

CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

Số: 258/2020/CV-TTCLAND

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 6 năm 2020

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGĐCK TP.HCM**

**Kính gửi: Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước
Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM**

Tên tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN (TTC Land)**

- Mã chứng khoán: SCR
- Địa chỉ trụ sở chính: 253 Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Quận Tân Bình, Tp.HCM
- Điện thoại: 028.38249988
- Fax: 028.38249977
- Người thực hiện công bố thông tin: Ông Nguyễn Đăng Thanh
- Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị (HDQT)

Loại thông tin công bố: Định kỳ Bất thường 24h Theo yêu cầu

Nội dung thông tin công bố:

Căn cứ quy định tại Điều 9.1 Thông tư 155/2015/TT-BTC hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và Nghị quyết của HDQT số 23./2020/NQ-HDQT ngày 18/6/2020, TTC Land trân trọng công bố Tài liệu Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2019.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 18/6/2020 tại đường dẫn: <http://ttcland.vn/vi/co-dong.html>.

Tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố. *Nh*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.

NGƯỜI ỦY QUYỀN

CÔNG BỐ THÔNG TIN



NGUYỄN ĐĂNG THANH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC
SÀI GÒN THƯƠNG TÍN
Số: 23/2020/NQ-HĐQT

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 6 năm 2020

NGHỊ QUYẾT

V/v thông qua tài liệu Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2019

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

- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương tín số 0303315400 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29/3/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 33 ngày 05/5/2020;
- Căn cứ Điều lệ hiện hành Công ty cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín;
- Căn cứ theo BBH HĐQT số 24 /2020/BBH-HĐQT ngày 18 /6/2020.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua tài liệu Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm tài chính 2019 của TTC Land (theo danh mục tài liệu đính kèm).

Điều 2. Giao bộ phận IR thuộc Khối Tài chính thực hiện thủ tục Công bố thông tin theo đúng quy định nhà nước và chịu trách nhiệm quản lý toàn bộ nội dung của bộ tài liệu trên.

Điều 3. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban điều hành và CBNV Công ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này. *th*

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



NGUYỄN ĐĂNG THANH

Nơi nhận:

- Như trên (để thực hiện);
- Lưu: VPCT.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯỜNG TÍN



TÀI LIỆU

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN
NĂM TÀI CHÍNH 2019**

TP. HCM, ngày 29 tháng 06 năm 2020

**DANH MỤC TÀI LIỆU
CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN
NĂM TÀI CHÍNH 2019**

Thứ Hai, ngày **29.06.2020** - Hội trường **Lầu 3** – 253 Hoàng Văn Thụ

STT	NỘI DUNG	TRANG
NỘI DUNG TẠI ĐẠI HỘI		
I	Các Văn bản khác	
1	Thư mời cổ đông, Giấy xác nhận, Giấy ủy quyền tham dự Đại hội	
2	Chương trình Đại hội	
3	Quy chế làm việc Đại hội, quy định ứng cử - đề cử - bầu cử	
4	Dự Thảo Biên bản họp ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2019	
II	Ba (03) Báo cáo trình Đại hội	
1	Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2019, mục tiêu – kế hoạch hành động 2020	
2	Báo cáo kết quả hoạt động năm 2019 & phương hướng nhiệm vụ năm 2020 của Ban Điều hành	
3	Báo cáo hoạt động Kiểm tra, kiểm soát năm 2019 & định hướng năm 2020	
III	Mười bốn (14) Tờ trình Đại hội	
1	(1) Tờ trình Vv Thông qua báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2019;	
2	(2) Tờ trình Vv ủy quyền cho hội đồng quản trị được chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2020;	
3	(3) Tờ trình Vv Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2019;	
4	(4) Tờ trình Vv Thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2020;	
5	(5) Tờ trình Vv Thông qua chủ trương mua lại cổ phiếu làm cổ phiếu quỹ;	
6	(6) Tờ trình Vv Thông qua thù lao HĐQT năm tài chính 2019 và đề xuất thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT năm tài chính 2020;	
7	(7) Tờ trình Vv Thông qua chủ trương về hoạt động đầu tư, mua bán và sát nhập các dự án bất động sản;	
8	(8) Tờ trình Vv Thông qua chủ trương ký kết các hợp đồng giao dịch có liên quan của Công ty;	
9	(9) Tờ trình Vv Thông qua thành lập tiểu ban chiến lược thuộc Hội đồng quản trị;	
10	(10) Tờ trình Vv Thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị Công ty;	

11	(11) Tờ trình Vv Thông qua sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty;	
12	(12) Tờ trình Vv miễn nhiệm thành viên HĐQT (<i>đính kèm đơn từ nhiệm</i>);	
13	(13) Tờ trình Vv Thông qua số lượng thành viên HĐQT và số lượng TVHĐQT bầu bổ sung;	
14	(14) Tờ trình Vv thông qua danh sách ứng viên bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị.	Sẽ trình trực tiếp tại Đại hội
IV	Các tài liệu khác	
1	Thông báo đề cử, ứng cử Thành viên HĐQT bầu bổ sung (<i>đính kèm Đơn Đề cử ứng cử và Sơ yếu lý lịch của ứng viên</i>)	
2	Dự thảo Điều lệ công ty và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty sửa đổi bổ sung	
3	Phiếu bầu cử và phiếu biểu quyết	

Số: 79/2020/TM-TTCLAND

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 6 năm 2020

THƯ MỜI

V/v Tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2019

Kính gửi Quý Cổ Đông:

Địa chỉ:

Số ĐKSH:

Mã số cổ đông:

- Căn cứ Điều lệ hiện hành Công ty Cổ phần Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín (TTC Land);
- Căn cứ Nghị quyết số 17/2020/NQ-HĐQT của Hội đồng Quản trị (HĐQT) ngày 07/05/2020 v/v thông qua thời gian và địa điểm tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019;

HĐQT TTC Land trân trọng kính mời Quý cổ đông đến tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2019 (ĐHĐCĐ), thông tin cụ thể như sau:

1. **Thời gian:** 08 giờ 00 phút, Thứ Hai ngày **29/06/2020**

2. **Địa điểm:** Hội trường lầu 3, Cao Ốc Văn Phòng Tây Nam, số 253 Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Q.Tân Bình, TP. HCM

3. **Điều kiện tham dự Đại hội:** Tất cả các cổ đông sở hữu cổ phiếu của TTC Land (mã cổ phiếu: SCR) theo danh sách cổ đông chốt ngày 29/05/2020 hoặc những người được ủy quyền tham dự hợp lệ.

4. **Ủy quyền tham dự đại hội:**

Quý cổ đông thực hiện thủ tục Ủy quyền tham dự ĐHCĐ bằng cách chọn ô “**Ủy quyền tham dự đại hội**” và điền/chọn thông tin người được ủy quyền tham dự (*theo mẫu Giấy xác nhận tham dự hoặc ủy quyền đính kèm*), gửi theo đường bưu điện trước **16 giờ 00, ngày 22/06/2020**, đến địa chỉ sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

- Địa chỉ: Lầu 12A, Cao Ốc Văn Phòng Tây Nam, số 253 Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Q.Tân Bình, TP. HCM
- Giấy đăng ký doanh nghiệp số: 0303315400
- Điện thoại: (028) 28 3824 9988 – Ext: 1202 - Fax: (028) 3824 9977

5. **Xác nhận tham dự Đại hội:**

Đề công tác tổ chức ĐHCĐ được chu đáo, kính đề nghị Quý cổ đông thực hiện thủ tục xác nhận tham dự ĐHCĐ (*theo mẫu Giấy xác nhận tham dự hoặc ủy quyền đính kèm*) trước **16 giờ 00, ngày 22/06/2020** bằng một trong hai cách sau:

- Gửi theo đường bưu điện đến địa chỉ ghi tại mục 4;
- Scan và gửi email đến địa chỉ: thanghq@ttcland.vn hoặc viber qua số điện thoại: 0908.408.040

6. Trong trường hợp Quý cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ trên 10% tổng số cổ phần phổ thông trong thời hạn liên tục ít nhất sáu tháng (tính đến NDKCC) có quyền kiến nghị các vấn đề cần đưa vào chương trình ĐHCĐ, kiến nghị phải được lập thành văn bản và được gửi đến TTC Land chậm nhất 03 (ba) ngày trước ngày khai mạc ĐHCĐ.

7. Cổ đông tổ chức/cá nhân đề cử/ứng cử ứng viên bầu bổ sung Thành viên HĐQT, vui lòng gửi Đơn đề cử/ứng cử và Sơ yếu lý lịch (theo mẫu được đăng ký trên website) và gửi về cho Công ty **trước 16 giờ ngày 22/06/2020**.

8. Cổ đông hoặc người được ủy quyền đến dự ĐHCĐ cần mang theo các giấy tờ sau: Thư mời tham dự Đại hội, Giấy chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu hoặc thẻ căn cước công dân, Giấy xác nhận tham dự hoặc ủy quyền tham dự (trường hợp nhận ủy quyền tham dự Đại hội).

9. **Tài liệu họp:** Tài liệu họp theo Thư mời này được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty theo đường dẫn <https://ttcland.vn/vi/co-dong/dai-hoi-co-dong-2.html> từ ngày 18/6/2020. Quý cổ đông có thể liên hệ Công ty theo hướng dẫn tại mục 4 khi cần hỗ trợ.

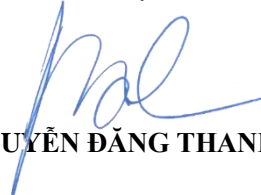
10. Thư mời này thay cho Thư mời trực tiếp trong trường hợp Quý vị cổ đông không/chưa nhận được thư qua đường bưu điện.

Trân trọng kính mời.

Đính kèm:

- *Mẫu giấy xác nhận tham dự hoặc ủy quyền*

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**


NGUYỄN ĐĂNG THANH

THÔNG BÁO

Công tác phòng ngừa dịch COVID – 19 khi đến tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2019

Trước tình hình dịch bệnh viêm đường hô hấp cấp của virus Corona (COVID – 19) vẫn chưa thật sự kết thúc, nhằm góp phần ngăn sự lây lan và đảm bảo sức khỏe của Quý cổ đông, khách mời khi tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2019 (ĐHĐCĐ) diễn ra vào ngày 29/6/2020, Công ty CP Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín (TTC Land) kính Thông báo đến Quý Cổ đông, người được ủy quyền và Quý khách mời đến tham dự ĐHCĐ như sau:

1. Yêu cầu Quý Cổ đông, người được ủy quyền và Quý khách mời thực hiện các thủ tục bắt buộc như: đo nhiệt độ, đeo khẩu trang (khi cần thiết) và sát khuẩn tay khi vào Tòa nhà và khu vực tổ chức Đại Hội.
2. Đối với trường hợp có các dấu hiệu thân nhiệt trên 37°C, Ban Tổ chức rất mong Quý cổ đông không tham dự ĐHCĐ và ủy quyền cho cá nhân khác tham dự biểu quyết, để bảo vệ cộng đồng cũng như đảm bảo quyền lợi cho Quý cổ đông

Trân trọng!

BAN TỔ CHỨC ĐHCĐ

GIẤY XÁC NHẬN THAM DỰ HOẶC ỦY QUYỀN THAM DỰ
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019 (ĐHĐCĐ)
Ngày 29/06/2020

Kính gửi: Ban tổ chức ĐHĐCĐ

1. Thông tin Cổ đông:

Họ tên cổ đông:
Địa chỉ:
Số CMND/ Giấy ĐKKD:.....Ngày cấp:Tại:
Tổng số cổ phần sở hữu:cổ phần (Bằng chữ:)
 Xác nhận tham dự ĐHĐCĐ Thường Niên năm 2019 của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín (TTC Land)
 Ủy quyền tham dự ĐHĐCĐ

2. Ủy quyền tham dự ĐHĐCĐ:

2.1. Ủy quyền cho Ông (Bà):
Số CMND/ Giấy ĐKKD:.....Ngày cấp:Tại:
Địa chỉ:
Điện thoại:.....
Số lượng cổ phần ủy quyền:(Bằng chữ:)

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

<input type="checkbox"/> Ông Nguyễn Đăng Thanh	Chủ tịch HĐQT
<input type="checkbox"/> Ông Bùi Tiến Thăng	Phó Chủ tịch HĐQT
<input type="checkbox"/> Ông Lâm Minh Châu	Thành viên HĐQT
<input type="checkbox"/> Bà Trần Thiện Thanh Thùy	Thành viên HĐQT độc lập
<input type="checkbox"/> Bà Trần Yến Duyên	Thành viên HĐQT độc lập
<input type="checkbox"/> Ông Vũ Quốc Thái	Tổng Giám Đốc

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

2.3. Nội dung ủy quyền:

Bên nhận ủy quyền được đại diện cho Bên ủy quyền thực hiện việc tham dự ĐHĐCĐ của Công ty TTC Land, được tổ chức vào ngày 29/6/2020 và thực hiện mọi quyền lợi và nghĩa vụ của cổ đông tại Đại hội đồng cổ đông liên quan đến và/hoặc phát sinh từ số cổ phần được ủy quyền.

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

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

Ngày ... tháng ... năm 2020

CỔ ĐÔNG

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN

(Ký và ghi rõ họ tên)

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu là tổ chức)

**CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2019
CTCP ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**

Thứ Sáu ngày **29.06.2020** - Hội trường **Lầu 3 - 253 HVT**

STT	THỜI GIAN		THỜI LƯỢNG	NỘI DUNG	PHỤ TRÁCH	GHI CHÚ
ĐÓN KHÁCH - CỔ ĐÔNG ĐĂNG KÝ THAM DỰ ĐẠI HỘI (Từ 7h45 - 8h30)						
1	7:45	8:30	0:45	Đón khách	Lễ tân	
				Cổ đông đăng ký tham dự đại hội, nhận phiếu biểu quyết	Ban Kiểm tra thành phần tham dự Đại hội	
				Kiểm tra thành phần tham dự đại hội In phiếu cổ đông; Phiếu đóng góp ý kiến	Ban Kiểm tra thành phần tham dự đại hội	
PHẦN I: KHAI MẠC ĐẠI HỘI (Từ 08g30 - 09h00)						
2	8:30	8:33	0:03	Tuyên bố lý do Giới thiệu đại biểu và thành phần tham dự	MC	
3	8:33	8:38	0:05	Báo cáo kết quả Kiểm tra thành phần tham dự Đại hội tham dự Đại hội	Bà Lê Thị Xuân Đức Trưởng ban Kiểm tra thành phần tham dự Đại hội Trưởng Ban kiểm phiếu	
4	8:38	8:53	0:15	- Quy chế làm việc Đại hội - Quy định ứng cử, đề cử, bầu cử bổ sung TV HĐQT		
5	8:53	8:58	0:05	Giới thiệu: - Chương trình ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2019; - Thành phần Chủ tọa đoàn, Ban thư ký và Ban kiểm phiếu. - Xin ý kiến thay đổi số lượng tờ trình <i>(dự kiến - nếu có)</i>	MC	
				6	8:58	9:01

	9:01	9:03	0:02	MC chuyển giao chương trình cho Chủ tọa đoàn điều hành Đại hội. - Mời Chủ tọa đoàn lên sân khấu điều hành chương trình Đại hội - Mời Ban thư ký và Ban kiểm phiếu làm nhiệm vụ. - Thông báo Cổ đông sử dụng Phiếu đóng góp ý kiến và gửi về BTC để đảm bảo thời lượng chương trình Đại hội	MC	
PHẦN II: NỘI DUNG ĐẠI HỘI (Từ 09h03 đến 10h35) - CHỦ TỌA ĐOÀN ĐIỀU HÀNH ĐẠI HỘI						
1. Báo cáo Đại Hội						
7	9:03	9:08	0:05	Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2019, mục tiêu kế hoạch hành động năm 2020	Ông Nguyễn Đăng Thanh Chủ tịch HĐQT	
8	9:08	9:28	0:20	Báo cáo kết quả hoạt động năm 2019 & phương hướng nhiệm vụ năm 2020 của Ban Điều hành	Ông Vũ Quốc Thái Tổng Giám đốc	
9	9:28	9:33	0:05	Báo cáo hoạt động Kiểm tra, kiểm soát năm 2019 & định hướng năm 2020	Ông Lâm Minh Châu TV HĐQT - Phụ trách kiểm soát	
2. Thông qua Đại hội các nội dung tờ trình:						
10	9:33	10:08	0:35	(1) Tờ trình Vv Thông qua báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2019;	Ông Bùi Tiến Thăng PCT HĐQT	
				(2) Tờ trình Vv ủy quyền cho hội đồng quản trị được chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2020;		
				(3) Tờ trình Vv Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2019;		
				(4) Tờ trình Vv Thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2020;		
				(5) Tờ trình Vv Thông qua chủ trương mua lại cổ phiếu làm cổ phiếu quỹ;	Ông Vũ Quốc Thái Tổng Giám đốc	
				(6) Tờ trình Vv Thông qua thù lao HĐQT năm tài chính 2019 và đề xuất thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT năm tài chính 2020;		
				(7) Tờ trình Vv Thông qua chủ trương về hoạt động đầu tư, mua bán và sát nhập các dự án bất động sản;		

