



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SÀI GÒN

Saigon Development Corporation

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 03/BB-ĐHĐCĐ-SDC

BIÊN BẢN

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SÀI GÒN

Hôm nay, vào lúc 14h00 ngày 30 tháng 6 năm 2026, tại Công ty cổ phần Phát Triển Sài Gòn – Số 65 đường 12, khu phố 1, Phường Long Bình, Tp. Hồ Chí Minh, Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên 2026 của Công Ty Cổ Phần Phát Triển Sài Gòn theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302817052 do Sở kế hoạch và đầu tư Tp. HCM cấp lần đầu ngày 02/01/2003 và đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 08/9/2022 đã được tiến hành.

Nội dung Đại hội được ghi nhận như sau:

I. GIỚI THIỆU THÀNH PHẦN THAM DỰ:

- Cổ đông của Công ty theo danh sách cổ đông đến ngày 05/6/2026 có quyền dự họp và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên 2026:
 - Tổng số cổ phần của Công ty là: 5,000,000 cổ phần.
 - Tổng số cổ phần phổ thông là: 5,000,000 cổ phần.
 - Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: 5,000,000 cổ phần.
- Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kì V (2023-2027).
- Ban lãnh đạo của Công Ty Cổ Phần Phát Triển Sài Gòn.

II. THỰC HIỆN CÁC THỦ TỤC ĐẢM BẢO ĐỦ ĐIỀU KIỆN ĐỂ TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI:

1. Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông và tuyên bố Đại hội đủ điều kiện tiến hành

Sau khi tiến hành kiểm tra các điều kiện theo luật định, Ban tổ chức báo cáo trước toàn thể các cổ đông:

Lúc: 14h00'

Số cổ đông và đại diện ủy quyền tham dự là 07 đại biểu đại diện	4,997,284	Cổ phần
Đạt tỷ lệ	99.95%	Tổng số cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết

Đính kèm biên bản kiểm tra tư cách cổ đông dự họp lúc 14h00'.

Căn cứ khoản 1 điều 145 của Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và khoản 1 Điều 19 Điều lệ công ty, với tỷ lệ 99.95% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết hiện diện, Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên 2026 của Công ty Cổ Phần Phát Triển Sài Gòn đã hội đủ các điều kiện để tiến hành.

2. Bầu Chủ tọa đoàn

Sau khi nghe danh sách nhân sự dự kiến, 100% cổ đông có quyền biểu quyết tại Đại hội đã biểu quyết thông qua Chủ tọa đoàn để điều hành Đại hội gồm các thành viên như sau:



SDC

- | | | |
|------------------------|---------------------------|--------------|
| ▪ Ông NGUYỄN THẾ DŨNG | Chủ tịch HĐQT | - Chủ tọa |
| ▪ Ông ĐẶNG CAO KHANH | Thành viên HĐQT kiêm TGD- | Thành viên |
| ▪ Ông HOÀNG KIỀU PHONG | Thành viên HĐQT | - Thành viên |

3. Bầu Thư ký đại hội và Tổ kiểm phiếu

Để giúp việc cho Chủ tọa đoàn thực hiện công tác ghi chép diễn biến của Đại hội, 100% cổ đông có quyền biểu quyết hiện diện đã biểu quyết thông qua Thư ký đại hội:

- Bà KHÔNG THỊ HÒA

Để giúp việc cho Chủ tọa đoàn thực hiện thống kê thể biểu quyết các vấn đề được thông qua tại đại hội, hướng dẫn và kiểm phiếu biểu quyết các tờ trình của HĐQT, BKS và các vấn đề phát sinh trong đại hội. Sau khi nghe danh sách nhân sự dự kiến, 100% cổ đông có quyền biểu quyết hiện diện đã biểu quyết thông qua Tổ kiểm phiếu gồm các thành viên:

- Bà TRẦN THỊ MỸ THANH – Trưởng Ban kiểm soát - Tổ trưởng
- Ông NGUYỄN TUẤT LUÂN – Tổ viên

III. PHÁT BIỂU KHAI MẠC ĐẠI HỘI VÀ THÔNG QUA CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI

Ông Nguyễn Thế Dũng – Chủ tịch HĐQT - Chủ tọa phát biểu và tuyên bố khai mạc Đại hội.

