 2: Báo cáo hoạt động của Ủy ban kiểm toán	☐	☐	☐
Nội dung 3: Báo cáo hoạt động của Ban điều hành	☐	☐	☐
Nội dung 4: Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024	☐	☐	☐
Nội dung 5: Thông qua Phê duyệt danh sách đơn vị kiểm toán độc lập và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2025	☐	☐	☐
Nội dung 6: Thông qua Phân phối lợi nhuận năm 2024	☐	☐	☐
Nội dung 7: Thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2025	☐	☐	☐
Nội dung 8: Thông qua thù lao, chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 và dự trù chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025.	☐	☐	☐
Nội dung 9: Thông qua thay đổi trụ sở chính và sửa đổi Điều lệ của Công ty	☐	☐	☐
Nội dung 10: Thông qua Miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị	☐	☐	☐
Nội dung 11: Thông qua danh sách ứng cử viên bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị	☐	☐	☐
Nội dung 12: Thông qua tổ chức triển khai đầu tư hoặc mua bán tài sản phục vụ hoạt động kinh doanh	☐	☐	☐

Hướng dẫn:

Cổ đông biểu quyết bằng cách lựa chọn MỘT trong các phương án: **Tán thành, Không tán thành, Không có ý kiến** cho từng nội dung biểu quyết.

Ngày tháng 04 năm 2025

**CỔ ĐÔNG HOẶC NGƯỜI ĐẠI DIỆN
THEO ỦY QUYỀN CỦA CỔ ĐÔNG**

(Ký và ghi rõ họ tên)

PHIẾU BẦU CỬ

BẦU BỔ SUNG THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
TẠI ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN
NGÀY 24/04/2025

<u>MÃ SỐ PHIẾU BẦU CỬ:</u>		
(a)	Tổng số cổ phần (gồm cổ phần sở hữu & cổ phần được ủy quyền)	
(b)	Tổng số thành viên HĐQT cần bầu cử	4 thành viên
(c)	Tổng số Phiếu biểu quyết (c) = (a) x (b)	
➤ Mỗi cổ đông được một Phiếu Bầu Cử duy nhất cho toàn bộ số cổ phần biểu quyết. ➤ Mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần nhân với số thành viên HĐQT cần bầu là 04 người. Cổ đông có quyền dồn hết tổng số phiếu biểu quyết của mình cho 04 ứng viên. ➤ Cổ đông ghi phiếu biểu quyết muốn bầu cho từng ứng cử viên HĐQT vào ô bên phải tên của từng ứng viên theo bảng bên dưới. ➤ Tổng cộng số phiếu biểu quyết đã bầu cho các ứng cử viên HĐQT không được lớn hơn tổng số phiếu biểu quyết ghi ở mục (c) nên trên.		
Stt	Họ và tên ứng cử viên	Số phiếu được bầu
01	Ông/Bà.....	
02	Ông/Bà.....	
03	Ông/Bà.....	
04	Ông/Bà.....	
Tổng cộng: Tổng cộng không vượt quá tổng số phiếu biểu quyết		

Cổ đông
(Ký tên và ghi rõ họ tên)

PHỤ LỤC – HƯỚNG DẪN PHƯƠNG THỨC BẦU DÒN PHIẾU

Giả sử ĐHĐCĐ biểu quyết chọn 01 thành viên HĐQT trong tổng số 03 ứng viên.

1. Cách thức bầu: Xác định tổng số quyền biểu quyết của một cổ đông (Và/Hoặc đại diện theo ủy quyền của cổ đông):

Tổng số quyền biểu quyết = Tổng số cổ phần sở hữu và/hoặc đại diện x 3

2. Cách thức ghi phiếu bầu:

Ví dụ: Bầu bổ sung thành viên HĐQT

Cổ đông A nắm giữ (Bao gồm sở hữu và/hoặc được ủy quyền) **2.000 cổ phần** có quyền biểu quyết thực hiện bầu 03 thành viên HĐQT thì tổng số phiếu biểu quyết của Cổ đông A là:

$$2.000 \times 3 = 6.000 \text{ quyền biểu quyết}$$

Cổ đông A tiến hành bầu dòn phiếu theo một số cách bỏ phiếu như sau:

Stt	Tên ứng cử viên	Số phiếu bầu					
		Cách 1	Cách 2	Cách 3	Cách 4	Cách 5	Cách 6
1	Ông/Bà A	2.000	1.000	3.000	-	4.000	1.000
2	Ông/Bà B	2.000	3.000	1.000	-	2.000	5.000
3	Ông/Bà C	2.000	2.000	2.000	-	-	-
Tổng cộng		6.000	6.000	6.000	-	6.000	6.000

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 04 năm 2025

BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU
tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2024

Hôm nay, lúc giờ phút, ngày 24 tháng 04 năm 2025, Tổng số cổ đông tham dự Đại hội là cổ đông, sở hữu và đại diện theo ủy quyền cho cổ phần, tương ứng với % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Kết quả kiểm phiếu biểu quyết nội dung các báo cáo, tờ trình được ghi nhận như sau:

1. Chương trình ĐHĐCD thường niên năm tài chính 2024

- Tổng số phiếu biểu quyết	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
- Tổng số phiếu hợp lệ	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
- Tổng số phiếu không hợp lệ	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
- Số phiếu biểu quyết “Tán Thành” là	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
- Số phiếu biểu quyết “Không Tán Thành” là	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
- Số phiếu biểu quyết “Không Có Ý Kiến” là	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%

Với tỷ lệ tán thành - % trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Như vậy Đại hội đã thống nhất thông qua vấn đề trên.

