

TÀI LIỆU:

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2010

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 04 năm 2011

MỤC LỤC TÀI LIỆU
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2010
PHIÊN HỌP NGÀY 28/4/2011

<u>STT</u>	<u>NỘI DUNG TÀI LIỆU</u>	<u>TRANG</u>
1	Chương trình ĐHĐCĐ thường niên 2010;	3
2	Thành phần Chủ tọa đoàn, Ban thư ký và Ban kiểm phiếu;	5
3	Quy chế làm việc tại Đại hội;	6
4	Phát biểu khai mạc Đại hội của Chủ tịch HĐQT;	9
5	Báo cáo Kết quả hoạt động năm 2010 & Kế hoạch năm 2011;	11
6	Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát;	16
7	Tờ trình Phương án phân phối lợi nhuận năm 2010;	19
8	Tờ trình tăng vốn điều lệ năm 2011;	21
9	Tờ trình Ủy quyền chọn đơn vị kiểm toán năm tài chính 2011;	24
10	Tờ trình kinh phí hoạt động cho HĐQT và BKS trong năm 2011;	25
11	Tờ trình áp dụng cơ chế trích thưởng 10% vượt chỉ tiêu kế hoạch lợi nhuận trong năm 2011;	26
12	Tờ trình Di dời trụ sở;	27
13	Tờ trình phê chuẩn việc bổ nhiệm thành viên Hội đồng quản trị.	28
	<u>TÀI LIỆU ĐÍNH KÈM:</u>	
1	Báo cáo kiểm toán tài chính năm 2010 của DFK.	

BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 04 năm 2011

CHƯƠNG TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2010

(Thứ Năm, ngày 28/04/2011 [từ 8giờ 00 đến 11giờ 30]

tại Hội trường lầu 15 - Sacombank Hội sở)

PHẦN I: <u>THỦ TỤC KHAI MẠC</u>			
1.	Cổ đông đăng ký tham dự đại hội, nhận phiếu biểu quyết	Ban Tổ chức đại hội	
2.	Tuyên bố lý do – Giới thiệu đại biểu và thành phần tham dự	MC	
3.	Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội	Ô. Trưởng Ban kiểm soát	
4.	Giới thiệu và thông qua: - Chương trình ĐHĐCĐ thường niên 2010; - Thành phần Chủ tọa đoàn, Ban thư ký và Ban kiểm phiếu.	MC	
5.	Thông qua Quy chế làm việc và thể thức biểu quyết tại Đại hội.	Ô. Trưởng Ban kiểm phiếu	
PHẦN II: <u>NỘI DUNG ĐẠI HỘI</u>			
6.	Phát biểu khai mạc Đại hội	Ô. Chủ tịch HĐQT	
7.	Báo cáo kết quả hoạt động năm 2010 & Kế hoạch năm 2011	Ô.Tổng giám đốc	
8.	Báo cáo hoạt động năm 2010 của BKS	Ô.Trưởng Ban kiểm soát	
9.	Thông qua các Tờ trình:	Đại diện HĐQT	

	- Phương án phân phối lợi nhuận năm 2010; - Kế hoạch tăng vốn điều lệ năm 2011; - Ủy quyền chọn đơn vị kiểm toán năm tài chính 2011; - Xác định mức kinh phí hoạt động cho HĐQT và BKS trong năm 2011; - Áp dụng cơ chế trích thưởng 10% vượt chỉ tiêu kế hoạch lợi nhuận trong năm 2011; - Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn địa điểm và thời gian thích hợp để di dời trụ sở làm việc; - Phê chuẩn việc bổ nhiệm thành viên Hội đồng quản trị.	Ông Đoàn Thanh Việt Ông Đoàn Thanh Việt Ông Đoàn Thanh Việt Bà Nguyễn Thị Bình Bà Nguyễn Thị Bình Bà Nguyễn Thị Bình Bà Nguyễn Thị Bình	
10.	Đại hội thảo luận và biểu quyết thông qua các điểm 9.	Ông Chủ tịch HĐQT	
PHẦN III : <u>TỔNG KẾT ĐẠI HỘI</u>			
11.	Thông qua dự thảo Biên bản Đại hội.	Ban thư ký	
12.	Thông qua dự thảo Nghị quyết Đại hội.	Ban thư ký	
13.	Phát biểu chỉ đạo của Lãnh đạo Tập đoàn Sacombank.	Ô. Chủ tịch Tập đoàn	
14.	Phát biểu bế mạc Đại hội.	Ô. Chủ tịch HĐQT	

BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 04 năm 2011.

**DANH SÁCH
(DỰ KIẾN)
CHỦ TOA ĐOÀN, BAN THƯ KÝ, BAN KIỂM PHIẾU
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2010
PHIÊN HỌP NGÀY 28/04/2011**

CHỦ TOA ĐOÀN:

Ông	ĐẶNG HỒNG ANH	Chủ tịch HĐQT
Ông	LÂM MINH CHÂU	Trưởng ban Kiểm soát
Ông	THÁI VĂN CHUYỀN	Tổng Giám đốc

BAN THƯ KÝ:

Ông	VÕ THANH PHONG	Chánh Văn phòng HĐQT
Bà	LÂM THỊ THANH HOA	Chánh Văn phòng Ban TGD
Bà	BÙI THỊ NGỌC HÀ	Chuyên viên P. Chính sách pháp chế

BAN KIỂM PHIẾU:

Ông	VÕ ĐỨC TOẠI	Phó phòng P. Kiểm tra và Quản lý chất lượng
Bà	TRỊNH NGỌC THẢO	Phó phòng P. Hành chánh Quản trị
Ông	TRƯƠNG CHÍ CƯỜNG	Phó phòng P. Công nghệ Thông tin

BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 04 năm 2011

QUY CHẾ LÀM VIỆC TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2010

Điều 1. 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 Công ty.