				(8) Tờ trình Vv Thông qua chủ trương ký kết các hợp đồng giao dịch có liên quan của Công ty;		
				(9) Tờ trình Vv Thông qua thành lập tiểu ban chiến lược thuộc Hội đồng quản trị;	Bà Phạm Thị Khuê - PTGD	
				(10) Tờ trình Vv Thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị Công ty;		
				(11) Tờ trình Thông qua sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty;		
				(12) Tờ trình Vv miễn nhiệm thành viên HĐQT; <i>(đính kèm đơn từ nhiệm)</i>		
				(13) Tờ trình Vv Thông qua số lượng thành viên HĐQT và số lượng TVHĐQT bầu bổ sung;		
				(14) Tờ trình Vv Thông qua danh sách ứng viên bầu bổ sung thành viên HĐQT <i>(đính kèm Đơn đề cử và sơ yếu lý lịch các ứng viên);</i>		
3. Thảo luận						
11	10:08	10:28	0:20	Đại hội thảo luận	Ban Chủ tọa đoàn	
12	10:28	10:35	0:07	Đại hội biểu quyết thông qua các mục 7, 8, 9, 10 gồm: - Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2019, mục tiêu kế hoạch hành động năm 2020 - Báo cáo kết quả hoạt động năm 2019 & phương hướng nhiệm vụ năm 2020 của Ban Điều hành - Báo cáo hoạt động Kiểm tra, kiểm soát năm 2019 & định hướng năm 2020 - Biểu quyết thông qua 14 Tờ trình. - Bầu bổ sung TV HĐQT	Chủ tọa đoàn	
GIẢI LAO - Chủ tọa đoàn chuyển giao cho MC tiếp tục chương trình Đại hội						
13	10:35	10:50	0:15	Đại hội nghỉ giải lao Ban kiểm phiếu tiến hành kiểm phiếu biểu quyết	Ban kiểm phiếu	
14	10:50	10:55	0:05	Công bố kết quả kiểm phiếu biểu quyết Họp HĐQT nhiệm kỳ mới và bầu Chủ tịch HĐQT	Bà Lê Thị Xuân Đức Trưởng Ban Kiểm phiếu	

PHẦN III: TỔNG KẾT ĐẠI HỘI (Từ 10h55 - 11h25)						
15	10:55	11:00	0:05	Thông qua dự thảo Biên bản họp Đại hội	Bà Lê Thị Khuyên Ban Thư Ký	
16	11:00	11:05	0:05	Biểu quyết thông qua Biên bản họp Đại hội	Chủ tọa đoàn	
17	11:05	11:15	0:10	Ra mắt TV HĐQT nhiệm kỳ mới, công bố kết quả phân công trong HĐQT: - Đại diện cổ đông tặng hoa cảm ơn các TV HĐQT thôi nhiệm. - Chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ cũ tặng hoa chúc mừng cho 6 TV HĐQT	MC	
18	11:15	11:25	0:10	Chủ tịch HĐQT phát biểu nhận nhiệm vụ	Chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ mới	
PHẦN V: KẾT THÚC ĐẠI HỘI (Từ 11h25 - 11h30)						
19	11:25	11:30	0:05	Tuyên bố kết thúc Đại hội & Cảm ơn Cổ đông đã tham dự Đại hội	MC	

QUY CHẾ LÀM VIỆC
TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN
NĂM TÀI CHÍNH 2019

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 đoàn 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 đoàn.
3. Mỗi cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền khi tới tham dự cuộc họp ĐHĐCĐ phải mang theo chứng minh nhân dân hoặc giấy tờ tùy thân khác, giấy mời, giấy ủy quyền (nếu có) cho Ban Kiểm tra thành phần tham dự Đại hội đối chiếu và được nhận phiếu biểu quyết công khai và phiếu bầu (áp dụng trong trường hợp bầu cử thành viên HĐQT).
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 đoàn 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 đóc 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 đoàn

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

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

Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Ban Kiểm phiếu

1. Thông báo Quy chế làm việc của ĐHĐCĐ, Quy định ứng cử, đề cử, bầu cử thành viên HĐQT;
2. Hướng dẫn cách sử dụng phiếu biểu quyết và phiếu bầu;
3. Kiểm tra, giám sát việc biểu quyết của cổ đông và đại diện theo ủy quyền của cổ đông;
4. 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 đoàn.

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 đoàn thay mặt cổ đông tham dự và biểu quyết các vấn đề tại cuộc họp ĐHĐCĐ, nếu không thực hiện ủy quyền thì xem như cổ đông mặc nhiên đồng ý cho Chủ tọa biểu quyết thay mình tại cuộc họp ĐHĐCĐ.
4. Việc biểu quyết được tiến hành bằng cách xác định số phiếu biểu quyết tán thành, sau đó xác định số phiếu biểu quyết không tán thành, cuối cùng xác định số phiếu biểu quyết không có ý kiến. Với từng nội dung yêu cầu biểu quyết, cổ đông không dong 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 ít nhất 51% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp chấp thuận, trừ các vấn đề nêu tại khoản 2 Điều này
2. Nghị quyết của ĐHĐCĐ được thông qua tại cuộc họp đối với các nội dung dưới đây phải được số cổ đông đại diện ít nhất 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp chấp thuận:
 - (i) Quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán;
 - (ii) Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
 - (iii) Tổ chức lại, giải thể Công ty; Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty;
 - (iv) Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 70% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty đã được kiểm toán.

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

1. Việc bầu thành viên Hội đồng quản trị phải thực hiện dưới phương thức bầu dồn phiếu theo Quy định ứng cử, đề cử, bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng Quản trị.
2. Phương thức bầu cử và thông qua biên bản bầu cử về bầu bổ sung Thành viên Hội đồng quản trị được thực hiện theo Quy định ứng cử, đề cử, bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng Quản trị được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2019 thông qua.

BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 06 năm 2020

QUY ĐỊNH

ỨNG CỬ, ĐỀ CỬ, BẦU CỬ BỔ SUNG THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2019

- 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 Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 của Chính phủ về hướng dẫn quản trị công ty áp dụng với công ty đại chúng;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín hiện hành;
- Căn cứ đơn từ nhiệm ngày 29/05/2020 của Ông Nguyễn Đăng Thanh – Chủ tịch Hội đồng quản trị của Công ty cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín;
- Căn cứ đơn từ nhiệm ngày 03/06/2020 của Ông Lâm Minh Châu – thành viên Hội đồng quản trị của Công ty cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín;
- Căn cứ đơn từ nhiệm ngày 12/06/2020 của Bà Trần Yến Duyên – thành viên Hội đồng quản trị của Công ty cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín;

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2019 của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín (Công ty) tiến hành bầu cử bổ sung 04 (bốn) thành viên Hội đồng quản trị theo các nội dung dưới đây:

Phần I. Quy định chung

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này hướng dẫn về cách thức ứng cử, đề cử và bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị (HDQT) 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 29/06/2020 (Gọi chung là “cổ đông”).

Điều 3. Số lượng thành viên được bầu bổ sung

Số lượng thành viên HDQT được bầu là 04 (bốn) người.

Phần II. Ứng cử, đề cử bổ sung thành viên HĐQT

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

1. Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, không thuộc đối tượng không được quản lý doanh nghiệp theo quy định tại khoản 2 Điều 18 của Luật Doanh nghiệp.
2. Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản lý kinh doanh của công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của công ty, trừ trường hợp Điều lệ công ty quy định khác.
3. Thành viên Hội đồng quản trị công ty không được đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị tại quá 05 công ty khác.

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

1. Nguyên tắc ứng cử, đề cử thành viên HĐQT (*căn cứ điều 24.2 và 24.3 của Điều lệ Công ty*):

Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ cổ phần có quyền biểu quyết trong thời hạn liên tục ít nhất sáu (06) tháng có quyền gộp số quyền biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử các ứng viên Hội đồng quản trị và phải thông báo cho Hội đồng quản trị chậm nhất 03 ngày làm việc trước khi khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông. Nếu như cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ số cổ phần có quyền biểu quyết:

- Từ 10% đến dưới 20% có quyền đề cử 01 ứng viên;
 - Từ 20% đến dưới 30% có quyền đề cử 02 ứng viên;
 - Từ 30% đến dưới 40% có quyền đề cử 03 ứng viên;
 - Từ 40% đến dưới 50% có quyền đề cử 04 ứng viên;
 - Từ 50% đến dưới 60% có quyền đề cử 05 ứng viên;
 - Từ 60% trở lên có quyền đề cử đủ số lượng ứng viên thành viên HĐQT.
2. Trường hợp số lượng các ứng viên Hội đồng quản trị thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, Hội đồng quản trị đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo một cơ chế do Công ty quy định. Cơ chế đề cử hay cách thức Hội đồng quản trị đương nhiệm đề cử ứng cử viên Hội đồng quản trị phải được công bố rõ ràng và phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua trước khi tiến hành đề cử.

Phần III. Bầu cử bổ sung thành viên HĐQT

Điều 6. Nguyên tắc bầu cử

1. Nguyên tắc bầu cử: công khai, trực tiếp và bỏ phiếu kín
2. Phương thức bầu cử:
 - a) Việc bầu bổ sung thành viên HĐQT 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 thành viên HĐQT 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 thành viên HĐQT được bầu bổ sung.
- d) Cổ đông có thể dồn hết tổng số phiếu biểu quyết cho một hoặc một số ứng viên với điều kiện tổng số phiếu biểu quyết cho các ứng viên không được vượt quá tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông đó và không được bầu quá số lượng thành viên cơ cấu của Hội đồng quản trị. Cụ thể:
- Bầu hết số phiếu bầu của mình cho duy nhất một ứng viên; hoặc
 - Bầu cho một số ứng viên với tỉ lệ bầu cho mỗi ứng viên là bằng nhau; hoặc
 - Bầu cho một số ứng viên với tỉ lệ bầu cho mỗi ứng viên là không bằng nhau; hoặc
 - Không bầu cho bất kỳ ứng viên nào. Cổ đông không bầu cho người nào trong danh sách ứng viên thì để trống ô số phiếu được bầu cho người đó.
- e) Kết quả bầu cử được tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự cuộc họp ĐHĐCĐ.

Điều 7. Phiếu bầu

1. Hình thức phiếu bầu

- Phiếu bầu được in thống nhất theo mẫu của Công ty quy định;
- Trên mỗi phiếu bầu có đóng dấu treo của Công ty.

2. Nội dung phiếu bầu: Trên phiếu bầu bao gồm các nội dung sau:

- Mã số cổ đông;
- Tổng số cổ phần;
- Tổng số thành viên HĐQT được bầu;
- Tổng số phiếu biểu quyết;
- Danh sách ứng viên HĐQT được sắp xếp theo thứ tự ABC, ghi đầy đủ họ và tên.

3. Cách ghi phiếu bầu:

- Cổ đông phải tự mình ghi số phiếu biểu quyết cho từng ứng viên vào ô trống của ứng viên đó trên phiếu bầu.
- Trường hợp ghi sai hoặc nhầm lẫn, cổ đông phải đề nghị Ban tổ chức cuộc họp 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 HĐQT đã được ĐHĐCĐ thông qua;
- Phiếu bầu có tổng số phiếu biểu quyết do cổ đông tự điền vào cho các ứng viên có tổng số lớn hơn tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông đó sở hữu và/hoặc được ủy quyền;
- Phiếu bầu bị tẩy xoá, cạo sửa và ghi thêm nội dung khác ngoài các nội dung trên phiếu bầu;
- Phiếu bầu không còn nguyên vẹn.

Điều 8. Nguyên tắc bỏ phiếu, kiểm phiếu

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

Điều 9. Nguyên tắc trúng cử

- Người trúng cử thành viên HĐQT được xác định theo số phiếu biểu quyết tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng viên có số phiếu biểu quyết cao nhất cho đến khi đủ số thành viên HĐQT theo quy định
- 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 thành viên HĐQT thì ĐHĐCĐ sẽ tiến hành bầu cử tiếp trong số những ứng cử viên còn lại cho đến khi đủ số thành viên theo quy định.

Điều 10. Lập và công bố Biên bản kiểm phiếu

- Sau khi kiểm phiếu, Ban kiểm phiếu phải lập biên bản kiểm phiếu. Nội dung biên bản kiểm phiếu bao gồm: Tổng số cổ đông tham gia dự họp, tổng số cổ đông tham gia bỏ phiếu, tỷ lệ số phiếu của cổ đông tham gia bỏ phiếu so với tổng số phiếu của cổ đông tham gia dự họp (theo phương thức bầu dồn phiếu), số và tỉ lệ phiếu hợp lệ, phiếu không hợp lệ, phiếu trống; số và tỉ lệ quyền biểu quyết cho từng ứng cử viên vào thành viên HĐQT.
- Toàn văn Biên bản kiểm phiếu phải được công bố trước ĐHĐCĐ.

- Mọi khiếu nại về kết quả bầu cử chỉ được xem xét ngay tại ĐHĐCĐ, cổ đông không được phản hồi 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 IV. Hồ sơ và thời gian gửi hồ sơ

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

- Đơn xin đề cử, ứng cử tham gia vào Hội đồng quản trị;
- Sơ yếu lý lịch do ứng cử viên tự khai (theo mẫu).
- 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 gửi hồ sơ đề cử, ứng cử:

- Thời gian gửi chậm nhất trước 08 giờ 30' ngày 25/06/2020. Cổ đông không đề cử, hoặc ứng cử viên không đảm bảo đủ tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định, HĐQT đương nhiệm theo thẩm quyền sẽ đề cử ứng cử viên (căn cứ điều 24 của Điều lệ Công ty).

Điều 13. Nơi nhận hồ sơ:

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

Phần V. Điều khoản thi hành

Điều 14. Hiệu lực thi hành

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

BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI

PHỤ LỤC - HƯỚNG DẪN PHƯƠNG THỨC BẦU DÒN PHIẾU

Giả sử ĐHĐCĐ biểu quyết chọn 04 thành viên HĐQT trong tổng số 05 ứng viên.

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

Tổng số quyền biểu quyết = tổng số cổ phần sở hữu và/hoặc đại diện x 4

2. Cách thức ghi phiếu bầu:

Ví dụ: Bầu bổ sung thành viên HĐQT

Cổ đông A nắm giữ (bao gồm sở hữu và/hoặc được ủy quyền) **2.000 cổ phần** có quyền biểu quyết thực hiện bầu 04 thành viên HĐQT thì tổng số phiếu biểu quyết của Cổ đông A là:

2.000 x 4 = 8.000 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 6
1	Ông/Bà A	2.000	4.000	3.000	-	6.000	1.000
2	Ông/Bà B	2.000	2.000	1.000	-	2.000	5.000
3	Ông/Bà C	2.000	2.000	2.000	-	-	-
4	Ông/Bà D	2.000	-	2.000	-	-	2.000
5	Ông/Bà E						
Tổng cộng		8.000	8.000	8.000	-	8.000	8.000

Số:/...../BBH-ĐHĐCĐ

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 06 năm 2020

ĐỰ THẢO

BIÊN BẢN HỌP

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2019

I. Thông tin công ty:

- Tên công ty: Công ty Cổ phần Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín (TTC Land)
- Địa chỉ trụ sở chính: số 253 Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0303315400 do Sở Kế hoạch và đầu tư cấp ngày 29/3/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 33 ngày 05/05/2020.

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

- Thời gian: [08]g[00], thứ hai, ngày 29/06/2020
- Địa điểm: Hội trường lầu 3, Cao Ốc Văn phòng Tây Nam, Số 253 Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Quận Tân Bình, TP.HCM
- 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 họp pháp và hợp lệ theo quy định của Điều lệ công ty và quy định pháp luật.

III. Nội dung phiên họp:

1. Thông qua danh sách Chủ tọa đoàn, Ban thư ký, Ban kiểm phiếu

- Chủ tọa đoàn, gồm có:
 1. Ông Nguyễn Đăng Thanh – Chủ tịch Hội đồng quản trị TTC Land
 2. Ông Lâm Minh Châu – Thành viên Hội đồng quản trị TTC Land

3. Ông Vũ Quốc Thái – Tổng Giám Đốc TTC Land

- Ban Thư ký, gồm có:
 1. Bà Lê Thị Khuyên – Chánh văn phòng Công ty TTC Land - Trưởng ban
 2. Ông Trần Triệu Nhân – Quyền Trưởng phòng Tài chính – kế hoạch TTC Land – Thành viên
 3. Ông Nguyễn Hữu Ước – Phó phòng pháp chế TTC Land – Thành viên
- Ban Kiểm phiếu và Ban Kiểm tra thành phần tham dự đại hội, gồm có:
 1. Bà Lê Thị Xuân Đức – Trưởng kiểm toán nội bộ TTC Land – Trưởng Ban
 2. Bà Đoàn Thị Thu Oanh – Trưởng phòng quản lý hệ thống TTC Land – Thành viên
 3. Ông Huỳnh Quốc Thắng – Trưởng bộ phận Quan hệ Đầu tư TTC Land – Thành viên.

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

- Ông Nguyễn Đăng Thanh – Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2019, mục tiêu – kế hoạch hành động 2020;
- Ông Vũ Quốc Thái - Báo cáo kết quả hoạt động năm 2019 & phương hướng nhiệm vụ năm 2020 của Ban Điều hành;
- Ông Lâm Minh Châu – Thành viên HĐQT phụ trách tiểu ban kiểm toán Báo cáo hoạt động Kiểm tra, kiểm soát năm 2019 & định hướng năm 2020.