2. Quy chế làm việc tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông

- Tổng số phiếu biểu quyết	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
- Tổng số phiếu hợp lệ	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
- Tổng số phiếu không hợp lệ	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
- Số phiếu biểu quyết “Tán Thành” là	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
- Số phiếu biểu quyết “Không Tán Thành” là	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
- Số phiếu biểu quyết “Không Có Ý Kiến” là	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%

Với tỷ lệ tán thành - % trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Như vậy Đại hội đã thống nhất thông qua vấn đề trên.

3. Quy định bầu cử tại ĐHĐCD thường niên năm tài chính 2024

- Tổng số phiếu biểu quyết	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
- Tổng số phiếu hợp lệ	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
- Tổng số phiếu không hợp lệ	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
- Số phiếu biểu quyết “Tán Thành” là	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
- Số phiếu biểu quyết “Không Tán Thành” là	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
- Số phiếu biểu quyết “Không Có Ý Kiến” là	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%

Với tỷ lệ tán thành - % trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Như vậy Đại hội đã thống nhất thông qua vấn đề trên.

4. Thành phần Chủ tọa đoàn, Ban thư ký và Ban kiểm phiếu

- Tổng số phiếu biểu quyết	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
- Tổng số phiếu hợp lệ	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%

- Tổng số phiếu không hợp lệ	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
- Số phiếu biểu quyết “Tán Thành” là	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
- Số phiếu biểu quyết “Không Tán Thành” là	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
- Số phiếu biểu quyết “Không Có Ý Kiến” là	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
Với tỷ lệ tán thành	-	% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Như vậy Đại hội đã thống nhất thông qua vấn đề trên.			

5. **Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 và định hướng hoạt động năm 2025**

- Tổng số phiếu biểu quyết	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
- Tổng số phiếu hợp lệ	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
- Tổng số phiếu không hợp lệ	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
- Số phiếu biểu quyết “Tán Thành” là	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
- Số phiếu biểu quyết “Không Tán Thành” là	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
- Số phiếu biểu quyết “Không Có Ý Kiến” là	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
Với tỷ lệ tán thành	-	% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Như vậy Đại hội đã thống nhất thông qua vấn đề trên.			

6. **Báo cáo hoạt động của Ủy ban kiểm toán**

- Tổng số phiếu biểu quyết	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
- Tổng số phiếu hợp lệ	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
- Tổng số phiếu không hợp lệ	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
- Số phiếu biểu quyết “Tán Thành” là	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
- Số phiếu biểu quyết “Không Tán Thành” là	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
- Số phiếu biểu quyết “Không Có Ý Kiến” là	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
Với tỷ lệ tán thành	-	% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Như vậy Đại hội đã thống nhất thông qua vấn đề trên.			

7. **Báo cáo kết quả hoạt động năm 2024 và phương hướng nhiệm vụ năm 2025 của Ban điều hành**

- Tổng số phiếu biểu quyết	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
- Tổng số phiếu hợp lệ	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
- Tổng số phiếu không hợp lệ	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
- Số phiếu biểu quyết “Tán Thành” là	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
- Số phiếu biểu quyết “Không Tán Thành” là	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
- Số phiếu biểu quyết “Không Có Ý Kiến” là	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
Với tỷ lệ tán thành	-	% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Như vậy Đại hội đã thống nhất thông qua vấn đề trên.			

8. **Tờ trình 01: Về việc Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2024**

- Tổng số phiếu biểu quyết	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
- Tổng số phiếu hợp lệ	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
- Tổng số phiếu không hợp lệ	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
- Số phiếu biểu quyết “Tán Thành” là	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
- Số phiếu biểu quyết “Không Tán Thành” là	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
- Số phiếu biểu quyết “Không Có Ý Kiến” là	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
Với tỷ lệ tán thành	-	% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Như vậy Đại hội			

đã thống nhất thông qua vấn đề trên.

9. Tờ trình 02: Về việc Phê duyệt danh sách đơn vị kiểm toán độc lập và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2025

- Tổng số phiếu biểu quyết	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
- Tổng số phiếu hợp lệ	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
- Tổng số phiếu không hợp lệ	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
- Số phiếu biểu quyết “Tán Thành” là	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
- Số phiếu biểu quyết “Không Tán Thành” là	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
- Số phiếu biểu quyết “Không Có Ý Kiến” là	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
Với tỷ lệ tán thành - % trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Như vậy Đại hội					

đã thống nhất thông qua vấn đề trên.

10. Tờ trình 03: Về việc Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024

- Tổng số phiếu biểu quyết	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
- Tổng số phiếu hợp lệ	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
- Tổng số phiếu không hợp lệ	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
- Số phiếu biểu quyết “Tán Thành” là	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
- Số phiếu biểu quyết “Không Tán Thành” là	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
- Số phiếu biểu quyết “Không Có Ý Kiến” là	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
Với tỷ lệ tán thành - % trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Như vậy Đại hội					

đã thống nhất thông qua vấn đề trên.