Điều 2. Trật tự tại cuộc họp ĐHĐCĐ

1. Tất cả các cổ đông đến tham dự cuộc họp ĐHĐCĐ ăn mặc lịch sự, trang nhã.
2. Cổ đông khi tham dự 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.
4. Hạn chế nói chuyện riêng và sử dụng điện thoại di động trong lúc diễn ra cuộc họp ĐHĐCĐ.
5. Hạn chế ra ngoài (ra khỏi phòng tổ chức cuộc họp ĐHĐCĐ) trong quá trình diễn ra cuộc họp ĐHĐCĐ.

Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền

1. Cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền của cổ đông Công ty có tên trong danh sách cổ đông chốt ngày 28/03/2011 có quyền trực tiếp tham dự cuộc họp hoặc ủy quyền cho người khác dự thay.
2. Cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền phải chấp hành Quy chế này và theo sự hướng dẫn của Chủ tọa.
3. Mỗi cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền khi tới tham dự cuộc họp ĐHĐCĐ mang theo chứng minh nhân dân hoặc giấy tờ tùy thân khác, giấy mời, giấy ủy quyền (nếu có) cho Ban Kiểm tra tư cách cổ đông đối chiếu và được nhận phiếu biểu quyết công khai.
4. Cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền được biểu quyết tất cả các vấn đề tại cuộc họp ĐHĐCĐ theo quy định của Điều lệ Công ty và theo quy định của pháp luật.
5. Cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền có quyền phát biểu trực tiếp hoặc ghi ý kiến vào phiếu ghi 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 Hội trường, cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền 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, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông.

Trường hợp cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền phát biểu ý kiến không nhằm mục đích góp ý xây dựng cho Công ty hoặc không phù hợp với nội dung, chương trình cuộc họp ĐHĐCĐ, Chủ tọa có quyền từ chối không trả lời hoặc Ban Thư ký sẽ tổng hợp ý kiến và sẽ được trả lời bằng văn bản hoặc thư điện tử hoặc trên website Công ty sau khi kết thúc cuộc họp ĐHĐCĐ.

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).

Điều 4. 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. Có quyền hoãn cuộc họp ĐHĐCĐ đã có đủ số người đăng ký dự họp theo quy định đến một thời điểm khác hoặc thay đổi địa điểm họp trong các trường hợp sau đây:
 - (i) Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp;
 - (ii) Có người dự họp có hành vi cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.
4. Giải quyết các vấn đề phát sinh trong suốt quá trình diễn ra cuộc họp ĐHĐCĐ.

Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Ban Kiểm phiếu

1. Thông báo quy chế làm việc của ĐHĐCĐ.
2. Hướng dẫn cách sử dụng phiếu biểu quyết.
3. Kiểm tra, giám sát việc biểu quyết của cổ đông và đại diện theo ủy quyền của cổ đông.
4. Đếm phiếu biểu quyết, tổng hợp và công bố kết quả biểu quyết của từng vấn đề.
5. Giao lại biên bản kiểm phiếu và toàn bộ phiếu cho Chủ tọa hoặc Ban Thư ký.

Điều 6. 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 cuộc 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.

Điều 7. 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 của tất cả cổ đông bằng Phiếu biểu quyết. 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. Cổ đông biểu quyết bằng cách đóng (giữ) Phiếu biểu quyết.
3. 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 tại cuộc họp ĐHĐCĐ, nếu không thực hiện ủy quyền thì xem như cổ đông mặc nhiên đồng ý cho Chủ tọa đoàn biểu quyết thay mình tại cuộc họp ĐHĐCĐ.
4. Việc biểu quyết được tiến hành bằng cách xác định số phiếu biểu quyết tán thành, số phiếu biểu quyết không tán thành và số phiếu biểu quyết không có ý kiến.

Điều 8. Điều kiện thông qua Quyết định của ĐHĐCĐ tại cuộc họp

1. Quyết định của ĐHĐCĐ được thông qua tại cuộc họp khi được số cổ đông đại diện trên 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp chấp thuận.
2. Đối với quyết định về loại cổ phần và số lượng cổ phần được quyền chào bán của từng loại phải được số cổ đông đại diện ít nhất 75% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp chấp thuận.

BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI

TP.Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 04 năm 2011

**PHÁT BIỂU KHAI MẠC CỦA CHỦ TỊCH HĐQT CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI
GÒN THƯƠNG TÍN, TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG PHIÊN HỢP
THƯỜNG NIÊN 2010**

Kính thưa Quý vị cổ đông;

Kính thưa Quý vị quan khách;

Kính thưa Đại hội.

Lời đầu tiên cho phép tôi thay mặt HĐQT và Ban tổ chức xin nhiệt liệt chào mừng và chân thành cảm ơn Quý vị đã dành thời gian quý báu đến tham dự Đại hội đồng cổ đông năm 2010 của Công ty cổ phần Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín hôm nay.

Kính thưa Quý vị,

Trải qua 07 năm hoạt động với nhiều thành quả thực tiễn được ghi nhận trên thị trường bất động sản, Sacomreal đã hiện thực hóa những kế hoạch đề ra trong 07 năm qua do Đại hội đồng cổ đông giao và tin tưởng. Hôm nay, Sacomreal càng vững vàng từng bước trên con đường chiến lược của mình với mục tiêu tiên quyết là :

- Đảm bảo hiệu quả đầu tư tối đa của hàng ngàn cổ đông;
- Tạo dựng thương hiệu bằng uy tín và chất lượng sản phẩm;
- Mang lại sự thịnh vượng cho cán bộ nhân viên;
- Góp phần vào sự phát triển chung của cộng đồng xã hội bằng nghĩa vụ của công ty với Nhà nước, tham gia hỗ trợ cộng đồng, góp phần an sinh xã hội;
- Đồng thời không ngừng đổi mới và hiện đại hóa về mọi mặt nhằm nâng cao chất lượng phát triển bền vững của Công ty.

Thưa Quý vị,

Năm 2010 đánh dấu bước phát triển vượt bậc của Sacomreal trong bối cảnh nền kinh tế Việt Nam có nhiều biến động nói chung và thị trường bất động sản gặp nhiều khó khăn nói riêng. Trước những thử thách của thị trường, toàn thể CBNV Sacomreal đã phấn đấu và nỗ lực hoàn thành những chỉ tiêu, kế hoạch được giao.

