

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN



TÀI LIỆU

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN  
NĂM TÀI CHÍNH 2022**

*TP. HCM, ngày 25 tháng 4 năm 2023*



**DANH MỤC TÀI LIỆU  
CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2022**

STT	NỘI DUNG
<b>NỘI DUNG TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG</b>	
<b>I</b>	<b>Các Văn bản khác</b>
1	Thư mời tham dự Đại hội đồng cổ đông, Giấy xác nhận tham dự hoặc ủy quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông.
2	Chương trình Đại hội đồng cổ đông.
3	Quy chế làm việc tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.
<b>II</b>	<b>Ba (03) Báo cáo trình Đại hội đồng cổ đông</b>
1	Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022 và kế hoạch định hướng hoạt động năm 2023.
2	Báo cáo hoạt động của Ủy ban kiểm toán.
3	Báo cáo kết quả hoạt động năm 2022 và kế hoạch năm 2023 của Ban điều hành.
<b>III</b>	<b>Các Tờ trình Đại hội đồng cổ đông</b>
1	(1) Tờ trình V/v Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2022.
2	(2) Tờ trình V/v Phê duyệt danh sách đơn vị kiểm toán độc lập và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2023.
3	(3) Tờ trình V/v Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2022.
4	(4) Tờ trình V/v Thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2023.
5	(5) Tờ trình V/v Thông qua thù lao, chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị và dự trù chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023.
6	(6) Tờ trình V/v Thông qua thay đổi ngành, nghề kinh doanh của Công ty và sửa đổi Khoản 1 Điều 3 Điều lệ Công ty.
7	(7) Tờ trình V/v Thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty.
8	(8) Tờ trình V/v Thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị công ty.
9	(9) Các tờ trình khác (nếu có)
<b>IV</b>	<b>Các dự thảo</b>
1	Dự thảo Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông.

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 2022.
3	Dự thảo Biên bản họp ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2022.
4	Các dự thảo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2022.





**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. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 4 năm 2023

## **THƯ MỜI**

*V/v Tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2022*

**Kính gửi Quý Cổ đông:**

Địa chỉ:

Số ĐKSH:

Mã số cổ đông:

- Căn cứ Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín (TTC Land);
- Căn cứ Nghị quyết số 04/2023/NQ-HĐQT ngày 06/3/2023 của Hội đồng quản trị (HĐQT) v/v triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2022;

HĐQT TTC Land trân trọng kính mời Quý Cổ đông đến tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2022 (ĐHĐCĐ), thông tin cụ thể như sau:

1. **Thời gian:** 08 giờ 30 phút, Thứ Ba ngày **25/4/2023**
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 ĐHĐCĐ:** Tất cả các Cổ đông sở hữu cổ phiếu của TTC Land (mã cổ phiếu: SCR) theo danh sách cổ đông chốt ngày 27/3/2023 hoặc những người được ủy quyền tham dự hợp lệ.
4. **Ủy quyền tham dự ĐHĐCĐ:**

Quý Cổ đông thực hiện thủ tục Ủy quyền tham dự ĐHĐCĐ bằng cách chọn ô “**Ủy quyền tham dự ĐHĐCĐ**” 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 **chậm nhất vào 16 giờ 00, ngày 22/4/2023**, 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) 3824 9988 - Fax: (028) 3824 9977

5. **Xác nhận tham dự ĐHĐCĐ:**

Đề 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) **chậm nhất vào 16 giờ 00, ngày 22/4/2023** bằng đường bưu điện đến địa chỉ ghi tại mục 4.

6. Cổ đông hoặc nhóm Cổ đông sở hữu từ 05% tổng số cổ phần phổ thông trở lên 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 là 05 (năm) ngày làm việc trước ngày khai mạc ĐHĐCĐ. Kiến nghị phải ghi rõ tên Cổ đông, số lượng từng loại cổ phần của Cổ đông, vấn đề kiến nghị đưa vào chương trình họp.
7. Cổ đông hoặc người được ủy quyền đến dự ĐHĐCĐ cần mang theo các giấy tờ sau: Thư mời tham dự ĐHĐCĐ, Giấy chứng minh nhân dân hoặc thẻ căn cước công dân hoặc hộ chiếu, Giấy xác nhận tham dự hoặc ủy quyền tham dự (trường hợp nhận ủy quyền tham dự ĐHĐCĐ).
8. **Tài liệu ĐHĐCĐ:** Tài liệu ĐHĐCĐ theo Thư mời này được đăng tải trên trang thông tin điện tử của TTC Land theo đường dẫn <https://ttcland.vn/vi/co-dong/dai-hoi-co-dong-2.html> từ ngày 03/4/2023, mục Quan hệ nhà đầu tư để tham khảo tài liệu họp ĐHĐCĐ. Quý Cổ đông có thể liên hệ TTC Land theo thông tin tại mục 4 khi cần hỗ trợ.
9. Thư mời này thay cho Thư mời trực tiếp trong trường hợp Quý 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 tham dự.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

(Đã ký)

**HUỲNH BÍCH NGỌC**



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

**GIẤY XÁC NHẬN THAM DỰ HOẶC ỦY QUYỀN THAM DỰ  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2022 (ĐHĐCĐ)**

Ngày 25/4/2023

**Kính gửi: Ban tổ chức ĐHĐCĐ**

**1. Thông tin Cổ đông:**

Họ tên Cổ đông: .....

Địa chỉ: .....

Số CMND/CCCD/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 2022 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/CCCD/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 Huỳnh Bích Ngọc      | Chủ tịch HĐQT                      |
| <input type="checkbox"/> Ông Đặng Hồng Anh       | Phó Chủ tịch HĐQT                  |
| <input type="checkbox"/> Ông Võ Quốc Khánh       | Thành viên 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 độc lập HĐQT            |
| <input type="checkbox"/> Ông Hoàng Mạnh Tiến     | Thành viên độc lập HĐQT            |
| <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 TTC Land, được tổ chức vào ngày 25/4/2023 và thực hiện mọi quyền lợi và nghĩa vụ của Cổ đông tại ĐHĐCĐ 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 lại 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 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 2023

**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 2022  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**

Ngày 25/4/2023

STT	THỜI GIAN		THỜI LƯỢNG	NỘI DUNG	PHỤ TRÁCH	GHI CHÚ
<b>ĐÓN KHÁCH - CỔ ĐÔNG ĐĂNG KÝ THAM DỰ ĐẠI HỘI (Từ 07h45 - 08h30)</b>						
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	
<b>PHẦN I: KHAI MẠC ĐẠI HỘI (Từ 08h30 - 08h52)</b>						
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 2022. - Thành phần Chủ tọa đoàn, Ban thư ký và Ban kiểm phiếu.	MC	
6	08:47	08:50	0:03	Biểu quyết thông qua: (1) Chương trình ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2022. (2) Quy chế làm việc tại Đại hội. (3) Thành phần Chủ tọa đoàn, Ban thư ký và Ban kiểm phiếu.	MC	
7	08:50	08:52	0:02	<b>MC chuyển giao chương trình cho Chủ tọa đoàn điều hành Đại hội.</b> - 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	MC	



				đảm bảo thời lượng chương trình Đại hội.		
<b>PHẦN II: NỘI DUNG ĐẠI HỘI (Từ 08h52 đến 11h00) - CHỦ TỌA ĐOÀN ĐIỀU HÀNH ĐẠI HỘI</b>						
<b>1. Báo cáo Đại hội</b>						
8	08:52	09:07	0:15	Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022 và kế hoạch định hướng hoạt động năm 2023.	<b>Bà Huỳnh Bích Ngọc</b> - Chủ tịch HĐQT	
9	09:07	09:22	0:15	Báo cáo hoạt động của Ủy ban kiểm toán.	<b>Ông Hoàng Mạnh Tiến</b> - TV HĐQT kiêm Chủ tịch UBKT	
10	09:22	09:37	0:15	Báo cáo kết quả hoạt động năm 2022 và kế hoạch năm 2023 của Ban điều hành.	<b>Ông Võ Quốc Khánh</b> - TV HĐQT kiêm TGD	
<b>2. Thông qua Đại hội các nội dung tờ trình:</b>						
11	09:37	10:20	0:43	<p>(1) Tờ trình V/v Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2022.</p> <p>(2) Tờ trình V/v Phê duyệt danh sách đơn vị kiểm toán độc lập và ủy quyền chọn đơn vị kiểm toán độc lập.</p> <p>(3) Tờ trình V/v Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2022.</p> <p>(4) Tờ trình V/v Thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2023.</p> <p>(5) Tờ trình V/v Thông qua thù lao, chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị và dự trù chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023.</p> <p>(6) Tờ trình V/v Thông qua thay đổi ngành, nghề kinh doanh của Công ty.</p> <p>(7) Tờ trình V/v Sửa đổi, bổ sung nội dung Điều lệ Công ty.</p> <p>(8) Tờ trình V/v Sửa đổi, bổ sung nội dung Quy chế nội bộ về quản trị Công ty.</p> <p>và các Tờ trình khác (nếu có)</p>	<b>Chủ tọa đoàn</b>	

<b>3. Thảo luận</b>						
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: (1) Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022 và kế hoạch định hướng hoạt động năm 2023. (2) Báo cáo hoạt động của Ủy ban kiểm toán. (3) Báo cáo kết quả hoạt động năm 2022 và kế hoạch năm 2023 của Ban điều hành. (4) Biểu quyết thông qua các Tờ trình.	Chủ tọa đoàn	
<b>GIẢI LAO</b> - Chủ tọa đoàn chuyển giao cho MC tiếp tục chương trình Đại hội						
14	10:45	11:00	0:15	Đại hội nghỉ giải lao. Ban kiểm phiếu tiến hành kiểm phiếu biểu quyết.	Ban kiểm phiếu	
<b>PHẦN III: TỔNG KẾT ĐẠI HỘI (Từ 11h00 - 11h20)</b>						
15	11:00	11:05	0:05	Thông qua Biên bản kiểm phiếu biểu quyết.	Ban kiểm phiếu	
16	11:05	11:10	0:05	Thông qua dự thảo Biên bản họp Đại hội.	Ban thư ký	
17	11:10	11:20	0:05	Biểu quyết thông qua Biên bản họp Đại hội.	Chủ tọa đoàn	
18	11:20	11:30	0:10	Chủ tọa đoàn phát biểu bế mạc.	Chủ tọa đoàn	
<b>PHẦN IV: KẾT THÚC ĐẠI HỘI (Từ 11h20 - 11h30)</b>						
19	11:30	11:40	0:10	Tuyên bố kết thúc Đại hội & cảm ơn Cổ đông đã tham dự Đại hội.	MC	



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. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 4 năm 2023

**QUY CHẾ LÀM VIỆC  
TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN  
NĂM TÀI CHÍNH 2022**

**Điều 1. Phạm vi áp dụng và đối tượng áp dụng**

1. Quy chế này áp dụng cho việc tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2022 (ĐHĐCĐ) của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín (TTC Land).
2. Quy chế này quy định cụ thể về quyền và nghĩa vụ của cổ đông, người được ủy quyền dự họp của cổ đông và các bên tham gia cuộc họp ĐHĐCĐ, điều kiện, thể thức tiến hành cuộc họp ĐHĐCĐ.
3. Cổ đông, người được ủy quyền dự họp của cổ đông và các bên tham gia cuộc họp ĐHĐCĐ có trách nhiệm thực hiện, tuân thủ các quy định tại Quy chế này. Cổ đông tại quy chế này là cổ đông có tên trong danh sách cổ đông của TTC Land tại thời điểm chốt danh sách cổ đông có quyền dự họp ngày 27/3/2023.

**Điều 2. Nguyên tắc làm việc tại cuộc họp ĐHĐCĐ**

1. Đảm bảo nguyên tắc làm việc công khai, công bằng, dân chủ.
2. Vì quyền lợi của cổ đông và đáp ứng nhu cầu phát triển bền vững TTC Land.

**Điều 3. Trật tự tại cuộc họp ĐHĐCĐ**

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

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

**Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp của cổ đông**

1. Cổ đông có tên trong danh sách cổ đông có quyền dự họp ĐHĐCĐ trực tiếp tham dự cuộc họp hoặc ủy quyền tham dự cho người khác dự thay.
2. Cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp của cổ đông phải chấp hành Quy chế này và theo sự hướng dẫn của Chủ tọa.

3. Mỗi cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp của cổ đông phải mang theo giấy chứng minh nhân dân hoặc thẻ căn cước công dân hoặc hộ chiếu, giấy mời, giấy xác nhận tham dự hoặc ủy quyền tham dự ĐHĐCĐ (trường hợp ủy quyền tham dự) cho Ban Kiểm tra tư cách cổ đông đối chiếu và được nhận phiếu biểu quyết. Đối với giấy ủy quyền, thông tin cổ đông trên giấy ủy quyền phải thống nhất, trùng khớp với thông tin tại Danh sách cổ đông có quyền dự họp chốt ngày 27/3/2023.
4. Cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp của cổ đông được biểu quyết tất cả các vấn đề tại cuộc họp ĐHĐCĐ theo quy định của Điều lệ TTC Land và theo quy định của pháp luật.
5. Cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp của cổ đông 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 Đại hội, cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp của cổ đông 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 TTC Land sau khi kết thúc cuộc họp ĐHĐCĐ.  

Trường hợp cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp của cổ đông phát biểu ý kiến không nhằm mục đích góp ý xây dựng cho TTC Land hoặc không phù hợp với nội dung, chương trình cuộc họp ĐHĐCĐ, Chủ tọa có quyền từ chối không trả lời.
6. Cổ đông đến họp muộn vẫn được tham dự và tham gia biểu quyết ngay, không có quyền yêu cầu dừng cuộc họp ĐHĐCĐ và không có quyền yêu cầu biểu quyết lại các vấn đề đã được thông qua (hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành trước đó không bị ảnh hưởng).
7. Cổ đông có nghĩa vụ tuân thủ đúng và đầy đủ quy định về ủy quyền khi tham dự Cuộc họp ĐHĐCĐ quy định tại Quy chế này và sự điều phối của ban tổ chức.
8. Cổ đông đăng ký phát biểu và biểu quyết tại Cuộc họp ĐHĐCĐ theo quy định, tuân thủ thời gian phát biểu, nội dung phát biểu trong phạm vi chương trình họp ĐHĐCĐ và phù hợp với hướng dẫn của Ban tổ chức, tuân thủ sự điều khiển của Chủ tọa.

#### **Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa**

1. Điều khiển cuộc họp ĐHĐCĐ theo đúng nội dung chương trình nghị sự, các thể lệ, quy chế đã được ĐHĐCĐ thông qua. Chủ tọa làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ và quyết định theo đa số.
2. Hướng dẫn ĐHĐCĐ thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề nằm trong nội dung chương trình nghị sự của cuộc họp ĐHĐCĐ và các vấn đề có liên quan trong suốt quá trình cuộc họp ĐHĐCĐ.

3. 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:
  - a) Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp;
  - b) 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;
  - c) 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 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..
2. Hướng dẫn cách sử dụng phiếu biểu quyết (*Mẫu phiếu biểu quyết đính kèm Quy chế này*).
3. Kiểm tra, giám sát việc biểu quyết của cổ đông và người được ủy quyền dự họp của cổ đông.
4. Kiểm phiếu biểu quyết và phiếu bầu, tổng hợp và công bố kết quả biểu quyết của từng vấn đề.
5. Thu phiếu biểu quyết và phiếu bầu sau khi các cổ đông tiến hành biểu quyết.
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 TTC Land 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 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 TTC Land 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.

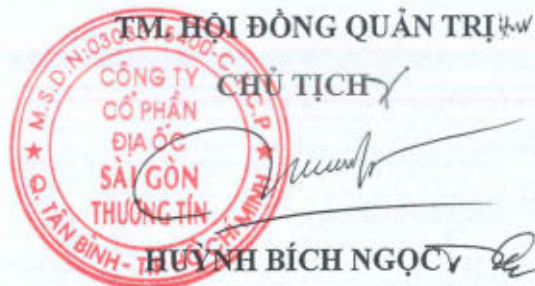


*(Handwritten mark)*

3. Trong quá trình diễn ra cuộc họp ĐHĐCĐ, tại thời điểm Đại hội tiến hành biểu quyết thông qua một vấn đề nếu cổ đông không có mặt tại Đại hội để thực hiện quyền biểu quyết thì phiếu biểu quyết mà cổ đông đó nắm giữ được xem là biểu quyết không có ý kiến.
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 đồng (giơ) phiếu biểu quyết được xem như không có ý kiến.

**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 trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành, 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 từ 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành:
  - (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 TTC Land; Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý TTC Land;
  - (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 TTC Land đã được kiểm toán.