11. Tờ trình 04: Về việc Thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2025

- Tổng số phiếu biểu quyết	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
- Tổng số phiếu hợp lệ	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
- Tổng số phiếu không hợp lệ	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
- Số phiếu biểu quyết “Tán Thành” là	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
- Số phiếu biểu quyết “Không Tán Thành” là	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
- Số phiếu biểu quyết “Không Có Ý Kiến” là	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
Với tỷ lệ tán thành - % trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Như vậy Đại hội					

đã thống nhất thông qua vấn đề trên.

12. Tờ trình 05: Về việc Thông qua thù lao, chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 và dự trù chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025

- Tổng số phiếu biểu quyết	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
- Tổng số phiếu hợp lệ	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
- Tổng số phiếu không hợp lệ	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
- Số phiếu biểu quyết “Tán Thành” là	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
- Số phiếu biểu quyết “Không Tán Thành” là	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
- Số phiếu biểu quyết “Không Có Ý Kiến” là	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
Với tỷ lệ tán thành - % trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Như vậy Đại hội					

đã thống nhất thông qua vấn đề trên.

13. Tờ trình 06: Về việc Thông qua thay đổi địa chỉ trụ sở, sửa đổi Điều lệ Công ty

- Tổng số phiếu biểu quyết	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
----------------------------	---	--------	------------------	---	---

- Tổng số phiếu hợp lệ	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
- Tổng số phiếu không hợp lệ	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
- Số phiếu biểu quyết “Tán Thành” là	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
- Số phiếu biểu quyết “Không Tán Thành” là	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
- Số phiếu biểu quyết “Không Có Ý Kiến” là	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%

Với tỷ lệ tán thành - % trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Như vậy Đại hội đã thống nhất thông qua vấn đề trên.

14. Tờ trình 07: Về việc Thông qua miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị

- Tổng số phiếu biểu quyết	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
- Tổng số phiếu hợp lệ	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
- Tổng số phiếu không hợp lệ	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
- Số phiếu biểu quyết “Tán Thành” là	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
- Số phiếu biểu quyết “Không Tán Thành” là	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
- Số phiếu biểu quyết “Không Có Ý Kiến” là	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%

Với tỷ lệ tán thành - % trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Như vậy Đại hội đã thống nhất thông qua vấn đề trên.

15. Tờ trình 08: Về việc Thông qua danh sách ứng viên bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị

- Tổng số phiếu biểu quyết	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
- Tổng số phiếu hợp lệ	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
- Tổng số phiếu không hợp lệ	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
- Số phiếu biểu quyết “Tán Thành” là	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
- Số phiếu biểu quyết “Không Tán Thành” là	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
- Số phiếu biểu quyết “Không Có Ý Kiến” là	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%

Với tỷ lệ tán thành - % trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Như vậy Đại hội đã thống nhất thông qua vấn đề trên.

16. Tờ trình 09: Về việc Thông qua tổ chức triển khai đầu tư hoặc mua bán tài sản phục vụ hoạt động kinh doanh

- Tổng số phiếu biểu quyết	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
- Tổng số phiếu hợp lệ	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
- Tổng số phiếu không hợp lệ	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
- Số phiếu biểu quyết “Tán Thành” là	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
- Số phiếu biểu quyết “Không Tán Thành” là	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%
- Số phiếu biểu quyết “Không Có Ý Kiến” là	-	phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	-	%

Với tỷ lệ tán thành - % trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Như vậy Đại hội đã thống nhất thông qua vấn đề trên.

BAN KIỂM PHIẾU

1. ÔNG/BÀ

BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2024

I. Thông tin công ty:

- Tên công ty: Công ty Cổ phần Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín
- Địa chỉ trụ sở chính: số 253 Hoàng Văn Thụ, P2, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0303315400 do Sở Kế hoạch và đầu tư cấp ngày 29/3/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 39 ngày 28/11/2024.

II. Thời gian, địa điểm, tỷ lệ tham dự:

- Thời gian: giờ phút, thứ năm, ngày 24/04/2025
- Địa điểm: Hội Trường Lầu 3 – Cao ốc Văn Phòng Tây Nam, 253 Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh
- Tỷ lệ tham dự:
 - Tổng số cổ đông có quyền tham dự Đại hội: **cổ đông**, sở hữu **cổ phần**, tương đương% cổ phần có quyền biểu quyết.
 - Tỷ lệ cổ đông tham dự: cổ đông, sở hữu và đại diện theo ủy quyền cho cổ phần, chiếm % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.
 - Tỷ lệ vắng mặt: cổ đông, sở hữu cổ phần, chiếm % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Đại hội đã đủ điều kiện tiến hành hợp pháp và hợp lệ theo quy định của Điều lệ Công ty và quy định pháp luật.