Có thể khẳng định, thành công của Sacomreal những năm qua luôn có sự đồng hành ủng hộ, hỗ trợ của Quý cổ đông với các kế hoạch, chiến lược của Hội đồng quản trị và ban điều hành Công ty.

Hàng năm, Sacomreal tổ chức họp mặt toàn thể cổ đông, đây chính là thời điểm để Sacomreal trao đổi và tiếp thu những ý kiến quý báu để chỉnh sửa, bổ sung vào chiến lược trung và dài hạn của công ty.

Căn cứ vào điều lệ của Công ty cổ phần Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín và quy định pháp luật, hôm nay, ngày 28 tháng 4 năm 2011, HĐQT chúng tôi quyết định tổ chức Đại hội đồng cổ đông phiên họp thường niên 2010 - trên cơ sở vốn điều lệ 1000 tỷ đồng, nhằm đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch năm 2010, thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2010, bàn và quyết định phương hướng các nhiệm vụ, mục tiêu cho năm tài chính 2011, đồng thời trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các tờ trình liên quan đến thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông để thực hiện chiến lược phát triển công ty trong thời gian sắp tới.

Với những lý do quan trọng như trên, thay mặt Hội đồng quản trị công ty, tôi xin tuyên bố khai mạc Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2010 của Công ty cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín hôm nay.

Xin kính chúc quý vị sức khỏe – hạnh phúc và thành đạt.

Kính chúc đại hội thành công tốt đẹp.

Xin cảm ơn Quý vị,

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 04 năm 2011.

BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2010
& PHƯƠNG HƯỚNG, NHIỆM VỤ KẾ HOẠCH NĂM 2011
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2010
PHIÊN HỌP NGÀY 28/04/2011

PHẦN I: BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2010

A. KHÁI QUÁT TÌNH HÌNH KINH TẾ VÀ THỊ TRƯỜNG BĐS NĂM 2010

- Trong bối cảnh hậu khủng hoảng kinh tế toàn cầu, mặc dù đối diện với nhiều khó khăn bên ngoài và nội tại, Việt nam vẫn đạt mức độ tăng trưởng GDP 6,78% cao hơn kỳ vọng và hoàn thành hầu hết các chỉ tiêu đã đề ra. Bên cạnh những thành công, kinh tế trong nước vẫn phải đối mặt với những vấn đề lớn như tình hình lạm phát diễn biến phức tạp, thâm hụt thương mại, lãi suất cao.
- Thị trường bất động sản 2010 có dấu hiệu hồi phục, tuy nhiên vẫn còn ẩn chứa nhiều yếu tố bất ổn. Giá nhà ở vẫn tăng và đứng ở mức cao, diễn biến phức tạp, khó kiểm soát. Mặc dù có nhiều sản phẩm nhưng ít loại phù hợp với khả năng chi trả và nhu cầu tối đa của người dân. Ngoài ra, chính sách tiền tệ thắt chặt, lãi suất cao cùng với sự ra đời Nghị định 71 đã tác động đến thị trường bất động sản trong ngắn hạn.

B. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2010

- I. **KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÁC CHỈ TIÊU KINH DOANH NĂM 2010** *(theo báo cáo kiểm toán riêng)*
 - Tổng tài sản đạt 7.734 tỷ tăng 23% so với thực hiện năm 2009.
 - Vốn chủ sở hữu đạt 2.305 tỷ tăng hơn 53% so với thực hiện năm 2009.
 - Tổng doanh thu đạt 2.343 tỷ đồng.
 - Tổng chi phí 1.670 tỷ đồng (chưa bao gồm chi phí dự phòng)
 - Lợi nhuận trước thuế chưa bao gồm chi phí dự phòng 673 tỷ đồng.
 - Chi phí dự phòng đầu tư tài chính là 27 tỷ đồng.
 - Lợi nhuận trước thuế 646 tỷ đồng gần bằng 100% KH.
 - Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản (ROA) đạt 6,9%
 - Tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu (ROE) đạt 25,4%

Đánh giá kết quả thực hiện các chỉ tiêu kinh doanh

1. Về doanh thu

- Doanh thu của Sacomreal đạt 2.343 tỷ đồng tăng 464% so 2009 và bằng 125% KH. Điều này có được do trong năm 2010, công ty đã triển khai kinh doanh và phân phối nhiều dự án như Belleza, New Saigon, Đại Nam, Everich, các sản phẩm lẻ... Ngoài ra với chính sách kinh doanh phù hợp, lãi thu được từ chênh lệch mua bán chứng khoán, chuyển nhượng vốn góp dự án Celadon City đã đem lại khoảng lợi nhuận gần 900 tỷ đồng.
- Về cơ cấu doanh thu có những chuyển biến rõ rệt so năm 2009, trong đó tỷ trọng về doanh thu kinh doanh bất động sản và dịch vụ bất động sản tăng từ 21% lên 47%. Đồng thời tỷ trọng doanh thu từ hoạt động đầu tư tài chính giảm từ 73% xuống 52%, qua đó cho thấy trong năm 2010, hoạt động kinh doanh chính của công ty đã phát triển khá tốt.

2. Về chi phí

Tổng chi phí là 1.670 tỷ đồng, chủ yếu là giá vốn hàng bán và chi phí hoạt động tài chính. Trong đó, chi phí tài chính chủ yếu là chi phí lãi vay chiếm tỷ trọng khá cao. Đây cũng là chi phí hợp lý đối với doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực BĐS vì phải tập trung nguồn vốn để triển khai dự án. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp được kiểm soát tốt, chỉ bằng 84%KH.

3. Về lợi nhuận

Trong năm 2010 mặc dù còn nhiều khó khăn đối với thị trường bất động sản, nhưng với sự chỉ đạo kịp thời của HĐQT & nỗ lực rất lớn của Ban điều hành cùng toàn thể CBNV Công ty đã hoàn thành được chỉ tiêu kế hoạch lợi nhuận trong năm và có mức tăng trưởng vượt bậc so với cùng kỳ với mức tăng là 372%.

