

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

BIÊN BẢN
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN ĐÔNG DƯƠNG

I. TÊN, ĐỊA CHỈ TRỤ SỞ CHÍNH, MÃ SỐ DOANH NGHIỆP

Tên doanh nghiệp: CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN ĐÔNG DƯƠNG

Mã số doanh nghiệp: 0303528663, do Sở kế hoạch và đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 20 tháng 10 năm 2004; đăng ký thay đổi lần thứ 9, ngày 06 tháng 02 năm 2025.

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 5.2, Tòa nhà Gia Thy, số 158-158A Đào Duy Anh, phường Đức Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

II. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM HỌP

- Thời gian họp: 9 giờ 30 phút ngày 31 tháng 3 năm 2026
- Địa điểm: Phòng họp 11.1, số 58-60 Nguyễn Tất Thành, phường Xóm Chiếu, thành phố Hồ Chí Minh

III. THÀNH PHẦN THAM DỰ

1. Các cổ đông của Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Đông Dương (bao gồm cổ đông tham dự trực tiếp và cổ đông ủy quyền cho người được ủy quyền hợp lệ tham dự), tổng số cổ đông có mặt tại thời điểm khai mạc là: 02 cổ đông, đại diện 317.000 cổ phần, chiếm 50,74% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Đông Dương.

2. Về phía khách mời:

- Ông Lê Hoàng Hà – Đại diện Phòng An ninh Kinh tế Công an Thành phố Hồ Chí Minh.
- Đại diện Ban lãnh đạo Tổng Công ty Công nghiệp Sài Gòn – TNHH MTV (Cổ đông lớn của Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Đông Dương).
- Ông Huỳnh Ngọc Thông là thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Đông Dương.
- Các Ông/Bà là ứng viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Đông Dương.
- Đại diện đơn vị tư vấn Công ty Cổ phần Chứng khoán Agribank.

IV. NỘI DUNG VÀ DIỄN BIẾN ĐẠI HỘI

1. Tuyên bố lý do triệu tập Đại hội

Ban tổ chức Đại hội đã tuyên bố lý do triệu tập cuộc họp. Theo đó, Tổng Công ty Công nghiệp Sài Gòn – TNHH Một thành viên thực hiện quyền của cổ đông lớn tại Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Đông Dương (“CNS Land”) để yêu cầu triệu tập Đại hội đồng cổ đông bất thường để thông qua 03 nội dung:

- Tờ trình về việc miễn nhiệm các thành viên Hội đồng quản trị đương nhiệm do hết nhiệm kỳ (theo nội dung Tờ trình số 365/TTr-CNS ngày 20/3/2026).

- Tờ trình về việc bầu thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026 - 2031 và danh sách ứng viên Hội đồng quản trị (theo nội dung Tờ trình số 366/TTr-CNS ngày 20/3/2026).

- Tờ trình về việc bầu thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2026 - 2031 và danh sách ứng viên Ban kiểm soát (theo nội dung Tờ trình số 367/TTr-CNS ngày 20/3/2026).

2. Thông báo về việc hợp thành Nhóm cổ đông

Tại Đại hội, Ông Tô Thiên Tân, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông Công ty Cổ phần Công nghiệp – Thương mại Hữu Nghị tham dự Đại hội - Đại diện Nhóm cổ đông (gồm cổ đông Tổng Công ty Công nghiệp Sài Gòn – TNHH Một thành viên sở hữu 49,14% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết và cổ đông Công ty Cổ phần Công nghiệp – Thương mại Hữu Nghị sở hữu 1,60% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết) đã thông báo lại về việc hợp thành Nhóm cổ đông để thực hiện thủ tục đề cử ứng viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2026 – 2031 theo quy định.

3. Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông

Bà Đặng Thị Phương- Phó trưởng Phòng Pháp chế CNS - Trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội đến thời điểm 9 giờ 25 phút ngày 31 tháng 3 năm 2026:

- Tổng số cổ đông (bao gồm cổ đông tham dự trực tiếp và cổ đông ủy quyền cho người được ủy quyền hợp lệ tham dự) tham dự Đại hội là 02 cổ đông, đại diện cho 317.000 cổ phần, chiếm 50,74 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (căn cứ theo Danh sách cổ đông có quyền tham dự ĐHĐCĐ bất thường năm 2026 chốt ngày 27 tháng 2 năm 2026), đính kèm Danh sách đăng ký cổ đông tham dự trực tiếp và cổ đông ủy quyền cho người được ủy quyền hợp lệ tham dự họp với số cổ phần tương ứng.

- Căn cứ quy định khoản 1 Điều 17 của Điều lệ CNS Land, khoản 1 Điều 145 Luật Doanh nghiệp hiện hành, cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2026 Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Đông Dương là hợp lệ và đủ điều kiện tiến hành.

4. Thông qua Quy chế tổ chức Đại hội

Bà Lê Thị Phương – Người được ủy quyền của cổ đông Tổng Công ty Công nghiệp Sài Gòn – TNHH Một thành viên theo Giấy ủy quyền số 219/GUQ-CNS ngày 30/3/2026 điều hành Đại hội biểu quyết thông qua Quy chế tổ chức Đại hội.

Đại hội đã biểu quyết bằng Thẻ biểu quyết thông qua Quy chế tổ chức Đại hội với kết quả biểu quyết như sau:

- Số phiếu tán thành 02 phiếu, tương đương 317.000 số cổ phần có quyền biểu quyết, đạt 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông/người được ủy quyền tham dự và biểu quyết tại cuộc họp;

- Số phiếu không tán thành 0 phiếu, tương đương 0 số cổ phần có quyền biểu quyết, đạt 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông/người được ủy quyền tham dự và biểu quyết tại cuộc họp;

- Số phiếu không có ý kiến 0 phiếu, tương đương 0 số cổ phần có quyền biểu quyết, đạt 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông/người được ủy quyền tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

Như vậy, Đại hội đã biểu quyết thông qua Quy chế tổ chức Đại hội với tỷ lệ biểu quyết tán thành là 100%.

5. Bầu Chủ tọa Đại hội

Bà Lê Thị Phương - Người được ủy quyền của cổ đông Tổng Công ty Công nghiệp Sài Gòn – TNHH Một thành viên tiếp tục điều hành Đại hội bầu Chủ tọa.

Tổng Công ty Công nghiệp Sài Gòn – TNHH Một thành viên với tư cách Người triệu tập Đại hội đã đề cử Bà Nguyễn Lê Trúc Hà làm Chủ tọa Đại hội và không có cổ đông nào đề cử thêm người.

Ban tổ chức Đại hội điều hành Đại hội biểu quyết bằng Thẻ biểu quyết thông qua việc bầu Bà Nguyễn Lê Trúc Hà làm Chủ tọa Đại hội.

Kết quả biểu quyết:

- Số phiếu tán thành 02 phiếu, tương đương 317.000 số cổ phần có quyền biểu quyết, đạt 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông/người được ủy quyền tham dự và biểu quyết tại cuộc họp;
- Số phiếu không tán thành 0 phiếu, tương đương 0 số cổ phần có quyền biểu quyết, đạt 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông/người được ủy quyền tham dự và biểu quyết tại cuộc họp;
- Số phiếu không có ý kiến 0 phiếu, tương đương 0 số cổ phần có quyền biểu quyết, đạt 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông/người được ủy quyền tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

Như vậy, Đại hội đã biểu quyết thông qua việc bầu Bà Nguyễn Lê Trúc Hà làm Chủ tọa Đại hội với tỷ lệ biểu quyết tán thành là 100%.

6. Cử Ban thư ký Đại hội

Chủ tọa Đại hội cử Ban thư ký Đại hội gồm 02 Ông/Bà có tên sau:

- Bà: Nguyễn Thủy Tiên, Chuyên viên Phòng Pháp chế CNS, Trưởng Ban thư ký Đại hội
- Ông: Huỳnh Mẫn Thành, Chuyên viên Phòng Quản lý vốn và Tái cơ cấu CNS, Thành viên Ban thư ký Đại hội.