Sau khi nghe Chủ tọa đoàn đọc Chương trình hội nghị, Đại hội đã biểu quyết thông qua Chương trình ĐHĐCĐ thường niên 2026 theo Điều 142 Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 với tỷ lệ 100% cổ đông có quyền biểu quyết hiện diện biểu quyết thông qua.

IV. CÁC NỘI DUNG BÁO CÁO TẠI ĐẠI HỘI

- Đại hội đã nghe ông Đặng Cao Khanh – Thành viên HĐQT kiêm TGD báo cáo trước Đại hội các nội dung sau:
 - o Thông tin chung về Công ty
 - o Báo cáo của Ban Tổng giám đốc về kết quả hoạt động SXKD năm 2025 và kế hoạch hoạt động SXKD năm 2026
 - o Báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động năm 2025
- Đại hội đã nghe Bà Trần Thị Mỹ Thanh – Trưởng Ban kiểm soát đọc thư kiểm toán và trình bày Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025.

V. CHỦ TỌA TRÌNH ĐẠI HỘI CÁC TỜ TRÌNH

Ông Hoàng Kiều Phong – Chủ tọa đoàn đọc trước hội nghị nội dung các tờ trình 01, 02 và 03 của Hội đồng quản trị và BKS tại Đại hội.

VI. ĐẠI HỘI THẢO LUẬN:

- Ông Nguyễn Thế Dũng – Chủ tọa điều hành đại hội thảo luận các vấn đề liên quan đến kế hoạch hoạt động SXKD năm 2026 và định hướng phát triển công ty sắp tới.
- Ý kiến của các cổ đông như sau:
 - Xem xét tỷ lệ chia cổ tức bằng tiền năm 2025: 50%
 - Đề nghị Hội đồng quản trị SDC làm rõ cơ sở xây dựng kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2026 trong bối cảnh doanh thu dự kiến tăng 22,65% so với thực hiện năm 2025 nhưng lợi nhuận trước thuế chỉ tăng 0,89% và lợi nhuận sau thuế chỉ tăng 1,28%; rà soát, đánh giá lại các cơ sở xây dựng kế hoạch; có giải pháp nâng cao hiệu quả sản



SDC xuất kinh doanh, tối ưu hóa chi phí và xem xét điều chỉnh kế hoạch năm 2026, đặc biệt là chỉ tiêu lợi nhuận, bảo đảm phù hợp với tình hình thực tế của đơn vị.

- Xem lại các giải pháp nâng cao hiệu quả hoạt động SXKD năm 2026 và trong thời gian tới.
- Đại hội đồng cổ đông giao cho HĐQT và Ban điều hành xây dựng định hướng phát triển Công ty giai đoạn 2026-2030.

VII. ĐẠI HỘI THỰC HIỆN BỎ PHIẾU BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC TỜ TRÌNH

Tổ thư ký công bố số cổ phần có quyền biểu quyết hiện diện tại Đại hội lúc 15h50':

Số cổ đông và đại diện ủy quyền tham dự là 07 người đại diện	4,997,284	Cổ phần
Đạt tỷ lệ	99.95%	Tổng số cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết

Đính kèm biên bản kiểm tra tư cách cổ đông dự họp lúc 15h50'

- Tổ kiểm phiếu thông qua Quy chế bỏ phiếu biểu quyết các tờ trình và hướng dẫn bỏ phiếu.
- Đại hội thông qua Quy chế bỏ phiếu biểu quyết các tờ trình bằng thẻ biểu quyết. 100% cổ đông có quyền biểu quyết hiện diện biểu quyết thông qua.
- Cổ đông thực hiện bỏ phiếu biểu quyết các tờ trình vào thùng phiếu.
- Đại hội giải lao. Tổ kiểm phiếu tiến hành kiểm phiếu biểu quyết các tờ trình.

