



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN
118 Hưng phú, P8, Q8 – ĐT: 8557332-8547678 Fax: 84.8.8557298

Số: 16/NQ-ĐHĐCĐ

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

TP.HCM, ngày 28 tháng 4 năm 2022

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN

-----oOo-----

Căn cứ:

- Điều lệ Tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Địa Ốc Chợ Lớn đã được Đại hội đồng Cổ đông thông qua ngày 23/4/2021.
- Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 ngày 28/4/2022.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 biểu quyết thống nhất thông qua nội dung sau:

1/ Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2021 và phương hướng kế hoạch năm 2022:

1.1/. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 với các chỉ tiêu sau :

Đơn vị tính : triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2021	Kế hoạch 2021	Tỷ lệ %
1	Doanh thu	128.441	180.000	71,36%
2	Lợi nhuận sau thuế	16.973	17.500	96,99%
3	Cổ tức	Dự kiến 10%	9%	111,11%

1.2/. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 :

Đơn vị tính : triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2022
1	Doanh thu	160.000
2	Lợi nhuận trước thuế	18.000
3	Cổ tức	8%

- Đại hội đồng cổ đông thống nhất ủy quyền cho HĐQT quyết định các khoản đầu tư tại công ty liên kết là Công ty CP Địa ốc Chợ Lớn – Đà Nẵng (rút phần vốn góp).

2/ Báo cáo quyết toán tài chính năm 2021 đã được kiểm toán

3/ Báo cáo của Ban Kiểm soát Công ty CP Địa ốc Chợ Lớn.

4/. Phân phối lợi nhuận, chia cổ tức, tiền lương, thù lao HĐQT & BKS năm 2021 như sau :

4.1/ Phân phối lợi nhuận như sau :

- Lợi nhuận sau thuế năm 2021 : 16.972.850.926 đồng.
- Lợi nhuận còn lại các năm trước : 6.499.844.544 đồng
- Lũy kế lợi nhuận được phân phối : 23.472.695.470 đồng

Dự kiến phân phối như sau :

STT	Nội dung	Số tiền (đồng)
1	Quỹ chia cổ tức bằng cổ phiếu (74,23% LN 2021) (Tỷ lệ chia cổ tức 10% vốn điều lệ)	12.598.930.000
2	Chi phí hoạt động và thưởng HĐQT, BKS và BDH (6% LN 2021)	1.018.371.056
3	Quỹ hỗ trợ hoạt động kinh doanh (7% LN 2021)	1.188.099.565
4	Quỹ khen thưởng phúc lợi (8% LN 2021)	1.357.828.074
5	Lũy kế lợi nhuận còn lại chuyển năm sau	7.309.466.775

- * Giao Chủ tịch HĐQT, Ban Tổng giám đốc tổ chức thực hiện việc phân phối các quỹ trên theo đúng quy định.

4.2/ Tổng quỹ tiền lương :

- Tổng quỹ tiền lương năm 2021: 3.610.825.048 đồng theo đúng với Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.
- Lương Chủ tịch HĐQT chuyên trách : 720.000.000 đồng/năm sau thuế TNCN

4.3/ Thù lao HĐQT, BKS, TK, CBTT, IR năm 2021 thực hiện theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông là 557.000.000 đồng

4.4/ Chia cổ tức năm 2021 :

Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2021 tỷ lệ chia cổ tức dự kiến năm 2021 là 9%. Năm nay Công ty dự kiến chia cổ tức bằng cổ phiếu, HĐQT Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông phương án chia cổ tức bằng cổ phiếu năm 2021 tỷ lệ 100:10 thời gian chi trả là sau khi được ĐHĐCĐ phê duyệt và ủy quyền cho HĐQT chọn thời gian thích hợp. Dự kiến trong năm 2022 và trong vòng 45 ngày kể từ ngày Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông báo nhận được đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu.

5/. Kế hoạch phân phối lợi nhuận, chia cổ tức, tiền lương, thù lao năm 2022 như sau:

5.1/ Lợi nhuận sau thuế dự kiến phân phối như sau:

STT	Nội dung	Tỷ lệ
1	Quỹ chia cổ tức (Tỷ lệ chia cổ tức dự kiến 8%/vốn điều lệ)	74 %
2	Các chi phí hoạt động và Quỹ khen thưởng phúc lợi.	Không thay đổi so với tờ trình năm 2021

- Trường hợp vượt kế hoạch lợi nhuận thưởng 10% lợi nhuận vượt.

