

	CÔNG TY CỔ PHẦN NAM VIỆT Địa chỉ: 18 F Tầng Nhon Phú. KP.12, Phường Phước Long, TP.HCM Giấy CNĐKKD số 0302205973 đăng ký thay đổi lần 15 ngày 23/08/2022 Mã chứng khoán : NAV Điện thoại : 028 3728 2102 Fax : 028 3731 3641 Email: naviinfo@navifico-corp.com Website : www.navifico.vn
---	---

Số: 01 /TTr-NAV-2025- ĐHĐCĐBT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 09 năm 2025

TỜ TRÌNH

KÍNH TRÌNH: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2025

V/v: chuyển nhượng cổ phiếu SDC

I. Cơ sở pháp lý:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 27/06/2020 và các văn bản sửa đổi, hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Nam Việt đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 06/12/2021 và phụ lục ngày 19/08/2022.

II. Mục đích chuyển nhượng cổ phiếu Công ty cổ phần Phát triển Sài Gòn (SDC):

- Cơ cấu danh mục đầu tư của Công ty cổ phần NAV (NAV);

III. Tình hình đầu tư của NAV tại SDC:

- Thông tin về SDC:
 - + Mã số doanh nghiệp số 0302817052, đăng ký lần đầu ngày 02/01/2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP HCM cấp;
 - + Địa chỉ trụ sở chính: Số 213/13 Nguyễn Gia Trí, Phường Thạnh Mỹ Tây, Thành phố Hồ Chí Minh;
 - + Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính: Sản xuất kinh doanh các loại xi măng và các vật liệu liên kết dính; Kinh doanh sản xuất các sản phẩm đồ gỗ và chế biến gỗ nguyên liệu, dịch vụ cảng sông nội địa, hợp tác sản xuất bê tông tươi;
 - + Vốn điều lệ thực góp: 50.000.000.000 đồng;
- Tại ngày 10/09/2025, NAV đang đầu tư và nắm giữ 1.725.419 cổ phiếu SDC, tương ứng 34.51% vốn điều lệ của SDC;
- Trên báo cáo tài chính bán niên soát xét (tại ngày 30/06/2025) của NAV, giá trị đầu tư vào SDC được ghi nhận là 11.498.100.000 đồng. Trong giai đoạn năm (05) năm gần nhất, SDC chia cổ tức bằng tiền với tỷ lệ từ 50% đến 70%.

IV. Tình hình tài chính, kết quả kinh doanh của SDC năm 2024:

Số liệu được cập nhật theo Báo cáo tài chính của SDC năm 2024 đã được kiểm toán và đăng tải trên website của SDC.

1. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2024:

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	01/01/2024	31/12/2024
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	133.481.883.670	124.521.959.339
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	39.193.158.317	25.365.167.611
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	35.000.000.000	26.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	46.672.267.486	40.073.182.681
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	110.361.944.998	102.374.881.303
Trả trước cho người bán ngắn hạn	16.436.888.606	16.904.335.352
Phải thu ngắn hạn khác	566.617.969	128.292.969
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	-80.693.184.087	-79.334.326.943
IV. Hàng tồn kho	12.182.916.711	31.110.140.530
Hàng tồn kho	12.182.916.711	31.110.140.530
V. Tài sản ngắn hạn khác	433.541.156	1.973.468.517
Chi phí trả trước ngắn hạn	333.333.332	470.581.573
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	100.207.824	1.502.886.944
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	21.881.580.098	27.934.800.328
I. Các khoản phải thu dài hạn	5.000.000	5.000.000
Phải thu dài hạn khác	5.000.000	5.000.000
II. Tài sản cố định	13.689.835.181	21.726.624.056
Tài sản cố định hữu hình	13.689.835.181	21.726.624.056
- Nguyên giá	127.014.901.987	134.373.531.480
- Giá trị hao mòn lũy kế	-113.325.066.806	-112.646.907.424
III. Bất động sản đầu tư	0	0
IV. Tài sản dở dang dài hạn	3.820.016.595	0
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	3.820.016.595	0
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	2.000.000.000	1.000.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	2.000.000.000	1.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	2.366.728.322	5.203.176.272
Chi phí trả trước dài hạn	2.366.728.322	5.203.176.272
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	155.363.463.768	152.456.759.667
NGUỒN VỐN	01/01/2024	31/12/2024
C. NỢ PHẢI TRẢ	75.408.126.619	48.955.517.974
I. Nợ ngắn hạn	75.408.126.619	48.955.517.974
Phải trả cho người bán ngắn hạn	23.768.125.982	22.379.092.308
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	1.636.975.490	2.716.183.265
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	7.377.015.955	0
Phải trả người lao động	14.194.494.072	9.724.936.214
Chi phí phải trả ngắn hạn	381.325.500	339.812.049
Phải trả ngắn hạn khác	22.240.582.102	10.089.229.228
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	5.809.607.518	3.706.264.910
II. Nợ dài hạn	0	0
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	79.955.337.149	103.501.241.693
I. Vốn chủ sở hữu	79.955.337.149	103.501.241.693
Vốn góp của chủ sở hữu	50.000.000.000	50.000.000.000
Cổ phiếu quỹ	-20.400.000	0
Quỹ đầu tư phát triển	5.867.497.121	5.867.497.121
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	24.108.240.028	47.633.744.572
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	155.363.463.768	152.456.759.667

