

TÀI LIỆU
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2016

STT	NỘI DUNG TÀI LIỆU
1	Chương trình ĐHĐCĐ thường niên 2016.
2	Danh sách Chủ tọa đoàn, Ban thư ký, Ban kiểm phiếu, và Ban kiểm tra tư cách cổ đông.
3	Quy chế làm việc tại Đại hội.
4	Quy định ứng cử, đề cử, bầu cử bổ sung kiểm soát viên (Nhiệm kỳ năm 2014 – 2018)
5	Báo cáo của Hội đồng quản trị.
6	Báo cáo của Ban điều hành.
7	Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát.
8	Tờ trình thông qua báo cáo tài chính kiểm toán năm 2016.
9	Tờ trình ủy quyền chọn đơn vị kiểm toán năm tài chính 2017.
10	Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2016.
11	Tờ trình thông qua kế hoạch SXKD 2017 và phương án phân phối lợi nhuận năm 2017.
12	Tờ trình phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ 7% từ nguồn lợi nhuận sau thuế lũy kế chưa phân phối.
13	Tờ trình thông qua chủ trương cho các hoạt động đầu tư, mua bán các dự án bất động sản.
14	Tờ trình lựa chọn nhà đầu tư và/hoặc đối tác chiến lược.
15	Tờ trình thông qua việc cấp các khoản vay hoặc bảo lãnh giữa Công ty và người có liên quan.
16	Tờ trình di dời trụ sở làm việc.
17	Tờ trình phê chuẩn Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc Công ty.
18	Tờ trình thay đổi, bổ sung Thành viên Hội đồng quản trị.
19	Tờ trình miễn nhiệm, bầu bổ sung Kiểm soát viên.
20	Tờ trình thông qua thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát trong năm 2017.

BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI



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 29 tháng 04 năm 2017

CHƯƠNG TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2016

Thứ Năm, ngày 29/04/2017 [từ 8 giờ 00 đến 11 giờ 45]

tại Khu nhà mẫu Sacomreal - 24 Thoại Ngọc Hầu, P. Hòa Thạnh, Q. Tân Phú,

Tp Hồ Chí Minh

STT	THỜI GIAN	NỘI DUNG		
PHẦN I: ĐÓN KHÁCH (Từ 8h00 - 8h45)				
1	8h00 - 8h45	45'	<p>Đón khách</p> <p>Cổ đông đăng ký tham dự đại hội, nhận phiếu biểu quyết</p> <p>Kiểm tra tư cách cổ đông; In phiếu cổ đông.</p> <p>Trình chiếu Phim giới thiệu các dự án Sacomreal</p>	Ban Tổ chức đại hội
PHẦN II: THỦ TỤC KHAI MẠC (Từ 8h45 - 9h15)				
2	8h45 - 8h50	05'	Tuyên bố lý do – Giới thiệu đại biểu và thành phần tham dự	MC
3	8h50 - 8h53	03'	Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội	Ông Lâm Minh Châu - Trưởng Ban kiểm soát
4	8h53 - 9h05	12'	<p>- Giới thiệu Quy chế làm việc, thể thức biểu quyết tại Đại hội.</p> <p>- Quy định ứng cử, đề cử bầu cử bổ sung kiểm soát viên (Nhiệm kỳ năm 2014 – 2018)</p>	Bà Đào Nguyên Tuyết Lan - Giám Đốc Khối Hỗ Trợ
5	9h05 - 9h10	05'	<p>Giới thiệu:</p> <p>- Chương trình ĐHĐCĐ thường niên 2016;</p> <p>- Thành phần Chủ tọa đoàn, Ban thư ký và Ban kiểm phiếu.</p> <p>- Xin ý kiến thay đổi số lượng tờ trình</p>	MC
6	9h10 - 9h15	05'	<p>Biểu quyết thông qua mục 4,5 gồm:</p> <p>- Quy chế làm việc, thể thức</p>	MC

			biểu quyết tại Đại hội; - Quy định ứng cử, đề cử bầu cử bổ sung kiểm soát viên (Nhiệm kỳ năm 2014 – 2018) - Chương trình ĐHCĐ thường niên 2016; - Thành phần Chủ tọa đoàn, Ban thư ký và Ban kiểm phiếu.	
PHẦN III: NỘI DUNG ĐẠI HỘI (Từ 9h15 đến 11h10)				
7	9h15 - 9h20	05'	Phát biểu khai mạc và Báo cáo hoạt động của HĐQT	Ông Phạm Điền Trung – Thành viên HĐQT
8	9h20 - 9h40	20'	Báo cáo của Ban Điều Hành	Ông Bùi Tiến Thắng – P.TGD Thường trực
9	9h40 - 9h45	05'	Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát	Ông Lâm Minh Châu - Trưởng Ban kiểm soát
10	9h45 - 10h15	30'	Thông qua các Tờ trình:	Ông Nguyễn Thế Vinh – Thành viên HĐQT Ông Nguyễn Văn Triển – Giám đốc Khối Tài chính Bà Đào Nguyên Tuyết Lan – Giám Đốc Khối Hỗ Trợ
			(1) Tờ trình thông qua báo cáo tài chính kiểm toán năm 2016.	
			(2) Tờ trình ủy quyền chọn đơn vị kiểm toán năm tài chính 2017.	
			(3) Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2016.	
			(4) Tờ trình thông qua kế hoạch SXKD 2017 và phương án phân phối lợi nhuận năm 2017.	
			(5) Tờ trình phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ 7% từ nguồn lợi nhuận sau thuế lũy kế chưa phân phối.	
			(6) Tờ trình thông qua chủ trương cho các hoạt động đầu tư, mua bán các dự án BĐS.	
			(7) Tờ trình lựa chọn nhà đầu tư và/hoặc đối tác chiến lược.	
			(8) Tờ trình thông qua việc cấp các khoản vay hoặc bảo lãnh giữa Công ty và người có liên quan	
			(9) Tờ trình di dời trụ sở làm việc của Công ty.	
(10) Tờ trình phê chuẩn Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị kiêm Tổng Giám Đốc Công ty				

			(11) Tờ trình thay đổi bổ sung bổ sung thành viên Hội đồng quản trị	
			(12) Tờ trình miễn nhiệm, bầu bổ sung Kiểm soát viên	
			(13) Tờ trình thông qua thù lao cho HĐQT và BKS trong năm 2017	
11	10h15 - 10h35	20'	Đại hội thảo luận	Chủ tọa
12	10h35 - 10h40	05'	Đại hội biểu quyết thông qua các mục 7, 8, 9 và 10, gồm: - Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2016 và kế hoạch hoạt động năm 2017. - Báo cáo của Ban Điều Hành - Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát. - Biểu quyết thông qua các tờ trình. - Bầu cử kiểm soát viên.	Chủ tọa
13	10h40-11h05	25'	Nghị giải lao và kiểm phiếu biểu quyết.	Ban kiểm phiếu
14	11h05-11h10	05'	- Công bố kết quả kiểm phiếu biểu quyết. - Công bố kết quả kiểm phiếu bầu cử	Ông Võ Đức Toại - Trưởng phòng KSNB
PHẦN IV: TỔNG KẾT ĐẠI HỘI (Từ 11h10 đến 11h45)				
15	11h10-11h20	10'	Thông qua dự thảo Biên bản Đại hội.	Ông Phạm Đăng Quang – Chánh Văn phòng
16	11h20-11h30	10'	Thông qua dự thảo Nghị quyết Đại hội.	Ông Nguyễn Ngọc Hải Đặng - Trưởng phòng Pháp lý
18	11h35 - 11h45	10'	Phát biểu bế mạc Đại hội.	Ông Phạm Điền Trung – Thành viên HĐQT
PHẦN V: KẾT THÚC HỘI NGHỊ				
19			MC cảm ơn và kết thúc hội nghị	MC

BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI

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 29 tháng 04 năm 2017

**DANH SÁCH CHỦ TỌA ĐOÀN, BAN THƯ KÝ, BAN KIỂM PHIẾU,
BAN KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2016
PHIÊN HỌP NGÀY 29/4/2017**

<u>CHỦ TỌA ĐOÀN:</u>			
Ông	PHẠM ĐIỀN TRUNG	TV HĐQT - Tổng Giám đốc	Chủ tọa
Ông	LÂM MINH CHÂU	Trưởng Ban kiểm soát	Thành viên
Ông	BÙI TIẾN THẮNG	Phó Tổng Giám đốc	Thành viên
<u>BAN THƯ KÝ:</u>			
Ông	PHẠM ĐĂNG QUANG	Chánh Văn phòng công ty	Trưởng Ban
Ông	NGUYỄN NGỌC HẢI ĐĂNG	Trưởng phòng Pháp lý	Thành viên
<u>BAN KIỂM PHIẾU:</u>			
Ông	VÕ ĐỨC TOẠI	Trưởng phòng Kiểm soát nội bộ	Trưởng Ban
Bà	NGUYỄN THỊ PHƯƠNG THẢO	Phó phòng Tài chính – Kế hoạch	Thành viên
Bà	ĐOÀN THỊ THU OANH	Trưởng phòng CNTT	Thành viên
<u>BAN KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG:</u>			
Ông	VÕ ĐỨC TOẠI	Trưởng phòng Kiểm soát nội bộ	Trưởng Ban
Ông	PHẠM ĐĂNG QUANG	Chánh Văn phòng công ty	Thành viên
Bà	ĐOÀN THỊ THU OANH	Trưởng phòng CNTT	Thành viên

BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI

**QUY CHẾ LÀM VIỆC
TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2016**

Điều 1. Nguyên tắc làm việc tại cuộc họp ĐHĐCĐ

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

Điều 2. Trật tự tại cuộc họp ĐHĐCĐ

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

1. Cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền của cổ đông Công ty có tên trong danh sách cổ đông đăng ký họp có quyền trực tiếp tham dự cuộc họp hoặc ủy quyền cho người khác dự thay.
2. Cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền phải chấp hành Quy chế này và theo sự hướng dẫn của Chủ tọa.
3. Mỗi cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền khi tới tham dự cuộc họp ĐHĐCĐ mang theo chứng minh nhân dân hoặc giấy tờ tùy thân khác, giấy mời, giấy ủy quyền (nếu có) cho Ban Kiểm tra tư cách cổ đông đối chiếu và được nhận phiếu biểu quyết công khai và phiếu bầu (*áp dụng trong trường hợp bầu cử thành viên HĐQT, BKS*).
4. Cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền được biểu quyết tất cả các vấn đề tại cuộc họp ĐHĐCĐ theo quy định của Điều lệ Công ty và theo quy định của pháp luật.

5. Cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền có quyền đóng góp ý kiến bằng cách ghi ý kiến vào phiếu ý kiến đóng góp và gửi cho Ban tổ chức ĐHĐCĐ để giải quyết, ý kiến đóng góp bằng văn bản có giá trị như ý kiến phát biểu trực tiếp tại cuộc họp ĐHĐCĐ. Khi có nhu cầu phát biểu trực tiếp tại Hội trường, cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền phải đăng ký với Ban tổ chức ĐHĐCĐ. Khi được mời phát biểu, cổ đông phải nêu rõ tên và trình bày nội dung cần phát biểu. Nội dung phát biểu cần ngắn gọn, đúng trọng tâm phù hợp với nội dung chương trình nghị sự của cuộc họp ĐHĐCĐ. Chủ tọa sẽ sắp xếp cho cổ đông phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông.