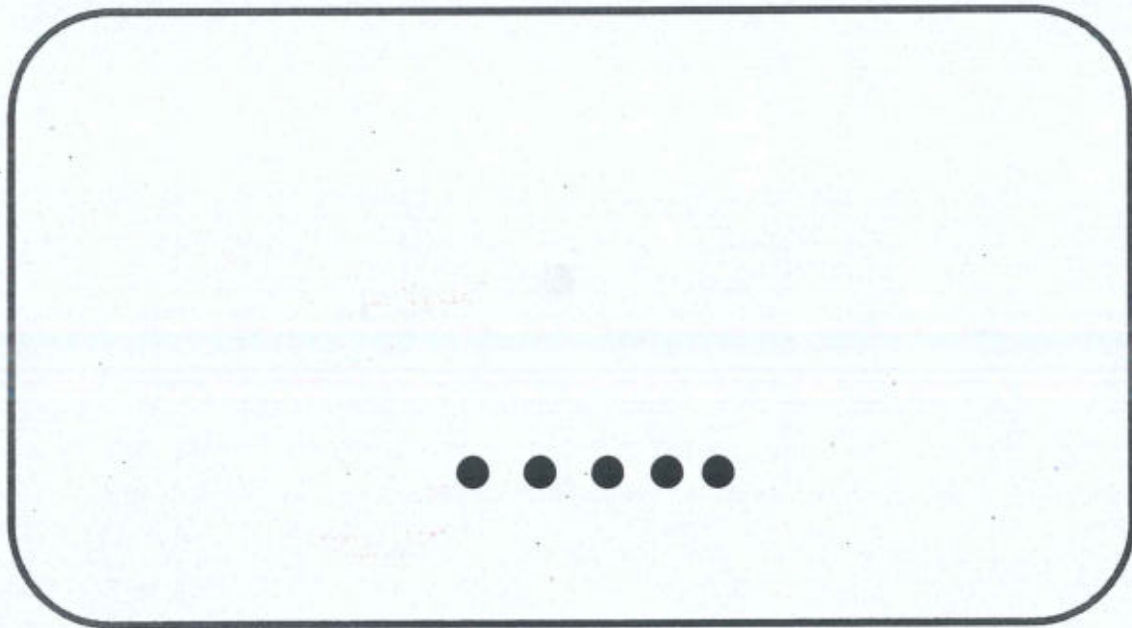
**MẪU PHIẾU BIỂU QUYẾT**

*Đính kèm Quy chế làm việc tại cuộc họp Đại hội  
đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2022 của  
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín*

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2022  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**

**THẺ BIỂU QUYẾT**

**MÃ SỐ CỔ ĐÔNG**



TỔNG SỐ CP ĐẠI DIỆN DỰ HỌP: .....

TRONG ĐÓ, SỐ LƯỢNG CP ĐƯỢC ỦY QUYỀN: .....

Ngày hiệu lực: 25/4/2023



## BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2022 VÀ KẾ HOẠCH ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2023

Kính thưa Quý vị cổ đông Công ty,

Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín xin trân trọng báo cáo Đại hội đồng cổ đông về hoạt động của HĐQT năm 2022 và định hướng năm 2023 như sau:

### I. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2022:

#### 1. Tổng kết các cuộc họp và các Nghị quyết của HĐQT:

- Trong năm 2022, HĐQT đã họp 28 cuộc họp ban hành các Nghị quyết trên cơ sở thực hiện các nhiệm vụ ĐHCĐ thường niên năm tài chính 2021 đã giao và thông qua các vấn đề trọng tâm của Công ty, chi tiết nội dung cuộc họp và các Nghị quyết/Quyết định của HĐQT năm 2022 được công bố tại Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2022.
- HĐQT thường xuyên giám sát các công việc mà HĐQT đã triển khai cho Ban Tổng Giám đốc thực hiện, thường xuyên đề ra chủ trương, giải pháp nhằm định hướng và hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc trong hoạt động sản xuất kinh doanh để đảm bảo tính phát triển nhanh và bền vững, đồng thời đảm bảo hiệu quả ổn định lâu dài cho Công ty.

#### 2. Kết quả chỉ đạo triển khai thực hiện các nội dung được ĐHCĐ thông qua:

##### a) Thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2022:

Theo kết quả kinh doanh năm 2022 được trình bày tại Báo cáo tài chính hợp nhất:

- Doanh thu thuần năm 2022 đạt 893 tỷ đồng và đạt 42% so kế hoạch được giao.
- Lợi nhuận trước thuế năm 2022 đạt 79 tỷ đồng đạt 26% kế hoạch được giao.

##### b) Thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2021:

Trong năm Công ty đã thực hiện phân phối lợi nhuận 2021 theo các tỷ lệ đã được ĐHCĐ thông qua như sau:

STT	Nội dung	Giá trị (VNĐ)
1	Trích quỹ đầu tư phát triển	6.435.551.893
2	Trích quỹ Khen thưởng	6.435.551.893
3	Trích quỹ Phúc lợi	6.435.551.893
4	Cổ tức bằng cổ phiếu	293.054.720.000

Trong đó, Công ty đã hoàn tất phát hành 29.305.472 cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông vào ngày 26/10/2022.

##### c) Thực hiện lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022:

HĐQT đã lựa chọn Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam là đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022.

**d) Thực hiện phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ năm 2022:**

Ngày 19/07/2022, HĐQT đã ban hành Nghị quyết HĐQT số 16/2022/NQ-HĐQT về việc thông qua tạm hoãn chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ năm 2022 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2021 thông qua theo Nghị quyết số 05/2022/NQ-ĐHĐCĐ.

Lý do tạm hoãn: Do diễn biến thị trường không phù hợp với phương án đã trình ĐHĐCĐ trước đó, đồng thời có thể ảnh hưởng đến lợi ích Công ty và quyền lợi của cổ đông.

**e) Thực hiện phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP):**

Ngày 19/07/2022, HĐQT đã ban hành Nghị quyết HĐQT số 16/2022/NQ-HĐQT về việc thông qua tạm hoãn phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2021 thông qua theo Nghị quyết số 05/2022/NQ-ĐHĐCĐ.

Lý do tạm hoãn: Do diễn biến thị trường không phù hợp với phương án đã trình ĐHĐCĐ trước đó, đồng thời có thể ảnh hưởng đến lợi ích Công ty và quyền lợi người lao động.

**f) Về việc thông qua thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT năm 2022:**

Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ số 07/2022/NQ-ĐHĐCĐ, năm 2022 Công ty đã thực hiện chi trả thù lao và chi phí hoạt động cho HĐQT theo mức được duyệt. Tổng mức thù lao HĐQT đã chi trong năm là 3.938.461.536 đồng và chi phí hoạt động của HĐQT đã chi trong năm 2022 là 5.400.000.000 đồng.

**3. Các hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2022:**

- Trong năm qua, HĐQT đã có những nỗ lực để nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty. Việc triệu tập các cuộc họp định kỳ và đột xuất để giải quyết các vấn đề tổ chức bộ máy, cấu trúc tài chính và công nợ cho thấy HĐQT đã đưa ra các quyết định quan trọng và kịp thời để giải quyết các vấn đề này. Đồng thời, triển khai các chương trình kinh doanh và quản trị Công ty cho phù hợp với yêu cầu và thực tế hoạt động cũng cho thấy HĐQT đã chú trọng đến việc nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty. Tất cả những nỗ lực này đều nhằm mục đích đưa Công ty đến vị thế tốt hơn trên thị trường và tạo ra giá trị cho cổ đông.
- Ngoài ra, HĐQT thường xuyên kiểm tra giám sát tình hình tuân thủ pháp luật, chấp hành các quy định và tình hình triển khai thực hiện các mục tiêu phát triển cùng kế hoạch kinh doanh hàng năm của bộ máy điều hành các cấp, thực hiện chỉ đạo kịp thời Ban Tổng Giám đốc đáp ứng các nhu cầu về nguồn lực cho các hoạt động của Công ty.
- Hoạch định, rà soát, xây dựng chiến lược và kế hoạch giúp Công ty đạt được sự phát triển bền vững, nâng cao hiệu quả hoạt động và tối ưu hóa lợi nhuận.
- Định hướng đầu tư phát triển và hỗ trợ cho Ban điều hành tiếp cận với các định chế tài chính, quỹ đầu tư và các nguồn tiềm năng khác để đưa ra quyết định và kế hoạch đầu tư phù hợp với chiến lược của Công ty.

- Thường xuyên theo dõi, giám sát các hoạt động của Ban Điều hành về thực hiện các kế hoạch kinh doanh và điều hành.
  - Hoạch định nhân sự, bộ máy, sơ đồ tổ chức để triển khai các kế hoạch đề ra.
- 4. Báo cáo về các giao dịch giữa Công ty, công ty con, công ty liên kết với thành viên HĐQT và những người có liên quan:** Chi tiết tại Báo cáo quản trị Công ty năm 2022.

**5. Đánh giá của Thành viên độc lập HĐQT về hoạt động của HĐQT:**

Các Thành viên độc lập HĐQT luôn đồng hành, giám sát hoạt động của TGD và các cấp quản lý khác để đảm bảo Công ty tuân thủ các quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty. Sự giám sát của Thành viên độc lập HĐQT nhằm thúc đẩy Ban điều hành thực thi nghĩa vụ một cách trung thực, hiệu quả, đảm bảo sự minh bạch trong việc sử dụng tài sản của Công ty. Thành viên độc lập HĐQT giám sát hoạt động quản lý và ngăn ngừa xung đột lợi ích nhằm bảo đảm tính minh bạch trong hoạt động của Công ty, bảo vệ quyền lợi hợp pháp của cổ đông. Theo đó, Thành viên độc lập HĐQT luôn xem xét, phân tích, đánh giá một cách khách quan và cẩn trọng những vấn đề tiềm ẩn xung đột lợi ích trong Công ty, hạn chế việc lạm dụng tài sản Công ty và giao dịch nội gián, đề xuất những giải pháp xử lý và ngăn ngừa hiệu quả.

**6. Hoạt động của Ủy ban Kiểm toán:**

Trên cơ sở các quy định Pháp luật, Điều lệ Công ty, Quy chế tổ chức và hoạt động của Ủy ban Kiểm toán (“UBKT”) và định hướng phát triển của Công ty, trong năm 2022 UBKT đã thực hiện chức năng, nhiệm vụ thông qua các hoạt động sau:

Công việc	Thực hiện	Kết quả đạt được
<b>Tổ chức, xây dựng hoạt động UBKT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tổ chức hoạt động của UBKT liên quan đến công tác kiểm tra, giám sát hoạt động Công ty; đánh giá hệ thống KSNB, QTRR;</li> <li>- Hỗ trợ HĐQT trong việc đảm bảo công tác QTCT được thực hiện phù hợp với quy định Pháp luật và Điều lệ Công ty.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tổ chức các cuộc họp UBKT định kỳ đảm bảo công tác kiểm soát hữu hiệu, hiệu quả;</li> <li>- Đề xuất ý kiến đánh giá, tham mưu tới HĐQT trong công tác quản trị và điều hành (của Ban điều hành).</li> </ul>
<b>Giám sát hoạt động Công ty, HĐQT và BDH</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Giám sát hoạt động của Công ty thông qua công tác vận hành của BDH và cơ chế phân quyền của HĐQT đối với BDH;</li> <li>- Tham gia đầy đủ các cuộc họp HĐQT;</li> <li>- Kiểm tra, giám sát tính tuân thủ hoạt động Công ty theo đúng Điều lệ, Pháp luật hiện hành, quy định nội bộ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Các Nghị quyết của HĐQT ban hành tuân thủ các quy định pháp luật, Điều lệ Công ty và phù hợp định hướng phát triển đã được ĐHĐCĐ phê duyệt;</li> <li>- Nắm bắt kịp thời các thông tin về tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty, các chỉ đạo đảm bảo công tác điều hành hoạt động đúng thẩm quyền và tuân thủ quy định, Nghị quyết của HĐQT; đồng thời có ý kiến, trao đổi</li> </ul>



Công việc	Thực hiện	Kết quả đạt được
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tư vấn, giám sát nhằm từng bước cải thiện hoạt động quản trị công ty theo thông lệ quốc tế như Bộ Nguyên tắc quản trị công ty theo Thông lệ tốt nhất Việt Nam, Thẻ điểm quản trị công ty khu vực ASEAN - ASEAN SCORECARD.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- đối với các vấn đề nổi bật, rủi ro tại Công ty;</li> <li>- Hoạt động tuân thủ theo quy định Pháp luật và các quy định nội bộ được duy trì, đảm bảo không phát sinh sai phạm trọng yếu;</li> <li>- Tăng cường cam kết thực hiện chuẩn mực quản trị công ty thông qua Cam kết của HĐQT, Bộ Quy chế ứng xử, Bộ Quy tắc quản trị công ty.</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>Giám sát, duy trì và hoàn thiện hệ thống KSNB, QTRR</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Xây dựng chính sách phát hiện và quản lý rủi ro, các giải pháp xử lý rủi ro gian lận phát sinh trong hoạt động của Công ty;</li> <li>- Xây dựng và định hướng công tác đánh giá tính hữu hiệu và hiệu quả đối với hệ thống KSNB;</li> <li>- Đề xuất BDH nghiên cứu triển khai hoàn thiện hệ thống QTRR, ứng dụng CNTT vào hoạt động kiểm soát vận hành.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- UBKT đã chỉ đạo Phòng KTNB xây dựng chính sách phát hiện và quản lý rủi ro, các giải pháp xử lý rủi ro gian lận thông qua <i>Sổ tay Kiểm toán nội bộ</i> đã được HĐQT thông qua và phê duyệt ban hành;</li> <li>- Nghiên cứu và thực hiện đánh giá hệ thống KSNB theo Khung đánh giá của COSO từ đó đưa ra các ý kiến giúp cải thiện hoạt động Công ty;</li> <li>- Công tác 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 EO.</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>Chỉ đạo, điều hành, giám sát hoạt động KTNB</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tái tổ chức và cải tiến bộ máy KTNB phù hợp với các xu hướng và thông lệ quốc tế;</li> <li>- Quản lý hoạt động KTNB thông qua phê duyệt và giám sát việc thực hiện kế hoạch kiểm toán năm, chỉ đạo các cuộc kiểm toán đột xuất, thiết lập chế độ báo cáo định kỳ/đột xuất;</li> <li>- Định hướng, chỉ đạo kịp thời cách thức, cũng như hình thức hoạt động KTNB trong từng thời điểm;</li> <li>- Đề nghị BDH cập nhật kết quả xử lý các kiến nghị của KTNB lên hệ thống báo cáo công việc trên EO và tính vào KPI các phòng ban.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chỉ đạo Phòng KTNB xây dựng <i>Cẩm nang Kiểm toán nội bộ</i> được HĐQT thông qua và phê duyệt ban hành;</li> <li>- Phòng KTNB hoàn thành kế hoạch kiểm toán niên độ 2022. Hoạt động KTNB tiệm cận với chuẩn mực của quốc tế; từng bước chuyển đổi phương pháp KTNB theo định hướng rủi ro; nghiên cứu áp dụng xu hướng số hóa giúp cải thiện thời gian, nhân lực, chất lượng KTNB;</li> <li>- Chỉ đạo Phòng KTNB thực hiện tự đánh giá hệ thống KSNB theo Khung COSO, đánh giá các khía cạnh QTRR doanh nghiệp nhằm đưa ra được góc nhìn tổng quan về hệ thống KSNB của Công ty;</li> <li>- Hoạt động theo dõi, giám sát công tác hoàn thiện các kiến nghị của KTNB</li> </ul>

Công việc	Thực hiện	Kết quả đạt được
		được các đơn vị liên quan thực hiện và cập nhật kết quả kịp thời.
<b>Giám sát giao dịch các BLQ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thường xuyên rà soát (các) giao dịch các BLQ;</li> <li>- Đánh giá, rà soát trình bày và đảm bảo CBTT đầy đủ các hoạt động liên quan đến giao dịch các BLQ.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Các giao dịch luôn được thực hiện minh bạch trên cơ sở giá thị trường, tuân thủ theo quy định Pháp luật hiện hành, Điều lệ Công ty, quy định về giao dịch BLQ;</li> <li>- Công bằng trong các giao dịch, không đem lại bất kỳ sự thiên vị cho các BLQ.</li> </ul>

### 7. Đánh giá kết quả các mặt hoạt động của Công ty và Ban điều hành năm 2022:

Hội đồng quản trị luôn giám sát và điều hành hoạt động của Ban Tổng Giám đốc trên cơ sở Điều lệ Công ty, Nghị quyết của ĐHĐCĐ, Quy chế về nguyên tắc làm việc và mối quan hệ công tác của HĐQT và với Ban điều hành và các cơ quan, tổ chức trong Công ty và các quy chế nội bộ khác của Công ty.

