

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC
SÀI GÒN THƯƠNG TÍN
Số: 05/2022/NQ-HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Tp. HCM, ngày 04 tháng 04 năm 2022

NGHỊ QUYẾT

V/v thông qua nội dung và tài liệu họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm tài chính 2021

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Doanh nghiệp;
- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0303315400 do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp lần đầu ngày 29/03/2004;
- Căn cứ Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín.

QUYẾT NGHỊ

- Điều 1.** Thông qua nội dung và tài liệu sẽ được sử dụng tại Đại Hội Đồng Cổ Đông Thường niên năm tài chính 2021. (Nội dung chi tiết thể hiện tại tài liệu đính kèm Nghị quyết này)
- Điều 2.** Giao và ủy quyền cho Ông Võ Quốc Khánh – Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị thay mặt Hội đồng quản trị thực hiện các công việc cần thiết nhằm tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2021, bao gồm việc ký thư mời để triển khai việc tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2021 theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại Điều lệ và pháp luật.
- Điều 3.** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Lãnh đạo các Đơn vị và cá nhân liên quan có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
PHÓ CHỦ TỊCH

Nơi nhận:

- Như điều 3 (để thực hiện);
- Lưu: VPCT;



VÕ QUỐC KHÁNH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN



TÀI LIỆU

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN
NĂM TÀI CHÍNH 2021**

TP. HCM, ngày 25 tháng 04 năm 2022



**DANH MỤC TÀI LIỆU
CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN
NĂM TÀI CHÍNH 2021**

Thứ Hai, ngày 25.04.2022 - Hội trường Lầu 3 – 253 Hoàng Văn Thụ

STT	NỘI DUNG
NỘI DUNG TẠI ĐẠI HỘI	
I	Các Văn bản khác
1	Thư mời tham dự Đại hội, Giấy xác nhận, Giấy ủy quyền tham dự Đại hội
2	Chương trình Đại hội
3	Quy chế làm việc tại Đại hội, Quy định ứng cử - đề cử - bầu cử; Mẫu đơn đề cử
4	Dự thảo Biên bản họp và Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2021
II	Ba (03) Báo cáo trình Đại hội
1	Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2021 và mục tiêu kế hoạch năm 2022
2	Báo cáo hoạt động của Ủy ban kiểm toán
3	Báo cáo kết quả hoạt động năm 2021 và phương hướng nhiệm vụ năm 2022 của Ban điều hành.
III	Mười bảy (17) Tờ trình Đại hội
1	(1) Tờ trình V/v Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2021
2	(2) Tờ trình V/v Phê duyệt danh sách đơn vị kiểm toán độc lập và quyết định chọn đơn vị kiểm toán độc lập
3	(3) Tờ trình V/v Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận và phân chia cổ tức năm 2021
4	(4) Tờ trình V/v Thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2022
5	(5) Tờ trình V/v Thông qua chủ trương về hoạt động đầu tư, mua bán và sáp nhập các dự án bất động sản
6	(6) Tờ trình V/v Thông qua việc ký kết các hợp đồng, giao dịch giữa Công ty với người có liên quan
7	(7) Tờ trình V/v Thông qua phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động ("ESOP")
8	(8) Tờ trình V/v Thông qua phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng (chào bán cho cổ đông hiện hữu)
9	(9) Tờ trình V/v Thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021
10	(10) Tờ trình V/v Thông qua thay đổi ngành, nghề kinh doanh của Công ty
11	(11) Tờ trình V/v Thông qua thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT 2021 & đề xuất thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT năm 2022
12	(12) Tờ trình V/v Miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị

13	(13) Tờ trình V/v Thông qua số lượng thành viên và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị
14	(14) Tờ trình V/v Thông qua danh sách ứng viên bầu bổ sung Thành viên Hội Đồng Quản Trị
15	(15) Tờ trình V/v Thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Quy chế tổ chức hoạt động của Hội đồng quản trị
16	(16) Tờ trình V/v Thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ quản trị Công ty
17	(17) Tờ trình V/v Thông qua thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty và sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty
IV	Các tài liệu khác
1	Dự thảo Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội
2	Dự thảo Biên bản Thông qua kết quả kiểm phiếu biểu quyết nội dung các báo cáo, tờ trình tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2021
3	Dự thảo Biên bản kết quả bầu cử bổ sung Thành viên Hội đồng quản trị
4	Thông Báo V/v ứng cử, đề cử Thành viên Hội đồng quản trị

Số: .../2022/TM-TTCLAND

TP. Hồ Chí Minh, ngày tháng 04 năm 2022

THƯ MỜI

V/v Tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2021

Kính gửi Quý Cổ Đông:

Địa chỉ:

Số ĐKSH:

Mã số cổ đông:

- Căn cứ Điều lệ hiện hành Công ty Cổ phần Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín (TTC Land);
 - Căn cứ Nghị quyết số 02/2022/NQ-HĐQT của Hội đồng Quản trị (HĐQT) ngày 02/03/2022 v/v thông qua thời gian và địa điểm tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2021;
- HĐQT TTC Land trân trọng kính mời Quý cổ đông đến tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2021 (ĐHĐCĐ), thông tin cụ thể như sau:
1. **Thời gian:** 08 giờ 30 phút, Thứ Hai ngày 25/04/2022
 2. **Địa điểm:** Hội trường lầu 3, Cao Ốc Văn Phòng Tây Nam, số 253 Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Q. Tân Bình, TP. HCM
 3. **Điều kiện tham dự Đại hội:** Tất cả các cổ đông sở hữu cổ phiếu của TTC Land (mã cổ phiếu: SCR) theo danh sách cổ đông chốt ngày 22/03/2022 hoặc những người được ủy quyền tham dự hợp lệ.
 4. **Ủy quyền tham dự đại hội:**
Quý cổ đông thực hiện thủ tục Ủy quyền tham dự ĐHĐCĐ bằng cách chọn ô "Ủy quyền tham dự đại hội" và điền/chọn thông tin người được ủy quyền tham dự (theo mẫu Giấy xác nhận tham dự hoặc ủy quyền đính kèm), gửi theo đường bưu điện trước 16 giờ 00, ngày 18/04/2022, đến địa chỉ sau:
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN
 - Địa chỉ: Lầu 12A, Cao Ốc Văn Phòng Tây Nam, số 253 Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Q. Tân Bình, TP. HCM
 - Giấy đăng ký doanh nghiệp số: 0303315400
 - Điện thoại: (028) 28 3824 9988 – Ext: 1202 - Fax: (028) 3824 9977
 5. **Xác nhận tham dự Đại hội:**
Để công tác tổ chức ĐHĐCĐ được chu đáo, kính đề nghị Quý cổ đông thực hiện thủ tục xác nhận tham dự ĐHĐCĐ (theo mẫu Giấy xác nhận tham dự hoặc ủy quyền đính kèm) trước 16 giờ 00, ngày 18/04/2022 bằng một trong hai cách sau:
 - Gửi theo đường bưu điện đến địa chỉ ghi tại mục 4;
 - Scan và gửi email đến địa chỉ: trangnvtm@ttcland.vn
 6. Trong trường hợp Quý cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ trên 10% tổng số cổ phần phổ thông trong thời hạn liên tục ít nhất sáu tháng (tính đến NEKCC) có quyền kiến nghị các vấn đề cần đưa vào chương trình ĐHĐCĐ, kiến nghị phải được lập thành văn bản và được gửi đến TTC Land chậm nhất 03 (ba) ngày trước ngày khai mạc ĐHĐCĐ.
 7. Cổ đông tổ chức/cá nhân đề cử/ứng cử ứng viên bầu bổ sung Thành viên HĐQT, vui lòng gửi Đơn đề cử/ứng cử và Sơ yếu lý lịch (theo mẫu được đăng ký trên website) và gửi về cho Công ty trước 16 giờ 30 ngày 15/04/2022.
 8. Cổ đông hoặc người được ủy quyền đến dự ĐHĐCĐ cần mang theo các giấy tờ sau: Thư mời tham dự Đại hội, Giấy chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu hoặc thẻ căn cước công dân, Giấy xác nhận tham dự hoặc ủy quyền tham dự (trường hợp nhân ủy quyền tham dự Đại hội).
 9. **Tài liệu họp:** Tài liệu họp theo Thư mời này được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty theo đường dẫn <https://ttcland.vn/vi/co-dong/dai-hoi-co-dong-2.html> từ ngày 01/04/2022. Quý cổ đông có thể liên hệ Công ty theo hướng dẫn tại mục 4 khi cần hỗ trợ.
 10. Thư mời này thay cho Thư mời trực tiếp trong trường hợp Quý vị cổ đông không/chưa nhận được thư qua đường bưu điện.

Trân trọng kính mời

Đính kèm:

- Mẫu giấy xác nhận tham dự hoặc ủy quyền

T.M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

PHÓ CHỦ TỊCH

VŨ QUỐC KHÁNH

**GIẤY XÁC NHẬN THAM DỰ HOẶC ỦY QUYỀN THAM DỰ
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021 (ĐHĐCĐ)**
Ngày 25/04/2022

Kính gửi: Ban tổ chức ĐHĐCĐ

1. Thông tin Cổ đông:

Họ tên cổ đông:

Địa chỉ:

Số CMND/ Giấy ĐKKD:.....Ngày cấp:Tại:

Tổng số cổ phần sở hữu:cổ phần (Bằng chữ:)

Xác nhận tham dự ĐHĐCĐ Thường Niên năm tài chính 2021 của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín (TTC Land)

Ủy quyền tham dự ĐHĐCĐ

2. Ủy quyền tham dự ĐHĐCĐ:

2.1. Ủy quyền cho Ông (Bà):

Số CMND/ Giấy ĐKKD:.....Ngày cấp:Tại:

Địa chỉ:

Điện thoại:.....

Số lượng cổ phần ủy quyền:(Bằng chữ:))

2.2. Hoặc ủy quyền cho một trong các thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban Tổng Giám đốc TTC Land có tên dưới đây:

- | | |
|--|--------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Bà Nguyễn Thùy Vân | Chủ tịch HĐQT |
| <input type="checkbox"/> Ông Võ Quốc Khánh | Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc |
| <input type="checkbox"/> Bà Trần Diệp Phương Nhi | Thành viên HĐQT |
| <input type="checkbox"/> Ông Nguyễn Thành Chương | Thành viên HĐQT độc lập |
| <input type="checkbox"/> Ông Hoàng Mạnh Tiến | Thành viên HĐQT độc lập |
| <input type="checkbox"/> Bà Phạm Thị Khuê | Phó Tổng Giám Đốc |

Số lượng cổ phần ủy quyền:.....

(Bằng chữ:))

2.3. Nội dung ủy quyền:

Bên nhận ủy quyền được đại diện cho Bên ủy quyền thực hiện việc tham dự ĐHĐCĐ của Công ty TTC Land, được tổ chức vào ngày 25/4/2022 và thực hiện mọi quyền lợi và nghĩa vụ của cổ đông tại Đại hội đồng cổ đông liên quan đến và/hoặc phát sinh từ số cổ phần được ủy quyền.

Giấy ủy quyền này chỉ có hiệu lực trong thời gian diễn ra ĐHĐCĐ. Người được ủy quyền tham dự ĐHĐCĐ không được ủy quyền cho người thứ ba. Người được ủy quyền dự họp ĐHĐCĐ nộp văn bản này cho Ban tổ chức ĐHĐCĐ trước khi vào phòng họp.

Chúng tôi cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định của Điều lệ Công ty TTC Land và chịu mọi trách nhiệm trước pháp luật về việc thực hiện ủy quyền này.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN
(Ký và ghi rõ họ tên)

Ngày .. tháng ... năm 2022
CỔ ĐÔNG
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu là tổ chức)

**CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2021
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**
Ngày 25.04.2022 - Hội trường Lầu 3 - 253 HVT

STT	THỜI GIAN	THỜI LƯỢNG	NỘI DUNG	PHỤ TRÁCH	GHI CHÚ
ĐÓN KHÁCH - CỔ ĐÔNG ĐĂNG KÝ THAM DỰ ĐẠI HỘI (Từ 07h45 - 08h30)					
1	07:45	08:30	0:45	Đón khách	Lễ tân, BTC
				Kiểm tra tư cách Cổ đông. Cổ đông đăng ký tham dự Đại hội, nhận phiếu cổ đông, phiếu biểu quyết, phiếu đóng góp ý kiến	Ban Kiểm tra tư cách Cổ đông
PHẦN I: KHAI MẠC ĐẠI HỘI (Từ 08g30 - 08h52)					
2	08:30	08:35	0:05	Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách Cổ đông tham dự Đại hội	Ban kiểm tra tư cách Cổ đông
3	08:35	08:37	0:02	Tuyên bố lý do Giới thiệu đại biểu và thành phần tham dự	MC
4	08:37	08:42	0:05	Quy chế làm việc Đại hội	Ban kiểm tra tư cách Cổ đông
5	08:42	08:47	0:05	Giới thiệu: - Chương trình ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2021; - Thành phần Chủ tọa đoàn, Ban thư ký và Ban kiểm phiếu. - Xin ý kiến thay đổi số lượng tờ trình (thư kiến - nếu có)	MC
6	08:47	08:50	0:03	Biểu quyết thông qua: (1) Chương trình ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2021; (2) Quy chế làm việc tại Đại hội; (3) Quy định ứng cử - đề cử - bầu cử; (3) Thành phần Chủ tọa đoàn, Ban thư ký và Ban kiểm phiếu	MC
7	08:50	08:52	0:02	MC chuyển giao chương trình cho Chủ tọa đoàn điều hành Đại hội. - Mời Chủ tọa đoàn lên sân khấu điều hành chương trình Đại hội, - Mời Ban thư ký và Ban kiểm phiếu làm nhiệm vụ; - Thông báo Cổ đông sử dụng Phiếu đóng góp ý kiến và gửi về BTC để đảm bảo thời lượng chương trình Đại hội	MC

PHẦN II: NỘI DUNG ĐẠI HỘI (Từ 08h52 đến 11h25) - CHỦ TỌA ĐOÀN ĐIỀU HÀNH ĐẠI HỘI

1. Báo cáo Đại Hội						
8	08:52	09:07	0:15	Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2021, mục tiêu kế hoạch năm 2022	Bà Nguyễn Thùy Vân Chủ tịch HĐQT	
9	09:07	09:22	0:15	Báo cáo hoạt động của Ủy ban kiểm toán	Ông Hoàng Mạnh Tiến TV HĐQT kiêm Chủ tịch UBKT	
10	09:22	09:37	0:15	Báo cáo kết quả hoạt động năm 2021 & phương hướng nhiệm vụ năm 2022 của Ban điều hành	Ông Võ Quốc Khánh Phó Chủ tịch HĐQT kiêm TGD	
2. Thông qua Đại hội các nội dung từ trình:						
11	09:37	10:20	0:43	(1) Tờ trình V/v Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2021	Chủ tọa đoàn	
				(2) Tờ trình V/v Phê duyệt danh sách đơn vị kiểm toán độc lập và quyết định chọn đơn vị kiểm toán độc lập		
				(3) Tờ trình V/v Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận và phần chia cổ tức năm 2021		
				(4) Tờ trình V/v Thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2022		
				(5) Tờ trình V/v Thông qua chủ trương về hoạt động đầu tư, mua bán và sáp nhập các dự án bất động sản		
				(6) Tờ trình V/v Thông qua việc ký kết các hợp đồng, giao dịch giữa Công ty với người có liên quan		
				(7) Tờ trình V/v Thông qua phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động ("ESOP")		
				(8) Tờ trình V/v Thông qua phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng (chào bán cho cổ đông hiện hữu)		
				(9) Tờ trình V/v Thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021		
				(10) Tờ trình V/v Thông qua thay đổi ngành, nghề kinh doanh của Công ty		
				(11) Tờ trình V/v Thông qua thủ lao và chi phí hoạt động của HĐQT 2021 & đề		

				xuất thủ lao và chi phí hoạt động của HDQT năm 2022		
				(12) Tờ trình V/v Miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị		
				(13) Tờ trình V/v Thông qua số lượng thành viên và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị		
				(14) Tờ trình V/v Thông qua danh sách ứng viên bầu bổ sung Thành viên Hội Đồng Quản Trị		
				(15) Tờ trình V/v Thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Quy chế tổ chức hoạt động của Hội đồng quản trị		
				(16) Tờ trình V/v Thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ quản trị Công ty		
				(17) Tờ trình V/v Thông qua thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty và sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty và các Tờ trình khác (nếu có)		
3. Thảo luận						
12	10:20	10:40	0:20	Đại hội thảo luận	Ban Chủ tọa đoàn	
13	10:40	10:45	0:05	Đại hội biểu quyết thông qua: - Báo cáo hoạt động của HDQT năm 2021, mục tiêu kế hoạch năm 2022; - Báo cáo hoạt động của Ủy ban kiểm toán; - Báo cáo kết quả hoạt động của năm 2021 & phương hướng nhiệm vụ năm 2022 của Ban Điều hành; - Biểu quyết thông qua các Tờ trình;	Chủ tọa đoàn	
14	10:45	10:55	0:10	Quy định ứng cử, đề cử và bầu cử Thành viên HDQT	Ban kiểm tra tư cách Cổ đông	
15	10:55	11:05	0:10	Bầu bổ sung TV HDQT	Ban kiểm tra tư cách Cổ đông	
GIẢI LAO - Chủ tọa đoàn chuyển-giao cho MC tiếp tục chương trình Đại hội						
16	11:05	11:20	0:15	Đại hội nghỉ giải lao Ban kiểm phiếu tiến hành kiểm phiếu biểu quyết	Ban kiểm phiếu	
17	11:20	11:25	0:05	Công bố kết quả kiểm phiếu biểu quyết và kiểm phiếu bầu cử	Ban kiểm phiếu	
PHẦN III: TỔNG KẾT ĐẠI HỘI (Từ 11h25 - 11h55)						

18	11:25	11:30	0:05	Thông qua dự thảo Biên bản họp Đại hội	Ban Thư Ký	
19	11:30	11:35	0:05	Biểu quyết thông qua Biên bản họp Đại hội	Chủ tọa đoàn	
20	11:35	11:45	0:10	Ra mắt TV HĐQT nhiệm kỳ mới: - Đại diện Cổ đông tặng hoa cảm ơn các TV HĐQT thời nhiệm. - Nguyên Chủ tịch HĐQT tặng hoa chúc mừng cho các Thành viên HĐQT mới (dự kiến - nếu có)	MC	
21	11:45	11:55	0:10	Chủ tọa đoàn phát biểu bế mạc	Chủ tọa đoàn	
PHẦN V: KẾT THÚC ĐẠI HỘI (Từ 11h55 - 12h00)						
22	11:55	12:00	0:05	Tuyên bố kết thúc Đại hội & cảm ơn Cổ đông đã tham dự Đại hội	MC	

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 4 năm 2022

QUY CHẾ LÀM VIỆC
TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN
NĂM TÀI CHÍNH 2021

Điều 1. Nguyên tắc làm việc tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCD)

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 ĐHĐCD

Các cổ đông khi tham dự cuộc họp ĐHĐCD phải tuân thủ các quy định:

1. Ăn mặc lịch sự, trang nhã khi tham dự cuộc họp ĐHĐCD.
2. Ngồi đúng vị trí, khu vực do Ban tổ chức ĐHĐCD quy định.
3. Không hút thuốc lá trong phòng tổ chức cuộc họp ĐHĐCD, không gây rối hoặc mất trật tự tại cuộc họp ĐHĐCD.
4. Hạn chế nói chuyện riêng và sử dụng điện thoại di động trong lúc diễn ra cuộc họp ĐHĐCD.
5. Tuân thủ sự điều hành của Chủ tọa và Ban tổ chức ĐHĐCD.

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

1. Cổ đông Công ty có tên trong danh sách cổ đông có quyền dự họp ĐHĐCD 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 ĐHĐCD phải mang theo chứng minh nhân dân hoặc giấy tờ tùy thân khác, giấy mời, giấy ủy quyền (đối với người đại diện theo ủy quyền) cho Ban Kiểm tra tư cách cổ đông đối chiếu và được nhận phiếu biểu quyết và phiếu bầu (áp dụng trong trường hợp bầu cử thành viên HĐQT).



[Handwritten mark]

- 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.
- Cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền có quyền đóng góp ý kiến bằng cách ghi ý kiến vào phiếu 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 và giải đáp các thắc mắc của cổ đông. Trường hợp không thể giải đáp thắc mắc của cổ đông tại cuộc họp, Ban Thư ký sẽ tổng hợp ý kiến và sẽ trả lời bằng văn bản hoặc thư điện tử hoặc trên website Công ty sau khi kết thúc cuộc họp ĐHĐCĐ.

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.

- 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

- 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.
- 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.
- Chủ tọa ĐHĐCĐ có thể hoãn họp đại hội ngay cả trong trường hợp đã có đủ số đại biểu cần thiết đến một thời điểm khác và tại một địa điểm do chủ tọa quyết định mà không cần lấy ý kiến của đại hội nếu nhận thấy rằng:
 - Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp;
 - Các phương tiện thông tin tại địa điểm họp không bảo đảm cho các cổ đông dự họp tham gia, thảo luận và biểu quyết;
 - Có người dự họp cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.

Ngoài ra, Chủ tọa đại hội có thể hoãn đại hội khi có sự nhất trí hoặc yêu cầu của Đại hội đồng cổ đông đã có đủ số lượng đại biểu dự họp cần thiết. Thời gian hoãn tối đa không quá ba ngày kể từ ngày dự định khai mạc đại hội. Đại hội họp lại sẽ chỉ xem xét các công việc lẽ ra đã được giải quyết hợp pháp tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bị trì hoãn trước đó.

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, Quy định ứng cử, đề cử, bầu cử thành viên HĐQT;
2. Hướng dẫn cách sử dụng phiếu biểu quyết và phiếu bầu;
3. Kiểm tra, giám sát việc biểu quyết của cổ đông và đại diện theo ủy quyền của cổ đông;
4. Kiểm phiếu biểu quyết và phiếu bầu, tổng hợp và công bố kết quả biểu quyết của từng vấn đề và tỷ lệ bầu cử;
5. Thu phiếu biểu quyết và phiếu bầu sau khi các cổ đông tiến hành biểu quyết và bầu cử;
6. Giao lại biên bản kiểm phiếu và toàn bộ phiếu biểu quyết, phiếu bầu cho Chủ tọa hoặc Ban Thư ký.
7. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định tại Điều lệ Công ty và quy định pháp luật.

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.
5. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định tại Điều lệ Công ty và quy định pháp luật.

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 (trừ các trường hợp các vấn đề thông qua bằng hình thức bỏ phiếu kín). 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 (giơ) 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 các vấn đề tại cuộc họp ĐHĐCĐ, nếu không thực hiện ủy quyền thì xem như cổ đông mặc nhiên đồng ý cho Chủ tọa 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, sau đó xác định số phiếu biểu quyết không tán thành, cuối cùng xác định số phiếu biểu quyết không có ý kiến. Với từng nội dung yêu cầu biểu quyết, cổ đông không đóng phiếu biểu quyết được xem như không có ý kiến.

13400
GTY
HÂN
LỘC
1 GON
ONG TÍN
T.P.H

Điều 8. Điều kiện thông qua Nghị quyết của ĐHĐCĐ tại cuộc họp

1. Nghị quyết của ĐHĐCĐ được thông qua tại cuộc họp khi được số cổ đông đại diện ít nhất 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp chấp thuận, trừ các vấn đề nêu tại khoản 2 Điều này.
2. Nghị quyết của ĐHĐCĐ được thông qua tại cuộc họp đối với các nội dung dưới đây phải được số cổ đông đại diện ít nhất 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp hoặc ủy quyền tham dự dự họp chấp thuận:
 - (i) Quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán;
 - (ii) Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
 - (iii) Tổ chức lại, giải thể Công ty; Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty;
 - (iv) Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 70% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty đã được kiểm toán.

Điều 9. Bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị

1. Việc bầu thành viên Hội đồng quản trị phải thực hiện dưới hình thức bầu dồn phiếu thực hiện theo Quy định ứng cử, đề cử, bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng Quản trị.
2. Phương thức bầu cử và thông qua Nghị quyết của ĐHĐCĐ về bầu thành viên Hội đồng quản trị thực hiện theo Quy định ứng cử, đề cử, bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng Quản trị.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



NGUYỄN THÙY VÂN



QUY ĐỊNH
ỨNG CỬ, ĐỀ CỬ, BẦU CỬ
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2021

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội nước Cộng hòa XHCN Việt Nam ban hành ngày 17 tháng 6 năm 2020 và có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2021;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 do Quốc hội nước Cộng hòa XHCN Việt Nam ban hành ngày 26 tháng 11 năm 2019 và có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2021;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín hiện hành;

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2021 của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín (Công ty) tiến hành bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị theo các nội dung dưới đây:

Phần I. Quy định chung

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này hướng dẫn về cách thức ứng cử, đề cử và bầu cử thành viên Hội đồng quản trị (HDQT) của Công ty.

Điều 2. Đối tượng thực hiện đề cử, bầu cử

- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ cổ phần có quyền biểu quyết có quyền gộp số quyền biểu quyết của từng người lại với nhau đạt từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên để đề cử các ứng viên Hội đồng quản trị theo quy định tại Điều lệ Công ty.
- Cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và/hoặc đại diện theo ủy quyền của cổ đông sở hữu cổ phần biểu quyết theo danh sách cổ đông tham dự cuộc họp ĐHĐCĐ ngày 25/04/2022 (Gọi chung là "cổ đông") có quyền bầu cử theo quy định tại Điều lệ Công ty và Quy định này.

Điều 3. Số lượng thành viên được bầu

Số lượng thành viên HDQT được bầu là 02 (hai) người.

Phần II. Ứng cử, đề cử thành viên HDQT

Điều 4. Tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên HĐQT

1. Tiêu chuẩn và điều kiện của thành viên Hội đồng quản trị:

- a) Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, không thuộc đối tượng không được quản lý doanh nghiệp theo quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp.
- b) Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản lý kinh doanh của công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty.
- c) Thành viên Hội đồng quản trị Công ty không được đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị tại quá 05 công ty khác. Chủ tịch HĐQT không được kiêm nhiệm chức danh TGD của Công ty.
- d) Các tiêu chuẩn và điều kiện khác theo quy định Pháp luật và Điều lệ Công ty.

2. Tiêu chuẩn và điều kiện của thành viên độc lập HĐQT:

- a) Không phải là người đang làm việc cho Công ty, công ty mẹ hoặc công ty con của Công ty; không phải là người đã từng làm việc cho Công ty, công ty mẹ hoặc công ty con của Công ty ít nhất trong 03 năm liền trước đó.
- b) Không phải là người đang hưởng lương, thù lao từ Công ty, trừ các khoản phụ cấp mà thành viên HĐQT được hưởng theo quy định.
- c) Không phải là người có vợ hoặc chồng, bố đẻ, bố nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi, anh ruột, chị ruột, em ruột là cổ đông lớn của Công ty; là người quản lý của Công ty hoặc công ty con của Công ty.
- d) Không phải là người trực tiếp hoặc gián tiếp sở hữu ít nhất 01% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.
- e) Không phải là người đã từng làm thành viên HĐQT, thành viên Ban kiểm soát của Công ty ít nhất trong 05 năm liền trước đó, trừ trường hợp được bổ nhiệm liên tục 02 nhiệm kỳ.
- f) Các tiêu chuẩn và điều kiện khác theo quy định Pháp luật và Điều lệ Công ty.

Điều 5. Nguyên tắc ứng cử, đề cử thành viên HĐQT

1. Nguyên tắc ứng cử, đề cử thành viên HĐQT (căn cứ Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp 2020):

Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ cổ phần có quyền biểu quyết có quyền gộp số quyền biểu quyết của từng người lại với nhau từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử các ứng viên Hội đồng quản trị và phải thông báo cho Hội đồng quản trị chậm nhất 03 ngày làm việc trước khi khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông. Nếu như cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ số cổ phần có quyền biểu quyết:

- Từ 10% đến dưới 20% có quyền đề cử 01 ứng viên;
- Từ 20% đến dưới 30% có quyền đề cử 02 ứng viên;
- Từ 30% đến dưới 40% có quyền đề cử 03 ứng viên;

- Từ 40% đến dưới 50% có quyền đề cử 04 ứng viên;
 - Từ 50% đến dưới 60% có quyền đề cử 05 ứng viên;
 - Từ 60% trở lên có quyền đề cử đủ số lượng ứng viên thành viên HĐQT.
2. Trường hợp số lượng các ứng viên Hội đồng quản trị thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, Hội đồng quản trị đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo một cơ chế do Công ty quy định. Cơ chế đề cử hay cách thức Hội đồng quản trị đương nhiệm đề cử ứng cử viên Hội đồng quản trị phải được công bố rõ ràng và phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua trước khi tiến hành đề cử.

Phần III. Bầu cử thành viên HĐQT

Điều 6. Nguyên tắc bầu cử

1. Nguyên tắc bầu cử: công khai, trực tiếp và bỏ phiếu kín
2. Phương thức bầu cử:
 - a) Việc bầu thành viên HĐQT được thực hiện theo phương thức bầu dân phiếu (hướng dẫn cụ thể đính kèm);
 - b) Mỗi cổ đông tham dự cuộc họp ĐHĐCĐ chỉ được phát một phiếu bầu thành viên HĐQT trong ứng với số cổ phần sở hữu và đại diện. Cổ đông không được phát lại phiếu bầu nếu phiếu bầu bị mất. Khi được phát phiếu bầu, cổ đông phải kiểm tra lại thông tin ghi trên phiếu bầu nếu có sai sót phải thông báo ngay cho Ban tổ chức ĐHĐCĐ tại thời điểm nhận phiếu.
 - c) Mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với số cổ phần có quyền biểu quyết (bao gồm sở hữu và đại diện) nhân (x) với số lượng thành viên HĐQT được bầu.
 - d) Cổ đông có thể dồn hết tổng số phiếu biểu quyết cho một hoặc một số ứng viên với điều kiện tổng số phiếu biểu quyết cho các ứng viên không được vượt quá tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông đó và không được bầu quá số lượng thành viên cơ cấu của Hội đồng quản trị, cụ thể:
 - Bầu hết số phiếu bầu của mình cho duy nhất một ứng viên; hoặc
 - Bầu cho một số ứng viên với tỉ lệ bầu cho mỗi ứng viên là bằng nhau; hoặc
 - Bầu cho một số ứng viên với tỉ lệ bầu cho mỗi ứng viên là không bằng nhau; hoặc
 - Không bầu cho bất kỳ ứng viên nào. Cổ đông không bầu cho người nào trong danh sách ứng viên thì để trống ô số phiếu được bầu cho người đó.
 - e) Kết quả bầu cử được tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự cuộc họp ĐHĐCĐ

Điều 7. Phiếu bầu

1. Hình thức phiếu bầu
 - Phiếu bầu được in thống nhất theo mẫu của Công ty quy định;

2023
CỔ Đ
CÓ I
DU
SÀI
TH
WWW.

- Trên mỗi phiếu bầu có đóng dấu treo của Công ty.
2. Nội dung phiếu bầu: Trên phiếu bầu bao gồm các nội dung sau:
- Mã số cổ đông;
 - Tổng số cổ phần;
 - Tổng số thành viên HĐQT được bầu;
 - Tổng số phiếu biểu quyết;
 - Danh sách ứng viên HĐQT được sắp xếp theo thứ tự ABC, ghi đầy đủ họ và tên.
3. Cách ghi phiếu bầu:
- Cổ đông phải tự mình ghi số phiếu biểu quyết cho từng ứng viên vào ô trống của ứng viên đó trên phiếu bầu.
 - Trường hợp ghi sai hoặc nhầm lẫn, cổ đông phải đề nghị Ban tổ chức cuộc họp ĐHCĐ đổi phiếu bầu khác và phải nộp lại phiếu bầu đã ghi sai, nhầm lẫn.
4. Phiếu bầu không hợp lệ: khi xảy ra một trong các trường hợp sau:
- Phiếu bầu không đúng mẫu quy định do Công ty phát hành;
 - Phiếu bầu không có đóng dấu đỏ của Công ty;
 - Phiếu bầu có số lượng ứng cử viên được bầu vượt quá số thành viên cơ cấu của HĐQT đã được ĐHCĐ thông qua;
 - Phiếu bầu có tổng số phiếu biểu quyết do cổ đông tự điền vào cho các ứng viên có tổng số lớn hơn tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông đó sở hữu và/hoặc được ủy quyền;
 - Phiếu bầu bị tẩy xóa, cạo sửa và ghi thêm nội dung khác ngoài các nội dung trên phiếu bầu;
 - Phiếu bầu không còn nguyên vẹn.

Điều 8. Nguyên tắc bỏ phiếu, kiểm phiếu

- Ban Kiểm phiếu tiến hành kiểm tra thùng phiếu trước sự chứng kiến của các cổ đông;
- Việc bỏ phiếu được bắt đầu khi việc phát phiếu bầu được hoàn tất và kết thúc khi cổ đông cuối cùng bỏ phiếu bầu vào thùng phiếu;
- Việc kiểm phiếu được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc.

Điều 9. Nguyên tắc trưng cử

- Người trưng cử thành viên HĐQT được xác định theo số phiếu biểu quyết tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng viên có số phiếu biểu quyết cao nhất cho đến khi đủ số thành viên HĐQT theo quy định.
- Nếu số lượng thành viên Hội đồng quản trị trưng cử theo phương thức bầu dồn phiếu không đảm bảo đạt số lượng tối thiểu thành viên độc lập Hội đồng quản trị,

thì các ứng viên thành viên độc lập Hội đồng quản trị sẽ được ưu tiên lựa chọn (tính theo số phiếu bầu từ cao xuống thấp riêng cho các ứng viên thành viên độc lập Hội đồng quản trị cho đến khi đạt số lượng tối thiểu) để trúng cử thành viên độc lập Hội đồng quản trị. Trong trường hợp này, các thành viên Hội đồng quản trị không độc lập đã trúng cử mà có số phiếu bầu thấp nhất tính theo số phiếu bầu từ cao xuống thấp sẽ bị thay thế bởi chính các thành viên độc lập Hội đồng quản trị được lựa chọn theo phương thức nêu trên và, theo đó, sẽ không thuộc danh sách trúng cử thành viên Hội đồng quản trị.