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

6. Cổ đông đến họp muộn vẫn được tham dự và tham gia biểu quyết ngay, không có quyền yêu cầu dừng cuộc họp ĐHĐCĐ và không có quyền yêu cầu biểu quyết lại các vấn đề đã được thông qua (*hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành trước đó không bị ảnh hưởng*).

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa

1. Điều khiển cuộc họp ĐHĐCĐ theo đúng nội dung chương trình nghị sự, các thể lệ quy chế đã được ĐHĐCĐ thông qua. Chủ tọa làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ và quyết định theo đa số.
2. Hướng dẫn ĐHĐCĐ thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề nằm trong nội dung chương trình nghị sự của cuộc họp ĐHĐCĐ và các vấn đề có liên quan trong suốt quá trình cuộc họp ĐHĐCĐ.
3. Có quyền hoãn cuộc họp ĐHĐCĐ đã có đủ số người đăng ký dự họp theo quy định đến một thời điểm khác hoặc thay đổi địa điểm họp trong các trường hợp sau đây:
 - (i) Các thành viên tham dự không thể có chỗ ngồi thuận tiện ở địa điểm tổ chức đại hội;
 - (ii) Hành vi của những người có mặt làm mất trật tự hoặc có khả năng làm mất trật tự của cuộc họp;
 - (iii) Sự trì hoãn là cần thiết để các công việc của đại hội được tiến hành một cách hợp lệ. Ngoài ra, Chủ tọa đại hội có thể hoãn đại hội khi có sự nhất trí hoặc yêu cầu của Đại hội đồng cổ đông đã có đủ số lượng đại biểu dự họp cần thiết. Thời gian hoãn tối đa không quá ba ngày kể từ ngày dự định khai mạc đại hội. Đại hội họp lại sẽ chỉ xem xét các công việc lẽ ra đã được giải quyết hợp pháp tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bị trì hoãn trước đó.

(iv) 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.

4. Giải quyết các vấn đề phát sinh trong suốt quá trình diễn ra cuộc họp ĐHĐCĐ.

Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Ban Kiểm phiếu

1. Thông báo quy chế làm việc của ĐHĐCĐ, quy định ứng cử, đề cử, bầu cử thành viên HĐQT, thành viên BKS;
2. Hướng dẫn cách sử dụng phiếu biểu quyết và phiếu bầu;
3. Kiểm tra, giám sát việc biểu quyết của cổ đông và đại diện theo ủy quyền của cổ đông;
4. Đếm phiếu biểu quyết và phiếu bầu, tổng hợp và công bố kết quả biểu quyết của từng vấn đề và tỷ lệ bầu cử;
5. Thu phiếu biểu quyết và phiếu bầu sau khi các cổ đông tiến hành biểu quyết và bầu cử;
6. Giao lại biên bản kiểm phiếu và toàn bộ phiếu biểu quyết, phiếu bầu cho Chủ tọa hoặc Ban Thư ký.

Điều 6. Nhiệm vụ của Ban Thư ký

1. Ghi chép đầy đủ và trung thực các nội dung của cuộc họp ĐHĐCĐ;
2. Tiếp nhận phiếu ý kiến của cổ đông;
3. Soạn thảo biên bản cuộc họp và nghị quyết về các vấn đề đã được thông qua tại cuộc họp ĐHĐCĐ;
4. Thực hiện các công việc trợ giúp theo phân công của Chủ tọa.

Điều 7. Biểu quyết thông qua các vấn đề tại cuộc họp ĐHĐCĐ

1. Tất cả các vấn đề trong chương trình nghị sự của cuộc họp ĐHĐCĐ đều phải được thông qua bằng cách lấy ý kiến biểu quyết công khai của tất cả cổ đông bằng Phiếu biểu quyết (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 dong (giơ) Phiếu biểu quyết.
3. Trong quá trình diễn ra cuộc họp ĐHĐCĐ, cổ đông có nhu cầu ra ngoài thì phải thực hiện thủ tục ủy quyền cho Chủ tọa thay mặt cổ đông tham dự và biểu quyết các vấn đề tại cuộc họp ĐHĐCĐ, nếu không thực hiện ủy quyền thì xem như cổ đông mặc nhiên đồng ý cho Chủ tọa biểu quyết thay mình tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

- 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 ý biểu quyết được xem như không có ý kiến.

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

- Nghị quyết của ĐHĐCĐ được thông qua tại cuộc họp khi được số cổ đông đại diện ít nhất 51% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp chấp thuận.
- Nghị quyết của ĐHĐCĐ được thông qua tại cuộc họp đối với một số nội dung phải được số cổ đông đại diện ít nhất 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp chấp thuận như:
 - Về loại cổ phần và số lượng cổ phần được quyền chào bán của từng loại;
 - Thay đổi ngành nghề và lĩnh vực kinh doanh;
 - Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 70% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty đã được kiểm toán.
 - Tổ chức lại, giải thể công ty;
 - Thay đổi cơ cấu tổ chức công ty.

Điều 9. Bầu cử bổ sung Kiểm soát viên

- Việc bầu bổ sung Kiểm soát viên phải thực hiện dưới hình thức bầu dồn phiếu thực hiện theo Quy định bầu cử Kiểm soát viên.
- Phương thức bầu cử và thông qua Nghị quyết của ĐHĐCĐ về bầu Kiểm soát viên thực hiện theo Quy định ứng cử, đề cử.

BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI

QUY ĐỊNH
ỨNG CỬ, ĐỀ CỬ BẦU CỬ
BỔ SUNG KIỂM SOÁT VIÊN
(NHIỆM KỲ NĂM 2014 – 2018)

TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2016

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 do Quốc hội nước Cộng hòa XHCN Việt Nam ban hành ngày 26/11/2014 và có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015;
- Căn cứ Thông tư 121/2012/TT-BTC ngày 26/7/2012 của Bộ Tài chính quy định về quản trị tại Công ty đại chúng;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín đã được đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 29/03/2004 và sửa đổi, bổ sung ngày 21/02/2017;
- Căn cứ đơn từ nhiệm đề ngày 01/03/2017 của Ông Đoàn Thanh Việt - kiểm soát viên của Công ty cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín;
- Căn cứ Thông báo số 26/2017/TB-HĐQT ngày 11/4/2017 v/v thành viên Ban kiểm soát không còn tư cách kiểm soát viên

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 của Công ty cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín (Sacomreal) tiến hành bầu cử bổ sung 02 (hai) Kiểm soát viên (nhiệm kỳ năm 2014 - 2018) theo các nội dung dưới đây:

Phần I. Quy định chung

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

- Quy định này hướng dẫn về cách thức ứng cử, đề cử và bầu cử bổ sung Kiểm soát viên (KSV) của Công ty.

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

Cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và đại diện theo ủy quyền của cổ đông sở hữu cổ phần biểu quyết theo danh sách cổ đông tham dự cuộc họp ĐHĐCĐ ngày 29/04/2017 (Gọi chung là “cổ đông”).

Điều 3. Số lượng thành viên được bầu bổ sung

Số lượng Kiểm soát viên được bầu là 02 người.

Phần II. Ứng cử, đề cử bổ sung KSV

Điều 4. Tiêu chuẩn và điều kiện làm KSV

- a) Có đủ năng lực hành vi dân sự và không thuộc đối tượng bị cấm thành lập và quản lý doanh nghiệp theo quy định của Luật Doanh nghiệp; và Không phải là vợ hoặc chồng, cha, cha nuôi, mẹ, mẹ nuôi, con, con nuôi, anh, chị, em ruột của thành viên Hội đồng quản trị hoặc Tổng giám đốc và người quản lý khác.
- b) Không được giữ các chức vụ quản lý Công ty; không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của Công ty.

Điều 5. Nguyên tắc ứng cử, đề cử bổ sung Kiểm soát viên

Nguyên tắc ứng cử, đề cử thành viên KSV (*căn cứ điều 36.2 và 36.3 của Điều lệ Công ty*)

Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% số cổ phần có quyền biểu quyết trong thời gian liên tục ít nhất sáu tháng đủ điều kiện đề cử, ứng cử các ứng viên làm KSV. Nếu như cổ đông hoặc nhóm cổ đông này nắm giữ số cổ phần có quyền biểu quyết:

- Từ 10% đến dưới 20% có quyền đề cử 01 ứng viên;
- Từ 20% đến dưới 30% có quyền đề cử 02 ứng viên;
- Từ 30% đến dưới 40% có quyền đề cử 03 ứng viên;
- Từ 40% đến dưới 50% có quyền đề cử 04 ứng viên;
- Từ 50% trở lên có quyền đề cử đủ số lượng ứng viên KSV.

Trường hợp số lượng các ứng viên KSV thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, KSV đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng viên hoặc tổ chức đề cử theo một cơ chế do Công ty quy định. Cơ chế đề cử hay cách thức BKS đương nhiệm đề cử ứng viên KSV phải được công bố rõ ràng và phải được ĐHĐCĐ thông qua trước khi tiến hành đề cử.

Phần III. Bầu cử bổ sung KSV

Điều 6. Nguyên tắc bầu cử

1. Nguyên tắc bầu cử: công khai, trực tiếp và bỏ phiếu kín
2. Phương thức bầu cử:

- a) Việc bầu bổ sung KSV được thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu (hướng dẫn cụ thể đính kèm);
- b) Mỗi cổ đông tham dự cuộc họp ĐHĐCĐ chỉ được phát một phiếu bầu KSV tương ứng với số cổ phần sở hữu và đại diện. Cổ đông không được phát lại phiếu bầu nếu phiếu bầu bị mất. Khi được phát phiếu bầu, cổ đông phải kiểm tra lại thông tin ghi trên phiếu bầu nếu có sai sót phải thông báo ngay cho Ban tổ chức ĐHĐCĐ tại thời điểm nhận phiếu.
- c) Mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với số cổ phần có quyền biểu quyết (bao gồm sở hữu và đại diện) nhân (x) với số lượng KSV được bầu bổ sung.
- d) Tổng số phiếu biểu quyết của mỗi cổ đông = số cổ phần có quyền biểu quyết (bao gồm sở hữu và đại diện) x 01 (01 là số lượng KSV bầu bổ sung vào Ban kiểm soát);
- e) Cổ đông có thể dồn hết tổng số phiếu biểu quyết cho một hoặc một số ứng viên với điều kiện tổng số phiếu biểu quyết cho các ứng viên không được vượt quá tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông đó và không được bầu quá số lượng thành viên cơ cấu của Ban Kiểm soát. Cụ thể:
- Bầu hết số phiếu bầu của mình cho duy nhất một ứng viên; hoặc
 - Bầu cho một số ứng viên với tỉ lệ bầu cho mỗi ứng viên là bằng nhau; hoặc
 - Bầu cho một số ứng viên với tỉ lệ bầu cho mỗi ứng viên là không bằng nhau; hoặc
 - Không bầu cho bất kỳ ứng viên nào. Cổ đông không bầu cho người nào trong danh sách ứng viên thì để trống ô số phiếu được bầu cho người đó.
- f) Kết quả bầu cử được tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự cuộc họp ĐHĐCĐ;

Điều 7. Phiếu bầu

1. Hình thức phiếu bầu
 - Phiếu bầu được in thống nhất theo mẫu của Công ty quy định;
 - Trên mỗi phiếu bầu có đóng dấu treo của Công ty.
2. Nội dung phiếu bầu: Trên phiếu bầu bao gồm các nội dung sau:
 - Mã số cổ đông;
 - Tổng số cổ phần;
 - Tổng số KSV được bầu;

- Tổng số phiếu biểu quyết;
- Danh sách ứng viên KSV được sắp xếp theo thứ tự ABC, ghi đầy đủ họ và tên.