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

- Tờ trình Vv Thông qua báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2019
- Tờ trình Vv ủy quyền cho hội đồng quản trị được chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2020;
- Tờ trình Vv Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2019;
- Tờ trình Vv Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020;
- Tờ trình Vv Thông qua chủ trương mua lại cổ phiếu làm cổ phiếu quỹ;
- Tờ trình Vv Thông qua thù lao HĐQT năm tài chính 2019 và đề xuất thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT năm tài chính 2020;
- Tờ trình Vv Thông qua chủ trương về hoạt động đầu tư, mua bán và sát nhập các dự án bất động sản;
- Tờ trình Vv Thông qua chủ trương ký kết các hợp đồng giao dịch có liên quan của Công ty;

- Tờ trình Vv Thông qua thành lập tiểu ban chiến lược thuộc Hội đồng quản trị;
- Tờ trình Vv Thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị Công ty;
- Tờ trình Thông qua sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty;
- Tờ trình Vv miễn nhiệm thành viên HĐQT (đính kèm đơn từ nhiệm);
- Tờ trình Vv Thông qua số lượng thành viên HĐQT và số lượng TVHĐQT bầu bổ sung;
- Tờ trình Vv Thông qua danh sách ứng viên bầu bổ sung thành viên HĐQT (đính kèm Đơn đề cử và sơ yếu lý lịch các ứng viên);

4. Đại hội tiến hành thảo luận

Đại hội đã tiến hành thảo luận tập trung vào các vấn đề liên quan đến 3 Báo cáo và 14 Tờ trình nêu trên. Các cổ đông tham dự đặt ra một số câu hỏi, chất vấn và được Chủ tọa đoàn trả lời ngay tại Đại hội. Tóm tắt một số câu hỏi tiêu biểu nhất được trả lời như sau:

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

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

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

Nội dung biểu quyết	Tỉ lệ đồng ý
Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2019, kế hoạch năm 2020;%
Báo cáo kết quả hoạt động năm 2019 và phương hướng nhiệm vụ năm 2020 của Ban Điều hành;%
Báo cáo hoạt động năm 2019 và kế hoạch hành động năm 2020 của Tiểu ban kiểm toán%
(1) Tờ trình Vv Thông qua báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2019;%
(2) Tờ trình Vv ủy quyền cho hội đồng quản trị được chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2020;%

(3) Tờ trình Vv Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2019;%
(4) Tờ trình Vv Thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2020;%
(5) Tờ trình Vv Thông qua chủ trương mua lại cổ phiếu làm cổ phiếu quỹ;%
(6) Tờ trình Vv Thông qua thù lao HĐQT năm tài chính 2019 và đề xuất thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT năm tài chính 2020;%
(7) Tờ trình Vv Thông qua chủ trương về hoạt động đầu tư, mua bán và sát nhập các dự án bất động sản;%
(8) Tờ trình Vv Thông qua chủ trương ký kết các hợp đồng giao dịch có liên quan của Công ty;%
(9) Tờ trình Vv Thông qua thành lập tiểu ban chiến lược thuộc Hội đồng quản trị;%
(10) Tờ trình Vv Thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị Công ty;%
(11) Tờ trình Thông qua sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty;%
(12) Tờ trình Vv miễn nhiệm thành viên HĐQT; <i>(đính kèm đơn từ nhiệm)</i>%
(13) Tờ trình Vv Thông qua số lượng thành viên HĐQT và số lượng TVHĐQT bầu bổ sung;%
(14) Tờ trình Vv Thông qua danh sách ứng viên bầu bổ sung thành viên HĐQT <i>(đính kèm Đơn đề cử và sơ yếu lý lịch các ứng viên);</i>%

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

6. Ban Thư ký đọc và Đại hội thông qua Biên bản họp Đại hội:

- Đại diện Ban Thư ký đọc dự thảo Biên bản họp 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 2019, Đại hội đã thông qua toàn văn nội dung Biên bản và Nghị quyết Đại hội với% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham gia dự họp và đồng ý ủy quyền cho Hội đồng quản trị công ty được quyền quyết định, triển khai thực hiện toàn bộ các nội dung 14 Tờ trình đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

7. Phát biểu tổng kết Đại hội của Ông/Bà [.....] – Chủ tọa Đại hội:

IV. Kết thúc Đại hội:

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2019 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 được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2019 thông qua.

**THAY MẶT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2019
CHỦ TỌA ĐOÀN**

NGUYỄN ĐĂNG THANH

LÂM MINH CHÂU

VŨ QUỐC THÁI

CHỮ KÝ CỦA BAN THƯ KÝ

LÊ THỊ KHUYÊN

TRẦN TRIỆU NHÂN

NGUYỄN HỮU ƯỚC

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 06 năm 2020

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2019 VÀ MỤC TIÊU KẾ HOẠCH HÀNH ĐỘNG NĂM 2020

I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2019:

1. Các hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2019

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

2. Đánh giá kết quả các mặt hoạt động công ty và của Ban điều hành năm 2019

- Năm 2019, Ban điều hành đã hoàn thành tốt nhiệm vụ Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị 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 duy trì khá tốt khi tỷ trọng doanh thu BĐS chiếm 77,5% tổng doanh thu, chủ yếu đến từ các dự án như: Jamona Heights, Jamona Home Resort, Jamona City, Chamington La Pointe, TTC Plaza Bình Thạnh.
- Mặc dù trong tình hình khó khăn chung của Ngành bất động sản trong năm 2019, nhưng hoạt động Công ty vẫn được củng cố và duy trì mức tăng trưởng khả quan, đặc biệt là duy trì tổng lợi nhuận trước thuế đạt 347 tỷ đồng, tăng 12,1% so với năm 2018 và đạt 101,9% so kế hoạch 2019 đề ra.
- HĐQT biểu dương và đánh giá cao nỗ lực của Ban điều hành với hiệu quả kinh doanh đã đạt được. Tuy nhiên Ban điều hành cần tăng cường thúc đẩy các công tác sau:

- (i) Tìm kiếm các quỹ đầu tư, các nguồn Quỹ đầu tư nước ngoài và khai thác tối đa nguồn lực nội tại, nhằm đẩy mạnh triển khai các dự án bất động sản.
- (ii) Đẩy nhanh hoàn thiện pháp lý các dự án chậm tiến độ để sớm đưa dự án vào triển khai theo đúng kế hoạch đặt ra.

3. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu chính yếu về tài chính – kinh doanh năm 2019:

- Tổng tài sản là 10.885 tỷ đồng, tăng 0,1 % so với năm 2018.
- Vốn điều lệ là 3.392 tỷ đồng, bằng 100% so với năm 2018.
- Vốn chủ sở hữu là 4.738 tỷ đồng, tăng 5,9% so với năm 2018.
- Doanh thu thuần năm 2019 đạt 1.030 tỷ đồng, bằng 35,2% so với năm 2018 và đạt 34,7% so kế hoạch.
- Lợi nhuận trước thuế thực hiện năm 2019 đạt 347 tỷ đồng, tăng 12,1% so với năm 2018 và đạt 101,9% kế hoạch.

II. DỰ BÁO TÌNH HÌNH KINH TẾ VĨ MÔ & XU HƯỚNG NGÀNH BĐS NĂM 2020:

1. Dự báo kinh tế vĩ mô năm 2020:

- Các chỉ số kinh tế vĩ mô chính yếu được dự báo điều chỉnh giảm so với kế hoạch đặt ra từ đầu năm của Chính phủ, trong đó:
 - GDP tăng khoảng 4,5% so năm 2019 (kế hoạch từ đầu năm tăng 6,8%)
 - Chỉ số giá tiêu dùng CPI tăng 4,5% (kế hoạch từ đầu năm là CPI < 4%).
 - Tổng kim ngạch xuất khẩu tăng khoảng 4% (kế hoạch từ đầu năm là 7%)
 - Tổng số thu ngân sách nhà nước giảm 163 nghìn tỷ đồng so với dự toán được giao
 - Bội chi ngân sách nhà nước bằng khoảng 4,75% GDP (tăng 1,31% so với mục tiêu đề ra).
(*Nguồn Báo điện tử Chính phủ ngày 15/05/2020*)
- Một số khó khăn, hạn chế đang ảnh hưởng trực tiếp đến nền kinh tế trong nước:
 - Dịch bệnh Covid 19 khởi điểm từ đầu năm 2020 kéo dài đến nay và chưa có điểm dừng, đã và đang đẩy nền kinh tế toàn cầu đến bờ vực suy thoái và ảnh hưởng trực tiếp đến nền kinh tế và đời sống của người dân trong nước.
 - Rủi ro bên ngoài ngày càng gia tăng tính phức tạp (chiến tranh thương mại Mỹ -Trung, căng thẳng Trung Đông, bán đảo Triều Tiên, cuộc chiến giá dầu hòa, thiên tai, dịch bệnh ...), đã và đang ảnh hưởng mạnh tới giá dầu, tỷ giá, giá vàng và cả nền kinh tế Việt Nam.
 - Tăng trưởng xuất khẩu đang ngày càng chững lại và giảm tốc (từ mức 20% các năm trước nay giảm còn dưới 8% và có khả năng thấp hơn), trong khi nhập khẩu đang gia tăng, làm mất cân bằng trong cán cân thanh toán.

- Cơ cấu kinh tế chưa thực sự vững chắc, tiến trình cải cách thể chế hành chính công, việc tăng vốn cho các ngân hàng còn chậm chạp, nợ công tăng cao.
- Trình độ công nghệ còn lạc hậu, chất lượng dịch vụ cải thiện chậm, dẫn đến sức cạnh tranh của doanh nghiệp và cả nền kinh tế còn thấp so các nước cùng khu vực.
- Quy hoạch quản lý đô thị còn bất cập, phát triển kết cấu hạ tầng chưa đáp ứng yêu cầu.
- Môi trường sống, không khí đang bị đe dọa, môi trường kinh doanh chưa có nhiều đột phá làm hạn chế trong khả năng thu hút đầu tư.

Tóm lại: Năm 2020, mặc dù kinh tế Việt Nam vẫn đặt mục tiêu giữ đà tăng trưởng. Tuy nhiên, nhìn chung khó khăn sẽ nhiều hơn thuận lợi, nhất là cộng hưởng yếu tố dịch bệnh đang hoành hành, chiến tranh thương mại, chiến tranh giá dầu chưa có hồi kết, thiên tai..., và chính trị về thời điểm chuẩn bị diễn ra bầu cử Mỹ cũng như Đại Hội Đảng của nước ta vào đầu năm 2021.

2. Thách thức và Cơ hội thị trường BĐS 2020

• Thách thức:

- Hệ thống pháp lý bất động sản còn chưa đồng bộ, nhất là các vấn đề liên quan đến đất công.
- Nhà nước kiểm soát chặt chẽ mà nói đúng hơn là rà lại tất cả việc cấp phép dự án mới, nên thủ tục pháp lý dự án chưa thể đẩy nhanh.
- Việc NHNN ban hành về tỷ lệ vốn ngắn hạn cho vay trung dài hạn, tăng hệ số rủi ro đối với cho vay BĐS, kiểm soát cho vay tiêu dùng BĐS, kiểm soát room tín dụng, áp dụng Basel 2 ... đã và sẽ tiếp tục làm cho việc tiếp cận nguồn vốn BĐS khó khăn hơn và các NHTM sẽ có nhiều cơ sở để dồn ép các doanh nghiệp BĐS kể về điều kiện và giá phí.
- Niềm tin khách hàng bị ảnh hưởng do tình trạng dự án không rõ pháp lý đã huy động vốn, phân lô bán nền không đúng quy định (Alibaba), và việc “thất thủ” trong cam kết lợi nhuận Cocobay gần đây.
- Nhất là tâm lý và quan điểm của các cơ quan quản lý sau hàng loạt vụ án về bất động sản liên quan hàng loạt cán bộ.

• Cơ hội:

- Nhu cầu nhà ở của người dân vẫn rất cao khi dân số đã tiệm cận gần 100 triệu người; cung cầu vẫn còn nhiều khoảng cách;
- Dù thế nào đi nữa, dù có lúc trời sục nhưng trong tiềm thức thì bất động sản vẫn là loại hàng hóa phổ biến và có sức hút mãnh liệt đối với người dân Việt Nam và là loại tài sản để làm giàu phổ biến nhất;

- Vốn đầu tư FDI vào lĩnh vực kinh doanh bất động sản tăng mạnh, nhất là từ các nước Châu Á. Việt Nam vẫn đang là điểm đến hấp dẫn cho các nhà đầu tư nước ngoài, thị trường vẫn còn mới giai đoạn đầu, dư địa phát triển rất lớn cho tất cả các phân khúc bất động sản: Dân dụng, Thương Mại, Du lịch, Nghi dưỡng, Công nghiệp.
- Hệ thống giao thông, kết nối khu vực và quy hoạch đô thị ngày càng được chú trọng hơn nên thị trường BĐS không còn co cụm ở một vài tỉnh thành trọng điểm mà bắt đầu hiện tượng “vết dầu loàn”, mở rộng ra tất cả các tỉnh thành trong cả nước.

III. MỤC TIÊU VÀ KẾ HOẠCH HÀNH ĐỘNG NĂM 2020

Căn cứ vào tình hình kinh tế vĩ mô, các thách thức và cơ hội được nhận diện trong năm 2020, mục tiêu nhiệm vụ theo Chiến lược 05 năm 2016-2020 của TTC Land, Hội đồng quản trị TTC Land đề xuất Mục tiêu và kế hoạch hành động trọng tâm năm 2020 như sau:

1. Mục tiêu trọng tâm trong năm 2020:

Thực hiện theo định hướng là: **VỪA CƯỜNG CỐ - VỪA PHÁT TRIỂN**. trong đó:

- *Lấy củng cố làm ưu tiên và là trọng tâm, làm cơ sở để phát triển;*
- *Tận dụng cơ hội phát triển khi điều kiện đã thuận lợi, rõ ràng.*

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

- Tổng tài sản là 11.171 tỷ đồng, tăng 2,6% so với năm 2019;
- Vốn chủ sở hữu 4.844 tỷ đồng, tăng 2,2% so với năm 2019;
- Vốn điều lệ 3.664 tỷ đồng, tăng 8,0% so với năm 2019;
- Doanh thu thuần: 2.056 tỷ đồng, tăng 99,5% so với năm 2019;
- Lợi nhuận trước thuế: 120 tỷ đồng, bằng 34,6% so với năm 2019.

2. Kế hoạch hành động năm 2020:

- *Kế hoạch hành động “Củng cố”:*

- Cơ cấu và kiện toàn bộ máy hoạt động của Công ty để luôn đảm bảo hiệu quả đầu tư tối đa của toàn thể cổ đông Công ty;
- Cơ cấu lại công tác nguồn vốn và quản lý dòng tiền, thanh khoản;
- Cơ cấu lại hiệu quả sử dụng vốn, danh mục đầu tư và tối ưu công tác thuế;
- Cơ cấu lại chi phí và cách thức quản lý, kiểm soát chi phí;
- Cơ cấu lại cách thức quản trị kinh doanh, quản trị nguồn thu;
- Cơ cấu lại cách thức làm PR, IR;
- Cơ cấu lại cách thức định biên, công tác quản trị KPI, nâng cao năng lực.

- *Kế hoạch hành động "Tận dụng cơ hội phát triển":*
 - Tập trung công tác pháp lý dự án một cách xuyên suốt.
 - Tập trung kiện toàn năng lực phát triển dự án (Thiết kế, Dự toán, Quản lý dự án) và năng lực kinh doanh.
 - Tập trung chuyên nghiệp hóa công tác phân tích đầu tư, M&A một cách bài bản để sẵn sàng cho việc tận dụng các cơ hội của thị trường khi điều kiện thuận lợi cũng như thực thi chiến lược ngành BĐS.
 - Tập trung tận dụng giá trị đầu tư của hệ thống công nghệ hiện tại để phát huy cao nhất tính hữu dụng, đồng thời cân nhắc đầu tư cho Chiến lược chuyển đổi số khi điều kiện thích hợp và năng lực quản lý chiến lược này đã sẵn sàng.
 - Tập trung cân nhắc và lựa chọn thời điểm để cổ phần hóa Công ty TTC Land M & Công ty TTC Land S nhằm nâng tầm và nâng cao hiệu quả để tránh bao cấp và tiến đến mô hình giao vốn và giá vốn cùng cơ chế quản trị điều hành chuyên nghiệp. Nghiên cứu đưa vào vận hành công ty TTC land Retail.
 - Tập trung tiếp tục mở rộng quan hệ hợp tác trong nước và quốc tế, để nâng tầm TTC Land và tận dụng các lợi thế của nhau. Tiến đến tìm kiếm và lựa chọn những đối tác chiến lược phù hợp cho từng mục tiêu cụ thể: đầu tư dự án, hỗ trợ tài chính, tham gia cổ phần ...

III. KẾT LUẬN

Để thực hiện thành công các MỤC TIÊU VÀ CHỈ TIÊU theo kế hoạch đặt ra trong năm 2020, Thay mặt Hội đồng quản trị TTC Land, tôi yêu cầu Ban điều hành và tất cả anh chị em cán bộ nhân viên Công ty quán triệt thực hiện các giải pháp Định hướng, Mục tiêu và Kế hoạch hành động đã nêu trên đây và tổ chức thực hiện một cách hiệu quả, sáng tạo các giải pháp này để không chỉ hoàn thành tốt nhiệm vụ 2020 mà còn làm tiền đề cho việc xây dựng và triển khai chiến lược 5 năm (giai đoạn 2021-2025) tiếp theo.

Thay mặt Hội đồng quản trị, kính chúc quý vị khách quý và quý vị cổ đông Sức khỏe, Hạnh phúc và Thành đạt. Kính chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

NGUYỄN ĐĂNG THANH

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 06 năm 2020

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2019 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2020 CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

A. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2019

I. KẾT QUẢ THỰC HIỆN MỘT SỐ CHỈ TIÊU 2019: (Hợp nhất)

- Tổng tài sản là 10.885 tỷ đồng, tăng 0,1 % so với năm 2018.
- Vốn điều lệ là 3.392 tỷ đồng, bằng 100% so năm 2018.
- Vốn chủ sở hữu là 4.738 tỷ đồng, tăng 5,9% so năm 2018.
- Doanh thu thuần năm 2019 đạt 1.030 tỷ đồng, bằng 35,2% so với năm 2018 và đạt 34,7% so kế hoạch.
- Lợi nhuận trước thuế thực hiện năm 2019 đạt 347 tỷ đồng, tăng 12,1% so với năm 2018 và đạt 101,9% kế hoạch.

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

1. Công tác bán hàng:

Trong năm 2019, đã bán hàng & huy động vốn được tổng cộng 634 sản phẩm chủ yếu từ các dự án Jamona Heights, Carillon 7, Charmington La Pointe, Panomax, Charmington Iris, Charmington Dragonic & The West City.

