

## **TỜ TRÌNH**

*Về việc uỷ quyền, phân cấp cho Hội đồng quản trị điều chỉnh Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 phù hợp với tình hình thị trường*

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 20/03/2021;
- Căn cứ Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 số 001/KH.26-SDC/HDQT ngày 30/03/2026 của Hội đồng quản trị,

Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 được xây dựng từ những ngày đầu của năm 2026. Tuy nhiên, năm 2026 được dự đoán sẽ có nhiều biến động phức tạp khó lường tác động trực tiếp đến lĩnh vực bất động sản. Tình trạng lệch pha trong cung – cầu và khả năng chi trả của người mua vẫn là thách thức lớn đối với thị trường trong năm 2026 và có thể kéo dài sang năm 2027. Bên cạnh đó, thương mại toàn cầu suy giảm, áp lực lạm phát và lãi suất dự kiến tăng cao sẽ tiếp tục ảnh hưởng đến dòng vốn đầu tư, tâm lý thị trường và sức mua. Đặc biệt, các cuộc xung đột và chiến tranh đang diễn ra tại một số khu vực trên thế giới làm gia tăng bất ổn địa chính trị, đứt gãy chuỗi cung ứng, biến động giá nguyên vật liệu và năng lượng; từ đó, tác động sâu rộng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp. Những yếu tố này dự kiến sẽ gây ảnh hưởng nghiêm trọng và khó dự đoán đối với nền kinh tế nói chung và thị trường bất động sản nói riêng trong thời gian tới.

Do đó, Hội đồng quản trị (“HDQT”), Ban Tổng giám đốc (“BTGD”) cùng toàn thể cán bộ nhân viên (“CBNV”) xác định việc thực hiện Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 dự kiến sẽ vô cùng khó khăn. Tuy nhiên, Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 được xây dựng để thực hiện nhiều mục tiêu quan trọng của Công ty. Trong đó, ngoài mục tiêu phát triển sản xuất kinh doanh, tạo dòng tiền chi trả cổ tức cho cổ đông, đảm bảo khả năng thanh toán, bảo toàn và phát triển vốn của Công ty còn phải đảm bảo từng bước chuẩn bị dần dòng tiền để thực hiện các dự án đang/sắp đủ điều kiện triển khai và nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước tại các dự án trong thời gian sắp tới cũng như cố gắng đảm bảo cơ bản thu nhập và ổn định đời sống cho CBNV. Chính vì vậy, với quyết tâm và nỗ lực cao

nhất, HĐQT và BTGD vẫn giữ nguyên Kế hoạch sản xuất kinh doanh 2026 đã được xây dựng từ đầu năm 2026 để trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Tuy nhiên, để đảm bảo tính chủ động, linh hoạt trong hoạt động quản lý, điều hành trước những diễn biến phức tạp và khó lường của thị trường, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và chấp thuận như sau:

- (1) Ủy quyền, phân cấp cho Hội đồng quản trị căn cứ vào tình hình thực tế của thị trường và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 09 tháng đầu năm 2026 để quyết định điều chỉnh Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 phù hợp tình hình thị trường.
- (2) Ngay sau khi quyết định điều chỉnh Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 theo nội dung được Đại hội đồng cổ đông ủy quyền, phân cấp, Hội đồng quản trị có trách nhiệm báo cáo cổ đông bằng văn bản Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 đã được điều chỉnh.

Trân trọng./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- HĐQT, BKS;
- Lưu: HĐQT, KHDT, Lam (02).

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Thị Khánh Thu**