VIII. KẾT QUẢ KIỂM PHIẾU BIỂU QUYẾT CÁC TỜ TRÌNH

- Bà Trần Thị Mỹ Thanh – Tổ trưởng Tổ kiểm phiếu đọc biên bản kiểm phiếu biểu quyết các tờ trình trước Đại hội.
- Kết quả biểu quyết các tờ trình tại Đại hội như sau:

MỤC	NỘI DUNG BIỂU QUYẾT	SỐ LƯỢNG & TỈ LỆ	TỔNG SỐ CP THAM DỰ	TÁN THÀNH	KHÔNG TÁN THÀNH	KHÔNG Ý KIẾN	KHÔNG THAM GIA BIỂU QUYẾT
I	Tờ trình số 1						
1.1	Thông qua báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025	SL:	4,997,284	4,997,284	-	-	-
		Ti lệ:		100.00%	0.00%	0.00%	0.00%
1.2	Thông qua báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2025	SL:	4,997,284	4,997,284	-	-	-
		Ti lệ:		100.00%	0.00%	0.00%	0.00%
1.3	Thông qua quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2025: 6% lợi nhuận sau thuế	SL:	4,997,284	4,997,284	-	-	-
		Ti lệ:		100.00%	0.00%	0.00%	0.00%
1.4	Thông qua thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2025: 3% lợi nhuận sau thuế	SL:	4,997,284	4,997,284	-	-	-
		Ti lệ:		100.00%	0.00%	0.00%	0.00%
1.5	Thông qua tỷ lệ chia cổ tức bằng tiền năm 2025: 50% trên vốn điều lệ	SL:	4,997,284	4,997,284	-	-	-
		Ti lệ:		100.00%	0.00%	0.00%	0.00%

II	Tờ trình số 2						
SDC							
2.1	Thông qua các chỉ tiêu về kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2026	SL:	4,997,284	4,381,177	-	616,107	-
		Tỉ lệ:		87.67%	0.00%	12.33%	0.00%
2.2	Thông qua quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2026: 6% lợi nhuận sau thuế	SL:	4,997,284	4,997,284	-	-	-
		Tỉ lệ:		100.00%	0.00%	0.00%	0.00%
2.3	Thông qua mức thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2026: 3% lợi nhuận sau thuế	SL:	4,997,284	4,997,284	-	-	-
	Nguyên tắc phân phối: Thù lao thành viên Hội đồng quản trị có hệ số là 1; Thù lao thành viên Ban kiểm soát và Người quản trị kiêm thư ký Công ty có hệ số là 0.5	Tỉ lệ:		100.00%	0.00%	0.00%	0.00%
III	Tờ trình số 3						
	Thông qua việc chọn công ty kiểm toán cho báo cáo tài chính năm 2026	SL:	4,997,284	4,997,284	-	-	
		Tỉ lệ:		100.00%	0.00%	0.00%	0.00%

Như vậy:

Tờ trình 01 với số phiếu biểu quyết tán thành lớn hơn 50% số cổ phần có quyền biểu quyết hiện diện. Đại hội đồng cổ đông đã thông qua.

Tờ trình 02 với số phiếu biểu quyết tán thành lớn hơn 50% số cổ phần có quyền biểu quyết hiện diện. Đại hội đồng cổ đông đã thông qua.

Tờ trình 03 với số phiếu biểu quyết tán thành lớn hơn 50% số cổ phần có quyền biểu quyết hiện diện. Đại hội đồng cổ đông đã thông qua.

IX. THÔNG QUA BIÊN BẢN VÀ NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026:

Bà Không Thị Hòa – Thư ký đại hội đã đọc Biên bản và Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên 2026. Toàn bộ nội dung cuộc họp đã được thư ký ghi nhận đầy đủ và trung thực. Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 biểu quyết thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội đạt tỷ lệ 100%.

Biên bản được lập thành 02 bản gồm 04 trang có giá trị pháp lý như nhau.

Đại hội bế mạc lúc 17 giờ 00 phút cùng ngày.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đại Hội Đồng Cổ Đông Thường Niên 2026

CHỦ TỌA

THƯ KÝ ĐẠI HỘI

Không Thị Hòa



Nguyễn Chế Dũng