4. Về công tác huy động trái phiếu

Trong năm 2010 Công ty đã huy động được 750 tỷ đồng trái phiếu để tài trợ cho các dự án đang triển khai gồm Belleza 400 tỷ và Hùng Vương 350 tỷ.

II. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC NHIỆM VỤ TRONG NĂM:

1. Công tác tái cấu trúc:

- Trong năm Sacomreal đã triển khai thực hiện đồng bộ 4 nội dung tái cấu trúc gồm: Tái cấu trúc bộ máy theo hướng tinh gọn, hiệu quả; Hoàn thiện công tác thể chế; Triển khai công tác tái cấu trúc cơ cấu tài chính và Tái cấu trúc hoạt động đang từng bước cụ thể hoá bằng những giải pháp thiết thực.
- Thực hiện chuyên nghiệp hoá các mảng hoạt động tại các công ty: Công ty mẹ: Nâng cao vai trò quản lý tập trung theo ngành dọc đến các Công ty con, trong đó chuyên về đầu tư và phát triển dự án BĐS; Các công ty con: Chuyên trách theo từng mảng kinh doanh, trong đó công ty SCR – S: Tiếp thị và phát triển kênh phân phối; công ty SCC: Tư vấn và giám sát tư vấn; công ty SRC: Tổ chức thi công và quản lý xây dựng.

2. Công tác quản lý xây dựng các dự án đầu tư và hợp tác đầu tư

- Năm 2010 công tác quản lý xây dựng được triển khai quy mô, trong đó tiếp tục đầu tư xây dựng các dự án: Belleza, Generalimex, thi công biệt thự Thành Thành Công. Đẩy nhanh công tác hoàn thiện các hồ sơ pháp lý, giải tỏa đền bù để chuẩn bị khởi công các dự án Celadon City, Hùng Vương, Phú Thuận, GreenField, Carillon, Đồi Thống Nhất, Tân Đà trong năm 2011. Các dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng, bàn giao sản phẩm: dự án Phú Lợi 1, Hòa Bình.
- Trong năm qua tuy vẫn còn nhiều khó khăn về tiến độ xây dựng, khó khăn trong công tác đền bù, giải tỏa, nhưng với sự nhất trí và chỉ đạo kịp thời của HĐQT, Ban TGD, các Phòng/Ban liên quan nỗ lực hết mình, triển khai những giải pháp hiệu quả nhất, khắc phục những khó khăn, tồn tại để đẩy nhanh tiến độ các dự án và đảm bảo chất lượng công trình. Cam kết cung cấp cho khách hàng những sản phẩm chất lượng cao và đúng thời hạn.
- Ngoài ra, Công ty cũng đang xúc tiến các thủ tục cần thiết để thực hiện đầu tư cho các dự án: Bình Khánh, Tôn Thất Thuyết, Tàu Cuốc, Cống Quỳnh, Lũy Bán Bích, Lê Minh Xuân, Tân Túc.

3. Công tác điều hành hoạt động kinh doanh:

Công tác quản lý điều hành kinh doanh trong năm đã có chuyển biến tích cực. Với cơ cấu tổ chức bộ máy mới, Ban điều hành đã phối hợp nhịp nhàng và điều hành kinh doanh linh hoạt giúp hoạt động Công ty an toàn, hiệu quả và bền vững.

PHẦN II: PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ KẾ HOẠCH NĂM 2011

Năm 2011 dự báo kinh tế thế giới sẽ tăng trưởng chậm lại, các chỉ số cho thấy viễn cảnh kinh tế toàn cầu chưa được khả quan. Tại Việt Nam các chỉ tiêu kinh tế cũng được đặt ra với mức độ thận trọng nhất định. Trước nguy cơ rủi ro lạm phát, cuối tháng 02/2011, chính phủ đã đưa ra 6 nhóm giải pháp được xem là quyết liệt nhằm kiềm chế lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô, bảo đảm an sinh xã hội. Đối với ngành bất động sản sẽ đối diện nhiều thách thức trong đó áp lực về giảm giá bán do nguồn cung ra thị trường ngày càng nhiều hơn, nguồn vốn cho đầu tư BĐS tiếp tục gặp nhiều khó khăn do chính sách thắt chặt tiền tệ, lãi suất ngân hàng vẫn còn cao.

Từ những nhận định trên, Sacomreal cũng đề ra kế hoạch kinh doanh và các giải pháp trọng tâm thực hiện trong năm 2011 như sau:

1. Mục tiêu chung

Hoạt động kinh doanh năm 2011 đảm bảo hài hòa hai mục tiêu an toàn và hiệu quả, tiếp tục thực hiện chương trình tái cấu trúc các lĩnh vực hoạt động của Công ty, tăng cường công tác quản lý các dự án đầu tư, đảm bảo thực hiện đúng tiến độ và chất lượng và tranh thủ cơ hội của thị trường để đẩy mạnh hoạt động kinh doanh nhằm đảm bảo hoạt động Công ty phát triển bền vững, với định hướng “Xây dựng Sacomreal trở thành một trong mười nhà đầu tư BĐS hàng đầu Việt Nam”.

2. Mục tiêu cụ thể:

- Tổng tài sản: 8.283 tỷ đồng, tăng 7% so với năm trước.
- Vốn chủ sở hữu: 2.730 tỷ đồng, tăng 18% so năm trước.
- Tổng doanh thu: 1.240 tỷ đồng, trong đó doanh thu từ hoạt động đầu tư kinh doanh BĐS đạt gần 840 tỷ đồng, chiếm khoảng 70% tổng doanh thu.
- Tổng chi phí: 940 tỷ đồng.
- Lợi nhuận trước thuế: 300 tỷ đồng.
- Tỷ lệ trả cổ tức năm 2011 dự kiến từ 12% - 15%/Vốn điều lệ.