- Trường hợp có từ 02 (hai) ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của Hội đồng quản trị thì người nào sở hữu hoặc đại diện sở hữu nhiều cổ phần hơn sẽ được chọn. Nếu số cổ phần sở hữu hoặc đại diện sở hữu cũng ngang nhau thì Đại hội sẽ tiến hành bầu lại giữa các ứng viên này để chọn. Trường hợp không có đủ số thành viên Hội đồng quản trị hoặc thành viên độc lập Hội đồng quản trị thì Đại hội sẽ tiến hành bầu lại cho đến khi đủ số lượng.
- Nếu bầu cử không đủ số thành viên HĐQT thì ĐHĐCĐ sẽ tiến hành bầu cử tiếp trong số những ứng cử viên còn lại cho đến khi đủ số thành viên theo quy định.

Điều 10. Lập và công bố Biên bản kiểm phiếu

- Sau khi kiểm phiếu, Ban kiểm phiếu phải lập biên bản kiểm phiếu. Nội dung biên bản kiểm phiếu bao gồm: Tổng số cổ đông tham gia dự họp, tổng số cổ đông tham gia bỏ phiếu, tỷ lệ số phiếu của cổ đông tham gia bỏ phiếu so với tổng số phiếu của cổ đông tham gia dự họp (theo phương thức bầu dồn phiếu), số và tỉ lệ phiếu hợp lệ, phiếu không hợp lệ, phiếu trống; số lượng và tỉ lệ quyền biểu quyết cho từng ứng cử viên vào thành viên HĐQT.
- Toàn văn Biên bản kiểm phiếu phải được công bố trước ĐHĐCĐ.
- Mọi khiếu nại về kết quả bầu cử chỉ được xem xét ngay tại ĐHĐCĐ, cổ đông không được phản hồi tình hợp lệ này bất kỳ lúc nào khác. Trường hợp có bất đồng về thủ tục bầu cử hoặc kết quả bầu cử, Ban kiểm phiếu sẽ kiểm tra lại và xin ý kiến ĐHĐCĐ quyết định.

Phần IV. Hồ sơ và thời gian gửi hồ sơ

Điều 11. Hồ sơ tham gia đề cử, ứng cử thành viên HĐQT

- Đơn xin đề cử, ứng cử tham gia vào Hội đồng quản trị;
- Sơ yếu lý lịch do ứng cử viên tự khai (theo mẫu), phải có tối thiểu các thông tin sau: họ tên, ngày, tháng, năm sinh; Trình độ chuyên môn; quá trình công tác; các chức danh quản lý khác (bao gồm cả chức danh HĐQT của công ty khác); lợi ích có liên quan tới Công ty và các bên có liên quan của Công ty.
- Bản sao có chứng thực Hộ khẩu thường trú hoặc Giấy đăng ký tạm trú dài hạn, Hộ chiếu (nếu là Việt kiều, người nước ngoài) và các bằng cấp, văn bằng chứng chỉ chứng nhận trình độ văn hóa, trình độ chuyên môn.

- Văn bản cam kết của ứng viên về tính trung thực, chính xác và hợp lý của thông tin cá nhân.
- Văn bản cam kết thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, trung thành, cần trọng và vì lợi ích cao nhất của Công ty nếu được bầu làm thành viên HĐQT.

Điều 12. Thời gian gửi hồ sơ đề cử, ứng cử

- Thời gian gửi chậm nhất trước **8 giờ 30 phút ngày 18/04/2022** Cổ đông không đề cử, hoặc ứng cử viên không đảm bảo đủ tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định hoặc số lượng ứng cử viên không đủ số lượng theo quy định, HĐQT đương nhiệm theo thẩm quyền sẽ đề cử ứng cử viên (căn cứ Điều 24 của Điều lệ Công ty).

Điều 13. Nơi nhận hồ sơ

- Nơi nhận: Văn Phòng Công ty - Công ty CP Địa ốc Sài Gòn Thương Tín.
- Địa chỉ: Lầu 12A – số 253 Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh.
- Điện thoại: 028 3824 9988 Fax: 028 38249977

Phần V. Điều khoản thi hành

Điều 14. Hiệu lực thi hành

Quy định này gồm 14 điều và được đọc công khai trước ĐHĐCĐ để biểu quyết thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



NGUYỄN THÙY VÂN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

TP. HCM, ngày tháng năm 2022

ĐƠN ĐỀ CỬ

*Ứng cử viên tham gia vào thành viên Hội Đồng quản trị
Công ty Cổ Phần Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín*

Kính gửi: - **BHCB CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**
- **HDQT CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**

Chúng tôi là cổ đông của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín gồm:

STT	Họ tên Cổ đông	Số GCNĐKDN/ CMND/CCCD/ Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp	Số cổ phần/ vốn sở hữu	Tỷ lệ % vốn điều lệ
1				

Nay tôi đề cử Ông/ Bà có tên dưới đây vào Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín:

STT	Họ tên ứng viên	Vị trí đề cử	Ngày, tháng, năm sinh	Số, ngày cấp, nơi cấp CMND/ Hộ chiếu	Địa chỉ thường trú
1	Ông/Bà				
2	Ông/Bà				
3	Ông/Bà				

(Đính kèm theo sơ yếu lý lịch).

Tôi chịu hoàn toàn trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của nội dung văn bản và hồ sơ kèm theo và cam đoan các Ông/Bà nêu trên có đủ điều kiện được đề cử vào vị trí Thành viên HĐQT theo quy định pháp luật và quy định Công ty.

Trân trọng.

CÓ ĐÔNG

Nơi nhận:

- Như trên

- Lưu

PHỤ LỤC - HƯỚNG DẪN
PHƯƠNG THỨC BẦU ĐÓN PHIẾU

Giả sử ĐHCĐ biểu quyết chọn 03 thành viên HĐQT trong tổng số 04 ứng viên.

1. Cách thức bầu: xác định Tổng số quyền biểu quyết của một cổ đông (và/hoặc đại diện theo ủy quyền của cổ đông):

Tổng số quyền biểu quyết = tổng số cổ phần sở hữu và/hoặc đại diện x 3

2. Cách thức ghi phiếu bầu:

Ví dụ: Bầu bổ sung thành viên HĐQT

Cổ đông A nắm giữ (bao gồm sở hữu và/hoặc được ủy quyền) 2.000 cổ phần có quyền biểu quyết thực hiện bầu 03 thành viên HĐQT thì tổng số phiếu biểu quyết của Cổ đông A là:

$2.000 \times 3 = 6.000$ quyền biểu quyết

Cổ đông A tiến hành bầu đôn phiếu theo một số cách bỏ phiếu như sau:

Stt	Tên ứng cử viên	Số phiếu bầu					
		Cách 1	Cách 2	Cách 3	Cách 4	Cách 5	Cách 6
1	Ông/Bà A	3.000	4.000	2.000	-	6.000	-
2	Ông/Bà B	3.000	1.000	1.000	-	-	4.000
3	Ông/Bà C	-	1.000	2.000	-	-	-
4	Ông/Bà D	-	-	1.000	-	-	2.000
Tổng cộng		6.000	6.000	6.000	-	6.000	6.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC
SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

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

Số:/...../BBH-ĐHĐCĐ

Tp. Hồ Chí Minh, ngày.....tháng.....năm 2022

DỰ THẢO

BIÊN BẢN HỌP

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021

I. Thông tin công ty:

- Tên công ty: Công ty Cổ phần Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín
- Địa chỉ trụ sở chính: số 253 Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0303315400 do Sở Kế hoạch và đầu tư cấp ngày 29/3/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 34 ngày 06/07/2020

II. Thời gian, địa điểm, tỷ lệ tham dự:

- Thời gian: [8]g[30] – [12]g, thứ Hai, ngày 25/04/2022
- Địa điểm: Hội Trường Lầu 3 - Tòa nhà TTC Building, 253 Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh
- Tỷ lệ tham dự:
 - Tổng số cổ đông có quyền tham dự Đại hội: [...] cổ đông, sở hữu [...] cổ phần, tương đương [...] % cổ phần có quyền biểu quyết.
 - Tỷ lệ cổ đông tham dự: [...] cổ đông, sở hữu [...] cổ phần, chiếm [...] % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.
 - Tỷ lệ vắng mặt: [...] cổ đông, sở hữu [...] cổ phần, chiếm [...] % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Đại hội đã đủ điều kiện tiến hành hợp pháp và hợp lệ theo quy định của Điều lệ công ty và quy định pháp luật.

III. Nội dung phiên họp:

1. Thông qua danh sách Chủ tọa đoàn, Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu và Ban Kiểm tra tư cách cổ đông
 - Chủ tọa đoàn, gồm có:
 1. Bà Nguyễn Thủy Vân – Chủ tịch Hội đồng quản trị – Chủ tọa

2. Ông Võ Quốc Khánh – Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị – Thành viên
3. Ông Hoàng Mạnh Tiến – Thành viên Hội đồng quản trị – Thành viên

- Ban Thư ký, gồm có:

1. Bà Lê Thị Mỹ Chi – Phụ trách Văn Phòng Công ty – Trưởng ban
2. Ông Nguyễn Hữu Ước – Phó Phòng Pháp Chế – Thành viên
3. Bà Cao Thị Anh Thư – Phó Phòng TCKH – Thành viên

- Ban Kiểm phiếu, gồm có:

1. Ông Đỗ Ngọc Giang – Trưởng phòng KTNB – Trưởng Ban
2. Bà Huỳnh Ngọc Diễm – Chuyên viên cấp trung – Thành viên
3. Ông Nguyễn Tấn Minh – Trưởng phòng CNTT – Thành viên.

- Ban Kiểm tra tư cách cổ đông, gồm có:

1. Ông Đỗ Ngọc Giang – Trưởng phòng KTNB – Trưởng Ban
2. Bà Nguyễn Vũ Minh Trang – Chuyên viên Quan hệ đầu tư – Thành viên
3. Ông Nguyễn Tấn Minh – Trưởng phòng QLHT – Thành viên

2. Đại hội đã dành thời gian nghe các báo cáo sau đây:

- Bà Nguyễn Thùy Vân - Chủ tịch Hội đồng Quản trị – Thay mặt Hội đồng quản trị phát biểu khai mạc Đại hội và Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2021, kế hoạch năm 2022;
- Ông Hoàng Mạnh Tiến – Chủ tịch UBKT báo cáo hoạt động của Ủy ban kiểm toán.
- Ông Võ Quốc Khánh - Tổng Giám Đốc báo cáo kết quả hoạt động năm 2021 và phương hướng nhiệm vụ năm 2022 của Ban Điều hành;

3. Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc đã tiến hành đọc các Tờ trình, bao gồm:

- (1) Tờ trình V/v Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2021;
- (2) Tờ trình V/v Phê duyệt danh sách đơn vị kiểm toán độc lập và quyết định chọn đơn vị kiểm toán độc lập;
- (3) Tờ trình V/v Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận và phân chia cổ tức năm 2021;
- (4) Tờ trình V/v Thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2022;
- (5) Tờ trình V/v Thông qua chú trọng về hoạt động đầu tư, mua bán và sáp nhập các dự án bất động sản;
- (6) Tờ trình V/v Thông qua việc ký kết các hợp đồng, giao dịch giữa Công ty với người có liên quan;
- (7) Tờ trình V/v Thông qua phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động (“ESOP”);

- (8) Tờ trình V/v Thông qua phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng (chào bán cho cổ đông hiện hữu);
- (9) Tờ trình V/v Thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021;
- (10) Tờ trình V/v Thông qua thay đổi ngành, nghề kinh doanh của Công ty;
- (11) Tờ trình V/v Thông qua thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT 2021 & đề xuất thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT năm 2022;
- (12) Tờ trình V/v Miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị;
- (13) Tờ trình V/v Thông qua số lượng thành viên và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị;
- (14) Tờ trình V/v Thông qua danh sách ứng viên; bầu bổ sung Thành viên Hội Đồng Quản Trị;
- (15) Tờ trình V/v Thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Quy chế tổ chức hoạt động của Hội đồng quản trị;
- (16) Tờ trình V/v Thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ quản trị Công ty;
- (17) Tờ trình V/v Thông qua thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty và sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty

4. Đại hội tiến hành thảo luận

Đại hội đã tiến hành thảo luận tập trung vào các vấn đề liên quan đến các Báo cáo và Tờ trình nêu trên. Các cổ đông tham dự đặt ra một số câu hỏi, chất vấn và được Chủ tọa đoàn trả lời ngay tại Đại hội. Tóm tắt một số câu hỏi tiêu biểu nhất được trả lời như sau:

- Câu hỏi 1: [...]
- Trả lời câu hỏi 1: [...]
- Câu hỏi 2: [...]
- Trả lời câu hỏi 2: [...]

5. Đại hội tiến hành biểu quyết đối với các báo cáo và các tờ trình:

Sau phần thảo luận, Đại hội đã tiến hành biểu quyết thông qua các Báo cáo và Tờ trình của Hội đồng quản trị, Bộ phận kiểm tra, kiểm soát và Ban điều hành, cụ thể:

Nội dung biểu quyết	Tỉ lệ đồng ý
Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2021 và mục tiêu kế hoạch năm 2022%

Báo cáo hoạt động của Ủy ban kiểm toán%
Báo cáo kết quả hoạt động năm 2021 và phương hướng nhiệm vụ năm 2022 của Ban điều hành%
(1) Tờ trình V/v Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2021;%
(2) Tờ trình V/v Phê duyệt danh sách đơn vị kiểm toán độc lập và quyết định chọn đơn vị kiểm toán độc lập;%
(3) Tờ trình V V/v Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận và phân chia cổ tức năm 2021;%
(4) Tờ trình V/v Thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2022;%
(5) Tờ trình V/v Thông qua chủ trương về hoạt động đầu tư, mua bán và sáp nhập các dự án bất động sản;%
(6) Tờ trình V/v Thông qua việc ký kết các hợp đồng, giao dịch giữa Công ty với người có liên quan;%
(7) Tờ trình V/v Thông qua phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động ("ESOP");%
(8) Tờ trình V/v Thông qua phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng (chào bán cho cổ đông hiện hữu);%
(9) Tờ trình V/v Thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021;%
(10) Tờ trình V/v Thông qua thay đổi ngành, nghề kinh doanh của Công ty;%
(11) Tờ trình V/v Thông qua thủ lao và chi phí hoạt động của HDQT 2021 & đề xuất thủ lao và chi phí hoạt động của HDQT năm 2022;%
(12) Tờ trình V/v Miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị;%
(13) Tờ trình V/v Thông qua việc bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị;%
(14) Tờ trình V/v Thông qua danh sách ứng viên bầu bổ sung Thành viên Hội Đồng Quản Trị;%
(15) Tờ trình V/v Thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Quy chế tổ chức hoạt động của Hội đồng quản trị;%
(16) Tờ trình V/v Thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ quản trị Công ty;%

(17) Tờ trình V/v Thông qua thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty và sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty.

.....%

Chi tiết về kết quả kiểm phiếu được thể hiện tại biên bản kiểm phiếu và đã được Ban Kiểm phiếu đọc và được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại Đại hội.

6. Ban thư ký đọc và Đại hội thông qua Biên bản họp, Nghị quyết Đại hội:

- Đại diện Ban thư ký đọc dự thảo Biên bản, dự thảo Nghị quyết Đại hội.
- Sau khi nghe đại diện Ban thư ký đọc dự thảo Biên bản, dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2021, Đại hội đã thông qua toàn văn nội dung Biên bản họp, Nghị quyết Đại hội và đồng ý ủy quyền cho Hội đồng quản trị công ty được quyền quyết định và triển khai thực hiện toàn bộ các nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận thông qua theo nội dung các Tờ trình với% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham gia dự họp và biểu quyết tại cuộc họp tân thánh.

7. Phát biểu tổng kết Đại hội của bà Nguyễn Thủy Vân – Chủ tọa Đại hội:

IV. Kết thúc Đại hội:

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2021 kết thúc vào lúc giờ phút cùng ngày. Đại hội thống nhất giao cho Hội đồng quản trị, Ban Điều hành trách nhiệm triển khai thực hiện các quyết định đã ghi trong Nghị quyết của Đại hội.

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2021

CHỮ KÝ CỦA BAN CHỦ TỌA

CHỮ KÝ CỦA BAN THƯ KÝ

Số:/...../NQ-ĐHĐCĐ

Tp. Hồ Chí Minh, ngày.....tháng.....năm 2022

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2021
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**

- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0303315400 do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp ngày 29/3/2004, đăng ký thay đổi lần thứ ngày/...../.....;
- Căn cứ Điều lệ hiện hành Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2021 số/BBH-ĐHĐCĐ ngày/...../.....

QUYẾT NGHỊ

- Điều 1.** Nay Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín quyết định thông qua các vấn đề sau:
1. [.....]
 2. [.....]
- Điều 2** Đồng ý ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín được quyền quyết định và triển khai thực hiện [.....]
- Điều 3.** Giao cho Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín chịu trách nhiệm tổ chức chỉ đạo và đôn đốc triển khai, theo dõi việc thực hiện các quyết nghị trên của Đại hội đồng cổ đông.
- Điều 4.** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.
Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, các phòng/ban Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

TM ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CHỦ TỌA

Nơi nhận:

- Như Điều 4 để thực hiện;
- Các cổ đông;
- Lưu.

NGUYỄN THÚY VÂN

Số: 01/2022/BC-HĐQT

Tp.HCM, ngày 04 tháng 04 năm 2022

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2021
VÀ MỤC TIÊU KẾ HOẠCH NĂM 2022**

I. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2021:

1.1. Thông tin về thành viên Hội đồng Quản trị:

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ/ (thành viên HĐQT độc lập, TV HĐQT không điều hành))	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT/ HĐQT độc lập	
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Bà Nguyễn Thùy Vân	Chủ tịch HĐQT	29/06/2020	
2	Ông Bùi Tiến Thăng	Phó Chủ tịch HĐQT	11/04/2017	26/04/2021
3	Ông Phạm Phú Tuấn	Thành viên HĐQT	29/06/2020	26/04/2021
4	Bà Trần Thiện Thanh Thủy	Thành viên HĐQT độc lập	23/04/2019	26/04/2021
5	Ông Vũ Quốc Thái	Thành viên HĐQT	29/06/2020	26/04/2021
6	Ông Nguyễn Thành Chương	Thành viên HĐQT độc lập	29/06/2020	
7	Ông Võ Quốc Khánh	Phó Chủ tịch HĐQT	26/04/2021	
8	Bà Trần Diệp Phương Nhi	Thành viên HĐQT	26/04/2021	
9	Ông Hoàng Mạnh Tiến	Thành viên HĐQT độc lập	26/04/2021	

1.2. Các cuộc họp HĐQT:

04

Stt	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Bà Nguyễn Thùy Vân	27	100%	
2	Ông Bùi Tiến Thắng	7	26%	Miễn nhiệm ngày 26/04/2021
3	Ông Phạm Phú Tuấn	0	0%	Lý do cá nhân; miễn nhiệm ngày 26/04/2021
4	Bà Trần Thiện Thanh Thùy	7	26%	Miễn nhiệm ngày 26/04/2021
5	Ông Vũ Quốc Thái	5	26%	Lý do cá nhân; miễn nhiệm ngày 26/04/2021
6	Ông Nguyễn Thành Chương	27	100%	Bỏ nhiệm ngày 26/04/2021
7	Ông Võ Quốc Khánh	20	74%	Bỏ nhiệm ngày 26/04/2021
8	Bà Trần Diệp Phương Nhi	20	74%	Bỏ nhiệm ngày 26/04/2021
9	Ông Hoàng Mạnh Tiến	20	74%	Bỏ nhiệm ngày 26/04/2021

1.3. Các hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2021:

- Trong năm, HĐQT đã triệu tập các cuộc họp định kỳ và đột xuất để tập trung giải quyết các vấn đề tổ chức bộ máy, tái cấu trúc hoạt động, triển khai các chương trình kinh doanh, cấu trúc tài chính, công nợ, quản trị công ty cho phù hợp với yêu cầu, thực tế hoạt động của công ty cũng như biến động của thị trường.
- Hoạch định chiến lược và kế hoạch triển khai để đảm bảo hoàn thành tốt Nghị Quyết đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Định hướng đầu tư phát triển và hỗ trợ cho Ban điều hành tiếp cận với các định chế tài chính, quỹ đầu tư, nguồn, quỹ đất tiềm năng, đồng thời đưa ra các quyết định về kế hoạch đầu tư nhằm gia tăng nguồn thu cho Công ty.
- Giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc về hoạt động kinh doanh và điều hành tuân thủ theo quy định pháp luật.
- Hoạch định về cơ cấu tổ chức và nhân sự triển khai các kế hoạch đã đề ra.

03311
 CÔNG
 CỔ PHẦN
 ĐỊA SẢN
 SÀI GÒN
 HUẤN
 H-T

1.4. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của HĐQT, và từng thành viên của HĐQT

Căn cứ theo Điều lệ Công ty và Quy chế tổ chức hoạt động của HĐQT hiện hành, những thành viên HĐQT đều không nhận lương mà được chi trả thù lao. Tổng thù lao tất cả thành viên HĐQT nhận được trong năm 2021 cụ thể như sau:

Stt	Họ và tên	Chức danh	Lương/ Thù lao (triệu đồng)	Thưởng	Ghi chú
1	Nguyễn Thúy Vân	Chủ tịch HĐQT	1.333		Bổ nhiệm ngày 29/06/2020
2	Võ Quốc Khánh	PCT HĐQT	846		Bổ nhiệm ngày 26/04/2021
3	Trần Diệp Phương Nhi	TV HĐQT	556		Bổ nhiệm ngày 26/04/2021
4	Nguyễn Thành Chương	TV HĐQT	400		Bổ nhiệm ngày 26/04/2021
5	Hoàng Mạnh Tiến	TV HĐQT	333		Bổ nhiệm ngày 26/04/2021
6	Bùi Tiến Thăng	PCT HĐQT	167		Miễn nhiệm ngày 26/04/2021
7	Vũ Quốc Thái	TV HĐQT	133		Miễn nhiệm ngày 26/04/2021
8	Trần Thiện Thanh Thùy	TV HĐQT	67		Miễn nhiệm ngày 26/04/2021

1.5. Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng Quản trị:

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/2021/NQ- HĐQT	05/01/2021	Chỉ đạo tại phiên họp HĐQT quy 4/2020	100%
2	02/2021/NQ- HĐQT	15/01/2021	NQ thuê tài chính 984tr tại vietcombank CN TPHCM	100%
3	03/2021/NQ- HĐQT	18/02/2021	NQ ban hành hệ thống PQ-UQ	100%

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
4	04/2021/NQ- HĐQT	01/03/2021	thông qua thời gian và nội dung chính ĐHCĐ năm 2020	100%
5	04A/2021/NQ- HĐQT	04/03/2021	Nhận chuyển nhượng cp Cty NKDN từ Cty MTP	100%
6	05/2021/NQ- HĐQT	05/03/2021	Thanh lý thỏa thuận nguyên tắc chuyển nhượng ĐA Phúc Bảo Minh ký ngày 21/11/2016	100%
7	06/2021/NQ- HĐQT	17/03/2021	Nâng hạn mức thấu chi từ 20 tỷ lên 32 tỷ tại BIDV Hoac Môn	100%
8	07/2021/NQ- HĐQT	04/5/2021	Bầu ông Võ Quốc Khánh làm PCT HĐQT	100%
9	08/2021/NQ- HĐQT	07/5/2021	Phân công nhiệm vụ HĐQT	100%
10	09/2021/NQ- HĐQT	18/5/2021	Ban hành Hệ thống Phân quyền - Ủy quyền cho TV HĐQT, thành viên BTGD và một số chức danh khác	100%
11	09A/2021/NQ- HĐQT	21/05/2021	Họp HĐQT Quý 1	100%
12	09B/2021/NQ- HĐQT	27/05/2021	NQ ủy quyền ký kết hồ sơ liên quan đến vay vốn và thế chấp tại BIDV	100%
13	10/2021/NQ- HĐQT	28/05/2021	Thông qua điều chỉnh dự án đầu tư Khu dân cư phía Bắc rạch Bà Bướm	100%
14	10A/2021/NQ- HĐQT	02/06/2021	Ủy quyền ký hs liên quan đến việc vay vốn và thế chấp tài sản tại OCB - CN HCM	100%

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
15	11/2021/NQ- HDQT	6/6/2021	Mua lại trước hạn trái phiếu phát hành năm 2019 "TTCLAND_BOND2019" ngày 07/06	100%
16	12/2021/NQ- HDQT	17/06/2021	Mua lại trước hạn trái phiếu phát hành năm 2018 "SCRBOND2018" ngày 17.06	100%
17	13/2021/NQ- HDQT	21/06/2021	Mua lại trước hạn trái phiếu phát hành năm 2019 "TTCLAND_BOND2019" ngày 23/06	100%
18	14/2021/NQ- HDQT	06/08/2021	Mua lại trước hạn trái phiếu phát hành năm 2019 "TTCLAND_BOND2019" ngày 06/08	100%
19	15/2021/NQ- HDQT	23/09/2021	Mua lại trước hạn trái phiếu phát hành năm 2019 "TTCLAND_BOND2019" ngày 23/09	100%
20	16/2021/NQ- HDQT	30/09/2022	Mua lại trước hạn trái phiếu phát hành năm 2018 "SCR_BOND2018" ngày 30/09	100%
21	17/2021/NQ- HDQT	06/10/2021	Về việc giải thể Công ty CP Năng Lượng Thương Tin	100%
22	18/2021/NQ- HDQT	18/10/2021	NQ Thông qua nội dung BBH HDQT Quy 3	100%
23	18A/021/NQ- HDQT	15/11/2021	NQ Thông qua nội dung Vay vốn để hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Toàn Hải Văn tại Ngân hàng Nam Á	100%

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
24	19/2021/NQ- HĐQT	26/11/2021	Gia hạn khoản vay 32 tỷ tại Vietinbank	100%
25	20/2021/NQ- HĐQT	26/11/2022	Mua lại trước hạn trái phiếu SCR BOND 2018 và ủy ký kết hồ sơ cho gói trái phiếu 2018-2019 tại VP Bank	100%
26	20A/2021/NQ- HĐQT	30/11/2021	Vay hạn mức thấu chi và thẻ chấp HĐ tiền gửi tại BIDV Học Môn	100%
27	21/2021/NQ- HĐQT	09/12/2021	Nhận chuyển nhượng 14tr Cổ phần Công ty Phước Tân	100%
28	22/2021/NQ- HĐQT	13/12/2021	Không mua cổ phần Công ty Cổ Phần Khu Công Nghiệp TTC	100%
29	01/2021/QĐ- HĐQT	15/01/2021	QĐ phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu "cung cấp, lắp đặt camera - thiết bị TĐTT - khu vui chơi trẻ em tại Jamona City"	100%
30	01A/2021/UQ- HĐQT	15/01/2021	UQ Bà Hồ Thị Vy ký HĐ thuê tài chính với Vietcombank CN TPHCM	100%
31	01B/2021/UQ- HĐQT	15/01/2021	UQ Ông Võ Quốc Khánh ký HĐ thuê tài chính với Vietcombank CN TPHCM	100%
32	02/2021/QĐ- HĐQT	20/01/2021	QĐ ban hành Quy định về trang cấp, quản lý và sử dụng xe ô tô	100%
33	03/2021/QĐ- HĐQT	21/01/2021	QĐ khen thưởng TTCL-M "Hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao năm 2020"	100%

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
34	04/2021/QĐ- HĐQT	21/01/2021	QĐ khen thưởng Phòng/Ban "Hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao năm 2020"	100%
35	05/2021/QĐ- HĐQT	21/01/2021	QĐ khen thưởng Phòng/Ban "Hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ được giao năm 2020"	100%
36	06/2021/QĐ- HĐQT	21/01/2021	QĐ khen thưởng lãnh đạo "Hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ được giao năm 2020"	100%
37	07/2021/QĐ- HĐQT	21/01/2021	QĐ khen thưởng CBNV đạt danh hiệu " Cán bộ quản lý điển hình năm 2020"	100%
38	08/2021/QĐ- HĐQT	21/01/2021	QĐ Biểu dương và khen thưởng đơn vị năm 2020	100%
39	09/2021/QĐ- HĐQT	28/01/2021	QĐ ban hành quy chế tổ chức và hoạt động Công ty	100%
40	10/2021/BC- HĐQT	29/01/2021	BC quản trị năm 2020	100%
41	10A/2021/QĐ- HĐQT	2/2/2021	QĐ ủy quyền ký HĐ ủy thác nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất	100%
42	11/2021/QĐ- HĐQT	03/02/2021	UQ ký hồ sơ liên quan đến thuế thu nhập cá nhân	100%
43	12/2021/QĐ- HĐQT	23/02/2021	QĐ Bổ nhiệm bà Nguyễn Thị Kim Liên thay cho bà Huỳnh Thảo Linh là CT Công ty Hùng Anh Năm	100%
44	13/2021/QĐ- HĐQT	25/02/2021	Thành lập Ban quản lý và tổ kiểm kê tài sản đợt 2 năm 2020	100%

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
45	14/2021/QĐ- HĐQT	25/02/2021	Bổ nhiệm giám đốc khối PTDA	100%
46	14A/2021/QĐ- HĐQT	26/02/2021	Bổ nhiệm Quyền PGĐ Khối QLDA - Ông Phan Văn Khoa	100%
47	14B/2021/QĐ- HĐQT	26/02/2021	QĐ luân chuyển nhân sự Ms. Lê Thị Mỹ Chi	100%
48	15/2021/QĐ- HĐQT	01/03/2021	QĐ Bổ nhiệm TGD Ông. Võ Quốc Khánh	100%
49	16/2021/TB- HĐQT	01/03/2021	TB về ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đồng dự ĐHCĐ năm 2020	100%
50	17/2021/CV- HĐQT	01/03/2021	CV CBTT bổ nhiệm TGD	100%
51	18/2021/CV- HĐQT	01/03/2021	CV CBTT thời gian và địa điểm ĐHCĐ 2020	100%
52	19/2021/CV- HĐQT	02/03/2021	CV CBTT nội dung ĐHCĐ 2020	100%
53	20/2021/QĐ- HĐQT	04/03/2021	QĐ bổ nhiệm GD Khối Kinh Doanh	100%
54	21/2021/QĐ- HĐQT	16/03/2021	QĐ bổ nhiệm kế toán trưởng Bà Nguyễn Thị Thanh Thảo	100%
55	22/2021/TB- HĐQT	17/03/2021	TB về ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đồng dự ĐHCĐ năm 2020	100%
56	22A/2021/TB- HĐQT	18/03/2022	QĐ ủy quyền HĐ ủy thác nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Võ Quốc Khánh	100%

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thống qua
57	23/2021/QĐ- HĐQT	19/03/2021	QĐ ban hành Quy Chế CBTT	100%
58	24/2021/QĐ- HĐQT	26/03/2021	QĐ của chủ sở hữu thay đổi CT Cty TNHH MTV Tư Vấn Sài Gòn Thương Tin từ Ông Bùi Tiến Thắng thành Ông Lê Huỳnh Minh Dũng	100%
59	25/2021/QĐ- HĐQT	26/03/2021	QĐ của chủ sở hữu thay đổi CT Cty TNHH MTV TTC Land Retail Management từ Ông Bùi Tiến Thắng thành Bà Hồ Thị Vy	100%
60	26/2021/QĐ- HĐQT	26/03/2021	QĐ của chủ sở hữu thay đổi CT Cty TNHH MTV Đầu tư BDS TTCL Phú Quốc từ Ông Bùi Tiến Thắng thành Ông Võ Quốc Khánh	100%
61	27/2021/QĐ- HĐQT	29/03/2021	QĐ của chủ sở hữu thay đổi CT Cty TNHH MTV KD DV Địa Ốc Sài Gòn Thương Tin từ Ông Bùi Tiến Thắng thành Ông Võ Quốc Khánh	100%
62	27A/2021/QĐ- HĐQT	29/3/2021	QĐ chấm dứt HĐLĐ với cán bộ nhân viên Bà Trần Thiện Thanh Thủy	100%
63	27B/2021/QĐ- HĐQT	31/03/2021	Trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi - Trích lập và dự phòng khoản tổn thất đầu tư vào công ty con và công ty liên kết	100%

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thống qua
64	28/2021/QĐ- HĐQT	09/04/2021	QĐ chấm dứt HDLD với Ông Bùi Tiến Thắng	100%
65	29/2021/QĐ- HĐQT	27/04/2021	Ban hành Quy chế Kiểm toán nội bộ	100%
66	30/2021/QĐ- HĐQT	29/04/2021	QĐ bổ nhiệm bà Hồ Thị Vy làm GD khối TC	100%
67	31/2021/QĐ- HĐQT	5/5/2021	QĐ ban hành quy chế hoạt động của UBKT	100%
68	32/2021/QĐ- HĐQT	6/5/2021	QĐ sửa đổi PL 1-2 của quy chế tổ chức và hoạt động công ty	100%
69	33/2021/QĐ- HĐQT	06/05/2021	QĐ sửa đổi chức danh của Bà Nguyễn Thị Thuý	100%
70	34/2021/QĐ- HĐQT	6/5/2021	QĐ thay đổi bổ sung thành viên Ban chỉ đạo 5S và Đội đánh giá 5S	100%
71	35/2021/QĐ- HĐQT	14/05/2021	QĐ tái bổ nhiệm Chánh Văn phòng	100%
72	36/2021/QĐ- HĐQT	17/05/2021	QĐ miễn nhiệm Trưởng KTNB với bà Lê Thị Xuân Đức	100%
73	37/2021/QĐ- HĐQT	17/05/2021	QĐ bổ nhiệm Trưởng KTNB với ông Đỗ Ngọc Giang	100%
74	38/2021/CV- HĐQT	21/5/2021	CV đăng ký Nội quy lao động	100%
75	39/2021/QĐ- HĐQT	21/5/2021	QĐ về việc ban hành Nội quy lao động Công ty	100%
76	39A/2021/QĐ- HĐQT	26/5/2021	QĐ về bổ nhiệm trợ lý CTSL (Bà Hoàng Thị Linh)	100%

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
77	40/2021/QĐ- HDQT	27/05/2021	QĐ bổ nhiệm PTGD - Ông Huỳnh Sơn Trung	100%
78	41/2021/QĐ- HDQT	27/5/2021	QĐ phân công nhiệm vụ cho thành viên Ban TGD (Mr.Huỳnh Sơn Trung)	100%
79	42/2021/CT- HDQT	28/05/2021	Chỉ thị vv tuân thủ các quy định khi làm việc với Nhà cung cấp, Nhà thầu	100%
80	43/2021/QĐ- HDQT	01/06/2021	QĐ vv sử dụng con dấu Công ty trong trường hợp xảy ra dịch bệnh Covid - 19	100%
81	44/2021/QĐ- HDQT	24/06/2021	QĐ điều chỉnh phân công nhiệm vụ cho thành viên ban TGD	100%
82	44A/2021/QĐ- HDQT	28/06/2021	QĐ chấm dứt HĐ thứ việc Nguyễn Xuân Trung	100%
83	44A1/2021/QĐ- HDQT	30/06/2021	QĐ trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi; trích lập và hoàn nhập dự phòng tồn thất các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và công ty khác	100%
84	44B/2021/QĐ- HDQT	02/07/2021	TB chấm dứt HĐ thứ việc - Võ Văn Hưng	100%
85	45/2021/QĐ- HDQT	05/07/2021	QĐ thành lập ban kiểm kê tài sản	100%
86	45A/2021/QĐ- HDQT	05/07/2021	QĐ chấm dứt HĐLĐ - Nguyễn Kim Thạch	100%
87	46/2021/QĐ- HDQT	08/07/2021	QĐ khen thưởng	100%
88	47/2021/QĐ- HDQT	08/07/2021	QĐ khen thưởng	100%