2. Kết quả kinh doanh của SDC năm 2024

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024
Doanh thu thuần	453.247.305.070	545.061.379.299
Giá vốn hàng bán	362.676.115.583	457.193.397.235
Lợi nhuận gộp	90.571.189.487	87.867.982.064
Doanh thu hoạt động tài chính	2.087.615.942	2.169.012.572
Chi phí hoạt động tài chính	1.730.223.252	2.654.182.112
Chi phí bán hàng	6.868.569.616	9.558.697.400
Chi phí quản lý doanh nghiệp	16.698.686.685	17.786.034.378
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	67.361.325.876	60.038.080.746
Lợi nhuận khác	496.677.167	86.237.883
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	67.858.003.043	60.124.318.629
Chi phí thuế thu nhập hiện hành	13.708.646.901	12.280.643.306
Lợi nhuận sau thuế	54.149.356.142	47.843.675.323
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	9.859	8.711

V. Nhu cầu của thị trường về cổ phiếu SDC:

SDC không phải là công ty đại chúng, chưa được niêm yết/ đăng ký giao dịch tại các Sở giao dịch chứng khoán tại Việt Nam, do đó chưa đo lường được nhu cầu của thị trường về cổ phiếu SDC.

VI. Dự kiến giá trị thu được từ chuyển nhượng SDC

- Theo Chứng thư thẩm định giá số 258/2025/2058-CT do Công ty TNHH Định giá Bến Thành – Hà Nội phát hành ngày 09/09/2025 xác định giá trị vốn chủ sở hữu của SDC tại thời điểm 31/12/2024, giá trị một (01) cổ phần SDC là 72.168 đồng.
- Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định giá khởi điểm để chuyển nhượng 1.725.419 cổ phiếu SDC do NAV nắm giữ, với điều kiện giá khởi điểm không được thấp hơn 72.168 đồng/ cổ phiếu.
- Với cơ sở trên đây, giá trị thu về sau khi chuyển nhượng 1.725.419 cổ phiếu SDC không thấp hơn 124.520.038.392 đồng.

VII. Phương thức chuyển nhượng vốn và triển khai:

- Phương thức chuyển nhượng vốn đảm bảo công khai, minh bạch, khách quan, đảm bảo lợi ích của cổ đông.
- Việc chuyển nhượng cổ phiếu SDC được thực hiện sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Thời gian hoàn thành chuyển nhượng vốn tùy theo tình hình thực tế của thị trường và mức độ quan tâm của (các) nhà đầu tư.

VIII. Các nội dung trình Đại hội đồng cổ đông:

Căn cứ tình hình thực tế, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua:

- Thông qua việc chuyển nhượng/ bán toàn bộ 1.725.419 cổ phiếu SDC, như được trình bày chi tiết tại Tờ trình này.
- Giao và ủy quyền Hội đồng quản trị:

- a. Quyết định mức giá khởi điểm của cổ phiếu SDC, với điều kiện không thấp hơn thấp hơn 72.168 đồng/ cổ phiếu;
- b. Quyết định thời gian thực hiện việc chuyển nhượng cổ phiếu SDC;
- c. Quyết định phương thức chuyển nhượng cổ phiếu SDC, bao gồm nhưng không giới hạn: đấu giá công khai, chào bán cạnh tranh, thỏa thuận. Quyết định phương án xử lý nếu các phương thức trên thực hiện không thành công.
- d. Xây dựng trình tự, thủ tục, thông qua các hồ sơ, tài liệu nhằm hoàn thành việc chuyển nhượng cổ phiếu SDC theo đúng quy định pháp luật.
- e. Trong quá trình thực hiện các công việc nêu trên, Hội đồng quản trị được giao/ ủy quyền cho Tổng giám đốc Công ty triển khai toàn bộ hoặc một phần công việc, đảm bảo phù hợp quy định Điều lệ Công ty và pháp luật hiện hành.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua!

Trân trọng.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

(đã ký)

TRẦN MINH CÔNG