2. Công tác tài chính:

- Trong năm 2019, TTC Land luôn chủ động nguồn vốn huy động đảm bảo tài trợ cho các dự án của công ty.
- Hợp tác với Lotte Land đầu tư dự án Charmington Dragonic.
- Làm việc với các tổ chức tín dụng và một số quỹ đầu tư khác nhằm đa dạng hóa và chủ động nguồn vốn công ty.
- Thực hiện chi trả cổ tức năm 2018 với tỷ lệ 8% bằng cổ phiếu.
- Tháng 10/2019, TTC Land lần đầu tiên được nằm trong Top 30 báo cáo thường niên 2018 của nhóm doanh nghiệp vốn hóa trung bình do UBCK & HOSE bình chọn.

3. Công tác kiểm tra kiểm soát:

Trong năm 2019, công tác kiểm tra kiểm soát đã triển khai đồng bộ đến từng đơn vị phòng ban và các đơn vị công ty trực thuộc, qua đó đã ngăn ngừa các sai sót, cũng như có những cảnh báo nhằm không để xảy ra rủi ro trên trong các hoạt động của Công ty.

Kết thúc năm 2019, Ban kiểm toán nội bộ đã triển khai thực hiện tổng cộng 62 đợt kiểm tra đạt 129% so kế hoạch tại Công ty TTC Land và các đơn vị trực thuộc, trong đó gồm:

- 17 đợt kiểm tra về tính tuân thủ;
- 05 đợt kiểm tra về báo cáo tài chính;
- 40 đợt kiểm tra về việc đầu tư xây dựng và kiểm tra hiện trường.

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

- Ban hành và áp dụng cơ cấu tổ chức nhân sự mới theo định hướng tinh gọn, đồng thời nâng cao vai trò, trách nhiệm của Ban điều hành.
- Rà soát, ban hành các quy trình lõi, hệ thống văn bản lập quy phù hợp với mô hình mới.
- Xây dựng cơ chế, biểu mẫu, hướng dẫn trong việc quản lý dòng tiền toàn công ty để điều hành thanh khoản.
- Rà soát, đánh giá lại toàn bộ danh mục đầu tư, các tài sản không sinh lời, không thuộc “core business” để có kế hoạch thanh lý, chuyển nhượng hiệu quả.
- Xây dựng cơ chế quản lý dự án, cách thức họp về dự án, cách thức báo cáo dự án.

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

- Trong năm 2019, TTC Land tiến hành tái cấu trúc, hoàn thiện bộ máy nhân sự, trong đó tập trung ở nhân sự quản lý cấp cao.
- Triển khai rà soát và cập nhật các quy chế, quy trình quản lý nhân sự phù hợp với tình hình mới và đáp ứng yêu cầu phát triển hiện nay của công ty, cụ thể: Quy trình tuyển dụng, Quy chế đào tạo, Quy chế Thi đua khen thưởng, chấm công, nghỉ phép
- Thực hiện khảo sát nhằm xây dựng các chính sách phúc lợi mới dành cho CBNV: sản phẩm của TTC Land, cổ phiếu,...

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

- Charmington Iris: Đã hoàn thành nghiệm thu phân móng, sàn hầm.
- Jamona Heights: Hoàn thành 100% thi công hoàn thiện Căn hộ Block A và B (trừ tầng 3&4).
- Jamona Golden Silk: Đã nghiệm thu, bàn giao 216/222 căn cho khách hàng.
- Panomax River Villas: Lô J ngày 22/4/2019, đã có giấy phép XD, ngày 21/12/2019 mở bán tập trung Block J (83 căn)
- TTC Plaza Đức Trọng: Đã nộp hồ sơ kế hoạch bảo vệ môi trường, đang điều chỉnh hồ sơ thiết kế xin phép XD (Qui mô: tăng từ 3 tầng lên 4 tầng).
- Charmington Tamashi: Đã được phê duyệt thẩm định thiết kế kỹ thuật ngày 09/08/2019.
- Jamona River Pearl: UBND tỉnh Đồng Nai đã ký quyết định giao đất ngày 22/10/2019.

7. Chuẩn hoá công nghệ thông tin

- Tiếp tục chuẩn hóa hệ thống CNTT áp dụng cho toàn hệ thống công ty và các công ty trực thuộc, đảm bảo được vận hành xuyên suốt.
- Trong năm công ty đã triển khai hoàn tất: Phân hệ bán hàng, chăm sóc khách hàng, Marketing trong dự án CRM, quản lý công việc Eoffice,... đáp ứng yêu cầu phát triển của công ty.
- Nâng cấp hoàn thiện App điện thoại cư dân tại các tòa nhà do TTC Land M quản lý, nâng cao chất lượng cung cấp dịch vụ và mang lại các tiện ích cho các khách hàng cư dân.

B. KẾ HOẠCH NĂM 2020:

I. MỘT SỐ CHỈ TIÊU 2020:

- Tổng tài sản là 11.171 tỷ đồng, tăng 2,6% so với năm 2019
- Vốn chủ sở hữu 4.844 tỷ đồng, tăng 2,2% so với năm 2019
- Vốn điều lệ 3.664 tỷ đồng, tăng 8,0% so với năm 2019
- Doanh thu thuần: 2.056 tỷ đồng, tăng 99,5% so với năm 2019
- Lợi nhuận trước thuế: 120 tỷ đồng, bằng 34,6% so với năm 2019.

II. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN:

Trong năm 2020, thực hiện theo định hướng “**Vừa củng cố, vừa phát triển**” và mục tiêu kế hoạch kinh doanh mà của HĐQT TTC Land đã giao, Ban Điều hành đề xuất các giải pháp triển khai cụ thể như sau:

1. Giải pháp Kinh doanh bán hàng:

Năm 2020, TTC Land đặt mục tiêu bán trên 1.121 sản phẩm bất động sản dân dụng và kinh doanh cho thuê mới trên 6.799 m² sàn thương mại. Theo đó cần triển khai các giải pháp:

- Tập trung nguồn lực đẩy mạnh công tác bán hàng với hơn 1.121 sản phẩm bất động sản dân dụng tại các dự án: Panomax, Jamona Heights, Belleza (tầng 1 – 6), Charmington Tân Sơn Nhất, Charmington IRIS, The West Bình Chánh. Theo đó, xây dựng các chương trình bán hàng cho các sản phẩm linh hoạt, phù hợp với tiến độ pháp lý của từng dự án, sử dụng các chiến thuật, chiến lược bán hàng thông minh, giảm thiểu tối đa chi phí bán hàng.
- Tăng cường công tác bán hơn 14 sản phẩm hàng tồn, bao gồm các dự án nhà phố, nhà liền kề, căn hộ chung cư... tại các dự án Carillon 1, Carillon 3 và Carillon 7, Jamona Heights, Jamona Golden Silk...
- Thanh toán các tích sản tồn để tập trung nguồn lực phát triển các dự án hiện hữu một cách hiệu quả.

- (iv) Tiếp tục khai thác các sàn thương mại hiện hữu, theo đó phần đầu duy trì tỷ lệ lấp đầy cho thuê đạt 100% diện tích như: TTC Plaza Bình Thạnh, TTC Plaza Âu Cơ, TTC Plaza Đức Trọng ...
- (v) Song song các giải pháp trên, cần tiến hành rà soát, chọn lọc các đại lý bán hàng, sàn liên kết có quy mô và uy tín nhằm đẩy nhanh tiến độ bán hàng theo mô hình kinh doanh mới; đẩy mạnh phát triển ý tưởng mới, đặc thù cho từng sản phẩm để nâng cao giá trị hàng bán.
- (vi) Các hoạt động kinh doanh trên cần kết hợp chặt chẽ với chương trình marketing thiết thực trên cơ sở tích hợp các thông tin khách hàng, thông tin về sản phẩm, tiến độ hợp đồng..., nhằm cung cấp thông tin kịp thời đến Ban điều hành để định hướng và đưa ra các giải pháp đảm bảo tiến độ bán hàng hiệu quả
- (vii) Ngoài ra, cần nghiên cứu tìm kiếm để đưa ra phương thức thanh toán phù hợp, đồng thời có giải pháp hỗ trợ tài chính cho các khách hàng thông qua các gói tài trợ từ Ngân hàng, bên cạnh việc tiếp tục nâng cao dịch vụ chăm sóc khách hàng bằng các chương trình cụ thể, mang tính thiết thực, lấy khách hàng làm trọng tâm.

2. Giải pháp tài chính:

- (i) Tập trung phân tích, đánh giá tình hình biến động kinh tế thị trường, chính sách của Ngành bất động sản để xây dựng kế hoạch ngân sách Công ty và Chiến lược phát triển theo các kịch bản phù hợp, toàn diện...
- (ii) Cân đối việc chuyển nhượng một số dự án, tài sản hoặc chiết khấu dòng thu của các tài sản đang, sẽ hoạt động để tạo tiền đề cho việc tái cơ cấu nguồn vốn hiện nay.
- (iii) Nghiên cứu triển khai phương án M&A ngành bất động sản tối ưu,
- (iv) Quản lý chặt chẽ kế hoạch dòng tiền và thanh khoản nhằm chủ động trong các quyết định kinh doanh và đầu tư.
- (v) Xây dựng định mức, mô hình kiểm soát chi phí và hướng đến mục tiêu tiết giảm chi phí từ 20% đến 30%, góp phần gia tăng hiệu quả kinh doanh.
- (vi) Tăng cường mở rộng hạn mức tín dụng tại các ngân hàng; Đẩy mạnh mối quan hệ với các ngân hàng có room tín dụng lớn như Vietcombank, Vietinbank, BIDV...
- (vii) Dự phòng hạn mức tín dụng ngắn hạn thông qua phương thức huy động vốn cá nhân và nội bộ CBNV. Chủ động huy động vốn thông qua phương thức bán hàng sớm từ khách hàng.
- (viii) Rà soát, cấu trúc lại tài chính của từng công ty con và cho từng dự án, bảo đảm kế hoạch nguồn tài chính cho các dự án đang triển khai, dự án phát triển mới. Đàm phán với các nhà thầu ứng vốn thi công trước, tận dụng sử dụng room tín dụng của nhà thầu, thanh toán tiền thi công bằng phương thức hợp tác nhận sản phẩm.
- (ix) Tăng cường công tác quản trị tài chính, quản trị tài sản để nâng cao hiệu suất sử dụng vốn, hiệu quả tài sản và thanh khoản toàn Công ty.

- (x) Cân đối, điều phối lợi nhuận đảm bảo hoàn thành kế hoạch đề ra; Định ký hàng quý kiểm tra, rà soát BCTC của TTC Land & các CTTV.
- (xi) Tăng cường hoạt động IR bảo đảm đáp ứng yêu cầu đối với Công ty niêm yết, cung cấp thông tin minh bạch, kịp thời cho các cổ đông, nhà đầu tư. Đồng thời làm việc với các công ty chứng khoán để có phương án, kế hoạch chăm sóc thị giá cổ phiếu SCR.
- (xii) Đẩy mạnh hoạt động đàm phán, liên kết với các quỹ đầu tư, các nhà đầu tư bất động sản lớn trong và ngoài nước nhằm gia tăng hiệu quả kinh doanh và hợp tác đầu tư.

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

- (i) Cần tập trung hoàn thiện pháp lý các dự án đang triển khai để đưa vào kinh doanh, xây dựng cho kế hoạch 2020 và chuẩn bị cho các năm tiếp theo như: Panomax, Charmington Iris, Charmington Tân Sơn Nhất, Charmington Dragonic, The West Bình Chánh, Chamington Tamashi, River Pearl,...
- (ii) Tập trung khai thác quỹ đất phù hợp để phát triển loại hình Smart-Office, tận dụng cơ hội thị trường trong điều kiện việc kiểm soát đất công ngày càng gay gắt.
- (iii) Tạo quỹ đất cho các năm tới, cần phát triển thêm tối thiểu 3 - 7 dự án mới cho các năm tiếp theo.

4. Giải pháp tiến độ thi công và chất lượng xây dựng:

- (i) Triển khai, áp dụng mô hình tổng thầu cho tất cả các dự án nhằm kiểm soát thời gian thi công, bàn giao và chi phí phát sinh.
- (ii) Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát tại công trường, đảm bảo chất lượng sản phẩm và an toàn lao động. Chú trọng đào tạo đội ngũ tại các dự án nhằm nâng cao hiệu quả quản lý dự án.

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

- (i) Tiếp tục nâng cao hệ thống công nghệ thông tin nhằm chuyên nghiệp hóa trong công tác quản lý, hỗ trợ cư dân khách hàng trong các yêu cầu về phản ánh, khiếu nại, hỗ trợ công tác thu chi, thông báo phí,... một cách nhanh chóng và chính xác.
- (ii) Tiếp tục hoàn thiện module quản lý công tác vận hành và bảo trì hệ thống kỹ thuật trong tòa nhà.
- (iii) Triển khai áp dụng App Mobile rộng rãi tại các dự án, nhằm nâng cao tính chuyên nghiệp trong công tác quản lý vận hành, cũng như cung cấp dịch vụ tăng thêm, mang lại những tiện ích cho khách hàng cư dân.
- (iv) Xây dựng chuẩn mực quản lý vận hành và thực hiện đào tạo để nâng cao tính chuyên nghiệp cho các hoạt động quản lý vận hành tòa nhà.

6. Giải pháp nhân sự:

- (i) Xây dựng công cụ quản lý: bộ từ điển năng lực, KPIs chi tiết và định lượng rõ ràng cho từng vị trí.
- (ii) Nâng cao năng suất lao động qua công tác quản lý chặt chẽ các chỉ tiêu KPI hàng tháng/quý/năm và có chế độ khuyến khích kịp thời
- (iii) Đào tạo và xây dựng đội ngũ kế thừa. Tỷ lệ nhân sự được bổ nhiệm từ nguồn nội bộ (số nhân sự được bổ nhiệm trên số vị trí bổ nhiệm trong kỳ) đạt 40%-45%.
- (iv) Kiện toàn bộ máy nhân sự Công ty theo Cơ cấu tổ chức mới, đồng thời tạo môi trường làm việc năng động, chế độ đãi ngộ tương xứng để giữ chân nhân tài và giảm tỷ lệ thôi việc tự nguyện (Mức từ 10% -20%).
- (v) Tổ chức các chương trình đào tạo và bồi dưỡng nghiệp vụ chuyên môn, kỹ năng cho CBNV, khuyến khích các loại hình tự đào tạo.

7. Giải pháp quản lý hệ thống:

- (i) Thúc đẩy việc áp dụng các giải pháp CNTT vào hoạt động vận hành và quản trị của đơn vị/phòng ban như: hệ thống CRM bắt động sản dân dụng, hệ thống ERP tài chính kế toán và quản lý kế hoạch ngân sách, BI kinh doanh, BI tài chính, BI EO, BI nhân sự, báo cáo tài chính theo tiêu chuẩn quốc tế IFRS.
- (ii) Đối với quản lý dự án: triển khai ứng dụng phần mềm BIM 3D, 4D, 7D và quản lý tiến độ dự án.
- (iii) Xây dựng năng lực quản trị và cung cấp dịch vụ CNTT, theo đó duy trì tỷ lệ triển khai Dự Án/Dịch Vụ CNTT theo IT Roadmap đúng tiến độ - ngân sách đề ra áp dụng quy trình quản lý dự án theo PMI.
- (iv) Đảm bảo năng lực và sự cung cấp dịch vụ IT đáp ứng theo yêu cầu hoạt động Kinh Doanh, duy trì số lần không sẵn sàng(down time) của hệ thống/dịch vụ CNTT ở mức thấp nhất.

8. Giải pháp phát triển thương hiệu TTC Land:

- (i) Trong năm 2020 công ty sẽ tiếp tục tập trung hoàn thành 7 giá trị cốt lõi mà Ban Lãnh đạo đã đề ra.
- (ii) Triển khai xây dựng và đồng nhất nhận diện thương hiệu TTC Land trên thị trường, đồng thời đồng bộ nhận dạng thương hiệu các Công ty thành viên trên toàn hệ thống.
- (iii) Đối với hoạt động marketing: tạo ra sự khác biệt về thông điệp truyền thông, hình ảnh sản phẩm và cách thức triển khai đối với từng dự án nhằm tạo ra được hiệu ứng truyền thông qua đó quảng bá thương hiệu chủ đầu tư, quảng bá thương hiệu sản phẩm và thu hút khách hàng quan tâm đến sản phẩm.

- (iv) Tăng tần suất Số lượng SPDV của Công ty xuất hiện trong các chương trình, sự kiện, hoạt động, phương tiện quảng bá được thực hiện.
- (v) Giữ gìn hình ảnh thương hiệu TTC Land trong quá trình hoạt động bằng các chương trình cụ thể, đảm bảo không phát sinh vụ việc làm ảnh hưởng đến hình ảnh/thương hiệu của Công ty trên thị trường.

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,

TỔNG GIÁM ĐỐC

VŨ QUỐC THÁI

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 06 năm 2020

BÁO CÁO

HOẠT ĐỘNG KIỂM TRA KIỂM SOÁT NĂM 2019

VÀ ĐỊNH HƯỚNG NĂM 2020

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;*

Thay mặt Tiểu Ban Kiểm toán Công ty Cổ phần Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín, Tôi xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty trong năm 2019 trên các nội dung chính như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA TIỂU BAN KIỂM TOÁN NĂM 2019

Tại Đại Hội Đồng Cổ Đông Thường Niên năm vừa qua Công ty Cổ phần Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín đã được Đại Hội thông qua việc thành lập Tiểu Ban Kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị (HĐQT) nhằm hỗ trợ cho hoạt động của HĐQT.

Với chức năng giám sát và tổ chức thực hiện kiểm soát đối với việc quản lý điều hành công ty, Tiểu Ban Kiểm toán sẽ do các thành viên Hội đồng quản trị độc lập phụ trách và có phòng kiểm toán nội bộ trực thuộc.

- **Ông Lâm Minh Châu** - Chủ tịch Tiểu Ban Kiểm toán;
- **Bà Trần Yến Duyên** - Thành viên Tiểu Ban Kiểm toán;
- **Bà Trần Thiện Thanh Thùy** - Thành viên Tiểu Ban Kiểm toán.