III. Nội dung phiên họp:

1. Đại hội đã biểu quyết thông qua:

- Quy chế làm việc tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2024;
- Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2024;
- Danh sách Chủ tọa đoàn, Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu và Ban Kiểm tra tư cách cổ đông:
 - Chủ tọa đoàn, gồm có:
 1. Ông/Bà – Chủ tịch HĐQT– Chủ tọa

2. Ông/Bà – Chủ tịch UBKT kiêm Thành viên HĐQT độc lập – Thành viên
3. Ông/Bà – Tổng Giám đốc – Thành viên
- Ban Thư ký, gồm có:
 1. Ông/Bà – Chánh Văn phòng – Trưởng ban
 2. Ông/Bà – Phó phòng TCKH – Thành viên
 3. Ông/Bà – Phó phòng Pháp chế – Thành viên
- Ban Kiểm phiếu, gồm có:
 1. Ông/Bà – Phó Giám đốc khối TC – Trưởng Ban
 2. Ông/Bà – Chuyên viên KTNB – Thành viên
 3. Ông/Bà – Chuyên viên QHNĐT – Thành viên
- Ban Kiểm tra tư cách cổ đông, gồm có:
 1. Ông/Bà – Phó Giám đốc khối TC – Trưởng Ban
 2. Ông/Bà – Chuyên viên KTNB – Thành viên
 3. Ông/Bà – Chuyên viên QHNĐT – Thành viên

2. Đại hội đã dành thời gian nghe các báo cáo sau đây:

- Ông Nguyễn Thành Chương trình bày Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 và định hướng hoạt động năm 2025;
- Ông Phạm Trung Kiên trình bày Báo cáo hoạt động của Ủy ban kiểm toán;
- Ông Võ Thanh Lâm trình bày Báo cáo kết quả hoạt động năm 2024 và phương hướng nhiệm vụ năm 2025 của Ban Điều hành.

3. Ban Tổng Giám đốc đã tiến hành đọc các Tờ trình, bao gồm:

- Tờ trình v/v thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2024;
- Tờ trình v/v phê duyệt danh sách đơn vị kiểm toán độc lập và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2025;
- Tờ trình v/v thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024;
- Tờ trình v/v thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2025;
- Tờ trình v/v thông qua thù lao, chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 và dự trù chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025;
- Tờ trình v/v thông qua thay đổi trụ sở chính và sửa đổi Điều lệ của Công ty;
- Tờ trình v/v thông qua miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị;
- Các tờ trình khác..... (nếu có)

4. Đại hội tiến hành thảo luận

Đại hội đã tiến hành thảo luận tập trung vào các vấn đề liên quan đến các Báo cáo và Tờ trình nêu trên. Các cổ đông tham dự đặt ra một số câu hỏi, chất vấn và được Chủ tọa đoàn trả lời ngay tại Đại hội. Tóm tắt một số câu hỏi tiêu biểu nhất được trả lời như sau:

- **Câu hỏi 1:**
Trả lời câu hỏi 1:
- **Câu hỏi 2:**
Trả lời câu hỏi 2:
- **Câu hỏi 3:**
Trả lời câu hỏi 3:

5. Đại hội tiến hành biểu quyết đối với các báo cáo và các tờ trình:

Sau phần thảo luận, Đại hội đã tiến hành biểu quyết thông qua các Báo cáo và các Tờ trình, với kết quả biểu quyết như sau:

- **Báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động năm 2024 và định hướng năm 2025:**

STT	Số phiếu biểu quyết		Tỷ lệ biểu quyết
1	Tổng số phiếu biểu quyết	phiếu	100%
2	Tổng số phiếu hợp lệ	phiếu	100%
3	Tổng số phiếu không hợp lệ	-	-
4	Số phiếu biểu quyết “Tán Thành”	phiếu	%
5	Số phiếu biểu quyết “Không Tán Thành”	-	-
6	Số phiếu biểu quyết “Không Có Ý Kiến”	phiếu	%

- **Báo cáo hoạt động của Ủy ban kiểm toán:**

STT	Số phiếu biểu quyết		Tỷ lệ biểu quyết
1	Tổng số phiếu biểu quyết	phiếu	100%
2	Tổng số phiếu hợp lệ	phiếu	100%
3	Tổng số phiếu không hợp lệ	-	-
4	Số phiếu biểu quyết “Tán Thành”	phiếu	%
5	Số phiếu biểu quyết “Không Tán Thành”	-	-
6	Số phiếu biểu quyết “Không Có Ý Kiến”	phiếu	%

- Báo cáo của Ban Điều hành về kết quả hoạt động năm 2024 và phương hướng nhiệm vụ năm 2025:

STT	Số phiếu biểu quyết		Tỷ lệ biểu quyết
1	Tổng số phiếu biểu quyết	phiếu	100%
2	Tổng số phiếu hợp lệ	phiếu	100%
3	Tổng số phiếu không hợp lệ	-	-
4	Số phiếu biểu quyết “Tán Thành”	phiếu	%
5	Số phiếu biểu quyết “Không Tán Thành”	-	-
6	Số phiếu biểu quyết “Không Có Ý Kiến”	phiếu	%

- Tờ trình v/v thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2024

STT	Số phiếu biểu quyết		Tỷ lệ biểu quyết
1	Tổng số phiếu biểu quyết	phiếu	100%
2	Tổng số phiếu hợp lệ	phiếu	100%
3	Tổng số phiếu không hợp lệ	-	-
4	Số phiếu biểu quyết “Tán Thành”	phiếu	%
5	Số phiếu biểu quyết “Không Tán Thành”	-	-
6	Số phiếu biểu quyết “Không Có Ý Kiến”	phiếu	%