Để đạt được các mục tiêu trên, Công ty sẽ thực hiện một số giải pháp nhằm đảm bảo nguồn thu và tiết giảm tối đa các khoản chi phí:

2.1 Đảm bảo doanh thu:

a. Từ hoạt động đầu tư dự án:

- Tập trung hoàn thiện tiến độ thi công và kinh doanh bán hàng các dự án trong năm 2011 gồm: Belleza, Celadon City, Carrilon, Greenfield, Phú Thuận, Đồi Thống Nhất, Tân Đà, Hùng Vương.
- Đẩy mạnh hoạt động mua sỉ bán lẻ, tăng cường kinh doanh tiếp thị phân phối và dịch vụ về bất động sản để đảm bảo nguồn thu trong năm 2011.
- Kiểm tra kiểm soát chặt chẽ các dự án đảm bảo triển khai đúng tiến độ và chất lượng. Tăng cường công tác kiểm tra các sản phẩm trước và sau khi bàn giao nhằm mang lại sự hài lòng cao nhất cho khách hàng.

b. Từ các hoạt động khác:

Xây dựng chiến lược đầu tư tài chính dài hạn để đón đầu các cơ hội đầu tư khi thị trường chứng khoán khởi sắc nhằm mang lại lợi nhuận cho Công ty.

2.2 Giảm chi phí:

a. Chi phí hoạt động đầu tư dự án:

- Tiếp tục tìm kiếm và chọn các nhà thầu uy tín, có năng lực tài chính vững mạnh để thực hiện các dự án đầu tư xây dựng, tránh tình trạng kéo dài thời gian thi công, gây lãng phí nhân công và tránh biến động giá nguyên vật liệu.
- Tăng cường kiểm tra, giám sát hạng mục thi công cho các công trình xây dựng, tránh xảy ra sự thất thoát, lãng phí.

b. Các chi phí khác:

- Đẩy mạnh công tác thực hành tiết kiệm, chống lãng phí, quản lý chặt chẽ từng khoản mục chi phí & đánh giá năng suất lao động của từng cá nhân, đơn vị. Tiếp tục phát huy và duy trì chương trình 5S để tạo môi trường làm việc chuyên nghiệp, nâng cao năng suất lao động.

- Tăng cường ứng dụng công nghệ thông tin trong công tác quản lý điều hành nhằm tiết kiệm thời gian và chi phí như hoàn tất hệ thống CRM, Contact center, triển khai hệ thống hoạch định nguồn lực doanh nghiệp ERP.
- 2.3** Thực hiện kế hoạch tăng vốn điều lệ nhằm tăng năng lực tài chính, đồng thời sử dụng có hiệu quả nguồn vốn cổ đông. Tìm kiếm nguồn vốn trung dài hạn đáp ứng kịp thời dự án đầu tư, đồng thời, đẩy mạnh hoạt động đầu tư tài chính thông qua các hình thức hợp tác, liên kết góp phần tăng lợi nhuận cho công ty.

PHẦN III - KẾT LUẬN

Bước sang năm 2011, năm đầu tiên của tiến trình thực hiện chiến lược phát triển 10 năm giai đoạn 2011 – 2020. Trong bối cảnh thị trường BĐS phải đối diện với nhiều khó khăn, thách thức đòi hỏi Công ty phải tập trung và phát huy mọi nguồn lực, linh hoạt trước những biến động của thị trường, có chiến lược rõ ràng đối với từng mảng hoạt động và xác lập các chỉ tiêu kế hoạch thật cụ thể cho từng giai đoạn.

Với những thành quả đạt được trong năm 2010, cùng với những kinh nghiệm đã tích lũy trong thời gian qua, công ty Sacomreal tự tin vào mục tiêu kế hoạch năm 2011, đồng thời với sự hậu thuẫn từ các cổ đông và niềm tin yêu từ khách hàng, tập thể Sacomreal sẽ quyết tâm phấn đấu thực hiện hoàn thành toàn diện kế hoạch năm 2011 mà Đại hội đồng cổ đông thông qua.

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

TỔNG GIÁM ĐỐC

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 04 năm 2011

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2010

Kính thưa Đại hội

- Căn cứ nhiệm vụ và quyền hạn của Ban Kiểm soát quy định tại Điều lệ Công ty;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2010 đã được kiểm toán bởi Cty kiểm toán DKF Việt Nam,

Thay mặt Ban Kiểm soát Công ty cổ phần địa ốc Sài Gòn Thương Tín, tôi xin báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm tra, giám sát các hoạt động của Công ty trong năm 2010 như sau:

I. Hoạt động của Ban Kiểm soát:

Ban Kiểm soát đã tiến hành hoạt động kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của Pháp luật hiện hành, Điều lệ và các Quy định của Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2010, trong việc quản trị điều hành toàn bộ hoạt động của Công ty, cụ thể:

- Xem xét tính phù hợp của các Quyết định của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc trong việc: (i) quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh, (ii) tổ chức công tác kế toán tài chính, (iii) trình tự và thủ tục ban hành các văn bản của Công ty;
- Kiểm tra tính tuân thủ các quy định về nguyên tắc, quy trình nghiệp vụ, thủ tục quản lý của toàn bộ cũng như của toàn khâu công việc, của từng biện pháp trong hệ thống kiểm soát nội bộ nhằm phát hiện những thiếu sót hoặc những rủi ro tiềm tàng, từ đó đề xuất những kiến nghị và giải pháp phù hợp;
- Xem xét các báo cáo tài chính định kỳ: Kiểm tra các báo cáo tài chính quý, 06 tháng và cả năm trên cơ sở chứng từ gốc và chứng từ kế toán, kiểm tra tính hợp pháp, hợp lý của chứng từ nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu trình bày trên báo cáo tài chính, báo cáo quản trị;
- Tham gia vào các cuộc họp của Hội đồng quản trị, kiểm tra giám sát việc triển khai các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đối với Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc.

II. Kết quả giám sát hoạt động:

Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý đã thực hiện đúng quyền và nhiệm vụ của mình trong việc thực thi các nhiệm vụ đã được giao theo đúng quy định, cũng như việc kết hợp chặt chẽ với Ban Kiểm soát trong công tác giám sát hoạt động của Công ty.