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
89	48/2021/QĐ- HĐQT	08/07/2021	QĐ khen thưởng	100%
90	49/2021/QĐ- HĐQT	08/07/2021	QĐ khen thưởng	100%
91	50/2021/QĐ- HĐQT	08/07/2021	QĐ khen thưởng	100%
92	51/2021/QĐ- HĐQT	08/07/2021	QĐ khen thưởng	100%
93	51A1/2021/QĐ- HĐQT	09/7/2021	QĐ chấm dứt HĐ thử việc - Nguyễn Thị Thu Hương	100%
94	51A/2021/QĐ- HĐQT	22/07/2021	QĐ ban hành Quy Chế Tiền Lương	100%
95	51B/2021/QĐ- HĐQT	22/07/2021	QĐ ban hành Quy Chế đào tạo	100%
96	52/2021/QĐ- HĐQT	26/07/2021	Miễn nhiệm chức danh PTGD đối với ông Huỳnh Sen Trung	100%
97	52A/2021/TB- HĐQT	26/07/2021	Chấm dứt HĐLĐ đối với ông Huỳnh Sen Trung	100%
98	53/2021/CT- HĐQT	11/08/2021	Chỉ thị vv chuẩn bị tài liệu và báo cáo	100%
99	53A1/2021/QĐ- HĐQT	13/09/2021	QĐ bổ nhiệm PGĐ Khối QLDA	100%
100	53A/2021/QĐ- HĐQT	13/09/2021	QĐ ban hành quy chế tuân thủ	100%
101	53B/2021/QĐ- HĐQT	15/09/2021	QĐ ban hành quy chế mua sắm	100%
102	54/2021/QĐ- HĐQT	23/09/2021	QĐ ban hành quy chế đấu thầu	100%
103	55/2021/QĐ- HĐQT	29/09/2021	QĐ ban hành quy chế an toàn, vệ sinh lao động	100%

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
104	55A/2021/QĐ- HĐQT	30/09/2021	QĐ trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi; trích lập và hoàn nhập dự phòng tổn thất các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và công ty khác	100%
105	56/2021/QĐ- HĐQT	15/10/2021	QĐ bổ nhiệm GĐLĐ	100%
106	57/2021/QĐ- HĐQT	15/10/2021	QĐ chấm dứt HĐLĐ - Nguyễn Thị Mỹ Phụng	100%
107	57A/2021/QĐ- HĐQT	26/10/2021	QĐ bổ nhiệm trợ lý CTSL - Nguyễn Ngọc Thăng	100%
108	58/2021/QĐ- HĐQT	27/20/2021	QĐ ban hành Hệ thống Cấp bậc - Chức Vụ tại TTC Land và các Công ty Con	100%
109	59/2021/QĐ- HĐQT	28/10/2021	QĐ Ủy Quyền thực hiện quyền và nghĩa vụ tổ tụng của CT HĐQT cho PCT HĐQT	100%
110	60/2021/QĐ- HĐQT	28/10/2021	QĐ Ủy Quyền thực hiện công việc của CT HĐQT cho PCT HĐQT	100%
111	61/2021/QĐ- HĐQT	29/10/2021	QĐ thay đổi bổ sung thành viên Ban 5s	100%
112	61A/2021/QĐ- HĐQT	01/11/2021	QĐ bổ nhiệm GĐ khối ĐTĐA	100%
113	62/2021/QĐ- HĐQT	4/11/2021	QĐ ban hành Hệ thống chức danh	100%
114	63/2021/QĐ- HĐQT	24/11/2021	QĐ bổ nhiệm trưởng KTNB	100%

04

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
115	63A/2021/QĐ- CTHQQT	24/11/2021	QĐ của chủ sở hữu cty TNHH MTV KD DV Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín	100%
116	64/2021/QĐ- HQQT	25/11/2021	QĐ bổ nhiệm trợ lý CTSL	100%
117	65/2021/QĐ- HQQT	26/11/2021	QĐ thành lập ban hội nghị TK	100%
118	66/2021/QĐ- HQQT	30/11/2021	QĐ tôn vinh quá trình cống hiến của CBNV	100%
119	67/2021/QĐ- HQQT	30/11/2021	TB điều chỉnh thông tin người sở hữu chứng khoán	100%
120	68/2021/QĐ- HQQT	13/12/2021	TB điều chỉnh thông tin người sở hữu chứng khoán	100%
121	69/2021/QĐ- HQQT	13/12/2021	QĐ Tôn Vinh quá trình cống hiến CBNV	100%
122	70/2021/QĐ- HQQT	20/12/2021	QĐ miễn nhiệm Chánh Văn Phòng	100%
123	71/2021/QĐ- HQQT	20/12/2021	QĐ phân công nhân sự phụ trách VPCT	100%
124	71/2021/QĐ- HQQT	27/12/2021	QĐ của chủ sở hữu Cty TNHH TTC Land Retail Management	100%
125	73/2021/TB- HQQT	27/12/2021	TB điều chỉnh thông tin người sở hữu chứng khoán	100%
126	74/2021/QĐ- HQQT	28/12/2021	Thành lập Hội đồng thi đua TTC Land	100%
127	75/2021/QĐ- HQQT	31/12/2021	Chấm dứt HĐLĐ với bà Hồ Thị Vy	100%

II. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CÔNG TY VÀ CỦA BAN ĐIỀU HÀNH NĂM 2021

2.1. Các giao dịch giữa công ty, công ty con, công ty liên kết và giao dịch các bên liên
quan:

✓ Công ty con

STT	Tên Công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh	Vốn điều lệ (đồng)	Tỷ lệ sở hữu của TTC Land
1	Công ty TNHH MTV kinh doanh Dịch vụ Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	253 Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Quận Tân Bình, TP.HCM	Dịch vụ	70.000.000.000	100,00%
2	CTCP Đầu tư – Phát triển BĐS Đông Sài Gòn	253 Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Quận Tân Bình, TP.HCM	Phát triển và kinh doanh BĐS	225.000.000.000	99,89%
3	CTCP Thương Tín Tàu Cuốc	16/9 Bùi Văn Ba, P.Tân Thuận Đông, Quận 7, TP.HCM	Phát triển và kinh doanh bất động sản	296.154.000.000	92,20%
4	Công ty TNHH Dịch vụ Quản lý BĐS Sài Gòn Thương Tín	253 Hoàng Văn Thụ, phường 2, Quận Tân Bình, TP.HCM	Dịch vụ	10.000.000.000	50,00%
5	CTCP Mai Lan	129 Âu Cơ, phường 14, Quận Tân Bình, TP.HCM	Dịch vụ	62.092.800.000	90,17%
6	Công ty TNHH Thương Tín – CJ Cầu Tre	253 Hoàng Văn Thụ, phường 2, Quận Tân Bình, TP.HCM	Phát triển và kinh doanh BĐS	700.000.000.000	74,00%
7	Công ty TNHH Đầu tư Phát triển BĐS Hùng Anh Năm	253 Hoàng Văn Thụ, phường 2, Quận Tân Bình, TP.HCM	Phát triển và kinh doanh BĐS	505.400.000.000	100,00%
8	Công ty TNHH MTV TTC Land	253 Hoàng Văn Thụ, phường 2,	Dịch vụ	20.000.000.000	100,00%

STT	Tên Công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh	Vốn điều lệ (đồng)	Tỷ lệ sở hữu của TTC Land
	Retail Management	Quận Tân Bình, TP.HCM			
9	CTCP Thương Mại Nguyễn Kim Đà Nẵng	46 Điện Biên Phủ, Phường Chính Gián, Quận Thanh Khê, TP. Đà Nẵng	Sản xuất, kinh doanh, dịch vụ	409.836.000.000	94,68%
10	CTCP Đầu tư BĐS TTC Land Hưng Điền	253 Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh	Phát triển và kinh doanh BĐS	300.000.000.000	61,00%
11	Công ty TNHH MTV Đầu tư BĐS TTC Land Phú Quốc	Tổ 11, ấp Suối Lớn, Xã Dương Tơ, Huyện Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang	Phát triển và kinh doanh bất động sản	50.000.000.000	100,00%

✓ Công ty liên kết

STT	Tên Công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh	Vốn điều lệ (đồng)	Tỷ lệ sở hữu của TTC Land
1	CTCP Đầu tư Địa ốc Kim Thành	62 Trần Huy Liệu, phường 12, quận Phú Nhuận, TPHCM	Phát triển và kinh doanh bất động sản	20.000.000.000	48,00%
2	CTCP Đầu tư SVG	253 Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Quận Tân Bình, TPHCM	Sản xuất và xây dựng	20.000.000.000	50,00%

✓ Giao dịch các bên liên quan

07

Stt	Tên Công ty	Cổ phần Công ty	Số lượng (cổ phần)	Loại Giao dịch	Ngày giao dịch
1	CTCP May Tiến Phát	CTCP Thương Mại Nguyễn Kim Đà Nẵng	1.917.670	Mua	05/03/2021

2.2. Giao dịch giữa người nội bộ công ty, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do công ty nắm quyền kiểm soát: Không có

2.3. Giao dịch giữa công ty với các đối tượng khác:

- Giao dịch giữa công ty với công ty mà thành viên Hội đồng Quản trị, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc Điều hành và người quản lý khác đã và đang là thành viên sáng lập hoặc thành viên Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc Điều hành trong thời gian (ba) 3 năm trở lại đây (tính thời điểm lập báo cáo): Không có
- Giao dịch giữa công ty với công ty mà người có liên quan của thành viên Hội đồng Quản trị, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc Điều hành là thành viên Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc Điều hành: Không có
- Các giao dịch khác của công ty (nếu có) có thể mang lại lợi ích vật chất hoặc phi vật chất đối với thành viên Hội đồng Quản trị, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc Điều hành: Không có

2.4. Hoạt động của Ủy ban kiểm toán:

Ủy Ban Kiểm toán do các thành viên Hội đồng quản trị độc lập phụ trách và có Phòng Kiểm toán nội bộ trực thuộc nhằm hỗ trợ cho hoạt động của HĐQT.

✓ **Thông tin về thành viên Ủy Ban Kiểm Toán:**

Stt	Thành viên BKS/ Ủy ban Kiểm toán	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS/ Ủy ban Kiểm toán	Trình độ chuyên môn
1	Ông Hoàng Mạnh Tiến	Chủ tịch Ủy Ban Kiểm toán	07/05/2021	Cử nhân Luật
2	Ông Nguyễn Thành Chương	Thành viên	07/05/2021	Cử nhân Kinh tế
3	Bà Trần Diệp Phương Nhi	Thành viên	07/05/2021	Cử nhân Kinh tế
4	Bà Trần Thiện Thanh Thùy	Thành viên	23/04/2019 26/04/2021	Thạc sỹ tài chính

Stt	Thành viên BKS/ Ủy ban Kiểm toán	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS/ Ủy ban Kiểm toán	Trình độ chuyên môn
5	Bà Lê Thị Xuân Đức	Thành viên	20/01/2020 17/05/2021	Cử nhân Kinh tế Cử nhân Luật

✓ Cuộc họp của Ủy Ban Kiểm Toán:

Stt	Thành viên BKS/ Ủy ban Kiểm toán	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự họp
1	Ông Hoàng Mạnh Tiến	03/04	100%	100%	Bỏ nhiệm từ 07/05/2021
2	Ông Nguyễn Thành Chương	04/04	100%	100%	
3	Bà Trần Diệp Phương Nhi	03/04	100%	100%	Bỏ nhiệm từ 07/05/2021
4	Bà Trần Thiện Thanh Thủy	01/04	100%	100%	Từ nhiệm ngày 26/04/2021
5	Bà Lê Thị Xuân Đức	01/04	100%	100%	Từ nhiệm ngày 17/05/2021

✓ Hoạt động giám sát của Ủy Ban Kiểm Toán đối với HĐQT, Ban Giám đốc Điều hành:

- Giám sát việc triển khai và thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm tài chính 2021;
- Giám sát việc tuân thủ các quy định của Pháp luật và Điều lệ của Công ty;
- Giám sát việc thực hiện các Nghị quyết của Hội đồng Quản trị Công ty;
- Giám sát việc công bố thông tin theo quy định;
- Xem xét các số liệu trên các Báo cáo tài chính định kỳ;
- Theo dõi, nhắc nhở và phúc tra các đơn vị hoàn thiện các kiến nghị của KTNB đã được nêu tại hội nghị sơ kết 06 tháng đầu năm 2021;

- Tham gia góp ý, điều chỉnh các quy trình hoạt động, văn bản lập quy (VBLQ) của các đơn vị trước khi ban hành;
- Tham gia vào công tác đấu thầu với vai trò thành viên Hội đồng chọn thầu. Thực hiện giám sát, tư vấn và hỗ trợ với vai trò tiền kiểm nhằm đảm bảo công tác triển khai công tác chọn thầu tuân thủ quy định và lựa chọn được đơn vị nhà thầu đảm bảo cho quá trình thi công;
- Phối hợp hoạt động giữa UBKT đối với hoạt động của HĐQT, Ban Giám đốc Điều hành và các Cán bộ quản lý khác;
- HĐQT và Ban Điều hành Công ty luôn tạo điều kiện thuận lợi để UBKT thực hiện nhiệm vụ của mình, cũng như luôn nhận được sự hỗ trợ từ các cấp, đơn vị trong công ty khi thực thi công việc;
- Được cung cấp các thông tin, tài liệu về tình hình hoạt động của Công ty nhằm phục vụ cho việc kiểm soát của UBKT;
- Tham gia tham gia đầy đủ các cuộc họp giữa Ban Điều hành với Hội đồng Quản trị khi được mời tham dự.

2.5. Hoạt động của Tiểu ban chiến lược:

Tiểu ban chiến lược trực thuộc Hội đồng quản trị của Công ty trong năm quan đã nghiên cứu xây dựng chiến lược trình HĐQT cũng như giám sát thực hiện triển khai các chiến lược được HĐQT ủy quyền, phối hợp các phòng ban khác nhằm đảm bảo đồng bộ các hoạt động của Công ty phù hợp chiến lược đã đề ra.

2.6. Đánh giá kết quả các mặt hoạt động công ty và của Ban điều hành năm 2021:

- Mặc dù trong tình hình khó khăn chung của Ngành bất động sản trong năm 2021, nhưng hoạt động Công ty vẫn được củng cố và duy trì mức tăng trưởng khả quan, đặc biệt là duy trì tổng lợi nhuận trước thuế đạt 242 tỷ đồng, vượt hơn 5% so kế hoạch đã đề ra.
- HĐQT biểu dương và đánh giá cao nỗ lực của Ban điều hành với hiệu quả kinh doanh đã đạt được. Tuy nhiên Ban điều hành cần tăng cường thúc đẩy các công tác sau:
 - Đẩy nhanh hoàn thiện pháp lý các dự án chậm tiến độ để sớm đưa dự án vào triển khai theo đúng kế hoạch đặt ra.
 - Đa dạng hóa các kênh huy động vốn từ ngân hàng, tổ chức, quỹ đầu tư ... nhằm đẩy mạnh triển khai các dự án bất động sản.
 - Tái cơ cấu tài sản – nguồn vốn, thanh lý các tích sản chưa phù hợp với định hướng phát triển của công ty.

2.7. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu chính yếu về tài chính – kinh doanh hợp nhất năm 2021:

- Tổng tài sản là 9.797 tỷ đồng, giảm 14,2 % so với năm 2020.
- Vốn điều lệ là 3.664 tỷ đồng, bằng 100% so với năm 2020.
- Vốn chủ sở hữu là 5.033 tỷ đồng, tăng 2,9% so với năm 2020.
- Doanh thu thuần năm 2021 đạt 1.683 tỷ đồng, bằng 183,3% so với năm 2020 và đạt 112,1% so kế hoạch.
- Lợi nhuận trước thuế thực hiện năm 2021 đạt 242 tỷ đồng, bằng 118,3% so với năm 2020 và bằng 105,2% kế hoạch.

III. DỰ BÁO TÌNH HÌNH KINH TẾ VĨ MÔ & XU HƯỚNG NGÀNH BẤT ĐỘNG SẢN NĂM 2022:

3.1. Dự báo kinh tế vĩ mô năm 2022:

Handwritten mark

- Năm 2022 là năm có ý nghĩa quan trọng, tạo nền tảng thực hiện các mục tiêu của Kế hoạch 5 năm 2021 – 2025, tuy nhiên trước diễn biến phức tạp của đại dịch, biến chủng Omicron xuất hiện và đang lan rộng toàn cầu, tăng trưởng kinh tế thế giới không đồng đều, chưa vững chắc và thấp hơn năm 2021, tình hình kinh tế Việt Nam được dự báo vẫn tiềm ẩn nhiều rủi ro, thách thức.
- Với kinh nghiệm, năng lực, khả năng ứng phó dịch bệnh tiếp tục được nâng lên, khả năng chủ động sản xuất được vaccine ngừa Covid-19 sẽ sớm đảm bảo mục tiêu tiêm vaccine cho toàn dân, đất nước sẽ sớm trở lại trạng thái bình thường và nền kinh tế mau chóng hồi phục; việc hoàn thành bao phủ vaccine vào cuối năm 2021, hoặc chậm nhất vào đầu năm 2022 là một trong những điều kiện tiên quyết để phục hồi và phát triển kinh tế.
- Năm 2022 Chính phủ đề ra mục tiêu tăng trưởng GDP vào khoảng 6-6,5% (kịch bản cơ sở) và có thể cân mức 6,5% nếu các yếu tố hỗ trợ tích cực cho sự phục hồi trở lại của nền kinh tế. Đây là quyết tâm cao của Chính phủ, xuất phát từ nhiều điểm. Mục tiêu thời kỳ 2021-2025 tăng bình quân 6,5-7%/năm, để đến năm 2025, Việt Nam trở thành nước đang phát triển có công nghiệp theo hướng hiện đại, vượt qua mức thu nhập trung bình thấp. Chính vì thế mà quyết tâm đạt tăng trưởng cao cho năm 2022 càng được nâng lên.
- Lạm phát năm 2022 dự kiến sẽ chịu nhiều áp lực tăng, khi mà mức lạm phát ở các nước phát triển, đặc biệt là các đối tác thương mại lớn của Việt Nam như Mỹ và EU có mức lạm phát đều tăng cao kỷ lục. Kết hợp giữa diễn biến giá của các loại hàng hóa như dầu, thép đều đang leo ở mức cao cộng với điểm rơi của các gói kích thích kinh tế của Chính phủ sẽ được thông qua trong thời gian tới đây sẽ khiến cho áp lực lạm phát trong năm 2022, đặc biệt là thời điểm quý II/2022 sẽ rất lớn. Tuy nhiên với sự điều tiết của Chính phủ và NHNN, hàng hóa cung ứng ra thị trường sẽ được kiểm soát đảm bảo duy trì sự cân bằng giữa cung và cầu, công tác điều hành tỷ giá và lãi suất tiếp tục được giữ mức ổn định. Dự báo chỉ số lạm phát năm 2022 sẽ tiếp tục được kiểm soát ở mức 4%.
- Về thu hút vốn đầu tư nước ngoài FDI: Sẽ khó có thể đưa ra dự báo chính xác về con số thu hút đầu tư nước ngoài của Việt Nam trong năm 2022, khi mà xu thế bất định của kinh tế toàn cầu còn rất lớn, do ảnh hưởng của Covid-19. Song rõ ràng, cùng với xu thế hồi phục của dòng đầu tư toàn cầu, thì cơ hội mở ra cho Việt Nam là không nhỏ. Bước sang năm 2022 hệ thống luật pháp chính sách về FDI đang tiếp tục được hoàn thiện và bắt đầu phát huy tác dụng. Tuy nhiên do ảnh hưởng của đại dịch Covid diễn biến khó lường và có thể tác động xấu đến kinh tế - xã hội, nên dự báo thu hút FDI sẽ không đột phá lớn, khả năng đạt được mức tương đương như năm 2021.
- Để đáp ứng các nhu cầu vốn của nền kinh tế, Ngân hàng Nhà nước dự kiến tăng trưởng tín dụng khoảng 13-14% trong năm 2022. Còn dư nợ năm 2022 có thể cao hơn nhưng cũng có thể thấp hơn mức này, tùy theo tín hiệu của nền kinh tế, nhu cầu vốn của nền kinh tế và đặc biệt là mục tiêu kiểm soát lạm phát năm 2022.

3.2. Dự báo tình hình bất động sản 2022:

- Bất chấp những ảnh hưởng của đại dịch Covid-19 cũng như các động thái kiểm soát của nhà nước bức tranh thị trường bất động sản năm 2022 được dự báo vẫn có nhiều màu sắc. Kinh tế chuyển biến tích cực sẽ giúp sức cầu của thị trường BĐS tăng trưởng theo và bất động sản vẫn là kênh đầu tư hấp dẫn. Bên cạnh đó, các gói kích thích kinh tế dự kiến sẽ được triển khai trong năm 2022 cũng sẽ là một động lực mạnh góp phần

0331
 CÔNG
 CỔ P
 ĐIA
 SÀI
 (HƯ)
 11-1

70

thúc đẩy thị trường BĐS đi lên. Những yếu tố tạo xung lực phát triển mạnh nhất đến thị trường trong năm 2021 cũng như năm 2022, gồm: Nút thắt trong chính sách BĐS đang dần gỡ bỏ, khả năng kiểm soát dịch bệnh, sức chịu đựng và khả năng phục hồi nền kinh tế sau đại dịch Covid-19, dòng vốn FDI chảy vào Việt Nam, lãi suất cho vay giảm...

❖ **Bất động sản dân dụng:**

- Tính trong phân khúc bất động sản nhà ở, dự báo trong năm 2022 các khu đô thị sẽ phát triển mạnh. Một số khu đô thị then chốt được phát triển có thể kể đến nằm tại các tỉnh Đồng Nai, Long An và Bình Dương. Hiện nay quỹ đất tại nội thành TP.HCM đang khan hiếm, các dự án mới ở phân khúc trung cấp sẽ tập trung phát triển chủ yếu ở khu vực phía Đông và các quận ngoại thành, trong khi quỹ đất trung tâm sẽ ưu tiên phát triển các dự án nhà ở hạng sang và cao cấp hơn.
- Giá đất tại các vùng lân cận TP.HCM sẽ tiếp tục tăng ấn tượng trong 2022, nhờ việc mở rộng đường cao tốc đến khu vực phía Tây và ven biển với các dự án hạ tầng đang triển khai như cao tốc Bến Lức – Long Thành, Dầu Giây – Phan Thiết, sân bay quốc tế Long Thành giai đoạn 1. Bên cạnh đó, đề xuất thành lập thành phố Tây Bắc gồm Củ Chi và Hóc Môn, song song với chuyển các huyện Hóc Môn, Củ Chi, Bình Chánh, Nhà Bè và Cần Giờ sẽ tiếp tục thúc đẩy giá đất tại các khu vực này tăng nhanh trong thời gian tới.
- *Về chất lượng sản phẩm:* sau đợt dịch Covid-19, người mua sẽ chú ý hơn đến môi trường sống đảm bảo an toàn và sức khỏe, đặc biệt là thiết kế thông thoáng, cảnh quan cây xanh,... các sản phẩm với tiện ích cao cấp, không gian sống thoáng đãng và có kết nối với thiên nhiên sẽ được ưa chuộng hơn.
- *Về giá sản phẩm:* Do các yếu tố như chi phí vật liệu xây dựng, chi phí đầu vào đã có dấu hiệu tăng từ quý 1-2021, cũng như lạm phát nên dự báo khả năng tăng giá bất động sản trong năm 2022 là rất lớn. Đối với thị trường TP.HCM, giá bán căn hộ sơ cấp tại khu vực này được dự báo sẽ tiếp tục xu hướng tăng 1% - 7% so với cùng kỳ ở tất cả phân khúc, trong đó phân khúc trung cấp sẽ tăng mạnh nhất 7% so với cùng kỳ do nhu cầu cao trong khi nguồn cung hạn chế. Phân khúc hạng sang sẽ tiếp tục sôi động trong 2022 với sự ra mắt của các dự án tọa lạc tại vị trí "vàng" tại Quận 1, TP.HCM và TP. Thủ Đức.

❖ **Văn phòng cho thuê:**

- Mặc dù chịu ảnh hưởng nặng nề từ tác động của đại dịch Covid-19, loại hình bất động sản cho thuê vẫn được đánh giá là kênh đầu tư dài hạn nhờ vào sức bền của sản phẩm trước biến động thị trường. Dịch Covid-19 đã ảnh hưởng lớn đến mặt tài chính của khách hàng, dự báo sắp tới nhu cầu thuê và tìm kiếm mặt bằng của khách hàng sẽ tập trung vào không gian làm việc hiệu quả nhưng chi phí thuê sẽ thấp.
- Tuy nhiên sang năm 2022 nếu dịch Covid-19 được kiểm soát tốt, thị trường văn phòng sẽ tích cực hơn, tỷ lệ hấp thụ sẽ trở lại đã hồi phục. Ngoài ra dự báo trong các năm sau, bên cạnh phân khúc văn phòng cho thuê truyền thống thì văn phòng ảo, Co-working Space... không gian làm việc chung là một trong những mô hình văn phòng làm việc tiềm năng và là một xu thế; Việt Nam hiện là một trong 20 nước đứng đầu về số lượng nhà cung cấp dịch vụ này. Dự báo trong 5 năm tới, sự chiếm ưu thế của phân khúc văn

11/11/2021

9/11

phòng sẽ không phụ thuộc vào văn phòng truyền thống mà nằm ở văn phòng ảo, Co-working Space...

- Về vị trí thuê văn phòng, dự báo sẽ có sự dịch chuyển ra ngoài trung tâm và các tỉnh lân cận khi hàng loạt địa phương đang thúc đẩy triển khai đề án phát triển đô thị đến 2025 và định hướng đến 2030. Trong đó chú trọng xây dựng những trung tâm công nghệ, trung tâm tài chính hay thành phố thông minh..., sẽ thu hút đông đảo dân cư đến sinh sống và làm việc.

IV. MỤC TIÊU VÀ KẾ HOẠCH HÀNH ĐỘNG NĂM 2022

Căn cứ vào tình hình kinh tế vĩ mô, các thách thức và cơ hội được nhận diện trong năm 2022, mục tiêu nhiệm vụ theo Chiến lược 05 năm 2021-2025 của TTC Land, Hội đồng quản trị TTC Land đề xuất Mục tiêu và kế hoạch hành động trọng tâm năm 2022 như sau:

4.1. Mục tiêu trọng tâm trong năm 2022:

Theo đó, Công ty cần tập trung hoàn thành một số các chỉ tiêu tài chính và kinh doanh chính yếu như sau:

- Tổng tài sản: 11.376 tỷ đồng, tăng 16,1% so với năm 2021
- Vốn chủ sở hữu: 6.192 tỷ đồng, tăng 23,0% so với năm 2021
- Vốn điều lệ: 4.653 tỷ đồng, tăng 27,0% so với năm 2021
- Doanh thu thuần: 2.135 tỷ đồng, tăng 26,8% so với năm 2021
- Lợi nhuận trước thuế: 300 tỷ đồng, tăng 23,9% so với năm 2021

4.2. Kế hoạch hành động năm 2022:

a. Mục tiêu cơ cấu:

- Cơ cấu lại công tác nguồn vốn và quản lý dòng tiền, thanh khoản.
- Cơ cấu lại hiệu quả sử dụng vốn, danh mục đầu tư và tối ưu công tác thuế.
- Cơ cấu lại chi phí và cách thức quản lý, kiểm soát chi phí.
- Cơ cấu lại cách thức quản trị kinh doanh, quản trị nguồn thu.
- Cơ cấu lại cách thức làm PR, IR.
- Cơ cấu lại cách thức định biên, công tác quản trị KPI, nâng cao năng lực.

b. Định hướng hành động:

- Tập trung công tác pháp lý dự án một cách xuyên suốt.
- Trở thành đơn vị phát triển bất động sản uy tín.
- Cung cấp sản phẩm chính chu, mang lại chất lượng vượt trội.
- Chú trọng kiểm soát rủi ro thanh khoản, tập trung cân đối dòng tiền hàng ngày, tuần, tháng, quý, năm nhằm tăng cường an toàn thanh khoản cho toàn công ty. Đề xuất những giải pháp để đảm bảo nguồn thu như kế hoạch đề ra.
- Tập trung tận dụng giá trị đầu tư của hệ thống công nghệ hiện tại để phát huy cao nhất tính hữu dụng, đồng thời cân nhắc đầu tư cho Chiến lược chuyển đổi số khi điều kiện thích hợp và năng lực quản lý chiến lược này đã sẵn sàng.
- Thường xuyên kiểm soát và đánh giá kết quả kinh doanh hàng kỳ, nhằm đảm bảo thực hiện theo đúng chiến lược.
- Khai thác, phát triển mới các dự án tiềm năng để mở rộng quỹ đất, bảo đảm sự phát triển bền vững, nâng cao hiệu quả hoạt động của công ty.

V. CÁC VẤN ĐỀ CẦN LƯU Ý KHÁC (Báo cáo năm 2021): Không có

VI. KẾT LUẬN

Để thực hiện thành công các MỤC TIÊU VÀ CHỈ TIÊU theo kế hoạch đặt ra trong năm 2022, Thay mặt Hội đồng quản trị TTC Land, Tôi yêu cầu Ban điều hành và cán bộ nhân viên thuộc TTC Land quán triệt thực hiện các giải pháp định hướng đã nêu trên và tổ chức thực hiện một cách hiệu quả, sáng tạo các giải pháp này để không chỉ hoàn thành tốt nhiệm vụ Chiến lược 2021-2025 mà còn làm tiền đề cho việc xây dựng và triển khai định hướng phát triển đến năm 2030.

Thay mặt Hội đồng quản trị, 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.

Nơi nhận:

- ĐHĐCB;
- HĐQT, UBKT;
- Lưu VPCT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



NGUYỄN THÙY VÂN



Số: 01/UBKT/2022/BC-DHDCĐ

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 04 năm 2022

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA ỦY BAN KIỂM TOÁN

Kính thưa Quý Cổ đông Công ty,

Thực hiện theo quy định của Luật Doanh nghiệp 2020, Ủy ban kiểm toán trình Báo cáo hoạt động trong niên độ 2021, chi tiết như sau:

1. Về tổ chức Ủy ban kiểm toán (UBKT):

- Công ty đã thực hiện điều chỉnh Tiểu ban kiểm toán thành Ủy ban kiểm toán (UBKT) nhằm đảm bảo chức năng, nhiệm vụ và cơ cấu tổ chức phù hợp với quy định Luật Doanh nghiệp, các quy định về Quản trị Công ty và tiệm cận với thống lệ quốc tế.
- Xây dựng kế hoạch hoạt động, phân công nhiệm vụ và các vấn đề liên quan khác phục vụ cho hoạt động của UBKT.
- Nghiên cứu cải tiến hoạt động kiểm tra, giám sát nhằm nâng cao tính độc lập, tính bao quát và thay đổi hình ảnh tích cực trong mắt các Cổ đông và Nhà đầu tư.
- UBKT gồm có 3 (ba) thành viên và đã được HĐQT phê duyệt như sau:

STT	Họ và tên	Chức danh HĐQT	Chức danh UBKT	Thời gian đảm nhiệm
1	Ông Hoàng Mạnh Tiến	TV HĐQT độc lập	Chủ tịch	07/3/2021
2	Ông Nguyễn Thành Chương	TV HĐQT độc lập	Thành viên	29/6/2020
3	Bà Trần Diệp Phương Nhi	TV HĐQT	Thành viên	07/5/2021

2. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ủy ban kiểm toán:

DVT: VNĐ

	Thực hiện (1)	Kế hoạch được phê duyệt (2)	Chênh lệch (3)=(1)-(2)
Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác	1.166.666.664	1.320.000.000	(153.333.336)

Đánh giá:

Chi phí vận hành hoạt động của Ủy ban kiểm toán trong niên độ 2021 được thực hiện, kiểm soát tốt, đảm bảo chi phí trong hạn mức mà Đại hội đồng cổ đông năm 2020 đã phê duyệt.

3. Tổng kết các cuộc họp của Ủy ban kiểm toán:

Trong niên độ 2021, UBKT đã tổ chức 04 (bốn) phiên họp để triển khai hoạt động của UBKT, trong đó: 03 (ba) phiên họp trực tiếp và 01 (một) phiên họp thông qua hình thức Online (trong thời gian giãn cách xã hội).

Các thành viên đã tham dự đầy đủ, nội dung các cuộc họp đều được các thành viên UBKT trao đổi và thống nhất, chi tiết:

Số/ngày biên bản	Số thành viên dự họp	Tỷ lệ	Nội dung cuộc họp
01/2021/BBH-TBKT ngày 11/3/2021	3/3	100%	<ul style="list-style-type: none">- Thảo luận các vấn đề, nội dung trình bày trong Báo cáo UBKT trước ĐHĐCĐ thường niên 2020 và Báo cáo cam kết tính trung thực, hợp lý của các thông tin trên BCIN 2020.- Thảo luận về công tác giám sát hoạt động của HĐQT và Ban TGD; tổ chức thực hiện hoạt động Kiểm toán nội bộ.
02/2021/BBH-UBKT ngày 28/6/2021	3/3	100%	<ul style="list-style-type: none">- Đánh giá hoạt động của UBKT/KTNB trong 06 tháng đầu năm 2021.- Đánh giá chung về Hệ thống kiểm soát nội bộ và công tác quản lý rủi ro của Ban TGD.- Thảo luận về kế hoạch trọng tâm UBKT/KTNB.
03/2021/BBH-UBKT ngày 30/9/2021	3/3	100%	<ul style="list-style-type: none">- Thảo luận, đánh giá hoạt động kiểm toán nội bộ trong Quý 3/2021- Đánh giá chung về Hệ thống kiểm soát nội bộ.- Thảo luận về công tác kiểm toán, định hướng cải thiện công tác Kiểm toán nội bộ phù hợp với xu hướng số hóa, đảm bảo hoạt động kiểm toán nội bộ luôn hữu hiệu, hiệu quả.
04/2021/BBH-UBKT ngày 31/12/2021	3/3	100%	<ul style="list-style-type: none">- Thảo luận, đánh giá công tác kiểm toán trong Quý 4/2021.- Đánh giá chung về Hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro- Đánh giá chung tình hình tuân thủ trong hoạt động tại Công ty.- Thảo luận các vấn đề liên quan đến Quản trị rủi ro Doanh nghiệp, định hướng xây dựng bộ đánh giá Hệ thống kiểm soát nội bộ có tham khảo theo Khung đánh giá COSO.- Định hướng hoạt động UBKT/KTNB trong năm 2022.