- Tờ trình v/v phê duyệt danh sách đơn vị kiểm toán độc lập và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2025

STT	Số phiếu biểu quyết		Tỷ lệ biểu quyết
1	Tổng số phiếu biểu quyết	phiếu	100%
2	Tổng số phiếu hợp lệ	phiếu	100%
3	Tổng số phiếu không hợp lệ	-	-
4	Số phiếu biểu quyết “Tán Thành”	phiếu	%
5	Số phiếu biểu quyết “Không Tán Thành”	-	-
6	Số phiếu biểu quyết “Không Có Ý Kiến”	phiếu	%

- Tờ trình v/v thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024

STT	Số phiếu biểu quyết	Tỷ lệ
-----	---------------------	-------

			biểu quyết
1	Tổng số phiếu biểu quyết	phiếu	100%
2	Tổng số phiếu hợp lệ	phiếu	100%
3	Tổng số phiếu không hợp lệ	-	-
4	Số phiếu biểu quyết “Tán Thành”	phiếu	%
5	Số phiếu biểu quyết “Không Tán Thành”	-	-
6	Số phiếu biểu quyết “Không Có Ý Kiến”	phiếu	%

– Tờ trình v/v thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2025

STT	Số phiếu biểu quyết		Tỷ lệ biểu quyết
1	Tổng số phiếu biểu quyết	phiếu	100%
2	Tổng số phiếu hợp lệ	phiếu	100%
3	Tổng số phiếu không hợp lệ	-	-
4	Số phiếu biểu quyết “Tán Thành”	phiếu	%
5	Số phiếu biểu quyết “Không Tán Thành”	-	-
6	Số phiếu biểu quyết “Không Có Ý Kiến”	phiếu	%

– Tờ trình v/v thông qua thù lao, chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 và dự trù chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025

STT	Số phiếu biểu quyết		Tỷ lệ biểu quyết
1	Tổng số phiếu biểu quyết	phiếu	100%
2	Tổng số phiếu hợp lệ	phiếu	100%
3	Tổng số phiếu không hợp lệ	-	-
4	Số phiếu biểu quyết “Tán Thành”	phiếu	%
5	Số phiếu biểu quyết “Không Tán Thành”	phiếu	%
6	Số phiếu biểu quyết “Không Có Ý Kiến”	phiếu	%

– Tờ trình v/v thông qua thay đổi trụ sở chính và sửa đổi Điều lệ của Công ty

STT	Số phiếu biểu quyết		Tỷ lệ biểu quyết
1	Tổng số phiếu biểu quyết	phiếu	100%
2	Tổng số phiếu hợp lệ	phiếu	100%

3	Tổng số phiếu không hợp lệ	-	-
4	Số phiếu biểu quyết “Tán Thành”	phiếu	%
5	Số phiếu biểu quyết “Không Tán Thành”	-	-
6	Số phiếu biểu quyết “Không Có Ý Kiến”	phiếu	%

– Tờ trình v/v thông qua miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị:

STT	Số phiếu biểu quyết		Tỷ lệ biểu quyết
1	Tổng số phiếu biểu quyết	phiếu	100%
2	Tổng số phiếu hợp lệ	phiếu	100%
3	Tổng số phiếu không hợp lệ	-	-
4	Số phiếu biểu quyết “Tán Thành”	phiếu	%
5	Số phiếu biểu quyết “Không Tán Thành”	-	-
6	Số phiếu biểu quyết “Không Có Ý Kiến”	phiếu	%

– Tờ trình v/v thông qua danh sách ứng viên bầu bổ sung Hội đồng quản trị:

STT	Số phiếu biểu quyết		Tỷ lệ biểu quyết
1	Tổng số phiếu biểu quyết	phiếu	100%
2	Tổng số phiếu hợp lệ	phiếu	100%
3	Tổng số phiếu không hợp lệ	-	-
4	Số phiếu biểu quyết “Tán Thành”	phiếu	%
5	Số phiếu biểu quyết “Không Tán Thành”	-	-
6	Số phiếu biểu quyết “Không Có Ý Kiến”	phiếu	%

– Tờ trình v/v thông qua tổ chức triển khai đầu tư hoặc mua bán tài sản phục vụ hoạt động kinh doanh:

STT	Số phiếu biểu quyết		Tỷ lệ biểu quyết
1	Tổng số phiếu biểu quyết	phiếu	100%
2	Tổng số phiếu hợp lệ	phiếu	100%
3	Tổng số phiếu không hợp lệ	-	-
4	Số phiếu biểu quyết “Tán Thành”	phiếu	%
5	Số phiếu biểu quyết “Không Tán Thành”	-	-

6	Số phiếu biểu quyết “Không Có Ý Kiến”	phiếu	%
---	---------------------------------------	------------	--------

Chi tiết về kết quả kiểm phiếu được thể hiện tại biên bản kiểm phiếu và đã được Ban Kiểm phiếu đọc và được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại Đại hội.

6. Ban thư ký đọc và Đại hội thông qua Biên bản họp, Nghị quyết Đại hội:

- Đại diện Ban thư ký đọc dự thảo Biên bản, dự thảo các Nghị quyết Đại hội.
- Sau khi nghe đại diện Ban thư ký đọc dự thảo Biên bản, dự thảo các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2024, Đại hội đã thông qua toàn văn nội dung Biên bản họp, các Nghị quyết Đại hội và đồng ý ủy quyền cho Hội đồng quản trị công ty được quyền quyết định và triển khai thực hiện toàn bộ các nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận thông qua theo nội dung các Tờ trình với.....% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham gia dự họp và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.