Dưới sự giám sát của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện các nhiệm vụ và triển khai các Nghị quyết từ Hội đồng quản trị và ĐHĐCĐ. Ban Tổng Giám đốc thường xuyên báo cáo với Hội đồng quản trị về tiến độ triển khai, tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty. Đối với những vấn đề cần tham mưu, Ban Tổng Giám đốc luôn nhanh chóng kịp thời xin ý kiến tham mưu, chỉ đạo của Hội đồng quản trị.

## II. KẾ HOẠCH ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2023:

Với phương châm “TRUI RÈN NỘI LỰC- VƯỢT BẢO VƯƠN TẦM” và các tiềm năng phát triển của Công ty còn rất lớn; HĐQT cùng Ban điều hành Công ty đã đề ra các nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2023 nhằm biến thách thức thành cơ hội để tạo ra nhiều sản phẩm bất động sản uy tín, phục vụ nhu cầu an cư lạc nghiệp, nâng cao chất lượng sống của người dân Việt Nam. Các mục tiêu trọng tâm năm 2023 chi tiết như sau:

- Nâng cao sức khỏe tài chính.
- Tinh gọn, chuyên môn hóa và khai thác tối đa nội lực của bộ máy tổ chức.
- Đẩy mạnh đầu tư phát triển.

Qua đó, Công ty cần hoàn thành các chỉ tiêu tài chính và kinh doanh chính như sau:

- Doanh thu thuần hợp nhất: 540 tỷ đồng.
- Lợi nhuận kế toán trước thuế hợp nhất: 20 tỷ đồng.

## III. KẾT LUẬN

- Để hoàn thành các kế hoạch theo định hướng hoạt động đã nêu, thay mặt HĐQT, Tôi yêu cầu Ban Điều hành và toàn thể nhân viên thuộc Công ty thực hiện một cách sáng tạo, có hiệu quả và quán triệt các giải pháp để không chỉ hoàn thành tốt nhiệm vụ năm 2023 trong chuỗi hành động chiến lược 5 năm 2021-2025 mà còn hướng đến làm tiền đề cho việc xây dựng và triển khai tầm nhìn định hướng đến năm 2030.

- Thay mặt Hội đồng quản trị, kính chúc Quý vị khách quý và Quý vị Cổ đông sức khoẻ, hạnh phúc và thành đạt. Kính chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- HĐQT, UBKT;
- Lưu VPCT, P. QHNDT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH  
HUỲNH BÍCH NGỌC





## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2022 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2023 CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

### A. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2022

#### I. KẾT QUẢ THỰC HIỆN MỘT SỐ CHỈ TIÊU 2022: (Hợp nhất)

- Tổng tài sản là 9.691 tỷ đồng, giảm 1,1% so với năm 2021.
- Vốn điều lệ là 3.956 tỷ đồng, tăng 8% so với năm 2021.
- Vốn chủ sở hữu là 5.068 tỷ đồng, tăng 0,7% so với năm 2021.
- Doanh thu thuần năm 2022 đạt 893 tỷ đồng, bằng 53% so với năm 2021 và đạt 42% so kế hoạch.
- Lợi nhuận trước thuế thực hiện năm 2022 đạt 79 tỷ đồng, bằng 33% so với năm 2021 và đạt 26% kế hoạch.

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

##### 1) Công tác bán hàng:

Trong năm 2022, tuy đối mặt với nhiều thách thức khó khăn, Công ty đã luôn nỗ lực để đạt được những điểm sáng trong công tác triển khai các dự án như: Tháng 9/2022, TTC Land đã tổ chức khai trương và đưa vào vận hành dự án trung tâm thương mại TTC Plaza Đức Trọng, đây cũng là tổ hợp Trung tâm thương mại lớn nhất của tỉnh Lâm Đồng ở thời điểm hiện tại.

Đồng thời trong năm 2022, Công ty cũng đã có nhiều nỗ lực trong công tác bán hàng các dự án do TTC Land và các công ty trực thuộc hệ thống là Chủ đầu tư, cũng như đẩy mạnh hoạt động môi giới dự án cho chủ đầu tư khác. Trong mảng kinh doanh sàn thương mại, tỷ lệ lấp đầy các dự án tính tại thời điểm cuối năm 2022 gần 95% tương đương hơn 52 nghìn m<sup>2</sup> sàn.

##### 2) Công tác tài chính:

###### *Công tác kế hoạch và quản trị*

Để đạt được kết quả kinh doanh tốt và tối ưu hóa lợi nhuận, Công ty liên tục theo dõi và thúc đẩy tình hình thực hiện kết quả kinh doanh, kiểm soát chi phí điều hành và cập nhật chiến lược 5 năm 2021-2025.



Ngoài ra, Công ty luôn chú trọng kiểm soát và cân đối dòng tiền, ngân sách nhằm đảm bảo thanh khoản toàn hệ thống.

#### ***Công tác kế toán***

Nhằm hướng tới các cơ hội hội nhập và gia nhập vào thị trường tài chính quốc tế cũng như đón nguồn vốn các nhà đầu tư nước ngoài, trong năm 2022, Công ty cũng đã triển khai nghiên cứu và chuyển đổi chuẩn mực kế toán quốc tế (IFRS) theo lộ trình.

#### ***Công tác quan hệ cổ đông***

Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ công bố thông tin về tài chính và hoạt động kinh doanh đến các cơ quan quản lý: Sở giao dịch chứng khoán TP.HCM, Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước, Trung Tâm Lưu Ký Chứng khoán theo đúng quy định và đưa tin báo chí nhằm cung cấp thông tin rộng rãi đến quý cổ đông, nhà đầu tư. Công ty cũng đã tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2021 và hoàn tất phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2021 cho cổ đông.

### **3) Công tác tái cấu trúc mô hình hoạt động và kiểm tra kiểm soát:**

Nhằm nâng cao năng suất hoạt động, năm 2022, Công ty đã rà soát, tinh gọn và ban hành sơ đồ tổ chức mới nhằm tối ưu hóa năng suất hoạt động và chi phí, nâng cao công tác quản trị điều hành. Đồng thời rà soát, đánh giá năng lực chuyên môn để bố trí, sắp xếp nhân sự phù hợp theo từng vị trí.

Công ty cũng đã rà soát và điều chỉnh, sửa đổi hệ thống văn bản lập quy, bao gồm cắt giảm số lượng văn bản không còn phù hợp và bổ sung các văn bản mới để phòng ngừa rủi ro, tuy nhiên vẫn đảm bảo tiến độ và hiệu quả trong các hoạt động điều hành.

### **4) Công tác quản lý nhân sự và đào tạo:**

#### ***Công tác tuyển dụng***

Cuối năm 2022, toàn hệ thống TTC Land có 295 nhân sự. Để phục vụ các mục tiêu phát triển, Công ty không ngừng tìm kiếm những ứng viên có chuyên môn cao, đạo đức nghề nghiệp và phù hợp văn hóa doanh nghiệp để cùng đồng hành trên con đường phát triển công ty.

#### ***Công tác đào tạo, phát triển nguồn nhân lực:***

Trong năm 2022, Công ty đã tổ chức đầy đủ các khóa đào tạo hội nhập offline, Elearning cho các nhân sự mới, đồng thời tổ chức cho CBNV tham gia các lớp đào tạo, tập huấn nâng cao chuyên môn, nghiệp vụ, năng lực quản lý như chương trình Đào tạo Quản trị Chất lượng; Hoạch định và Quản trị chiến lược, thiết kế đồ họa, kế toán kiểm toán,...





## 5) Chuẩn hoá công nghệ thông tin

Công tác vận hành hệ thống CNTT bao gồm đảm bảo tính ổn định và tích hợp các hệ thống khác nhau như CRM, ERP, TTC E-Office và hệ thống quản lý tòa nhà. Ngoài ra, Công ty cũng chú trọng đến quản trị bảo vệ hệ thống hạ tầng, viễn thông, bảo mật.

Trong năm 2022, Công ty đã nâng cấp App mobile Land Home và phát triển Báo cáo quản trị. App Land Home đang được nâng cấp ứng dụng, mở rộng kênh tương tác cho cư dân, phản ánh nhanh sự cố nhằm đảm bảo sự kết nối với khách hàng từ đó hỗ trợ khách hàng nhanh chóng và kịp thời. Nhằm tạo sự thuận tiện cho cư dân, Công ty cũng đã phối hợp các đơn vị ví điện tử VNPAY, MoMo, Zalopay, Viettel Pay,... để bổ sung kênh thanh toán cho cư dân ngay trên App Land Home.

## B. KẾ HOẠCH NĂM 2023:

Trong năm 2023, HĐQT Công ty đã đề ra vào các mục tiêu lớn như sau:

- Tiếp tục thực hiện tái cấu trúc.
- Đẩy mạnh đầu tư phát triển.

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

- Doanh thu thuần hợp nhất: 540 tỷ đồng.
- Lợi nhuận kế toán sau thuế hợp nhất: 20 tỷ đồng.

Để thực hiện các mục tiêu trên, kế hoạch năm 2023 Ban điều hành thực hiện chi tiết như sau:

### 1) Về khía cạnh tài chính:

- Công ty tăng cường nguồn thu qua các công tác bán hàng, thu tiền thanh toán đợt cuối khi bàn giao sổ hồng các dự án và huy động vốn đảm bảo nguồn vốn cho hoạt động và phát triển dự án. Để đạt được các kết quả trên, Công ty sẽ đẩy mạnh tiến độ pháp lý dự án và công tác triển khai bán hàng, đưa sản phẩm tới khách hàng.
- Đồng thời kiểm soát chặt chẽ chi phí, đảm bảo tính hợp lý và cần thiết của các khoản chi phí sẽ chi.
- Thực hiện rà soát, cập nhật sửa đổi chiến lược phù hợp với tình hình thị trường hiện tại.

### 2) Tinh gọn, chuyên môn hóa và khai thác tối đa nội lực của bộ máy tổ chức:

- TTC Land sở hữu một đội ngũ trẻ, nhiệt huyết và trình độ chuyên môn cao. Việc làm sao để vận dụng hết khả năng, chuyên môn và sự cống hiến vào tổ chức đòi hỏi công tác nhân sự phải mạnh dạn, quyết liệt và hợp tình, hợp lý. Nhằm nâng cao chất lượng hoạt động, năm 2023, TTC Land sẽ thực hiện tinh gọn bộ máy, nâng cao năng lực nhân sự, rà soát các quy trình, quy chế hiện hành.
- Đồng thời, Công ty luôn đề cao văn hóa doanh nghiệp và vận dụng xuyên suốt trong mọi hoạt động của cán bộ nhân viên thuộc TTC Land nhằm xây dựng môi trường làm việc tốt, tinh thần kỷ luật và văn hóa doanh nghiệp vững mạnh.

### 3) Đẩy mạnh đầu tư phát triển

100  
Y  
C  
N  
C  
T  
P.H



- Đẩy mạnh công tác pháp lý dự án, xây dựng chiến lược phát triển đi đôi với việc nắm rõ, thấu hiểu chính sách của Nhà nước về công tác pháp lý.
- Nghiên cứu, áp dụng công nghệ 4.0 trong công tác quản lý và kinh doanh
- Định vị chiến lược dòng sản phẩm, định vị thiết thực phù hợp nhu cầu và tài chính của khách hàng.
- Khai thác, phát triển các dự án tiềm năng.

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:

- ĐHQĐ;
- HĐQT, UBKT;
- Lưu VPCT, P.QHNDT

TỔNG GIÁM ĐỐC 



  
VŨ QUỐC KHÁNH

MINH \* T.C.P





Số: 01/UBKT/2023/BC-ĐHĐCĐ

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 04 năm 2023

## BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA ỦY BAN KIỂM TOÁN

Kính thưa Quý vị cổ đông Công ty,

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Vai trò, thẩm quyền và nghĩa vụ của Ủy ban Kiểm toán quy định tại Điều lệ của Công ty CP Địa ốc Sài Gòn Thương Tín (Công ty);
- Quy chế hoạt động Ủy ban kiểm toán của Công ty;
- Báo cáo tài chính năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được kiểm toán bởi Công Ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.

Thay mặt Ủy ban kiểm toán (UBKT) Công ty, tôi xin trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) Báo cáo hoạt động của UBKT trong niên độ 2022, chi tiết như sau:

### 1. Về cơ cấu tổ chức UBKT:

- UBKT đã xây dựng cơ cấu tổ chức, tiêu chuẩn thành viên, phân công nhiệm vụ và các vấn đề liên quan khác phục vụ cho hoạt động của UBKT.
- Từng bước cải tiến hoạt động kiểm tra, giám sát, 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 Hội đồng quản trị (HĐQT) thống nhất bổ nhiệm như sau:

STT	Họ và tên	Chức danh HĐQT	Chức danh UBKT	Thời gian đảm nhiệm
1	Ông Hoàng Mạnh Tiến	Thành viên độc lập HĐQT	Chủ tịch	26/4/2021
2	Ông Nguyễn Thành Chương	Thành viên độc lập HĐQT	Thành viên	29/6/2020
3	Bà Trần Diệp Phượng Nhi	Thành viên HĐQT	Thành viên	26/4/2021

### 2. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của UBKT:

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	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	1.022.222.216	1.022.222.222	(6)

### Đánh giá:

Chi phí vận hành hoạt động của UBKT trong niên độ 2022 được thực hiện, kiểm soát tốt, đảm bảo chi phí trong hạn mức mà ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2021 đã phê duyệt.

### 3. Tổng kết các cuộc họp của UBKT:

Trong niên độ 2022, 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.

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 như sau:

Số/ngày biên bản	Số thành viên dự họp	Tỷ lệ	Nội dung cuộc họp
01/2022/BBH-UBKT ngày 28/3/2022	3/3	100%	<ul style="list-style-type: none"><li>- Thảo luận và thống nhất nội dung Báo cáo hoạt động của UBKT trước ĐHĐCĐ thường niên niên độ 2021.</li><li>- Thảo luận và thống nhất về công tác giám sát hoạt động của HĐQT và Ban Tổng giám đốc (TGD); tổ chức thực hiện hoạt động Kiểm toán nội bộ (KTNB); thảo luận và đánh giá hoạt động UBKT/KTNB Quý I/2022.</li></ul>
02/2022/BBH-UBKT ngày 30/6/2022	3/3	100%	<ul style="list-style-type: none"><li>- Thảo luận, đánh giá hoạt động của UBKT/KTNB trong 06 tháng đầu năm 2022.</li><li>- Đánh giá chung về Hệ thống kiểm soát nội bộ và công tác quản lý rủi ro của Công ty 06 tháng đầu năm 2022.</li><li>- Thảo luận về kế hoạch trọng tâm UBKT/KTNB trong 06 tháng cuối năm 2022.</li></ul>
03/2022/BBH-UBKT ngày 30/9/2022	3/3	100%	<ul style="list-style-type: none"><li>- Thảo luận, đánh giá hoạt động UBKT/KTNB trong Quý III/2022. Đánh giá chung về Hệ thống kiểm soát nội bộ.</li><li>- Thảo luận về công tác định hướng, cải thiện công tác KTNB trên cơ sở định hướng rủi ro, đảm bảo hoạt động kiểm toán nội bộ luôn hữu hiệu, hiệu quả. Chú trọng công tác quản trị rủi ro trong Công ty.</li></ul>
04/2022/BBH-UBKT ngày 29/12/2022	3/3	100%	<ul style="list-style-type: none"><li>- Thảo luận, đánh giá hoạt động UBKT/KTNB trong Quý IV/2022 và cả năm 2022.</li><li>- Đánh giá về Hệ thống kiểm soát nội bộ và Quản trị rủi ro của Công ty.</li><li>- Đánh giá chung tình hình tuân thủ trong hoạt động tại Công ty.</li><li>- Định hướng hoạt động UBKT/KTNB trong năm 2023.</li></ul>

#### 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 2022 và đồng thuận 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 02/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/4/2022; 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:

Năm 2022, với những tác động từ việc thay đổi chính sách từ Nhà nước như việc hạn chế phát hành trái phiếu đối với các doanh nghiệp bất động sản và siết chặt hoạt động cho vay bất động sản, kèm theo đó là giá chi phí vật liệu xây dựng tăng cao do sự gián đoạn chuỗi cung ứng toàn cầu gây tác động không nhỏ tới tình hình kinh tế Việt Nam nói chung và thị trường bất động sản nói riêng. Mặc dù, HĐQT và Ban TGD đã nhận diện được các khó khăn phải đối mặt và từng bước đưa ra những giải pháp, định hướng để chủ động ứng phó với các biến đổi phức tạp, tiêu cực của thị trường, giúp giảm thiểu tối đa những ảnh hưởng tình hình hoạt động của Công ty. Tuy nhiên, Công ty vẫn chịu ảnh hưởng từ tình hình chung và không đạt được kế hoạch kinh doanh niên độ 2022 mà ĐHĐCĐ đã giao, cụ thể:

Chỉ tiêu (BCTC hợp nhất)	Kế hoạch (tỷ đồng)	Thực hiện (tỷ đồng)	Thực hiện so với Kế hoạch
Doanh thu thuần bán hàng và dịch vụ	2.135	893	42%
Lợi nhuận trước thuế	300	79	26%

##### 4.3. Tình hình tài chính:

###### a. Tình hình Tài sản:

Chỉ tiêu	31/12/2022		31/12/2021		Biến động	
	Số tiền (tỷ đồng)	Tỷ trọng	Số tiền (tỷ đồng)	Tỷ trọng	Số tiền (tỷ đồng)	Tỷ lệ
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>6.000,4</b>	<b>61,9%</b>	<b>6.722,4</b>	<b>68,6%</b>	<b>(722,0)</b>	<b>-10,7%</b>
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	121,8	1,3%	40,9	0,4%	80,9	197,8%
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	62,7	0,6%	90,9	0,9%	(28,2)	-31,0%

Chỉ tiêu	31/12/2022		31/12/2021		Biến động	
	Số tiền (tỷ đồng)	Tỷ trọng	Số tiền (tỷ đồng)	Tỷ trọng	Số tiền (tỷ đồng)	Tỷ lệ
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	2.980,9	30,8%	3.768,1	38,5%	(787,2)	-20,9%
IV. Hàng tồn kho	2.776,1	28,6%	2.795,5	28,5%	(19,4)	-0,7%
V. Tài sản ngắn hạn khác	58,9	0,6%	27,0	0,3%	31,9	118,1%
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>3.690,8</b>	<b>38,1%</b>	<b>3.074,8</b>	<b>31,4%</b>	<b>616,0</b>	<b>20,0%</b>
I. Các khoản phải thu dài hạn	1.267,1	13,1%	1.061,1	10,8%	206,0	19,4%
II. Tài sản cố định	204,1	2,1%	207,0	2,1%	(2,9)	-1,4%
III. Bất động sản đầu tư	892,1	9,2%	604,5	6,2%	287,6	47,6%
IV. Tài sản dở dang dài hạn	0,3	0,0%	2,8	0,0%	(2,5)	-89,3%
V. Đầu tư tài chính dài hạn	1.004,5	10,4%	874,8	8,9%	129,7	14,8%
VI. Tài sản dài hạn khác	322,7	3,3%	324,6	3,3%	(1,9)	-0,6%
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>9.691,2</b>	<b>100%</b>	<b>9.797,2</b>	<b>100,0%</b>	<b>(106,0)</b>	<b>-1,1%</b>

- Về quy mô: Năm 2022, ta thấy Tổng tài sản của Công ty giảm khoảng 106 tỷ đồng tương ứng với tỷ lệ giảm 1,1% so với năm 2021. Nguyên nhân là do tài sản ngắn hạn giảm khoảng 722 tỷ đồng, tương ứng tỷ lệ giảm 10,7%; còn tài sản dài hạn tăng khoảng 616 tỷ đồng, tương ứng tỷ lệ tăng 20%. Như vậy, Tổng tài sản giảm là do Tài sản ngắn hạn giảm, cụ thể là do giảm các khoản phải thu cho vay ngắn hạn và trả trước cho người bán.
- Về cơ cấu: Năm 2022, Tài sản ngắn hạn chiếm tỷ trọng 61,9%, Tài sản dài hạn chiếm tỷ trọng 38,1% trong khi năm 2021 Tài sản ngắn hạn chiếm tỷ trọng 68,6%, Tài sản dài hạn chiếm tỷ trọng 31,4%. Như vậy, cơ cấu tài sản có sự chuyển dịch từ Tài sản ngắn hạn sang Tài sản dài hạn. Nguyên nhân chủ yếu là do trong năm 2022 có ghi nhận Bất động sản đầu tư của dự án Plaza Đức Trọng.

**b. Tình hình nguồn vốn:**

Chỉ tiêu	31/12/2022		31/12/2021		Biến động	
	Số tiền (tỷ đồng)	Tỷ trọng (%)	Số tiền (tỷ đồng)	Tỷ trọng (%)	Số tiền (tỷ đồng)	Tỷ lệ
<b>C . NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>4.623,2</b>	<b>47,7%</b>	<b>4.764,3</b>	<b>48,6%</b>	<b>(141,1)</b>	<b>-3,0%</b>
I. Nợ ngắn hạn	3.383,3	34,9%	3.438,0	35,1%	(54,7)	-1,6%

Chỉ tiêu	31/12/2022		31/12/2021		Biến động	
	Số tiền (tỷ đồng)	Tỷ trọng (%)	Số tiền (tỷ đồng)	Tỷ trọng (%)	Số tiền (tỷ đồng)	Tỷ lệ
II. Nợ dài hạn	1.239,9	12,8%	1.326,3	13,5%	(86,4)	-6,5%
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>5068,0</b>	<b>52,3%</b>	<b>5.032,9</b>	<b>51,4%</b>	<b>35,1</b>	<b>0,7%</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>9.691,2</b>	<b>100,0%</b>	<b>9.797,2</b>	<b>100%</b>	<b>(106,0)</b>	<b>-1,1%</b>

- Về quy mô: Năm 2022, ta thấy Tổng nguồn vốn của Công ty giảm khoảng 106 tỷ đồng tương ứng tỷ lệ giảm 1,1% so với năm 2021. Nguyên nhân là do Nợ phải trả giảm khoảng 141,1 tỷ, tương ứng tỷ lệ giảm 3%; còn Vốn chủ sở hữu tăng khoảng 35,1 tỷ đồng, tương ứng tỷ lệ tăng 0,7%. Như vậy, Tổng nguồn vốn giảm là do Nợ phải trả giảm, cụ thể là nợ phải trả ngắn hạn giảm khoảng 54,7 tỷ đồng, tương ứng tỷ lệ giảm 1,6% và nợ phải trả dài hạn giảm khoảng 86,4 tỷ đồng, tương ứng tỷ lệ giảm 6,5%.
- Về cơ cấu: Năm 2022, Nợ phải trả chiếm tỷ trọng 47,7%, Vốn chủ sở hữu chiếm tỷ trọng 52,3% trong khi năm 2021 Nợ phải trả chiếm tỷ trọng 48,6%, Vốn chủ sở hữu chiếm tỷ trọng 51,4%. Như vậy, cơ cấu tài sản có sự thay đổi từ Nợ phải trả sang Vốn chủ sở hữu.

**c. Tình hình cơ cấu tài chính:**

Chỉ tiêu	31/12/2022	31/12/2021	Biến động	Tỷ lệ
Hệ số nợ trên Tổng tài sản = Nợ phải trả/Tổng tài sản	0,48	0,49	(0,01)	-2%
Hệ số nợ trên Vốn chủ sở hữu = Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	0,91	0,94	(0,03)	-4%
Hệ số tự tài trợ = Vốn chủ sở hữu/Tổng tài sản	0,52	0,51	0,01	2%
Hệ số đòn bẩy tài chính = Tổng tài sản bình quân/Vốn chủ sở hữu bình quân	1,93	2,14	(0,21)	-10%

Qua phân tích nhóm chỉ tiêu về cơ cấu tài chính có thể thấy trong năm 2022 và năm 2021 không biến động nhiều. Tuy nhiên do Công ty sử dụng đòn bẩy tài chính ở mức khá lớn nên khoản nợ vay hiện ở mức cao trong nợ ngắn hạn và dài hạn, với tình hình khả năng thanh toán đã nêu ở trên và khoản tiền và tương đương tiền đang ở mức thấp dễ dẫn đến các rủi ro về thanh toán trong ngắn hạn.

**d. Tình hình khả năng thanh toán:**

Chỉ tiêu	31/12/2022	31/12/2021	Biến động	Tỷ lệ
Hệ số khả năng thanh toán tổng quát = Tổng tài sản/Nợ phải trả	2,10	2,06	0,04	2%

Chỉ tiêu	31/12/2022	31/12/2021	Biến động	Tỷ lệ
Hệ số khả năng thanh toán ngắn hạn = Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	1,77	1,95	(0,18)	-9%
Hệ số khả năng thanh toán nhanh = (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	0,95	1,14	(0,19)	-17%
Hệ số khả năng thanh toán bằng tiền = Tiền và các khoản tương đương tiền/Nợ ngắn hạn	0,04	0,01	0,03	202%

Nhóm chỉ số về khả năng thanh toán tổng quát, khả năng thanh toán ngắn hạn được duy trì ở mức tương đối tốt. Tuy nhiên, trong cơ cấu Tài sản ngắn hạn thì các loại tài sản ngắn hạn có tính thanh khoản thấp chiếm tỷ trọng cao (như hàng tồn kho chiếm khoảng 46% trong Tài sản ngắn hạn), điều này gây ảnh hưởng đến khả năng thanh toán các khoản nợ ngắn hạn của Công ty, tiềm ẩn rủi ro không đáp ứng thanh toán kịp thời được các khoản nợ ngắn hạn nếu Công ty không thu hồi được các khoản phải thu hoặc cần nguồn tiền tức thời để đầu tư hoạt động sản xuất kinh doanh.

**e. Tình hình về khả năng sinh lời:**

Chỉ tiêu	2022	2021	Biến động	Tỷ lệ
Hệ số ROS = Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	6,28%	11,54%	-5,26%	-46%
Hệ số ROA = Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	0,58%	1,83%	-1,25%	-69%
Hệ số ROE = Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	1,11%	3,91%	-2,80%	-72%

Nhóm chỉ tiêu về khả năng sinh lời đều có sự sụt giảm đáng kể. Nguyên nhân chủ yếu là do Lợi nhuận sau thuế năm 2022 giảm 71% so với năm 2021 còn các chỉ tiêu như Tổng tài sản bình quân, Vốn chủ sở hữu bình quân năm 2022 tăng không đáng kể. Lợi nhuận sau thuế năm 2022 giảm chủ yếu là tình hình kinh doanh khó khăn, trong đó hoạt động kinh doanh bất động sản chịu ảnh hưởng nhiều nhất.

**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 HĐQT, Ban TGD và những người có liên quan:

**Đánh giá:**

Trong niên độ 2022 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 HĐQT, Ban TGD và những người có liên quan chỉ phát sinh giao dịch liên quan 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.

- 5.2. Báo cáo đánh giá về giao dịch giữa Công ty với Công ty trong đó thành viên HĐQT, Ban TGD 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:

**Đánh giá:**

Các giao dịch giữa TTC Land và các Công ty liên quan mà các thành viên HĐQT/Ban TGD đang là thành viên sáng lập hoặc người quản lý 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 đến 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.
- Về công tác kế hoạch, Ban lãnh đạo Công ty đã xây dựng kế hoạch kinh doanh tương đối chi tiết, đồng bộ và thường xuyên được điều chỉnh sát với thực tế.
- 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.
- Hoạt động nhận dạng và đánh giá rủi ro mặc dù chưa được thực hiện trên tất cả các lĩnh vực hoạt động tuy nhiên bước đầu đã được thực hiện trên các đánh giá hiệu quả đầu tư dự án, hoạt động thi công dự án
- Hiện tại, TTC Land chưa có bộ phận chuyên môn về Quản trị rủi ro, nhiệm vụ này đang được UBKT/KTNB thực hiện một phần thông qua các hoạt động kiểm toán, giám sát, tham vấn; thực hiện kiểm soát quy trình thông qua 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 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 Công nghệ thông tin trong hoạt động kiểm soát dần được thiết lập thông qua hệ thống ERP/CRM, quản lý công việc/tiến độ công việc trên E-office, quản lý vận hành tòa nhà thông qua phần mềm Landsoft.
- Tuy nhiên do ảnh hưởng của tình hình kinh tế hiện nay nên tại Công ty cũng như các công ty con có khá nhiều vị trí được các nhân sự kiêm nhiệm nhiều công việc để tiết kiệm chi phí, dẫn đến tại một số thời điểm, khối lượng công việc lớn ảnh hưởng tới hiệu quả công việc.

➤ **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 E-office: cập nhật thường xuyên hệ thống Văn bản lập quy, thông báo,...
- Hệ thống phần mềm: ERP, CRM, HRM, ...
- Hệ thống website, fanpage, email, 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 thông qua hoạt động của UBKT/KTNB. Các sai sót, yếu kém trong quá trình vận hành được ghi nhận và có những kiến nghị cụ thể đều được tham vấn cho HĐQT, Ban TGD nắm thông tin cũng như có những hành động chỉ đạo khắc phục kịp thời.

**6.2. Đánh giá công tác quản trị rủi ro:**

- Quản trị rủi ro là một quá trình xuyên suốt và gắn liền với mọi quy trình hoạt động của doanh nghiệp. Đặc biệt, quản trị rủi ro phải gắn liền với mục tiêu và chiến lược của doanh nghiệp, được thiết lập nhằm xác định các sự kiện tiềm tàng có thể tác động đến doanh nghiệp, để quản lý rủi ro theo khẩu vị rủi ro và mang lại bảo đảm hợp lý về việc đạt được mục tiêu của doanh nghiệp.
- Điểm tích cực đối với TTC Land, đã bước đầu thiết lập được văn hóa quản trị rủi ro ở các nhà quản trị cấp cao của Công ty. Công ty chưa có tuyên bố Khẩu vị rủi ro, tuy nhiên khi thực hiện các dự án, hoạt động kinh doanh mới sẽ đánh giá mức độ khả thi của dự án, hiệu quả đầu tư dự án được trao đổi thảo luận trong các cuộc họp với HĐQT.
- UBKT/KTNB đã thực hiện tự đánh giá hệ thống Quản trị rủi ro doanh nghiệp (ERM) và Hệ thống kiểm soát nội bộ theo các tiêu chí của COSO. Từ đó có những đề xuất đề HĐQT và Ban TGD triển khai xây dựng, vận hành, hoàn thiện các hạn chế nhằm giúp quản trị công ty được chuẩn mực và hiệu quả theo Bộ nguyên tắc quản trị công ty theo Thông lệ tốt.

**7. Kết quả giám sát đối với HĐQT, Ban TGD:**

**7.1. Hoạt động của HĐQT:**

- 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 nội bộ về quản trị công ty, Quy chế tổ chức hoạt động của HĐQT. HĐQT hoạt động theo nguyên tắc tập thể lãnh đạo và 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 HĐQT có năng lực chuyên môn và luôn đảm bảo lợi ích của Công ty, của Cổ đông.



## 7.2. Hoạt động của Tổng Giám đốc và Ban điều hành:

- Ban TGD đã điều hành hoạt động theo 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, theo 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 về *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 phần công việc của Khối/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 UBKT với HĐQT, Tổng Giám đốc và các cổ đông.

### 8.1. Phối hợp hoạt động giữa UBKT với HĐQT và Ban TGD:

- HĐQT 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 TGD phát sinh trong năm.
- UBKT thường xuyên thông báo cho HĐQT, Ban TGD về kết quả các cuộc kiểm toán, 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.

### 8.2. 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 và các khía cạnh khác trong hoạt động của Công ty khi có yêu cầu.
- Trong niên độ 2022, UBKT không nhận được yêu cầu, kiến nghị nào từ các cổ đông.

Trên đây là Báo cáo hoạt động của UBKT trong niên độ 2022 kính báo cáo đến Quý vị cổ đông Công ty.

Trân trọng.

TM. ỦY BAN KIỂM TOÁN  
CHỦ TỊCH ỦY BAN KIỂM TOÁN



HOÀNG MẠNH TIẾN



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: 01./2023/TTr – HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 4 năm 2023

## TỜ TRÌNH

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2022

V/v Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2022

**Kính gửi:** Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2022 của Công ty

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam, bao gồm:

- 1/ Báo cáo tài chính Công ty mẹ năm 2022 đã được kiểm toán;
- 2/ Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán.

Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam đã xác nhận báo cáo tài chính Công ty mẹ 2022 và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 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 2022 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 nêu trên 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"*.

(Báo cáo tài chính Công ty mẹ năm 2022 đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 đã kiểm toán được đăng tải trên [www.tcland.vn](http://www.tcland.vn)).

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

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- ĐHCĐ;
- HĐQT, UBKT;
- Lưu VPCT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH  
HUỲNH BÍCH NGỌC





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: Q2/2023/TTtr – HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 4 năm 2023

## TỜ TRÌNH

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2022

V/v Phê duyệt danh sách đơn vị kiểm toán độc lập và ủy quyền cho Hội đồng quản trị  
quyết định lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2023

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2022 của Công ty

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín.

Hội đồng quản trị (“HĐQT”) kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua: Danh sách đơn vị kiểm toán độc lập và ủy quyền cho HĐQT quyết định chọn lựa một trong các đơn vị kiểm toán độc lập để thực hiện công tác kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 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.