7. Bầu Ban kiểm phiếu Đại hội

Chủ tọa Đại hội đề cử số lượng Ban kiểm phiếu gồm 03 người là các Ông/Bà có tên sau:

- Bà: Đặng Thị Phương, Phó trưởng Phòng Pháp chế CNS, Trưởng Ban kiểm phiếu.
- Ông: Lê Viết Ba, Chuyên viên Phòng Quản lý vốn và Tái cơ cấu CNS, Thành viên Ban kiểm phiếu.
- Bà: Ngô Hồ Kiều Trang, Thư ký HĐQT Công ty Hữu Nghị, Thành viên Ban kiểm phiếu.

Đại hội đã biểu quyết bằng Thẻ biểu quyết thông qua bầu Ban kiểm phiếu.

Kết quả biểu quyết:

- Số phiếu tán thành 02 phiếu, tương đương 317.000 số cổ phần có quyền biểu

quyết, đạt 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông/người được ủy quyền tham dự và biểu quyết tại cuộc họp;

- Số phiếu không tán thành 0 phiếu, tương đương 0 số cổ phần có quyền biểu quyết, đạt 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông/người được ủy quyền tham dự và biểu quyết tại cuộc họp;

- Số phiếu không có ý kiến 0 phiếu, tương đương 0 số cổ phần có quyền biểu quyết, đạt 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông/người được ủy quyền tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

Như vậy, Đại hội đã biểu quyết thông qua bầu Ban kiểm phiếu số lượng 03 người gồm các Ông/Bà có tên như trên với tỷ lệ biểu quyết tán thành là 100%.

8. Thông qua Chương trình Đại hội

Đại hội đã biểu quyết bằng Thẻ biểu quyết thông qua Chương trình Đại hội với kết quả như sau:

- Số phiếu tán thành 02 phiếu, tương đương 317.000 số cổ phần có quyền biểu quyết, đạt 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông/người được ủy quyền tham dự và biểu quyết tại cuộc họp;

- Số phiếu không tán thành 0 phiếu, tương đương 0 số cổ phần có quyền biểu quyết, đạt 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông/người được ủy quyền tham dự và biểu quyết tại cuộc họp;

- Số phiếu không có ý kiến 0 phiếu, tương đương 0 số cổ phần có quyền biểu quyết, đạt 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông/người được ủy quyền tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

Như vậy, Đại hội đã biểu quyết thông qua Chương trình Đại hội với tỷ lệ biểu quyết tán thành là 100 %.

9. Đại hội Biểu quyết từng nội dung chương trình Đại hội (nội dung các Tờ trình)

Chủ tọa Đại hội mời **Ông Huỳnh Văn Goul, Phó trưởng Phòng Nhân sự CNS**, thay mặt Chủ tọa trình bày các nội dung bao gồm:

- Tờ trình về việc miễn nhiệm các thành viên Hội đồng quản trị đương nhiệm do hết nhiệm kỳ (theo nội dung Tờ trình số 365/TTr-CNS ngày 20/3/2026).

- Tờ trình về việc bầu thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026 - 2031 và danh sách ứng viên Hội đồng quản trị (theo nội dung Tờ trình số 366/TTr-CNS ngày 20/3/2026).

- Tờ trình về việc bầu thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2026 - 2031 và danh sách ứng viên Ban kiểm soát (theo nội dung Tờ trình số 367/TTr-CNS ngày 20/3/2026).

Nội dung thảo luận của các cổ đông: Không có.

Chủ tọa Đại hội điều hành Đại hội biểu quyết bằng Phiếu biểu quyết thông qua từng nội dung chương trình Đại hội.