7. Phát biểu bế mạc Đại hội

Kết thúc Đại hội:

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2024 kết thúc vào lúc 12 giờ 00 phút cùng ngày. Đại hội thống nhất giao cho Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm triển khai thực hiện các quyết định đã ghi trong Nghị quyết của Đại hội.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2024

CHỮ KÝ CỦA CHỦ TỌA

CHỮ KÝ CỦA BAN THƯ KÝ

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:/2025/NQ-ĐHĐCĐ

Tp. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2025

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303315400 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29/3/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 39 ngày 28/11/2024;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2024 số/2025/BBH-ĐHĐCĐ ngày/...../2025.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công Ty TNHH Kiểm Toán Và Dịch Vụ Tin Học Moore AISC, bao gồm:

- 1/ Báo cáo tài chính Công ty mẹ năm 2024 đã được kiểm toán;
- 2/ Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán.

Công Ty TNHH Kiểm Toán Và Dịch Vụ Tin Học Moore AISC đã xác nhận báo cáo tài chính Công ty mẹ 2024 và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 như sau: “Theo ý kiến của Chúng tôi, báo cáo tài chính Công ty mẹ (và Báo cáo tài chính Hợp nhất) đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty mẹ (và hợp nhất) tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh công ty mẹ (và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất) và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty mẹ (và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất) cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên 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”.

Điều 2. Giao cho Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín chịu trách nhiệm tổ chức chỉ đạo và đôn đốc triển khai, theo dõi việc thực hiện các quyết nghị trên của Đại hội đồng cổ đông.

Điều 3. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các Phòng/ban Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (để thực hiện);
- Có đóng;
- Lưu: VPCT.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

NGUYỄN THÀNH CHƯƠNG

**NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**

- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303315400 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29/3/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 39 ngày 28/11/2024;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2024 số/2025/BBH-ĐHĐCĐ ngày/...../2025.

QUYẾT NGHỊ:

- Điều 1.** Thông qua việc lựa chọn một trong những tổ chức kiểm toán độc lập tại Danh sách đơn vị kiểm toán độc lập như nêu dưới đây để thực hiện công tác kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 cũng như kiểm tra hoạt động của Công ty như sau:
1. Công ty TNHH KPMG Việt Nam;
 2. Công ty TNHH PWC Việt Nam;
 3. Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam;
 4. Công ty TNHH Deloitte Việt Nam.
 5. Các Công ty kiểm toán khác trong danh sách được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận đủ điều kiện kiểm toán cho Công ty niêm yết.
- Điều 2.** Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín quyết định chọn một trong các tổ chức kiểm toán đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt tại Điều 1 của Nghị quyết này căn cứ vào tình hình thực tế tại thời điểm thực hiện. Hội đồng quản trị có trách nhiệm báo cáo tình hình và kết quả thực hiện Nghị quyết này trong phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên kế tiếp.
- Điều 3.** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các Phòng/ban Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (để thực hiện);
- Cổ đông;
- Lưu: VPCT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

NGUYỄN THÀNH CHƯƠNG

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303315400 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29/3/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 39 ngày 28/11/2024;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2024 số/2025/BBH-ĐHĐCĐ ngày/...../2025.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024:

STT	NỘI DUNG	Giá trị (VNĐ)
	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	398.071.750.365
[1]	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	395.126.332.487
[2]	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	2.945.417.878

Thông qua việc không thực hiện phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ; toàn bộ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là 398.071.750.365 đồng sẽ được sử dụng bổ sung vào nguồn vốn đầu tư cho hoạt động kinh doanh của Công ty.

Điều 2. Giao cho Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín chịu trách nhiệm tổ chức chỉ đạo và đôn đốc triển khai, theo dõi việc thực hiện các quyết nghị trên của Đại hội đồng cổ đông.

Điều 3. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các Phòng/ban Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (để thực hiện);
- Cổ đông;
- Lưu: VPCT.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

NGUYỄN THÀNH CHƯƠNG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:/2025/NQ-ĐHĐCĐ

Tp. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2025

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303315400 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29/3/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 39 ngày 28/11/2024;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2024 số/2025/BBH-ĐHĐCĐ ngày/...../2025.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2025 (Báo cáo hợp nhất):

STT	Chỉ tiêu	Giá trị
1	Doanh thu thuần	800 tỷ đồng
2	Lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	50 tỷ đồng

Điều 2. Giao cho Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín chịu trách nhiệm tổ chức chỉ đạo và đôn đốc triển khai, theo dõi việc thực hiện các quyết nghị trên của Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị có trách nhiệm báo cáo tình hình và kết quả thực hiện Nghị quyết này trong phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên kế tiếp

Điều 3. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các Phòng/ban Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (để thực hiện);
- Cổ đông;
- Lưu: VPCT.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

NGUYỄN THÀNH CHƯƠNG

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303315400 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29/3/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 39 ngày 28/11/2024;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2024 số/2025/BBH-ĐHĐCĐ ngày/...../2025.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Nay Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín quyết định thông qua các vấn đề sau:

1. Tình hình thực hiện thù lao và chi phí hoạt động Hội đồng quản trị (HĐQT) năm 2024:

- Tổng thù lao Hội đồng quản trị đã thực hiện: **3.938.461.536 đồng** (Bằng chữ: Ba tỷ, chín trăm ba mươi tám triệu, bốn trăm sáu mươi một nghìn, năm trăm ba mươi sáu đồng chẵn) (mức thù lao này đã bao gồm thuế thu nhập cá nhân), tương ứng với 328.205.128 đồng/tháng.
- Tổng chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị đã thực hiện **4.800.000.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn tỷ, tám trăm triệu đồng chẵn), tương ứng với 400.000.000 đồng/tháng.

2. Thù lao và chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025:

- Thù lao Hội đồng quản trị: 607.403.128 đồng/tháng** (Bằng chữ: Ba trăm hai mươi tám triệu hai trăm lẻ năm ngàn một trăm hai mươi tám đồng), trong đó:

STT	Chức vụ	Mức thù lao (Gross – đã bao gồm Thuế TNCN)
1	Chủ tịch HĐQT	155.839.600 đồng/tháng
2	Thành viên HĐQT	136.608.830 đồng/tháng
3	Thành viên độc lập HĐQT	89.172.934 đồng/tháng

- Chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị là: 4.800.000.000 đồng/năm** (Bốn tỷ tám trăm triệu đồng chẵn), tương ứng với 400.000.000 đồng/tháng (Bằng chữ: Bốn trăm triệu đồng).

- Điều 2.** Giao Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín chịu trách nhiệm tổ chức chỉ đạo và đôn đốc triển khai, theo dõi việc thực hiện các quyết nghị trên của Đại hội đồng cổ đông.
- Điều 3.** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các Phòng/ban Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (để thực hiện);
- Cổ đông;
- Lưu: VPCT.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

NGUYỄN THÀNH CHƯƠNG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC
SÀI GÒN THƯƠNG TÍN
Số:/2025/NQ-ĐHĐCĐ

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Tp. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2025

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303315400 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29/03/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 39 ngày 28/11/2024;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín;
- Căn cứ theo Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2024 số/2025/BBH-ĐHĐCĐ ngày/...../2025.

QUYẾT NGHỊ:

- Điều 1.** Nay Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín quyết định thông qua các vấn đề sau:
- Thông qua việc thay đổi trụ sở chính của Công ty như sau:
 - **Địa chỉ hiện tại:** 253 Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
 - **Địa chỉ thay đổi:** 512 Lý Thường Kiệt, Phường 7, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
 - Thông qua việc sửa đổi Khoản 3 Điều 2 Điều lệ của Công ty như sau:
 - **Nội dung hiện tại:**
“Trụ sở đăng ký của Công ty là:
- Địa chỉ: 253 Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.”
 - **Nội dung thay đổi:**
“Trụ sở đăng ký của Công ty là:
- Địa chỉ: 512 Lý Thường Kiệt, phường 7, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.”
 - Thông qua việc ủy quyền cho Người đại diện theo pháp luật thực hiện các thủ tục cần thiết theo quy định của pháp luật nhằm thay đổi địa chỉ trụ sở chính, sửa đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, công bố thông tin... về địa điểm trụ sở chính nêu trên.

Điều 2. Giao Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín chịu trách nhiệm tổ chức chỉ đạo và đôn đốc triển khai, theo dõi việc thực hiện các quyết nghị trên của Đại hội đồng cổ đông.

Điều 3. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các Phòng/ban Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Điều 3 (để thực hiện);
- Lưu: VPCT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

NGUYỄN THÀNH CHƯƠNG

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC
SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**

Số: /2025/NQ-ĐHĐCĐ

DỰ THẢO

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Tp. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2025

**NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**

- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303315400 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29/03/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 39 ngày 28/11/2024;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín;
- Căn cứ theo Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2024 số /2025/BBH-ĐHĐCĐ ngày /..... /2025.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Nay Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín quyết định thông qua việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị đối với:

- Ông **Võ Quốc Khánh** kể từ ngày 24/4/2025;
- Ông **Đặng Hồng Anh** kể từ ngày 24/4/2025;
- Ông **Phạm Trung Kiên** kể từ ngày 24/4/2025;
- Ông **Lê Quang Vũ** kể từ ngày 24/4/2025.

Điều 2. Thông qua việc bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị như sau:

- Số lượng thành viên Hội đồng quản trị cần bầu bổ sung: 04 (bốn) thành viên Hội đồng quản trị, trong đó phải có ít nhất 01 (một) thành viên độc lập.
- Tiêu chuẩn thành viên Hội đồng quản trị được xác định theo Điều 155 Luật Doanh nghiệp.

Nhiệm kỳ thành viên Hội đồng quản trị được bầu bổ sung: 05 năm kể từ ngày được bầu.

Điều 3. Giao Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín chịu trách nhiệm tổ chức chỉ đạo và đôn đốc triển khai, theo dõi việc thực hiện các quyết nghị trên của Đại hội đồng cổ đông.