3. Cách ghi phiếu bầu:

- Cử đồng phải tự mình ghi số phiếu biểu quyết cho từng ứng viên vào ô trống của ứng viên đó trên phiếu bầu.
- Trường hợp ghi sai hoặc nhầm lẫn, cử đồng phải đề nghị Ban tổ chức cuộc họp ĐHĐCĐ đổi phiếu bầu khác và phải nộp lại phiếu bầu đã ghi sai, nhầm lẫn

4. Phiếu bầu không hợp lệ: khi xảy ra một trong các trường hợp sau:

- Phiếu bầu không đúng mẫu quy định do Công ty phát hành;
- Phiếu bầu không có đóng dấu đỏ của Công ty;
- Phiếu bầu có số lượng ứng cử viên được bầu vượt quá số thành viên cơ cấu của Ban kiểm soát đã được ĐHĐCĐ thông qua;
- Phiếu bầu có tổng số phiếu biểu quyết do cử đồng tự điền vào cho các ứng viên có tổng số lớn hơn tổng số phiếu biểu quyết của cử đồng đó sở hữu và/hoặc được ủy quyền;
- Phiếu bầu bị tẩy xóa, cạo sửa và ghi thêm nội dung khác ngoài các nội dung trên phiếu bầu;
- Phiếu bầu không còn nguyên vẹn.

Điều 8. Nguyên tắc bỏ phiếu, kiểm phiếu

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

Điều 9. Nguyên tắc trúng cử

- Người trúng cử KSV được xác định theo số phiếu biểu quyết tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng viên có số phiếu biểu quyết cao nhất cho đến khi đủ số KSV theo quy định

- Trường hợp có những ứng viên đạt tỷ lệ % số cổ đông tín nhiệm ngang nhau mà cần phải loại bớt để đạt đủ số thành viên trúng cử theo quy định thì người nào sở hữu hoặc đại diện sở hữu nhiều cổ phần hơn sẽ được chọn. Nếu số cổ phần sở hữu hoặc đại diện sở hữu cũng ngang nhau thì sẽ tổ chức bầu lại giữa các ứng viên này để chọn.
- Nếu bầu cử không đủ số KSV thì ĐHĐCĐ sẽ tiến hành bầu cử tiếp trong số những ứng cử viên còn lại cho đến khi đủ số thành viên theo quy định.

Điều 10. Lập và công bố Biên bản kiểm phiếu

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

Phần VI Hồ sơ và thời gian gửi hồ sơ

Điều 11 Hồ sơ tham gia đề cử, ứng cử bổ sung KSV:

- Đơn xin đề cử, ứng cử tham gia vào Ban kiểm soát;
- Sơ yếu lý lịch do ứng cử viên tự khai (theo mẫu).
- Bản sao có chứng thực Hộ khẩu thường trú (hoặc Giấy đăng ký tạm trú dài hạn), Hộ chiếu (*nếu là Việt kiều, người nước ngoài*) và các bằng cấp, văn bằng chứng chỉ chứng nhận trình độ văn hóa, trình độ chuyên môn.

Điều 12: Thời gian tham gửi hồ sơ đề cử:

- Thời gian gửi chậm nhất trước 10 giờ 30 phút ngày 27/04/2017, cổ đông không đề cử, hoặc ứng cử viên không đảm bảo đủ tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định dẫn

123456789

đến số lượng các ứng viên vẫn không đủ, KSV đương nhiệm theo thẩm quyền sẽ đề cử ứng cử viên (*căn cứ khoản 4 điều 36 của Điều lệ Cty*).

Điều 13 : Nơi nhận sổ sơ :

- Nơi nhận: Văn Phòng Công ty - Công ty CP Địa ốc Sài Gòn Thương Tín.
- Địa chỉ: Lầu 05 – số 97 Nguyễn Văn Trỗi, Quận Phú Nhuận, Tp.Hồ Chí Minh .
- Điện thoại: 08 3824 9988 Fax: 08 38249977

Phần V. Điều khoản thi hành

Điều 14. Hiệu lực thi hành

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

BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI

WANG

PHỤ LỤC - HƯỚNG DẪN PHƯƠNG THỨC BẦU DÒN PHIẾU

Giả sử ĐHĐCĐ biểu quyết chọn 02 KSV trong tổng số 03 ứng viên.

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

Tổng số quyền biểu quyết = tổng số cổ phần sở hữu và/hoặc đại diện x 2

- Cách thức ghi phiếu bầu:

Ví dụ: Bầu bổ sung KSV

Cổ đông A nắm giữ (bao gồm sở hữu và/hoặc được ủy quyền) **2.000 cổ phần** có quyền biểu quyết thực hiện bầu 02 KSV thì tổng số phiếu biểu quyết của Cổ đông A là:

2.000 x 2 = 4.000 quyền biểu quyết

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

Stt	Tên ứng cử viên	Số phiếu bầu								
		Cách 1	Cách 2	Cách 3	Cách 4	Cách 5	Cách 5	Cách 6	Cách 7	
1	Ông/Bà A	2.000	4.000	3.000	-	1.000	2.000	2.000	1.000	
2	Ông/Bà B	2.000	-	1.000	-	1.000	3.000	1.000	1.000	
3	Ông/Bà C	-	-	-	-	-	-	1.000	1.000	
Tổng cộng		4.000	4.000	4.000	-	2.000	5.000	4.000	3.000	
		PHIẾU BẦU					PHIẾU BẦU			
		HỢP LỆ					KHÔNG HỢP LỆ			

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2016 VÀ ĐỊNH HƯỚNG, KẾ HOẠCH HÀNH ĐỘNG NĂM 2017

I. BÁO CÁO VỀ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2016

1. Các hoạt động chính của Hội đồng quản trị trong năm 2016

Trong năm 2016, Hội đồng quản trị (HĐQT) đã tổ chức họp 71 lần và thông qua 109 Quyết định, từ đó kịp thời đưa ra các chủ trương, định hướng, điều chỉnh công tác trọng tâm trong từng giai đoạn để phù hợp với tình hình vận hành thực tế của Công ty cũng như biến đổi của thị trường.

- Hoạch định chiến lược và kế hoạch triển khai để đảm bảo hoàn thành tốt Nghị quyết đã được Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thông qua:
 - Phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ 5% từ nguồn vốn chủ sở hữu, tăng vốn điều lệ theo lộ trình từ 2.170.691.340.000 đồng lên 2.279.206.200.000 đồng.
 - Hoàn thành việc chuyển đổi sàn niêm yết cổ phiếu từ HNX sang HOSE.
 - Thông qua chủ trương cho các hoạt động đầu tư, mua bán các dự án bất động sản. Theo đó, triển khai và quản lý 17 dự án hiện tại đảm bảo theo tiến độ đã đặt ra.
- Định hướng đầu tư phát triển và hỗ trợ cho Ban điều hành (BDH) tiếp cận với các định chế tài chính, nguồn quỹ đất tiềm năng; đồng thời, đưa ra các quyết định về kế hoạch đầu tư nhằm tăng diện tích quỹ đất cho Công ty.
- Giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc (BTGD) về hoạt động kinh doanh và điều hành tuân thủ theo quy định pháp luật.
- Hoạch định về cơ cấu tổ chức và nhân sự triển khai các kế hoạch đã đề ra..

2. Đánh giá kết quả các mặt hoạt động Công ty và của Ban điều hành năm 2016

Năm 2016, dưới sự chỉ đạo và giám sát thường xuyên của Ban kiểm soát (BKS) và HĐQT. BDH đã hoàn thành tốt nhiệm vụ HĐQT và HĐQT giao phó, thường xuyên đưa ra các giải pháp tối ưu để nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty, trong đó hoạt động lõi của Công ty

đã phát triển khá tốt khi tỷ trọng doanh thu BĐS chiếm 83% tổng doanh thu, chủ yếu đến từ một phần dự án Jamona Golden Silk & kinh doanh sàn thương mại Belleza. Năm 2016 ghi nhận các con số đáng khích lệ sau:

- Tổng doanh thu và thu nhập khác đạt 932 tỷ đồng, tăng 5,9% so với năm 2015 và đạt 64,1% kế hoạch
- Lợi nhuận trước thuế đạt 224 tỷ đồng, tăng 14,5% so với năm 2015 và đạt 108,9% kế hoạch

HĐQT biểu dương và đánh giá cao nỗ lực của BDH với hiệu quả kinh doanh đã đạt được. Tuy nhiên trong năm 2017 BDH cần tăng cường thúc đẩy công tác tìm kiếm các Quỹ đầu tư nước ngoài và khai thác tối đa nguồn lực nội tại để nâng tầm thương hiệu Sacomreal trên thị trường bất động sản.

3. Tình hình chi trả thù lao năm 2016

Theo sự thống nhất của ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2015 vào ngày 29/4/2016, mức thù lao và kinh phí hoạt động HĐQT là 595.000.000 đồng/tháng trong năm 2016.

II. ĐỊNH HƯỚNG – KẾ HOẠCH HÀNH ĐỘNG NĂM 2017

1. Định hướng phát triển

Phát triển **HIỆU QUẢ VÀ BỀN VỮNG** là chiến lược chúng ta cần hướng tới trong năm 2017 sau khi đã hoàn thành tốt giai đoạn **CỦNG CỐ** năm 2016 - năm bản lề trong giai đoạn chiến lược 2016- 2020, không ngừng học hỏi, nhận diện đúng đắn các lợi thế - hạn chế cùng cơ hội – thách thức, từ đó xác định việc đảm bảo **chất lượng, tiến độ, giá thành và pháp lý** sản phẩm – dịch vụ là các tiêu chí cơ bản quyết định sự tồn tại và năng lực cạnh tranh của thương hiệu. Trọng tâm của phát triển bền vững phải luôn gắn liền với lợi ích của khách hàng, cộng đồng xã hội, và xuất phát từ cái tâm của chính những người trong nghề.

Do đó, trong năm 2017, HĐQT cam kết hướng tới các mục tiêu sau:

- Đảm bảo hiệu quả đầu tư tối đa của toàn thể cổ đông Công ty
- Nâng cao năng lực tài chính
- Đẩy mạnh công tác kinh doanh
- Đảm bảo triển khai đúng tiến độ các dự án
- Kịp thời toàn bộ máy hoạt động của toàn hệ thống
- Xây dựng thương hiệu bằng uy tín và chất lượng sản phẩm – dịch vụ của Sacomreal.

- Mang lại sự thịnh vượng cho cán bộ nhân viên.
- Góp phần vào sự phát triển chung của cộng đồng xã hội bằng nghĩa vụ của công ty với Nhà nước, tham gia hỗ trợ cộng đồng, góp phần an sinh xã hội.