Trong năm 2019, Tiểu Ban kiểm toán đã đồng hành cùng các đơn vị trong công tác kiểm tra giám sát, việc hoàn thiện dần công tác tác nghiệp tại đơn vị thông qua việc xây dựng, điều chỉnh các quy trình hoạt động, văn bản lập quy đã được đưa vào thực tiễn. Đồng thời cũng xử lý nghiêm đối với các trường hợp vi phạm Nội quy lao động, quy định của Công ty nhằm đảm bảo trật tự, kỷ cương, từ đó đã ngăn ngừa được nhiều rủi ro trên nhiều lĩnh vực hoạt động của Công ty.

Tiểu Ban Kiểm toán đã tổ chức thực hiện trong năm với 62 đợt kiểm tra, soát xét đạt 129% so với kế hoạch (*trong đó: 17 đợt kiểm tra về tính tuân thủ; 05 đợt kiểm tra về báo cáo tài chính; 40 đợt kiểm tra về việc đầu tư xây dựng và kiểm tra hiện trường*).

II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG SXKD VÀ TÀI CHÍNH CÔNG TY NĂM 2019

Tiểu Ban Kiểm toán thông qua báo cáo công tác kiểm soát của Thành viên chuyên trách & Phòng Kiểm toán nội bộ thống nhất các nội dung của Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019 do Ban Tổng Giám đốc và Phòng Tài chính, Phòng Kế toán công ty lập, đã được Công ty TNHH Kiểm toán Ernst & Young (EY) 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 2019, kết quả kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Về kết quả sản xuất kinh doanh Công ty năm 2019 (Hợp nhất)

Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch	Thực hiện	%
Doanh thu thuần	Tỷ đồng	2.968,54	1.030,49	34,71%
Lợi nhuận sau thuế thu nhập DN	Tỷ đồng	340,04	346,53	101,91%

III. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÁC NGHỊ QUYẾT ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN

Công tác quản trị và điều hành hoạt động của Công ty đã được Hội Đồng Quản Trị và Ban Tổng Giám đốc tuân thủ theo các Nghị Quyết đã được ĐHĐCĐ phê duyệt. Hoạt động kinh doanh và quản trị rủi ro đã được đơn vị quan tâm đúng mức và linh hoạt trong từng thời điểm thích hợp nhằm đạt được thành quả cao nhất nhưng vẫn đảm bảo thương hiệu của chính mình. Cụ thể như sau:

1. Phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức: Đơn vị hoàn thành vào tháng 01/2020 việc phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức với tỷ lệ 8%: 27.137.814 cổ phiếu tương đương 271.378.140.000 đồng;

2. Thay đổi Cơ cấu tổ chức Công ty: Vào ngày 25/04/2019 Hội đồng Quản trị đã ban hành Quyết định số 36/2019/QĐ-HĐQT Về việc thay đổi Quy chế Tổ chức hoạt động của Công ty phù hợp với Quy chế nội bộ về quản trị Công ty đã được Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2018 thông qua;

3. Ngoài ra, Các Tờ trình khác đã được ĐHĐCĐ thường niên 2018 thông qua bởi Nghị Quyết của ĐHĐCĐ số 01/2019/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23/4/2019 như: sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Điều Lệ bằng việc thay đổi Điều Lệ mới phù hợp với Cơ cấu tổ chức hoạt động cũng như cập nhật các quy định mới về quản trị Công ty cũng đã được đơn vị hoàn thành trong năm 2019.

Ngoài những kết quả đạt được như trên, Tiểu Ban kiểm toán ghi nhận một số ý kiến trong công tác kiểm tra kiểm soát trong năm như sau:

1. Kiểm toán tuân thủ

- Công tác cấp số nhà cho khách hàng mua căn hộ chung cư có sự sai lệch giữa Hợp đồng mua bán và Quyết định cấp số nhà của cơ quan nhà nước do thiếu sự phối hợp giữa các đơn vị liên quan;
- Văn bản lập quy: một vài trường hợp đơn vị chưa thực hiện rà soát, cập nhật theo thực tế dẫn đến tính phù hợp thực tiễn không có.

2. Kiểm toán hoạt động

- Trưởng Đơn vị chưa rà soát hiệu chỉnh Bảng mô tả công việc, phân công công việc phù hợp với thay đổi Sơ đồ tổ chức, quy chế hoạt động Công ty.
- Kế hoạch hành động trong kỳ (*năm, quý, tháng hoặc tuần*) của từng Phòng/Ban chưa được phổ biến đến từng thành viên trong Phòng/Ban đó nhằm tạo động lực hoặc mức phấn đấu hoàn thành chỉ tiêu của chính đơn vị.
- Kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty chưa được phổ biến đến từng Cán bộ Nhân viên (CBNV) nhằm tạo sức mạnh đoàn kết trong toàn bộ Công ty, cùng phối hợp phấn đấu hoàn thành mục tiêu trong năm.
- Công tác bàn giao, lưu hồ sơ từ nhân sự nghỉ việc chưa được Trưởng Đơn vị và CBNV mới tiếp nhận một cách đầy đủ dẫn đến thất lạc hồ sơ, người tiếp nhận công việc tiếp theo gặp khó khăn, mất thời gian tìm kiếm hồ sơ chứng từ.
- Công tác quản lý Tài sản còn nhiều bất cập, các đơn vị phối hợp chưa tốt.
- Đối với công tác thi công: Việc xử phạt vi phạm an toàn lao động khi xảy ra vi phạm an toàn lao động còn thiếu căn cứ; Chưa làm rõ trách nhiệm của Nhà thầu khi vi phạm về tiến độ, chất lượng để chế tài, xử phạt; Khối lượng và chất lượng được nghiệm thu nhưng không đúng với thực tế...

3. Kiểm toán Tài chính

- Các khoản tạm ứng đã quá thời hạn hoàn ứng theo quy định/được phê duyệt nhưng chưa hoàn ứng hoặc không lập tờ trình xin gia hạn thời gian hoàn ứng.
- Nhân sự Kế toán tại các Ban QLTKN/KDC chưa đảm bảo việc thu hộ phí dịch vụ phát sinh tại dự án, vẫn còn tình trạng quá hạn. Cần xác định các phân công việc một cách cụ thể giữa Chủ đầu tư (TTC Land) và TTC Land M.
- Kế toán chưa thực hiện thường xuyên việc rà soát, đối chiếu và xác nhận sản phẩm đã bán; sản phẩm tồn của từng dự án với Khối Kinh doanh.

IV. KẾ HOẠCH HÀNH ĐỘNG NĂM 2020

1. Mục tiêu Kiểm tra – Kiểm soát

Thực hiện nhiệm vụ kiểm tra giám sát công tác quản trị, điều hành Công ty & các Công ty thành viên theo quy định Pháp luật, Điều lệ và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông; Giám sát tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020.

2. Giải pháp thực hiện

- Đẩy mạnh hoạt động kiểm tra, kiểm soát từ giai đoạn tiền kiểm; nhất là các lĩnh vực có rủi ro cao. Phát hiện, chấn chỉnh và xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn và tài sản, tiết kiệm chi phí.
- Tập trung kiểm tra soát xét BCTC đảm bảo tính kịp thời, trung thực của Báo cáo tài chính quý, năm của Công ty và các thành viên trực thuộc.
- Kiểm toán việc tuân thủ trong hoạt động của công ty; Thực hiện giám sát công tác ban hành VBLQ. Kiểm tra việc tuân thủ VBLQ của các đơn vị.
- Kiểm tra báo cáo tài chính của TCT & CTTV; Tập trung chuyên đề công nợ phải thu, nợ quá hạn hay khó đòi và Giám sát kiểm tra công tác thanh lý tài sản và hàng tồn.
- Kiểm tra hoạt động quản lý vận hành của Ban Quản lý tòa nhà, Khu dân cư tại các Dự án do TTC Land làm chủ đầu tư hoặc do TTC Land-M quản lý.
- Xây dựng hệ thống thông tin, giao tiếp để tăng cường nhận thức về mục đích cốt lõi của công tác kiểm tra – kiểm soát.

**TM. TIỂU BAN KIỂM TOÁN
CHỦ TỊCH TBKT**

LÂM MINH CHÂU

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2019

V/v thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2019

Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2018 về việc thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2019, Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam thực hiện công tác kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty.

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính năm 2019 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam, gồm:

- 1/ Báo cáo tài chính Công ty mẹ năm 2019 đã được kiểm toán;
- 2/ Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019 đã được kiểm toán.

Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam đã xác nhận báo cáo tài chính công ty mẹ 2019 và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019 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 2019 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 2019 đã kiểm toán và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019 đã kiểm toán được đăng tải trên www.ttcland.vn)

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2019 xem xét thông qua./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- Lưu VPCT.

NGUYỄN ĐĂNG THANH

Số: 02/2020/TT – HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 06 năm 2020

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2019

V/v Ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2020

- Căn cứ vào Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29/11/2005 của Quốc hội;
- Căn cứ vào quyền và nhiệm vụ của Đại hội đồng cổ đông đã được quy định tại Mục 2 Khoản d Điều 14 của Điều lệ Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín.

Hội Đồng Quản Trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua:

Ủy quyền cho Hội Đồng Quản Trị (HĐQT) được chào mời và quyết định chọn lựa một trong các Công ty kiểm toán độc lập để thực hiện công tác kiểm toán báo cáo tài chính năm 2020 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.

Trân trọng kính trình./.

**TV. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- Lưu VPCT.

NGUYỄN ĐĂNG THANH

TỜ TRÌNH**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2019***V/v Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2019*

Căn cứ vào báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty Cổ phần Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín đã được Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam kiểm toán và xác nhận, Hội Đồng Quản Trị trân trọng kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2019, cụ thể như sau:

Phương án phân phối lợi nhuận năm 2019

STT	Nội dung	Giá trị (VNĐ)
1	Lợi nhuận sau thuế năm 2019	207.980.235.866
2	Trích quỹ đầu tư phát triển: [5% x (1)]	10.399.011.793
3	Trích quỹ Khen thưởng: [5% x (1)]	10.399.011.793
4	Trích quỹ Phúc lợi: [5% x (1)]	10.399.011.793
5	Lợi nhuận sau thuế còn lại sau phân phối các quỹ [(1)-(2)-(3)-(4)]	176.783.200.487
6	Lợi nhuận sau thuế còn lại sau phân phối các quỹ lũy kế năm trước chuyển sang	274.336.359.009
7	Lợi nhuận sau thuế sau phân phối các quỹ lũy kế đến 31/12/2019 [(5)+(6)]	451.119.559.496

Nhằm gia tăng giá trị tích lũy doanh nghiệp và hỗ trợ Ban Điều hành vượt qua giai đoạn khó khăn của thị trường bất động sản do ảnh hưởng của dịch Covid-19, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua:

1. Phương án phân phối Lợi nhuận năm 2019 nêu trên;
2. Phương án không chia cổ tức năm 2019. Toàn bộ lợi nhuận sau thuế còn lại của năm 2019 sau phân phối các quỹ là 176.783.200.487 đồng, sẽ được sử dụng bổ sung vào nguồn vốn đầu tư cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Trân trọng kính trình./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nơi nhận:

- ĐHQĐ;
- Lưu VPCT.

NGUYỄN ĐĂNG THANH

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2019

V/v thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2020

Căn cứ vào chiến lược phát triển công ty giai đoạn 2016-2020 và tình hình thực tế định hướng kế hoạch hoạt động năm 2020, Hội đồng Quản trị trân trọng kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua:

Kế hoạch kinh doanh năm 2020 (Báo cáo hợp nhất):

STT	Nội dung	Giá trị
1	Doanh thu thuần	2.056 tỷ đồng
2	Lợi nhuận trước thuế	120 tỷ đồng

Trân trọng kính trình./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Nơi nhận:

- ĐHCĐ;
- Lưu VPCT.

NGUYỄN ĐĂNG THANH

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2019

V/v Thông qua chủ trương mua lại cổ phiếu làm cổ phiếu quỹ

- Căn cứ quy định pháp luật hiện hành;
- Căn cứ Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín;
- Căn cứ tình hình thực tế.

Nhằm ổn định giá cổ phiếu của Công ty, giảm số lượng cổ phiếu đang lưu hành và tăng tỷ lệ sinh lời trên mỗi cổ phiếu cho cổ đông, mặt khác, việc mua lại cổ phiếu để làm cổ phiếu quỹ được xem là việc đầu tư vào một tài sản có khả năng sinh lời trong tương lai, Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua chủ trương mua lại cổ phiếu làm cổ phiếu quỹ, với những nội dung như sau:

1. Thống nhất chủ trương về việc mua lại cổ phiếu làm cổ phiếu quỹ như sau:

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ Phần Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín;
- Mã chứng khoán: SCR
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phần.
- Tổng số cổ phiếu quỹ nắm giữ trước khi thực hiện giao dịch: 0 cổ phiếu, tương ứng 0% vốn điều lệ.
- Tổng số lượng cổ phiếu đăng ký mua lại để làm cổ phiếu quỹ: tối đa 73.271.260 cổ phiếu, tương ứng 20% vốn điều lệ.
- Mục đích mua lại cổ phiếu: Giảm lượng cổ phiếu lưu hành, gia tăng giá trị cổ đông.
- Nguồn vốn để mua lại cổ phiếu: Thặng dư vốn cổ phần, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối, quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu được sử dụng để bổ sung vốn điều lệ theo quy định của pháp luật (Theo báo cáo tài chính năm 2019 đã được kiểm toán).
- Thời gian dự kiến giao dịch: Sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận hồ sơ Công ty đăng ký mua lại cổ phiếu của Công ty và Công ty đã thực hiện công bố thông tin theo quy định pháp luật, nhưng thời hạn giao dịch không quá ba mươi (30) ngày kể từ ngày bắt đầu thực hiện giao dịch. Thời gian cụ thể ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định.
- Phương thức giao dịch: Khớp lệnh và/hoặc thỏa thuận.

- Nguyên tắc xác định giá: theo quy định tại Thông tư 203/2015/TT-BTC ngày 21/12/2015 của Bộ Tài chính, Quy chế giao dịch chứng khoán của Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh và quy định hiện hành khác của pháp luật.
- Số lượng đặt mua hàng ngày: theo quy chế giao dịch chứng khoán hiện hành của Sở giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh.
- Giá (khoảng giá): theo quy định tại Thông tư 203/2015/TT – BTC ngày 21/12/2015 của Bộ Tài chính và các văn bản pháp luật có liên quan và theo quy chế giao dịch chứng khoán hiện hành của Sở giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh.

2. Ủy quyền Hội đồng quản trị triển khai thực hiện việc mua lại cổ phiếu làm cổ phiếu quỹ:

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến việc mua lại cổ phiếu làm cổ phiếu quỹ theo chủ trương ở mục 1 nêu trên, bao gồm nhưng không giới hạn các công việc sau:

- Quyết định thực hiện hoặc không thực hiện việc mua lại cổ phiếu để làm cổ phiếu quỹ tùy thuộc vào nguồn lực của Công ty, tình hình thị trường và/hoặc quyết định của Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước.
- Quyết định thời điểm mua lại cổ phiếu, số lượng cổ phần cụ thể đăng ký mua lại, mức giá mua lại, phương thức giao dịch sao cho đảm bảo lợi ích tốt nhất cho Công ty, cho cổ đông và nhà đầu tư và phù hợp với quy định Pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Quyết định phương án mua lại cổ phiếu làm cổ phiếu quỹ.
- Lựa chọn công ty chứng khoán thực hiện giao dịch mua lại cổ phiếu làm cổ phiếu quỹ.
- Lập tài liệu báo cáo và thực hiện thủ tục xin phép Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước và cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định pháp luật.
- Quyết định và thực hiện tất cả các thủ tục cần thiết liên quan đến việc mua lại cổ phiếu làm cổ phiếu quỹ theo quy định pháp luật.

Trân trọng kính trình./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nơi nhận:
- ĐHCĐ;
- HĐQT, TBKT;
- Lưu VPCT

NGUYỄN ĐĂNG THANH

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2019

*V/v: Thông qua Thù lao Hội đồng Quản trị năm tài chính 2019,
đề xuất thù lao và chi phí hoạt động của Hội đồng Quản trị năm tài chính 2020*

- Căn cứ Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín;
- Căn cứ báo cáo tài chính năm 2019 đã được kiểm toán và kế hoạch kinh doanh năm 2020 của Công ty;
- Căn cứ yêu cầu công tác quản trị các hoạt động kinh doanh trong năm 2020 của HĐQT,

Hội đồng Quản trị (HĐQT) kính trình Đại Hội Đồng Cổ đông phê duyệt việc chi trả thù lao đối với Hội đồng Quản trị năm tài chính 2019; đề xuất thù lao và chi phí hoạt động của Hội đồng Quản trị năm tài chính 2020, cụ thể như sau:

1. Chi trả thù lao đối với Hội đồng Quản trị năm tài chính 2019:

Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2018 số 11/2019/NQ_ĐHĐCĐ_TTCLAND, thù lao của HĐQT là 680.000.000 đồng/tháng (*Sáu trăm tám mươi triệu đồng*) kể cả tháng 13. Mức thù lao này không bao gồm thuế thu nhập cá nhân. HĐQT xin báo cáo, trong năm tài chính 2019, số tiền thù lao đã chi cho các thành viên HĐQT là 6.462.232.842 đồng (*tương ứng 497.094.834 đồng/tháng*). Mức thù lao này không bao gồm thuế thu nhập cá nhân.

2. Đề xuất thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT năm tài chính 2020:

HĐQT dự kiến mức thù lao và chi phí hoạt động của Hội đồng Quản trị để thực hiện nhiệm vụ ĐHĐCĐ giao theo chức năng nhiệm vụ là **8.392.000.000 đồng** (*Tám tỉ ba trăm chín mươi hai triệu đồng*), tương ứng 680.000.000 đồng/tháng, trong đó:

2.1 Thù lao của HĐQT: là 230.000.000 đồng/tháng (*Hai trăm ba mươi triệu đồng*); kể cả tháng 13 và không bao gồm thuế thu nhập cá nhân, phân bổ cụ thể như sau:

Chức vụ	Số lượng thành viên	Mức thù lao/ tháng/thành viên
Chủ tịch HĐQT	01	60.000.000 đ
Phó Chủ tịch HĐQT	01	50.000.000 đ
Thành viên HĐQT	02	40.000.000 đ
Thành viên HĐQT <i>Độc lập</i>	02	20.000.000 đ

2.2 Chi phí hoạt động của HĐQT: là **450.000.000** đồng/tháng (Bốn trăm năm mươi triệu đồng).

Trân trọng kính trình Đại hội./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nơi nhận:

- ĐHCĐ (Kính trình);
- Lưu VPCT.