Điều 4. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các Phòng/ban Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Điều 3 (để thực hiện);
- Lưu: VPCT.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

NGUYỄN THÀNH CHUÔNG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC
SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

Số: /2025/NQ-ĐHĐCĐ

DỰ THẢO

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2025

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303315400 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29/3/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 39 ngày 28/11/2024;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2024 số /2025/BBH-ĐHĐCĐ ngày /..... /2025.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Nay Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín quyết định thông qua các vấn đề sau:

1.1. Thông qua danh sách ứng viên bầu bổ sung Thành viên Hội Đồng Quản Trị đối với các cá nhân sau:

1.;
2.

1.2. Các Ông/Bà được nêu dưới đây được bầu làm Thành viên Hội Đồng Quản Trị Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín, nhiệm kỳ là 05 (năm) năm tính từ ngày được bầu:

1.;
2.

Điều 2. Giao cho Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín chịu trách nhiệm tổ chức chỉ đạo và đôn đốc triển khai, theo dõi việc thực hiện các quyết nghị trên của Đại Hội đồng cổ đông.

Điều 3. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các Phòng/ban Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (để thực hiện);
- Cổ đông;
- Lưu: VPCT.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

NGUYỄN THÀNH CHUÔNG

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303315400 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29/3/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 39 ngày 28/11/2024;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2024 số /2025/BBH-ĐHĐCĐ ngày /..... /2025.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Nay Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín quyết định thông qua tổ chức triển khai thực hiện việc đầu tư hoặc mua bán tài sản phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty như sau:

1.1. Đối tượng giao dịch bao gồm: (Phụ lục danh sách đính kèm)

1.2. Nội dung giao dịch:

- Các giao dịch, hợp đồng đầu tư/hợp tác đầu tư;
- Các giao dịch, hợp đồng chuyển nhượng/nhận chuyển nhượng, mua/bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư, quyền tài sản và các tài sản khác;

1.3. Nguyên tắc chung: đảm bảo phù hợp với khả năng và tình hình thực tế trong hoạt động của Công ty, đồng thời hài hòa lợi ích giữa các bên với chi phí cạnh tranh nhất.

Điều 2. Giao Hội đồng quản trị được quyền thương lượng, quyết định giá trị cụ thể đối với từng hợp đồng, giao dịch nêu tại Điều 1 nhưng phải đảm bảo tổng giá trị các hợp đồng, giao dịch với từng đối tượng cụ thể từ 25% đến dưới 35% hoặc giao dịch dẫn đến tổng giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị đến dưới 35% tổng tài sản ghi trong Báo cáo tài chính gần nhất của Công ty tại thời điểm ký kết hợp đồng/giao dịch và/hoặc phụ lục điều chỉnh, bổ sung.

Điều 3. Giao Tổng Giám đốc – Người đại diện theo pháp luật được quyền thương lượng, quyết định giá trị cụ thể đối với từng hợp đồng, giao dịch nêu tại Điều 1 nhưng phải đảm bảo tổng giá trị các hợp đồng, giao dịch với từng đối tượng cụ thể từ 5% đến dưới 25% hoặc giao dịch dẫn đến tổng giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị đến dưới 25% tổng tài sản ghi trong Báo cáo tài chính gần nhất của Công ty tại thời điểm ký kết hợp đồng/giao dịch và/hoặc phụ lục điều chỉnh, bổ sung.

Điều 4. Giao cho Người đại diện theo pháp luật của Công ty được quyền trực tiếp thực hiện hoặc ủy quyền lại cho bên thứ ba thay mặt Công ty trong việc thương thảo, đàm phán, lập và ký kết các hợp đồng, văn bản liên quan nội dung tại Điều 1 và thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan theo quy định pháp luật nhằm hoàn tất giao dịch.

Điều 5. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các Phòng/ban Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (để thực hiện);
- Cổ đông;
- Lưu: VPCT.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

NGUYỄN THÀNH CHUÔNG

**PHỤ LỤC: DANH SÁCH CÁC BÊN THAM GIA KÝ KẾT, THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG,
GIAO DỊCH VỚI CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**

*(Đính kèm theo Tờ trình Đại hội đồng cổ đông số .../2025/NQ-HĐQT ngày 24/4/2025 của
Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín)*

STT	Tên tổ chức	Mối quan hệ
1	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (“Vietinbank”)	Định chế tài chính
2	Ngân hàng TMCP Phương Đông (“OCB”)	Định chế tài chính
3	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (“BIDV”)	Định chế tài chính
4	Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (“Sacombank”)	Định chế tài chính
5	Dragon Capital	Quỹ đầu tư
6	Công ty Liên doanh Quản lý Quỹ Đầu tư Chứng khoán Vietcombank (“VCBF”)	Quỹ đầu tư
7	CTCP Quản lý Quỹ Kỹ Thương (“Techcom Capital”)	Quỹ đầu tư
8	CTCP Quản lý Quỹ VinaCapital (“VinaCapital”)	Quỹ đầu tư
9	CTCP Quản lý Quỹ Đầu tư MB (“MB Capital”)	Quỹ đầu tư
10	Công ty TNHH Quản lý Quỹ Bảo Việt (“BaoViet Fund”)	Quỹ đầu tư
11	<i>Các định chế tài chính và quỹ đầu tư khác phát sinh thêm của Công ty trong thời gian tới (nếu có)</i>	