4. Kết quả giám sát đối với báo cáo tài chính, tình hình hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Công ty:

4.1 Báo cáo tài chính:

UBKT đã thực hiện việc thẩm định Báo cáo tài chính của Công ty năm tài chính 2021 và thống nhất xác nhận kết quả như sau:

- Báo cáo tài chính được soạn lập và công bố phù hợp với Chuẩn mực kế toán và các quy định pháp luật hiện hành. Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty, được một trong những đơn vị kiểm toán độc lập uy tín hàng đầu kiểm toán.
- Công ty kiểm toán độc lập được thực hiện lựa chọn tuân thủ đúng Nghị quyết 02/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/4/2021; đảm bảo độ tin cậy, trung thực, tuân thủ thời hạn kiểm toán, tuân thủ các quy định về nghề nghiệp, đảm bảo tính độc lập, khách quan khi đưa ra ý kiến kiểm toán.
- Công ty đã thực hiện báo cáo và công bố thông tin định kỳ của các Tổ chức niêm yết theo quy định về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

4.2 Tình hình hoạt động kinh doanh:

Kế hoạch doanh thu thuần và lợi nhuận trước thuế mà công ty thực hiện được trong niên độ 2021 đã hoàn thành đạt và vượt kế hoạch kinh doanh mà Đại hội đồng cổ đông năm 2020 đã giao, cụ thể:

Chỉ tiêu (BCTC hợp nhất)	Kế hoạch (tỷ đồng)	Thực hiện (tỷ đồng)	Thực hiện so KH (%)
Doanh thu thuần bán hàng và dịch vụ	1.502	1.683	112,1%
Lợi nhuận trước thuế	230	242	105,2%

4.3 Tình hình tài chính:

❖ Tình hình Tài sản:

	31/12/2021		31/12/2020		Chênh lệch		
	Số tiền (tỷ đồng)	Tỷ trọng	Số tiền (tỷ đồng)	Tỷ trọng	Số tiền (tỷ đồng)	Tỷ lệ	Tỷ trọng
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	6.722,4	68,6%	8.459,7	74,1%	(1.737,3)	-20,5%	-5,5%
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	40,9	0,6%	208,4	2,5%	(167,5)	-80,4%	-1,9%
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	90,9	1,4%	84,3	1,0%	6,6	7,8%	0,4%

	31/12/2021		31/12/2020		Chênh lệch		
	Số tiền (tỷ đồng)	Tỷ trọng	Số tiền (tỷ đồng)	Tỷ trọng	Số tiền (tỷ đồng)	Tỷ lệ	Tỷ trọng
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	3.768,0	56,1%	4.827,7	57,1%	(1.059,6)	-21,9%	-1,0%
IV. Hàng tồn kho	2.795,5	41,6%	3.310,4	39,1%	(514,9)	-15,6%	2,5%
V. Tài sản ngắn hạn khác	27,0	0,4%	28,9	0,3%	(1,9)	-6,5%	0,1%
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	3.074,8	31,4%	2.954,0	25,9%	120,8	4,1%	5,5%
I. Các khoản phải thu dài hạn	1.061,1	34,5%	967,3	32,7%	93,8	9,7%	1,8%
II. Tài sản cố định	207,0	6,7%	209,8	7,1%	(2,9)	-1,4%	-0,4%
III. Bất động sản đầu tư	604,5	19,7%	631,2	21,4%	(26,6)	-4,2%	-1,7%
IV. Tài sản dở dang dài hạn	2,8	0,1%	1,1	0,0%	1,7	151,3%	0,1%
V. Đầu tư tài chính dài hạn	874,8	28,5%	729,9	24,7%	144,9	19,9%	3,7%
VI. Tài sản dài hạn khác	324,6	10,6%	414,7	14,0%	(90,0)	-21,7%	-3,5%
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	9.797,3	100%	11.413,7	100%	(1.616,4)	-14,2%	

Tổng tài sản tại thời điểm cuối năm là 9.797,3 tỷ đồng, giảm so với đầu năm là 1.616,4 tỷ đồng (tương đương giảm 14,2%). Cơ cấu trong Tổng tài sản, tỷ trọng Tài sản ngắn hạn cuối năm so với đầu năm giảm 5,5% (đầu năm chiếm 74,1%, cuối năm chiếm 68,6%), bên cạnh đó tỷ trọng Tài sản dài hạn cuối năm so với đầu năm tăng 5,5% (đầu năm chiếm 25,9%, cuối năm chiếm 31,4%).

Quy mô Tài sản đang thu hẹp so với cùng kỳ năm trước nguyên nhân do hoàn thành bán giao Dự án Carillon 7, đủ điều kiện ghi nhận Doanh thu – Giá vốn, dẫn đến giảm Hàng tồn kho tương đương 514,9 tỷ đồng, đảm bảo công tác thu hồi công nợ dự án và công nợ phải thu khác đúng tiến độ dẫn đến các khoản khoản phải thu giảm tương đương 1.059,6 tỷ đồng.

◆ **Tình hình nguồn vốn:**

	31/12/2021		31/12/2020		Chênh lệch		
	Số tiền (tỷ đồng)	Tỷ trọng	Số tiền (tỷ đồng)	Tỷ trọng	Số tiền (tỷ đồng)	Tỷ lệ	Tỷ trọng
C . NỢ PHẢI TRẢ	4.764,4	48,6%	6.522,1	57,1%	(1.757,7)	-26,9%	-8,5%
I. Nợ ngắn hạn	3.438,1	72,2%	4.537,6	69,6%	(1.099,5)	-24,2%	2,6%
II. Nợ dài hạn	1.326,3	27,8%	1.984,5	30,4%	(658,2)	-33,2%	-2,6%
D . VỐN CHỦ SỞ HỮU	5.032,9	51,4%	4.891,6	42,9%	141,3	2,9%	8,5%
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	9.797,3	100%	11.413,7	100%	(1.616,4)	-14,2%	

Tổng nguồn vốn của Công ty cuối năm là 9.797,3 tỷ đồng, giảm so với đầu năm là 1.616,4 tỷ đồng (tương đương giảm 14,2%), chứng tỏ quy mô nguồn vốn huy động của Công ty cuối năm so với đầu năm đang thu hẹp dần.

Công ty tập trung thanh toán các khoản nợ vay ngắn hạn và dài hạn, dẫn đến sự biến động trong cơ cấu Nguồn vốn giữa đầu năm và cuối năm làm tăng tỷ trọng Vốn chủ sở hữu và giảm tỷ trọng Nợ phải trả ở mức 8,5%. Như vậy chính sách huy động vốn của Công ty thiên về xu hướng giảm tỷ trọng nguồn vốn huy động từ bên ngoài, tăng tỷ trọng nguồn vốn huy động từ bên trong; giảm đáng kể mức độ phụ thuộc về mặt tài chính đối với bên ngoài.

◆ **Tình hình tài chính**

Chỉ tiêu	Cuối năm	Đầu năm	Chênh lệch	Tỷ lệ
Hệ số nợ = Nợ phải trả/Tổng Nguồn vốn	0,49	0,57	(0,09)	-14,9%
Hệ số tài sản trên vốn chủ sở hữu = Tài sản/Vốn chủ sở hữu	1,95	2,33	(0,39)	-16,6%
Hệ số tự tài trợ = Vốn chủ sở hữu/Tổng tài sản	0,51	0,43	0,09	19,9%
Hệ số tài trợ thường xuyên = (Nợ dài hạn + Vốn chủ sở hữu)/Tài sản dài hạn	4,79	3,46	1,33	38,4%

Nhóm chỉ tiêu Hệ số nợ và Hệ số tài sản trên vốn chủ sở hữu biến động giảm lần lượt mức 0,09 và 0,39 (giảm tương ứng 15% và 17%). Trị số nhóm chỉ tiêu Hệ số nợ và Hệ số tài sản tiệm cận về mức 1, cho thấy độ độc lập về mặt tài chính của Công ty có xu hướng cải thiện tốt hơn so với đầu năm.

Hệ số tự tài trợ tăng từ 0,43 lên 0,51 (tương đương 20%) cho thấy khả năng tự tài trợ cho tài sản của Công ty bằng vốn chủ sở hữu có sự gia tăng, chứng tỏ khả năng tự bảo đảm về mặt tài chính bằng nội lực Công ty.

Hệ số tài trợ thường xuyên biến động tăng 38% so với đầu năm, cho thấy Công ty luôn có đủ nguồn vốn dài hạn tài trợ cho tài sản dài hạn, sự an toàn về nguồn tài trợ giúp Công ty tránh được rủi ro thanh toán, đảm bảo cân bằng tài chính.

❖ **Tình hình khả năng thanh toán:**

Chỉ tiêu	Cuối năm	Đầu năm	Chênh lệch	Tỷ lệ
Hệ số khả năng thanh toán tổng quát = Tổng tài sản/Nợ phải trả	2,06	1,75	0,31	17,5%
Hệ số khả năng thanh toán ngắn hạn = Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	1,96	1,86	0,09	4,9%
Hệ số khả năng thanh toán nhanh = Tiền và các khoản tương đương tiền/Nợ ngắn hạn	0,0119	0,0459	(0,034)	-74,1%

Nhóm chỉ số về khả năng thanh toán tổng quát, khả năng thanh toán ngắn hạn được duy trì ở mức tương đối tốt và cải thiện hơn so với cùng kỳ năm trước.

Tuy nhiên, đối với hệ số khả năng thanh toán nhanh có sự giảm sút lớn nguyên nhân do Công ty tập trung tài cấu trúc các khoản nợ vay tài chính. Điều này cũng ảnh hưởng tới tình hình thanh khoản trong ngắn hạn của Công ty, tiềm ẩn rủi ro đối với các khoản thanh toán tức thời (liên quan đến các khoản nợ quá hạn, nợ đến hạn).

❖ **Tình hình sinh lời:**

Chỉ tiêu	2021	2020	Chênh lệch	Tỷ lệ
Hệ số sinh lời hoạt động (ROS) = Lợi nhuận sau thuế/Tổng luân chuyển thuần	0,0870	0,1035	(0,0165)	-15,97%
Hệ số sinh lời căn bản (ROB) = Lợi nhuận trước thuế và lãi vay/Tổng tài sản bình quân	(0,0097)	(0,0033)	(0,0064)	196,70%
Hệ số sinh lời kinh tế (ROA) = Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	0,0183	0,0174	0,0009	5,08%
Hệ số sinh lời tài chính (ROE) = Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	0,0391	0,0404	(0,0012)	-3,02%

Nhóm chỉ tiêu Hệ số sinh lời hoạt động (ROS), Hệ số sinh lời tài chính (ROE) và Hệ số sinh lời căn bản (ROB) ghi nhận sự sụt giảm đáng kể về khả năng sinh lời tương ứng mức giảm 15,97%, 3,02% và 196,70% so với cùng kỳ năm trước.

Hệ số sinh lời kinh tế (ROA) có sự cải thiện tương đối tốt với mức tăng tương ứng là 5,08%

⇒ Hệ số khả năng sinh lời ROA và ROE nhìn chung đều thấp hơn so với bình quân ngành. Nếu sử dụng chi phí sử dụng vốn bình quân là 10% thì lợi ích thu được không đủ để bù đắp chi phí sử dụng vốn. Về lâu dài cần có sự cải thiện tình hình tài chính và kinh doanh của Công ty.

5. Báo cáo đánh giá giao dịch các bên liên quan:

5.1 Báo cáo đánh giá về giao dịch giữa Công ty, Công ty con, Công ty khác do Công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và những người có liên quan:

Họ và Tên	Chức vụ tại công ty	Đơn vị phát sinh giao dịch	Giá trị giao dịch	Nội dung giao dịch
Hội đồng quản trị				
Bà Nguyễn Thủy Vân	Chủ tịch HĐQT	TTC Land	2.290.035.379	Bán hàng hóa
Ông Võ Quốc Khánh	Phó Chủ tịch HĐQT	TTC Land	100.000.000	Trả gốc vay
			6.357.535	Chi phí lãi vay
Bà Trần Diệp Phương Nhi	Thành viên HĐQT	N/A	N/A	N/A
Ông Hoàng Mạnh Tiến	Thành viên HĐQT độc lập	N/A	N/A	N/A
Ông Nguyễn Thành Chương	Thành viên HĐQT độc lập	N/A	N/A	N/A
Ban Tổng giám đốc				
Ông Võ Quốc Khánh	Tổng Giám đốc	TTC Land	100.000.000	Trả gốc vay
			6.357.535	Chi phí lãi vay
Bà Phạm Thị Khuê	Phó Tổng Giám đốc	N/A	N/A	N/A
Ông Phạm Thanh Hùng	Phó Tổng Giám đốc	N/A	N/A	N/A
Ông Huỳnh Sơn Trung	Phó Tổng Giám đốc	N/A	N/A	N/A
Người có liên quan khác				
Nguyễn Thị Thanh Thảo	Kế toán trưởng	TTC Land	400.000.000	Trả gốc vay
			150.000.000	Vay
			13.893.155	Chi phí lãi vay

Đánh giá:

Ngoài các giao dịch liên quan đến việc chi trả thù lao, tiền lương và các chế độ phúc lợi khác theo phê duyệt của ĐHCĐ, theo thẩm quyền của HĐQT và các quy định khác của Công ty thì UBKT xác nhận trong niên độ 2021 giữa Công ty, Công ty con, Công ty khác do Công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và những người có liên quan không phát sinh bất kỳ giao dịch nào khác.

5.2 Báo cáo đánh giá về giao dịch giữa Công ty với Công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 (ba) năm gần nhất trước thời điểm giao dịch

Họ và tên	Chức vụ	Công ty liên quan/Chức vụ	Giá trị giao dịch giữa 2 Công ty trong năm 2021	Nội dung giao dịch
Võ Quốc Khánh	Tổng Giám đốc	Công ty TNHH MTV KDDV Địa ốc Sài Gòn Thương Tín (Chủ tịch HĐQT)	363.199.344	Doanh thu cho thuê văn phòng
			349.308.170	Phí môi giới
		Công ty CP Đầu tư Địa ốc Kim Thành (Chủ tịch HĐQT)	328.500.000	Chi phí lãi vay
		Công ty CP ĐTXD Long An - IDICO (Thành viên HĐQT)	3.693.600.000	Thông báo chia cổ tức
		Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Tân Sơn Nhất (Chủ tịch HĐQT)	498.667.021	Doanh thu cung cấp dịch vụ tư vấn
			22.100.000.000	Cho vay
			5.774.854.795	Lãi cho vay
		Công ty CP Toàn Hải Vân (Tổng Giám đốc)	66.300.000.000	Góp vốn đầu tư
			47.000.000.000	Thu hồi gốc vay
			7.083.887.664	Lãi cho vay
			3.122.000	Bán hàng hóa và dịch vụ
			69.431.523.286	Lợi nhuận từ hợp tác kinh doanh
		Công ty TNHH MTV Đầu tư BĐS TTC Land Phú Quốc (Chủ tịch kiêm Giám đốc)	8.170.302	Trích lập dự phòng
			20.000.000	Góp vốn
Công ty TNHH DV QL BĐS SGTT (Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc)	28.521.100.446			Phí quản lý vận hành
	2.061.181.779			Hoàn nhập dự phòng
Phạm Thị Khuê	Phó Tổng Giám đốc	Công ty TNHH Thương Tín - CJ Cầu Tre (Thành viên HĐQT)	N/A	N/A
		Công ty CP Đầu tư Tín Nghĩa Á Châu (Thành viên HĐQT)	N/A	N/A
		Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Tân Sơn Nhất (Thành viên HĐQT)	498.667.021	Doanh thu cung cấp dịch vụ tư vấn
			22.100.000.000	Cho vay



Handwritten signature or initials in the bottom right corner.

Họ và tên	Chức vụ	Công ty liên quan/Chức vụ	Giá trị giao dịch giữa 2 Công ty trong năm 2021	Nội dung giao dịch
			5.774.854.795	Lãi cho vay
		Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS 66 (Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc)	374.995.631.693	Thu hồi gốc vay
			331.775.631.693	Cho vay
			12.876.304.724	Lãi cho vay
Nguyễn Thành Chương		Công ty CP khai thác và quản lý KCN Đặng Huỳnh	51.436.849.314	Phân chia lợi nhuận hợp tác kinh doanh

Đánh giá:

Các Công ty liên quan mà các thành viên HĐQT/Ban Tổng Giám đốc đang làm người đại diện pháp luật nêu trên hầu hết đều thuộc danh sách các đối tượng đã được Đại hội đồng cổ đông năm 2020 thông qua chủ trương về việc ký kết các hợp đồng, giao dịch có liên quan, theo Nghị quyết 06/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/4/2021. Các giao dịch chủ yếu phục vụ cho công tác kinh doanh, hoạt động tài chính, không có các giao dịch bất thường hay vi phạm các quy định của Công ty và quy định pháp luật hiện hành.

6. Kết quả đánh giá về hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro của Công ty:

6.1 Đánh giá hệ thống kiểm soát nội bộ:

➤ Môi trường kiểm soát:

- HĐQT quan tâm việc thiết lập hệ thống kiểm soát nội bộ, ban hành dưới hình thức văn bản các quy định về chuẩn mực đạo đức, bộ quy tắc ứng xử trong nội bộ Công ty, phổ biến các tuyên ngôn của Người quản lý của Công ty về các giá trị đạo đức trong kinh doanh, trong điều hành quản lý.
- Xây dựng cơ cấu tổ chức với chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn từng phòng ban nghiệp vụ rõ ràng, phù hợp với tình hình thực tế hoạt động đảm bảo sự phối hợp chặt chẽ trong công tác thực hiện được các mục tiêu của Công ty.
- Xây dựng, cập nhật hệ thống Văn bản lập quy phù hợp với tình hình thực tế và pháp luật hiện hành làm cơ sở để kiểm soát hoạt động, đảm bảo tổ chức hoạt động hữu hiệu và hiệu quả.
- Duy trì cơ quan (UBKT/KTNB) độc lập, tách biệt với hoạt động điều hành của Công ty có chức năng giám sát, kiểm tra, đánh giá thường xuyên mọi hoạt động của Công ty. Luôn đảm bảo các tiêu chuẩn về đạo đức nghề nghiệp, đảm bảo tính khách quan, không bị các lợi ích khác chi phối hoặc xung đột lợi ích trong quá trình thực thi nhiệm vụ.

➤ Đánh giá rủi ro:

Ban Lãnh đạo Công ty hiểu rằng việc đánh giá rủi ro là một bộ phận quan trọng cấu thành hệ thống kiểm soát nội bộ.

Mặc dù việc thiết kế và vận hành các thủ tục quản lý rủi ro cấp độ toàn Công ty chưa được hệ thống hóa một cách chi tiết, nhưng Ban Lãnh đạo Công ty từng bước hoàn thiện các quy định về quản lý rủi ro nhằm nhận diện và xác định danh mục rủi ro, phân loại rủi ro, xác định các ngưỡng rủi ro cho từng hoạt động kinh doanh, nghiệp vụ với mục tiêu đảm bảo rằng các biện pháp ứng phó rủi ro được thực hiện một cách hiệu quả hơn.

Hiện tại, Công ty chưa hình thành được một bộ máy chuyên môn về quản trị, đánh giá rủi ro, nhưng nhiệm vụ này được UBKT/KTNB thực hiện thông qua các hoạt động kiểm tra, giám sát; thực hiện kiểm soát quy trình trong công tác rà soát, tham mưu hệ thống VBLQ trước khi được ban hành chính thức nhằm đảm bảo đầy đủ chốt kiểm soát, nhận dạng và giảm thiểu, loại bỏ các rủi ro trọng yếu.

➤ **Hoạt động kiểm soát:**

- Kiểm soát được thực hiện ở tất cả các cấp độ trong tổ chức thông qua phân công phân nhiệm, phân quyền/ủy quyền, kiểm tra độc lập. Ngoài ra, bằng việc ứng dụng CNTT trong hoạt động kiểm soát dần được thiết lập thông qua hệ thống ERP/CRM, quản lý công việc/tiến độ công việc trên Eoffice đảm bảo giảm thiểu rủi ro gian lận và sai sót trong quá trình thao tác nghiệp vụ. Tuy nhiên, trong niên độ 2021 do ảnh hưởng của việc giãn cách xã hội cùng với việc Công ty đẩy mạnh công tác tái cấu trúc, trong đó bao gồm các vấn đề liên quan nhân sự, do đó sự thích nghi và nắm bắt hệ thống các quy trình, quy chế của nhân sự mới để đảm bảo hoạt động kiểm soát hữu hiệu và hiệu quả vẫn là vấn đề mà Ban Lãnh đạo các cấp cần quan tâm hơn tại Công ty trong thời gian tới.
- Các nghiệp vụ phát sinh được thực hiện và phê chuẩn đầy đủ, đúng dẫn dựa trên hệ thống phân quyền và các Quy định chung như: Chính sách kinh doanh; Quy chế mua sắm; Quy chế tài chính;....

➤ **Hệ thống thông tin và truyền thông:**

Các thông tin được ghi nhận đầy đủ và được hỗ trợ tốt bằng các công cụ truyền thông, cụ thể:

- Hệ thống Eoffice: cập nhật thường xuyên hệ thống Văn bản lập quy, thông báo,....
- Hệ thống phần mềm: HRM, ERP, Quản lý tài sản,....
- Hệ thống website, fanpage, mail, hotline, hộp thư góp ý,.....

➤ **Hệ thống giám sát:**

Hoạt động giám sát được thực hiện thường xuyên, định kỳ và đột xuất đối với các hoạt động trong đơn vị và áp dụng cho các đối tượng bên ngoài (như nhà cung cấp, nhà thầu, ...) thông qua hoạt động của KTNB. Các sai sót, yếu kém trong quá trình vận hành được ghi nhận và có những kiến nghị cụ thể đều được kịp thời tham vấn cho HĐQT, Ban TGD để nắm thông tin cũng như có những hành động khắc phục trong việc hoàn thiện hệ thống kiểm soát nội bộ của Công ty.

030331
CÔNG
CỐ P
GIÁ
SÀI
THƯỜI
ĐPH-1

6.2 Đánh giá Công tác quản trị rủi ro:

Quản trị Công ty (QTCT) tốt ngày càng trở nên quan trọng hơn đối với các doanh nghiệp Việt Nam. Nhiều Công ty đã áp dụng thông lệ quản trị tốt, xây dựng cơ cấu phù hợp, xây dựng khung quản trị rủi ro và hiệu chỉnh các giải pháp kiểm soát tốt hơn, thiết lập cơ chế công bố thông tin minh bạch và qua đó thụ hưởng được nhiều lợi ích bao gồm cải thiện hiệu suất, giảm nhẹ sự cố rủi ro, tăng khả năng tiếp cận nguồn vốn và nâng cao uy tín.

Nền tảng quản lý, kiểm soát và quản trị công ty hiện đang dần được cải thiện thông qua sự nỗ lực và quyết tâm cao của HĐQT trong việc hoàn thiện mô hình quản lý, quản trị Công ty; từng bước tiếp cận với thông lệ QTCT tốt nhất, có bước đi phù hợp với đặc điểm của Công ty.

Năm 2021, UBKT đã thí điểm thực hiện đánh giá hệ thống Quản trị rủi ro doanh nghiệp (ERM), Hệ thống Kiểm soát nội bộ (Khung COSO) dựa trên các tiêu chí theo thông lệ quốc tế. Từ đó, đã có những đề xuất để Ban TGD triển khai xây dựng, vận hành và cập nhật mô hình Quản trị rủi ro với 3 tuyến phòng vệ.

7. Kết quả giám sát đối với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc:

✓ Hoạt động của Hội đồng quản trị:

- HĐQT hoạt động theo Điều lệ và các quy chế, quy định của Công ty, quản trị Công ty thông qua các nghị quyết, quyết định và chỉ đạo, lãnh đạo Ban điều hành triển khai thực hiện. HĐQT làm việc tuân thủ quy chế quản trị nội bộ và theo nguyên tắc tập thể lãnh đạo & cá nhân phụ trách, trong đó Chủ tịch HĐQT thực hiện việc phân công cho từng thành viên HĐQT phụ trách và chỉ đạo trực tiếp các nội dung được phân công.
- HĐQT đã hoàn thành nhiệm vụ, quyền hạn và tuân thủ theo quy định của Điều lệ Công ty và các quy định pháp luật hiện hành. Các thành viên HĐQT nhận được thông tin đầy đủ, kịp thời, chính xác và có đủ thời gian thảo luận để quyết định.
- Các thành viên HĐQT đều tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT; nội dung các cuộc họp hoặc lấy ý kiến bằng văn bản được các thành viên HĐQT nghiên cứu sâu về vấn đề được phân công, thảo luận cụ thể để thống nhất trước khi biểu quyết. Các nghị quyết, quyết định có sự đồng thuận cao và được Công ty nghiêm túc thực hiện.
- Các Nghị quyết, Quyết định được ban hành đúng trình tự, đúng thẩm quyền và phù hợp quy định của pháp luật và quy định nội bộ của Công ty.
- Các thành viên Hội đồng Quản trị có năng lực chuyên môn và luôn đảm bảo lợi ích của Công ty, của Cổ đông.

✓ Hoạt động của Tổng Giám đốc và Ban TGD:

- Ban TGD đã điều hành hoạt động đúng chức năng, nhiệm vụ, phù hợp Luật doanh nghiệp và Quy chế tổ chức & hoạt động của Công ty. Các Quyết định của Ban TGD được ban hành hợp pháp, đúng thẩm quyền và kịp thời.

- Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT đã được Ban TGD tổ chức triển khai kịp thời, đúng yêu cầu.
 - Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ đối với nhà nước và các chế độ chính sách cho người lao động.
 - Công bố thông tin đầy đủ và đúng thời gian theo quy định của thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 “ Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán”.
 - Tổng giám đốc đã phân công, phân nhiệm cụ thể từng thành viên Ban TGD và các thành viên Ban TGD cũng hiểu rõ toàn bộ mảng công việc của phòng/ban/bộ phận do mình phụ trách, qua đó có những hỗ trợ hoặc chỉ đạo kịp thời nhằm hoàn thành nhiệm vụ được giao.
8. **Kết quả đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ủy ban kiểm toán với Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và các Cổ đông.**
- ❖ **Phối hợp hoạt động giữa Ủy ban kiểm toán với Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc:**
 - HĐQT và Ban TGD đã tạo điều kiện thuận lợi để UBKT thực hiện chức năng, nhiệm vụ; được cung cấp đầy đủ các thông tin và tài liệu liên quan đến hoạt động của Công ty; tham gia các cuộc họp giao ban, họp bất thường của HĐQT, Ban Tổng giám đốc phát sinh trong năm.
 - UBKT thường xuyên thông báo cho HĐQT, Ban TGD về các kết quả kiểm tra, giám sát để HĐQT, Ban TGD có những chỉ đạo kịp thời trong công tác quản lý, điều hành nhằm cải tiến hoạt động và thực hiện tuân thủ các quy định đã ban hành.
 - ❖ **Sự phối hợp hoạt động giữa UBKT và các cổ đông:**

UBKT luôn duy trì trạng thái sẵn sàng tiếp nhận, xử lý và phản hồi các yêu cầu, đề nghị chính đáng của Quý vị cổ đông theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty liên quan đến công tác kiểm tra, giám sát hoạt động của HĐQT, Ban TGD hoặc các khía cạnh khác trong hoạt động của Công ty khi có yêu cầu.

Trong niên độ 2021, UBKT không nhận được ý kiến, kiến nghị, góp ý nào từ các Cổ đông.

Trên đây là Báo cáo một số nét chính về hoạt động của Ủy ban kiểm toán niên độ 2021 kính báo cáo đến quý Cổ đông Công ty.

Trân trọng,


 TM. ỦY BAN KIỂM TOÁN
 CHỦ TỊCH ỦY BAN KIỂM TOÁN
 CÔNG TY
 CỔ PHẦN
 ĐỊA ỐC
 SÀI GÒN
 THƯƠNG TÍN
 HOÀNG MẠNH TIẾN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2021 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2022 CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

A. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2021

I. KẾT QUẢ THỰC HIỆN MỘT SỐ CHỈ TIÊU 2021: (Hợp nhất)

- Tổng tài sản là 9.797 tỷ đồng, giảm 14,2 % so với năm 2020.
- Vốn điều lệ là 3.664 tỷ đồng, bằng 100% so với năm 2020.
- Vốn chủ sở hữu là 5.033 tỷ đồng, tăng 2,9% so với năm 2020.
- Doanh thu thuần năm 2021 đạt 1.683 tỷ đồng, tăng 83,3% so với năm 2020 và vượt 12,1% so kế hoạch.
- Lợi nhuận trước thuế thực hiện năm 2021 đạt 242 tỷ đồng, tăng 18,3% so với năm 2020 và vượt 5,2% so với kế hoạch.

II. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC NHIỆM VỤ TRỌNG YẾU:

2.1. Công tác bán hàng:

- Bất động sản dân dụng vẫn là loại hình sản phẩm chủ lực. Các dòng sản phẩm Carillon đã được khách hàng nhận diện rõ, tỷ lệ bán và hấp thụ của thị trường tốt; hai dòng sản phẩm Charmington (cao cấp) và Jamona (phức hợp) đã dần được thị trường nhận diện theo đúng định hướng chiến lược.
- Trước những khó khăn về mặt pháp lý, các sản phẩm mới được mở bán mới trong năm 2021 của công ty chưa nhiều, chủ yếu tiếp tục bán hàng từ các dự án Jamona Heights, Tân Vạn, Carillon 5, Carillon 7, ...
- Trong năm 2021 Công ty cũng đã bán 5 thửa đất Thanh Đa, lũy kế đến hiện tại đã bán 8/18 thửa tương ứng với diện tích là 26.103,4 m²/ 44.319,5 m². Tiếp tục giải phóng tích sản các thửa còn lại để thu về dòng tiền và lợi nhuận về cho công ty trong thời gian tới.
- Tăng cường tìm kiếm và phát triển cho thuê sản thương mại các dự án của công ty, tỷ lệ cho thuê bình quân trong năm qua đạt 71%.
- Xây dựng các chương trình bán hàng cho các sản phẩm linh hoạt, phù hợp với tiến độ pháp lý của từng dự án.
- Đẩy mạnh môi giới lẻ bên ngoài, song song tìm kiếm sản phẩm phù hợp đẩy mạnh kinh doanh phân tán tăng nguồn thu.

2.2. Công tác tài chính:

- Trong năm 2021, TTC Land tiếp tục chủ động nguồn vốn huy động đảm bảo tài trợ cho các dự án của công ty.

- Thường xuyên tạo quan hệ tốt với các tổ chức tín dụng và một số quỹ đầu tư nhằm đa dạng hóa và chủ động nguồn vốn công ty.
- Kiểm soát dòng tiền đảm bảo thanh khoản toàn hệ thống, thường xuyên thực hiện tiết kiệm chi phí hoạt động của toàn công ty.
- Cập nhật rà soát thực hiện chiến lược phát triển 5 năm giai đoạn 2021-2025.
- Giá cổ phiếu SCR đạt mức giá 23.100 đồng/cp vào ngày 31/12/2021, tăng hơn 2,5 lần so với đầu năm.
- Kiểm soát dòng tiền đảm bảo thanh khoản toàn hệ thống.
- Cơ cấu tinh gọn các công ty thành viên hoạt động không hiệu quả.
- Tiếp tục thực hiện thủ tục nhận chuyển nhượng 20% cổ phần Công ty Phước Tân.
Đã thực hiện thủ tục chuyển nhượng được 60% cổ phần Công ty Cổ phần Hoa Đồng.

2.3. Công tác kiểm tra kiểm soát:

- Công tác kiểm tra kiểm soát là cấu phần quan trọng trong hoạt động của hệ thống kiểm toán nội bộ công ty, các thủ tục kiểm tra kiểm soát luôn được áp dụng xuyên suốt ở cả 3 lĩnh vực gồm: giám sát, tư vấn và hỗ trợ ban điều hành trong quá trình hoạt động của công ty.
- Trong năm 2021, công tác kiểm tra kiểm soát đã triển khai đến từng đơn vị phòng, ban, các ban quản lý dự án và các công ty trực thuộc, qua đó các sai sót xảy ra trong quá trình hoạt động đều được phát hiện và chấn chỉnh kịp thời, đồng thời có những đề xuất, cảnh báo nhằm không để xảy ra rủi ro lặp lại trên trong các hoạt động của Công ty.

2.4. Công tác tái cấu trúc mô hình hoạt động:

- Ban hành sơ đồ tổ chức nhân sự công ty theo chuyên môn hóa và tinh gọn bộ máy.
- Thực hiện rà soát đánh giá năng lực, bố trí sắp xếp nhân sự phù hợp với trình độ chuyên môn, tinh gọn bộ máy nâng cao quản trị điều hành công ty.
- Rà soát ban hành hệ thống cấp bậc chức vụ, hệ thống chức danh Công ty. Tối ưu các quy trình hoạt động, nâng cao vai trò, trách nhiệm của Ban điều hành, kiện toàn bộ máy nhân sự công ty theo cơ cấu tổ chức mới.
- Rà soát hệ thống văn bản lập quy của công ty, điều chỉnh, bổ sung, song song cắt giảm số lượng văn bản lập quy không còn phù hợp. Trong đó chú trọng cập nhật và ban hành các quy trình lõi phục vụ cho hoạt động điều hành của toàn công ty.
- Trong năm đã điều chỉnh và xây dựng tổng cộng 97 văn bản lập quy theo kế hoạch và bổ sung thêm 18 văn bản lập quy mới đáp ứng nhu cầu hoạt động của công ty.
- Thường xuyên cập nhật mới các văn bản pháp luật, các nghị định, thông tư của Nhà nước đảm bảo hoạt động của công ty theo đúng quy định pháp luật.
- Rà soát toàn bộ danh mục tài sản, công cụ lao động và các tài khoản, giảm tỷ lệ tài sản có không sinh lời đề xuất kế hoạch khai thác, sử dụng hoặc thanh lý.
- Cơ cấu tinh gọn các công ty thành viên hoạt động không hiệu quả.
- Thực hiện tiết kiệm chống lãng phí, sử dụng chi phí đúng mục đích và đủ nhu cầu.