Các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị đều tập trung vào việc triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2009 như xem xét, đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh hàng quý, 06 tháng và cả năm, đồng thời đưa ra kế hoạch cho các quý tiếp theo; tập trung triển khai các dự án đầu tư lớn và trọng điểm: Dự án Tân Thắng, Dự án Phú Thuận, Dự án Hùng Vương, Dự án Hoàng Hoa Thám...

Về công tác điều hành, các quyết định của Ban Tổng Giám đốc đều được ban hành một cách hợp lệ, đúng thẩm quyền và kịp thời, thực hiện đúng chủ trương và chỉ đạo của Hội đồng quản trị.

Thông qua việc tái cấu trúc, mô hình quản lý và hoạt động của Công ty đã từng bước được tổ chức, sắp xếp một cách hợp lý và hiệu quả hơn;

Công tác tự kiểm tra chấn chỉnh và việc thực hiện chính sách tiết kiệm và chống lãng phí đã được triển khai thực hiện một cách nghiêm túc trong toàn đơn vị.

III. Kết quả thẩm định báo cáo tài chính:

Ban Kiểm soát đã thực hiện việc thẩm định báo cáo tài chính hàng quý, 06 tháng và cả năm của Công ty trong năm tài chính 2010 và thống nhất các số liệu như sau:

Báo cáo tài chính năm 2010 của Công ty đã được lập kịp thời và đầy đủ theo đúng quy định về Chế độ kế toán doanh nghiệp, phù hợp với các chuẩn mực kế toán và các quy định hiện hành về hệ thống kế toán Việt Nam.

Các số liệu phản ánh trên báo cáo tài chính năm 2010 đã được thể hiện rõ ràng, chính xác, trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm 2010 đã được kiểm toán bởi Công ty kiểm toán DFK Việt Nam.

Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện	Kế hoạch	%
Tổng doanh thu & thu nhập khác	Tỷ	2.343	1.870	125,29
Tổng chi (chưa bao gồm CP DP)	Tỷ	1.670	1.220	139,09
Lợi nhuận trước thuế trước CP DP	Tỷ	673		
Chi phí dự phòng trong kỳ	Tỷ	27		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	Tỷ	646	650	99,38

IV. Kiến Nghị:

1. Tiếp tục hoàn thiện công tác tái cấu trúc, nâng cao mô hình quản lý và hoạt động của công ty đồng thời kiểm soát tốt các rủi ro (nếu có).
2. Chính sách tiết kiệm và chống lãng phí đã được triển khai thực hiện một cách nghiêm túc trong năm 2010, cần được củng cố và nâng cao trong năm 2011.
3. Công ty phát huy hơn nữa trong việc khẳng định vị trí, uy tín và thương hiệu của đơn vị trên thị trường bất động sản. Cần có những chiến lược, chính sách mới để mở rộng thị trường và phát triển bền vững.
4. Về công tác tổ chức nhân sự kế thừa, công tác tuyển dụng và đào tạo tại chỗ những cán bộ quản lý có năng lực, nên có chế độ chính sách đãi ngộ kịp thời và phù hợp hơn nhằm đảm bảo sự ổn định về nhân sự giúp Công ty hoạt động an toàn và đạt hiệu quả hơn.

Trên đây là những nội dung báo cáo của Ban Kiểm soát đối với các mặt hoạt động của Công ty cổ phần địa ốc Sài Gòn Thương Tín trong năm tài chính 2010.

Thay mặt Ban Kiểm soát, tôi xin chân thành cảm ơn Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các bộ phận nghiệp vụ, phòng ban chức năng của Công ty đã tạo điều kiện tốt nhất cho chúng tôi hoàn thành tốt nhiệm vụ của mình.

Cuối cùng, xin kính chúc quý vị cổ đông và chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

Trân trọng kính chào

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 04 năm 2011.

TỜ TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2010
V/v phương án phân phối lợi nhuận năm 2010

Căn cứ vào báo cáo quyết toán năm tài chính 2010 của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương tín – Sacomreal đã được Công ty TNHH Kiểm toán DFK Việt Nam kiểm toán và xác định;

Hội đồng Quản trị trân trọng kính trình Đại hội

I. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2010:

ĐVT: đồng

STT	Các chỉ tiêu	Tỷ lệ	Thành tiền
1	Lợi nhuận trước thuế năm 2010		645.724.843.475
2	Thuế TNDN phải nộp năm 2010		160.183.866.614
3	Lợi nhuận sau thuế năm 2010 để trích lập các quỹ và chia cổ tức:		485.540.976.861
4	Trích quỹ đầu tư phát triển:	5%	24.277.048.843
5	Trích lập quỹ điều hành	3%	14.566.229.306
6	Trích quỹ dự phòng tài chính:	5%	24.277.048.843
7	Trích quỹ Khen thưởng – Phúc lợi:	2%	9.710.819.537
8	Chia cổ tức (Vốn điều lệ x Tỷ lệ chia cổ tức)	30%	300.000.000.000
9	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối chuyển sang 2011.		112.709.830.332

Danh sách cổ đông được chia cổ tức là cổ đông đang sở hữu cổ phiếu trên vốn điều lệ 1.000 tỷ đồng.

II. Đề xuất: Kính đề nghị Đại hội thống nhất chấp thuận:

1. Tỷ lệ chia cổ tức năm 2010 được chia theo phương thức sau:

1.1. Tỷ lệ 20%: 200.000.000.000 đồng được nhận bằng cổ phiếu tương đương với 20.000.000 cổ phiếu, mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu.