NGUYỄN ĐĂNG THANH

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2019

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 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 Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín ngày 28/11/2018;
- Căn cứ thực trạng hoạt động sản xuất kinh doanh thực tế của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín.

Nhằm đảm bảo tính chủ động và kịp thời đáp ứng các nhu cầu trong việc tìm kiếm cơ hội, đẩy mạnh hoạt động đầu tư, mua bán và sáp nhập các dự án bất động sản của Công ty, Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua chủ trương đối với các hoạt động đầu tư, mua bán và sáp nhập dự án bất động sản trong năm 2020, cụ thể như sau:

- 1) Mục đích: Công ty tham gia đầu tư, mua, bán, sáp nhập dự án bất động sản để tạo lập, khai thác quỹ đất tiềm năng, phát triển quỹ đất và sở hữu dự án bất động sản nhằm phục vụ chiến lược phát triển bền vững giai đoạn 2020 - 2025.
- 2) Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định việc đầu tư, mua, bán và sáp nhập các dự án bất động sản có giá trị 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 (gọi chung là dự án bất động sản) phù hợp với chiến lược phát triển sản phẩm và định hướng chiến lược phát triển của Công ty.
- 4) Việc ủy quyền này có hiệu lực trong thời hạn kể từ ngày Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua đến kỳ họp Đại hội cổ đông thường niên năm kế tiếp.
- 5) Hội đồng quản trị có trách nhiệm báo cáo Đại hội đồng cổ đông về việc thực hiện trong kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên kế tiếp.

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nơi nhận:

- ĐHCĐ;
- Lưu VPCT.

NGUYỄN ĐĂNG THANH

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2019

V/v Thông qua chủ trương ký kết các hợp đồng, giao dịch có liên quan của công ty

- *Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014 và các văn bản hướng dẫn thực thi;*
- *Căn cứ Thông tư 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính quy định về Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.*
- *Nghị định số 71/2017/NĐ-CP ngày 6/6/2017 của Chính phủ hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng.*
- *Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín;*
- *Căn cứ tình hình thực tế của Công ty.*

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

- l) Thông qua chủ trương ký kết các hợp đồng, giao dịch giữa Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín (“Công ty”) có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín ghi trong báo cáo tài chính công bố tại thời điểm gần nhất:
 - Đối tượng ký kết hợp đồng, giao dịch: Các pháp nhân theo Phụ lục 01 đính kèm.
 - Nội dung ký kết các hợp đồng, giao dịch bao gồm: vay/ cho vay, bảo lãnh vay vốn và các biện pháp bảo đảm vay vốn khác (cầm cố, thế chấp), trừ các giao dịch cấp khoản vay, bảo lãnh cho cổ đông và người có liên quan của cổ đông mà Công ty không được thực hiện theo quy định pháp luật.
 - Hình thức cấp các khoản vay, cho vay hoặc bảo đảm: Ủy quyền cho Hội Đồng Quản

trị quyết định có hoặc không có tài sản bảo đảm đối với giao dịch này trên cơ sở bảo đảm lợi ích của Công ty.

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

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- Lưu VPCT.

NGUYỄN ĐĂNG THANH

PHỤ LỤC

(Đính kèm Tờ trình số 07/2020/TT-HDQT ngày 29 tháng 06 năm 2020)

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

23	Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Kim Thành
24	Công ty Cổ phần Đầu tư SVG

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2019

V/v thông qua việc thành lập Tiểu Ban Chiến Lược thuộc Hội đồng quản trị

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014 (“Luật Doanh nghiệp”);
- Căn cứ Nghị định 71/2017/NĐ-CP hướng dẫn về quản trị Công ty áp dụng với công ty đại chúng ngày 06/06/2017 (“Nghị định 71”) và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ 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.

Nhằm đảm bảo Công ty phát triển theo đúng định hướng và phù hợp với xu hướng phát triển của thị trường, Hội đồng Quản trị Công ty Cổ Phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét, thông qua việc thành lập Tiểu Ban Chiến Lược, cụ thể như sau:

1. Thành lập Tiểu Ban Chiến Lược trực thuộc Hội đồng quản trị nhằm hỗ trợ hoạt động của Hội đồng quản trị trong việc xây dựng chiến lược, kế hoạch phát triển của Công ty;
2. Giao Hội đồng quản trị xây dựng, quyết định cơ cấu tổ chức và nhiệm vụ, phương hướng hoạt động của Tiểu Ban Chiến Lược;
3. Giao cho Hội đồng Quản trị điều chỉnh, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị công ty và các quy định có liên quan về Tiểu Ban Chiến Lược, bao gồm việc bổ sung, làm rõ và điều chỉnh thứ tự các Điều, khoản, điểm cho phù hợp với các quy định pháp luật và tình hình thực tế.

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

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- ĐHQĐ

- Lưu: VPCT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH

NGUYỄN ĐĂNG THANH

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2019

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

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014 (“Luật Doanh nghiệp”);
- Căn cứ Nghị định 71/2017/NĐ-CP hướng dẫn về quản trị Công ty áp dụng với công ty đại chúng ngày 06/06/2017 (“Nghị định 71”) và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín;
- Căn cứ Quy chế nội bộ về quản trị Công ty được Đại hội đồng Cổ Đông Công ty thông qua ngày 23/4/2019.

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 cần được sửa đổi, bổ sung cho phù hợp với quy định của Luật doanh nghiệp, Nghị định 71, các văn bản hướng dẫn thi hành và yêu cầu quản trị, điều hành của Công ty.

Từ các lý do trên, Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét thông qua các 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 Quy chế nội bộ về quản trị công ty 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 điều chỉnh, bổ sung, làm rõ và thay đổi thứ tự các điều, khoản, điểm cho phù hợp với các quy định của pháp luật và tình hình thực tế.

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

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- ĐHQĐ;
- Lưu: VPCT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

NGUYỄN ĐĂNG THANH

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

STT	Điều khoản (Theo Quy chế hiện hành)	Quy chế hiện hành	Quy chế sửa đổi	Giải thích
1	Điểm c, d, f Khoản 1 Điều 4	<p>(c) “HĐQT” nghĩa là Hội đồng quản trị của Công ty.</p> <p>(d) “TBKT” nghĩa là Tiểu Ban kiểm toán trực thuộc HĐQT của Công ty. <i>Tiểu ban kiểm toán là Ban kiểm toán nội bộ</i> theo quy định tại Điểm b, Khoản 1, Điều 134 Luật Doanh nghiệp”.</p> <p>(f) “Người điều hành Công ty” là TGD, Phó TGD, Kế toán trưởng.</p>	<p>(c) “HĐQT” nghĩa là Hội đồng quản trị của Công ty, <i>là cơ quan quản trị do cổ đông bầu chọn. HĐQT chịu trách nhiệm xây dựng chiến lược của Công ty và xác định các ưu tiên trong hoạt động kinh doanh của Công ty cũng như định hướng và kiểm soát công tác quản lý, và đưa ra quyết định những vấn đề không thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ.</i></p> <p>(d) “TBKT” nghĩa là Tiểu Ban kiểm toán trực thuộc HĐQT của Công ty được quy định tại Điểm b, Khoản 1, Điều 134 Luật Doanh nghiệp.</p> <p>(f) “Người điều hành Công ty” là TGD, Phó TGD, Kế toán trưởng <i>và người điều hành khác được quy định tại Điều lệ Công ty.</i></p>	Bổ sung nội dung nhằm làm rõ các thuật ngữ
2	Bổ sung các định nghĩa vào Khoản 1 Điều 4	Không quy định	<ul style="list-style-type: none"> - “Thành viên HĐQT điều hành” là thành viên HĐQT có trách nhiệm tham gia điều hành các hoạt động hàng ngày của một phần hoặc toàn bộ Công ty. - “Người quản lý Công ty”: là Chủ tịch HĐQT, thành viên HĐQT, TGD và các cá nhân giữ chức danh quản lý khác có thẩm quyền nhân danh Công ty ký kết các giao dịch của Công ty theo quy định tại Điều lệ Công ty. - “Bên có quyền lợi liên quan” bất kỳ tổ chức, cá nhân hay cộng đồng nào nói chung có thể ảnh hưởng đến 	

			và/hoặc chịu ảnh hưởng bởi chiến lược, chính sách, quyết định và hoạt động kinh doanh của Công ty nói chung. Đối tượng này bao gồm khách hàng, chủ nợ, nhà đầu tư, chính quyền và cả cộng đồng nơi Công ty hoạt động.	
3	Điểm d, Khoản 3, Điều 8	Không quy định	Biên bản được lập bằng Tiếng Việt và Tiếng Anh (nếu có) đều có hiệu lực pháp lý như nhau. Trường hợp có sự khác biệt về nội dung giữa biên bản Tiếng Việt và Tiếng Anh thì nội dung trong biên bản Tiếng Việt có hiệu lực áp dụng.	Để thuận tiện áp dụng trong trường hợp có cổ đông là tổ chức, cá nhân nước ngoài.
4	Khoản 1 Điều 9	HĐQT có quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua Nghị quyết của ĐHĐCĐ bất cứ lúc nào nếu xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty. Việc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản bao gồm cả các vấn đề quy định tại khoản 2 Điều 143 Luật Doanh nghiệp.	HĐQT có quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ được quy định tại Điều lệ bất cứ lúc nào nếu xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty. Việc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản bao gồm cả các vấn đề quy định tại khoản 2 Điều 143 Luật Doanh nghiệp.	Bổ sung làm rõ nội dung
5	Khoản 1 Điều 12	Số lượng thành viên HĐQT ít nhất là ba (03) người và nhiều nhất là mười một (11) người. Số lượng cụ thể thành viên HĐQT trong từng thời kỳ do ĐHĐCĐ quyết định. Nhiệm kỳ của thành viên HĐQT không quá năm (05) năm; thành viên HĐQT có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Tổng số thành viên độc lập HĐQT phải chiếm ít nhất một phần ba (1/3) tổng số thành viên HĐQT.	Số lượng thành viên HĐQT ít nhất là ba (03) người và nhiều nhất là mười một (11) người. Số lượng cụ thể thành viên HĐQT trong từng thời kỳ do ĐHĐCĐ quyết định. Nhiệm kỳ của thành viên HĐQT không quá năm (05) năm; thành viên HĐQT có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Tổng số thành viên độc lập HĐQT phải chiếm ít nhất một phần ba (1/3) tổng số thành viên HĐQT. Tổng số thành viên HĐQT không điều hành phải chiếm ít nhất một phần ba (1/3) tổng số thành viên HĐQT.	Bổ sung làm rõ nội dung
6	Điều 20	1. Cơ cấu, thành phần, tiêu chuẩn của thành viên TBKT (a) TBKT có từ 3 đến 5 thành viên hoặc theo số lượng cụ thể do HĐQT quyết định trong từng thời kỳ.	1. TBKT có trách nhiệm hỗ trợ HĐQT trong việc hoàn thành các vai trò và trách nhiệm của HĐQT.	Để thuận tiện trong việc quy định, điều

	<p>(b) Thành phần của TBKT có tối thiểu một (01) người có các bằng cấp, chứng chỉ hoặc có kinh nghiệm liên quan đến công tác tài chính, kế toán hoặc kiểm toán.</p> <p>(c) Các thành viên của TBKT do HĐQT bổ nhiệm và có thể được bổ nhiệm lại không hạn chế. HĐQT bổ nhiệm một người làm trưởng TBKT trong số các thành viên của TBKT.</p> <p>2. Tiêu chuẩn làm thành viên TBKT</p> <p>(d) Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;</p> <p>(e) Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản lý kinh doanh của Công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty.</p> <p>3. Thành viên TBKT bị miễn nhiệm trong các trường hợp sau:</p> <p>(a) Không còn đủ tiêu chuẩn làm thành viên TBKT hoặc bị luật pháp cấm không được làm thành viên TBKT;</p> <p>(b) Có đơn từ chức và được HĐQT chấp thuận;</p> <p>(c) Theo quyết định của HĐQT.</p> <p>4. Quyền và nghĩa vụ của TBKT</p> <p>(a) Khi có yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông được quy định tại Khoản 3 Điều 11 của Điều Lệ Công ty, thực hiện và tiến hành kiểm tra trong thời hạn bảy (07) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được yêu cầu. Trong thời hạn mười lăm (15) ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc kiểm tra, TBKT phải báo cáo giải trình về những vấn đề được yêu cầu kiểm tra đến HĐQT và cổ đông hoặc nhóm cổ đông có yêu cầu. Việc kiểm tra của TBKT quy định tại khoản này không được cản trở hoạt động bình thường của HĐQT, không gây gián đoạn điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty;</p>	<p>2. Cơ cấu tổ chức, tiêu chuẩn của thành viên TBKT, chức năng – nhiệm vụ - quyền hạn của TBKT do HĐQT quy định tại Quy chế hoạt động của TBKT.</p>	<p>chính (nếu có) các vấn đề liên quan đến TBKT.</p>
--	--	--	--

	<p>(b) Khi phát hiện TGD vi phạm nghĩa vụ của người quản lý Công Ty quy định tại Điều 160 của Luật Doanh Nghiệp, Điều 34 và Điều 35 của Điều lệ Công ty thì phải yêu cầu người có hành vi vi phạm chấm dứt ngay hành vi vi phạm, đồng thời gửi thông báo bằng văn bản đến HĐQT trong vòng 48 giờ để HĐQT ra quyết định xử lý;</p> <p>(c) Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cần trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh; tính hệ thống, nhất quán và phù hợp của công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính;</p> <p>(d) Xem xét sổ kế toán và các tài liệu khác của Công ty, các công việc quản lý, điều hành hoạt động của Công ty theo quyết định của HĐQT hoặc theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông được quy định tại Khoản 3 Điều 11 của Điều lệ Công ty;</p> <p>(e) Kiến nghị HĐQT các biện pháp sửa đổi, bổ sung, cải tiến cơ cấu tổ chức quản lý, điều hành hoạt động của Công ty;</p> <p>(f) Thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính năm, sáu tháng và quý của Công ty. Lập nội dung thẩm định này trong báo cáo của HĐQT trình ĐHĐCĐ tại cuộc họp thường niên.</p> <p>(g) Chịu trách nhiệm về hoạt động kiểm toán nội bộ của Công ty.</p> <p>(h) Trong hoạt động kế toán, kiểm toán của Công ty:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đề xuất lựa chọn công ty kiểm toán độc lập, mức phí kiểm toán và mọi vấn đề có liên quan để HĐQT trình ĐHĐCĐ phê duyệt theo quy định tại Điều lệ Công ty; - Thảo luận với kiểm toán viên độc lập về tính chất và phạm vi kiểm toán trước khi bắt đầu việc kiểm toán; 		
--	---	--	--

	<p>- Thảo luận về những vấn đề khó khăn và tồn tại phát hiện từ các kết quả kiểm toán giữa kỳ hoặc cuối kỳ cũng như mọi vấn đề mà kiểm toán viên độc lập muốn bàn bạc;</p> <p>- Xem xét thư quản lý của kiểm toán viên độc lập;</p> <p>- Giám sát tính độc lập và khách quan của kiểm toán độc lập.</p> <p>(i) Có quyền sử dụng tư vấn độc lập để thực hiện các nhiệm vụ được giao.</p> <p>(j) Có quyền tham dự và thảo luận tại cuộc họp của HĐQT và các cuộc họp khác của Công ty nếu được mời, được tham gia thảo luận nhưng không có quyền biểu quyết.</p> <p>(k) TGD và Người điều hành khác phải cung cấp tất cả các thông tin và tài liệu liên quan đến hoạt động của Công ty theo yêu cầu của TBKT.</p> <p>(l) Tuân thủ quy định của HĐQT và chịu trách nhiệm trước HĐQT về hoạt động của mình.</p> <p>5. Cuộc họp, chi phí hoạt động của TBKT</p> <p>(a) HĐQT có thể ban hành quy định về cuộc họp của TBKT và cách thức hoạt động của TBKT. TBKT phải họp tối thiểu mỗi quý một lần và cuộc họp được tiến hành khi có từ 2/3 số thành viên TBKT trở lên dự họp và thông qua quyết định khi có đa số thành viên biểu quyết tán thành.</p> <p>(b) Chi phí hoạt động của TBKT</p> <p>- Tiền lương và chi phí hoạt động khác (nếu có) của thành viên TBKT sẽ do HĐQT quyết định phù hợp với quy định pháp luật về lao động và quy định nội bộ của Công ty.</p> <p>- Thành viên TBKT được thanh toán chi phí ăn, ở, đi lại, chi phí sử dụng dịch vụ tư vấn độc lập với mức hợp lý. Tổng mức lương và chi phí này không vượt quá tổng ngân sách hoạt</p>		
--	--	--	--