2. Kế hoạch hành động năm 2017

Trong năm 2017, HĐQT xây dựng mục tiêu hoạt động như sau:

- Về phát triển dự án:
 - Thường xuyên tìm kiếm các đối tác chiến lược (nhà cung cấp, nhà thầu tư vấn, xây dựng) nhằm tối ưu hóa chi phí xây dựng và quản lý dự án.
 - Tập trung khai thác tối đa các tích sản, các dự án đang và sẽ triển khai để luôn chủ động về thời điểm bán hàng thông qua sự yên tâm về tiến độ và chất lượng của sản phẩm.
 - Chiến lược phát triển quỹ đất cần phải đẩy mạnh hơn nữa để phù hợp với chiến lược 3 dòng sản phẩm của Sacomreal.
 - Thường xuyên tổ chức thẩm tra, đánh giá trong việc kiểm soát chất lượng, tiến độ và chi phí dự án theo kế hoạch.
- Về công tác kinh doanh:
 - Chủ động trong công tác tìm kiếm, phát triển khách hàng mới, xây dựng tập khách hàng trung thành, nghiên cứu và nắm bắt nhanh, kịp thời thông tin thị trường để có những định hướng chiến lược kinh doanh mang tính phù hợp.
 - Tập trung đẩy nhanh công tác bán hàng với hơn 3,000 sản phẩm theo kế hoạch được giao trong năm 2017. Tiếp tục thanh lý các tích sản tồn, tài sản không sinh lời để thu hồi vốn thực hiện tái đầu tư cho các dự án mới.
 - Hoàn thiện bộ máy, cơ chế vận hành chi nhánh Hà Nội nhằm quảng bá thương hiệu & sản phẩm đến với khách hàng tại khu vực miền Bắc.
 - Tiến hành cải tổ quyết liệt hơn nữa về chất lượng nhân sự, cơ chế bán hàng ... để nâng cao hình ảnh, thương hiệu và uy tín cho chính bản thân SCR-S và Sacomreal.
 - Bộ máy hậu mãi tiếp tục phát huy kết quả rất đáng khích lệ trong năm 2016 để không ngừng gia tăng uy tín của chủ đầu tư Sacomreal trên thị trường thể hiện ở sự hài lòng của cư dân.

- Đội ngũ CBNV phát huy vai trò “đại sứ thương hiệu Sacomreal” thông qua công tác triển khai, quản lý và kinh doanh dự án, nâng cao tính chủ động, đoàn kết, sáng tạo, tinh thần cầu tiến, không ngừng đổi mới trong cách nghĩ – cách làm, xác định trọng tâm vào khách hàng, đa dạng hóa cách thức tiếp cận và chinh phục thị trường mục tiêu bằng sự tận tâm, nhiệt huyết và trách nhiệm đối với tổ chức cũng như chính bản thân.
- Về tài chính tín dụng:

Tài chính Công ty phải tự tin phát huy lợi thế về khả năng tiếp cận nguồn vốn tín dụng vì Sacomreal là doanh nghiệp BĐS mà tỷ trọng vay / vốn chủ sở hữu rất thấp hiện nay. Do vậy, bối cảnh NHNN kiểm soát chặt tín dụng bất động sản phải được xem là cơ hội phát triển của Sacomreal.

 - Tăng cường các giải pháp phù hợp để duy trì và tạo thanh khoản cho Công ty, ổn định và duy trì nguồn tài chính vững mạnh.
 - Tìm kiếm nguồn tài trợ cho các dự án xúc tiến đầu tư mới với quy mô lớn hơn và có chọn lọc.
 - Phát huy kênh huy động vốn từ phát hành trái phiếu để đa dạng nguồn vốn: chuẩn bị kịp thời nguồn vốn cho các dự án mới.
- Về Pháp lý:

Pháp lý dự án cần nâng tầm chủ động và rút ngắn tiến độ – khâu khó kiểm soát nhất trong một dự án đầu tư bất động sản nhưng lại là khâu ảnh hưởng cực kỳ lớn đến hiệu quả dự án.

 - Đẩy mạnh và phát huy phương pháp làm việc mới đối với công tác Pháp lý dự án nhằm đạt mục tiêu nhanh chóng – an toàn – hiệu quả.
 - Luôn đảm bảo tính tuân thủ đối với các quy định của pháp luật đồng thời với việc tập trung nghiên cứu, cập nhật những thay đổi trong chủ trương chính sách của Nhà nước không chỉ đối với bất động sản và các lĩnh vực có liên quan như tài chính, chứng khoán, ngân hàng, để từ đó phân tích thật kỹ lưỡng mức độ ảnh hưởng với điều kiện nội tại của doanh nghiệp mình nhằm tạo nên những định hướng đúng đắn, những tham mưu kịp thời nhằm đưa đến các quyết định linh hoạt và phù hợp nhất.

- Về nhân sự:
 - Ổn định và phát triển nguồn nhân lực nhằm phát huy tối đa năng lực của các nhân sự hiện có và mới gia nhập, do đó cần đặc biệt chú ý đến công tác đào tạo và thi đua khen thưởng.
 - Tiếp tục kiện toàn hệ thống, cải tiến cơ chế và hoàn thiện công tác quản trị điều hành.
- Về Công tác kiểm tra kiểm soát:
 - Liên tục rà soát, kiện toàn bộ máy tổ chức, quy trình, quy chế, hướng dẫn, cẩm nang để phù hợp với định hướng phát triển của Công ty trong từng thời kỳ.
 - Xây dựng cơ chế, chính sách để hỗ trợ các công ty mới thành lập, chi nhánh mới mở đảm bảo hoạt động có hiệu quả.
- Mặt khác, cần khẩn trương hoàn thành việc di dời trụ sở Công ty về địa chỉ : Cao ốc Văn phòng Tây Nam tại 253 Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

Với mục tiêu, giải pháp trọng tâm trên, HĐQT tin rằng Sacomreal hoàn toàn có khả năng hoàn thành tốt kế hoạch năm 2017, và tiến đến hoàn thành chiến lược 5 năm 2016-2020.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

A. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2016.

I. KẾT QUẢ THỰC HIỆN MỘT SỐ CHỈ TIÊU 2016: (Hợp nhất)

- a. Tổng tài sản đạt 7.498 tỷ đồng, tăng gần 50% so với năm 2015.
- b. Vốn chủ sở hữu đạt 3.262 tỷ đồng, tăng khoảng 7% so với năm 2015.
- c. Vốn điều lệ đạt 2.171 tỷ đồng, không đổi với năm 2015
- d. Tổng doanh thu và thu nhập khác đạt 932 tỷ đồng, tăng 5,9% so với năm 2015 và đạt 64,1% kế hoạch.
- e. Lợi nhuận trước thuế đạt 224 tỷ đồng, tăng 14,5% so với năm 2015 và đạt 108,9% kế hoạch.

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

1. Công tác bán hàng:

- Về công tác bán hàng: Trong năm 2016, đã bán được tổng cộng 1.237 sản phẩm. Các dự án đều ghi nhận kết quả bán hàng khả quan. Số lượng căn hộ Carillon 3, Carillon 5, Charmington Lapoint, Jamona City đều đã tiêu thụ hết 100%. Đối với dự án Jamona Golden Silk – tháp tầng đã bán gần 50%.
- Ngoài ra đối với các tích sản, công ty đã chuyển nhượng thành công 9 căn Hồng Bàng Phú Giáo, đất Long Phước quận 9 để kịp thời thu hồi vốn. Bên cạnh đó đã thực hiện phân phối các dự án của chủ đầu tư bên ngoài như dự án Hà Đô, Cộng Hòa Garden.
- Về chính sách bán hàng: Ngoài 5 sản kinh doanh hiện tại của SCRS, thực hiện chủ trương của HĐQT nhằm đẩy nhanh tốc độ bán hàng, công ty đã thực hiện liên kết với 4 sản bên ngoài & mở thêm chi nhánh Hà Nội để gia tăng tốc độ bán hàng.

2. Công tác tài chính:

- Hoàn tất công tác chuyển sản từ HNX sang HOSE, góp phần nâng cao hình ảnh, thương hiệu Sacomreal trong mắt các nhà đầu tư, các định chế tài chính, ngân hàng.
- Chuẩn bị kịp thời nguồn vốn để xúc tiến đầu tư các dự án mới như 76 Tôn Thất Thuyết, Mai Lan, Sacomreal Plaza, Phúc Bảo Minh.
- Tổng nguồn vốn tín dụng huy động trong năm 2016 đạt 1.635 tỷ đồng.

- Hoàn tất giải ngân gói trái phiếu 400 tỷ. Bên cạnh đó đang triển khai thêm một số gói trái phiếu mới với các tổ chức tín dụng, quỹ đầu tư nhằm đa dạng & chủ động hơn nguồn vốn công ty.

3. Công tác kiểm tra kiểm soát:

Trong năm 2016, Ban kiểm soát đã triển khai thực hiện 60 cuộc kiểm tra, 25 đợt phúc tra liên quan SCR & các đơn vị trực thuộc. Trong đó gồm:

- 19 cuộc kiểm tra, báo cáo về tính tuân thủ, hoạt động và báo cáo tài chính;
- 41 cuộc kiểm tra, báo cáo chuyên ngành về đầu tư xây dựng dự án;
- 25 cuộc phúc tra các kiến nghị của Ban Kiểm soát.

Ngoài ra Ban Kiểm Soát còn tiến hành thực hiện các buổi làm việc chính thức với Lãnh đạo các Công ty để ghi nhận và kiến nghị kịp thời các vấn đề cấp bách, trọng tâm; Đồng thời tham gia công tác phổ biến hướng dẫn áp dụng các VBLQ đến từng Phòng ban bộ phận nhằm đưa nội dung VBLQ vào thực tiễn và nâng cao tính tuân thủ.

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

- Về nhân sự: đến thời điểm 31/12/2016 nhân sự toàn hệ thống là 529 người, tăng 133 người so đầu năm, nhân sự tăng chủ yếu tập trung vào bộ phận kinh doanh và bộ phận quản lý các tòa nhà; đối với các phòng nghiệp vụ nhân sự tăng không đáng kể.
- Về đào tạo: luôn duy trì công tác đào tạo nội bộ hàng Quý của các đơn vị, đào tạo cho nhân viên kinh doanh Công ty Sacomreal-S, tham gia các chương trình đào tạo như Chương trình đào tạo Cán bộ quản lý cấp cao, chương trình Phát triển Cán bộ quản lý cấp trung, chương trình kỹ năng dẫn giảng cho quản lý cấp trung.

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

- Ban hành bộ đơn giá xây dựng nhằm phục vụ tốt hơn cho công tác thẩm định dự toán, giúp việc kiểm soát chi phí xây dựng được hiệu quả.
- Hoàn thiện quy trình hợp tác, xúc tiến đầu tư và ban hành bộ tiêu chí đầu tư nhằm giúp lãnh đạo trong công tác ra quyết định đầu tư.
- Ban hành Quy trình bán hàng nhanh nhằm linh hoạt trong hoạt động triển khai dự án, theo đó tận dụng năng lực của đối tác chiến lược để rút ngắn giai đoạn từ thiết kế ý tưởng cho đến tài liệu bán hàng để có thể xúc tiến công đoạn bán hàng dự án.
- Tình hình triển khai các dự án, cụ thể:
 - (i) Dự án Jamona City: Đã hoàn thành cốt nóc cả hai tòa Tháp Nam và Tháp Bắc, hiện đang trong giai đoạn hoàn thiện và dự kiến giao nhà cho khách hàng trong năm 2017.