2.5. Công tác quản lý nhân sự và đào tạo:

- Trong năm 2021 chủ yếu tổ chức các khóa đào tạo hội nhập cho nhân sự mới. Các chương trình đào tạo nâng cao nghiệp vụ tạm ngưng do ảnh hưởng dịch Covid -19.
- Tổ chức các hoạt động hưởng ứng chương trình Tự hào TTC đợt 1, đợt 2. Tỷ lệ nhân sự tham gia và hoàn thành bài kiểm tra đạt yêu cầu ~100%.
- Tổ chức chương trình thi tìm hiểu VBLQ tháng 7/2021 và đợt 2 tháng 12/2021 để giúp CBNV nắm và hiểu hơn hệ thống VBLQ công ty.
- Đánh giá KPIs nhân sự toàn công ty hàng quý.

2.6. Công tác xúc tiến đầu tư, công tác quản lý và phát triển dự án:

- Panomax: Đang triển khai thủ tục pháp lý xin phép xây dựng 8 tầng lô J, K và thủ tục giao đất bổ sung cho lô K.
- Carillon 7: Đã hoàn tất công tác xây dựng và bàn giao nhà, đang hoàn tất công tác cấp sổ nhà.
- TTC Plaza Đức Trọng: Hoàn tất công tác thi công và quyết toán thi công tổng thầu Phước Thành, sẵn sàng khai trương.
- Charmington Tamashi: Đã nộp hồ sơ xin điều chỉnh GCNĐT, gia hạn tiến độ Dự án thì đã hoàn tất lấy ý kiến các sở ban ngành thuận cho triển khai dự án, UBND thành phố Đà Nẵng đã họp và cơ bản đồng thuận chủ trương.
- Charmington Tân Sơn Nhất: Hoàn tất phương án hợp tác phát triển, đã nộp hồ sơ lên UBND TP xin ý kiến về sự phù hợp của việc sử dụng đất an ninh quốc phòng.
- Charmington Dragonic: hiện tại đã hoàn tất lấy ý kiến lần 1 các sở ngành, hoàn tất hồ sơ thẩm định tại sở KHĐT, đã trình UBND lấy ý kiến lần 2 các sở ngành. Hoàn tất đăng ký kế hoạch sử dụng đất 2021.
- Charmington Iris: đang chờ chủ trương cấp lại GPXD.
- Hoa Đồng (Jamona Golf & Life): Hoàn tất bồi thường 100% mặt bằng các hộ dân, thống nhất tái định cư tại chỗ với 02 tổ chức tôn giáo, tín ngưỡng: Miếu và Thánh thất.
- Tích sản Thanh Đa: hoàn tất GCN cho 01 thửa còn lại trong số 18 thửa đất Thanh Đa.
- Về công tác cấp sổ: trong năm 2021 đã cấp GCN được cho tổng cộng 605 căn, trong đó Jamona City 403 căn, Belleza 16 căn, Jamona Golden Silk 67 căn, Jamona Home Resort 36 căn, Carillon 3 là 83 căn.

2.7 Chuẩn hoá công nghệ thông tin:

- Hoàn thiện hệ thống ERP, Quản lý tiền và dòng tiền; Quản lý Ngân sách; Quản lý vay-cho vay; Báo cáo tài chính; Tích hợp E-Invoice.
- Khai thác và ứng dụng hiệu quả hệ thống E-office – HRM.
- Phần mềm quản lý tòa nhà: Phối hợp các đơn vị thanh toán VNPAY bổ sung kênh thanh toán cho cư dân; Triển khai 100% checklist vận hành, bảo trì bảo dưỡng lên hệ thống ở các tòa nhà M quản lý.

- Triển khai đưa vào sử dụng thiết bị tường lửa (Firewall), cân bằng tải (Load balance) mới cho hệ thống.
- Tiến hành bảo trì hệ thống tổng đài của Công ty.
- Triển khai công tác hệ thống thông tin, phục vụ cho việc làm việc WFH của toàn Công ty đảm bảo hoạt động của công ty vận hành xuyên suốt.

2.8 Công tác truyền thông thương hiệu:

- Rà soát, gia hạn và đăng ký bảo hộ mới toàn bộ các nhãn hiệu thuộc thương hiệu TTC Land.
- Thực địa rà soát và cập nhật thường xuyên các hạng mục nhận diện thương hiệu (CIP) của Công ty để thay đổi mới, nâng cao nhận diện thương hiệu TTC Land tại các Văn phòng, tòa nhà TTC Land.
- Rà soát định kỳ, chăm sóc và quản trị thường xuyên các kênh truyền thông website, fanpage, youtube, ... để luôn cập nhật thông tin kịp thời đến đối tác, khách hàng, CBNV.
- Truyền thông PR, IR những nội dung tích cực của công ty trên các phương tiện truyền thông, đặc biệt là các báo uy tín nhằm cung cấp thông tin bổ ích đến nhà đầu tư, góp phần nâng cao thị giá cổ phiếu.

B. KẾ HOẠCH NĂM 2022:

I. MỘT SỐ CHỈ TIÊU 2022:

- Tổng tài sản: 11.376 tỷ đồng, tăng 16,1% so với năm 2021
- Vốn chủ sở hữu: 6.192 tỷ đồng, tăng 23,0% so với năm 2021
- Vốn điều lệ: 4.653 tỷ đồng, tăng 27,0% so với năm 2021
- Doanh thu thuần: 2.135 tỷ đồng, tăng 26,8% so với năm 2021
- Lợi nhuận trước thuế: 300 tỷ đồng, tăng 23,9% so với năm 2021

II. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN:

Trong năm 2022, thực hiện tiếp tục theo định hướng “**Vừa củng cố, vừa phát triển**” và mục tiêu kế hoạch kinh doanh mà của HĐQT TTC Land đã giao, Ban Điều hành đề xuất các giải pháp triển khai cụ thể như sau:

2.1. Giải pháp Kinh doanh bán hàng:

- Tiếp tục đẩy mạnh công tác bán hàng các sản phẩm dự án dự kiến trong năm 2022 như Panomax, Tamashi, Selavia, Jamona Heights, Charmington Iris,... Xây dựng các chương trình bán hàng linh hoạt, phù hợp với tiến độ pháp lý của từng dự án, sử dụng các chiến thuật, chiến lược bán hàng thông minh, giảm thiểu tối đa chi phí bán hàng.
- Phát triển kinh doanh cho thuê STM, trong đó tập trung duy trì chăm sóc hệ khách hàng cũ, có chính sách giữ chân khách hàng, chủ động tích cực tìm kiếm khách hàng thuê mới, nâng cao tỷ lệ lấp đầy tại các sản như: STM TTC Plaza Đức Trọng, Belleza, Jamona

Heights. Triển khai tìm kiếm khách cho thuê tại các dự án mới như: STM Tân Sơn Nhất; STM Tamashi Đà Nẵng.

- Ứng dụng CRM & các giải pháp bán hàng tương tác trên CRM.
- Ứng dụng công nghệ 4.0 vào hoạt động Marketing và kinh doanh bán hàng.
- Xây dựng chiến lược Marketing, chăm sóc khách hàng & hậu mãi xuyên suốt trong toàn bộ quy trình bán hàng.
- Thanh toán các tích sản tồn để tập trung nguồn lực phát triển các dự án hiện hữu một cách hiệu quả.
- Đa dạng hóa kênh phân phối, thông qua TTC Land S, sàn liên kết, cộng tác viên... chọn lọc các đại lý bán hàng, sàn liên kết có quy mô và uy tín nhằm đẩy nhanh tiến độ bán hàng theo mô hình kinh doanh mới.
- Ngoài ra, cần nghiên cứu tìm kiếm để đưa ra phương thức thanh toán phù hợp, đồng thời có giải pháp hỗ trợ tài chính cho các khách hàng thông qua các gói tài trợ từ Ngân hàng.

2.2. Giải pháp tài chính:

- Chú trọng kiểm soát rủi ro thanh khoản, tập trung cân đối dòng tiền hàng ngày, tuần, tháng, quý, năm nhằm tăng cường an toàn thanh khoản cho toàn công ty. Đề xuất những giải pháp để đảm bảo nguồn thu như kế hoạch đề ra.
- Đa dạng hóa các kênh huy động vốn, tiếp tục làm việc với các tổ chức tín dụng để thực hiện việc huy động vốn tài trợ dự án. Tăng cường mở rộng hạn mức tín dụng tại các ngân hàng có room tín dụng lớn như Vietcombank, Vietinbank, BIDV...
- Thực hiện chi trả cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ 8%.
- Thực hiện tăng vốn cho cổ đông hiện hữu tỷ lệ 14% với tổng giá trị dự kiến 718 tỷ đồng.
- Thực hiện phát hành theo chương trình lựa chọn người lao động (ESOP) dự kiến tỷ lệ 5%.
- Đàm phán với các nhà thầu ứng vốn thi công trước, tận dụng sử dụng room tín dụng của nhà thầu, thanh toán tiền thi công bằng phương thức hợp tác nhận sản phẩm.
- Thường xuyên phân tích, đánh giá tình hình biến động kinh tế thị trường, chính sách của Ngành bất động sản để xây dựng kế hoạch ngân sách Công ty và Chiến lược phát triển theo các kịch bản phù hợp, toàn diện...
- Tăng cường công tác quản trị tài chính, quản trị tài sản để nâng cao hiệu suất sử dụng vốn, hiệu quả tài sản toàn công ty.
- Cân đối việc chuyển nhượng một số dự án, tài sản hoặc chiết khấu dòng thu nhằm tối ưu hóa nguồn vốn của công ty.
- Thực hiện công tác kiểm soát sử dụng chi phí hoạt động đúng mục đích, đủ nhu cầu góp phần gia tăng hiệu quả kinh doanh.
- Cân đối, điều phối lợi nhuận đảm bảo hoàn thành kế hoạch đề ra; Định kỳ hàng quý thực hiện kiểm tra, rà soát BCTC của TTC Land & các công ty thành viên.
- Tăng cường hoạt động IR, tuân thủ công bố thông tin, các nguyên tắc quản trị theo quy định của Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước, Sở Giao dịch chứng khoán Tp.HCM,... đảm bảo minh bạch, kịp thời cho các cổ đông, nhà đầu tư.

- Tích cực tìm kiếm liên kết với các quỹ đầu tư, các nhà đầu tư bất động sản lớn trong và ngoài nước nhằm gia tăng hiệu quả kinh doanh và hợp tác đầu tư.
- Thường xuyên cập nhật các chính sách, quy định mới của Nhà nước về thuế, kế toán tài chính để điều chỉnh cho phù hợp.

2.3. Giải pháp phát triển dự án và quỹ đất:

- Tập trung hoàn thiện pháp lý các dự án đang triển khai để đưa vào kinh doanh, xây dựng cho kế hoạch 2022 và chuẩn bị cho các năm tiếp theo như: Panomax, Charmington Dragonic, TTC Plaza Đức Trọng, Chamington Tamashi, Jamona Golf & life, Charmington Iris, Charmington Tân Sơn Nhất.
- Đảm bảo tốt hiệu quả, chất lượng & tiến độ của các dự án thông qua công tác lựa chọn các Đơn vị Tổng thầu uy tín, đủ năng lực; xây dựng đội ngũ Ban QLDA có kinh nghiệm chuyên môn tốt; đảm bảo giám sát dự án độc lập, khách quan.
- Cần chấn chỉnh kiểm tra đánh giá năng lực Nhà thầu từ giai đoạn lựa chọn nhà thầu và yêu cầu lựa chọn Ngân hàng uy tín để thực hiện bảo lãnh tạm ứng. Tăng cường mức độ chế tài đối với các Nhà thầu thi công vi phạm về tiến độ, chất lượng ngay từ lần đầu tiên.
- Xây dựng lộ trình pháp lý dự án cụ thể, rõ ràng, đảm bảo tính tuân thủ các quy định pháp luật nhưng vẫn đảm bảo tính hiệu quả của dự án khi triển khai.
- Tiếp tục tìm kiếm những dự án thuộc các khu đô thị vệ tinh ven Tp.HCM như Đồng Nai, Long An, nơi có đầu tư hạ tầng mạnh từ Nhà Nước, ưu tiên đất sạch, có pháp lý rõ ràng, thời gian triển khai nhanh để M&A.

2.4. Giải pháp về hậu mãi, quản lý tòa nhà:

- Chuẩn hóa quy trình quản lý vận hành tòa nhà: rà soát cập nhật hệ thống văn bản lập quy, sát với thực tế, đặt biệt các tài liệu về kỹ thuật nhằm đảm bảo an toàn trong quá trình quản lý vận hành tòa nhà.
- Tiếp tục cải tiến hệ thống công nghệ nhằm chuyên nghiệp trong công tác quản lý vận hành tòa nhà, hỗ trợ cư dân trong các yêu cầu về phản ánh, thông báo phí, thu chi một cách chính xác, nhanh chóng. Phát triển thêm các dịch vụ tiện ích trong ứng dụng, tạo giá trị tăng thêm cho khách hàng.
- Đẩy mạnh hệ thống checkpoint giám sát nâng cao chất lượng dịch vụ bảo vệ của tòa nhà.
- Thường xuyên đào tạo nhân viên, đảm bảo các nhân sự có trình độ chuyên môn, nghiệp vụ, am hiểu đầy đủ các quy trình quy định quản lý tòa nhà. Trong đó đặc biệt chú trọng đào tạo đội ngũ kỹ thuật hiểu nắm rõ quy trình vận hành hệ thống kỹ thuật tòa nhà, đảm bảo an toàn hoạt động trong tòa nhà.

2.5. Giải pháp chính sách - nhân sự:

- Nâng cao năng suất lao động qua công tác giao và đánh giá các chỉ tiêu KPI hàng tháng/quý/năm và có chế độ khuyến khích kịp thời.
- Triển khai đánh giá và lập danh sách nhân sự kế thừa cho các vị trí quản lý, vị trí then chốt. Xây dựng và thực hiện, theo dõi hiệu quả đào tạo đối với đội ngũ nhân sự kế thừa.
- Kiện toàn bộ máy nhân sự Công ty theo Cơ cấu tổ chức mới, đồng thời tạo môi trường làm việc năng động, chế độ đãi ngộ tương xứng để giữ chân nhân tài .

- Xây dựng và thực hiện các chương trình đào tạo chuyên sâu, chuyên biệt về lĩnh vực BĐS, cử và tạo điều kiện cho cán bộ quản lý tham gia xuyên suốt chương trình đào tạo quản lý cấp trung & quản lý cấp cao.
- Rà soát, cập nhật hệ thống Văn bản lập quy phù hợp với định hướng phát triển mới.

2.6. Giải pháp quản lý hệ thống:

- Hoàn thiện hệ thống vận hành CRM, chú trọng mảng bán hàng và theo dõi chăm sóc khách hàng.
- Tiếp tục vận hành hệ thống ERP vào hoạt động điều hành quản trị công ty, trong đó tập trung: Quy trình kiểm soát chi phí hoạt động, chi phí dự án bất động sản. Roll out tiếp tục cho các công ty con có nhu cầu sử dụng ERP. Mở rộng tính năng theo nghiệp vụ phát sinh và nhu cầu quản lý của người dùng.
- Triển khai Quản lý công việc, quản lý tiến độ dự án BĐS trên hệ thống TTC E-Office Renovation mới.
- Nâng cấp phần mềm ứng dụng quản lý vận hành tại các tòa nhà chung cư nhằm hỗ trợ cư dân trong các yêu cầu về phản ánh, thông báo phí, thu chi ... một cách chính xác, nhanh chóng. Phát triển thêm các dịch vụ tiện ích trong ứng dụng, tạo giá trị tăng cho khách hàng.
- Triển khai các chính sách bảo mật đảm bảo an toàn vận hành hệ thống dữ liệu Công ty.

2.7. Giải pháp phát triển thương hiệu TTC Land:

- Triển khai xây dựng và đồng nhất nhận diện thương hiệu TTC Land trên thị trường, đồng thời đồng bộ nhận dạng thương hiệu các Công ty thành viên trên toàn hệ thống.
- Đối với hoạt động marketing: tạo ra sự khác biệt về thông điệp truyền thông, hình ảnh sản phẩm và cách thức triển khai đối với từng dự án nhằm tạo ra được hiệu ứng truyền thông qua đó quảng bá thương hiệu chủ đầu tư, quảng bá thương hiệu sản phẩm và thu hút khách hàng quan tâm đến sản phẩm.
- Tăng tần suất Số lượng SPDV của Công ty xuất hiện trong các chương trình, sự kiện, hoạt động, phương tiện quảng bá được thực hiện.
- Giữ gìn hình ảnh và uy tín thương hiệu Công ty BĐS nói chung và các sản phẩm BĐS của Công ty nói riêng thông qua tổ chức hoạt động hiệu quả đơn vị chuyên trách chăm sóc công tác hậu bán hàng.

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.

Trân trọng,

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- HĐQT, UBKT;
- Lưu VPCT.

TỔNG GIÁM ĐỐC



VÕ QUỐC KHÁNH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 01/2022/TTr – HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 04 năm 2022

TỜ TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2021

V/v Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2021

Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2020 về việc thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2021, Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam thực hiện công tác kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty.

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam, gồm:

- 1/ Báo cáo tài chính Công ty mẹ năm 2021 đã được kiểm toán;
- 2/ Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 đã được kiểm toán.

Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam đã xác nhận báo cáo tài chính công ty mẹ 2021 và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 như sau: *"Theo ý kiến của Chúng tôi, báo cáo tài chính Công ty mẹ (và Báo cáo tài chính Hợp nhất) đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty mẹ (và hợp nhất) tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh công ty mẹ (và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất) và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty mẹ (và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất) cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính Công ty mẹ (và Báo cáo tài chính hợp nhất)."*

(Báo cáo tài chính Công ty mẹ năm 2021 đã kiểm toán và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 đã kiểm toán được đăng tải trên www.tiland.vn)

Kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét, thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ,
- HĐQT, UBKT;
- Lưu VPCT.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC
SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

Số: 02/2022/TTt – HĐQT

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 04 năm 2022

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐỒNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2021

V/v Phê duyệt danh sách đơn vị kiểm toán độc lập và quyết định chọn đơn vị
kiểm toán độc lập

- Căn cứ vào Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khoá 14 thông qua ngày 17/6/2020;
- Căn cứ vào quyền và nhiệm vụ của Đại hội đồng Cổ đông đã được quy định tại điểm d Khoản 1 Điều 14 của Điều lệ Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín.

Hội Đồng Quản Trị Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín ("Công ty") kính trình Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt:

- Một trong những tổ chức kiểm toán độc lập tại Danh sách đơn vị kiểm toán độc lập như nêu dưới đây để thực hiện công tác kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022 cũng như kiểm tra hoạt động của Công ty như sau:
 1. Công ty TNHH KPMG Việt Nam;
 2. Công ty TNHH PWC Việt Nam;
 3. Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam;
 4. Công ty TNHH Deloitte Việt Nam.
 5. Các Công ty kiểm toán khác trong danh sách được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận đủ điều kiện kiểm toán cho Công ty niêm yết.
- Giao Hội Đồng Quản Trị quyết định chọn một trong các tổ chức kiểm toán đã được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt nêu trên căn cứ vào tình hình thực tế tại thời điểm thực hiện

Kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét, thông qua.

Trân trọng./

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- HĐQT, UBKT;
- Lưu VPCT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

NGUYỄN THỦY VÂN

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC
SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

Số: 03/2022/TTr – HĐQT

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 04 năm 2022

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2021

V/v Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận và phân chia cổ tức năm 2021

Căn cứ vào báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty Cổ phần Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín đã được Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam kiểm toán và xác nhận, Hội Đồng Quản Trị trân trọng kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua phương án phân phối lợi nhuận và phân chia cổ tức năm 2021, cụ thể như sau:

Phương án phân phối lợi nhuận năm 2021

STT	Nội dung	Giá trị (VNĐ)
1	Lợi nhuận sau thuế năm 2021	128.711.037.864
2	Trích quỹ đầu tư phát triển: [5% x (1)]	6.435.551.893
3	Trích quỹ Khen thưởng: [5% x (1)]	6.435.551.893
4	Trích quỹ Phúc lợi: [5% x (1)]	6.435.551.893
5	Lợi nhuận sau thuế còn lại sau phân phối các quỹ [(1)-(2)-(3)-(4)]	109.404.382.185
6	Lợi nhuận sau thuế còn lại sau phân phối các quỹ lũy kế năm trước chuyển sang	261.724.845.369
7	Cổ tức bằng cổ phiếu 8%	293.085.040.000
8	Lợi nhuận sau thuế sau phân phối các quỹ lũy kế đến 31/12/2021 [(5)+(6)-(7)]	78.044.187.554

Lợi nhuận sau thuế năm 2021 còn lại xin được giữ lại chuyển sang năm sau: 78.044.187.554 đồng

Kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét, thông qua. ⁴⁴

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- ĐHQĐ;
- HĐQT, UBKT;
- Lưu VPCT.


CHỦ TỊCH
NGUYỄN THÙY VÂN

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC
SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

Số: 04/2022/TT- HĐQT

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 04 năm 2022

TỜ TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2021

V/v Thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2022

Căn cứ vào chiến lược phát triển công ty giai đoạn 2021-2025 và tình hình thực tế định hướng kế hoạch hoạt động năm 2022, Hội đồng Quản trị trân trọng kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét, thông qua:

Kế hoạch kinh doanh năm 2022 (Báo cáo hợp nhất):

STT	Nội dung	Giá trị
1	Doanh thu thuần	2.135 tỷ đồng
2	Lợi nhuận trước thuế	300 tỷ đồng

Kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét, thông qua.

Trân trọng./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



NGUYỄN THÚY VÂN

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- HĐQT, UBKT;
- Lưu VPCT.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số:05/2022/TTr – HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 04 năm 2022

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2021

V/v Thông qua chủ trương về hoạt động đầu tư, mua bán và sáp nhập các dự án bất động sản

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa 14 thông qua ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín;
- Căn cứ thực trạng hoạt động sản xuất kinh doanh thực tế của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín.

Nhằm đảm bảo tính chủ động và kịp thời đáp ứng các nhu cầu trong việc tìm kiếm cơ hội, đẩy mạnh hoạt động đầu tư, mua bán và sáp nhập các dự án bất động sản của Công ty, Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét, thông qua chủ trương đối với các hoạt động đầu tư, mua bán và sáp nhập dự án bất động sản trong năm 2022, cụ thể như sau:

- 1) Mục đích: Công ty tham gia đầu tư, mua, bán, sáp nhập dự án bất động sản để tạo lập, khai thác quỹ đất tiềm năng, phát triển quỹ đất và sở hữu dự án bất động sản nhằm phục vụ chiến lược phát triển bền vững giai đoạn 2021 – 2025.
- 2) Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định việc đầu tư, mua bán và sáp nhập các dự án bất động sản có giá trị từ 70% trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất được kiểm toán.
- 3) Đối tượng: Các dự án bất động sản, công ty có quỹ đất tiềm năng, công ty sở hữu dự án bất động sản hoặc các hoạt động đầu tư khác (gọi chung là dự án bất động sản) phù hợp với chiến lược phát triển sản phẩm và định hướng chiến lược phát triển của Công ty.
- 4) Việc ủy quyền này có hiệu lực trong thời hạn kể từ ngày Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông được thông qua đến kỳ họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm kế tiếp.
- 5) Hội đồng quản trị có trách nhiệm báo cáo Đại hội đồng Cổ đông về việc thực hiện trong kỳ họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên kế tiếp.

Kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét, thông qua.

Trân trọng/.

Nơi nhận:

- HĐQT;
- HĐQT, UBKT;
- Lưu VPCT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



NGUYỄN THÙY VÂN

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC

SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

Số: 06/2022/TT- HDQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 01 năm 2022

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2021

V/v Thông qua việc ký kết các hợp đồng, giao dịch giữa Công ty với người có liên quan

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa 14 thông qua ngày 17/6/2020;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng;
- Căn cứ Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính quy định về Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín;
- Căn cứ tình hình thực tế của Công ty.

Nhằm đáp ứng nhu cầu và định hướng phát triển chung của Công ty, sử dụng vốn phù hợp và hiệu quả cho hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín, nay Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng Cổ đông (ĐHĐCD) xem xét, thông qua các vấn đề sau:

- 1) Thông qua việc ký kết các hợp đồng, giao dịch có giá trị từ 35% trở lên hoặc hợp đồng, giao dịch dẫn đến tổng giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín ghi trong báo cáo tài chính công bố tại thời điểm gần nhất:
 - Đối tượng ký kết hợp đồng, giao dịch: Các pháp nhân theo Phụ lục 01 đính kèm Tờ trình này.
 - Nội dung ký kết các hợp đồng, giao dịch bao gồm: vay/ cho vay, hợp tác đầu tư, bảo lãnh vay vốn và các biện pháp bảo đảm vay vốn khác (cầm cố, thế chấp), trừ các giao dịch cấp khoản vay, hợp tác đầu tư, bảo lãnh cho cổ đông và người có liên quan của cổ đông mà Công ty không được thực hiện theo quy định pháp luật.



09/2

- Hình thức cấp các khoản vay, cho vay, hợp tác đầu tư hoặc bảo đảm: Ủy quyền cho Hội Đồng Quản trị quyết định có hoặc không có tài sản bảo đảm đối với giao dịch này trên cơ sở bảo đảm lợi ích của Công ty.
 - Giá trị của hợp đồng, giao dịch: Theo giá trị tại từng thời điểm và từng hợp đồng cụ thể, trên cơ sở đảm bảo lợi ích của Công ty.
- 2) Chấp nhận việc cấp các khoản vay, hợp tác đầu tư hoặc bảo lãnh và các giao dịch khác cho các thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, các Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng, Người quản lý khác, cán bộ nhân viên công ty (nếu có) và những cá nhân, tổ chức có liên quan tới các thành viên nêu trên; các pháp nhân mà những người này có lợi ích tài chính, trừ các giao dịch cấp khoản vay, hợp tác đầu tư, bảo lãnh và giao dịch khác cho cổ đông và người có liên quan của cổ đông mà Công ty không được thực hiện theo quy định pháp luật.
- Giá trị mỗi khoản vay, hợp tác đầu tư hoặc bảo lãnh: Theo giá tại từng thời điểm và từng hợp đồng cụ thể, trên cơ sở đảm bảo lợi ích của Công ty.
- 3) Thời gian thực hiện: từ ngày được ĐHĐCĐ thông qua đến ngày ĐHĐCĐ thông qua Nghị quyết khác.
- 4) Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định từng hợp đồng, giao dịch cụ thể căn cứ theo tình hình thực tế của Công ty và tiến hành các thủ tục liên quan đến việc ký kết và thực hiện các hợp đồng, giao dịch nêu trên. Việc ủy quyền có hiệu lực kể từ ngày Nghị quyết của ĐHĐCĐ thông qua đến khi ĐHĐCĐ có quyết định khác.

Kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét, thông qua.

Trân trọng /.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- HĐQT, UBKT;
- Lưu VPCT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

THÙY VÂN



PHỤ LỤC

(Đính kèm Tờ trình số 06/2022/TTy-HĐQT ngày 04 tháng 04 năm 2022)

STT	Tên Công ty
1	Công ty Cổ phần Thương Tín Tàu Cuốc
2	Công ty Cổ phần Mai Lan
3	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển bất động sản Đông Sài Gòn
4	Công ty Cổ phần Bao bì Kho bãi Bình Tây
5	Công ty Cổ phần May Tiến Phát
6	Công ty TNHH Thương Tín – CI Cầu Tre
7	Công ty TNHH MTV Kinh doanh Dịch vụ Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
8	Công ty TNHH Dịch vụ Quản lý bất động sản Sài Gòn Thương Tín
9	Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Thành Thành Công
10	Công ty Cổ phần Khai thác và Quản lý Khu Công nghiệp Đặng Huỳnh
11	Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân
12	Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công
13	Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh doanh bất động sản Hùng Anh Năm
14	Công ty Cổ phần Thương mại Nguyễn Kim Đà Nẵng
15	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất Động Sản 66
16	Công ty TNHH MTV TTC Land Retail Management
17	Công ty TNHH MTV Đầu tư bất động sản TTC Land Phú Quốc
18	Công ty Cổ phần Đầu tư bất động sản TTC Land Hưng Điền
19	Công ty Cổ phần Thành Thành Nam
20	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Tân Sơn Nhất
21	Công ty Cổ phần Sản xuất Xây dựng Dịch vụ Hòa Đồng
22	Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Kim Thành
23	Công ty Cổ phần Đầu tư SVG
24	Công ty Cổ phần TM XD Phúc Bảo Minh



25	Công ty Cổ phần Năng Lượng TTC
26	Công ty Cổ phần ĐT KT XD Toàn Thịnh Phát



Số: 07/2022/TTr – HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 04 năm 2022

TỜ TRÌNH

*V/v: Thông qua phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động
("ESOP")*

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín;
- Căn cứ Nhu cầu thực tế của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín về chính sách đãi ngộ, khuyến khích cán bộ nhân viên và vốn lưu động để phục vụ sản xuất kinh doanh của Công ty.

Để thực hiện chính sách đãi ngộ, khuyến khích các cán bộ nhân viên Công ty đã có thành tích đóng góp vào sự phát triển của Công ty và bổ sung nguồn vốn lưu động cho Công ty, Hội đồng Quản trị (HĐQT) Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thông qua các nội dung sau:

A. Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động (ESOP) với nội dung như sau:

1. Tên cổ phiếu : Cổ phiếu Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
2. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
3. Mã chứng khoán: SCR
4. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu
5. Vốn điều lệ hiện nay: 3.663.563.030.000 đồng
6. Số lượng cổ phiếu đã phát hành: 366.356.303 cổ phiếu

Trong đó:

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành : 366.356.303 cổ phiếu
 - Số lượng cổ phiếu quỹ : 0 cổ phiếu
7. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 18.317.815 cổ phiếu

8. **Giá trị phát hành tính theo mệnh giá:** 183.178.150.000 (Bằng chữ: Một trăm tám mươi ba tỷ một trăm bảy mươi tám triệu một trăm năm mươi nghìn đồng)
9. **Mục đích phát hành:** Gắn kết lợi ích của Người lao động với công ty và Huy động nguồn vốn, bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh của công ty.
10. **Đối tượng phát hành:** Là cán bộ nhân viên cấp Quản lý, đã có đóng góp vào sự phát triển của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín.
11. **Tỷ lệ số lượng cổ phiếu phát hành (số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành/ số lượng cổ phiếu đang lưu hành):** 5% số lượng cổ phiếu đang lưu hành.
12. **Giá chào bán:** 11.000 đồng/Cổ phần.
13. **Nguyên tắc xác định giá dựa trên giá trị sổ sách:**

Giá trị sổ sách của SCR theo BCTC năm 2021

$$\text{Giá trị sổ sách cổ phiếu} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành}} = \frac{5.032.891.794.993}{366.356.303} = 13.738 \text{ đồng/CP}$$

14. **Nguyên tắc xác định số cổ phiếu được phân phối cho từng đối tượng lao động:** Thực hiện theo quy định trong Quy chế phát hành theo chương trình cho người lao động do HĐQT quyết định tại thời điểm phát hành.
15. **Hạn chế chuyển nhượng:** Phần vốn góp thêm này sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 100% trong vòng 1 năm kể từ ngày kết thúc đợt phát hành.
16. **Xử lý trong trường hợp người lao động nghỉ việc trong thời gian cam kết hạn chế chuyển nhượng:** Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT quyết định phương án xử lý cổ phiếu người lao động mua trong đợt chào bán này khi người lao động nghỉ việc trong thời gian hạn chế chuyển nhượng.
17. **Thời gian thực hiện:** Dự kiến thực hiện trong năm 2022; Sau khi được UBCKNN thông báo nhận đủ hồ sơ báo cáo phát hành của Công ty. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT quyết định thời gian phát hành phù hợp.
18. **Mục đích thực hiện:** Nhằm gắn kết lợi ích người lao động với hiệu quả hoạt động của Công ty, ghi nhận sự đóng góp của các cấp cán bộ/nhân viên có đóng góp lớn đối với Công ty và bổ sung nguồn vốn lưu động cho Công ty.
19. **Phương án xử lý trong trường hợp không chào bán hết:** Số lượng cổ phiếu chưa chào bán hết theo dự kiến, sẽ được ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT chào bán cho người lao động khác sao cho giá bán không thấp hơn 11.000 đồng/cổ phiếu. Trong trường hợp HĐQT vẫn không tìm được người lao động phù hợp, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT điều chỉnh giảm tổng số lượng cổ phiếu chào bán theo đúng số lượng cổ phiếu thực tế đã phân phối.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

20. **Cam kết việc đưa chứng khoán vào giao dịch trên thị trường chứng khoán có tổ chức:** Sau khi hoàn tất đợt phát hành, ĐHCĐ thông qua và ủy quyền cho HĐQT thực hiện các thủ tục đăng ký chứng khoán bổ sung tại Trung Tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.
21. **Thông qua việc thay đổi Vốn điều lệ:** Thông qua việc thay đổi Vốn điều lệ tại Điều lệ công ty và điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp tại Sở Kế hoạch và Đầu tư khi có Giấy xác nhận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về Báo cáo kết quả phát hành.

