



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN
63-65 Điện Biên Phủ, P.15, Q.Bình Thạnh, TP.HCM
Điện thoại: 028.38.405.546 Fax: 028.38.405.553

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

Số: 51/CBTTBT-PNV

TP.HCM, ngày 26 tháng 02 năm 2020

CÔNG BỐ THÔNG TIN 24H

Kính gửi : - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh

I. Giới thiệu về tổ chức công bố thông tin:

- Tên Tổ chức phát hành: **Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn.**
- Mã chứng khoán: **SGR**
- Trụ sở chính: 63-65 Điện Biên Phủ, Phường 15, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Điện thoại: (028) 38 405 549/ 38 405 550
- Fax: (028) 38 405 553
- Website: www.saigonres.com.vn

II. Nội dung công bố thông tin:

Công bố Báo cáo tình hình quản trị công ty niêm yết năm 2019 do bổ sung thêm danh sách người có liên quan của công ty và giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty, cổ đông lớn, người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ.

Trân trọng thông báo.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
hoặc người được ủy quyền công bố thông tin *thổ long*



ĐẶNG VĂN PHÚC



Số: **50/BCQT2019-PNV-SGR**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 02 năm 2020

BÁO CÁO TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY NIÊM YẾT (năm 2019)

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh

- Tên công ty đại chúng: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN**
- Địa chỉ trụ sở chính: 63 – 65 Điện Biên Phủ, Phường 15, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh
- Điện thoại: 028. 38405549 Fax: 028. 38405553
- Email: saigonresgroup@saigonres.com.vn
- Vốn điều lệ: 455.399.180.000 đồng
- Mã chứng khoán: SGR

I. Hoạt động của Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ):

Thông tin về các cuộc họp và Nghị quyết / Quyết định của Đại hội đồng cổ đông (bao gồm cả các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản):

STT	Số Nghị quyết / Quyết định	Ngày	Nội dung
1	Số 01/2019/NQ-ĐHĐCĐ	17/04/2019	Thông qua các báo cáo và tờ trình tại ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2018.

II. Hội đồng quản trị:

1. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT):

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu là thành viên HĐQT	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Ông Phạm Thu	Chủ tịch	27/4/2016	13/13	100%	
2	Bà Nguyễn Thị Mai Thanh	Phó Chủ tịch	27/4/2016	13/13	100%	
3	Bà Trần Thị Ga	Thành viên	27/4/2016	13/13	100%	
4	Ông Đặng Văn Phúc	Thành viên	27/4/2016	12/13	92,31%	Bận công tác

5	Ông Phạm Đình Thành	Thành viên	27/4/2016	13/13	100%	
6	Ông Phạm Quốc Thắng	Thành viên	27/4/2016	12/13	92,31%	Bận công tác
7	Ông Kiều Minh Long	Thành viên	17/4/2019	7/8	87,5%	Bận công tác

2. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Tổng Giám đốc:

Công tác giám sát của Hội đồng quản trị với Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác được thực hiện thường xuyên trong năm 2019 thông qua các hoạt động sau:

- Chỉ đạo, giám sát công tác tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2018 theo đúng qui định. Xây dựng kế hoạch kinh doanh và nội dung các Tờ trình trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2018.
- Giám sát việc triển khai thực hiện các Nghị quyết của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông theo đúng qui trình và tiến độ đề ra.
- Thường xuyên tổ chức họp đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh để có biện pháp chỉ đạo kịp thời.
- Giám sát qui trình thực hiện công bố thông tin theo qui định của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM.
- Giám sát tình hình hoạt động của Công ty tuân thủ các qui định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các qui định của pháp luật hiện hành.

3. Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Không có

4. Các Nghị quyết / Quyết định của Hội đồng quản trị:

STT	Số Nghị quyết / Quyết định	Ngày	Nội dung
1	01/NQ/HĐQT	07/01/2019	Thông qua quyết định đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Lê Gia và cử người đại diện quản lý phần vốn góp.
2	02/NQ/HĐQT	11/01/2019	Thông qua kết quả sơ bộ sản xuất kinh doanh năm 2018, dự kiến kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019, mức chia cổ tức, mức chi thưởng cho cán bộ, nhân viên năm 2018
3	03/NQ2019 – HĐQT	06/03/2019	Thông qua ngày đăng ký cuối cùng và ngày tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2018.
4	04/NQ2019 – HĐQT	04/04/2019	Dời ngày tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2018 và thông qua Bộ hồ sơ trình ĐHĐCĐ.
5	05/NQ2019 – HĐQT	15/04/2019	Thông qua Báo cáo kết quả SXKD năm 2018 đã được kiểm toán và kế hoạch SXKD năm 2019; thông qua chủ trương đầu tư vào dự án khu resort nghỉ dưỡng Bắc Vũng Bầu tại Phú Quốc.
6	06/NQ/ HĐQT	17/06/2019	Tham gia đầu tư vào Công ty TNHH Hải Sinh Nguyên và cử người đại diện quản lý phần vốn góp.