		<p>động hằng năm của TBKT đã được HĐQT chấp thuận, trừ trường hợp HĐQT có quyết định khác;</p> <p>- Tiền lương và chi phí hoạt động của TBKT được tính vào chi phí hoạt động sản xuất, kinh doanh của công ty theo quy định của pháp luật.</p>		
7	Khoản 2 Điều 13	<p>“Thành viên HĐQT Công ty <i>có thể đồng thời là thành viên HĐQT của công ty khác. Chủ tịch HĐQT không được kiêm nhiệm chức TGD của Công ty trừ khi việc kiêm nhiệm này được phê chuẩn tại ĐHĐCĐ thường niên</i>”.</p>	<p>“Thành viên HĐQT Công ty <i>không được đồng thời là thành viên HĐQT tại quá 05 của công ty khác. Chủ tịch HĐQT không được kiêm nhiệm chức TGD của Công ty</i>”.</p>	<p>Để phù hợp với quy định tại Điều 12, Điều 37 Nghị định 71/2017/NĐ-CP.</p>
8	Điều 22	<p>“Thư ký Công ty làm nhiệm vụ phụ trách quản trị Công ty</p> <p>1. HĐQT sẽ bổ nhiệm một (hoặc nhiều) Thư ký Công ty làm nhiệm vụ phụ trách quản trị Công ty để hỗ trợ hoạt động quản trị công ty được tiến hành một cách có hiệu quả. Nhiệm kỳ của Thư ký làm nhiệm vụ phụ trách quản trị Công ty do HĐQT quyết định, tối đa là năm (05) năm.</p> <p>2. Thư ký Công ty làm nhiệm vụ phụ trách quản trị Công ty phải là người có hiểu biết về pháp luật, không được đồng thời làm việc cho công ty kiểm toán độc lập đang thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty.</p> <p>3. Thư ký Công ty làm nhiệm vụ phụ trách quản trị công ty có quyền và nghĩa vụ sau:</p> <p>a. Tư vấn HĐQT trong việc tổ chức họp ĐHĐCĐ theo quy định và các công việc liên quan giữa Công ty và cổ đông;</p>	<p>“Người phụ trách quản trị Công ty</p> <p>1. HĐQT sẽ bổ nhiệm một (hoặc nhiều) người làm các nhiệm vụ của Người phụ trách quản trị Công ty để hỗ trợ hoạt động quản trị công ty được tiến hành một cách có hiệu quả. Người phụ trách quản trị công ty có thể kiêm nhiệm làm Thư ký công ty theo quy định tại khoản 5 Điều 152 Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Nhiệm kỳ của Người phụ trách quản trị Công ty do HĐQT quyết định, tối đa là năm (05) năm.</p> <p>2. Người phụ trách quản trị Công ty phải là người có hiểu biết về pháp luật, không được đồng thời làm việc cho công ty kiểm toán độc lập đang thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty.</p> <p>3. Người phụ trách quản trị Công ty có quyền và nghĩa vụ sau:</p>	<p>Để phù hợp hơn với quy định tại Nghị định 71 và thuận tiện cho việc quản trị công ty.</p>

		<p>b. Chuẩn bị các cuộc họp HĐQT và ĐHĐCĐ theo yêu cầu của HĐQT;</p> <p>c. Tư vấn về thủ tục của các cuộc họp;</p> <p>d. Tham dự các cuộc họp;</p> <p>e. Tư vấn thủ tục lập các nghị quyết của HĐQT phù hợp với luật pháp;</p> <p>f. Cung cấp các thông tin tài chính, bản sao biên bản họp HĐQT và các thông tin khác cho thành viên HĐQT;</p> <p>g. Giám sát và báo cáo HĐQT về hoạt động công bố thông tin của Công ty;</p> <p>h. Bảo mật thông tin theo các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty;</p> <p>i. Các quyền và nghĩa vụ khác tại khoản 5 Điều 152 Luật Doanh nghiệp.</p> <p>4. HĐQT có thể bãi nhiệm Thư ký Công ty làm nhiệm vụ phụ trách quản trị Công ty khi cần nhưng không trái với các quy định pháp luật hiện hành về lao động.</p> <p>5. Thông báo bổ nhiệm, miễn nhiệm Thư ký Công ty làm nhiệm vụ phụ trách quản trị Công ty thực hiện theo quy định pháp luật.”</p>	<p>(a) Tư vấn HĐQT trong việc tổ chức họp ĐHĐCĐ theo quy định và các công việc liên quan giữa Công ty và cổ đông;</p> <p>(b) Chuẩn bị các cuộc họp HĐQT và ĐHĐCĐ theo yêu cầu của HĐQT;</p> <p>(c) Tư vấn về thủ tục của các cuộc họp;</p> <p>(d) Tham dự các cuộc họp;</p> <p>(e) Tư vấn thủ tục lập các nghị quyết của HĐQT phù hợp với luật pháp;</p> <p>(f) Cung cấp các thông tin tài chính, bản sao biên bản họp HĐQT và các thông tin khác cho thành viên HĐQT;</p> <p>(g) Giám sát và báo cáo HĐQT về hoạt động công bố thông tin của Công ty;</p> <p>(h) Bảo mật thông tin theo các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty;</p> <p>(i) Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.</p> <p>4. HĐQT có thể miễn nhiệm Người phụ trách quản trị Công ty khi cần nhưng không trái với các quy định pháp luật.</p> <p>5. Thông báo bổ nhiệm, miễn nhiệm Người phụ trách quản trị Công ty thực hiện theo quy định pháp luật.”</p>	
9	Khoản 1 Điều 23	Ban điều hành bao gồm TGD, (các) Phó TGD, Kế toán trưởng và Người điều hành khác (nếu có).	Ban điều hành bao gồm TGD, (các) Phó TGD, Kế toán trưởng và Người điều hành khác được quy định tại Điều lệ Công ty .	Để thuận tiện trong việc áp dụng, bổ sung nguồn dẫn chiếu cụ thể.

TỜ TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2019

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

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014 (“Luật Doanh nghiệp”);
- Căn cứ Nghị định 71/2017/NĐ-CP hướng dẫn về quản trị Công ty áp dụng với công ty đại chúng ngày 06/06/2017 (“Nghị định 71”) và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ 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 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 Công ty cần được sửa đổi, bổ sung cho phù hợp với quy định của Luật doanh nghiệp, Nghị định 71, các văn bản hướng dẫn thi hành và yêu cầu quản trị, điều hành của Công ty.

Vì vậy, Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét, thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty, với những nội dung cụ thể sau:

1. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung một số điều 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 ngoài các nội dung sửa đổi trên, các nội dung khác của bản Điều lệ Công ty hiện hành vẫn giữ nguyên, không thay đổi;
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 điều chỉnh, bổ sung, làm rõ và thay đổi thứ tự các điều, khoản, điểm cho phù hợp với các quy định của pháp luật và tình hình thực tế.

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

Trân trọng./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Nơi nhận:
- ĐHĐCĐ;
- HĐQT, TBKT;
- Lưu VPCT.

NGUYỄN ĐĂNG THANH

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

STT	Điều khoản	Điều lệ hiện hành	Điều lệ sửa đổi	Giải thích
1.	Khoản 2 Điều 13	“Hội đồng quản trị tổ chức triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và lựa chọn địa điểm phù hợp. Đại hội đồng cổ đông thường niên quyết định những vấn đề theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, đặc biệt thông qua các báo cáo tài chính hàng năm và ngân sách tài chính cho năm tài chính tiếp theo. Các kiểm toán viên độc lập có thể được mời tham dự đại hội để tư vấn cho việc thông qua các báo cáo tài chính hàng năm.”	Hội đồng quản trị tổ chức triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và lựa chọn địa điểm phù hợp. Đại hội đồng cổ đông thường niên quyết định những vấn đề theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, đặc biệt thông qua các báo cáo tài chính hàng năm và ngân sách tài chính cho năm tài chính tiếp theo. Đại diện công ty kiểm toán độc lập có thể được mời tham dự đại hội để tư vấn cho việc thông qua các báo cáo tài chính hàng năm.”	Chuẩn hóa thuật ngữ.
2.	Điểm e Khoản 1 Điều 14	Không quy định.	e) Các vấn đề khác thuộc thẩm quyền.	Phù hợp với quy định tại Điều 136 Luật Doanh nghiệp.
3.	Điểm n Khoản 2 Điều 14	“Việc Tổng giám đốc đồng thời làm Chủ tịch Hội đồng quản trị”.	Bỏ nội dung này.	Để phù hợp với quy định tại Điều 12, Điều 37 Nghị định 71 và tình hình thực tế.
4.	Điểm a Khoản 3 Điều 14	“Các hợp đồng quy định tại Điểm o Khoản 2 của Điều này khi cổ đông đó hoặc người có liên quan tới cổ đông đó là một bên của hợp đồng”.	“Các hợp đồng quy định tại Điểm n Khoản 2 của Điều này khi cổ đông đó hoặc người có liên quan tới cổ đông đó là một bên của hợp đồng”.	Điều chỉnh dẫn chiếu cho phù hợp.
5.	Khoản 1 Điều 15	Điều 15. Các đại diện được ủy quyền	“Điều 15. Thực hiện quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông	Để phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 140 Luật Doanh

		1. “Các cổ đông có quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông theo quy định của pháp luật có thể trực tiếp tham dự hoặc ủy quyền cho đại diện của mình tham dự. Trường hợp có nhiều hơn một người đại diện theo ủy quyền được cử thì phải xác định cụ thể số cổ phần và số phiếu bầu của mỗi người đại diện”.	1. Các cổ đông có quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông theo quy định của pháp luật có thể trực tiếp tham dự hoặc ủy quyền cho đại diện của mình tham dự hoặc thông qua một trong các hình thức quy định tại khoản 6 Điều này. Trường hợp có nhiều hơn một người đại diện theo ủy quyền được cử thì phải xác định cụ thể số cổ phần và số phiếu bầu của mỗi người đại diện”.	ngành và có cơ sở cho việc tổ chức Đại hội trực tuyến, bỏ phiếu điện tử.
6.	Khoản 6 Điều 15	Không quy định.	“6. Cổ đông được coi là tham dự và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông trong trường hợp sau đây: a) Tham dự và biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp; b) Ủy quyền cho một người khác tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; c) Tham dự và biểu quyết thông qua hội nghị trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác; d) Gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua gửi thư, fax, thư điện tử.”	Để phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 140 Luật Doanh nghiệp và có cơ sở cho việc tổ chức Đại hội trực tuyến, bỏ phiếu điện tử.
7.	Tên đề mục Khoản 2 Điều 24	“Việc đề cử Thành viên Hội đồng quản trị được thực hiện như sau”.	“Việc đề cử, ứng cử Thành viên Hội đồng quản trị được thực hiện như sau”.	Điều chỉnh tên đề mục cho phù hợp với nội dung.
8.	Khoản 1 Điều 26	“Hội đồng quản trị phải lựa chọn trong số các thành viên Hội đồng quản trị để bầu ra một Chủ tịch và tùy theo từng thời kỳ, có thể bầu một hoặc nhiều Phó Chủ tịch. Chủ tịch Hội đồng quản trị có thể kiêm chức Tổng	“Hội đồng quản trị phải lựa chọn trong số các thành viên Hội đồng quản trị để bầu ra một Chủ tịch và tùy theo từng thời kỳ, có thể bầu một hoặc nhiều Phó Chủ tịch”	Để phù hợp với quy định tại Điều 12, Điều 37 Nghị định 71/2017/NĐ-CP.

		<i>giám đốc của Công ty nếu được phê chuẩn hàng năm tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.”</i>		
9.	Điều 33	<p>Điều 33. Thư ký công ty làm nhiệm vụ phụ trách quản trị Công ty</p> <p>1. HĐQT sẽ bổ nhiệm một (hoặc nhiều) <i>Thư ký Công ty làm nhiệm vụ phụ trách quản trị Công ty</i> để hỗ trợ hoạt động quản trị công ty được tiến hành một cách có hiệu quả. <i>Nhiệm kỳ của Thư ký làm nhiệm vụ phụ trách quản trị Công ty do HĐQT quyết định, tối đa là năm (05) năm.</i></p> <p>2. <i>Thư ký Công ty làm nhiệm vụ phụ trách quản trị Công ty</i> phải là người có hiểu biết về pháp luật, không được đồng thời làm việc cho công ty kiểm toán độc lập đang thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty.</p> <p>3. <i>Thư ký Công ty làm nhiệm vụ phụ trách quản trị công ty</i> có quyền và nghĩa vụ sau:</p> <p>a) Tư vấn HĐQT trong việc tổ chức họp ĐHĐCĐ theo quy định và các công việc liên quan giữa Công ty và cổ đông;</p> <p>b) Chuẩn bị các cuộc họp HĐQT và ĐHĐCĐ theo yêu cầu của HĐQT;</p> <p>c) Tư vấn về thủ tục của các cuộc họp;</p> <p>d) Tham dự các cuộc họp;</p> <p>e) Tư vấn thủ tục lập các nghị quyết của HĐQT phù hợp với luật pháp;</p> <p>f) Cung cấp các thông tin tài chính, bản sao biên bản họp HĐQT và các thông tin khác cho thành viên HĐQT;</p>	<p><i>Di chuyển Điều 33 thành Điều 30 và điều chỉnh nội dung như sau:</i></p> <p>Điều 30. Người phụ trách quản trị Công ty</p> <p>1. HĐQT sẽ bổ nhiệm một (hoặc nhiều) <i>người làm các nhiệm vụ của Người phụ trách quản trị Công ty</i> để hỗ trợ hoạt động quản trị công ty được tiến hành một cách có hiệu quả. <i>Người phụ trách quản trị công ty có thể kiêm nhiệm làm Thư ký công ty theo quy định tại khoản 5 Điều 152 Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Nhiệm kỳ của Người phụ trách quản trị Công ty do HĐQT quyết định, tối đa là năm (05) năm.</i></p> <p>2. <i>Người phụ trách quản trị Công ty</i> phải là người có hiểu biết về pháp luật, không được đồng thời làm việc cho công ty kiểm toán độc lập đang thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty.</p> <p>3. <i>Người phụ trách quản trị Công ty</i> có quyền và nghĩa vụ sau:</p> <p>a) Tư vấn HĐQT trong việc tổ chức họp ĐHĐCĐ theo quy định và các công việc liên quan giữa Công ty và cổ đông;</p> <p>b) Chuẩn bị các cuộc họp HĐQT và ĐHĐCĐ theo yêu cầu của HĐQT;</p> <p>c) Tư vấn về thủ tục của các cuộc họp;</p>	<p>Để phù hợp hơn với quy định pháp luật và thuận tiện cho việc quản trị công ty.</p>

		<p>g) Giám sát và báo cáo HĐQT về hoạt động công bố thông tin của Công ty;</p> <p>h) Bảo mật thông tin theo các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty;</p> <p>i) Các quyền và nghĩa vụ khác tại khoản 5 Điều 152 Luật Doanh nghiệp.</p> <p>4. HĐQT có thể bãi nhiệm Thư ký Công ty làm nhiệm vụ phụ trách quản trị Công ty khi cần nhưng không trái với các quy định pháp luật hiện hành về lao động.</p>	<p>d) Tham dự các cuộc họp;</p> <p>e) Tư vấn thủ tục lập các nghị quyết của HĐQT phù hợp với luật pháp;</p> <p>f) Cung cấp các thông tin tài chính, bản sao biên bản họp HĐQT và các thông tin khác cho thành viên HĐQT;</p> <p>g) Giám sát và báo cáo HĐQT về hoạt động công bố thông tin của Công ty;</p> <p>h) Bảo mật thông tin theo các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty;</p> <p>i) Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.</p> <p>4. HĐQT có thể miễn nhiệm Người phụ trách quản trị Công khi cần nhưng không trái với các quy định pháp luật.</p>	
10.	Tên của Chương VIII	“Tổng Giám đốc, Người điều hành khác và thư ký công ty ”	“Tổng Giám đốc, Người điều hành khác”	Điều chỉnh tên gọi cho phù hợp với nội dung của Chương.
11.	Điều chỉnh số thứ tự các điều khoản	<ul style="list-style-type: none"> - Điều 30 - Điều 31 	<p>Điều chỉnh số thứ tự các điều khoản (không thay đổi nội dung) như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Điều 30 sửa thành Điều 31 - Điều 31 thành Điều 32 	Vì di chuyển Điều 33 thành Điều 30 nên có sự thay đổi số thứ tự các điều khoản (không thay đổi nội dung).
12.	Khoản 2 Điều 32	Nhiệm kỳ: Theo Điều 26 của Điều lệ này, Tổng giám đốc có thể không phải là Chủ tịch Hội đồng quản trị. Nhiệm kỳ của Tổng giám đốc không quá 05 (năm) năm trừ khi Hội đồng quản trị có quy định khác và có thể	<ul style="list-style-type: none"> - Điều chỉnh số thứ tự: Điều 32 thành Điều 33 - Nội dung tại Khoản 2 Điều này được 	Để phù hợp với quy định tại Điều 12, Điều 37 Nghị định 71

		<p>được tái bổ nhiệm với số nhiệm kỳ không hạn chế. Việc bổ nhiệm có thể hết hiệu lực căn cứ vào các quy định tại hợp đồng lao động. Tổng giám đốc không được phép là người bị pháp luật cấm giữ chức vụ này.</p>	<p><i>điều chỉnh thành như sau:</i></p> <p>“Nhiệm kỳ: Nhiệm kỳ của Tổng giám đốc không quá 05 (năm) năm trừ khi Hội đồng quản trị có quy định khác và có thể được tái bổ nhiệm với số nhiệm kỳ không hạn chế. Việc bổ nhiệm có thể hết hiệu lực căn cứ vào các quy định tại hợp đồng lao động. Tổng giám đốc không được phép là người bị pháp luật cấm giữ chức vụ này”.</p>	
--	--	---	---	--

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2019

V/v miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị

- Căn cứ Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín;
- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- Căn cứ đơn từ nhiệm ngày 29/05/2020 của Ông Nguyễn Đăng Thanh;
- Căn cứ đơn từ nhiệm ngày 03/06/2020 của Ông Lâm Minh Châu;
- Căn cứ đơn từ nhiệm ngày 12/06/2020 của Bà Trần Yến Duyên,

Hội đồng quản trị (HĐQT) trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua việc miễn nhiệm Thành viên HĐQT đối với các thành viên sau:

1. Ông **Nguyễn Đăng Thanh** - theo đơn từ nhiệm ngày 29/05/2020;
2. Ông **Lâm Minh Châu** - theo đơn từ nhiệm ngày 03/06/2020;
3. Bà **Trần Yến Duyên** - theo đơn từ nhiệm ngày 12/06/2020.