- (ii) Dự án Sky Villas – Jamona City: đang thực hiện thiết kế.
- (iii) Dự án Jamona Golden Silk: hoàn tất công tác ra sổ, hoàn thành đóng cọc được 144 căn, đã thi công hoàn thiện 44 căn.
- (iv) Dự án Jamona Heights: Đã được cấp sổ đỏ và hiện đang chuẩn bị thi công.
- (v) Dự án Charmington La Pointe: Đã thi công đến tầng 8.
- (vi) Dự án Charmington Plaza: Đã có được công nhận chủ đầu tư, đang thực hiện công tác đền bù.
- (vii) Dự án Carillon 3: Đang thực hiện công tác hoàn thiện để bàn giao nhà cho khách hàng.
- (viii) Dự án Carillon 5: Đang thi công phần móng.
- (ix) Dự án Carillon 6: Đang thực hiện các bước để điều chỉnh QH 1/2000.
- (x) Dự án Sacomreal Plaza (Ung Văn Khiêm) : Đã hoàn thành thi công đóng cọc đại trà, nhà thầu đang thi công phần ngầm.
- (xi) Dự án 621 Phạm Văn Chí: Đang thực hiện QH 1/500
- (xii) Dự án Charmington IRIS (76 Tôn Thất Thuyết): đang xây dựng tường rào, nhà mẫu, đường tạm vào nhà mẫu dự án.
- (xiii) Dự án Công Viên Hồ Khánh Hội: Sở KHĐT đang tổng hợp trình UBND phê duyệt hồ sơ đề xuất dự án.
- (xiv) Dự án Phúc Bảo Minh: Đang thực hiện thiết kế cơ sở và chuẩn bị thi công dự án.
- (xv) Dự án 66 Phó Đức Chính: đã cho thuê được tầng trệt, lững và tầng 1, các tầng còn lại đang tích cực tìm kiếm khách hàng cho thuê

6. Công tác lập quy

- Trong năm, công ty đã ban hành 65 văn bản lập quy được áp dụng trong nội bộ công ty gồm 37 quy trình, 16 quy chế, 8 quy định và 4 văn bản khác. Việc ban hành văn bản lập quy góp phần tạo hành lang pháp lý cho hoạt động bền vững của công ty.
- Ngoài ra, Công ty thường xuyên cập nhật, thông báo và quản lý các văn bản phát sinh; hỗ trợ tìm kiếm, giải đáp thắc mắc liên quan tới hệ thống văn bản lập quy cho các đơn vị nghiệp vụ, cũng như khắc phục các lỗi văn bản phát sinh.

7. Chuẩn hoá công nghệ thông tin

- Hệ thống CNTT luôn được nâng cấp & ứng dụng tốt hơn nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển công ty, trong năm công ty đã triển khai một số phần mềm như triển khai các module Thông báo, Trình ký, Danh bạ trên E-Office; phần mềm Quản Lý Nhân Sự; cải tiến CRM để tăng hiệu quả bán hàng; triển khai mô hình 3D tương tác. Ngoài ra, đang triển khai phần mềm

quản lý tài sản cho SCR, SCR-S và các công ty con, đồng thời phát triển Website tổng tích hợp cho các dòng dự án Carillon, Jamona, Charmington và các Website dự án phân phối. Công ty đã xây dựng hệ thống Quản lý tài liệu dự án và giám sát thi công tích hợp trên hệ thống E-Office.

9. Công tác quản lý tòa nhà

- Do SCR-M mới được thành lập vào cuối năm 2015, nên nhân sự còn chưa ổn định, đặc biệt là vị trí lãnh đạo. Đồng thời cơ chế vận hành bị chông chéo công việc giữa Ban quản lý tòa nhà và chủ đầu tư. Sự am hiểu về ngành của đội ngũ nhân sự còn thấp khiến cho việc điều hành quản lý các tòa nhà vẫn còn gặp một số khó khăn nhất định.
- Từ quý 4/2016 hoạt động của SCR-M đã có những thay đổi tích cực, bên cạnh phải hoàn thiện công tác dịch vụ, hậu mãi tại các dự án Belleza, Carillon 1, Jamona Homeresort, SCR-M đã tiếp nhận thêm các dự án như Jamona City, Jamona Golden Silk, Carillon 3, 66 PDC, Trung tâm thương mại TTC Plaza Tây Ninh, trong đó đặc biệt chú trọng đến công tác bảo trì, bảo dưỡng định kỳ; Tiếp thị, nhận dịch vụ vệ sinh và cây xanh cảnh quan cho cư dân; Cải tạo và chăm sóc cảnh quan, cây xanh, sạch và đẹp hơn.

B. KẾ HOẠCH NĂM 2017:

I. MỘT SỐ CHỈ TIÊU 2017:

• Tổng tài sản	:	7.500 tỷ đồng
• Vốn chủ sở hữu	:	3.492 tỷ đồng
• Vốn điều lệ	:	2.279 tỷ đồng
• Doanh thu thuần (Hợp nhất)	:	2.514 tỷ đồng
• Lợi nhuận trước thuế (Hợp nhất)	:	260 tỷ đồng
• Tỷ lệ trả cổ tức dự kiến từ	:	7% - 10%

II. CÁC NHÓM GIẢI PHÁP THỰC HIỆN:

1. Giải pháp về kinh doanh

- (i) Tập trung đẩy nhanh công tác bán hàng với hơn 3.000 sản phẩm theo kế hoạch được giao trong năm 2017.
- (ii) Nhanh chóng tìm kiếm khách hàng cho thuê văn phòng 66 Phó Đức Chính, Sacomreal Plaza để tạo nguồn thu ổn định công ty.
- (iii) Tiếp tục thanh lý các tích sản tồn, tài sản không sinh lời để thu hồi vốn thực hiện tái đầu tư cho các dự án mới.

- (iv) Hoàn thiện bộ máy, cơ chế vận hành chi nhánh Hà Nội nhằm quảng bá thương hiệu & sản phẩm đến với khách hàng tại khu vực miền Bắc.
- (v) Phát triển hệ thống đại lý vững mạnh và liên kết nhiều với các sàn liên kết có uy tín nhằm đáp ứng nhu cầu bán hàng nhanh.
- (vi) Tăng cường đào tạo kỹ năng bán hàng chuyên nghiệp cho đội ngũ nhân viên kinh doanh nhằm nâng cao chất lượng nguồn nhân lực.
- (vii) Xây dựng các chính sách bán hàng, tổ chức chương trình bán hàng hấp dẫn để thu hút khách hàng & sử dụng ngân sách Marketing một cách hiệu quả.
- (viii) Có kế hoạch phân phối sản phẩm từ chủ đầu tư bên ngoài để chủ động cho kế hoạch kinh doanh SCRS, tránh lệ thuộc hoàn toàn vào các dự án của SCR.
- (ix) Nghiên cứu mở văn phòng tại Tây Ninh và văn phòng đại diện tại Singapore để nâng cao hình ảnh thương hiệu công ty.
- (x) Hàng tháng có báo cáo học tập các chương trình mở bán tại các đơn vị khác.

2. Giải pháp về tài chính

- (i) Tiếp tục phát triển kênh huy động vốn từ phát hành trái phiếu, khách hàng cá nhân để đa dạng nguồn vốn Công ty.
- (ii) Chuẩn bị kịp thời nguồn vốn cho các dự án mới.
- (iii) Điều phối, cân đối kế hoạch kinh doanh các công ty con đảm bảo hoàn thành kế hoạch lợi nhuận hàng năm.
- (iv) Rà soát, cập nhật chiến lược theo từng giai đoạn để có những giải pháp điều chỉnh kịp thời.
- (v) Định kỳ hàng quý phân tích, so sánh tình hình hoạt động Công ty; các chỉ số tài chính với một số doanh nghiệp cùng ngành.
- (vi) Thực hiện kế toán quản trị, báo cáo quản trị để đánh giá hiệu quả của từng mảng kinh doanh, đầu tư.

3. Giải pháp về quản lý và phát triển dự án:

- (i) Xem xét thành lập bộ phận Nghiên cứu và ứng dụng vật liệu, công nghệ mới để nâng cao chất lượng sản phẩm công trình.
- (ii) Đánh giá và cập nhật danh sách đối tác chiến lược nhà cung cấp, nhà thầu tư vấn, xây dựng. Tìm kiếm các nhà thầu có đủ năng lực thi công có giá cạnh tranh.
- (iii) Về công tác triển khai dự án cần tập trung:

- Jamona City: hoàn tất thi công, bàn giao khu cao tầng; Triển khai bán hàng khu Sky Villas;
 - Jamona Golden Silk: hoàn tất bán hàng khu thấp tầng, cao tầng; Thi công khu cao tầng đạt 50%;
 - Carillon 3: Hoàn tất công tác bàn giao cho khách hàng;
 - Carillon 5: Hoàn tất công tác pháp lý & thi công đạt 50%;
 - Carillon 6, 7: Hoàn tất công tác pháp lý & triển khai bán hàng
 - Charmington Lapoint: Thi công đạt 90%;
 - Charmington Plaza: Hoàn tất công tác đền bù;
 - Charmington IRIS: Triển khai bán hàng đạt 90%;
 - 621 Phạm Văn Chí: Hoàn tất công tác pháp lý, thiết kế;
 - Cải tạo sàn TM Belleza: Hoàn tất thiết kế & triển khai bán hàng;
 - Công viên Hồ Khánh Hội: Hoàn tất công tác pháp lý, thiết kế;
 - 66 Phó Đức Chính: Hoàn tất công tác hoàn công & tìm khách hàng cho thuê hết.
- (iv) Ngoài ra sẽ xúc tiến thêm các dự án PPP và dự án mới để chuẩn bị cho kế hoạch các năm tiếp theo.

4. Giải pháp về kiểm soát chi phí

- (i) Kiểm soát chặt chẽ chi phí điều hành theo kế hoạch được duyệt, theo đó sẽ kiểm soát ngay từ lúc đăng ký, đề xuất chi phí của từng đơn vị và định kỳ hàng tháng có báo cáo theo dõi, đánh giá.
- (ii) Đẩy mạnh công tác thực hành tiết kiệm, chống lãng phí, quản lý chặt chẽ từng khoản mục chi phí và đánh giá năng suất lao động của từng cá nhân, đơn vị.
- (iii) Đối với chi phí dự án sẽ được kiểm soát theo tổng mức đầu tư, FS được duyệt và được báo cáo định kỳ để đánh giá lại hiệu quả của dự án.

5. Giải pháp về nâng cao hiệu quả hoạt động

- (i) Tăng cường giám sát, kiểm soát chi phí đầu tư dự án so với tổng mức đầu tư được duyệt, nhằm kịp thời đưa ra phương án xử lý, hạn chế thất thoát.
- (ii) Đẩy mạnh hoạt động kiểm tra kiểm soát từ giai đoạn tiền kiểm, đồng thời phát hiện, chấn chỉnh và xử lý kịp thời các vi phạm; Điều chỉnh bổ sung các văn bản quản trị nội bộ, phòng ngừa rủi ro và thực hành tiết kiệm, chống lãng phí;
- (iii) Xây dựng công cụ đánh giá năng lực cho CBNV.