7	07/NQ2019 – HĐQT	02/08/2019	Thông qua Báo cáo kết quả SXKD 6 tháng đầu năm 2019 và kế hoạch SXKD 6 tháng cuối năm 2019; Thành lập Công ty TNHH MTV Địa ốc Sài Gòn Hoà Bình; Xoá nợ đối với một số khoản nợ khó đòi theo tờ trình của TGD.
8	08/NQ2019 – HĐQT	09/09/2019	Chi trả cổ tức năm 2018 bằng tiền.
9	09/NQ2019 – HĐQT	21/10/2019	Dùng tài sản tại Phường Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức, TP.HCM và toàn bộ cổ phần của Công ty tại Công ty CP Đầu tư BĐS Lê Gia để đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ tài chính của Công ty CP Đầu tư BĐS Lê Gia tại Ngân hàng HDBank với số dư nợ tối đa là 170 tỷ đồng.
10	10/NQ2019 – HĐQT	04/12/2019	Tham gia đầu tư vào Công ty Cổ phần Xây dựng Sài Gòn Kim Hào và cử người đại diện quản lý phần vốn góp.
11	11/NQ2019 – HĐQT	10/12/2019	Đề nghị Ngân hàng TMCP phát triển TP.HCM (HDBank) chấp thuận cấp tín dụng bằng các hình thức như cho vay, bảo lãnh (bao gồm cả phát hành thư tín dụng), phát hành thẻ, chiết khấu và các hình thức cấp tín dụng khác với số tiền không vượt quá 100 tỉ đồng và những nội dung liên quan.
12	12/NQ2019 – HĐQT	20/12/2019	Góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Tin học Smartway và cử người đại diện quản lý phần vốn góp.
13	13/NQ2019 – HĐQT	31/12/2019	Chuyển nhượng toàn bộ 70% cổ phần đang nắm giữ tại Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Lê Gia cho đối tác



III. Ban kiểm soát:

1. Thông tin về thành viên Ban kiểm soát (BKS):

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu là thành viên BKS	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Ông Nguyễn Hồng Phát	Trưởng Ban	27/4/2016	2/2	100%	
2	Ông Thái Quốc Dương	Thành viên	03/4/2017	2/2	100%	
3	Bà Hồ Trần Diệu Linh	Thành viên	27/4/2016	2/2	100%	

2. Hoạt động giám sát của Ban kiểm soát đối với Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và cổ đông:

- Giám sát soát việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2018.
- Giám sát báo cáo tài chính hợp nhất năm 2018 và các báo cáo tài chính hàng quý của năm 2019.
- Giám sát tình hình hoạt động kinh doanh và kế hoạch kinh doanh trong năm cũng như các khó khăn, thuận lợi trong hoạt động của Công ty.
- Giám sát việc phê duyệt các giao dịch giữa Công ty với các bên có liên quan.

3. Sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát đối với hoạt động của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác:

Cùng tham gia giám sát việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty. Trong năm 2019, Ban kiểm soát không phát hiện bất cứ vấn đề bất thường nào trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cũng như trường hợp vi phạm nào trong quản lý, điều hành đối với các thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý.

4. Hoạt động khác của Ban kiểm soát (nếu có): Không có

IV. Đào tạo về quản trị công ty:

Thành viên HĐQT, thành viên BKS, Tổng Giám đốc, các cán bộ quản lý khác, Thư ký công ty và Người phụ trách quản trị công ty đã tham gia đầy đủ các khoá đào tạo theo quy định về quản trị công ty.

V. Danh sách về người có liên quan của công ty niêm yết theo quy định tại khoản 34 Điều 6 Luật Chứng khoán và giao dịch của người có liên quan của công ty với chính Công ty:

- 1. Danh sách về người có liên quan của Công ty:** Xem Phụ lục 1 đính kèm.
- 2. Giao dịch giữa Công ty với người có liên quan của Công ty; hoặc giữa Công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ:**