Trưởng Ban kiểm phiếu cập nhật kết quả kiểm tra tư cách cổ đông trước khi Đại hội tiến hành biểu quyết. Tại thời điểm 10 giờ 22 phút, số lượng cổ đông/ đại diện tham dự là 02 cổ đông, tương ứng với 317.000 cổ phần.

Đại hội tiến hành bỏ phiếu biểu quyết thông qua từng nội dung chương trình Đại hội.

Kết quả biểu quyết:

a. Đối với nội dung tại Tờ trình về việc miễn nhiệm các thành viên Hội đồng quản trị đương nhiệm do hết nhiệm kỳ (theo nội dung Tờ trình số 365/TTr-CNS ngày 20/3/2026)

- Số phiếu tán thành 02 phiếu, tương đương 317.000 số cổ phần có quyền biểu quyết, đạt 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông/người được ủy quyền tham dự và biểu quyết tại cuộc họp;
- Số phiếu không tán thành 0 phiếu, tương đương 0 số cổ phần có quyền biểu quyết, đạt 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông/người được ủy quyền tham dự và biểu quyết tại cuộc họp;
- Số phiếu không có ý kiến 0 phiếu, tương đương 0 số cổ phần có quyền biểu quyết, đạt 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông/người được ủy quyền tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

Như vậy, Đại hội đã biểu quyết thông qua nội dung tại Tờ trình về việc miễn nhiệm các thành viên Hội đồng quản trị đương nhiệm do hết nhiệm kỳ (theo nội dung Tờ trình số 365/TTr-CNS ngày 20/3/2026) với tỷ lệ biểu quyết tán thành là 100%.

b. Đối với nội dung tại Tờ trình về việc bầu thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026 - 2031 và danh sách ứng viên Hội đồng quản trị (theo nội dung Tờ trình số 366/TTr-CNS ngày 20/3/2026)

- Số phiếu tán thành 02 phiếu, tương đương 317.000 số cổ phần có quyền biểu quyết, đạt 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông/người được ủy quyền tham dự và biểu quyết tại cuộc họp;
- Số phiếu không tán thành 0 phiếu, tương đương 0 số cổ phần có quyền biểu quyết, đạt 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông/người được ủy quyền tham dự và biểu quyết tại cuộc họp;
- Số phiếu không có ý kiến 0 phiếu, tương đương 0 số cổ phần có quyền biểu quyết, đạt 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông/người được ủy quyền tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

Như vậy, Đại hội đã biểu quyết thông qua nội dung tại Tờ trình về việc bầu thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026 - 2031 và danh sách ứng viên Hội đồng quản trị (theo nội dung Tờ trình số 366/TTr-CNS ngày 20/3/2026) với tỷ lệ biểu quyết tán thành là 100%.

c. Đối với nội dung tại Tờ trình về việc bầu thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2026 - 2031 và danh sách ứng viên Ban kiểm soát (theo nội dung Tờ trình số 367/TTr-CNS ngày 20/3/2026)

- Số phiếu tán thành 02 phiếu, tương đương 317.000 số cổ phần có quyền biểu quyết, đạt 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông/người được ủy quyền tham dự và biểu quyết tại cuộc họp;
- Số phiếu không tán thành 0 phiếu, tương đương 0 số cổ phần có quyền biểu quyết, đạt 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông/người được ủy quyền tham dự và biểu quyết tại cuộc họp;

- Số phiếu không có ý kiến 0 phiếu, tương đương 0 số cổ phần có quyền biểu quyết, đạt 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông/người được ủy quyền tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

Như vậy, Đại hội đã biểu quyết thông qua nội dung tại Tờ trình về việc bầu thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2026 - 2031 và danh sách ứng viên Ban kiểm soát (theo nội dung Tờ trình số 367/TTr-CNS ngày 20/3/2026) với tỷ lệ biểu quyết tán thành là 100%.

10. Bầu cử thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2026 - 2031

Chủ tọa Đại hội điều hành Đại hội bầu thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2026 -2031 bằng Phiếu bầu cử.