1.2. Tỷ lệ 10%: 100.000.000.000 đồng chia bằng tiền, Quý cổ đông sử dụng số tiền này để mua cổ phiếu phát hành thêm tăng vốn trong năm 2011, chi tiết như sau:

a. Sacomreal sẽ khấu trừ thuế thu nhập cá nhân của các cổ đông cá nhân nhận cổ tức ngay khi chuyển cổ tức bằng tiền cho các cổ đông cá nhân. Tiền thuế khấu trừ được tính là: Cổ tức x 5%.

b. Cổ đông cá nhân sử dụng toàn bộ số tiền cổ tức nhận được để mua 10% cổ phần phát hành thêm thuộc quyền mua của mình thì:

- Cổ đông cá nhân nộp thêm số tiền bằng với số tiền thuế (5% cổ tức) mà Sacomreal đã tạm khấu trừ theo quy định để đảm bảo mua 10% cổ phần phát hành thêm thuộc quyền mua của mình.

- Cổ đông cá nhân có thể được hoàn trả số tiền thuế (5% cổ tức) đã khấu trừ sau khi Sacomreal đã hoàn tất thủ tục tăng vốn và được cơ quan thuế chấp nhận cho hoàn trả phần thuế thu nhập cá nhân do Sacomreal tạm khấu trừ theo quy định.

2. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định thời điểm chốt danh sách cổ đông để trả cổ tức.

3. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị được quyết định thời gian chi trả cổ tức cho cổ đông.

Trân trọng kính trình,

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 04 năm 2011.

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2010

V/v tăng vốn điều lệ Công ty cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín

Kính trình Đại hội,

Nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển và mở rộng hoạt động kinh doanh giai đoạn 2011-2012, Công ty Cổ phần Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín dự kiến sẽ phát hành bổ sung cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ 1.000.000.000.000 đồng lên 1.350.000.000.000 đồng. Việc tăng vốn điều lệ lần này của Công ty cũng nhằm theo đuổi mục tiêu tăng trưởng bền vững, ổn định và dài hạn.

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín đề nghị Đại hội xem xét thống nhất thông qua kế hoạch tăng vốn điều lệ và sử dụng vốn tăng thêm trong năm 2011 như sau:

1. Yêu cầu về vốn kinh doanh, vốn điều lệ:

Vốn Điều lệ hiện tại:	1.000.000.000.000 đồng
Số cổ phần hiện tại:	100.000.000 cổ phần
Số lượng cổ phần phát hành thêm:	35.000.000 cổ phần
Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá:	350.000.000.000 đồng, trong đó:

1.1. Trả cổ tức 2010 bằng cổ phiếu:

- Trả cổ tức bằng cổ phiếu (20%):	20.000.000 cổ phần.
- Vốn Điều lệ sau khi chia cổ tức bằng cổ phiếu:	1.200.000.000.000 đồng.

1.2. Phát hành thêm cổ phiếu tăng vốn Điều lệ:

- Số lượng cổ phần phát hành:	15.000.000 cổ phần.
- Giá phát hành:	bằng mệnh giá.
- Vốn Điều lệ sau phát hành:	1.350.000.000.000 đồng.

2. Phương án phát hành tăng vốn Điều lệ từ 1.200.000.000.000 đồng lên 1.350.000.000.000 đồng

- Loại cổ phiếu phát hành:	Cổ phiếu phổ thông.
----------------------------	---------------------

- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần.
- Tổng số lượng phát hành: 15.000.000 cổ phần
- Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 150.000.000.000 đồng.
- Vốn Điều lệ Công ty sau phát hành: 1.350.000.000.000 đồng.

Việc phát hành thêm cổ phiếu tăng vốn sẽ được tiến hành ngay sau khi nhận được Giấy chứng nhận đăng ký phát hành của Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước.

Phát hành thêm cổ phiếu trong năm 2011 bao gồm:

2.1. Phát hành cổ phiếu dành cho cổ đông hiện hữu:

- Số lượng cổ phần phát hành: 12.000.000 cổ phần
- Giá trị phát hành theo mệnh giá: 120.000.000.000 đồng.
- Giá phát hành: 10.000 đồng/Cổ phần.
- Tỷ lệ thực hiện: 100:12
- Đối tượng phát hành: Cổ đông có tên trong danh sách Cổ đông Công ty vào thời điểm chốt danh sách. Thời điểm chốt danh sách sẽ được công bố sau khi được Đại hội thông qua.
- Phương thức phát hành: Cổ đông sở hữu 1 cổ phần thì nhận được 1 quyền mua. Cứ 100 quyền thì được mua 12 cổ phần mới. Số cổ phần nhận được sẽ làm tròn đến hàng đơn vị.
- Xử lý cổ phiếu lẻ, cổ phiếu không được đăng ký mua hết: Cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn đến hàng đơn vị. Số lượng cổ phiếu lẻ phát sinh và cổ phiếu không được mua hết sẽ do Hội đồng quản trị quyết định chào bán cho đối tượng khác với giá chào bán không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu.
- Chuyển nhượng quyền mua cổ phần: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phần của mình cho người khác trong thời gian quy định và chỉ được chuyển nhượng 1 lần.

2.2. Phát hành cổ phiếu dành cho cán bộ cốt cán của Công ty:

- Số lượng cổ phần phát hành: 3.000.000 cổ phần
- Giá trị phát hành theo mệnh giá: 30.000.000.000 đồng.
- Giá phát hành: 10.000 đồng/Cổ phần.
- Đối tượng phát hành: Cán bộ cốt cán công ty
- Điều kiện phát hành: Cam kết nắm giữ cổ phiếu ưu đãi và các quyền phát sinh trong vòng 02 năm kể từ ngày được chấp thuận tăng vốn.