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Tính chất giao dịch	Số dư tại ngày 31/12/2019 Phải thu (phải trả) (đồng)
1	Phạm Thu	Chủ tịch HĐQT	Vay	(29,646,343,000)
2	Phạm Đình Thành	Thành viên HĐQT	Vay	(10,396,874,000)
3	Trần Thị Ga	Thành viên HĐQT	Vay	(2,725,836,000)
4	Nguyễn Võ Thăng Long	Người phụ trách quản trị công ty	Cho vay	10.800.000.000
5	Trần Thị Tuyết Mai	Vợ ông Phạm Thu	Vay	(5,737,437,000)
6	Phạm Tuấn	Con ông Phạm Thu	Vay	(6,000,000,000)
7	Công ty CP Tư vấn - Thiết kế - Xây dựng Đô Thị	Công ty con	Phải thu khách hàng Phải trả người bán	722,034,000 (16,000,000)
8	Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn Riverside	Công ty liên kết	Phải trả khác Nhận tiền bồi hoàn đất	(129,302,586,000) (234,878,593,444)
9	Công ty TNHH Địa ốc Tuấn Minh	Công ty liên kết	Vay	(29.000.000.000)

3. *Giao dịch giữa người nội bộ công ty niêm yết, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do công ty niêm yết nắm quyền kiểm soát:* Không có.
4. *Giao dịch giữa Công ty với các đối tượng khác:*
- 4.1. *Giao dịch giữa Công ty với công ty mà thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc đã và đang là thành viên sáng lập hoặc thành viên HĐQT, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành trong thời gian ba (03) năm trở lại đây (tính tại thời điểm lập báo cáo):* Không có.
- 4.2. *Giao dịch giữa Công ty với công ty mà người có liên quan của thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc là thành viên HĐQT, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành:* Không có.
- 4.3. *Các giao dịch khác của Công ty (nếu có) có thể mang lại lợi ích vật chất hoặc phi vật chất đối với thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc:* Không có.

VI. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người liên quan của người nội bộ:

1. *Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ:* Xem Phụ lục 2 đính kèm.
2. *Giao dịch của người nội bộ và người có liên quan đối với cổ phiếu của công ty niêm yết:*

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
01	Phạm Đình Thành	Thành viên HĐQT	2.693.139	5,91%	2.744.679	6,03 %	Đầu tư
02	Trần Ngọc Mỹ Trang	Vợ ông Phạm Đình Thành	3.450	0,0076%	19.200	0,04 %	Đầu tư
03	Phạm Tuấn	Con ông Phạm Thu	2.408.790	5,29%	2.445.143	5,37 %	Đầu tư

VII. Các vấn đề cần lưu ý khác: Không có.

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(Ký tên và đóng dấu) *Phạm Thu*



Phạm Thu



PHỤ LỤC 1

(Đính kèm Báo cáo tình hình quản trị công ty niên yết năm 2019)

DANH SÁCH NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN ĐẾN NGÀY 31/12/2019

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan	Thời điểm không còn là người có liên quan	Lý do
I. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC							
1	Phạm Thu		Chủ tịch HĐQT - Tổng Giám đốc		27/04/2016		
2	Nguyễn Thị Mai Thanh		Phó Chủ tịch HĐQT		27/04/2016		
3	Trần Thị Ga		Thành viên HĐQT - Phó Tổng Giám đốc		27/04/2016		
4	Đặng Văn Phúc		Thành viên HĐQT - Phó Tổng Giám đốc - Người được uỷ quyền CBTT		27/04/2016		
5	Phạm Đình Thành		Thành viên HĐQT		27/04/2016		
6	Phạm Quốc Thắng		Thành viên HĐQT		27/04/2016		
7	Kiều Minh Long		Thành viên HĐQT		27/04/2016		
II. BAN KIỂM SOÁT							
1	Nguyễn Hồng Phát		Trưởng BKS		27/04/2016		
2	Hồ Trần Diệu Lynh		Thành viên BKS		03/04/2017		
3	Thái Quốc Dương		Thành viên BKS		27/04/2016		
III. GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH							
1	Nguyễn Trọng Giáp		Giám đốc tài chính		04/04/2017		
IV. KẾ TOÁN TRƯỞNG							
1	Nguyễn Thị Quý		Kế toán Trưởng		11/09/2013		
V. NGƯỜI PHỤ TRÁCH QUẢN TRỊ CÔNG TY							
1	Nguyễn Võ Thăng Long		Người phụ trách quản trị công ty		24/09/2019		
VI. TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN							
1	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhơn Trạch		Công ty con		21/04/2008		Góp vốn
2	Công ty TNHH MTV Địa ốc Sài Gòn Nam Đô		Công ty con		30/10/2013		Góp vốn
3	Công ty TNHH Sài Gòn Vĩnh Khang		Công ty con		12/09/2014		Góp vốn