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

Trân trọng./

Nơi nhận:  
- ĐHCĐ;  
- HĐQT, UBKT;  
- Lưu VPCT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



HUYỀN BÍCH NGỌC



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC  
SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

Số: 02./2023/TTr – HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 4 năm 2023.

## TỜ TRÌNH

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2022

V/v Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2022

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2022 của Công ty**

Căn cứ vào tình hình thực tế và kết quả kinh doanh theo Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 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 và thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2022, cụ thể như sau:

STT	NỘI DUNG	Giá trị (VNĐ)
	<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>	<b>391.519.407.503</b>
[1]	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	341.368.737.764
[2]	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	50.150.669.739

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua không thực hiện chia cổ tức và trích lập các quỹ; toàn bộ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là 391.519.407.503 đồng sẽ được sử dụng bổ sung vào nguồn vốn của Công ty.

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

Trân trọng././.

Nơi nhận:

- ĐHCĐ;
- HĐQT, UBKT;
- Lưu VPCT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH  
HUỲNH BÍCH NGỌC





CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC  
SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

Số: 04./2023/TTr – HĐQT

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 03.. tháng 4.. năm 2023

## TỜ TRÌNH

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2022

V/v Thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2023

**Kính gửi:** Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2022 của Công ty

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 2023, Hội đồng quản trị trân trọng kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua:

**Kế hoạch kinh doanh năm 2023 (Báo cáo hợp nhất):**

STT	Chỉ tiêu	Giá trị
1	Doanh thu thuần	540 tỷ đồng
2	Lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	20 tỷ đồng

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

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- ĐHCĐ;
- HĐQT, UBKT;
- Lưu VPCT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



HUYNH BÍCH NGỌC



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: 04/2023/TTr – HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 4 năm 2023

**TỜ TRÌNH**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2022**  
V/v Thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2023

**Kính gửi:** Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2022 của Công ty

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 2023, Hội đồng quản trị trân trọng kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua:

**Kế hoạch kinh doanh năm 2023 (Báo cáo hợp nhất):**

STT	Chỉ tiêu	Giá trị
1	Doanh thu thuần	540 tỷ đồng
2	Lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	20 tỷ đồng

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

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- ĐHDĐ;
- HĐQT, UBKT;
- Lưu VPCT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**

(Đã ký)

**HUỲNH BÍCH NGỌC**



## TỜ TRÌNH

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2022

V/v Thông qua thù lao, chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022  
và dự trù chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023.

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2022 của Công ty

- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán và Kế hoạch kinh doanh năm 2022 của Công ty;
- Căn cứ yêu cầu công tác quản trị các hoạt động kinh doanh trong năm 2022 của Hội đồng quản trị.

#### 1. Tình hình thực hiện năm 2022:

Tổng thù lao và chi phí hoạt động của Thành viên Hội đồng quản trị được chi là **9.338.461.536 đồng** (Chín tỉ ba trăm ba mươi tám triệu bốn trăm sáu mươi một ngàn năm trăm ba mươi sáu đồng), tương ứng với 778.205.128 đồng/tháng, trong đó:

- Tổng thù lao Hội đồng quản trị là **3.938.461.536 đồng** (mức thù lao này đã bao gồm thuế thu nhập cá nhân), tương ứng với 328.205.128 đồng/tháng.
- Tổng chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị đã chi trong năm 2022 là **5.400.000.000 đồng** (Năm tỉ bốn trăm triệu đồng chẵn), tương ứng với 450.000.000 đồng/tháng.

#### 2. Đề xuất mức thù lao và chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023:

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 2023, theo chức năng nhiệm vụ, cụ thể như sau:

- Thù lao Hội đồng quản trị: 328.205.128 đồng/tháng** (Bằng chữ: Ba trăm hai mươi tám triệu hai trăm lẻ năm ngàn một trăm hai mươi tám đồng), trong đó:

STT	Chức vụ	Mức thù lao (Gross – đã bao gồm Thuế TNCN)
1	Chủ tịch HĐQT	100.000.000 đồng/tháng
2	Phó Chủ tịch HĐQT	84.615.385 đồng/tháng
3	Thành viên HĐQT	76.923.077 đồng/tháng
4	Thành viên độc lập HĐQT	33.333.333 đồng/tháng

b. Chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị: 450.000.000 đồng/tháng (Bằng chữ: Bốn trăm năm mươi triệu đồng).

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

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- ĐHCĐ;
- HĐQT, UBKT;
- Lưu VPCT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



HUYNH BÍCH NGỌC

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC  
SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

Số: 06./2023/TT- HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 4 năm 2023

## TỜ TRÌNH

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2022

V/v Thông qua thay đổi ngành, nghề kinh doanh của Công ty  
và sửa đổi Khoản 1 Điều 3 Điều lệ Công ty

**Kính gửi:** Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2022 của 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;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín (“Điều lệ”);
- Căn cứ yêu cầu thực tế trong việc hoạt động, quản trị, điều hành kinh doanh của Công ty.

Trên cơ sở rà soát ngành, nghề kinh doanh hiện hành của Công ty, 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 và 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 đính kèm Tờ trình này;
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 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 và thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- ĐHCĐ; *HN*
- HĐQT, UBKT;
- Lưu VPCT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH *HN*

*HN*

HUỲNH BÍCH NGỌC *HN*







## PHỤ LỤC

(Đính kèm Tờ trình Số: 06. /2023/TTr- HDQT ngày 03/4../2023)

### 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.	In ấn Chi tiết: In trên bao bì (không hoạt động tại trụ sở).	1811	Hủy bỏ khỏi Danh mục ngành nghề đăng ký kinh doanh để phù hợp với hoạt động kinh doanh của Công ty.
2.	Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông Chi tiết: Mua bán thiết bị ngành in.	4652	Hủy bỏ khỏi Danh mục ngành nghề đăng ký kinh doanh để phù hợp với hoạt động kinh doanh của Công ty.
3.	Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Kinh doanh khu vui chơi giải trí.	9329	Hủy bỏ khỏi Danh mục ngành nghề đăng ký kinh doanh để phù hợp với hoạt động kinh doanh của Công ty.
4.	Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận	7320	Hủy bỏ khỏi Danh mục ngành nghề đăng ký kinh doanh để phù hợp với hoạt động kinh doanh của Công ty

#### 2. Sửa đổi ngành, nghề kinh doanh sau:

STT	(Mã) Ngành nghề đăng ký đầu tư, kinh doanh trước khi điều chỉnh	(Mã) Ngành nghề đăng ký đầu tư, kinh doanh sau khi điều chỉnh	Lý do sửa đổi
1.	4221 - Xây dựng công trình điện (Doanh nghiệp không cung cấp hàng hóa, dịch vụ thuộc độc quyền Nhà nước, không hoạt động thương mại theo NĐ 94/2017/NĐ-CP về hàng hóa, dịch vụ độc quyền Nhà nước).	4221 - Xây dựng công trình điện (Doanh nghiệp không xây dựng, vận hành nhà máy điện, kể cả thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân; không xây dựng đường dây truyền tải, phân phối điện; không cung cấp hàng hóa, dịch vụ thuộc độc quyền Nhà nước, không hoạt động thương mại theo NĐ 94/2017/NĐ-CP về hàng hóa, dịch vụ độc quyền Nhà nước).	Sửa đổi để phù hợp với hoạt động kinh doanh của Công ty.
2.	3511 - Sản xuất điện Chi tiết: Sản xuất điện mặt trời.	3511 - Sản xuất điện Chi tiết: Sản xuất điện mặt trời (Doanh nghiệp không xây dựng, vận	Sửa đổi để phù hợp với hoạt động kinh doanh của Công ty.

3033  
CỘNG  
HÒA  
SỐ  
THỊ  
Y BÍNH

STT	(Mã) Ngành nghề đăng ký đầu tư, kinh doanh trước khi điều chỉnh	(Mã) Ngành nghề đăng ký đầu tư, kinh doanh sau khi điều chỉnh	Lý do sửa đổi
		hành nhà máy điện, kể cả thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân; không cung cấp hàng hóa, dịch vụ thuộc độc quyền Nhà nước, không hoạt động Thương mại theo ND 94/2017/NĐ-CP về hàng hóa, dịch vụ độc quyền Nhà nước).	
3.	3512 - 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 - 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).  (Doanh nghiệp không xây dựng, vận hành nhà máy điện, kể cả thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân; không cung cấp hàng hóa, dịch vụ thuộc độc quyền Nhà nước, không hoạt động Thương mại theo ND 94/2017/NĐ-CP về hàng hóa, dịch vụ độc quyền Nhà nước).	Sửa đổi để phù hợp với hoạt động kinh doanh của Công ty.
4.	4321 - Lắp đặt hệ thống điện	4321 - Lắp đặt hệ thống điện  (Doanh nghiệp không xây dựng, vận hành nhà máy điện, kể cả thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân; không cung cấp hàng hóa, dịch vụ thuộc độc quyền Nhà nước, không hoạt động Thương mại theo ND 94/2017/NĐ-CP về hàng hóa, dịch vụ độc quyền Nhà nước).	Sửa đổi để phù hợp với hoạt động kinh doanh của Công ty.
5.	4610 - Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa Chi tiết: Đại lý mua bán ký gửi hàng hoá	4610 - Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa Chi tiết: Đại lý mua bán ký gửi hàng hoá  (Trừ thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối).	Sửa đổi để phù hợp với hoạt động kinh doanh của Công ty.
6.	4312 - Chuẩn bị mặt bằng	4312 - Chuẩn bị mặt bằng (Trừ Dịch vụ nổ mìn).	Sửa đổi để phù hợp với hoạt động kinh doanh của

STT	(Mã) Ngành nghề đăng ký đầu tư, kinh doanh trước khi điều chỉnh	(Mã) Ngành nghề đăng ký đầu tư, kinh doanh sau khi điều chỉnh	Lý do sửa đổi
			Công ty.
7.	4291 - Xây dựng công trình thủy	4291 - Xây dựng công trình thủy (Trừ công trình thủy lợi, cửa cống, kè biển)  (Doanh nghiệp không cung cấp hàng hóa, dịch vụ thuộc độc quyền Nhà nước, không hoạt động thương mại theo Nghị định 94/2017/NĐ-CP về hàng hóa, dịch vụ độc quyền Nhà nước).	Sửa đổi để phù hợp với hoạt động kinh doanh của Công ty.
8.	6820 - Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất  Chi tiết: Môi giới bất động sản, Dịch vụ nhà đất. Tư vấn bất động sản (trừ dịch vụ mang tính chất pháp lý). Quản lý bất động sản. Dịch vụ bán đấu giá tài sản.	6820 - Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất  Chi tiết: Môi giới bất động sản, Dịch vụ nhà đất. Sàn giao dịch bất động sản. Tư vấn bất động sản (trừ dịch vụ mang tính chất pháp lý). Quản lý bất động sản.  (Doanh nghiệp không hoạt động, cung cấp dịch vụ bán đấu giá tài sản).	Sửa đổi để phù hợp với hoạt động kinh doanh của Công ty.

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

“1. Ngành, nghề kinh doanh của Công ty là:

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	<b>Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.</b>  <b>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)</b>	<b>6810 (Chính)</b>
2	Sản xuất điện  Chi tiết: Sản xuất điện mặt trời  (Doanh nghiệp không xây dựng, vận hành nhà máy điện, kể cả thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân; không cung cấp hàng hóa, dịch vụ thuộc độc quyền Nhà nước, không hoạt động Thương mại theo ND 94/2017/NĐ-CP về hàng hóa, dịch vụ độc quyền Nhà nước).	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

100  
CÔNG TY  
ON  
GT  
PH

STT	Tên ngành	Mã ngành
	(Doanh nghiệp không xây dựng, vận hành nhà máy điện, kể cả thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân; không cung cấp hàng hóa, dịch vụ thuộc độc quyền Nhà nước, không hoạt động Thương mại theo NĐ 94/2017/NĐ-CP về hàng hóa, dịch vụ độc quyền Nhà nước).	
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 gia 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	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: Môi giới bất động sản, Dịch vụ nhà đất. Sàn giao dịch bất động sản. Tư vấn bất động sản (trừ dịch vụ mang tính chất pháp lý). Quản lý bất động sản. (Doanh nghiệp không hoạt động, cung cấp dịch vụ bán đấu giá tài sản).	6820
14	Xây dựng công trình thủy (Trừ công trình thủy lợi, cửa cống, kè biển) (Doanh nghiệp không cung cấp hàng hóa, dịch vụ thuộc độc quyền Nhà nước, không hoạt động thương mại theo Nghị định 94/2017/NĐ-CP về hàng hóa, dịch vụ độc quyền Nhà nước).	4291
15	Xây dựng công trình khai khoáng	4292
16	Xây dựng công trình chế biến, chế tạo	4293
17	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4299
18	Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác Chi tiết: Mua bán ô tô	4511

STT	Tên ngành	Mã ngành
19	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
20	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 trưng bày, giới thiệu hàng hóa. Dịch vụ tiếp thị.	8230
21	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét Chi tiết: Sản xuất vật liệu xây dựng (không hoạt động tại trụ sở).	2392
22	Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa Chi tiết: Đại lý mua bán ký gửi hàng hóa (Trừ Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối).	4610
23	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
24	Hoạt động thiết kế chuyên dụng Chi tiết: Trang trí nội thất.	7410
25	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
26	Giáo dục trung học cơ sở	8522
27	Giáo dục trung học phổ thông	8523
28	Xây dựng nhà để ở	4101
29	Xây dựng nhà không để ở	4102
30	Xây dựng công trình đường sắt	4211
31	Xây dựng công trình đường bộ	4212
32	Lắp đặt hệ thống điện (Doanh nghiệp không xây dựng, vận hành nhà máy điện, kể cả thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân; không cung cấp hàng hóa, dịch vụ thuộc độc quyền Nhà nước, không hoạt động Thương mại theo ND 94/2017/NĐ-CP về hàng hóa, dịch vụ độc quyền Nhà nước).	4321

STT	Tên ngành	Mã ngành
33	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
34	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác	4329
35	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330
36	Phá dỡ	4311
37	Chuẩn bị mặt bằng (Trừ Dịch vụ nổ mìn).	4312
38	Xây dựng công trình điện (Doanh nghiệp không xây dựng, vận hành nhà máy điện, kể cả thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân; không xây dựng đường dây truyền tải, phân phối điện; không cung cấp hàng hóa, dịch vụ thuộc độc quyền Nhà nước, không hoạt động Thương mại theo NĐ 94/2017/NĐ-CP về hàng hóa, dịch vụ độc quyền Nhà nước).	4221
39	Xây dựng công trình cấp, thoát nước	4222
40	Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc	4223
41	Xây dựng công trình công ích khác	4229
42	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4663

Nếu bất kỳ ngành, nghề 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 ngành, nghề 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: 07./2023/TTr - HĐQT

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 4 năm 2023

## TỜ TRÌNH

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2022

V/v Thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty

**Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm tài chính 2022 của Công ty**

- Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022 ("Luật số 03/2022");
- 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 155/2020/NĐ-CP");
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín ("Điều lệ");
- Căn cứ yêu cầu thực tế trong việc hoạt động, quản trị, điều hành kinh doanh của Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín đã rà soát Điều lệ hiện hành của Công ty. Trên cơ sở rà soát, Hội đồng quản trị nhận thấy một số điều khoản của Điều lệ 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 và thông qua những nội dung sau:

1. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung một số điều khoản của Điều lệ Công ty chi tiết theo Bảng thống kê các nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty đính kèm Tờ trình này; và
2. Giao cho Hội đồng quản trị thực hiện việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ của 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 và thông qua.

Trân trọng./

Nơi nhận:

- ĐHQĐ; 
- HĐQT, UBKT;
- Lưu VPCT.







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

(Đính kèm Tờ trình Số: Q.7.../2023/TT- HĐQT ngày 01/4/2023)

STT	Điều khoản	Điều lệ hiện hành	Điều lệ sửa đổi, bổ sung	Căn cứ/lý do sửa đổi, bổ sung
1.	Điểm m Khoản 1 Điều 1	Không quy định	m) “Thành viên Hội đồng quản trị không điều hành” là thành viên Hội đồng quản trị không phải là Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng của Công ty.	Bổ sung phù hợp theo Khoản 56 Điều 3 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP.
2.	Điểm a Khoản 1 Điều 20	a) Được số cổ đông đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông trực tiếp tham dự họp hoặc ủy quyền tham dự họp chấp thuận.	Được số cổ đông đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.	Sửa đổi điều kiện thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông để phù hợp theo Khoản 5 Điều 7 Luật số 03/2022.
3.	Điểm b Khoản 1 Điều 20	Đối với quyết định về các vấn đề sau đây thì phải được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông trực tiếp tham dự họp hoặc ủy quyền tham 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 từ 70% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty đã được kiểm toán.	Đối với quyết định về các vấn đề sau đây thì phải được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành: 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 từ 70% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty đã được kiểm toán.	Sửa đổi điều kiện thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông để phù hợp theo Khoản 5 Điều 7 Luật số 03/2022.





CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC  
SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

Số: 08/2023/TTr- HĐQT

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 4 năm 2023

## TỜ TRÌNH

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2022

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

**Kính gửi:** Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2022 của Công ty

- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019 (“Luật Chứng khoán”);
- Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022 (“Luật số 03/2022”);
- 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 155/2020/NĐ-CP”);
- 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 và 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 và thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- ĐHCĐ; 
- HĐQT, UBKT;
- Lưu VPCT.





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

(Đính kèm Tô trình Số: QĐ./2023/TT- HĐQT ngày 03/4/2023)

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 t Khoản 2 Điều 5	Không quy định.	(t) Các nội dung đã được thông qua tại các Nghị quyết ĐHĐCĐ trước đó chưa được thực hiện, Hội đồng quản trị phải báo cáo ĐHĐCĐ tại kỳ họp thường niên gần nhất. Trường hợp có thay đổi nội dung thuộc thẩm quyền quyết định của ĐHĐCĐ, Hội đồng quản trị phải trình ĐHĐCĐ tại cuộc họp gần nhất thông qua trước khi thực hiện.	Bổ sung để phù hợp Khoản 2 Điều 272 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP.
2.	Điểm a Khoản 2 Điều 6	(a) Công ty thực hiện công bố thông tin về việc chốt danh sách cổ đông có quyền tham dự ĐHĐCĐ tối thiểu 20 ngày trước ngày đăng ký cuối cùng. Đồng thời, báo cáo và nộp tài liệu liên quan ngày đăng ký cuối cùng tới Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam, Sở giao dịch chứng khoán Nhà nước.	(a) Công ty thực hiện công bố thông tin về việc chốt danh sách cổ đông có quyền tham dự ĐHĐCĐ tối thiểu 20 ngày trước ngày đăng ký cuối cùng. Đồng thời, báo cáo và nộp tài liệu liên quan ngày đăng ký cuối cùng tới <b>Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam</b> , Sở giao dịch chứng khoán, báo cáo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.	Sửa đổi để phù hợp Khoản 6 Điều 135 Luật Chứng khoán.
3.	Điểm b Khoản 2 Điều 6	(b) Công ty thực hiện chốt danh sách cổ đông có quyền dự họp ĐHĐCĐ trong vòng 10 ngày trước ngày họp ĐHĐCĐ. Việc lập danh sách cổ đông dựa trên danh sách cổ đông dựa trên dữ liệu mà Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam cung cấp trong vòng 02 ngày làm việc kể từ ngày đăng ký cuối cùng.	(b) Công ty thực hiện chốt danh sách cổ đông có quyền dự họp ĐHĐCĐ trong vòng 10 ngày trước ngày gửi thông báo triệu tập họp ĐHĐCĐ. Việc lập danh sách cổ đông dựa trên dữ liệu mà <b>Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam</b> cung cấp trong vòng 02 ngày làm việc kể từ ngày đăng ký cuối cùng.	Sửa đổi để phù hợp Khoản 6 Điều 135 Luật Chứng khoán.



4.	Điểm a Khoản 1 Điều 12	(a) Được số cổ đông đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông trực tiếp tham dự họp hoặc ủy quyền tham dự họp chấp thuận, trừ trường hợp quy định tại điểm b Khoản này và Khoản 2, 3, 4 Điều này	(a) Được số cổ đông đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông <b>tham dự</b> và <b>biểu quyết tại cuộc họp thành</b> , trừ trường hợp quy định tại điểm b Khoản này và Khoản 2, 3, 4 Điều này	Sửa đổi điều kiện thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đề phù hợp Khoản 5 Điều 7 Luật số 03/2022.
5.	Điểm b Khoản 1 Điều 12	(b) Đối với quyết định về các vấn đề sau đây thì phải được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông tham dự họp hoặc ủy quyền tham 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 từ 70% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty đã được kiểm toán.	(b) Đối với quyết định về các vấn đề sau đây thì phải được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông <b>tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành</b> : 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 từ 70% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty đã được kiểm toán.	Sửa đổi điều kiện thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đề phù hợp Khoản 5 Điều 7 Luật số 03/2022.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC  
SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

Số: 08/2023/TTr- HDQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 4 năm 2023

## TỜ TRÌNH

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2022

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

**Kính gửi:** Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2022 của Công ty

- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019 (“Luật Chứng khoán”);
- Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022 (“Luật số 03/2022”);
- 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 155/2020/NĐ-CP”);
- 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 và 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 và thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- ĐHCĐ;
- HDQT, UBKT;
- Lưu VPCT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH

(Đã ký)

HUỲNH BÍCH NGỌC





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

(Đính kèm Tờ trình Số: 08/2023/TTr- HĐQT ngày 03/4/2023)

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 t Khoản 2 Điều 5	Không quy định.	(t) Các nội dung đã được thông qua tại các Nghị quyết ĐHĐCĐ trước đó chưa được thực hiện, Hội đồng quản trị phải báo cáo ĐHĐCĐ tại kỳ họp thường niên gần nhất. Trường hợp có thay đổi nội dung thuộc thẩm quyền quyết định của ĐHĐCĐ, Hội đồng quản trị phải trình ĐHĐCĐ tại cuộc họp gần nhất thông qua trước khi thực hiện.	Bổ sung để phù hợp Khoản 2 Điều 272 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP.
2.	Điểm a Khoản 2 Điều 6	(a) Công ty thực hiện công bố thông tin về việc chốt danh sách cổ đông có quyền tham dự ĐHĐCĐ tối thiểu 20 ngày trước ngày đăng ký cuối cùng. Đồng thời, báo cáo và nộp tài liệu liên quan ngày đăng ký cuối cùng tới Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam, Sở giao dịch chứng khoán Việt Nam, báo cáo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.	(a) Công ty thực hiện công bố thông tin về việc chốt danh sách cổ đông có quyền tham dự ĐHĐCĐ tối thiểu 20 ngày trước ngày đăng ký cuối cùng. Đồng thời, báo cáo và nộp tài liệu liên quan ngày đăng ký cuối cùng tới <b>Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam</b> , Sở giao dịch chứng khoán, báo cáo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.	Sửa đổi để phù hợp Khoản 6 Điều 135 Luật Chứng khoán.
3.	Điểm b Khoản 2 Điều 6	(b) Công ty thực hiện chốt danh sách cổ đông có quyền dự họp ĐHĐCĐ trong vòng 10 ngày trước ngày gửi thông báo triệu tập họp ĐHĐCĐ. Việc lập danh sách cổ đông dựa trên tài liệu mà Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam cung cấp trong vòng 02 ngày làm việc kể từ ngày đăng ký cuối cùng.	(b) Công ty thực hiện chốt danh sách cổ đông có quyền dự họp ĐHĐCĐ trong vòng 10 ngày trước ngày gửi thông báo triệu tập họp ĐHĐCĐ. Việc lập danh sách cổ đông dựa trên dữ liệu mà <b>Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam</b> cung cấp trong vòng 02 ngày làm việc kể từ ngày đăng ký cuối cùng.	Sửa đổi để phù hợp Khoản 6 Điều 135 Luật Chứng khoán.



4.	Điểm a Khoản 1 Điều 12	(a) Được số cổ đông đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông trực tiếp tham dự họp hoặc ủy quyền tham dự họp chấp thuận, trừ trường hợp quy định tại điểm b Khoản này và Khoản 2, 3, 4 Điều này	(a) Được số cổ đông đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông <b>tham dự và biểu quyết tại cuộc họp thành</b> , trừ trường hợp quy định tại điểm b Khoản này và Khoản 2, 3, 4 Điều này	Sửa đổi điều kiện thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông để phù hợp Khoản 5 Điều 7 Luật số 03/2022.
5.	Điểm b Khoản 1 Điều 12	(b) Đối với quyết định về các vấn đề sau đây thì phải được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông trực tiếp tham dự họp hoặc ủy quyền tham 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 từ 70% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty đã được kiểm toán.	(b) Đối với quyết định về các vấn đề sau đây thì phải được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông <b>tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành</b> : 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 từ 70% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty đã được kiểm toán.	Sửa đổi điều kiện thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông để phù hợp Khoản 5 Điều 7 Luật số 03/2022.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC  
SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

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

**DỰ THẢO**

Tp. Hồ Chí Minh, ngày ..... tháng ..... năm 2023

**BIÊN BẢN KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG THAM DỰ**  
**tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2022**  
**Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín**

Hôm nay, ngày ... tháng ... năm 2023 tại ....., Tp. Hồ Chí Minh.

Ban Kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2022 của 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/ ủy quyền 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.

Như vậy, cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2022 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.

*(Đính kèm Biên bản là Danh sách các cổ đông tham dự Đại hội).*

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

**BAN KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG**



**DỰ THẢO**

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 04 năm 2023

**BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU**  
tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2022

Hôm nay, lúc giờ phút, ngày 25 tháng 04 năm 2023, 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.

Kết quả kiểm phiếu biểu quyết nội dung các báo cáo, tờ trình được ghi nhận như sau:

**1. Quy chế làm việc; Chương trình ĐHCĐ thường niên năm tài chính 2022; Thành phần Chủ toạ đoàn, Ban thư ký và Ban kiểm phiếu**

- Số phiếu biểu quyết "Tán Thành" là	- phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	- %
- Số phiếu biểu quyết "Không Tán Thành" là	- phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	- %
- Số phiếu biểu quyết "Không Có Ý Kiến" là	- phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	- %

Với tỷ lệ tán thành - % 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 Hội đồng quản trị năm 2022 và kế hoạch định hướng hoạt động năm 2023**

- Số phiếu biểu quyết "Tán Thành" là	- phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	- %
- Số phiếu biểu quyết "Không Tán Thành" là	- phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	- %
- Số phiếu biểu quyết "Không Có Ý Kiến" là	- phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	- %

Với tỷ lệ tán thành - % 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**

- Số phiếu biểu quyết "Tán Thành" là	- phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	- %
- Số phiếu biểu quyết "Không Tán Thành" là	- phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	- %
- Số phiếu biểu quyết "Không Có Ý Kiến" là	- phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	- %

Với tỷ lệ tán thành - % 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 2022 và kế hoạch năm 2023 của Ban điều hành.**

- Số phiếu biểu quyết "Tán Thành" là	- phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	- %
- Số phiếu biểu quyết "Không Tán Thành" là	- phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	- %
- Số phiếu biểu quyết "Không Có Ý Kiến" là	- phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	- %

Với tỷ lệ tán thành - % 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: Về việc Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2022**

- Số phiếu biểu quyết "Tán Thành" là	- phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	- %
- Số phiếu biểu quyết "Không Tán Thành" là	- phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	- %
- Số phiếu biểu quyết "Không Có Ý Kiến" là	- phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	- %

Với tỷ lệ tán thành - % 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: Về việc Phê duyệt danh sách đơn vị kiểm toán độc lập và ủy quyền chọn đơn vị kiểm toán độc lập**

- Số phiếu biểu quyết "Tán Thành" là	- phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	- %
- Số phiếu biểu quyết "Không Tán Thành" là	- phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	- %
- Số phiếu biểu quyết "Không Có Ý Kiến" là	- phiếu,	Tỷ lệ biểu quyết	- %





Với tỷ lệ tán thành - % 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: Về việc Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2022**

- |  |          |                  |     |
|--|----------|------------------|-----|
| - Số phiếu biểu quyết "Tán Thành" là       | - phiếu, | Tỷ lệ biểu quyết | - % |
| - Số phiếu biểu quyết "Không Tán Thành" là | - phiếu, | Tỷ lệ biểu quyết | - % |
| - Số phiếu biểu quyết "Không Có Ý Kiến" là | - phiếu, | Tỷ lệ biểu quyết | - % |

Với tỷ lệ tán thành - % 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: Về việc Thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2023**

- |  |          |                  |     |
|--|----------|------------------|-----|
| - Số phiếu biểu quyết "Tán Thành" là       | - phiếu, | Tỷ lệ biểu quyết | - % |
| - Số phiếu biểu quyết "Không Tán Thành" là | - phiếu, | Tỷ lệ biểu quyết | - % |
| - Số phiếu biểu quyết "Không Có Ý Kiến" là | - phiếu, | Tỷ lệ biểu quyết | - % |

Với tỷ lệ tán thành - % 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: Về việc Thông qua thù lao, chi phí hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2022 và dự trừ chi phí hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2023**

- |  |          |                  |     |
|--|----------|------------------|-----|
| - Số phiếu biểu quyết "Tán Thành" là       | - phiếu, | Tỷ lệ biểu quyết | - % |
| - Số phiếu biểu quyết "Không Tán Thành" là | - phiếu, | Tỷ lệ biểu quyết | - % |
| - Số phiếu biểu quyết "Không Có Ý Kiến" là | - phiếu, | Tỷ lệ biểu quyết | - % |

Với tỷ lệ tán thành - % 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: Về việc Thông qua thay đổi ngành, nghề kinh doanh của Công ty và sửa đổi Khoản 1 Điều 3 Điều lệ Công ty**

- |  |          |                  |     |
|--|----------|------------------|-----|
| - Số phiếu biểu quyết "Tán Thành" là       | - phiếu, | Tỷ lệ biểu quyết | - % |
| - Số phiếu biểu quyết "Không Tán Thành" là | - phiếu, | Tỷ lệ biểu quyết | - % |
| - Số phiếu biểu quyết "Không Có Ý Kiến" là | - phiếu, | Tỷ lệ biểu quyết | - % |

Với tỷ lệ tán thành - % 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: Về việc Thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty**

- |  |          |                  |     |
|--|----------|------------------|-----|
| - Số phiếu biểu quyết "Tán Thành" là       | - phiếu, | Tỷ lệ biểu quyết | - % |
| - Số phiếu biểu quyết "Không Tán Thành" là | - phiếu, | Tỷ lệ biểu quyết | - % |
| - Số phiếu biểu quyết "Không Có Ý Kiến" là | - phiếu, | Tỷ lệ biểu quyết | - % |

Với tỷ lệ tán thành - % 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: Về việc Thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị công ty**

- |  |          |                  |     |
|--|----------|------------------|-----|
| - Số phiếu biểu quyết "Tán Thành" là       | - phiếu, | Tỷ lệ biểu quyết | - % |
| - Số phiếu biểu quyết "Không Tán Thành" là | - phiếu, | Tỷ lệ biểu quyết | - % |
| - Số phiếu biểu quyết "Không Có Ý Kiến" là | - phiếu, | Tỷ lệ biểu quyết | - % |

Với tỷ lệ tán thành - % 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 tại Đại hội và được các cổ đông tham dự thông qua.

**BAN KIỂM PHIẾU**



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: ...../2023/BBH-ĐHĐCD

Tp. Hồ Chí Minh, ngày.....tháng....năm 2023

## **DỰ THẢO**

### **BIÊN BẢN HỌP**

#### **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2022**

##### **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 lần đầu ngày 29/3/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 37 ngày 15/11/2022.

##### **II. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM, TỶ LỆ THAM DỰ:**

- Thời gian: ..... giờ ..... phút, thứ ....., ngày ..../..../2023.
- Địa điểm: Hội Trường Lầu 3 – Cao ốc Văn phòng Tây Nam, 253 Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Quận 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. CHƯƠNG TRÌNH VÀ 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. Ông/Bà [.....] – [.....] – Chủ tọa
  2. Ông/Bà [.....] – [.....] – Thành viên
  3. Ông/Bà [.....] – [.....] – Thành viên
- Ban Thư ký, gồm có:
  1. Ông/Bà [.....] – [.....] – Trưởng ban
  2. Ông/Bà [.....] – [.....] – Thành viên
  3. Ông/Bà [.....] – [.....] – Thành viên
- Ban Kiểm phiếu, gồm có:
  1. Ông/Bà [.....] – [.....] – Trưởng Ban
  2. Ông/Bà [.....] – [.....] – Thành viên
  3. Ông/Bà [.....] – [.....] – Thành viên.
- Ban Kiểm tra tư cách cổ đông, gồm có:
  1. Ông/Bà [.....] – [.....] – Trưởng Ban
  2. Ông/Bà [.....] – [.....] – Thành viên
  3. Ông/Bà [.....] – [.....] – Thành viên

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

- Ông/Bà [.....] – Thay mặt Hội đồng quản trị phát biểu khai mạc Đại hội và trình bày Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2022, kế hoạch năm 2023;
- Ông/Bà [.....] trình bày Báo cáo hoạt động của Ủy ban kiểm toán.;
- Ông/Bà [.....] trình bày Báo cáo kết quả hoạt động năm 2022 và kế hoạch năm 2023 của Ban điều hành.