- (iv) Ban hành bộ cẩm nang hướng dẫn toàn diện BĐS & tổ chức triển khai đào tạo cho các Trưởng ban QLDA, xem các Trưởng ban như là CEO thu nhỏ.
- (v) Ứng dụng CNTT trong công tác điều hành như sẽ triển khai một số phần mềm về quản lý tài sản, nhân sự; Nghiên cứu giải pháp tin học hóa vận hành Quản lý tòa nhà; Nghiên cứu giải pháp Quản lý dự án cho SCR.
- (vi) Nâng cao hình ảnh Sacomreal thông qua việc xây dựng và kiểm soát hệ thống nhận diện thương hiệu của Sacomreal cũng như chuẩn hóa các ấn phẩm, tài liệu;
- (vii) Cung cấp kịp thời thông tin cho các nhà đầu tư, cổ đông đồng thời đẩy mạnh công tác truyền thông về chiến lược, hoạt động công ty liên quan đến các lĩnh vực tài chính, quỹ đất, phát triển dự án, nhân sự nhằm gia tăng thị giá cổ phiếu SCR.
- (viii) Hoàn thiện bộ máy, cơ chế vận hành của SCR, xây dựng chế độ hậu mãi tốt, cung cấp các gói dịch vụ cạnh tranh, hấp dẫn từng bước khẳng định thương hiệu trên thị trường.

Thay mặt Ban lãnh đạo 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.

BAN ĐIỀU HÀNH

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 04 năm 2017

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT
Về tình hình hoạt động năm 2016 và phương hướng nhiệm vụ năm 2017**

Căn cứ vào:

- *Luật Doanh Nghiệp nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam*
- *Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần địa ốc Sài Gòn Thương Tín*
- *Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban Kiểm soát.*

Ban Kiểm soát Công ty cổ phần địa ốc Sài Gòn Thương Tín xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty trong năm 2016 trên các nội dung chính như sau:

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CHUNG CỦA BAN KIỂM SOÁT:

- Giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc trong việc triển khai Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông; Xem xét tính phù hợp của các Quyết định của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc.
- Trong năm 2016, Ban kiểm soát đã triển khai thực hiện 60 cuộc kiểm tra, 25 đợt phúc tra liên quan SCR & các đơn vị trực thuộc. Trong đó gồm:
 - + 19 cuộc kiểm tra, báo cáo về tính tuân thủ, hoạt động và báo cáo tài chính;
 - + 41 cuộc kiểm tra, báo cáo chuyên ngành về đầu tư xây dựng dự án;
 - + 25 cuộc phúc tra các kiến nghị của Ban Kiểm soát.
- Ngoài ra Ban Kiểm Soát còn tiến hành thực hiện các buổi làm việc chính thức với Lãnh đạo các Công ty để ghi nhận và kiến nghị kịp thời các vấn đề cấp bách/ trọng tâm.
- Giám sát, đánh giá và theo dõi các hoạt động sửa chữa, khắc phục, hoàn thiện đối với các vấn đề mà các kết luận/báo cáo kiểm soát đã ghi nhận và có kiến nghị;
- Phối hợp và hỗ trợ góp ý cùng Ban lãnh đạo/Bộ phận Pháp chế soạn thảo ban hành và đánh giá hệ thống VBLQ, đồng thời tham gia công tác phổ biến hướng dẫn áp dụng các VBLQ đến từng Phòng ban bộ phận nhằm đưa nội dung VBLQ vào thực tiễn và nâng cao tính tuân thủ trong hoạt động của toàn hệ thống của đơn vị;

- Công tác kiểm tra kiểm soát được triển khai thực hiện thường xuyên, có sự phối hợp trong thực hiện nhiệm vụ đã tạo ra một số kết quả nhất định. Các biên bản phát hành căn cứ các hồ sơ tài liệu được cung cấp để ghi nhận chi tiết các vấn đề liên quan đến các hoạt động của Công ty đồng thời đưa ra các yêu cầu/ kiến nghị và giải pháp cụ thể cho từng vấn đề và được sự thống nhất cao của Công ty/ đơn vị được kiểm tra và có kế hoạch chỉnh sửa bổ sung theo yêu cầu.

II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG SXKD VÀ TÀI CHÍNH CÔNG TY NĂM 2016

Ban kiểm soát thống nhất các nội dung của Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2016 do Ban Tổng Giám đốc và Phòng tài chính-kế toán công ty lập, đã được Công ty TNHH KPMG kiểm toán

Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, kết quả kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.

1). Về kết quả sản xuất kinh doanh Công ty năm 2016

Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch	Thực hiện	%
Tổng doanh thu và thu nhập khác	Tỷ	1.453,83	931,85	64,10 %
Tổng chi phí xác định KQKD	Tỷ	1.248,31	708,04	56,72 %
Lợi nhuận kế toán trước thuế	Tỷ	205,52	223,81	108,90 %
Lợi nhuận sau thuế thu nhập DN	Tỷ	164,42	179,84	109,38 %

III. KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT & BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY

1. Đối với hoạt động của Hội đồng quản trị

- Các Nghị quyết của HĐQT đã ban hành đúng chức năng, quyền hạn và phù hợp với chủ trương, Nghị quyết của ĐHĐCĐ và hoàn toàn tuân thủ Điều lệ của Cty, Luật Doanh nghiệp và các quy định của pháp luật hiện hành;

- Hội đồng quản trị đã đưa ra những định hướng phát triển chiến lược sản xuất kinh doanh, đầu tư phát triển trung - dài hạn mang tính chiến lược, được hoạch định hoàn chỉnh, có cơ sở thuyết

phục và tính khả thi cao. Đồng thời có sự kiên quyết trong công tác quản lý & điều hành với khẩu hiệu “QUYẾT LIỆT & TRIỆT ĐỀ” đặt lên hàng đầu đã nâng cao tính chuyên môn và tinh thần trách nhiệm của tất cả cán bộ nhân viên trong toàn hệ thống Sacomreal.

2. Đối với hoạt động của Ban Tổng Giám đốc

- Cùng với Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc Cty đã có những chỉ đạo rất quyết liệt và kịp thời trong hoạt động sản xuất kinh doanh.. Ban Kiểm soát đánh giá cao những cố gắng của Ban Tổng Giám đốc trong việc tổ chức triển khai hoạt động kinh doanh, cũng như ứng phó nhanh chóng, kịp thời với những biến động của thị trường;

- Ban Tổng Giám đốc thường xuyên chỉ đạo cán bộ nhân viên tiết kiệm chi phí, ổn định và phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh. Tích cực thực hiện công tác tái cấu trúc Cty, cơ cấu tuổi nợ, cơ cấu nguồn vốn nhằm cải thiện và tiết giảm chi phí tài chính một cách tốt nhất.

IV. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT TRONG NĂM 2017

Năm 2017 sẽ tiếp tục là năm củng cố thể chế- nhân sự, mở rộng quy mô hoạt động kinh doanh và thị trường để tiếp tục thực thi chiến lược 5 năm (2016-2020). Căn cứ thành quả đạt được và các vấn đề còn hạn chế /chưa đạt được trong năm 2016.... Ban Kiểm Soát đề ra các mục tiêu và giải pháp cụ thể cho năm 2017 như sau:

1. Mục tiêu:

- Thực hiện nhiệm vụ kiểm tra giám sát, công tác quản trị, điều hành Công ty thực hiện theo pháp luật, Điều lệ và Nghị quyết ĐHĐCĐ 2016; Giám sát tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017 và chiến lược 5 năm (2016-2020);
- Tập trung kiểm tra báo cáo tài chính SCR và các Công ty thành viên;
- Tiếp tục triển khai chương trình hành động của các Kiểm soát viên độc lập;
- Đẩy mạnh công tác kiểm tra các Ban QLDA: chú trọng kiểm tra và giám sát chất lượng, tiến độ thi công của các dự án. Đồng thời tập trung kiểm tra tính tuân thủ quy trình, quy định của công ty và nhà nước, kiểm tra nội dung và việc thực hiện hợp đồng, tiến độ thi công, hồ sơ quyết toán các hạng mục hoàn thành;
- Đánh giá, giám sát công tác ban hành và áp dụng hệ thống VBLQ của Công ty.

2. Giải pháp trọng tâm:

- Đẩy mạnh hoạt động kiểm tra kiểm soát từ giai đoạn tiền kiểm, đồng thời phát hiện, chấn chỉnh và xử lý kịp thời các vi phạm; thúc đẩy và nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý; điều chỉnh bổ sung các văn bản quản trị nội bộ, phòng ngừa rủi ro và thực hành tiết kiệm, chống lãng phí;

- Tập trung kiểm tra chuyên đề diện rộng về tăng cường quản lý chi phí đầu tư dự án. Đẩy mạnh công tác giám sát, thẩm định và xử lý sau kiểm tra, đảm bảo các cuộc kiểm tra có chất lượng, hiệu quả, đúng tiến độ;
- Cùng cố tổ chức bộ máy, thực hiện tốt công tác đào tạo, bồi dưỡng nâng cao kiến thức, trình độ, năng lực của bộ phận kiểm tra kiểm soát. Tăng cường kỷ luật, kỷ cương tài chính, thực hành tiết kiệm, chống lãng phí. Thực hiện tốt chế độ thông tin, báo cáo;
- Kiểm soát chi phí, và ghi nhận doanh thu để hoạt động kinh doanh của Công ty đạt được hiệu quả; Kiểm tra tính hiệu quả và an toàn trong việc sử dụng vốn của các khoản mục đầu tư, tính khả thi của các dự án; Soát xét nội dung và việc thực hiện hợp đồng, tiến độ thi công, hồ sơ quyết toán các hạng mục hoàn thành; Giám sát hoạt động bán hàng và bàn giao sản phẩm ...;
- Đẩy mạnh công tác kiểm tra, giám sát thực địa tại các dự án. Tập trung kiểm tra tính tuân thủ quy trình, chú trọng công tác thực hiện pháp lý dự án. Thường xuyên theo dõi, kiểm tra và giám sát quá trình chuẩn bị, triển khai và quyết toán các dự án đầu tư đã được phê duyệt;
- Tăng cường công tác tham mưu, đánh giá rủi ro trong việc thực hiện các văn bản pháp lý Nhà nước về hoạt động đầu tư kinh doanh trong xây dựng, bất động sản. Tiếp tục kiện toàn Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát; thường xuyên và đẩy mạnh công tác kiểm tra giám sát các hoạt động điều hành, quản lý của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc trong việc quản lý và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, quản lý vốn, vật tư, tài sản của Cty.

Kính thưa Đại hội.

Trên đây, tôi đã trình bày xong báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát trong năm 2016.

Thay mặt Ban Kiểm soát, tôi xin chân thành cảm ơn sự phối hợp hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các Phòng Ban nghiệp vụ, Phòng Ban chức năng của Công ty đã tạo điều kiện tốt nhất cho chúng tôi hoàn thành nhiệm vụ.

Xin cảm ơn sự đóng góp ý kiến quý báu của các Đại biểu Cổ đông về công tác kiểm tra-kiểm soát và các mặt hoạt động của Công ty trong năm qua

Kính chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

BAN KIỂM SOÁT

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

Số: 01/2017/TT-HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

TP Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 04 năm 2017.

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2016

V/v Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2016

Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 về việc thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2016, Công ty TNHH KPMG Việt Nam được lựa chọn thực hiện công tác kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2016.

Hội Đồng Quản Trị Công ty CP Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua nội dung Báo cáo tài chính năm 2016 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH KPMG Việt Nam.

1/ Báo cáo tài chính Công ty mẹ năm 2016 đã kiểm toán.

2/ Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2016 đã kiểm toán.