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan	Thời điểm không còn là người có liên quan	Lý do
4	Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nhà Gia Định		Công ty con		07/03/2006		Góp vốn
5	Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Sài Gòn		Công ty con		12/07/2017		Góp vốn
6	Công ty CP Đầu tư BĐS Hùng Vương		Công ty con		28/02/2012		Góp vốn
7	Công ty TNHH MTV Địa ốc Sài Gòn Hòa Bình		Công ty con		05/09/2019		Góp vốn
8	Công ty CP Tư vấn - Thiết kế - Xây dựng Đô Thị		Công ty liên kết		03/04/2006		Góp vốn
9	Công ty TNHH Địa ốc Tuấn Minh		Công ty liên kết		02/10/2018		Góp vốn
10	Công ty CP Nhà hàng Kائن Kائن		Công ty liên kết		04/09/2019		Góp vốn
11	Công ty TNHH Hải Sinh Nguyên		Công ty liên kết		19/06/2019		Nhận chuyển nhượng
12	Công ty CP Đầu tư BĐS Lê Gia		Công ty liên kết		21/01/2019		Nhận chuyển nhượng
13	Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn Riverside		Công ty liên kết		28/03/2017		Góp vốn

PHỤ LỤC 2

(Đính kèm Báo cáo tình hình quản trị công ty niên yết năm 2019)

**DANH SÁCH CỔ ĐÔNG NỘI BỘ VÀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA NGƯỜI NỘI BỘ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN
ĐẾN NGÀY 31/12/2019**



STT	Tên tổ chức/cá nhân	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC						
1	PHẠM THU		Chủ tịch HĐQT - Tổng Giám đốc	13,191,118	28.9661%	
1.1	Nguyễn Thị Nguyễn			621,000	1.3636%	Mẹ
1.2	Trần Thị Tuyết Mai			517,500	1.1364%	Vợ
1.3	Phạm Đình Thành		Thành viên HĐQT	2,744,679	6.0270%	Con
1.4	Phạm Tuấn		Trưởng phòng Kế hoạch Đầu tư	2,445,143	5.3692%	Con
2	NGUYỄN THỊ MAI THANH		Phó Chủ tịch HĐQT	0	0%	
2.1	Nguyễn Ngọc Hải			2.688,863	5.9044%	Chồng
2.2	Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh		Bà Nguyễn Thị Mai Thanh là người đại diện phần vốn góp	13,145,148	28.8651%	
3	TRẦN THỊ GA		Thành viên HĐQT - Phó Tổng Giám đốc	1,912,868	4.2004%	
3.1	Nguyễn Khánh Linh			0	0%	Con
3.2	Nguyễn Việt Linh			0	0%	Con
3.3	Trần Văn Đức			103,500	0.2273%	Anh ruột
3.4	Trần Thị Hiền			5,520	0.0121%	Chị ruột
4	ĐẶNG VĂN PHÚC		Thành viên HĐQT - Phó Tổng Giám đốc - Người được uỷ quyền CBTT	753,031	1.6536%	
4.1	Huỳnh Thị Mai			0	0%	Mẹ
4.2	Trần Thị Đông			0	0%	Vợ
4.3	Đặng Trần Thiên Phú			0	0%	Con
4.4	Đặng Trần Nhật Minh			0	0%	Con
4.5	Đặng Trần Bảo Ngọc			0	0%	Con
5	PHẠM ĐÌNH THÀNH		Thành viên HĐQT	2,744,679	6.0270%	
5.1	Trần Ngọc Mỹ Trang			19,200	0.0422%	Vợ
6	PHẠM QUỐC THẮNG		Thành viên HĐQT	0	0%	
6.1	Phạm Thị Mỹ Hương			0	0%	Vợ

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
7	KIỀU MINH LONG		Thành viên HĐQT	0	0%	
BAN KIỂM SOÁT						
1	NGUYỄN HỒNG PHÁT		Trưởng BKS	86,125	0.1891%	
1.1	Đỗ Ngọc Trâm			51,646	0.1134%	Vợ
2	HỒ TRẦN DIỆU LYNH		Thành viên BKS	0	0%	
2.1	Nguyễn Chí Toàn			0	0%	Chồng
3	THÁI QUỐC DƯƠNG		Thành viên BKS	21,907	0.0481%	
3.1	Nguyễn Hoàng Nguyệt Phương			0	0%	Vợ
GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH						
1	NGUYỄN TRỌNG GIÁP		Giám đốc tài chính	0	0%	
1.1	Phạm Thị Thúy Mai			0	0%	Vợ
KẾ TOÁN TRƯỞNG						
1	NGUYỄN THỊ QUÝ		Kế toán Trưởng	10,350	0.0227%	
1.1	Nguyễn Tiến Phát			0	0%	Chồng
NGƯỜI PHỤ TRÁCH QUẢN TRỊ CÔNG TY						
1	NGUYỄN VÕ THĂNG LONG		Người phụ trách quản trị công ty	0	0%	
1.1	Nguyễn Thị Thu Huyền			0	0%	Vợ