Trưởng Ban kiểm phiếu hướng dẫn cách thức bầu cử và cập nhật kết quả kiểm tra tư cách cổ đông trước khi Đại hội tiến hành bầu cử. Tại thời điểm 10 giờ 45 phút, số lượng cổ đông/ đại diện tham dự là 02 cổ đông, tương ứng với 317.000 cổ phần.

Đại hội tiến hành bỏ phiếu bầu cử.

Kết quả bầu cử:

a) Đối với việc bầu thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026-2031

STT	Họ và tên ứng viên	Số phiếu bầu	Số phiếu bầu/Tổng số phiếu bầu	Kết quả
1	Huỳnh Ngọc Thông	331.000	20,88%	Trúng cử
2	Nguyễn Thành Vĩnh Thụy	317.000	20,00%	Trúng cử
3	Nguyễn Văn Tài	317.000	20,00%	Trúng cử
4	Trần Thị Hương Xuân	310.000	19,56%	Trúng cử
5	Tô Thiên Tân	310.000	19,56%	Trúng cử
Tổng cộng		1.585.000	100%	

b) Đối với việc bầu thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2026-2031

STT	Họ và tên ứng viên	Số phiếu bầu	Số phiếu bầu/Tổng số phiếu bầu	Kết quả
1	Nguyễn Thái Sang	324.000	34,07%	Trúng cử
2	Phan Trịnh Minh Tiên	317.000	33,33%	Trúng cử
3	Phạm Thành Duy	310.000	32,60%	Trúng cử
Tổng cộng		951.000	100%	

Như vậy, Đại hội đã bầu thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát của Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Đông Dương nhiệm kỳ 2026-2031 gồm các Ông/Bà có tên sau:

- Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026-2031:

1. Huỳnh Ngọc Thông
2. Nguyễn Thành Vĩnh Thụy
3. Nguyễn Văn Tài

4. Trần Thị Hương Xuân

5. Tô Thiên Tân

- Thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2026-2031:

1. Nguyễn Thái Sang

2. Phan Trịnh Minh Tiên

3. Phạm Thành Duy

11. Thông qua Biên bản và Dự thảo Nghị quyết của Đại hội tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2026 của Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Đông Dương

Thay mặt Đại hội, Bà Nguyễn Thủy Tiên - Trưởng Ban thư ký Đại hội đọc Biên bản và Dự thảo Nghị quyết của Đại hội.

Chủ tọa Đại hội điều hành Đại hội biểu quyết bằng Thẻ biểu quyết thông qua toàn bộ nội dung Biên bản và Dự thảo Nghị quyết của Đại hội.

Kết quả biểu quyết:

- Số phiếu tán thành 02 phiếu, tương đương 317.000 số cổ phần có quyền biểu quyết, đạt 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông/người được ủy quyền tham dự và biểu quyết tại cuộc họp;

- Số phiếu không tán thành 0 phiếu, tương đương 0 số cổ phần có quyền biểu quyết, đạt 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông/người được ủy quyền tham dự và biểu quyết tại cuộc họp;

- Số phiếu không có ý kiến 0 phiếu, tương đương 0 số cổ phần có quyền biểu quyết, đạt 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông/người được ủy quyền tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

Như vậy, Đại hội đã biểu quyết thông qua toàn bộ nội dung Biên bản và Nghị quyết của Đại hội với tỷ lệ biểu quyết tán thành là 100%.

IV. BẾ MẠC ĐẠI HỘI

Chủ tọa tuyên bố bế mạc Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2026 Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Đông Dương.

Cuộc họp kết thúc vào hồi 11 giờ 30 cùng ngày.

Biên bản này gồm 07 trang, được lập thành 03 bản được Ban Thư ký Đại hội ghi chép phản ánh trung thực toàn bộ nội dung Đại hội theo đúng quy định pháp luật và Điều lệ Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Đông Dương./.

**TM. BAN THƯ KÝ
TRƯỞNG BAN THƯ KÝ**



Nguyễn Thủy Tiên

CHỦ TỌA



Nguyễn Lê Trúc Hà