(Báo cáo tài chính Công ty mẹ năm 2016 đã kiểm toán và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2016 đã kiểm toán được đăng tải trên địa chỉ website: www.sacomreal.com.vn)

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

TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH

(đã ký)

PHẠM NHẬT VINH

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ; BKS

- Lưu VT, VP Công ty.

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

Số: 02/2017/TT-HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

TP Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 04 năm 2017.

**TỜ TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2016**

V/v Ủy quyền chọn đơn vị kiểm toán năm tài chính 2017

- Căn cứ vào Luật Doanh nghiệp năm 2014;
- Căn cứ vào quyền và nhiệm vụ của Đại hội đồng cổ đông đã được quy định tại điểm d khoản 2 Điều 14 của Điều lệ Công ty cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín

Hội đồng Quản trị công ty kính trình Quý Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán Công ty năm 2017, trên cơ sở đề nghị của Ban Kiểm soát trong số các công ty kiểm toán được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận.

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

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
(đã ký)**

PHẠM NHẬT VINH

Nơi nhận:

DIHĐCD; BKS

- Lưu VT, VP Công ty.

TỜ TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2016

V/v Phương án phân phối lợi nhuận năm 2016.

Căn cứ vào báo cáo quyết toán năm tài chính 2016 của Công ty Cổ phần Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín – Sacomreal đã được Công ty TNHH KPMG Việt Nam kiểm toán và xác định;

Hội Đồng Quản Trị trân trọng kính trình Đại hội

Phân phối lợi nhuận 2016.

Lợi nhuận sau thuế năm 2016	89.582.938.026	VND
Trích quỹ đầu tư phát triển (10%)	8.958.293.803	VND
Trích quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu (5%)	4.479.146.901	VND
Trích quỹ Khen thưởng (2,5%)	2.239.573.451	VND
Trích quỹ Phúc lợi (2,5%)	2.239.573.451	VND
Lợi nhuận sau thuế còn lại sau phân phối các quỹ (1)	71.666.350.420	VND
Lợi nhuận sau thuế còn lại sau phân phối các quỹ lũy kế năm trước chuyển sang (2)	353.494.763.585	VND
Lợi nhuận sau thuế sau phân phối các quỹ lũy kế đến 31/12/2016 [(3) = (1)+(2)]	425.161.114.005	VND
Cổ tức bằng cổ phiếu [(4) = (3) x 7%]	29.761.277.980	VND
Lợi nhuận sau thuế sau phân phối các quỹ lũy kế	395.399.836.025	VND

chuyển sang năm sau [(5) = (3) – (4)]		
---------------------------------------	--	--

**Lợi nhuận sau thuế năm 2016 còn lại xin được giữ lại chuyển sang năm sau:
395.399.836.025 đồng**

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
(đã ký)**

PHẠM NHẬT VINH

Nơi nhận:
- ĐHQĐ; BKS
- Lưu VT, VP Công ty.

PHẠM NHẬT VINH

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2016

V/v thông qua kế hoạch SXKD 2017 và phương án phân phối lợi nhuận năm 2017

Căn cứ vào chiến lược phát triển công ty giai đoạn 2016-2020 và định hướng kế hoạch 2017. Hội Đồng Quản Trị trân trọng kính trình Đại hội:

1. Kế hoạch SXKD năm 2017 (Báo cáo hợp nhất):

STT	Nội dung	Giá trị
1	Doanh thu	2.514.375.000.000 đồng
2	Lợi nhuận trước thuế	260.008.000.000 đồng
3	Lợi nhuận sau thuế	208.006.400.000 đồng

2. Kế hoạch SXKD năm 2017 (Báo cáo riêng):

STT	Nội dung	Giá trị
1	Doanh thu	1.510.402.000.000 đồng
2	Lợi nhuận trước thuế	150.552.000.000 đồng
3	Lợi nhuận sau thuế	120.441.600.000 đồng

3. Phương án phân phối lợi nhuận 2017 (Báo cáo riêng):

STT	Nội dung	Giá trị
-----	----------	---------

1	Lợi nhuận trước thuế năm 2017	150.552.000.000 đồng
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2017	120.441.600.000 đồng
3	Trích quỹ đầu tư phát triển (10%)	12.044.160.000 đồng
4	Trích quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu (5%)	6.022.080.000 đồng
5	Trích quỹ Khen thưởng (2,5%)	3.011.040.000 đồng
6	Trích quỹ Phúc lợi (2,5%)	3.011.040.000 đồng
7	Lợi nhuận sau thuế còn lại sau phân phối các quỹ	96.353.280.000 đồng

Lợi nhuận sau thuế năm 2017 còn lại sau phân phối các quỹ xin được giữ lại chuyển sang năm sau: 96.353.280.000 đồng.

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
(đã ký)

PHẠM NHẬT VINH

Nơi nhận:

- ĐHDCĐ; BKS
- Lưu VT, VP Công ty.

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2016

V/v Phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ 7% từ nguồn lợi nhuận sau thuế lũy kế chưa phân phối

A. CĂN CỨ PHÁP LÝ LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT PHÁT HÀNH

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá 13 thông qua ngày 16/11/2014;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH 11 do Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ban hành ngày 29 tháng 06 năm 2006;
- Căn cứ Luật số 62/2010/QH 12 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán do Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ban hành ngày 01/07/2011;
- Căn cứ vào Nghị định số 58/2012/NĐ - CP của Chính Phủ ngày 20/07/2012 Quy định chi tiết một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20 tháng 7 năm 2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư 162/2015/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 26/10/2015 Hướng dẫn việc chào bán chứng khoán ra công chúng, chào bán cổ phiếu để hoán đổi, phát hành thêm cổ phiếu, mua lại cổ phiếu, bán cổ phiếu quỹ và chào mua công khai cổ phiếu;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín;
- Căn cứ Các văn bản pháp luật liên quan khác.

B. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH

- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu

- Vốn điều lệ hiện tại: 2.279.206.200.000 đồng
 - Tổng số cổ phần đang lưu hành: 227.919.431 cổ phiếu và số cổ phiếu quỹ: 1.189 cổ phiếu.
 - Tổng số lượng cổ phiếu phát hành dự kiến: 15.954.360 cổ phiếu
 - Giá trị phát hành theo mệnh giá: 159.543.601.700 đồng (Một trăm năm mươi chín tỷ, năm trăm bốn mươi ba triệu, sáu trăm lẻ một nghìn, bảy trăm đồng).
 - Nguồn vốn thực hiện: từ nguồn lợi nhuận sau thuế lũy kế chưa phân phối
 - Mục đích phát hành: chi trả cổ tức bằng cổ phiếu
 - Tổng số lượng cổ phiếu sau phát hành dự kiến: 243.874.980 cổ phiếu (bao gồm cả 1.189 cổ phiếu quỹ hiện có).
 - Đối tượng phát hành: cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ phiếu phát hành tăng vốn từ nguồn lợi nhuận sau thuế lũy kế chưa phân phối. (Cổ phiếu quỹ sẽ không được nhận cổ phiếu phát hành tăng vốn từ nguồn lợi nhuận sau thuế lũy kế chưa phân phối).
 - Tỷ lệ thực hiện quyền: 1:0,05. Cổ đông sở hữu cổ phiếu có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ phiếu phát hành tăng vốn từ nguồn lợi nhuận sau thuế lũy kế chưa phân phối sẽ được hưởng quyền nhận số lượng cổ phiếu tương ứng. Cứ 01 (một) cổ phiếu tương ứng với 01 (một) quyền, 01 (một) quyền sẽ được nhận 0,05 cổ phiếu phát hành tăng vốn từ nguồn lợi nhuận sau thuế lũy kế chưa phân phối.
 - Phương án làm tròn và xử lý cổ phiếu lẻ: Cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, số cổ phiếu lẻ phần thập phân sẽ được hủy.
- Ví dụ: Tại ngày chốt danh sách cổ đông, cổ đông A nắm giữ 110 cổ phiếu tương ứng với 110 quyền. Cổ đông A sẽ được nhận cổ phiếu phát hành tăng vốn từ nguồn lợi nhuận sau thuế lũy kế chưa phân phối là $110 \times 0,05 = 5,5$ cổ phiếu, được làm tròn xuống là 5 cổ phiếu. Số cổ phiếu lẻ phần thập phân 0,5 cổ phiếu sẽ được hủy.*
- Quyền nhận cổ phiếu phát hành tăng vốn từ nguồn lợi nhuận sau thuế lũy kế chưa phân phối sẽ không được chuyển nhượng.

- Cổ phiếu phát hành tăng vốn từ nguồn lợi nhuận sau thuế lũy kế chưa phân phối là cổ phiếu tự do chuyển nhượng.
- Thời gian thực hiện: dự kiến trong tháng 10/2017
- ❖ Niêm yết bổ sung: Toàn bộ cổ phần phát hành thêm sẽ được niêm yết bổ sung trên Sở giao dịch Chứng khoán theo quy định của pháp luật hiện hành.
- ❖ Lưu ký bổ sung: Toàn bộ cổ phần phát hành thêm sẽ được lưu ký bổ sung tại Trung tâm Lưu lý Chứng khoán Việt Nam theo quy định của pháp luật hiện hành.
- ❖ Ủy quyền cho Hội đồng quản trị:
 - Triển khai và thực hiện phương án phát hành chi tiết.
 - Xử lý cổ phần lẻ (nếu có).
 - Thay đổi mức vốn điều lệ trong điều lệ Công ty và Đăng ký kinh doanh theo kết quả phát hành cuối cùng.
 - Hoàn tất các thủ tục liên quan đến việc lưu ký bổ sung và niêm yết bổ sung cổ phiếu phát hành thêm theo quy định.
 - Thực hiện các vấn đề cần thiết liên quan khác.

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
(đã ký)

PHẠM NHẬT VINH

Nơi nhận:

- DHĐCĐ; BKS
- Lưu VT, VP Công ty.

**TỜ TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2016**

V/v thông qua chủ trương cho các hoạt động đầu tư, mua bán các dự án bất động sản

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa 13 thông qua ngày 16/11/2014;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín;
- Căn cứ hoạt động sản xuất kinh doanh thực tế của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín

Để đảm bảo tính chủ động và kịp thời đáp ứng các nhu cầu trong việc tìm kiếm cơ hội trong các hoạt động đầu tư, mua bán các dự án bất động sản của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín, Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua chủ trương cho các hoạt động đầu tư, mua bán các dự án bất động sản trong năm 2017 như sau:

- 1) Mục đích: Phát triển quỹ đất, tham gia thực hiện việc đầu tư, mua, bán dự án bất động sản hoặc công ty có quỹ đất tiềm năng, công ty sở hữu dự án bất động sản nhằm phục vụ chiến lược giai đoạn 2016-2020.
- 2) Ủy quyền Hội đồng quản trị quyết định việc đầu tư, mua, bán các dự án bất động sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 70% tổng giá trị tài sản của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín và các chi nhánh của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất được kiểm toán.
- 3) Đối tượng: Các dự án bất động sản, công ty có quỹ đất tiềm năng, công ty sở hữu dự án bất động sản hoặc các hoạt động đầu tư khác phù hợp với chiến lược phát triển sản phẩm và định hướng của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín.
- 4) Việc ủy quyền này có hiệu lực trong thời hạn 1 năm kể từ ngày Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua.
- 5) Hội đồng quản trị có trách nhiệm báo cáo Đại hội đồng cổ đông về việc thực hiện trong kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên kế tiếp.