B. Ủy quyền Hội đồng quản trị:

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các công việc liên quan tới việc phát hành như sau:

- Chủ động xây dựng và giải trình hồ sơ xin phép phát hành gửi cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các cơ quan chức năng khác. Đồng thời, chủ động điều chỉnh phương án phát hành và các hồ sơ khác có liên quan theo tình hình thực tế của Doanh nghiệp hoặc theo yêu cầu của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các cơ quan chức năng khác;
- Chủ động xây dựng phương án đảm bảo tỷ lệ sở hữu nhà đầu tư nước ngoài phù hợp với quy định của pháp luật;
- Quyết định nội dung và ban hành Quy chế phát hành theo chương trình lựa chọn người lao động để thực hiện phương án này;
- Quyết định tiêu chí, danh sách người lao động đủ điều kiện tham gia chương trình và số lượng cổ phiếu phát hành cho từng người lao động;
- Thực hiện các thủ tục cần thiết để đăng ký phát hành cổ phiếu theo chương trình ESOP với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, bổ sung hoặc sửa đổi phương án theo yêu cầu của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước hoặc cho mục đích tuân thủ các quy định pháp luật có liên quan (nếu có);
- Quyết định xử lý số lượng cổ phiếu phát hành không được đăng ký mua hết (nếu có);
- Quyết định thủ tục xử lý cổ phiếu khi người được quyền mua theo chương trình ESOP nghỉ việc;
- Hoàn chỉnh việc sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty (do thay đổi vốn điều lệ) sau khi có Báo cáo kết quả phát hành với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Thực hiện các thủ tục, công việc và lựa chọn thời điểm thích hợp để đăng ký chứng khoán bổ sung tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh số lượng cổ phiếu phát hành theo phương án đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua sau khi có công văn của UBCKNN về việc nhận đầy đủ Báo cáo kết quả phát hành;

1. MỤC LỤC
2. TÊN CÔNG TY
3. VỐN ĐỀU LỆ
4. CỘNG ĐỒNG CỔ ĐÔNG
5. PHỤ LỤC

- Thực hiện các thủ tục thay đổi nội dung đăng ký kinh doanh của Công ty liên quan tới việc thay đổi vốn điều lệ theo kết quả thực tế của đợt phát hành với cơ quan nhà nước có thẩm quyền sau khi có Công văn phản hồi về việc nhận đầy đủ Báo cáo kết quả phát hành từ UBCKNN;
- Tùy từng trường hợp, Hội đồng quản trị quyết định các phương án xử lý cổ phiếu người lao động mua trong đợt chào bán này khi người lao động nghỉ việc trong thời gian hạn chế chuyển nhượng;
- Các vấn đề khác có liên quan đến việc phát hành cổ phiếu theo chương trình ESOP;
- Tùy từng trường hợp cụ thể, Hội đồng quản trị được ủy quyền lại cho Tổng Giám đốc để thực hiện một hoặc một số công việc vụ thể nêu trên.

Kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét, thông qua. *đđ* *CM*

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- ĐHQĐ;
- HĐQT, UBKT;
- Lưu VPCT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



NGUYỄN THÙY VÂN



Số: 08/2022/TTtr – HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 06 năm 2022

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng (chào bán cho cổ đông hiện hữu)

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín;
- Căn cứ Nhu cầu thực tế của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín về vốn lưu động để phục vụ sản xuất kinh doanh của Công ty.

Hội đồng Quản trị (HĐQT) Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thông qua các nội dung sau:

A. Phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng (chào bán cho cổ đông hiện hữu) với nội dung như sau:

1. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
2. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
3. Mã chứng khoán: SCR
4. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu
5. Vốn điều lệ hiện nay: 3.663.563.030.000 đồng
6. Số lượng cổ phiếu đã phát hành: 366.356.303 cổ phiếu

Trong đó:

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành : 366.356.303 cổ phiếu
 - Số lượng cổ phiếu quỹ : 0 cổ phiếu
7. Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán: 51.289.882 cổ phiếu
 8. Giá trị phát hành tính theo mệnh giá: 512.898.820.000 (Bằng chữ: Năm trăm mười hai tỷ tám trăm chín mươi tám triệu tám trăm hai mươi nghìn đồng)

9. Mức tăng vốn điều lệ dự kiến:

- **Vốn điều lệ trước phát hành:** 3.663.563.030.000 đồng
- **Số vốn điều lệ sau phát hành (theo mệnh giá): 4.176.461.850.000 đồng**

10. Giá chào bán:

- Giá chào bán thấp nhất :14.000 đồng/Cổ phần.
- Giá chào bán cao nhất: 14.000 đồng/Cổ phần

11. Tổng khối lượng vốn huy động: 718.058.348.000 đồng

12. Đối tượng chào bán: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách được quyền mua cổ phiếu phát hành thêm (thời điểm chốt danh sách được ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định)

13. Phương án phát hành cụ thể:

- Số lượng cổ phiếu phát hành: 51.289.882 cổ phiếu
- Giá chào bán: 14.000 đồng
- **Tỷ lệ phát hành:** 100:14 tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 1 cổ phiếu sẽ tương đương với 1 quyền mua thêm cổ phiếu. Cứ 100 quyền mua thêm cổ phiếu sẽ được mua thêm 14 cổ phiếu.
- a. **Số lượng cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm 31/03/2022:** = số lượng cổ phiếu đã phát hành – Cổ phiếu quỹ = 366.356.303 – 0 = 366.356.303 cổ phần.

b. Giá trị sổ sách

Giá trị sổ sách của SCR theo BCTC năm 2021

Vốn chủ sở hữu 5.032.891.794.993

Giá trị sổ sách cổ phiếu = $\frac{5.032.891.794.993}{366.356.303} = 13.738$ đồng/CP

Số lượng cổ phiếu đang lưu hành 366.356.303

14. Đánh giá về mức độ pha loãng cổ phiếu dự kiến sau chào bán:

Rủi ro pha loãng giá cổ phiếu có thể xảy ra khi SCR thực hiện chào bán thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ với giá bán ưu đãi (thấp hơn giá của cổ phiếu đang lưu hành). Đối với đợt phát hành tăng vốn điều lệ của SCR, có một số lưu ý đối với nhà đầu tư về rủi ro pha loãng giá cổ phiếu như sau:

Tổng số cổ phiếu chào bán: 51.289.882 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu của Công ty với giá phát hành là 14.000 đồng/cổ phiếu. Giá cổ phiếu sẽ được điều chỉnh vào ngày giao dịch không hưởng quyền theo công thức sau:

$$P_{TC} = \frac{(PR_{t-1} \times \text{Số lượng CP đang lưu hành}) + (PR \times \text{Số lượng CP phát hành thêm})}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành} + \text{Số lượng cổ phiếu phát hành thêm}}$$

Trong đó:

- P_{TC} : là giá tham chiếu cổ phiếu cần xác định trong ngày giao dịch không hưởng quyền mua cổ phiếu trong đợt phát hành mới để tăng vốn điều lệ, đây là giá cần xác định.
- PR_{t-1} : là giá chứng khoán trên thị trường trước ngày giao dịch không hưởng quyền.
- PR : là giá phát hành.

Ví dụ:

Giá sử giá cổ phiếu SCR vào ngày liền trước ngày giao dịch không hưởng quyền là 23.000 đồng/cổ phiếu (PR_{t-1}). Tổng số lượng cổ phần phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu là 51.289.882 cổ phiếu. Giá chào bán là 14.000 đồng/cổ phiếu. Số lượng cổ phiếu hiện tại đang lưu hành là 366.356.303 cổ phiếu. Như vậy, ngày giao dịch không hưởng quyền giá tham chiếu của cổ phiếu sẽ được điều chỉnh như sau :

$$P_{TC} = \frac{(23.000 \times 366.356.303) + (14.000 \times 51.289.882)}{366.356.303 + 51.289.882} = 21.895 \text{ đồng/cổ phiếu}$$

Ngoài ra, việc thay đổi vốn chủ sở hữu của SCR cũng làm ảnh hưởng đến tốc độ tăng trưởng lợi nhuận, từ đó ảnh hưởng đến chỉ số EPS hiện tại của SCR.

Tuy nhiên, những rủi ro từ việc cổ phiếu bị pha loãng sẽ được hạn chế nếu như Công ty sử dụng tối ưu nguồn vốn huy động được và duy trì tốt hoạt động sản xuất kinh doanh sau đợt chào bán.

Rủi ro pha loãng tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của cổ đông hiện hữu: Tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu và quyền biểu quyết của cổ đông hiện hữu sẽ bị giảm nếu cổ đông hiện hữu không thực hiện quyền mua cổ phần.

15. Phương thức phân phối: phân phối trực tiếp

- Đối với cổ đông đã lưu ký: Làm thủ tục chuyển nhượng quyền mua, đăng ký mua và nộp tiền mua cổ phiếu tại các thành viên lưu ký (TVLK) nơi mở tài khoản lưu ký. Sau thời hạn quy định, các quyền mua chưa đăng ký thực hiện hết hiệu lực.
- Đối với cổ đông chưa lưu ký: Làm thủ tục tại 253 Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Quận Tân Bình, TP.Hồ Chí Minh.

16. Thời điểm dự kiến phát hành: trong năm 2022 sau khi Đại hội đồng cổ đông thông qua và Ủy ban chứng khoán có ý kiến chấp thuận.

17. Phương án xử lý cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có) và cổ phiếu không phân phối hết:

Cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống hàng đơn vị. Số cổ phiếu chưa phân phối hết và cổ phiếu phát sinh lẻ (nếu có) ủy quyền cho HĐQT quyết định lựa chọn đối tượng phân phối theo tiêu chí, phương thức phân phối, giá chào bán (với điều kiện phải lớn hơn hoặc bằng 14.000 đồng/ cổ phiếu)

Ví dụ:

Cổ đông A sở hữu 123 cổ phiếu tại ngày chốt danh sách cổ đông. Với tỉ lệ phân phần 100:14, Cổ đông A được quyền mua thêm $123/100 \times 14 = 17,22$ (tương đương 17 cổ phiếu mới). Cổ đông A sẽ được quyền mua 17 cổ phiếu mới với giá 14.000 đồng /Cổ phiếu 0,22 cổ phiếu lẻ phát sinh hoặc trường hợp cổ đông A không mua thì HĐQT sẽ quyết định chào bán cho đối tượng khác với giá lớn hơn hoặc bằng 14.000 đồng/ cổ phiếu.

Việc phân phối đảm bảo nguyên tắc không phát hành quá 10% vốn điều lệ của tổ chức phát hành cho tổ chức, cá nhân hay nhóm tổ chức, cá nhân người có liên quan của tổ chức, cá nhân đó theo quy định của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP.

18. Điều khoản chuyển nhượng:

- Quyền mua cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu được phép chuyển nhượng. Người nhận chuyển nhượng quyền mua không được chuyển nhượng tiếp cho bên thứ ba.
- Cổ phiếu chào bán thêm không bị hạn chế chuyển nhượng.
- Số cổ phiếu chưa phân phối hết (nếu có) ủy quyền cho HĐQT quyết định lựa chọn đối tượng phân phối, tiêu chí, phương thức phân phối cho các đối tượng khác sẽ bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật trong thời hạn 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.

19. Chào mua công khai:

DHĐCĐ thông qua việc Nhà đầu tư khi thực hiện mua số cổ phiếu do cổ đông không đăng ký mua hoặc không nộp tiền mua, số cổ phiếu lẻ không phải thực hiện thủ tục chào mua công khai trong trường hợp Chào bán cho tổ chức, cá nhân và người có liên quan dẫn đến tỷ lệ sở hữu của các đối tượng này vượt mức sở hữu được quy định tại điểm a,b khoản 1 Điều 35 Luật chứng khoán 2019.

20. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán:

Kế hoạch sử dụng vốn chi tiết sẽ ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định và chủ động điều chỉnh khi cần thiết.

an

21/04
NG T
PH
A C
1 GC
UNG
-7.8

21. **Cam kết việc đưa chứng khoán vào giao dịch trên thị trường chứng khoán có tổ chức:** Sau khi hoàn tất đợt phát hành, ĐHCĐ thông qua và ủy quyền cho HĐQT thực hiện các thủ tục đăng ký chứng khoán bổ sung tại Trung Tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

22. **Điều khoản chuyển nhượng:**

- Quyền mua cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu được phép chuyển nhượng. Người nhận chuyển nhượng quyền mua không được chuyển nhượng tiếp cho bên thứ ba.
- Cổ phiếu chào bán thêm không bị hạn chế chuyển nhượng.
- Số cổ phiếu chưa phân phối hết (nếu có) ủy quyền cho HĐQT quyết định lựa chọn đối tượng phân phối, tiêu chí, phương thức phân phối cho các đối tượng khác sẽ bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật trong thời hạn 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.

23. **Thông qua việc thay đổi Vốn điều lệ:** Thông qua việc thay đổi Vốn điều lệ tại Điều lệ công ty và điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp tại Sở Kế hoạch và Đầu tư khi có Giấy xác nhận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về Báo cáo kết quả phát hành.

24. **Tỷ lệ chào bán thành công dự kiến và phương án xử lý trong trường hợp chào bán không đủ số tiền như dự kiến:**

- Tỷ lệ chào bán thành công dự kiến: 100%
- Trong trường hợp kết thúc thời gian chào bán theo quy định mà số lượng cổ phần chào bán cho cổ đông hiện hữu không được chào bán hết thì ủy quyền cho HĐQT tự cân đối sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán phù hợp với tình hình thực tế của Công ty và đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn cao nhất.

25. Thông qua việc thay đổi vốn điều lệ trên bản Điều lệ Công ty và điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp tại Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh sau khi có Báo cáo kết quả phát hành lên UBCKNN

26. **Thông qua việc đưa chứng khoán vào giao dịch trên thị trường chứng khoán có tổ chức:** Sau khi hoàn tất đợt chào bán, Đại hội đồng cổ đông thông qua và ủy quyền cho Hội đồng quản trị hoàn tất thủ tục đăng ký chứng khoán bổ sung tại Trung Tâm Lưu ký Chứng khoán (VSD) và niêm yết chứng khoán bổ sung trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hồ Chí Minh theo quy định của pháp luật hiện hành.

B. Ủy quyền Hội đồng quản trị:

- Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các công việc liên quan tới việc chào bán như sau:
- Chủ động xây dựng và giải trình hồ sơ xin phép phát hành gửi cho UBCKNN và các cơ quan chức năng khác. Đồng thời, chủ động điều chỉnh phương án phát hành và các hồ sơ khác có liên quan theo yêu cầu của UBCKNN và các cơ quan chức năng khác;
- Lựa chọn ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện Phương án phát hành như trên;

- Thực hiện việc xử lý cổ phiếu mà cổ đông hiện hữu từ bỏ quyền mua; thực hiện các biện pháp xử lý trong trường hợp không chào bán hết số cổ phiếu đăng ký chào bán;
- Quyết định phương án lựa chọn đối tượng, tiêu chí, phương thức phân phối với giá bán không thấp hơn giá chào bán của đợt chào bán này (14.000 đồng/cổ phiếu) về số lượng cổ phiếu lẻ và số lượng cổ phiếu không phân phối hết của đợt chào bán (nếu có);
- Xây dựng kế hoạch sử dụng vốn chi tiết nhằm mang lại hiệu quả cao nhất cho hoạt động kinh doanh của Công ty;
- Xử lý trong trường hợp kết thúc thời gian chào bán theo quy định mà số lượng cổ phần chào bán cho cổ đông hiện hữu không được chào bán hết;
- Chủ động điều chỉnh việc phân bổ, sử dụng nguồn vốn huy động được phù hợp với tình hình thực tế, lợi ích của Công ty và báo cáo Đại hội đồng cổ đông gần nhất về các nội dung điều chỉnh này (nếu có);
- Hoàn chỉnh việc sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty (do thay đổi vốn điều lệ) sau khi có Báo cáo kết quả phát hành lên UBCKNN;
- Thực hiện thủ tục đăng ký thay đổi vốn điều lệ và điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp tại Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh sau khi có Báo cáo kết quả phát hành lên UBCKNN;
- Tiến hành các thủ tục liên quan với UBCKNN, VSD, Sở Giao dịch Chứng khoán Hồ Chí Minh và Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh;
- Thực hiện các công việc khác có liên quan nhằm đảm bảo cho đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng được thành công;
- Tùy từng trường hợp cụ thể, Hội đồng quản trị được ủy quyền lại cho Tổng Giám đốc để thực hiện một hoặc một số công việc vụ thể nêu trên.

Kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét, thông qua. 

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- ĐHQĐ;
- HĐQT, UBKT;
- Lưu VPCT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



CHỦ TỊCH

NGUYỄN THÚY VĂN

Số: 09/2022/TTr – HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 04 năm 2022

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17/06/2020;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 26/11/2019;
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín;
- Nhu cầu thực tế của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín về vốn lưu động để phục vụ sản xuất kinh doanh của Công ty.

Hội đồng Quản trị (HĐQT) Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thông qua các nội dung sau:

A. Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021 với nội dung như sau:

1. Tên cổ phiếu : Cổ phiếu Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
2. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
3. Mã chứng khoán: SCR
4. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu
5. Vốn điều lệ hiện nay: 3.663.563.030.000 đồng
6. Số lượng cổ phiếu đã phát hành: 366.356.303 cổ phiếu

Trong đó:

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành : 366.356.303 cổ phiếu
 - Số lượng cổ phiếu quỹ : 0 cổ phiếu
7. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 29.308.504 cổ phiếu
 8. Giá trị phát hành tính theo mệnh giá: 293.085.040.000 đồng
 9. Mục đích phát hành: Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021
 10. Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông. Thời điểm chốt danh sách được HĐQT ủy quyền cho HĐQT quyết định.



(Handwritten signature)

11. Tỷ lệ số lượng cổ phiếu phát hành (số lượng cổ phiếu phát hành/ số lượng cổ phiếu đang lưu hành): 8% số lượng cổ phiếu đang lưu hành.

12. Tỷ lệ thực hiện quyền: 25:02

(Cứ một cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu được nhận 01 quyền nhận thêm cổ phiếu. Cứ 25 quyền nhận thêm cổ phiếu sẽ được nhận thêm 02 cổ phiếu mới.)

13. Phương án xử lý cổ phiếu lẻ: Số cổ phiếu phát hành thêm sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, phần lẻ thập phân (nếu có) sẽ được hủy bỏ.

*Ví dụ: Cổ đông A sở hữu 139 cổ phiếu tại ngày chốt danh sách cổ đông. Với tỷ lệ thực hiện quyền 25:02, cổ đông A được nhận $(139/25*2 = 11,12)$ 11 cổ phiếu mới. Theo nguyên tắc tính toán trên, cổ đông A được nhận thêm 11 cổ phiếu mới. Số phần thập phân là 0,12 cổ phiếu sẽ bị hủy bỏ.*

14. Nguồn vốn phát hành: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối. Giá trị lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được xác định theo báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2021 của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín

15. Phương thức phát hành: Cổ tức bằng cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu sẽ được phân phối theo phương thức thực hiện quyền.

16. Thời gian thực hiện: Sau khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận, dự kiến trong năm 2022.

17. Thay đổi đăng ký lưu ký, niêm yết (đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung) chứng khoán: Thông qua việc đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung cổ phiếu mới phát hành tại Trung Tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

18. Thông qua việc thay đổi Văn điều lệ: Thông qua việc thay đổi Văn điều lệ (mục Văn Điều lệ) tại Điều lệ công ty và điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp tại Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh sau khi có công văn của UBCKNN về việc nhận đầy đủ Báo cáo kết quả phát hành.

B. Ủy quyền Hội đồng quản trị:

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các công việc liên quan tới việc phát hành như sau:

- Quyết định thứ tự thực hiện các phương án chào bán/ phát hành hoặc kết hợp đồng thời thực hiện các phương án chào bán/phát hành đảm bảo huy động kịp thời vốn phục vụ hoạt động kinh doanh của công ty trong năm 2022 theo phương án đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Điều chỉnh tỷ lệ chào bán/phát hành cho phù hợp để đảm bảo tổng số lượng cổ phiếu chào bán không vượt quá số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán/phát hành đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua (Tỷ lệ chào bán phụ thuộc vào số lượng cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm



thực hiện triển khai Phương án chào bán cổ phiếu và số lượng cổ phiếu chào bán/phát hành thực tế).

- Chủ động xây dựng và giải trình hồ sơ xin phép phát hành gửi cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các cơ quan chức năng khác. Đồng thời, chủ động điều chỉnh phương án phát hành và các hồ sơ khác có liên quan theo tình hình thực tế của Doanh nghiệp hoặc theo yêu cầu của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các cơ quan chức năng khác;
- Chủ động xây dựng phương án đảm bảo tỷ lệ sở hữu nhà đầu tư nước ngoài phù hợp với quy định của pháp luật;
- Lựa chọn ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức như trên;
- Sửa đổi các điều liên quan đến vốn điều lệ, cổ phần, cổ phiếu trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty sau khi có Văn bản của UBCKNN nhận được Báo cáo kết quả phát hành;
- Thực hiện thủ tục đăng ký thay đổi Vốn điều lệ và điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp tại Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh sau khi có công văn của UBCKNN về việc nhận đầy đủ Báo cáo kết quả phát hành;
- Thực hiện các thủ tục, công việc và lựa chọn thời điểm thích hợp để đăng ký lưu ký bổ sung số cổ phần phát hành thêm tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung số cổ phần phát hành thêm tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo phương án đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua sau khi có công văn của UBCKNN về việc nhận đầy đủ Báo cáo kết quả phát hành theo quy định pháp luật;
- Các vấn đề khác có liên quan đến việc phát hành cổ phiếu nhằm đảm bảo cho đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021 được thành công;
- Tùy từng trường hợp cụ thể, Hội đồng quản trị được ủy quyền lại cho Tổng Giám đốc để thực hiện một hoặc một số công việc vụ thể nêu trên.

Kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét, thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- ĐHQĐ;
- HĐQT, UBKT;
- Lưu VPCT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

NGUYỄN THUY VÂN

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC
SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**

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

Số: 10/2022/TT- HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 04. tháng 04. năm 2022

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2021

V/v thông qua thay đổi ngành kinh doanh của Công ty và sửa đổi khoản 1 Điều 3 Điều lệ Công ty

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Quyết định số 27/2018/QĐ-TTg ngày 06 tháng 7 năm 2018 về việc Ban hành hệ thống ngành kinh tế Việt Nam (“Quyết định số 27/2018/QĐ-TTg”);
- Căn cứ Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín;
- Căn cứ yêu cầu thực tế trong hoạt động kinh doanh của Công ty.

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín đã rà soát ngành nghề kinh doanh hiện hành của Công ty. Trên cơ sở rà soát, Hội đồng quản trị nhận thấy một số ngành nghề kinh doanh của Công ty cần được thay đổi cho phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành và yêu cầu hoạt động của Công ty.

Từ các lý do trên, Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét thông qua những nội dung sau:

1. Thông qua việc thay đổi ngành, nghề kinh doanh của Công ty, chi tiết theo Mục I Phụ lục 01 đính kèm Tờ trình này; và
2. Thông qua việc sửa đổi khoản 1 Điều 3 Điều lệ Công ty về lĩnh vực kinh doanh của Công ty, chi tiết theo Mục II Phụ lục 01 đính kèm Tờ trình này; và
3. Giao người đại diện theo pháp luật của Công ty tiến hành các thủ tục thay đổi ngành, nghề kinh doanh tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng /.

Nơi nhận:

- HĐQT;
- HĐQT, UBKT;
- Lưu VPCT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



NGUYỄN THỦY VÂN

PHỤ LỤC 01

(Đính kèm Tờ trình Số: 40./2022/TTtr- HDQT ngày 04/4./2022)

I. THAY ĐỔI NGÀNH, NGHỀ KINH DOANH CỦA CÔNG TY NHƯ SAU:

1. Bỏ ngành, nghề kinh doanh sau:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bỏ khỏi danh sách đã đăng ký	Mã ngành	Lý do bỏ
1.	Giáo dục mầm non	8510	Ngành, nghề kinh doanh bị xóa theo Quyết định số 27/2018/QĐ-TTg.
2.	Giáo dục tiểu học	8520	Ngành, nghề kinh doanh bị xóa theo Quyết định số 27/2018/QĐ-TTg.
3.	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4290	Ngành, nghề kinh doanh bị xóa theo Quyết định số 27/2018/QĐ-TTg.
4.	Xây dựng nhà các loại	4100	Ngành, nghề kinh doanh bị xóa theo Quyết định số 27/2018/QĐ-TTg.
5.	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ	4210	Ngành, nghề kinh doanh bị xóa theo Quyết định số 27/2018/QĐ-TTg.
6.	Xây dựng công trình công ích	4220	Ngành, nghề kinh doanh bị xóa theo Quyết định số 27/2018/QĐ-TTg.
7.	Giáo dục nghề nghiệp Chi tiết: Đào tạo dạy nghề	8532	Ngành, nghề kinh doanh bị thay đổi theo Quyết định số 27/2018/QĐ-TTg.
8.	Đại lý, môi giới, đấu giá Chi tiết: Đại lý mua bán ký gửi hàng hóa	4610	Ngành, nghề kinh doanh bị thay đổi theo Quyết định số 27/2018/QĐ-TTg.
9.	Giáo dục trung học cơ sở và trung học phổ thông Chi tiết: Giáo dục bậc trung học cơ sở; giáo dục bậc trung học phổ thông	8531	Ngành, nghề kinh doanh bị thay đổi theo Quyết định số 27/2018/QĐ-TTg.
10.	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí (trừ lắp đặt các thiết bị điện lạnh (thiết bị cấp đông, kho lạnh, máy đá, điều hòa không khí, làm lạnh nước) sử dụng ga lạnh R22 trong lĩnh vực chế biến thủy	4322	Ngành, nghề kinh doanh bị thay đổi theo Quyết định số 27/2018/QĐ-TTg.

COPI
CỔ Đ
SÀ
TH
Y ANH

hải sản và trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở)		
--	--	--

2. Bổ sung ngành, nghề kinh doanh sau:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bổ sung	Mã ngành	Lý do bổ sung
1.	Sản xuất điện. Chi tiết: Sản xuất điện mặt trời	3511	Bổ sung theo nhu cầu hoạt động thực tế, Công ty có sản xuất điện mặt trời tại một số dự án.
2.	Truyền tải và phân phối điện. Chi tiết: Bán điện mặt trời (trừ truyền tải, điều độ hệ thống điện quốc gia và xây dựng, vận hành thủy điện đa mục tiêu, điện hạt nhân)	3512	Bổ sung theo nhu cầu hoạt động thực tế, Công ty có bán điện mặt trời cho Công ty điện lực tại một số dự án.
3.	Giáo dục nhà trẻ	8511	Thay cho mã ngành 8510 - Giáo dục mầm non đã bỏ tại Mục I Phụ lục này.
4.	Giáo dục mẫu giáo	8512	Thay cho mã ngành 8510 - Giáo dục mầm non đã bỏ tại Mục I Phụ lục này.
5.	Giáo dục tiểu học	8521	Thay cho mã ngành 8520 - Giáo dục tiểu học đã bỏ tại Mục I Phụ lục này.
6.	Xây dựng công trình thủy	4291	Thay cho mã ngành 4290 - Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác đã bỏ tại Mục I Phụ lục này.
7.	Xây dựng công trình khai khoáng	4292	Thay cho mã ngành 4290 - Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác đã bỏ tại Mục I Phụ lục này.
8.	Xây dựng công trình chế biến, chế tạo	4293	Thay cho mã ngành 4290 - Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác đã bỏ tại Mục I Phụ lục này.
9.	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4299	Thay cho mã ngành 4290 - Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác đã bỏ tại Mục I Phụ lục này.
10.	Xây dựng nhà để ô	4101	Thay cho mã ngành 4100 - Xây dựng nhà các loại đã bỏ tại Mục I Phụ lục này.
11.	Xây dựng nhà không để ô	4102	Thay cho mã ngành 4100 - Xây dựng nhà các loại đã bỏ tại Mục I Phụ lục này.
12.	Xây dựng công trình đường sắt	4211	Thay cho mã ngành 4210 - Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ đã bỏ tại Mục I Phụ lục này.

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bổ sung	Mã ngành	Lý do bổ sung
13.	Xây dựng công trình đường bộ	4212	Thay cho mã ngành 4210 - Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ đã bỏ tại Mục I Phụ lục này.
14.	Xây dựng công trình điện	4221	Thay cho mã ngành 4220 - Xây dựng công trình công ích đã bỏ tại Mục I Phụ lục này.
15.	Xây dựng công trình cấp, thoát nước	4222	Thay cho mã ngành 4220 - Xây dựng công trình công ích đã bỏ tại Mục I Phụ lục này.
16.	Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc	4223	Thay cho mã ngành 4220 - Xây dựng công trình công ích đã bỏ tại Mục I Phụ lục này.
17.	Xây dựng công trình công ích khác	4229	Thay cho mã ngành 4220 - Xây dựng công trình công ích đã bỏ tại Mục I Phụ lục này.
18.	Đào tạo sơ cấp	8531	Thay cho mã ngành 8532 - Giáo dục nghề nghiệp. Chi tiết: Đào tạo dạy nghề đã bỏ tại Mục I Phụ lục này.
19.	Đào tạo trung cấp	8532	Thay cho mã ngành 8532 - Giáo dục nghề nghiệp. Chi tiết: Đào tạo dạy nghề đã bỏ tại Mục I Phụ lục này.
20.	Đào tạo cao đẳng	8533	Thay cho mã ngành 8532 - Giáo dục nghề nghiệp. Chi tiết: Đào tạo dạy nghề đã bỏ tại Mục I Phụ lục này.
21.	Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa. Chi tiết: Đại lý mua bán ký gửi hàng hóa	4610	Thay cho mã ngành 4610 - Đại lý, môi giới, đấu giá, chi tiết: Đại lý mua bán ký gửi hàng hóa đã bỏ tại Mục I Phụ lục này.
22.	Giáo dục trung học cơ sở	8522	Thay cho mã ngành 8531 - Giáo dục trung học cơ sở và trung học phổ thông. Chi tiết: Giáo dục bậc trung học cơ sở; giáo dục bậc trung học phổ thông đã bỏ tại Mục I Phụ lục này.
23.	Giáo dục trung học phổ thông	8523	Thay cho mã ngành 8531 - Giáo dục trung học cơ sở và trung học phổ thông. Chi tiết: Giáo dục bậc trung học cơ sở; giáo dục bậc trung học phổ thông đã bỏ tại Mục I Phụ lục này.
24.	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí (trừ lắp đặt các thiết bị điện lạnh (thiết bị cấp đông, kho lạnh, máy đá, điều hòa không khí, làm lạnh nước) sử dụng ga lạnh R22 trong lĩnh vực	4322	Thay cho mã ngành 4322 - Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí (trừ lắp đặt các thiết bị điện lạnh (thiết bị cấp đông, kho lạnh, máy đá, điều hòa không khí, làm lạnh nước) sử dụng ga lạnh

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bổ sung	Mã ngành	Lý do bổ sung
	chế biến thủy hải sản và trừ giá công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở)		R22 trong lĩnh vực chế biến thủy hải sản và trừ giá công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở) đã bỏ tại Mục I Phụ lục này.

II. SỬA ĐỔI KHOẢN 1 ĐIỀU 3 ĐIỀU LỆ CÔNG TY NHƯ SAU:

“1. Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là:

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Kinh doanh nhà. Đầu tư xây dựng-Kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư. Cho thuê kho bãi, nhà xưởng, văn phòng (Thực hiện theo Điều 10 Luật Kinh doanh bất động sản)	6810 (Chính)
2	Sản xuất điện. Chi tiết: Sản xuất điện mặt trời	3511
3	Truyền tải và phân phối điện. Chi tiết: Bán điện mặt trời (trừ truyền tải, điều độ hệ thống điện quốc gia và xây dựng, vận hành thủy điện đa mục tiêu, điện hạt nhân)	3512
4	Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu Chi tiết: Tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính, kế toán)	6619
5	Đào tạo sơ cấp	8531
6	Đào tạo trung cấp	8532
7	Đào tạo cao đẳng	8533
8	Giáo dục nhà trẻ	8511
9	Giáo dục mẫu giáo	8512
10	Giáo dục tiểu học	8521
11	Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác Chi tiết: Dịch vụ sửa chữa bảo hành ô tô (không giá công cơ khí, tái chế phế thải, xi, mạ điện tại trụ sở)	4520
12	Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác Chi tiết: Mua bán máy móc thiết bị ô tô	4530
13	Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông Chi tiết: Mua bán thiết bị ngành in	4652

STT	Tên ngành	Mã ngành
14	Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Kinh doanh khu vui chơi giải trí (không hoạt động tại trụ sở)	9329
15	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: Dịch vụ nhà đất. Tư vấn bất động sản (trừ dịch vụ mang tính chất pháp lý). Quản lý bất động sản.	6820
16	Xây dựng công trình thủy	4291
17	Xây dựng công trình khai khoáng	4292
18	Xây dựng công trình chế biến, chế tạo	4293
19	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4299
20	In ấn Chi tiết: In trên bao bì (không hoạt động tại trụ sở)	1811
21	Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác Chi tiết: Mua bán ô tô	4511
22	Hoạt động tư vấn quản lý Chi tiết: Tư vấn xây dựng (trừ kinh doanh dịch vụ thiết kế công trình). Tư vấn đấu thầu. Quản lý dự án đầu tư	7020
23	Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận	7320
24	Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại Chi tiết: Dịch vụ quảng cáo thương mại. Tổ chức hội chợ, triển lãm thương mại, quảng cáo trung bày, giới thiệu hàng hóa. Dịch vụ tiếp thị.	8230
25	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét Chi tiết: Sản xuất vật liệu xây dựng (không hoạt động tại trụ sở)	2392
26	Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa Chi tiết: Đại lý mua bán kỹ gởi hàng hóa	4610
27	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: Lập dự án đầu tư. Thẩm tra dự án đầu tư	7110
28	Hoạt động thiết kế chuyên dụng Chi tiết: Trang trí nội thất	7410

STT	Tên ngành	Mã ngành
29	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác Chi tiết: Mua bán kim khí điện máy, vật liệu xây dựng, máy móc thiết bị phục vụ sản xuất hàng tiêu dùng cá nhân và gia đình, nguyên vật liệu phục vụ sản xuất công-nông nghiệp	4659
30	Giáo dục trung học cơ sở	8522
31	Giáo dục trung học phổ thông	8523
32	Xây dựng nhà để ở	4101
33	Xây dựng nhà không để ở	4102
34	Xây dựng công trình đường sắt	4211
35	Xây dựng công trình đường bộ	4212
36	Lắp đặt hệ thống điện	4321
37	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí (trừ lắp đặt các thiết bị điện lạnh (thiết bị cấp đông, kho lạnh, máy đá, điều hòa không khí, làm lạnh nước) sử dụng ga lạnh R22 trong lĩnh vực chế biến thủy hải sản và trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở)	4322
38	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác	4329
39	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330
40	Phá dỡ	4311
41	Chuẩn bị mặt bằng	4312
42	Xây dựng công trình điện	4221
43	Xây dựng công trình cấp, thoát nước	4222
44	Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc	4223
45	Xây dựng công trình công ích khác	4229
46	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4663

Nếu bất kỳ lĩnh vực kinh doanh nào trong số những lĩnh vực được nêu trên cần phải có sự chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền thì Công ty chỉ thực hiện lĩnh vực đó sau khi được cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.”

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC

SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

Số: 11/2022/TTr – HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 04 năm 2022

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2021

V/v Thông qua thù lao và chi phí hoạt động của Hội đồng Quản trị và Dự trù chi phí hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2022.