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

- Tờ trình V/v Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2022;
- Tờ trình V/v Phê duyệt danh sách đơn vị kiểm toán độc lập và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2023;
- Tờ trình V/v Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2022;
- Tờ trình V/v Thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2023;
- Tờ trình V/v Thông qua thù lao, chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022 và dự trù chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023;



- Tờ trình V/v Thông qua thay đổi ngành, nghề kinh doanh của Công ty và sửa đổi khoản 1 Điều 3 Điều lệ Công ty;
- Tờ trình V/v Thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty;
- Tờ trình V/v Thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ quản trị công ty;
- Các Tờ trình khác (nếu có).

**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, với kết quả biểu quyết như sau:

Nội dung biểu quyết	Số cổ phần biểu quyết tán thành / Tỷ lệ tương ứng trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp	Số cổ phần biểu quyết không tán thành / Tỷ lệ tương ứng trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp	Số cổ phần biểu quyết không có ý kiến / Tỷ lệ tương ứng trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2022, kế hoạch năm 2023;	... cổ phần/ .....%	... cổ phần/ .....%	... cổ phần/ .....%
Báo cáo hoạt động năm 2022 và kế hoạch hành động năm 2023 của Ủy ban kiểm toán;	... cổ phần/ .....%	... cổ phần/ .....%	... cổ phần/ .....%





Báo cáo kết quả hoạt động năm 2022 và phương hướng nhiệm vụ năm 2023 của Ban Điều hành;	... cổ phần/ .....%	... cổ phần/ .....%	... cổ phần/ .....%
Tờ trình số 01: Tờ trình V/v Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2022;	... cổ phần/ .....%	... cổ phần/ .....%	... cổ phần/ .....%
Tờ trình số 02: Tờ trình V/v Phê duyệt danh sách đơn vị kiểm toán độc lập và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2023;	... cổ phần/ .....%	... cổ phần/ .....%	... cổ phần/ .....%
Tờ trình số 03: Tờ trình V/v Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2022;	... cổ phần/ .....%	... cổ phần/ .....%	... cổ phần/ .....%
Tờ trình số 04: Tờ trình V/v Thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2023;	... cổ phần/ .....%	... cổ phần/ .....%	... cổ phần/ .....%
Tờ trình số 05: Tờ trình V/v Thông qua thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT 2022 & đề xuất thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT năm 2023;	... cổ phần/ .....%	... cổ phần/ .....%	... cổ phần/ .....%
Tờ trình số 06: Tờ trình V/v Thông qua thay đổi ngành, nghề kinh doanh của Công ty và sửa đổi khoản 1 Điều 3 Điều lệ Công ty;	... cổ phần/ .....%	... cổ phần/ .....%	... cổ phần/ .....%
Tờ trình số 07: Tờ trình V/v Thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty;	... cổ phần/ .....%	... cổ phần/ .....%	... cổ phần/ .....%



Tờ trình số 08: Tờ trình V/v Thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ quản trị Công ty;	... cổ phần/ .....%	... cổ phần/ .....%	... cổ phần/ .....%
Tờ trình số [...]: Thông qua [...]	... cổ phần/ .....%	... cổ phần/ .....%	... cổ phần/ .....%

Chi tiết về kết quả kiểm phiếu biểu quyết 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 2022, Đại hội đã thông qua toàn văn nội dung Biên bản họp, Nghị quyết Đại hội và đồng ý giao 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 tán thành.

**7. Phát biểu tổng kết Đại hội:**

**KẾT THÚC ĐẠI HỘI:**

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2022 kết thúc vào lúc ..... giờ ..... phút cùng ngày. Đại hội thống nhất giao cho Hội đồng quản trị, Ban Điều hành chịu trách nhiệm triển khai thực hiện các quyết định đã ghi trong Nghị quyết của Đại hội.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2022**

**CHỮ KÝ CỦA BAN CHỦ TỌA**

**CHỮ KÝ CỦA BAN THƯ KÝ**



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: ...../2023/BBH-ĐHĐCĐ

Tp. Hồ Chí Minh, ngày.....tháng....năm 2023

## **DỰ THẢO**

### **BIÊN BẢN HỌP**

#### **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2022**

##### **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 lần đầu ngày 29/3/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 37 ngày 15/11/2022.

##### **II. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM, TỶ LỆ THAM DỰ:**

- Thời gian: ..... giờ ..... phút, thứ ....., ngày ....../...../2023.
- Địa điểm: Hội Trường Lầu 3 – Cao ốc Văn phòng Tây Nam, 253 Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Quận 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. CHƯƠNG TRÌNH VÀ 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. Ông/Bà [.....] – [.....] – Chủ tọa
  2. Ông/Bà [.....] – [.....] – Thành viên
  3. Ông/Bà [.....] – [.....] – Thành viên
- Ban Thư ký, gồm có:
  1. Ông/Bà [.....] – [.....] – Trưởng ban
  2. Ông/Bà [.....] – [.....] – Thành viên
  3. Ông/Bà [.....] – [.....] – Thành viên
- Ban Kiểm phiếu, gồm có:
  1. Ông/Bà [.....] – [.....] – Trưởng Ban
  2. Ông/Bà [.....] – [.....] – Thành viên
  3. Ông/Bà [.....] – [.....] – Thành viên.
- Ban Kiểm tra tư cách cổ đông, gồm có:
  1. Ông/Bà [.....] – [.....] – Trưởng Ban
  2. Ông/Bà [.....] – [.....] – Thành viên
  3. Ông/Bà [.....] – [.....] – Thành viên

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

- Ông/Bà [.....] – Thay mặt Hội đồng quản trị phát biểu khai mạc Đại hội và trình bày Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2022, kế hoạch năm 2023;
- Ông/Bà [.....] trình bày Báo cáo hoạt động của Ủy ban kiểm toán.;
- Ông/Bà [.....] trình bày Báo cáo kết quả hoạt động năm 2022 và kế hoạch năm 2023 của Ban điều hành.

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

- Tờ trình V/v Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2022;
- Tờ trình V/v Phê duyệt danh sách đơn vị kiểm toán độc lập và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2023;
- Tờ trình V/v Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2022;
- Tờ trình V/v Thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2023;
- Tờ trình V/v Thông qua thù lao, chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022 và dự trù chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023;





- Tờ trình V/v Thông qua thay đổi ngành, nghề kinh doanh của Công ty và sửa đổi khoản 1 Điều 3 Điều lệ Công ty;
- Tờ trình V/v Thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty;
- Tờ trình V/v Thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ quản trị công ty;
- Các Tờ trình khác (nếu có).

**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, với kết quả biểu quyết như sau:

Nội dung biểu quyết	Số cổ phần biểu quyết tán thành / Tỷ lệ tương ứng trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp	Số cổ phần biểu quyết không tán thành / Tỷ lệ tương ứng trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp	Số cổ phần biểu quyết không có ý kiến / Tỷ lệ tương ứng trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2022, kế hoạch năm 2023;	... cổ phần/ .....%	... cổ phần/ .....%	... cổ phần/ .....%
Báo cáo hoạt động năm 2022 và kế hoạch hành động năm 2023 của Ủy ban kiểm toán;	... cổ phần/ .....%	... cổ phần/ .....%	... cổ phần/ .....%



Báo cáo kết quả hoạt động năm 2022 và phương hướng nhiệm vụ năm 2023 của Ban Điều hành;	... cổ phần/ .....%	... cổ phần/ .....%	... cổ phần/ .....%
Tờ trình số 01: Tờ trình V/v Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2022;	... cổ phần/ .....%	... cổ phần/ .....%	... cổ phần/ .....%
Tờ trình số 02: Tờ trình V/v Phê duyệt danh sách đơn vị kiểm toán độc lập và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2023;	... cổ phần/ .....%	... cổ phần/ .....%	... cổ phần/ .....%
Tờ trình số 03: Tờ trình V/v Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2022;	... cổ phần/ .....%	... cổ phần/ .....%	... cổ phần/ .....%
Tờ trình số 04: Tờ trình V/v Thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2023;	... cổ phần/ .....%	... cổ phần/ .....%	... cổ phần/ .....%
Tờ trình số 05: Tờ trình V/v Thông qua thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT 2022 & đề xuất thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT năm 2023;	... cổ phần/ .....%	... cổ phần/ .....%	... cổ phần/ .....%
Tờ trình số 06: Tờ trình V/v Thông qua thay đổi ngành, nghề kinh doanh của Công ty và sửa đổi khoản 1 Điều 3 Điều lệ Công ty;	... cổ phần/ .....%	... cổ phần/ .....%	... cổ phần/ .....%
Tờ trình số 07: Tờ trình V/v Thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty;	... cổ phần/ .....%	... cổ phần/ .....%	... cổ phần/ .....%



Tờ trình số 08: Tờ trình V/v Thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ quản trị Công ty;	... cổ phần/ .....%	... cổ phần/ .....%	... cổ phần/ .....%
Tờ trình số [...]: Thông qua [...]	... cổ phần/ .....%	... cổ phần/ .....%	... cổ phần/ .....%

Chi tiết về kết quả kiểm phiếu biểu quyết 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 2022, Đại hội đã thông qua toàn văn nội dung Biên bản họp, Nghị quyết Đại hội và đồng ý giao 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 tán thành.

**7. Phát biểu tổng kết Đại hội:**

**KẾT THÚC ĐẠI HỘI:**

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2022 kết thúc vào lúc ..... giờ ..... phút cùng ngày. Đại hội thống nhất giao cho Hội đồng quản trị, Ban Điều hành chịu trách nhiệm triển khai thực hiện các quyết định đã ghi trong Nghị quyết của Đại hội.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2022**

**CHỮ KÝ CỦA BAN CHỦ TỌA**

**CHỮ KÝ CỦA BAN THƯ KÝ**



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC

SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

Số: .../2023/NQ-ĐHĐCĐ

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày ... tháng ... năm 2023

**DỰ THẢO**

**NGHỊ QUYẾT  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2022  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**

- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303315400 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29/3/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 37 ngày 15/11/2022;
- Căn cứ Điều lệ 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 2022 số .../2023/BBH-ĐHĐCĐ ngày .../.../2023.

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam, gồm:

- 1/ Báo cáo tài chính Công ty mẹ năm 2022 đã được kiểm toán;
- 2/ Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán.

Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam đã xác nhận báo cáo tài chính công ty mẹ 2022 và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 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 2022 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 nêu trên 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*”.

**Điều 2.** 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 3.** 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 chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3 (để thực hiện);
- Cổ đông;
- Lưu: VPCT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**CHỦ TỊCH**

**HUỲNH BÍCH NGỌC**



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC  
SÀI GÒN THƯƠNG TÍN  
Số: .../2023/NQ-ĐHĐCĐ

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
Tp. Hồ Chí Minh, ngày .... tháng .... năm 2023

## **DỰ THẢO**

### **NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2022 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**

- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303315400 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29/3/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 37 ngày 15/11/2022;
- Căn cứ Điều lệ 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 2022 số .../2023/BBH-ĐHĐCĐ ngày .../.../2023.

### **QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Thông qua việc lựa chọn 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 2023 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.

**Điều 2.** Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín quyết định chọn một trong các tổ chức kiểm toán đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt tại Điều 1 của Nghị quyết này căn cứ vào tình hình thực tế tại thời điểm thực hiện. Hội



đồng quản trị có trách nhiệm báo cáo tình hình và kết quả thực hiện Nghị quyết này trong phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên kế tiếp.

**Điều 3.** 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 chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (để thực hiện);
- Cổ đông;
- Lưu: VPCT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỊCH**

**HUỲNH BÍCH NGỌC**



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: ..../2023/NQ-ĐHĐCĐ

Tp. Hồ Chí Minh, ngày ... tháng ... năm 2023

**DỰ THẢO**

**NGHỊ QUYẾT  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2022  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**

- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303315400 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29/03/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 37 ngày 15/11/2022;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín;
- Căn cứ theo theo Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2022 số ..../2023/BBH-ĐHĐCĐ ngày .../.../2023.

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2022:

STT	Nội dung	Giá trị (VNĐ)
	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	391.519.407.503
[1]	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	341.368.737.764
[2]	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	50.150.669.739

Thông qua việc không thực hiện chia cổ tức và trích lập các quỹ; toàn bộ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là 391.519.407.503 đồng sẽ được sử dụng bổ sung vào nguồn vốn của Công ty.

**Điều 2.** 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 3.** 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 chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

**Nơi nhân:**

- Như Điều 3 (để thực hiện);
- Các cổ đông;
- Lưu VPCT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỊCH**

**HUỲNH BÍCH NGỌC**





CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC

SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

Số: .../2023/NQ-ĐHĐCĐ

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày ... tháng ... năm 2023

**DỰ THẢO**

**NGHỊ QUYẾT**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2022  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**

- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303315400 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29/03/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 37 ngày 15/11/2022;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín;
- Căn cứ theo Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2022 số .../2023/BBH-ĐHĐCĐ ngày .../.../2023.

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2023 (Báo cáo hợp nhất):

STT	Chỉ tiêu	Giá trị
1	Doanh thu thuần	540 tỷ đồng
2	Lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	20 tỷ đồng

**Điều 2.** 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. Hội đồng quản trị có trách nhiệm báo cáo tình hình và kết quả thực hiện Nghị quyết này trong phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên kế tiếp.

**Điều 3.** 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 chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3 (để thực hiện);
- Có đóng;
- Lưu: VPCT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỊCH**

**HUỲNH BÍCH NGỌC**



Số: .../2023/NQ-ĐHĐCĐ

Tp. Hồ Chí Minh, ngày ... tháng ... năm 2023

**DỰ THẢO**

**NGHỊ QUYẾT**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2022  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**

- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303315400 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29/03/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 37 ngày 15/11/2022;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín;
- Căn cứ theo Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2022 số .../2023/BBH-ĐHĐCĐ ngày .../.../2023.

**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. Chi trả thù lao và chi phí hoạt động Hội đồng quản trị (HDQT) năm 2022:**

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 2021 là **9.338.461.536 đồng** (Chín tỉ ba trăm ba mươi tám triệu bốn trăm sáu mươi một ngàn năm trăm ba mươi sáu đồng), tương ứng với 778.205.128 đồng/tháng. Trong đó:

- Tổng thù lao Hội đồng quản trị là **3.938.461.536 đồng** (mức thù lao này đã bao gồm thuế thu nhập cá nhân), tương ứng với 328.205.128 đồng/tháng.
- Tổng chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị đã chi trong năm 2022 là **5.400.000.000 đồng** (Năm tỉ bốn trăm triệu đồng chẵn), tương ứng với 450.000.000 đồng/tháng.

**2. Thù lao và dự trù chi phí hoạt động của HDQT năm tài chính 2023:**

- Thù lao Hội đồng quản trị: 328.205.128 đồng/tháng** (Bằng chữ: Ba trăm hai mươi tám triệu hai trăm lẻ năm ngàn một trăm hai mươi tám đồng), trong đó:

STT	Chức vụ	Mức thù lao (Gross – đã bao gồm Thuế TNCN)
1	Chủ tịch HDQT	100.000.000 đồng/tháng
2	Phó Chủ tịch HDQT	84.615.385 đồng/tháng



3	Thành viên HĐQT	76.923.077 đồng/tháng
4	Thành viên độc lập HĐQT	33.333.334 đồng/tháng

b. *Chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị: 450.000.000 đồng/tháng (Bằng chữ: Bốn trăm năm mươi triệu đồng).*

**Điều 2.** Giao cho Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín chịu trách nhiệm tổ chức chi đạo và đôn đốc triển khai, theo dõi việc thực hiện các quyết nghị trên của Đại hội đồng cổ đông.

**Điều 3.** 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 chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3(để thực hiện);
- Cổ đông;
- Lưu: VPCT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỊCH**

**HUỲNH BÍCH NGỌC**



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC

SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

Số: ...../2023/NQ-ĐHĐCĐ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày ..... tháng ..... năm 2023

**DỰ THẢO**

**NGHỊ QUYẾT**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2022  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**

- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303315400 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29/03/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 37 ngày 15/11/2022;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín;
- Căn cứ theo Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2022 số ...../2023/BBH-ĐHĐCĐ ngày ...../...../2023.

**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. Thông qua việc thay đổi ngành, nghề kinh doanh của Công ty, chi tiết theo Mục I Phụ lục đính kèm Nghị quyết 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 đính kèm Nghị quyết 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.
- Điều 2.** 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 3.** 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.