THỊ KINH VINH

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
(đã ký)

PHẠM NHẬT VINH

Nơi nhận:

- DHDCĐ; BKS
- Lưu VT, VP Công ty.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC

SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

Số: 07/2017/TT-HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 04 năm 2017

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2016

V/v lựa chọn hợp tác với nhà đầu tư và/hoặc đối tác chiến lược

Kính trình Đại hội!

Trong thời gian tới, Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín sẽ thực hiện nhiều kế hoạch và dự án nhằm phục vụ cho chiến lược phát triển của Công ty giai đoạn 2016-2020 nên nhu cầu nâng cao năng lực tài chính để luôn ở thế chủ động, sẵn sàng hợp tác, lĩnh hội kinh nghiệm quản trị, kinh doanh, gia tăng cơ hội mở rộng thị trường là rất cần thiết. Do đó, kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị đàm phán, lựa chọn nhà đầu tư và /hoặc đối tác chiến lược để hợp tác trên cơ sở thiện chí, hiệu quả và công bằng, như sau:

1. Mục đích: Phục vụ chiến lược phát triển công ty giai đoạn 2016-2020.
2. Phương thức hợp tác: Phát hành cổ phiếu, trái phiếu chuyển đổi.
3. Giá trị phát hành: từ 10 đến 20% tổng vốn điều lệ.
4. Đối tượng: Các tổ chức trong và ngoài nước quan tâm và mong muốn trở thành nhà đầu tư và/hoặc đối tác chiến lược của Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín.
5. Thời gian: ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị triển khai lựa chọn đối tác chiến lược thông qua các hình thức phát hành trái phiếu, cổ phiếu, thực hiện các thủ tục có liên quan và báo cáo ĐHĐCĐ vào đại hội thường niên năm sau.

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH

(đã ký)

PHẠM NHẬT VINH

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ; BKS

- Lưu VT, VP Công ty.

**TỜ TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2016**

V/v thông qua việc cấp các khoản vay hoặc bảo lãnh giữa Công ty và người có liên quan.

- *Căn cứ Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín.*
- *Căn cứ Thông tư 121/2012/TT-BTC ngày 26/07/2012 về Quy định quản trị Công ty áp dụng cho các Công ty đại chúng;*
- *Căn cứ nhu cầu và định hướng phát triển của Công Ty;*

Nhằm đáp ứng nhu cầu và định hướng phát triển chung của Công ty, sử dụng vốn phù hợp và hiệu quả cho hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín, nay Hội Đồng Quản trị kính trình Đại Hội Đồng Cổ Đông chấp thuận thông qua việc cấp các khoản vay hoặc bảo lãnh giữa Công ty và người có liên quan với nội dung như sau:

- Giá trị cấp các khoản vay hoặc bảo lãnh: đến 50% tổng tài sản của Công ty được thể hiện trên báo cáo tài chính gần nhất được kiểm toán.
- Hình thức cấp các khoản vay hoặc bảo lãnh: do Hội Đồng Quản trị quyết định có hoặc không có tài sản bảo đảm.
- Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị thực hiện các thủ tục liên quan đến việc cấp các khoản vay hoặc bảo lãnh giữa Công ty và người có liên quan;

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
(đã ký)**

PHẠM NHẬT VINH

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ; BKS
- Lưu VT, VP Công ty.

TỜ TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2016

V/v di dời trụ sở làm việc

- Căn cứ Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín.
- Căn cứ nhu cầu và định hướng phát triển của Công Ty

Nhằm đáp ứng nhu cầu về quy mô và hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín, nay Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông chấp thuận về việc thay đổi trụ sở Công ty Cổ phần địa ốc Sài Gòn Thương Tín trong năm 2017 với nội dung như sau:

- Địa chỉ trụ sở mới của Công ty: số 253 Hoàng Văn Thụ, phường 2, quận Tân Bình, Tp.Hồ Chí Minh
- Thực hiện điều chỉnh khoản 3 Điều 2 của Điều lệ Công ty về trụ sở chính của Công ty như sau:

Trụ sở đăng ký của Công ty là:

Địa chỉ: số 253 Hoàng Văn Thụ, phường 2, quận Tân Bình, Tp.Hồ Chí Minh.

- Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị thực hiện các thủ tục liên quan đến việc thay đổi địa điểm đặt trụ sở theo quy định của pháp luật;

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
(đã ký)

PHẠM NHẬT VINH

Nơi nhận:

- ĐHQĐ; BKS
- Lưu VT, VP Công ty.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC
SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**
Số: 10/2017/TT- HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 04 năm 2017

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2016

V/v phê chuẩn việc Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị kiêm Tổng Giám Đốc Công ty

Trân trọng kính trình Đại hội,

- Căn cứ Thông tư 121/2012/TT-BTC ngày 26 tháng 07 năm 2012 của Bộ Tài Chính quy định về quản trị Công ty áp dụng cho các Công ty đại chúng;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 29/3/2004 và sửa đổi, bổ sung ngày 21/02/2017.

Nhằm tạo điều kiện thuận lợi và sự thống nhất trong công tác quản trị, điều hành các hoạt động của Công ty, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn việc Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm nhiệm chức danh Tổng Giám Đốc của Công ty cho năm tài chính 2017; đồng thời ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các công việc, trình tự thủ tục có liên quan đến các việc trên.

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
(đã ký)

PHẠM NHẬT VINH

Nơi nhận:

- DHDCĐ; BKS
- Lưu VT, VP Công ty.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC
SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**
Số: 11/2017/TT- HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 04 năm 2017

TỜ TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2016

V/v thay đổi, bổ sung Thành viên Hội đồng quản trị

Trân trọng kính trình Đại hội,

- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 29/3/2004 và sửa đổi, bổ sung ngày 21/02/2017;
- Căn cứ đơn từ nhiệm ngày 13/4/2017 của Ông Huỳnh Phú Kiệt – Phó Chủ Tịch HĐQT;

Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua việc:

1. Miễn nhiệm Thành viên HĐQT đối với:
Ông Huỳnh Phú Kiệt
2. Bầu bổ sung 01 (một) Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2014-2018
3. Danh sách đề cử để bầu bổ sung thành viên HĐQT:
Ông Bùi Tiến Thắng
(Chi tiết thông tin các ứng viên theo Sơ yếu lý lịch đính kèm)

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
(đã ký)

PHẠM NHẬT VINH

Nơi nhận:
- ĐHQĐ; BKS
- Lưu VT, VP Công ty.

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

SƠ YẾU LÝ LỊCH

- | | |
|---|--|
| 1. Họ và tên: | BÙI TIẾN THẮNG |
| 2. Giới tính: | Nam |
| 3. Ngày tháng năm sinh: | 08/12/1972 |
| 4. Nơi sinh: | TP. HCM |
| 5. CMND: | 022428992, ngày cấp 23/02/2007, nơi cấp:
TP.HCM |
| 6. Quốc tịch: | Việt Nam |
| 7. Dân tộc: | Kinh |
| 8. Địa chỉ thường trú: | 154/29/26 Phạm Văn Hai, P.3, Q. Tân Bình |
| 9. Số điện thoại: | |
| <i>Số điện thoại Công ty</i> | <i>08 3520 7888</i> |
| <i>Số điện thoại di động</i> | <i>0908 094 152</i> |
| 10. Địa chỉ email: | fin.dep-ceo@sacomreal.com |
| 11. Trình độ chuyên môn: | Thạc sỹ kinh tế |
| 12. Quá trình công tác: | |
| - 2001 – 2005 | <i>Giám đốc Ngân hàng Sacombank - CN Hưng Đạo;</i> |
| - T7/2005 – T7/2008 | <i>Phó Giám đốc Công ty CP Địa ốc Sài Gòn Thương Tín.</i> |
| - T7/2008 – T11/2015 | <i>Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Địa ốc Sài Gòn Thương Tín.</i> |
| - T11/2015 – nay | <i>Phó Tổng Giám đốc Thường trực Công ty CP Địa ốc Sài Gòn Thương Tín.</i> |
| 13. Các chức vụ công tác hiện nay | <i>13.1 Chức vụ tại Công ty cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương tín (SCR): Phó Tổng Giám đốc</i>
<i>13.2 Chức vụ tại tổ chức khác (ghi rõ tên và mã chứng khoán của tổ chức khác (nếu có)): Không</i> |
| 14. Tổng số CP nắm giữ (tại thời điểm 01/06/2016), trong đó: | <i>173.206 cổ phần, chiếm 0,08% vốn điều lệ</i> |

- | | |
|---|--|
| † Đại diện phần vốn của (tên tổ chức là cổ đông Nhà nước/cổ đông chiến lược/khác | 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ |
| + Cá nhân sở hữu | 173.206 cổ phần, chiếm 0,08% vốn điều lệ |
| 15. Các cam kết nắm giữ (nếu có) | Không |
| 16. Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của Công ty cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín | Không |
| 17. Những khoản nợ đối với Công ty | Không |
| 18. Lợi ích liên quan đối với Công ty | Không |
| 19. Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: | Không |

Tôi cam đoan những lời khai trên đây là hoàn toàn đúng sự thật, nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

TPHCM, ngày tháng năm

Xác nhận của
Tổ chức đăng ký niêm yết

Xác nhận của
Tổ chức cử làm đại diện

Người khai
(ký & ghi rõ họ tên)



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

Số: 12/2017/TT- HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 04 năm 2017

**TỜ TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2016**

V/v miễn nhiệm, bầu bổ sung Kiểm soát viên

Trân trọng kính trình Đại hội,

- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 29/3/2004 và sửa đổi, bổ sung ngày 21/02/2017;
- Căn cứ đơn từ nhiệm ngày 01/3/2017 của Ông Đoàn Thanh Việt – Kiểm soát viên;
- Căn cứ Thông báo số 26/2017/TB-HĐQT ngày 11/4/2017 v/v thành viên Ban kiểm soát không còn tư cách kiểm soát viên

Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua việc:

1. Miễn nhiệm Kiểm soát viên đối với Ông Đoàn Thanh Việt và Bà Trần Mỹ Phân
2. Bầu bổ sung 02 (hai) Kiểm soát viên nhiệm kỳ 2014-2018.

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
(đã ký)**

PHẠM NHẬT VINH

Nơi nhận:

- ĐHCĐ; BKS
- Lưu VT, VP Công ty.



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

Số: 13/2017/TT- HDQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 04 năm 2017

**TỜ TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2016**

V/v Thông qua thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát trong năm 2017

Trân trọng kính trình Đại hội,

- *Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 29/3/2004 và sửa đổi, bổ sung ngày 21/02/2017;*

1. Hội đồng quản trị xin báo cáo mức thù lao của HDQT, BKS năm 2016 là 680.000.000 đồng/tháng (sáu trăm tám mươi triệu đồng/tháng).
2. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2017 như sau:

Với kế hoạch kinh doanh năm 2017 cùng với khối lượng công việc thực hiện trong năm, Hội đồng Quản trị chúng tôi kính trình Đại hội giữ nguyên mức thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát trong năm 2017 là 680.000.000 đồng/tháng (Sáu trăm tám mươi triệu đồng/tháng) kể cả tháng 13. Mức thù lao này không bao gồm thuế thu nhập cá nhân.

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
(đã ký)**

PHẠM NHẬT VINH

Nơi nhận:

- DHĐCĐ; BKS
- Lưu VT, VP Công ty.