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm tài chính 2021 của Công ty

- Căn cứ Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín;
- Căn cứ báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán và kế hoạch kinh doanh năm 2021 của Công ty;
- Căn cứ yêu cầu công tác quản trị các hoạt động kinh doanh trong năm 2021 của Hội đồng Quản trị

Năm 2021, tổng thù lao và chi phí hoạt động của Thành viên Hội đồng Quản trị được chi theo đúng Nghị Quyết Đại hội đồng Cổ đông Thường niên năm tài chính 2020 là 8.392.000.000 đồng (Tám tỉ ba trăm chín mươi hai triệu đồng), tương ứng với 680.000.000 đồng/tháng.

Tổng thù lao Hội đồng Quản trị trong năm 2021 bao gồm tháng lương 13 là 3.835.042.736 đồng (mức thù lao này đã bao gồm thuế thu nhập cá nhân). Chi phí hoạt động của Hội đồng Quản trị đã chi trong năm 2021 là 5.400.000.000 đồng (Năm tỉ bốn trăm triệu đồng chẵn), tương ứng với 450.000.000đ/tháng.

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng Cổ đông thảo luận và biểu quyết thông qua thù lao Hội đồng Quản trị, dự trù chi phí hoạt động của Thành viên Hội đồng Quản trị trong năm 2022, theo chức năng nhiệm vụ, cụ thể như sau:

1. Thù lao Hội đồng Quản trị

STT	Chức vụ	Mức thù lao
	HĐQT	230.000.000 đồng/tháng
1	Chủ tịch HĐQT	65.000.000 đồng/tháng



2	Phó Chủ tịch HĐQT	55.000.000 đồng/tháng
3	Thành viên HĐQT	50.000.000 đồng/tháng
4	Thành viên HĐQT Độc lập	30.000.000 đồng/tháng

2. Dự trù chi phí hoạt động của Hội đồng Quản trị: 450.000.000 đồng/tháng (Bốn trăm năm mươi triệu đồng trên tháng).

Kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét, thông qua.

Trân trọng,

Nơi nhận:

- ĐHDCE;
- HĐQT, UBKT;
- Lưu VPCT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



NGUYỄN THÙY VÂN



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC

SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

Số:12/2022/TT-HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 04 năm 2022

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2021

V/v Miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị

- Căn cứ Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín;
- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Đơn từ nhiệm của Bà Nguyễn Thùy Vân ngày 04/04/2022.

Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị đối với Bà Nguyễn Thùy Vân theo Đơn từ nhiệm ngày 04/04/2022.

Kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét, thông qua.

Trân trọng./ *Ch*

Nơi nhận:

- ĐHCĐ;
- HĐQT, UBKT;
- Lưu VPCT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



NGUYỄN THỤY VÂN

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

TP.HCM, ngày 04...tháng 04, năm 2022.

ĐƠN TỬ NHIỆM

V/v từ nhiệm chức vụ TV.HĐQT Công ty CP địa ốc Sài Gòn Thương Tín.

- Kính gửi:
- ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CP ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN
 - HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ/ HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN/BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY CP ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN.

Tôi tên là : NGUYỄN THUỶ VÂN

Số CMND/Căn cước công dân/Hộ chiếu: 023339316 Ngày cấp: 15/11/2011 Nơi cấp : CATPHCM

Địa chỉ : 108/8 Trần Mai Ninh, phường 12, quận Tân Bình, TPHCM

Hiện là TV.HĐQT của Công ty CP địa Ốc Sài Gòn Thương Tín nhiệm kỳ 2020... 2022

Hiện tại, vì lý do cá nhân nên tôi không thể tiếp tục thực hiện nhiệm vụ TV.HĐQT tại Công ty CP địa Ốc Sài Gòn Thương Tín

Này, tôi làm đơn này trình ĐHĐCĐ Công ty cho phép tôi thôi đảm nhiệm chức vụ TV.HĐQT và không tham gia vào HĐQT Công ty CP địa Ốc Sài Gòn Thương Tín kể từ ngày 26... tháng 04, năm 2022

Rất mong nhận được sự chấp thuận của ĐHĐCĐ Công ty CP địa Ốc Sài Gòn Thương Tín.

Trân trọng cảm ơn.

Kính đơn
(Ký & ghi rõ họ tên)



NGUYỄN THUỶ VÂN

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC

SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

Số: 13/2022/TT-HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 04 năm 2022

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2021

V/v Thông qua số lượng thành viên và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị

- Căn cứ Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín;
- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ tình hình và nhu cầu thực tế.

Hội đồng quản trị ("HĐQT") trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét, thông qua các nội dung sau:

1. Số lượng thành viên HĐQT: tăng số lượng thành viên HĐQT từ 05 (năm) thành viên thành 06 (sáu) thành viên. Trong đó: 02 (hai) thành viên HĐQT độc lập.
2. Bầu bổ sung 02 (hai) thành viên HĐQT để bổ sung 01 (một) thành viên và thay thế 01 (một) thành viên HĐQT đã có Đơn từ nhiệm.
3. Nhiệm kỳ thành viên HĐQT được bầu bổ sung: 05 năm kể từ ngày được bầu.

Kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét, thông qua.

Trân trọng./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



NGUYỄN THÙY VÂN

Nơi nhận:

- ĐHQĐ;
- HĐQT, UBKT;
- Lưu VPCT.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC
SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**

Số: 14/2022/TTr-HDQT

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 04 năm 2022

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2021

V/v Thông qua danh sách ứng viên bầu bổ sung Thành viên Hội Đồng Quản Trị

- Căn cứ Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín;
- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Đơn đề cử thành viên Hội đồng quản trị của cổ đông công ty.

Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng Cổ đông biểu quyết thông qua danh sách ứng viên bầu bổ sung Thành viên Hội Đồng Quản Trị đối với các cá nhân sau:

1. Bà **Huỳnh Bích Ngọc** - theo đơn đề cử ngày 04/04/2022 của Cổ đông;
2. Ông **Đặng Hồng Anh** - theo đơn đề cử ngày 04/04/2022 của Cổ đông;

Sơ yếu lý lịch của các ứng viên được đề cử thành viên Hội đồng quản trị được đính kèm Tờ trình này.

Kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét, thông qua.

Trân trọng/. 

Nơi nhận:

- ĐHCĐ;
- HDQT, UBKT;
- Lưu VPCT;

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Số: 15/2022/TT- HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 04 năm 2022

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2021

V/v Thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Quy chế tổ chức hoạt động của Hội đồng quản trị

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020 ("Luật Doanh nghiệp");
- Căn cứ Mẫu Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Thông tư số 116/2020/TT-BTC hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán ngày 31 tháng 12 năm 2020 ("Quy chế HĐQT mẫu");
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín ("Điều lệ");
- Căn cứ Quy chế tổ chức hoạt động của Hội đồng quản trị hiện hành của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín;
- Căn cứ yêu cầu thực tế trong việc quản trị, điều hành Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín đã rà soát Quy chế tổ chức hoạt động của Hội đồng quản trị hiện hành. Trên cơ sở rà soát, Hội đồng quản trị nhận thấy một số điều khoản của Quy chế tổ chức hoạt động của Hội đồng quản trị của công ty hiện hành cần được sửa đổi, bổ sung cho phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành và yêu cầu quản trị, điều hành của Công ty.

Từ các lý do trên, Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét thông qua những nội dung sau:

1. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy chế tổ chức hoạt động của Hội đồng quản trị của Công ty chi tiết theo Bảng thống kê các nội dung sửa đổi, bổ sung đính kèm Tờ trình này; và
2. Giao cho Hội đồng Quản trị thực hiện việc xây dựng, hoàn thiện Quy chế tổ chức hoạt động của Hội đồng quản trị tại Mục 1 nêu trên bao gồm việc bổ sung, làm rõ và điều

chính thứ tự các điều, khoản, điểm cho phù hợp với các quy định của pháp luật và tình hình thực tế.

Kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét, thông qua.

Trân trọng,

Nơi nhận:

- ĐHDCE;
- HĐQT, UBKT;
- Lưu VPCT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Thùy Vân

NGUYỄN THÙY VÂN

1093
CÔNG
CỔ
PHẦN
KHÍ
SÀI
GÒN
THƯƠNG
TÍN
90/11/1

BẢNG THỐNG KÊ CÁC NỘI DUNG SỬA ĐỔI, BỔ SUNG QUY CHẾ TỔ CHỨC HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

STT	Điều khoản	Quy chế tổ chức hoạt động của Hội đồng quản trị hiện hành	Quy chế tổ chức hoạt động của Hội đồng quản trị sửa đổi	Căn cứ/lý do sửa đổi, bổ sung
1.	Điểm b Khoản 1 Điều 15	b) Bảng cân đối kế toán hàng năm, các báo cáo quý hoặc 06 (sáu) tháng hoặc báo cáo kiểm toán của năm tài chính phản ánh vốn chủ sở hữu đã bị mất một nửa so với số đầu kỳ;	Bỏ điểm này	Để phù hợp quy định Điều 140.1 Luật doanh nghiệp và Điều 13 Quy chế HĐQT mẫu.
2.	Khoản 1 Điều 16	1. Hội đồng quản trị có thể thành lập tiểu ban trực thuộc để phụ trách về chính sách phát triển, nhân sự, lương thưởng, kiểm toán nội bộ, quản lý rủi ro. Số lượng thành viên của tiểu ban do Hội đồng quản trị quyết định có tối thiểu là 02 người bao gồm thành viên của Hội đồng quản trị và thành viên bên ngoài. Hoạt động của tiểu ban phải tuân thủ theo quy định của Hội đồng quản trị. Nghị quyết của tiểu ban chỉ có hiệu lực khi có đa số thành viên tham dự và biểu quyết thông qua tại cuộc họp của tiểu ban.	1. Hội đồng quản trị có thể thành lập tiểu ban trực thuộc để phụ trách về chính sách phát triển, nhân sự, lương thưởng, kiểm toán nội bộ, quản lý rủi ro. Số lượng thành viên của tiểu ban do Hội đồng quản trị quyết định bao gồm thành viên của Hội đồng quản trị và thành viên bên ngoài. Hoạt động của tiểu ban phải tuân thủ theo quy định của Hội đồng quản trị. Nghị quyết của tiểu ban chỉ có hiệu lực khi có đa số thành viên tham dự và biểu quyết thông qua tại cuộc họp của tiểu ban.	Để phù hợp quy định tại Khoản 16 Điều 28 Điều lệ và định hướng quản trị, điều hành của Công ty.



3	Khoản Điều 18	2. Trường hợp chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản hợp nhưng nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự hợp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g và h khoản 1 Điều này thì biên bản này có hiệu lực.	2. Trường hợp chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản hợp nhưng nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự và đồng ý thông qua biên bản hợp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g và h khoản 1 Điều này thì biên bản này có hiệu lực. Biên bản hợp ghi rõ việc chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản hợp. Người ký biên bản hợp chịu trách nhiệm liên đới về tính chính xác và trung thực của nội dung biên bản hợp Hội đồng quản trị. Chủ tọa, người ghi biên bản chịu trách nhiệm cá nhân về thiệt hại xảy ra đối với doanh nghiệp do từ chối ký biên bản hợp theo quy định của Luật này, Điều lệ công ty và pháp luật có liên quan.	Bổ sung cho phù hợp với nội dung sửa đổi tại Luật số 03/2022/QH15 sửa đổi Luật doanh nghiệp.
---	------------------	---	---	--

Số: 16/2022/TT-HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 04 năm 2022

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2021

V/v Thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị Công ty

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020 ("Luật Doanh nghiệp");
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019 ("Luật Chứng khoán");
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán ngày 31 tháng 12 năm 2020 ("Nghị định số 155");
- Căn cứ Điều lệ mẫu tại Thông Tư số 116/2020/TT-BTC hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán ngày 31 tháng 12 năm 2020 ("Điều lệ mẫu");
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín ("Điều lệ");
- Căn cứ Quy chế nội bộ về quản trị công ty hiện hành của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín;
- Căn cứ yêu cầu thực tế trong việc quản trị, điều hành Công ty.

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín đã rà soát Quy chế nội bộ về quản trị công ty hiện hành. Trên cơ sở rà soát, Hội đồng quản trị nhận thấy một số điều khoản của Quy chế nội bộ về quản trị công ty hiện hành cần được sửa đổi, bổ sung cho phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành và yêu cầu quản trị, điều hành của Công ty.

Từ các lý do trên, Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét thông qua những nội dung sau:

1. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy chế nội bộ về quản trị công ty chi tiết theo Bảng thống kê các nội dung sửa đổi, bổ sung đính kèm Tờ trình này; và

2. Giao cho Hội đồng Quản trị thực hiện việc sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị công ty tại Mục 1 nêu trên bao gồm việc bổ sung, làm rõ và điều chỉnh thứ tự các điều, khoản, điểm cho phù hợp với các quy định của pháp luật và tình hình thực tế.

Kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét, thông qua.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- HĐQT;
- HĐQT, UBKT;
- Lưu VPCT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



NGUYỄN THÚY VÂN

BẢNG THỐNG KÊ CÁC NỘI DUNG SỬA ĐỔI, BỔ SUNG QUY CHẾ NỘI BỘ VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

STT	Điều khoản	Quy chế nội bộ về quản trị công ty hiện hành	Quy chế nội bộ về quản trị công ty sửa đổi	Căn cứ/lý do sửa đổi, bổ sung
1.	Điểm g Khoản 1 Điều 4	(g) “Người quản lý Công ty”: là Chủ tịch HĐQT, thành viên HĐQT, Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc và Kế toán trưởng của Công ty.	(g) “Người quản lý Công ty”: là Chủ tịch HĐQT, thành viên HĐQT, Tổng giám đốc;	Để phù hợp quy định pháp luật và Điều lệ mẫu, định hướng quản trị, điều hành của Công ty. Điều 4.24 Luật doanh nghiệp; Điều 1.1(h) Điều lệ mẫu.
2.	Khoản 2 Điều 7	<p>2. Việc ủy quyền cho người đại diện dự họp ĐHĐCĐ</p> <p>Nếu cổ đông không thể tham dự ĐHĐCĐ thì có thể ủy quyền cho người khác tham dự. Việc ủy quyền cho người đại diện tham dự cuộc họp ĐHĐCĐ phải lập thành văn bản theo mẫu của Công ty (đính kèm trong Thông báo triệu tập họp ĐHĐCĐ hoặc lấy trên website của Công ty). Người được ủy quyền dự họp phải nộp văn bản ủy quyền (bản gốc) cho Công ty trước khi vào tham dự họp ĐHĐCĐ.</p>	<p>2. Việc ủy quyền cho người đại diện dự họp ĐHĐCĐ</p> <p><i>Nếu cổ đông không thể tham dự ĐHĐCĐ thì có thể ủy quyền cho người khác tham dự. Việc ủy quyền cho người đại diện tham dự cuộc họp ĐHĐCĐ phải lập thành văn bản theo mẫu của Công ty (đính kèm trong Thông báo triệu tập họp ĐHĐCĐ hoặc lấy trên website của Công ty) hoặc mẫu khác nhưng phải đảm bảo đúng quy định của pháp luật về dân sự và phải nêu rõ tên cổ đông ủy quyền, tên cá nhân, tổ chức được ủy quyền,</i></p>	Bổ sung để phù hợp Điều 144.2 Luật doanh nghiệp và Điều 16.2 Điều lệ mẫu

			<i>số lượng cổ phần được ủy quyền, nội dung ủy quyền, phạm vi ủy quyền, thời hạn ủy quyền, chữ ký của bên ủy quyền và bên được ủy quyền. Người được ủy quyền dự họp phải nộp văn bản ủy quyền (bản gốc) cho Công ty trước khi vào tham dự họp ĐHĐCĐ.</i>	
3.	Điểm c Khoản 3 Điều 7	(c) Cổ đông đến dự ĐHĐCĐ muốn có quyền đăng ký ngay và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay tại đại hội. Chủ tọa không có trách nhiệm dừng đại hội để cho cổ đông đến muộn đăng ký và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành trước khi cổ đông đến muộn tham dự sẽ không bị ảnh hưởng.	(c) Cổ đông hoặc người được ủy quyền đến dự ĐHĐCĐ muốn có quyền đăng ký ngay và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay tại đại hội. Chủ tọa không có trách nhiệm dừng đại hội để cho cổ đông hoặc người được ủy quyền đến muộn đăng ký và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành trước khi cổ đông đến muộn tham dự sẽ không bị ảnh hưởng.	Điều chỉnh để phù hợp Điều 146.6 Luật doanh nghiệp và Điều 20.6 Điều lệ mẫu
4.	Điểm a Khoản 2 Điều 14	(a) Trình tự và thủ tục triệu tập họp ĐHĐCĐ hoặc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản không thực hiện đúng theo quy định của Luật Doanh nghiệp 2020 và Điều lệ Công ty trừ trường hợp quy định tại Khoản 7 Điều 17 của Điều lệ này và Khoản 2 Điều 152 Luật doanh nghiệp;	(a) Trình tự và thủ tục triệu tập họp ĐHĐCĐ hoặc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản vi phạm nghiêm trọng theo quy định của Luật Doanh nghiệp 2020 và Điều lệ Công ty trừ trường hợp quy định tại Khoản 7 Điều 17 của Điều lệ này và Khoản 2 Điều 152 Luật doanh nghiệp;	Điều chỉnh để phù hợp Điều 151 Luật Doanh nghiệp và Điều 24 Điều lệ mẫu
5.	Điểm h Khoản 2 Điều 15	h) Quyết định việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ;	Bỏ khoản này	Điều chỉnh để phù hợp Điều 153 Luật doanh

				nghiệp và Điều 27 Điều lệ mẫu.
6.	Điểm o Khoản 2 Điều 15	o) Quyết định quy chế nội bộ về quản trị công ty sau khi được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận thông qua hiệu quả để bảo vệ cổ đông;	n) Quyết định ban hành quy chế nội bộ về quản trị công ty, ban hành quy chế hoạt động Hội đồng quản trị công ty sau khi được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận thông qua hiệu quả để bảo vệ cổ đông; quyết định ban hành quy chế hoạt động của Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị , quy chế về công bố thông tin của công ty;	Bổ sung để đầy đủ hơn theo quy định của Luật hiện hành Điều 153 Luật doanh nghiệp; Điều 27 Điều lệ mẫu.
7.	Điểm c Khoản 1 Điều 16	(c) Số lượng thành viên HĐQT ít nhất là ba (03) người và nhiều nhất là mười một (11) người. Số lượng cụ thể thành viên HĐQT trong từng thời kỳ do ĐHĐCĐ quyết định. Tổng số thành viên độc lập HĐQT phải chiếm ít nhất một phần ba (1/3) tổng số thành viên HĐQT.	(c) Số lượng thành viên HĐQT ít nhất là ba (03) người và nhiều nhất là mười một (11) người. Số lượng cụ thể thành viên HĐQT trong từng thời kỳ do ĐHĐCĐ quyết định.	Nội dung về cơ cấu thành viên HĐQT đã nêu tại Khoản 2 Điều 16 của Quy chế
8.	Điểm a Khoản 3 Điều 16	(a) Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử người vào HĐQT theo quy định tại Khoản 2 Điều 24 Điều lệ Công ty và quy định pháp luật.	(a) Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử người vào HĐQT theo quy định tại Khoản 3 và Khoản 4 Điều 24 Điều lệ Công ty và quy định pháp luật.	Điều chỉnh dẫn chiếu cho phù hợp với Điều lệ



9.	Điểm c, Khoản 7 Điều 18	(c) Trường hợp chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ý biên bản họp nhưng nếu được tất cả thành viên khác của HĐQT tham dự họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại điểm a, b, c, d, đ, e, g và h Khoản 1 Điều 158 Luật Doanh nghiệp 2020 thì biên bản này có hiệu lực.	(c) Trường hợp chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ý biên bản họp nhưng nếu được tất cả thành viên khác của HĐQT tham dự và đồng ý thông qua biên bản họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại điểm a, b, c, d, đ, e, g và h Khoản 1 Điều 158 Luật Doanh nghiệp 2020 thì biên bản này có hiệu lực. Biên bản họp ghi rõ việc chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp. Người ký biên bản họp chịu trách nhiệm liên đới về tính chính xác và trung thực của nội dung biên bản họp Hội đồng quản trị. Chủ tọa, người ghi biên bản chịu trách nhiệm cá nhân về thiệt hại xảy ra đối với doanh nghiệp do từ chối ký biên bản họp theo quy định của Luật này, Điều lệ công ty và pháp luật có liên quan	Bổ sung cho phù hợp với nội dung sửa đổi tại Luật số 03/2022/QH15 sửa đổi Luật doanh nghiệp.
----	-------------------------	---	--	--

Số: 17/2022/TT- HDQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 04 năm 2022

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2021

V/v thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty và sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020 ("Luật Doanh nghiệp");
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019 ("Luật Chứng khoán");
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán ngày 31 tháng 12 năm 2020 ("Nghị định số 155");
- Căn cứ Điều lệ mẫu tại Thông tư số 116/2020/TT-BTC hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán ngày 31 tháng 12 năm 2020 ("Điều lệ mẫu");
- Căn cứ Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín ("Điều lệ");
- Căn cứ yêu cầu thực tế trong việc quản trị, điều hành Công ty.

Để đáp ứng yêu cầu thực tế trong việc quản trị, điều hành Công ty và quy định của pháp luật, trên cơ sở rà soát Điều lệ hiện hành của Công ty, Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét thông qua việc thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty và sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty với những nội dung sau:

1. Thông qua việc thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty từ Bà Nguyễn Thùy Vân – Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị thành Ông Võ Quốc Khánh – Chức danh: Tổng Giám đốc. Thông tin chi tiết của Ông Võ Quốc Khánh như sau:
 - Họ và tên: **VÕ QUỐC KHÁNH** Giới tính: Nam
 - Chức danh: Tổng Giám đốc
 - Sinh ngày: 02/09/1979
 - Dân tộc: Kinh Quốc tịch: Việt Nam
 - Chứng minh nhân dân số: 264078371; Ngày cấp: 25/11/2019; Nơi cấp: C.A Ninh Thuận
 - Địa chỉ thường trú: Phường Mỹ Hương, Thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, Ninh Thuận.
 - Địa chỉ liên lạc: Tổ 11, ấp Suối Lớn, xã Dương Tơ, Huyện Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang.
2. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Điều lệ Công ty chi tiết như sau:
 - Sửa đổi khoản 4 Điều 2 Điều lệ Công ty về người đại diện theo pháp luật Công



ty như sau:

“4. Tổng Giám đốc là người đại diện theo pháp luật của Công ty”.

- Sửa đổi, bổ sung các điều khoản khác của Điều lệ Công ty theo Bảng thống kê các nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty đính kèm Tờ trình này.
3. Giao Chủ tịch Hội đồng quản trị tiến hành các thủ tục cần thiết để thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty tại Cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Chủ tịch Hội đồng quản trị được phép ủy quyền lại.
 4. Giao cho Hội đồng Quản trị thực hiện việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty nêu trên bao gồm việc bổ sung, làm rõ và điều chỉnh thứ tự các điều, khoản, điểm cho phù hợp với các quy định của pháp luật và tình hình thực tế.

Kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét thông qua.^{td}

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- ĐHCĐ;
- HĐQT, UBND;
- Lưu VPCT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Handwritten signature

NGUYỄN THÙY VÂN

BẢNG THỐNG KÊ CÁC NỘI DUNG SỬA ĐỔI, BỔ SUNG ĐIỀU LỆ CÔNG TY

STT	Điều khoản	Điều lệ hiện hành	Điều lệ sửa đổi, bổ sung	Căn cứ/lý do sửa đổi, bổ sung
1.	Điểm g Khoản 1 Điều 1	g) "Người quản lý Công ty" là Chủ tịch Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám Đốc và kế toán trưởng của Công ty;	g) "Người quản lý Công ty" là Chủ tịch Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc;	Để phù hợp quy định pháp luật và Điều lệ mẫu, định hướng quản trị, điều hành của Công ty. Điều 4.24 Luật doanh nghiệp; Điều 1.1(b) Điều lệ mẫu
2.	Khoản 3 Điều 5	3. Các cổ phần của Công ty vào ngày thông qua Điều lệ này là cổ phần phổ thông. Các quyền và nghĩa vụ của cổ phần phổ thông được quy định lại Điều 11 và Điều 12 của Điều lệ này.	3. Các cổ phần của Công ty vào ngày thông qua Điều lệ này là cổ phần phổ thông. Các quyền và nghĩa vụ của cổ đông nắm giữ cổ phần phổ thông được quy định tại Điều 11 và Điều 12 của Điều lệ này.	Điều chỉnh bổ sung để cho phù hợp với cách diễn giải từ ngữ theo quy định của pháp luật và Điều lệ mẫu cũng như tiêu đề của điều khoản được tham chiếu đến trong Điều lệ.

3.	Khoản Điều 5	6. Công ty có thể mua cổ phần do chính Công ty đã phát hành (kể cả cổ phần ưu đãi hoán lại) theo những cách thức được quy định trong Điều lệ này và pháp luật hiện hành. Cổ phần phổ thông do Công ty mua lại là cổ phiếu quỹ và Hội đồng quản trị có thể chào bán theo những cách thức phù hợp với quy định của Điều lệ này và Luật Chứng khoán và văn bản hướng dẫn liên quan.	6. Công ty có thể mua cổ phần do chính Công ty đã phát hành (kể cả cổ phần ưu đãi hoán lại) theo những cách thức được quy định trong Điều lệ này và pháp luật hiện hành	Để phù hợp quy định pháp luật và Điều lệ mẫu do cổ phiếu mua lại không được xem là cổ phiếu quỹ nữa. Điều 36 Luật chứng khoán; Điều 6.6 Điều lệ mẫu.
4.	Khoản Điều 5	7. Công ty có thể phát hành các loại chứng khoán khác khi được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua bằng văn bản và phù hợp với quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.	7. Công ty có thể phát hành các loại chứng khoán khác theo quy định của pháp luật.	Điều chỉnh để phù hợp quy định luật. Về quy định của Luật thì tùy thuộc vào loại chứng khoán phát hành (cổ phần/ trái phiếu) mà sẽ có các quy định cụ thể thuộc thẩm quyền ĐHCĐ hoặc HĐQT Điều 6.7 Điều lệ mẫu; Điều 111.3 Luật doanh nghiệp.

5.	Khoản Điều 6	<p>5. Trường hợp chứng chỉ cổ phiếu ghi danh bị hỏng hoặc bị tẩy xóa hoặc bị đánh mất, mất cấp hoặc bị tiêu hủy, người sở hữu cổ phiếu ghi danh đó có thể yêu cầu được cấp chứng chỉ cổ phiếu mới với điều kiện phải đưa ra bằng chứng về việc sở hữu cổ phần và thanh toán mọi chi phí liên quan cho Công ty. Đề nghị của cổ đông phải có cam đoan về các nội dung sau đây:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Cổ phiếu thực sự đã bị hỏng, bị tẩy xóa hoặc bị mất, bị cháy hoặc bị tiêu hủy dưới hình thức khác; trường hợp bị mất thì cam đoan thêm rằng đã tiến hành tìm kiếm hết mức và nếu tìm lại được sẽ đem trả Công ty để tiêu hủy; b) Chịu trách nhiệm về những tranh chấp phát sinh từ việc cấp lại cổ phiếu mới. c) Đối với cổ phiếu có giá trị danh nghĩa trên mười triệu đồng Việt Nam, trước khi tiếp nhận đề nghị cấp cổ phiếu mới, người đại diện theo pháp luật của Công ty có thể yêu cầu chủ sở hữu cổ phiếu đăng thông báo về việc cổ phiếu bị hỏng, bị tẩy xóa hoặc bị mất, bị cháy hoặc bị tiêu hủy dưới hình thức khác và sau mười lăm ngày, kể từ ngày đăng thông báo sẽ đề nghị Công ty cấp cổ phiếu mới. 	<p>5. Trường hợp chứng chỉ cổ phiếu ghi danh bị hỏng hoặc bị tẩy xóa hoặc bị đánh mất, mất cấp hoặc bị tiêu hủy, người sở hữu cổ phiếu ghi danh đó có thể yêu cầu được cấp chứng chỉ cổ phiếu mới với điều kiện phải đưa ra bằng chứng về việc sở hữu cổ phần và thanh toán mọi chi phí liên quan cho Công ty. Đề nghị của cổ đông phải có cam đoan về các nội dung sau đây:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Cổ phiếu thực sự đã bị hỏng, bị tẩy xóa hoặc bị mất, bị cháy hoặc bị tiêu hủy dưới hình thức khác; trường hợp bị mất thì cam đoan thêm rằng đã tiến hành tìm kiếm hết mức và nếu tìm lại được sẽ đem trả Công ty để tiêu hủy; b) Thông tin về cổ phiếu đã bị mất, bị hư hỏng hoặc bị hủy hoại dưới hình thức khác; c) Chịu trách nhiệm về những tranh chấp phát sinh từ việc cấp lại cổ phiếu mới. 	<p>Bổ sung để phù hợp Luật Doanh nghiệp và Điều lệ mẫu Điều 121.3 Luật doanh nghiệp; Điều 7.3 Điều lệ mẫu.</p>
----	-----------------	--	---	--

6.	Điểm Khoản Điều 8	đ 3	Không quy định	d) Các trường hợp khác và mức chiết khấu trong trường hợp đó theo quyết định của Hội đồng quản trị.	Bổ sung để phù hợp Khoản 4 Điều 126 Luật Doanh nghiệp
7.	Khoản Điều 9	2	2. Trường hợp cổ đông không thanh toán đầy đủ và đúng hạn số tiền phải trả mua cổ phiếu, Hội đồng quản trị thông báo và có quyền yêu cầu cổ đông đó thanh toán số tiền còn lại cùng với lãi suất trên khoản tiền đó và những chi phí phát sinh do việc không thanh toán đầy đủ gây ra cho Công ty theo quy định.	2. Trường hợp cổ đông không thanh toán đầy đủ và đúng hạn số tiền phải trả để mua cổ phiếu, Hội đồng quản trị thông báo và có quyền yêu cầu cổ đông đó thanh toán số tiền còn lại cùng với lãi suất trên khoản tiền đó, các khoản tiền có liên quan và chịu trách nhiệm tương ứng với tổng mệnh giá cổ phần đã đăng ký mua đối với nghĩa vụ tài chính của Công ty phát sinh do việc không thanh toán đầy đủ gây ra cho Công ty theo quy định.	Bổ sung để phù hợp quy định pháp luật, ngoài ra, điều chỉnh từ ngữ để trong đồng Khoản 6 Điều 9 của Điều lệ
8.	Khoản Điều 9	6	6. Cổ đông nắm giữ cổ phần bị thu hồi sẽ phải từ bỏ tư cách cổ đông đối với những cổ phần đó, nhưng vẫn phải thanh toán tất cả các khoản tiền có liên quan cộng với tiền lãi theo tỷ lệ do Hội đồng quản trị quy định vào thời điểm thu hồi theo quyết định của Hội đồng quản trị kể từ ngày thu hồi cho đến ngày thực hiện thanh toán. Hội đồng quản trị có toàn quyền quyết định việc cưỡng chế thanh toán toàn bộ giá trị cổ phần vào thời điểm thu hồi hoặc có thể miễn giảm thanh toán một phần hoặc toàn bộ số tiền đó.	6. Cổ đông nắm giữ cổ phần bị thu hồi sẽ phải từ bỏ tư cách cổ đông đối với những cổ phần đó, nhưng vẫn phải chịu trách nhiệm tương ứng với tổng mệnh giá cổ phần đã đăng ký mua đối với nghĩa vụ tài chính của Công ty phát sinh và vẫn phải thanh toán tất cả các khoản tiền có liên quan cộng với tiền lãi theo tỷ lệ do Hội đồng quản trị quy định vào thời điểm thu hồi theo quyết định của Hội đồng quản trị kể từ ngày thu hồi cho đến ngày thực hiện thanh toán. Hội đồng quản trị có toàn	Bổ sung để tương ứng với việc điều chỉnh bổ sung của khoản 2 Điều 9 của Điều lệ

			quyền quyết định việc cưỡng chế thanh toán toàn bộ giá trị cổ phần vào thời điểm thu hồi hoặc có thể miễn giảm thanh toán một phần hoặc toàn bộ số tiền đó.	
9.	Khoản 2 Điều 10	2. Hội đồng quản trị;	2. Hội đồng quản trị và Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị;	Bổ sung để phù hợp quy định pháp luật và Điều lệ mẫu. Điều 137.1(b) Luật doanh nghiệp; Điều 11 Điều lệ mẫu.
10.	Khoản 2 Điều 11	2. Người nắm giữ cổ phần phổ thông có các quyền sau:	2. Người sở hữu cổ phần phổ thông có các quyền sau:	Điều chỉnh từ ngữ để phù hợp quy định
11.	Điểm e Khoản 2 Điều 11	e. Kiểm tra các thông tin liên quan đến cổ đông trong danh sách cổ đông đủ tư cách tham gia Đại hội đồng cổ đông và yêu cầu sửa đổi các thông tin không chính xác;	e. Xem xét, tra cứu và trích lục các thông tin về tên và địa chỉ liên lạc trong danh sách cổ đông có quyền biểu quyết và yêu cầu sửa đổi các thông tin không chính xác của mình;	Bổ sung để phù hợp Điều 115 Luật Doanh nghiệp
12.	Khoản 3 Điều 11	Không quy định	Yêu cầu Hội đồng quản trị kiểm tra từng vấn đề cụ thể liên quan đến quản lý, điều hành hoạt động của Công ty khi xét thấy cần thiết. Yêu cầu phải thể hiện bằng văn bản; phải có họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân hợp pháp khác đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số giấy tờ pháp lý, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông	Bổ sung để phù hợp pháp luật và đảm bảo lợi ích cho cổ đông

			là tổ chức; số lượng cổ phần và thời điểm đăng ký cổ phần của từng cổ đông, tổng số cổ phần của cả nhóm cổ đông và tỷ lệ sở hữu trong tổng số cổ phần của công ty; vấn đề cần kiểm tra, mục đích kiểm tra;	
13.	Điểm Khoản Điều 13	b) Bảng cân đối kế toán hàng năm, các báo cáo quý hoặc 06 (sáu) tháng hoặc báo cáo kiểm toán của năm tài chính phản ánh vốn chủ sở hữu đã bị mất một nửa so với số đầu kỳ;	Bó điểm này	Để phù hợp quy định pháp luật Điều 140.1 Luật doanh nghiệp; Điều 14.3 Điều lệ mẫu
14.	Điểm Khoản Điều 14	a) Các hợp đồng quy định tại Điểm n Khoản 2 của Điều này khi cổ đông đó hoặc người có liên quan tới cổ đông đó là một bên của hợp đồng;	a) Các hợp đồng quy định tại Khoản 2 của Điều này khi cổ đông đó hoặc người có liên quan tới cổ đông đó là một bên của hợp đồng;	Điều chỉnh dẫn chiếu Điều 139.3 Luật doanh nghiệp; Điều 15.2 Điều lệ mẫu
15.	Khoản Điều 15	2. Việc ủy quyền cho người đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông phải lập thành văn bản theo mẫu quy định của pháp luật và phải có chữ ký theo quy định sau đây:	2. Việc ủy quyền cho người đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông phải lập thành văn bản theo quy định của pháp luật về dân sự và phải có chữ ký theo quy định sau đây:	Bổ sung để phù hợp Luật Doanh nghiệp Điều 144.2 Luật doanh nghiệp Điều 16.2 Điều lệ mẫu
16.	Khoản Điều 19	3. Cổ đông đến dự Đại hội đồng cổ đông muốn có quyền đăng ký ngay và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay tại đại hội. Chủ tọa không có trách nhiệm dừng đại hội để cho cổ đông đến muộn đăng ký và hiệu lực của các đợt biểu quyết	3. Cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp đến dự Đại hội đồng cổ đông muốn có quyền đăng ký ngay và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay tại đại hội. Chủ tọa không có trách nhiệm dừng đại hội để cho cổ	Điều chỉnh để phù hợp quy định pháp luật Điều 146.6 Luật doanh nghiệp; Điều 20.6 Điều lệ mẫu