**Nơi nhận:**

- Điều 3 (để thực hiện);
- Cổ đông;
- Lưu: VPCT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỊCH**

**HUỲNH BÍCH NGỌC**





## PHỤ LỤC

### 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.	In ấn Chi tiết: In trên bao bì (không hoạt động tại trụ sở).	1811	Hủy bỏ khỏi Danh mục ngành nghề đăng ký kinh doanh để phù hợp với hoạt động kinh doanh của Công ty.
2.	Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông Chi tiết: Mua bán thiết bị ngành in.	4652	Hủy bỏ khỏi Danh mục ngành nghề đăng ký kinh doanh để phù hợp với hoạt động kinh doanh của Công ty.
3.	Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Kinh doanh khu vui chơi giải trí.	9329	Hủy bỏ khỏi Danh mục ngành nghề đăng ký kinh doanh để phù hợp với hoạt động kinh doanh của Công ty.

#### 3. Sửa đổi ngành, nghề kinh doanh sau:

STT	(Mã) Ngành nghề đăng ký đầu tư, kinh doanh trước khi điều chỉnh	(Mã) Ngành nghề đăng ký đầu tư, kinh doanh sau khi điều chỉnh	Lý do sửa đổi
1.	4221 - Xây dựng công trình điện  (Doanh nghiệp không cung cấp hàng hóa, dịch vụ thuộc độc quyền Nhà nước, không hoạt động thương mại theo NĐ 94/2017/NĐ-CP về hàng hóa, dịch vụ độc quyền Nhà nước).	4221 - Xây dựng công trình điện  Doanh nghiệp không xây dựng, vận hành nhà máy điện, kể cả thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân; không cung cấp hàng hóa, dịch vụ thuộc độc quyền Nhà nước, không hoạt động Thương mại theo NĐ 94/2017/NĐ-CP về hàng hóa, dịch vụ độc quyền Nhà nước.	Sửa đổi để phù hợp với hoạt động kinh doanh của Công ty.
2.	3511 - Sản xuất điện  Chi tiết: Sản xuất điện mặt trời.	3511 - Sản xuất điện  Chi tiết: Sản xuất điện mặt trời  (Doanh nghiệp không xây dựng, vận hành nhà máy điện, kể cả thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân; không cung cấp hàng hóa, dịch vụ thuộc	Sửa đổi để phù hợp với hoạt động kinh doanh của Công ty.



STT	(Mã) Ngành nghề đăng ký đầu tư, kinh doanh trước khi điều chỉnh	(Mã) Ngành nghề đăng ký đầu tư, kinh doanh sau khi điều chỉnh	Lý do sửa đổi
		độc quyền Nhà nước, không hoạt động Thương mại theo NĐ 94/2017/NĐ-CP về hàng hóa, dịch vụ độc quyền Nhà nước).	
3.	3512 - 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 - 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).  (Doanh nghiệp không xây dựng, vận hành nhà máy điện, kể cả thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân; không cung cấp hàng hóa, dịch vụ thuộc độc quyền Nhà nước, không hoạt động Thương mại theo NĐ 94/2017/NĐ-CP về hàng hóa, dịch vụ độc quyền Nhà nước).	Sửa đổi để phù hợp với hoạt động kinh doanh của Công ty.
4.	4321 - Lắp đặt hệ thống điện	4321 - Lắp đặt hệ thống điện  Doanh nghiệp không xây dựng, vận hành nhà máy điện, kể cả thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân; không cung cấp hàng hóa, dịch vụ thuộc độc quyền Nhà nước, không hoạt động Thương mại theo NĐ 94/2017/NĐ-CP về hàng hóa, dịch vụ độc quyền Nhà nước.	Sửa đổi để phù hợp với hoạt động kinh doanh của Công ty.
5.	4610 - Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa  Chi tiết: Đại lý mua bán ký gửi hàng hoá	4610 - Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa  Chi tiết: Đại lý mua bán ký gửi hàng hoá  (Trừ thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện	Sửa đổi để phù hợp với hoạt động kinh doanh của Công ty.



STT	(Mã) Ngành nghề đăng ký đầu tư, kinh doanh trước khi điều chỉnh	(Mã) Ngành nghề đăng ký đầu tư, kinh doanh sau khi điều chỉnh	Lý do sửa đổi
		quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối).	
6.	7320 - Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận	7320 - Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận  Chi tiết: Điều tra thị trường tiềm năng, sự chấp nhận, tính liên quan của sản phẩm và thói quen mua sắm của người tiêu dùng cho mục đích xúc tiến bán và phát triển những sản phẩm mới, bao gồm kết quả phân tích thống kê  (Trừ Điều tra thu thập ý kiến của công chúng về những sự kiện chính trị, kinh tế và xã hội, bao gồm kết quả phân tích thống kê).	Sửa đổi để phù hợp với hoạt động kinh doanh của Công ty.
7.	4312 - Chuẩn bị mặt bằng	4312 - Chuẩn bị mặt bằng  (Trừ Dịch vụ nổ mìn).	Sửa đổi để phù hợp với hoạt động kinh doanh của Công ty.
8.	4291 - Xây dựng công trình thủy	4291 - Xây dựng công trình thủy  (Trừ công trình thủy lợi, kè biển)  Doanh nghiệp không cung cấp hàng hóa, dịch vụ thuộc độc quyền Nhà nước, không hoạt động thương mại theo Nghị định 94/2017/NĐ-CP về hàng hóa, dịch vụ độc quyền Nhà nước.	Sửa đổi để phù hợp với hoạt động kinh doanh của Công ty.
9.	6820 - Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất  Chi tiết: Môi giới bất động sản, Dịch vụ nhà đất. Tư vấn bất động sản (trừ dịch vụ mang tính chất pháp lý). Quản lý bất động sản. Dịch vụ bán đấu giá tài sản.	6820 - Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất  Chi tiết: Môi giới bất động sản, Dịch vụ nhà đất. Sàn giao dịch bất động sản. Tư vấn bất động sản (trừ dịch vụ mang tính chất pháp lý). Quản lý bất động sản.  (Trừ đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất).	Sửa đổi để phù hợp với hoạt động kinh doanh của Công ty.



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

“1. Ngành, nghề kinh doanh của Công ty là:

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	<b>Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê</b> <b>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)</b>	<b>6810 (Chính)</b>
2	Sản xuất điện. Chi tiết: Sản xuất điện mặt trời (Doanh nghiệp không xây dựng, vận hành nhà máy điện, kể cả thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân; không cung cấp hàng hóa, dịch vụ thuộc độc quyền Nhà nước, không hoạt động Thương mại theo NĐ 94/2017/NĐ-CP về hàng hóa, dịch vụ độc quyền Nhà nước).	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) (Doanh nghiệp không xây dựng, vận hành nhà máy điện, kể cả thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân; không cung cấp hàng hóa, dịch vụ thuộc độc quyền Nhà nước, không hoạt động Thương mại theo NĐ 94/2017/NĐ-CP về hàng hóa, dịch vụ độc quyền Nhà nước).	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	4520





STT	Tên ngành	Mã ngành
	Chi tiết: Dịch vụ sửa chữa bảo hành ô tô (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi, mạ điện tại trụ sở)	
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	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: Môi giới bất động sản, Dịch vụ nhà đất. Tư vấn bất động sản (trừ dịch vụ mang tính chất pháp lý). Quản lý bất động sản. Dịch vụ bán đấu giá tài sản (Trừ đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất)	6820
14	Xây dựng công trình thủy (Trừ công trình thủy lợi, kè biển) Doanh nghiệp không cung cấp hàng hóa, dịch vụ thuộc độc quyền Nhà nước, không hoạt động thương mại theo Nghị định 94/2017/NĐ-CP về hàng hóa, dịch vụ độc quyền Nhà nước	4291
15	Xây dựng công trình khai khoáng	4292
16	Xây dựng công trình chế biến, chế tạo	4293
17	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4299
18	Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác Chi tiết: Mua bán ô tô	4511
19	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
20	Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận Chi tiết: Điều tra thị trường tiềm năng, sự chấp nhận, tính liên quan của sản phẩm và thói quen mua sắm của người tiêu dùng cho mục đích xúc tiến bán và phát triển những sản phẩm mới, bao gồm kết quả phân tích thống kê (Trừ Điều tra thu thập ý kiến của công chúng về những sự kiện chính trị, kinh tế và xã hội, bao gồm kết quả phân tích thống kê)	7320
21	Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại	8230



STT	Tên ngành	Mã ngành
	Chi tiết: Dịch vụ quảng cáo thương mại. Tổ chức hội chợ, triển lãm thương mại, quảng cáo trưng bày, giới thiệu hàng hóa. Dịch vụ tiếp thị.	
22	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét Chi tiết: Sản xuất vật liệu xây dựng (không hoạt động tại trụ sở)	2392
23	Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa Chi tiết: Đại lý mua bán ký gửi hàng hóa (Trừ Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối)	4610
24	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
25	Hoạt động thiết kế chuyên dụng Chi tiết: Trang trí nội thất	7410
26	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
27	Giáo dục trung học cơ sở	8522
28	Giáo dục trung học phổ thông	8523
29	Xây dựng nhà để ở	4101
30	Xây dựng nhà không để ở	4102
31	Xây dựng công trình đường sắt	4211
32	Xây dựng công trình đường bộ	4212
33	Lắp đặt hệ thống điện Doanh nghiệp không xây dựng, vận hành nhà máy điện, kể cả thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân; không cung cấp hàng hóa, dịch vụ thuộc độc quyền Nhà nước, không hoạt động Thương mại theo ND 94/2017/NĐ-CP về hàng hóa, dịch vụ độc quyền Nhà nước.	4321



STT	Tên ngành	Mã ngành
34	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
35	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác	4329
36	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330
37	Phá dỡ	4311
38	Chuẩn bị mặt bằng (Trừ Dịch vụ nổ mìn)	4312
39	Xây dựng công trình điện Doanh nghiệp không xây dựng, vận hành nhà máy điện, kể cả thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân; không cung cấp hàng hóa, dịch vụ thuộc độc quyền Nhà nước, không hoạt động Thương mại theo NĐ 94/2017/NĐ-CP về hàng hóa, dịch vụ độc quyền Nhà nước.	4221
40	Xây dựng công trình cấp, thoát nước	4222
41	Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc	4223
42	Xây dựng công trình công ích khác	4229
43	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4663

Nếu bất kỳ ngành, nghề 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 ngành, nghề 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: ..../2023/NQ-ĐHĐCĐ

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
Tp. Hồ Chí Minh, ngày .... tháng .... năm 2023

**DỰ THẢO**

**NGHỊ QUYẾT  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2022  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**

- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303315400 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29/03/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 37 ngày 15/11/2022;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín;
- Căn cứ theo Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2022 số ..../2023/BBH-ĐHĐCĐ ngày ...../...../2023.

**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. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Điều lệ Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín chi tiết theo Bảng thống kê các nội dung sửa đổi, bổ sung đính kèm Nghị quyết này; và
  2. Giao cho Hội đồng quản trị thực hiện việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ 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.
- Điều 2.** Giao 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 3.** 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.

**Nơi nhân:**

- Điều 3 (để thực hiện);
- Cổ đông;
- Lưu: VPCT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỊCH**

**HUỲNH BÍCH NGỌC**





**BẢNG THÔNG KÊ CÁC NỘI DUNG SỬA ĐỔI, BỔ SUNG ĐIỀU LỆ 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.	Khoản 1 Điều 1	Không quy định.	m) “Thành viên Hội đồng quản trị không điều hành” là thành viên Hội đồng quản trị không phải là Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng của Công ty.	Bổ sung mới để làm rõ định nghĩa phù hợp Khoản 56 Điều 3 Nghị định 155/2020/NĐ-CP.
2.	Điểm a Khoản 1 Điều 20	a) Được số cổ đông đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông trực tiếp tham dự họp hoặc ủy quyền tham dự họp chấp thuận.	Được số cổ đông đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông <b>tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành</b> , trừ trường hợp quy định tại điểm b Khoản này và Khoản 2, 3 Điều này	Sửa đổi điều kiện thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông để phù hợp Khoản 5 Điều 7 Luật 03/2020/QH15.
3.	Điểm b Khoản 1 Điều 20	Đối với quyết định về các vấn đề sau đây thì phải được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông trực tiếp tham dự họp hoặc ủy quyền tham 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 từ 70% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty đã được kiểm toán.	Đối với quyết định về các vấn đề sau đây thì phải được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông <b>tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành</b> : 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 từ 70% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty đã được kiểm toán.	Sửa đổi điều kiện thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông để phù hợp Khoản 5 Điều 7 Luật 03/2020/QH15.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC

SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

Số: ..../2023/NQ-ĐHĐCĐ

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày .... tháng .... năm 2023

**DỰ THẢO**

**NGHỊ QUYẾT**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2022  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**

- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303315400 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29/3/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 37 ngày 15/11/2022;
- Căn cứ Điều lệ 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 2022 số ..../2023/BBH-ĐHĐCĐ ngày .../.../2023.

**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. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy chế nội bộ về quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín chi tiết theo Bảng thống kê các nội dung sửa đổi, bổ sung đính kèm Nghị quyết 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.
- Điều 2.** 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 3.** 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.

**Nơi nhận:**

- Điều 3 (để thực hiện);
- Cổ đông;
- Lưu: VPCT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

**CHỦ TỊCH**

**HUỲNH BÍCH NGỌC**



**BẢNG THÔNG 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.	Khoản 2 Điều 5	Không quy định.	<p>2. ĐHĐCĐ có quyền và nghĩa vụ sau đây:</p> <p>(1) Các nội dung đã được thông qua tại các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông trước đó chưa được thực hiện, Hội đồng quản trị phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại kỳ họp thường niên gần nhất. Trường hợp có thay đổi nội dung thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị phải trình Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp gần nhất thông qua trước khi thực hiện.</p>	Bổ sung để phù hợp Khoản 2 Điều 272 Nghị định 155.
2.	Điểm a Khoản 2 Điều 6	Công ty thực hiện công bố thông tin về việc chốt danh sách cổ đông có quyền tham dự ĐHĐCĐ tối thiểu 20 ngày trước ngày đăng ký cuối cùng. Đồng thời, báo cáo và nộp tài liệu liên quan ngày đăng ký cuối cùng tới Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam, Sở giao dịch chứng khoán, báo cáo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.	Công ty thực hiện công bố thông tin về việc chốt danh sách cổ đông có quyền tham dự ĐHĐCĐ tối thiểu 20 ngày trước ngày đăng ký cuối cùng. Đồng thời, báo cáo và nộp tài liệu liên quan ngày đăng ký cuối cùng tới <b>Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam</b> , Sở giao dịch chứng khoán, báo cáo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.	Sửa đổi để phù hợp Khoản 6 Điều 135 Luật Chứng khoán.
3.	Điểm b Khoản 2 Điều 6	Công ty thực hiện chốt danh sách cổ đông có quyền dự họp ĐHĐCĐ trong vòng 10 ngày trước ngày gửi thông báo triệu tập họp ĐHĐCĐ. Việc lập danh sách cổ đông dựa trên dữ liệu mà Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam cung cấp trong	Công ty thực hiện chốt danh sách cổ đông có quyền dự họp ĐHĐCĐ trong vòng 10 ngày trước ngày gửi thông báo triệu tập họp ĐHĐCĐ. Việc lập danh sách cổ đông dựa trên dữ liệu mà <b>Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán</b>	Sửa đổi để phù hợp Khoản 6 Điều 135 Luật Chứng khoán.



4.	Điểm a Khoản 1 Điều 12	vòng 02 ngày làm việc kể từ ngày đăng ký cuối cùng.	Việt Nam cung cấp trong vòng 02 ngày làm việc kể từ ngày đăng ký cuối cùng.	
		Được số cổ đông đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông trực tiếp tham dự họp hoặc ủy quyền tham dự họp chấp thuận, trừ trường hợp quy định tại điểm b Khoản này và Khoản 2, 3, 4 Điều này	Được số cổ đông đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông <b>tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành</b> , trừ trường hợp quy định tại điểm b Khoản này và Khoản 2, 3, 4 Điều này	Sửa đổi điều kiện thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông để phù hợp Khoản 5 Điều 7 Luật số 03/2022.
5.	Điểm b Khoản 1 Điều 12	Đối với quyết định về các vấn đề sau đây thì phải được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông trực tiếp tham dự họp hoặc ủy quyền tham 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 từ 70% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty đã được kiểm toán.	Đối với quyết định về các vấn đề sau đây thì phải được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông <b>tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành</b> : 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 từ 70% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty đã được kiểm toán.	Sửa đổi điều kiện thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông để phù hợp Khoản 5 Điều 7 Luật số 03/2022.