(Đính kèm các đơn từ nhiệm)

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH

Nơi nhận:

- ĐHCĐ;

-Lưu VPCT;

NGUYỄN ĐĂNG THANH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc

-----o0o-----

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 5 năm 2020

ĐƠN XIN TỪ NHIỆM

Kính gửi: - Đại Hội Đồng Cổ Đông (ĐHĐCĐ) Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín (TTC Land);
- Hội Đồng Quản Trị (HĐQT) TTC Land,

Căn cứ vào Điều lệ Tổ chức và hoạt động của TTC Land,

Tôi tên là: **Nguyễn Đăng Thanh**, số CCCD: **048076000058**, ngày cấp: **08/5/2017**, nơi cấp: **Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú & DLQG về dân cư**

Chức vụ: **Chủ tịch HĐQT – Người đại diện pháp luật**

Nay tôi làm đơn này kính gửi đến ĐHĐCĐ, HĐQT TTC Land chấp thuận cho Tôi từ nhiệm chức vụ Chủ tịch HĐQT – Người đại diện theo pháp luật của TTC Land:

Lý do: Nguyên vọng cá nhân, tôi không có điều kiện để tiếp tục tham gia Hội đồng quản trị và đảm nhiệm vai trò Chủ tịch Hội đồng quản trị - Người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín. Do vậy, tôi làm đơn này xin từ nhiệm vai trò Chủ tịch Hội đồng quản trị - Người đại diện theo pháp luật và bàn giao công tác để Hội đồng quản trị phân công nhân sự tiếp nhận và hoàn tất các thủ tục, hồ sơ trình Đại hội đồng cổ đông miễn nhiệm. Trong thời gian hạn 30 ngày kể từ ngày ký đơn từ nhiệm này, tôi sẽ hỗ trợ hoàn tất các thủ tục để việc thay đổi nhân sự diễn ra nhanh chóng và đúng quy định của pháp luật.

Thời gian: Kể từ ngày 30/6/2020

Kính mong ĐHĐCĐ, HĐQT TTC Land chấp thuận đơn từ nhiệm của Tôi.

Chân thành cảm ơn,

Kính đơn



Nguyễn Đăng Thanh

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc

-----o0o-----

ĐƠN XIN TỪ NHIỆM

Kính gửi: - Đại Hội Đồng Cổ Đông Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín;
- Hội Đồng Quản Trị Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín.

- Căn cứ vào Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Cty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
- Căn cứ vào nhu cầu và nguyện vọng cá nhân

Tôi tên là: **LÂM MINH CHÂU**

Số CCCD: 079065012459, ngày cấp: 03/03/2020, nơi cấp: CA Tp. HCM

Chức vụ: Thành viên HĐQT – Phụ trách Kiểm Soát

Nay tôi làm đơn này kính gửi Đại Hội Đồng Cổ Đông & Hội Đồng Quản Trị Cty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín chấp thuận cho Tôi xin từ nhiệm chức vụ Thành viên Hội Đồng Quản Trị của Công ty

Lý do: Nguyện vọng cá nhân

Thời gian: Kể từ ngày 29/06/2020 (sau khi kết thúc Đại Hội Đồng Cổ đông Thường Niên 2019)

Kính trình Đại Hội Đồng Cổ Đông & Hội Đồng Quản Trị Cty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín chấp thuận theo Đơn xin từ nhiệm của Tôi.

Chân thành cảm ơn,

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 06 năm 2020

NGƯỜI VIẾT ĐƠN



LÂM MINH CHÂU

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc

-----o0o-----

ĐƠN XIN TỪ NHIỆM

Kính gửi: - Đại Hội Đồng Cổ Đông (ĐHĐCĐ) Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
(TTC Land);
- Hội Đồng Quản Trị (HĐQT) TTC Land,

Căn cứ vào Điều lệ Tổ chức và hoạt động của TTC Land,

Tôi tên là: **Trần Yến Duyên**

Số CMND: **025764104**, ngày cấp: **18/05/2013**, nơi cấp: **CA Tp. HCM**

Chức vụ: **Thành viên HĐQT Độc lập**

Nay tôi làm đơn này kính gửi đến ĐHĐCĐ, HĐQT TTC Land chấp thuận cho Tôi xin từ nhiệm chức vụ Thành viên HĐQT Độc lập TTC Land:

Lý do: Nguyên vọng cá nhân

Thời gian: Kể từ ngày: 12/6/2020

Kính mong ĐHĐCĐ, HĐQT TTC Land chấp thuận đơn xin từ nhiệm của Tôi.

Chân thành cảm ơn,

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 6 năm 2020

Kính đơn


Trần Yến Duyên

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2019

V/v Thông qua thay đổi số lượng thành viên HĐQT và số lượng thành viên HĐQT bầu bổ sung

- Căn cứ Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín;
- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Đơn từ nhiệm ngày 29/05/2020 của Ông Nguyễn Đăng Thanh;
- Căn cứ Đơn từ nhiệm ngày 03/06/2020 của Ông Lâm Minh Châu;
- Căn cứ Đơn từ nhiệm ngày 12/06/2020 của Bà Trần Yến Duyên.

Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”) kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua: số lượng thành viên HĐQT là 6 (Sáu) thành viên. Trong đó: 02 (Hai) Thành viên HĐQT độc lập và số lượng thành viên HĐQT bầu bổ sung là 04 (bốn) thành viên.

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

Trân trọng./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Nơi nhận:

- ĐHCĐ;
- Lưu VPCT.

NGUYỄN ĐĂNG THANH

THÔNG BÁO

V/v Tiêu chuẩn và điều kiện đề cử, ứng cử Thành viên Hội đồng quản trị

Kính gửi: QUÝ VỊ CỔ ĐÔNG

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam khóa XIII kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 26/11/2014;
- Căn cứ vào Điều lệ hoạt động của Công ty Cổ phần địa ốc Sài Gòn Thương Tín,

Hội đồng quản trị - Công Ty Cổ Phần Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín trân trọng thông báo đến Quý Cổ đông về việc tiêu chuẩn và điều kiện đề cử, ứng cử Thành viên Hội đồng quản trị như sau:
Tại kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2019, Cổ phần địa ốc Sài Gòn Thương Tín dự kiến sẽ tiến hành bầu bổ sung 04 (bốn) thành viên Hội đồng quản trị. Hội đồng quản trị trân trọng thông báo đến Quý vị cổ đông về việc tham gia ứng cử, đề cử để bầu bổ sung vào Hội đồng quản trị của Công ty, với những nội dung cụ thể như sau:

I. Mục tiêu:

- Đảm bảo nguyên tắc công khai, công bằng và dân chủ;
- Tạo điều kiện thuận lợi cho công tác tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông. và
- Nhằm tăng cường công tác quản trị theo hướng chuyên nghiệp và phát triển các hoạt động kinh doanh của công ty theo đúng mục tiêu chiến lược.

II. Tự ứng cử, đề cử vào Hội đồng quản trị (HĐQT):

- Số lượng thành viên Hội đồng quản trị cần bầu bổ sung: 04 người.

1. Điều kiện tự ứng cử, đề cử vào HĐQT:

a) Đáp ứng khoản 2 điều 24 Điều lệ Công ty:

Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ cổ phần có quyền biểu quyết trong thời hạn liên tục ít nhất sáu (06) tháng có quyền gộp số quyền biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử các ứng viên Hội đồng quản trị và phải thông báo cho Hội đồng quản trị chậm nhất 3 ngày làm việc trước khi khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 20% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa một (01) ứng viên; từ 20% đến dưới 30% được đề cử tối

đa hai (02) ứng viên; từ 30% đến dưới 40% được đề cử tối đa ba (03) ứng viên; từ 40% đến dưới 50% được đề cử tối đa bốn (04) ứng viên; từ 50% đến dưới 60% được đề cử tối đa năm (05) ứng viên; từ 60% trở lên được đề cử đủ số ứng cử viên.

b) Đáp ứng khoản 1 điều 151 Luật doanh nghiệp và khoản 3 điều 12 Nghị định 71/2017/NĐ-CP hướng dẫn về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng hiện hành: Thành viên HĐQT phải có các tiêu chuẩn sau:

- Có đủ năng lực hành vi dân sự, không thuộc đối tượng bị cấm quản lý doanh nghiệp theo quy định tại Khoản 2 Điều 18 Luật Doanh nghiệp;
- Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản lý kinh doanh của công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của công ty
- Thành viên Hội đồng quản trị công ty đại chúng không được đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị tại quá 05 công ty khác.

III. Hồ sơ tham gia ứng cử, đề cử để bầu vào HĐQT:

1. Đơn xin ứng cử hoặc đề cử tham gia HĐQT (theo mẫu);
2. Sơ yếu lý lịch, phụ lục bản cung cấp thông tin do ứng cử viên tự khai (theo mẫu);
3. Bản sao chứng thực Hộ khẩu thường trú (hoặc Giấy đăng ký tạm trú dài hạn), Hộ chiếu nếu là Việt kiều, người nước ngoài.

Thời điểm chốt danh sách các hồ sơ tự ứng cử, đề cử vào HĐQT chậm nhất lúc 16 giờ 00 ngày 22/06/2020 (theo dấu bưu điện) tại địa chỉ:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

- Địa chỉ: Lầu 12A, Cao Ốc Văn Phòng Tây Nam, số 253 Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Q.Tân Bình, TP. HCM
- Giấy đăng ký doanh nghiệp số: 0303315400
- Điện thoại: (028) 28 3824 9988 – Ext: 1202 - Fax: (028) 3824 9977.

Ngoài phong bì cần ghi rõ “Hồ sơ ứng cử/đề cử vào HĐQT”

Lưu ý: Người được đề cử, tự ứng cử vào HĐQT phải chịu trách nhiệm trước Pháp luật, trước Đại hội đồng cổ đông về tính chính xác, trung thực nội dung hồ sơ tự ứng cử, đề cử của mình.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín trân trọng thông báo./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

NGUYỄN ĐĂNG THANH

Tp. Hồ Chí Minh, ngày Tháng năm 2020

ĐƠN ĐỀ CỬ

Ứng viên tham gia vào Hội đồng quản trị Công ty Cổ Phần Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín

Kính gửi: - ĐHĐCĐ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN
- HĐQT CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

Tên cổ đông:

GCNKD/CMND/Hộ chiếu số: cấp ngày: .../.../.....tại:

Địa chỉ:

Họ và tên người đại diện (nếu cổ đông là tổ chức):

Tổng số Cổ phần sở hữu liên tục ít nhất sáu tháng tính đến hết ngày chốt danh sách cổ đông: cổ phần chiếm: %/vốn điều lệ (bằng chữ: cổ phần chiếm phần trăm vốn điều lệ).

Nay đề cử bổ sung Ông/Bà có tên dưới đây vào thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần địa ốc Sài Gòn Thương Tín:

STT	Họ và tên ứng viên	Ngày, tháng, năm sinh	Số, ngày cấp, nơi cấp CMND/Hộ chiếu	Địa chỉ thường trú
1.				
2.				
....				

Tôi/Chúng tôi cam đoan đủ điều kiện đề cử thành viên HĐQT theo quy định tại Điều lệ Công ty và thể lệ bầu cử thành viên HĐQT tại Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần địa ốc Sài Gòn Thương Tín. Tôi/Chúng tôi cam kết chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực và hợp lý của nội dung văn bản này và hồ sơ kèm theo, cam kết tuân thủ quy định tại Điều lệ và thể lệ bầu cử thành viên HĐQT tại Đại hội đồng cổ đông. Nếu được bầu làm thành viên HĐQT, Tôi/Chúng tôi cam kết rằng thành viên HĐQT sẽ thực hiện nhiệm vụ của họ một cách trung thực, trung thành, cẩn trọng và vì lợi ích cao nhất của Công ty.

Xin gửi kèm theo sơ yếu lý lịch, Phụ lục bản cung cấp thông tin và bản sao hợp lệ chứng thực Hộ khẩu thường trú (hoặc Giấy đăng ký tạm trú dài hạn), Giấy chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu.

Lưu ý: Đơn này phải được gửi đến Ban tổ chức Đại hội chậm nhất trước 16h00 ngày 22/6/2020.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;

- Nơi lưu.

CỔ ĐÔNG ĐỀ CỬ

(Ký & ghi rõ họ tên)

Tp. Hồ Chí Minh, ngày Tháng năm 2020

ĐƠN ỨNG CỬ

Tham gia thành viên HĐQT Công ty cổ phần địa ốc Sài Gòn Thương Tín,

Kính gửi: - ĐHCĐ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN
- HĐQT CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

Tôi tên:

CMND/Hộ chiếu số: cấp ngày: .../.../..... tại:

Địa chỉ:

Điện thoại

Trình độ học vấn:..... chuyên ngành.....

Tổng số Cổ phần sở hữu liên tục ít nhất sáu tháng tính đến hết ngày chốt danh sách cổ đông:
cổ phần chiếm: %/vốn điều lệ (bằng chữ: cổ phần chiếmphần
trăm vốn điều lệ).

Căn cứ quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, Tôi xin tự ứng cử vào vị trí thành viên HĐQT Công ty cổ phần địa ốc Sài Gòn Thương Tín, nhiệm kỳ 2020 - 2025

Tôi xin cam đoan có đủ điều kiện để ứng cử vào vị trí thành viên HĐQT theo quy định của Điều lệ Công ty và Thẻ lệ bầu cử thành viên HĐQT tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2019 của Công ty.

Tôi xin cam kết chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực và hợp lý của nội dung văn bản này và hồ sơ kèm theo, đồng thời cam kết tuân thủ các quy định của Điều lệ Công ty và Thẻ lệ bầu cử thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2020 -2025 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2019 của Công ty. Nếu được bầu làm thành viên HĐQT, Tôi cam kết thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, trung thành, cẩn trọng và vì lợi ích cao nhất của Công ty.

Xin gửi kèm theo sơ yếu lý lịch, Phụ lục bản cung cấp thông tin và bản sao hợp lệ chứng thực Hộ khẩu thường trú (hoặc Giấy đăng ký tạm trú dài hạn), Giấy chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu.

Lưu ý: Đơn này phải được gửi đến Ban tổ chức Đại hội chậm nhất trước 16h00 ngày 22/06/2020.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Nơi lưu:VPCT.

ỨNG CỬ VIÊN

(Ký, ghi rõ họ và tên)

PHIẾU BẦU CỬ (mặt trước)
BẦU BỔ SUNG THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2019
PHIÊN HỌP NGÀY 29/06/2020

<u>MÃ SỐ PHIẾU BẦU CỬ:</u>		
(a)	Tổng số cổ phần: <i>(bao gồm số CP sở hữu và CP nhận ủy quyền)</i>	
(b)	Tổng số thành viên HĐQT cần bầu cử	<u>04 thành viên</u>
(c)	Tổng số Phiếu biểu quyết (c) = (a) x (b)	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Mỗi cổ đông được một Phiếu Bầu Cử duy nhất cho toàn bộ số cổ phần sở hữu. Trường hợp ủy quyền hợp lệ cổ đông được ủy quyền sẽ nhận phiếu bầu cử của người ủy quyền. ➤ Mỗi cổ đông có tổng số Phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần nhân với số thành viên HĐQT <u>cần bầu là 04 người</u>. Cổ đông có quyền dồn hết tổng số Phiếu biểu quyết của mình cho 01 ứng viên. ➤ Cổ đông ghi số Phiếu biểu quyết muốn bầu cho từng ứng cử viên HĐQT vào ô bên phải tên của từng ứng viên theo bảng bên dưới. ➤ Tổng cộng số Phiếu biểu quyết đã bầu cho các ứng cử viên HĐQT không được lớn hơn tổng số Phiếu biểu quyết ghi ở mục (c) nêu trên. 		
Stt	Họ và tên ứng cử viên	Số PHIẾU được bầu
01	Ông/Bà
02	Ông/Bà
03	Ông/Bà
04	Ông/Bà
05	Ông/Bà
	Tổng cộng <i>(không vượt quá.....(c)(tổng số phiếu biểu quyết))</i>	

Cổ đông

(ký tên và ghi rõ họ tên)

PHỤ LỤC - HƯỚNG DẪN
PHƯƠNG THỨC BẦU DÒN PHIẾU

Giả sử ĐHCĐ biểu quyết chọn 04 thành viên HĐQT trong tổng số 05 ứng viên.

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

Tổng số quyền biểu quyết = tổng số cổ phần sở hữu và/hoặc đại diện x 4

2. Cách thức ghi phiếu bầu:

Ví dụ: Bầu bổ sung thành viên HĐQT

Cổ đông A nắm giữ (bao gồm sở hữu và/hoặc được ủy quyền) **2.000 cổ phần** có quyền biểu quyết thực hiện bầu 04 thành viên HĐQT thì tổng số phiếu biểu quyết của Cổ đông A là:

2.000 x 4 = 8.000 quyền biểu quyết

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

STT	Tên ứng cử viên	Số phiếu bầu					
		Cách 1	Cách 2	Cách 3	Cách 4	Cách 5	Cách 6
1	Ông/Bà A	2.000	4.000	3.000	-	6.000	1.000
2	Ông/Bà B	2.000	2.000	1.000	-	2.000	5.000
3	Ông/Bà C	2.000	2.000	2.000	-	-	-
4	Ông/Bà D	2.000	-	2.000	-	-	2.000
5	Ông/Bà E						
Tổng cộng		8.000	8.000	8.000	-	8.000	8.000

MẪU

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI
CHÍNH 2019
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**

THẺ BIỂU QUYẾT

MÃ SỐ CỔ ĐÔNG

080001

TỔNG SỐ CP ĐẠI DIỆN DỰ: 1200

TRONG ĐÓ, SỐ LƯỢNG CP ĐƯỢC ỦY QUYỀN: 1000

Ngày hiệu lực: 29/06/2020