		đã tiến hành trước khi cổ đông đến muộn tham dự sẽ không bị ảnh hưởng.	đồng hoặc người được ủy quyền dự họp đến muộn đóng ký và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành trước khi cổ đông đến muộn tham dự sẽ không bị ảnh hưởng.	
17.	Khoản 4 Điều 19	4. Chủ tịch Hội đồng quản trị làm chủ tọa các cuộc họp do Hội đồng quản trị triệu tập; trường hợp Chủ tịch vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc thì các thành viên còn lại bầu một người trong số họ làm chủ tọa cuộc họp theo nguyên tắc đa số; trường hợp không bầu được người làm chủ tọa thì một trong các thành viên Hội đồng quản trị có quyền điều khiển để Đại hội đồng cổ đông bầu chủ tọa cuộc họp và người có số phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp.	4. Chủ tịch Hội đồng quản trị làm chủ tọa hoặc ủy quyền cho thành viên Hội đồng quản trị khác làm chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông do Hội đồng quản trị triệu tập; trường hợp Chủ tịch vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc thì các thành viên còn lại bầu một người trong số họ làm chủ tọa cuộc họp theo nguyên tắc đa số; trường hợp không bầu được người làm chủ tọa thì một trong các thành viên Hội đồng quản trị có quyền điều khiển để Đại hội đồng cổ đông bầu chủ tọa cuộc họp và người có số phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp.	Điều chỉnh để phù hợp quy định Điều 146 Luật doanh nghiệp; Điều 20 Điều lệ mẫu.
18.	Khoản 13 Điều 19	Không quy định	13. Công ty có thể áp dụng công nghệ hiện đại để tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông (thường niên hoặc bất thường) thông qua hình thức trực tuyến. Trường hợp Công ty áp dụng công nghệ hiện đại để tổ chức Đại hội đồng cổ đông (thường niên hoặc bất thường) thông qua họp trực tuyến, Công ty có trách nhiệm đảm bảo để cổ đông tham dự, biểu quyết bằng hình thức bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác theo	Bổ sung theo quy định tại Khoản 3 Điều 273 Nghị định 155

			quy định tại Quy chế nội bộ về quản trị Công ty và quy định pháp luật	
19.	Khoản 1 Điều 21	1. Hội đồng quản trị có quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông được quy định tại Điều lệ này bất cứ lúc nào nếu xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty, trừ trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 147 Luật Doanh nghiệp;	1. Hội đồng quản trị có quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông được quy định tại Điều lệ này bất cứ lúc nào nếu xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty;	Điều chỉnh để phù hợp Luật Doanh nghiệp và khoản 1 Điều 20 Điều lệ
20.	Khoản 1 Điều 23	Trong thời hạn 90 (chín mươi) ngày kể từ ngày công bố biên bản họp Đại hội đồng cổ đông hoặc biên bản kết quả kiểm phiếu lấy ý kiến Đại hội đồng cổ đông, cổ đông, nhóm cổ đông quy định tại Khoản 3 Điều 11 của Điều lệ này có quyền yêu cầu toà án hoặc trọng tài xem xét, huỷ bỏ Nghị quyết hoặc một phần nội dung nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông trong các trường hợp sau đây: 1. Trình tự và thủ tục triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông hoặc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản không thực hiện đúng theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty trừ trường hợp quy định tại Khoản 7 Điều 17 của Điều lệ này và tại Khoản 2 Điều 152 Luật doanh nghiệp;	Trong thời hạn 90 (chín mươi) ngày kể từ ngày nhận được nghị quyết hoặc Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông hoặc biên bản kết quả kiểm phiếu lấy ý kiến Đại hội đồng cổ đông, cổ đông, nhóm cổ đông quy định tại Khoản 3 Điều 11 của Điều lệ này có quyền yêu cầu toà án hoặc trọng tài xem xét, huỷ bỏ Nghị quyết hoặc một phần nội dung nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông trong các trường hợp sau đây: 1. Trình tự và thủ tục triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông hoặc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản vi phạm nghiêm trọng quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty trừ trường hợp quy định tại Khoản 7 Điều 17 của Điều lệ này và tại Khoản 2 Điều 152 Luật doanh nghiệp;	Điều chỉnh để phù hợp Điều 151 Luật Doanh nghiệp và Điều 24 Điều lệ mẫu

21.	Điểm Khoản Điều 25	h) Quyết định việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ;	Bỏ điểm này	Điều chỉnh để phù hợp Luật Doanh nghiệp Điều 153 Luật doanh nghiệp; Điều 27 Điều lệ mẫu.
22.	Điểm Khoản Điều 25	n) Quyết định quy chế nội bộ về quản trị công ty sau khi được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận thông qua hiệu quả để bảo vệ cổ đông;	m) Quyết định ban hành quy chế hoạt động Hội đồng quản trị , quy chế nội bộ về quản trị công ty sau khi được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận thông qua hiệu quả để bảo vệ cổ đông; quyết định ban hành quy chế hoạt động của Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị , quy chế về công bố thông tin của công ty;	Bổ sung để đầy đủ hơn theo quy định của Luật hiện hành Điều 153 Luật doanh nghiệp; Điều 27 Điều lệ mẫu.
23.	Khoản Điều 25	7. Hội đồng quản trị tự chịu trách nhiệm về cơ cấu tổ chức, cơ chế hoạt động, phương thức thực hiện chức năng quản trị Công ty, mối quan hệ làm việc giữa Hội đồng quản trị với các Đơn vị, cá nhân trong Công ty và các tổ chức cá nhân có liên quan bên ngoài Công ty phù hợp với quy định của Điều lệ. Khi thực hiện chức năng và nhiệm vụ của mình, Hội đồng quản trị tuân thủ đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và quyết định của Đại hội đồng cổ đông. Trong trường hợp quyết định do Hội đồng quản trị thông qua trái với quy định	7. Hội đồng quản trị tự chịu trách nhiệm về cơ cấu tổ chức, cơ chế hoạt động, phương thức thực hiện chức năng quản trị Công ty, mối quan hệ làm việc giữa Hội đồng quản trị với các Đơn vị, cá nhân trong Công ty và các tổ chức cá nhân có liên quan bên ngoài Công ty phù hợp với quy định của Điều lệ. Khi thực hiện chức năng và nhiệm vụ của mình, Hội đồng quản trị tuân thủ đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và quyết định của Đại hội đồng cổ đông. Trong trường hợp quyết định do Hội đồng quản trị thông	Điều chỉnh để phù hợp Luật Doanh nghiệp Điều 153 Luật doanh nghiệp; Điều 27 Điều lệ mẫu.

		<p>của pháp luật hoặc Điều lệ Công ty gây thiệt hại cho Công ty thì các thành viên chấp thuận thông qua quyết định đó phải cùng liên đới chịu trách nhiệm cá nhân về quyết định đó và phải đền bù thiệt hại cho Công ty; thành viên phản đối thông qua quyết định nói trên được miễn trừ trách nhiệm. Trong trường hợp này, cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty liên tục trong thời hạn ít nhất một năm có quyền yêu cầu Hội đồng quản trị đình chỉ thực hiện quyết định nói trên.</p>	<p>qua trái với quy định của pháp luật hoặc Điều lệ Công ty gây thiệt hại cho Công ty thì các thành viên chấp thuận thông qua quyết định đó phải cùng liên đới chịu trách nhiệm cá nhân về quyết định đó và phải đền bù thiệt hại cho Công ty; thành viên phản đối thông qua quyết định nói trên được miễn trừ trách nhiệm. Trong trường hợp này, cổ đông có quyền yêu cầu Tòa án đình chỉ thực hiện quyết định nói trên.</p>	
24.	Khoản 16 Điều 28	<p>16. Các tiểu ban của Hội đồng quản trị: Hội đồng quản trị có thể thành lập các tiểu ban trực thuộc để phụ trách về chính sách phát triển, nhân sự, lương thưởng, kiểm toán nội bộ, quản lý rủi ro và các tiểu ban khác. Số lượng thành viên của tiểu ban do Hội đồng quản trị quyết định có tối thiểu là 03 người bao gồm thành viên của Hội đồng quản trị và thành viên bên ngoài. Hoạt động của tiểu ban phải tuân thủ theo quy định của Hội đồng quản trị. Nghị quyết của tiểu ban chỉ có hiệu lực khi có đa số thành viên tham dự và biểu quyết thông qua tại cuộc họp của tiểu ban.</p>	<p>16. Các tiểu ban của Hội đồng quản trị: Hội đồng quản trị có thể thành lập các tiểu ban trực thuộc để phụ trách về chính sách phát triển, nhân sự, lương thưởng, kiểm toán nội bộ, quản lý rủi ro và các tiểu ban khác. Số lượng thành viên của tiểu ban do Hội đồng quản trị quyết định bao gồm thành viên của Hội đồng quản trị và thành viên bên ngoài. Hội đồng quản trị quy định chi tiết về việc thành lập tiểu ban ban, trách nhiệm của từng tiểu ban, trách nhiệm từng thành viên của tiểu ban. Hoạt động của tiểu ban phải tuân thủ theo quy định của Hội đồng quản trị. Nghị quyết của tiểu ban chỉ có hiệu lực khi có đa số thành viên</p>	<p>Để phù hợp Điều lệ mẫu và thực tế quản trị Điều 31 Điều lệ mẫu.</p>

HL

			tham dự và biểu quyết thông qua tại cuộc họp của tiểu ban.	
25.	Khoản 3 Điều 30	<p>3. Người phụ trách quản trị Công ty có quyền và nghĩa vụ sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Tư vấn Hội đồng quản trị trong việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định và các công việc liên quan giữa công ty và cổ đông; b) Chuẩn bị các cuộc họp Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông theo yêu cầu của Hội đồng quản trị; c) Tư vấn về thủ tục của các cuộc họp; d) Tham dự các cuộc họp; e) Tư vấn thủ tục lập các nghị quyết của Hội đồng quản trị phù hợp với luật pháp; f) Cung cấp các thông tin tài chính, bản sao biên bản họp Hội đồng quản trị và các thông tin khác cho thành viên Hội đồng quản trị; g) Giám sát và báo cáo Hội đồng quản trị về hoạt động công bố thông tin của công ty; h) Bảo mật thông tin theo các quy định của pháp luật và Điều lệ công ty; 	<p>3. Người phụ trách quản trị Công ty có quyền và nghĩa vụ sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Tư vấn Hội đồng quản trị trong việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định và các công việc liên quan giữa công ty và cổ đông; b) Chuẩn bị các cuộc họp Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông theo yêu cầu của Hội đồng quản trị; c) Tư vấn về thủ tục của các cuộc họp; d) Tham dự các cuộc họp; e) Tư vấn thủ tục lập các nghị quyết của Hội đồng quản trị phù hợp với luật pháp; f) Cung cấp các thông tin tài chính, bản sao biên bản họp Hội đồng quản trị và các thông tin khác cho thành viên Hội đồng quản trị; g) Giám sát và báo cáo Hội đồng quản trị về hoạt động công bố thông tin của công ty; 	<p>Bổ sung để phù hợp với quy định Luật doanh nghiệp và Điều lệ mẫu</p> <p>Điều 156.5 Luật doanh nghiệp :</p> <p>Điều 281 ND 155/2020/NĐ-CP;</p> <p>Điều 32 Điều lệ mẫu.</p>

		<p>i) Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.</p>	<p>h) Là đầu mối liên lạc với các bên có quyền lợi liên quan;</p> <p>i) Bảo mật thông tin theo các quy định của pháp luật và Điều lệ công ty;</p> <p>j) Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.</p>	
26.	<p>Điểm a và Điểm b Khoản 4 Điều 35</p>	<p>4. Hợp đồng hoặc giao dịch giữa Công ty với một hoặc nhiều thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, Người điều hành khác, hoặc những người liên quan đến họ hoặc Công ty, đối tác, hiệp hội, hoặc tổ chức mà một hoặc nhiều thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, Người điều hành hoặc những người liên quan đến họ là thành viên, hoặc có liên quan lợi ích tài chính, sẽ không bị vô hiệu hoá trong các trường hợp sau đây:</p> <p>a) Đối với hợp đồng có giá trị nhỏ hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất, những yếu tố quan trọng về hợp đồng/giao dịch cũng như các mối quan hệ và lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, Người điều hành khác đã được báo cáo cho Hội đồng quản trị. Đồng thời, Hội đồng quản trị đã cho phép thực hiện hợp đồng hoặc giao dịch đó một cách trung thực bằng đa số phiếu tán thành</p>	<p>4. Hợp đồng hoặc giao dịch giữa Công ty với một hoặc nhiều thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, Người điều hành khác và những người liên quan đến họ; Cổ đông, người đại diện ủy quyền của cổ đông sở hữu trên 10% tổng vốn cổ phần phổ thông của công ty và những người có liên quan của họ; Doanh nghiệp có liên quan đến các đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 164 Luật Doanh nghiệp sẽ không bị vô hiệu hoá trong các trường hợp sau đây:</p> <p>a) Đối với hợp đồng hoặc giao dịch có giá trị nhỏ hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất, những yếu tố quan trọng về hợp đồng/giao dịch cũng như các mối quan hệ và lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, Người điều hành khác đã được báo cáo cho Hội đồng quản trị. Đồng thời, Hội đồng quản trị đã cho phép thực hiện hợp đồng hoặc giao dịch đó một cách trung</p>	<p>Điều chỉnh để phù hợp Điều 167 Luật Doanh nghiệp và Điều 291, 293 Nghị định 155/2020/NĐ-CP</p>

		<p>của những thành viên Hội đồng không có lợi ích liên quan; hoặc</p> <p>b) Đối với những hợp đồng có giá trị từ 35% trở lên của tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất, những yếu tố quan trọng về hợp đồng/giao dịch đó cũng như mối quan hệ và lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, Người điều hành khác đã được công bố cho các cổ đông không có lợi ích liên quan có quyền biểu quyết về vấn đề đó, và những cổ đông đó đã bỏ phiếu tán thành hợp đồng hoặc giao dịch này;</p>	<p>thực bằng đa số phiếu tán thành của những thành viên Hội đồng không có lợi ích liên quan; hoặc</p> <p>b) Đối với những hợp đồng hoặc giao dịch có giá trị từ 35% trở lên hoặc giao dịch dẫn đến tổng giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị từ 35% trở lên của tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất, những yếu tố quan trọng về hợp đồng/giao dịch đó cũng như mối quan hệ và lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, Người điều hành khác đã được công bố cho các cổ đông không có lợi ích liên quan có quyền biểu quyết về vấn đề đó, và những cổ đông đó đã bỏ phiếu tán thành hợp đồng hoặc giao dịch này;</p>	
27.	Khoản 2 Điều 48	<p>2. Hội đồng quản trị sẽ quyết định thông qua con dấu chính thức của Công ty và con dấu được khắc theo quy định của luật pháp.</p>	<p>2. Hội đồng quản trị sẽ quyết định thông qua con dấu chính thức của Công ty và con dấu được khắc theo quy định của luật pháp hoặc con dấu dưới hình thức chữ ký số theo quy định của pháp luật về giao dịch điện tử.</p>	<p>Điều chỉnh để phù hợp Luật Doanh nghiệp</p> <p>Điều 43 Luật doanh nghiệp;</p> <p>Điều 58 Điều lệ mẫu.</p>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC
SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

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

Tp. HCM, ngày tháng năm 2022

DỰ THẢO

BIÊN BẢN

Kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2021 Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín

Hôm nay, ngày ... tháng ... năm 2022 tại TP Hồ Chí Minh.

Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2021 Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín đã thực hiện việc kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội. Kết quả kiểm tra như sau:

Tổng số cổ đông của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín đến thời điểm chốt danh sách mời dự Đại hội là **cổ đông**, tương ứng với **cổ phần**.

Tổng số cổ đông tham dự Đại hội là **cổ đông**, sở hữu và đại diện theo ủy quyền cho **cổ phần**, tương ứng với % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Sau khi kiểm tra, các cổ đông đều đủ tư cách tham dự Đại hội và cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín đã hội đủ điều kiện tiến hành và tuân thủ đúng quy định tại Điều 145 Luật Doanh nghiệp 2020 và Điều lệ Công ty.

Kính trình Quý cổ đông cho phép Đại hội được tiến hành.

(Các cổ đông tham dự cuộc họp Đại hội cổ đông có danh sách kèm theo).

BAN KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG

Tp. HCM, ngày tháng năm 2022

DỰ THẢO

BIÊN BẢN

Thông qua kết quả kiểm phiếu biểu quyết nội dung các báo cáo, tờ trình
tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2021

Hôm nay, lúc giờ phút ngày tháng năm 2022, Tổng số cổ đông tham dự Đại hội là cổ đông, số hữu và đại diện theo ủy quyền cho cổ phần, tương ứng với % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty. Kết quả kiểm phiếu biểu quyết nội dung các báo cáo, tờ trình. Việc kiểm phiếu được ghi nhận như sau:

1. Quy chế làm việc; Quy định ứng cử - đề cử - bầu cử; Chương trình ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2021; Thành phần Chủ tọa đoàn, Ban thư ký và Ban kiểm phiếu

- Cổ đông đồng ý là cổ phần, chiếm tỉ lệ %
- Cổ đông không đồng ý là cổ phần, chiếm tỉ lệ %
- Cổ đông không có ý kiến là cổ phần, chiếm tỉ lệ %

Với tỉ lệ cổ đông đồng ý% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Như vậy đại hội đã thống nhất thông qua vấn đề trên.

2. Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2021, mục tiêu kế hoạch năm 2022

- Cổ đông đồng ý là cổ phần, chiếm tỉ lệ %
- Cổ đông không đồng ý là cổ phần, chiếm tỉ lệ %
- Cổ đông không có ý kiến là cổ phần, chiếm tỉ lệ %

Với tỉ lệ cổ đông đồng ý% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Như vậy đại hội đã thống nhất thông qua vấn đề trên.

3. Báo cáo hoạt động của Ủy Ban Kiểm Toán

- Cổ đông đồng ý là cổ phần, chiếm tỉ lệ %
- Cổ đông không đồng ý là cổ phần, chiếm tỉ lệ %
- Cổ đông không có ý kiến là cổ phần, chiếm tỉ lệ %

Với tỉ lệ cổ đông đồng ý% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Như vậy đại hội đã thống nhất thông qua vấn đề trên.

4. Báo cáo kết quả hoạt động năm 2021 và phương hướng nhiệm vụ năm 2022 của Ban điều hành

- Cổ đông đồng ý là cổ phần, chiếm tỉ lệ %
- Cổ đông không đồng ý là cổ phần, chiếm tỉ lệ %

- Cổ đông không có ý kiến là cổ phần, chiếm tỉ lệ %

Với tỉ lệ cổ đông đồng ý% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Như vậy đại hội đã thống nhất thông qua vấn đề trên.

5. Tờ trình 01: Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2021

- Cổ đông đồng ý là cổ phần, chiếm tỉ lệ %

- Cổ đông không đồng ý là cổ phần, chiếm tỉ lệ %

- Cổ đông không có ý kiến là cổ phần, chiếm tỉ lệ %

Với tỉ lệ cổ đông đồng ý% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Như vậy đại hội đã thống nhất thông qua vấn đề trên.

6. Tờ trình 02: Phê duyệt danh sách đơn vị kiểm toán độc lập và quyết định chọn đơn vị kiểm toán độc lập

- Cổ đông đồng ý là cổ phần, chiếm tỉ lệ %

- Cổ đông không đồng ý là cổ phần, chiếm tỉ lệ %

- Cổ đông không có ý kiến là cổ phần, chiếm tỉ lệ %

Với tỉ lệ cổ đông đồng ý% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Như vậy đại hội đã thống nhất thông qua vấn đề trên.

7. Tờ trình 03: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2021 và phân chia cổ tức năm 2021

- Cổ đông đồng ý là cổ phần, chiếm tỉ lệ %

- Cổ đông không đồng ý là cổ phần, chiếm tỉ lệ %

- Cổ đông không có ý kiến là cổ phần, chiếm tỉ lệ %

Với tỉ lệ cổ đông đồng ý% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Như vậy đại hội đã thống nhất thông qua vấn đề trên.

8. Tờ trình 04: Thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2022

- Cổ đông đồng ý là cổ phần, chiếm tỉ lệ %

- Cổ đông không đồng ý là cổ phần, chiếm tỉ lệ %

- Cổ đông không có ý kiến là cổ phần, chiếm tỉ lệ %

Với tỉ lệ cổ đông đồng ý% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Như vậy đại hội đã thống nhất thông qua vấn đề trên.

9. Tờ trình 05: Thông qua chủ trương về hoạt động đầu tư, mua bán và sáp nhập các dự án bất động sản

- Cổ đông đồng ý là cổ phần, chiếm tỉ lệ %

- Cổ đông không đồng ý là cổ phần, chiếm tỉ lệ %

- Cổ đông không có ý kiến là cổ phần, chiếm tỉ lệ %

Với tỉ lệ cổ đông đồng ý% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Như vậy đại hội đã thống nhất thông qua vấn đề trên.

10. Tờ trình 06: Thông qua việc ký kết các hợp đồng, giao dịch giữa Công ty với người có liên quan.

- Cổ đông đồng ý là cổ phần, chiếm tỉ lệ %
- Cổ đông không đồng ý là cổ phần, chiếm tỉ lệ %
- Cổ đông không có ý kiến là cổ phần, chiếm tỉ lệ %

Với tỉ lệ cổ đông đồng ý% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Như vậy đại hội đã thống nhất thông qua vấn đề trên.

11. Tờ trình 07: (7) Thông qua phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động ("ESOP")

- Cổ đông đồng ý là cổ phần, chiếm tỉ lệ %
- Cổ đông không đồng ý là cổ phần, chiếm tỉ lệ %
- Cổ đông không có ý kiến là cổ phần, chiếm tỉ lệ %

Với tỉ lệ cổ đông đồng ý% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Như vậy đại hội đã thống nhất thông qua vấn đề trên.

12. Tờ trình 08: Thông qua phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng (chào bán cho cổ đông hiện hữu)

- Cổ đông đồng ý là cổ phần, chiếm tỉ lệ %
- Cổ đông không đồng ý là cổ phần, chiếm tỉ lệ %
- Cổ đông không có ý kiến là cổ phần, chiếm tỉ lệ %

Với tỉ lệ cổ đông đồng ý% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Như vậy đại hội đã thống nhất thông qua vấn đề trên.

13. Tờ trình 09: Thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021

- Cổ đông đồng ý là cổ phần, chiếm tỉ lệ %
- Cổ đông không đồng ý là cổ phần, chiếm tỉ lệ %
- Cổ đông không có ý kiến là cổ phần, chiếm tỉ lệ %

Với tỉ lệ cổ đông đồng ý% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Như vậy đại hội đã thống nhất thông qua vấn đề trên.

14. Tờ trình 10: Thay đổi ngành, nghề kinh doanh của Công ty

- Cổ đông đồng ý là cổ phần, chiếm tỉ lệ %
- Cổ đông không đồng ý là cổ phần, chiếm tỉ lệ %
- Cổ đông không có ý kiến là cổ phần, chiếm tỉ lệ %

Với tỉ lệ cổ đông đồng ý% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Như vậy đại hội đã thống nhất thông qua vấn đề trên.

15. Tờ trình 11: Thông qua thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT 2021 & đề xuất thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT năm 2022

- Cổ đông đồng ý là cổ phần, chiếm tỉ lệ %
- Cổ đông không đồng ý là cổ phần, chiếm tỉ lệ %
- Cổ đông không có ý kiến là cổ phần, chiếm tỉ lệ %

Với tỉ lệ cổ đông đồng ý% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Như vậy đại hội đã thống nhất thông qua vấn đề trên.

16. Tờ trình 12: Miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị

- Cổ đông đồng ý là cổ phần, chiếm tỉ lệ %
- Cổ đông không đồng ý là cổ phần, chiếm tỉ lệ %
- Cổ đông không có ý kiến là cổ phần, chiếm tỉ lệ %

Với tỉ lệ cổ đông đồng ý% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Như vậy đại hội đã thống nhất thông qua vấn đề trên.

17. Tờ trình 13: Thông qua số lượng thành viên và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị

- Cổ đông đồng ý là cổ phần, chiếm tỉ lệ %
- Cổ đông không đồng ý là cổ phần, chiếm tỉ lệ %
- Cổ đông không có ý kiến là cổ phần, chiếm tỉ lệ %

Với tỉ lệ cổ đông đồng ý% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Như vậy đại hội đã thống nhất thông qua vấn đề trên.

18. Tờ trình 14: Thông qua danh sách ứng viên bầu bổ sung Thành viên Hội Đồng Quản Trị

- Cổ đông đồng ý là cổ phần, chiếm tỉ lệ %
- Cổ đông không đồng ý là cổ phần, chiếm tỉ lệ %
- Cổ đông không có ý kiến là cổ phần, chiếm tỉ lệ %

Với tỉ lệ cổ đông đồng ý% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Như vậy đại hội đã thống nhất thông qua vấn đề trên.

19. Tờ trình 15: Thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Quy chế tổ chức hoạt động của Hội đồng quản trị

- Cổ đông đồng ý là cổ phần, chiếm tỉ lệ %
- Cổ đông không đồng ý là cổ phần, chiếm tỉ lệ %
- Cổ đông không có ý kiến là cổ phần, chiếm tỉ lệ %

Với tỉ lệ cổ đông đồng ý% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Như vậy đại hội đã thống nhất thông qua vấn đề trên.

20. Tờ trình 16: Thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ quản trị Công ty

- Cổ đông đồng ý là cổ phần, chiếm tỉ lệ %
- Cổ đông không đồng ý là cổ phần, chiếm tỉ lệ %
- Cổ đông không có ý kiến là cổ phần, chiếm tỉ lệ %

Với tỉ lệ cổ đông đồng ý% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Như vậy đại hội đã thống nhất thông qua vấn đề trên.

21. Tờ trình 17: Tờ trình V/v Thông qua thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty và sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty

- Cổ đông đồng ý là cổ phần, chiếm tỉ lệ %
- Cổ đông không đồng ý là cổ phần, chiếm tỉ lệ %

- Cổ đông không có ý kiến là cổ phần, chiếm tỉ lệ %

Với tỉ lệ cổ đông đồng ý% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Như vậy đại hội đã thống nhất thông qua vấn đề trên.

22. Thông qua Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2020

- Cổ đông đồng ý là cổ phần, chiếm tỉ lệ %

- Cổ đông không đồng ý là cổ phần, chiếm tỉ lệ %

- Cổ đông không có ý kiến là cổ phần, chiếm tỉ lệ %

Với tỉ lệ cổ đông đồng ý% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Như vậy đại hội đã thống nhất thông qua vấn đề trên.

Việc kiểm phiếu kết thúc cùng ngày, kết quả kiểm phiếu được thông báo công khai lại Đại hội và được các cổ đông tham dự thông qua.

BAN KIỂM PHIẾU

1. ÔNG/ BÀ

2. ÔNG/ BÀ

3. ÔNG/ BÀ

Tp. HCM, ngày tháng năm 2022

DỰ THẢO

BIÊN BẢN

**Kiểm tra kết quả bầu cử bổ sung Thành viên Hội đồng quản trị
Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm tài chính 2021**

Hôm nay, lúc giờ phút ngày tháng năm 2022, Đại hội đồng Cổ đông phiên họp thường niên Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín (Công ty), bỏ phiếu bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị. Việc kiểm phiếu được ghi nhận như sau:

Tổng số cổ đông tham dự Đại hội là cổ đông, sở hữu và đại diện theo ủy quyền cho cổ phần, tương ứng với % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

I. Kết quả kiểm phiếu bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị:

Tổng số phiếu phát ra: phiếu; tương đương: phiếu bầu.

Tổng số phiếu thu lại: phiếu; tương đương: phiếu bầu.

Trong đó:

+ Phiếu hợp lệ: phiếu; tương đương: phiếu bầu

+ Phiếu không hợp lệ: phiếu; tương đương: phiếu bầu

Thống kê các phiếu hợp lệ có kết quả bầu thành viên Hội đồng quản trị như sau:

Su	Tên ứng cử viên	Số phiếu được bầu	Tỷ lệ
1	Ông		
2	Bà		

II. Kết quả trúng cử thành viên Hội đồng quản trị:

Căn cứ kết quả kiểm phiếu, thủ tục bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị đã được thông qua tại Đại hội. Các Ông/Bà có tên sau đây đã trúng cử vào thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín theo thứ tự sắp xếp số phiếu bầu từ cao xuống thấp:

Stt	Họ & tên	Số phiếu được bầu	Tỷ lệ
1			
2			

Việc kiểm phiếu kết thúc cùng ngày, kết quả kiểm phiếu được thông báo công khai tại Đại hội và được các cổ đông tham dự thông qua.

III. Thành viên Hội đồng quản trị

Qua kết quả bầu thành viên Hội đồng quản trị tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2021 ngày, danh sách các thành viên HĐQT gồm:

Stt	Họ và tên	Ghi chú
1		
2		
3		
4		
5		

Biên bản được lập thành 03 bản, các thành viên Ban kiểm phiếu ký tên xác nhận.

BAN KIỂM PHIẾU

THÔNG BÁO

V/v ứng cử, đề cử Thành viên Hội đồng quản trị

Kính gửi: QUÝ CỔ ĐÔNG

- Căn cứ Điều lệ hoạt động Công ty Cổ phần Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín ("Điều lệ");
- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thực thi ("Luật Doanh Nghiệp");
- Căn cứ chương trình và nội dung họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2021 của Công ty cổ phần Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín.

Công ty Cổ phần Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín trân trọng thông báo về việc ứng cử, đề cử Thành viên Hội đồng quản trị như sau:

1. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị cần bầu

- Thành viên Hội đồng quản trị: 02 người

2. Quyền ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị

- a. Các cổ đông, nhóm cổ đông nắm giữ cổ phần có quyền biểu quyết có quyền góp số phiếu biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử các ứng viên thành viên Hội đồng quản trị.

Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 20% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa một (01) ứng viên; từ 20% đến dưới 30% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa hai (02) ứng viên; từ 30% đến dưới 40% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa ba (03) ứng viên; từ 40% đến dưới 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa bốn (04) ứng viên; từ 50% đến dưới 60% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa năm (05) ứng viên; nắm giữ từ 60% trở lên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trở lên được đề cử đủ số ứng viên.

- b. Trường hợp số lượng các ứng viên Hội đồng quản trị thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, Hội đồng quản trị đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo một cơ chế do Công ty quy định. Cơ chế đề cử hay cách thức Hội đồng quản trị đương nhiệm đề cử ứng cử viên Hội đồng quản trị phải được công bố rõ ràng và phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua trước khi tiến hành đề cử.



3. Tiêu chuẩn ứng cử viên

Thành viên Hội đồng quản trị đáp ứng quy định tại Điều 155 Luật Doanh nghiệp, Điều Lẽ, quy định pháp luật và các văn bản hướng dẫn thi hành liên quan.

4. Nhiệm kỳ thành viên Hội đồng quản trị và thành viên độc lập Hội đồng quản trị: 05 (năm) năm kể từ ngày được bầu.

5. Hướng dẫn nộp hồ sơ ứng cử, đề cử:

Quý cổ đông hoặc nhóm cổ đông đủ điều kiện tham gia ứng cử, đề cử ứng viên để bầu vào Hội đồng quản trị, vui lòng gửi hồ sơ về địa chỉ:

Văn phòng Công ty - Công ty Cổ phần Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín: 253 Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh.

Điện thoại: 028 3824 9988 Fax: 028 38249977

6. Hồ sơ ứng cử, đề cử gồm:

- Đơn xin đề cử, ứng cử tham gia vào Hội đồng quản trị;
 - Sơ yếu lý lịch do ứng cử viên tự khai (theo mẫu), phải có tối thiểu các thông tin sau: họ tên, ngày, tháng, năm sinh; Trình độ chuyên môn; quá trình công tác; các chức danh quản lý khác (bao gồm cả chức danh HĐQT của công ty khác); lợi ích có liên quan tới Công ty và các bên có liên quan của Công ty.
 - Bản sao có chứng thực Hộ khẩu thường trú hoặc Giấy đăng ký tạm trú dài hạn Hộ chiếu (nếu là Việt kiều, người nước ngoài) và các bằng cấp, văn bằng chứng chỉ chứng nhận trình độ văn hóa, trình độ chuyên môn.
 - Văn bản cam kết của ứng viên về tính trung thực, chính xác và hợp lý của thông tin cá nhân.
 - Văn bản cam kết thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, trung thành, cẩn trọng và vì lợi ích cao nhất của Công ty nếu được bầu làm thành viên HĐQT.
7. Thời điểm chốt danh sách các ứng viên tự ứng cử, được đề cử vào Hội đồng quản trị chậm nhất lúc 8 giờ 30 phút ngày 18 tháng 4 năm 2022 (đặt trên hồ sơ ứng cử, đề cử Công ty nhận được).

Người được đề cử, tự ứng cử vào thành viên Hội đồng Quản trị phải chịu trách nhiệm trước Pháp luật, trước Đại hội đồng cổ đông về tính chính xác, trung thực nội dung hồ sơ ứng cử.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- THECD,
- HĐQT, TBKT,
- Lưu VPCT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN THÙY VÂN