3. Kế hoạch sử dụng vốn điều lệ tăng thêm trong năm 2011

Tổng số vốn điều lệ tăng thêm trong năm 2011 là 350.000.000.000 đồng sẽ được sử dụng như sau:

ĐVT: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Số tiền
1	Nhu cầu vốn đầu tư vào dự án Phú Thuận	250
2	Nhu cầu bổ sung vốn lưu động	100
Tổng nhu cầu vốn 2011		350

Trân trọng kính trình Đại hội xem xét chấp nhận:

1. Thông qua kế hoạch tăng vốn điều lệ năm 2011;
2. Thông qua việc đăng ký niêm yết bổ sung số cổ phần tăng thêm trong năm 2011;
3. Thông qua kế hoạch sử dụng vốn điều lệ tăng thêm trong năm 2011;
4. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định:
 - Thời điểm trả cổ tức và phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ theo phương án phát hành nêu trên.
 - Danh sách cán bộ cốt cán Công ty được mua cổ phiếu và số lượng cổ phiếu được mua của từng cán bộ nhân viên.
 - Thực hiện các thủ tục cần thiết liên quan đến việc phát hành cổ phiếu theo đúng quy định của Điều lệ của công ty và quy định của pháp luật.
 - Thực hiện các thủ tục cần thiết liên quan đến việc thay đổi vốn điều lệ, sửa đổi/bổ sung các điều khoản quy định về vốn điều lệ trong điều lệ Công ty theo đúng số vốn điều lệ sau khi kết thúc việc phát hành cổ phiếu.
 - Thực hiện các công việc thủ tục cần thiết để lưu ký bổ sung số lượng cổ phiếu mới phát hành thêm tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam và niêm yết bổ sung trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 04 năm 2011

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2010

V/v ủy quyền chọn đơn vị kiểm toán năm tài chính 2011

Trân trọng kính trình Đại hội đồng cổ đông,

- Căn cứ Luật doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín về việc phải thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính hằng năm và đơn vị kiểm toán do Đại hội đồng cổ đông thường niên quyết định chọn trên cơ sở đề xuất của Hội đồng quản trị,

Nay, Hội đồng quản trị chúng tôi kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị được chào mời và quyết định chọn lựa đơn vị kiểm toán độc lập, để thực hiện công tác kiểm toán báo cáo tài chính năm 2011 của Công ty, công ty kiểm toán được chọn thuộc danh sách các công ty kiểm toán được UBCKNN chấp thuận và phù hợp với quy định của Pháp luật.

Trân trọng kính trình.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 04 năm 2011.

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2010

V/v xác định mức kinh phí hoạt động của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát trong năm 2011

Kính trình Đại hội,

Với kế hoạch kinh doanh năm 2011 cùng với khối lượng công việc thực hiện trong năm, nhất là công tác đàm phán để triển khai thực hiện các dự án từ pháp lý, đền bù đến triển khai xây dựng tăng gấp nhiều lần so với những năm trước đặc biệt đây chính là giai đoạn quan trọng để thực hiện dự án, mối quan hệ đến các tỉnh thành khác trong nước và một số nước khác trên thị trường quốc tế; các chi phí giao tế liên quan đều trích từ khoản kinh phí hoạt động hàng tháng này.

Do vậy, Hội đồng Quản trị chúng tôi kính trình Đại hội mức kinh phí của Hội đồng Quản trị & Ban Kiểm soát trong năm 2011 là 600.000.000đồng/tháng (Sáu trăm triệu đồng/tháng) và có tháng 13. Mức kinh phí này không bao gồm thuế thu nhập cá nhân.

Trân trọng kính trình,

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 04 năm 2011.

**TỜ TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2010**

V/v áp dụng cơ chế trích thưởng 10% vượt chỉ tiêu kế hoạch lợi nhuận trong năm 2011.

Trân trọng kính trình Đại hội:

Kính trình Đại hội xem xét và chấp thuận cho Hội đồng quản trị được thực hiện cơ chế trích thưởng 10% vượt chỉ tiêu kế hoạch lợi nhuận trước thuế mà Đại hội đã giao hàng năm sau khi thực hiện nghĩa vụ thuế thu nhập doanh nghiệp và trích lập các quỹ bắt buộc theo quy định.

Khoản thưởng vượt chỉ tiêu lợi nhuận nêu trên sẽ được áp dụng trong năm 2011, trong các phương án phân phối lợi nhuận hàng năm khi Công ty thực tế có lợi nhuận vượt chỉ tiêu kế hoạch được giao.

Trân trọng kính trình Đại hội xem xét chấp thuận.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 04 năm 2011.

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2010

V/v di dời trụ sở làm việc của Công ty

Kính trình Đại hội,

Ngày 11/10/2010, thông qua Công văn số 259/2010/CV/HĐQT, Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín đã gửi Thư xin ý kiến cổ đông về việc di dời trụ sở từ địa chỉ số 278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 8, Quận 3, Tp.HCM sang địa chỉ số 66 Phó Đức Chính, phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Tp.HCM;

Ngày 05/01/2011, thông qua Công văn số 03/2011/TB/HĐQT, Công ty cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín đã phản hồi kết quả việc xin ý kiến cổ đông nêu trên, với tỷ lệ biểu quyết đồng thuận hợp lệ là 75,86%;

Tuy nhiên, trên thực tế xét về chi phí và hiệu quả của việc sử dụng mặt bằng kinh doanh, cùng định hướng chiến lược phát triển sắp tới, được đặt ra sau khi trình xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị nhận thấy việc di dời trên sẽ không tối đa hóa được hiệu quả so với quy mô phát triển. Nếu thực hiện công tác di dời, sau hai năm nữa, chúng ta cũng sẽ phải tiếp tục di dời để đáp ứng tối thiểu nhu cầu diện tích hoạt động của Công ty. Do đó, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thuận chủ trương di dời trụ sở và ủy quyền cho Hội đồng Quản trị Công ty quyết định việc lựa chọn địa điểm và thời gian thích hợp để thực hiện việc di dời.

Trân trọng kính trình,

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 04 năm 2011

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2010

V/v phê chuẩn việc bổ nhiệm thành viên Hội đồng quản trị

Kính thưa Đại hội,

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn việc bổ nhiệm Ông Thái Văn Chuyện làm thành viên Hội đồng quản trị thay thế Ông Lương Đình Quang (đã gửi thư xin từ nhiệm) theo Nghị quyết số 63/2011/NQ-HĐQT ngày 20/04/2011 của Hội đồng quản trị. Việc bổ nhiệm này được thực hiện theo quy định tại khoản 6 Điều 24 Điều lệ Công ty.

Thông tin chi tiết về thành viên HĐQT được bổ nhiệm đã được gửi đến các cổ đông trong tài liệu đại hội.

Trân trọng kính trình,

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