5.2/ Tổng quỹ tiền lương

a/ Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị căn cứ vào hiệu quả SXKD để trích quỹ lương cho phù hợp với quy định chung.

b/ Lương Chủ tịch HĐQT chuyên trách : 780.000.000 đồng/năm sau thuế TNCN.

5.3/ Thù lao HĐQT, BKS, TK, CBTT và kinh phí hoạt động của HĐQT, Ban điều hành năm 2022 : Không thay đổi so với tờ trình năm 2021.

6/. Thống nhất chọn Công ty kiểm toán cho báo cáo tài chính năm 2022 là:

- Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm Toán Nam Việt.
(Theo tờ trình số 02/TT-BKS của Ban Kiểm soát)

7/. Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức như sau:

1.	Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Công ty cổ phần Địa ốc Chợ Lớn (Mã cổ phiếu: RCL)
2.	Loại cổ phiếu phát hành:	Cổ phần phổ thông
3.	Tổng số cổ phiếu đã phát hành:	12.598.930 cổ phiếu
4.	Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	12.598.930 cổ phiếu
5.	Số lượng cổ phiếu quỹ:	0 cổ phiếu
6.	Mệnh giá cổ phiếu:	10.000 đồng/cổ phiếu
7.	Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành:	1.259.893 cổ phiếu
8.	Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá:	12.598.930.000 đồng
9.	Tỷ lệ phát hành (số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành/số lượng cổ phiếu đang lưu hành):	10%

10.	Tỷ lệ thực hiện quyền:	100:10 nghĩa là tại ngày chốt danh sách cổ đông (ngày đăng ký cuối cùng) để thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu, mỗi cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu sẽ được nhận 10 cổ phiếu mới phát hành thêm.
11.	Thời gian dự kiến phát hành:	Trong năm 2022, trong vòng 45 ngày sau khi được UBCKNN thông báo về việc nhận được đầy đủ hồ sơ, tài liệu.
12.	Đối tượng phát hành:	Cổ đông hiện hữu, nghĩa là các cổ đông sở hữu cổ phần tại thời điểm chốt danh sách cổ đông (ngày đăng ký cuối cùng) để thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu.
13.	Nguồn vốn phát hành:	Từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán.
14.	Phương án xử lý cổ phần, cổ phiếu lẻ:	Số lượng cổ phiếu phát hành thêm khi chia cho mỗi cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, phần lẻ hàng thập phân (nếu có) sẽ bị hủy bỏ.

7.1/ Thông qua việc tăng vốn điều lệ Công ty lên tương ứng với tổng mệnh giá số lượng cổ phần phổ thông thực tế được phát hành sau khi kết thúc đợt phát hành.

7.2/ Thông qua việc sửa đổi khoản 1 Điều 5 của Điều lệ Công ty để ghi nhận mức vốn điều lệ mới trên cơ sở tổng mệnh giá số lượng cổ phần phổ thông thực tế được phát hành sau khi kết thúc đợt phát hành.

7.3/ Thông qua việc lưu ký số lượng cổ phiếu thực tế được phát hành sau khi kết thúc đợt phát hành tại Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam và niêm yết số cổ phiếu này tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

7.4/ Giao cho Hội đồng quản trị Công ty hoặc Người đại diện theo Pháp Luật Công ty:

a/ Quyết định thời điểm phát hành, xây dựng, hoàn thiện, sửa đổi, bổ sung (nếu có) hồ sơ phát hành cổ phiếu để nộp cho cơ quan có thẩm quyền và quyết định các vấn đề khác liên quan đến việc phát hành.

b/ Thực hiện phương án xử lý cổ phần lẻ nêu trên.

c/ Thực hiện sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 5 của Điều lệ Công ty để ghi nhận mức vốn điều lệ mới sau khi kết thúc đợt phát hành, các thủ tục cần thiết để đăng ký thay đổi vốn điều lệ trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh, đăng ký lưu ký với Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch bổ sung đối với số cổ phần thực tế phát hành tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

d/ Bổ sung hoặc sửa đổi phương án phát hành theo yêu cầu của Ủy ban chứng khoán Nhà nước và (hoặc) cho mục đích tuân thủ các quy định pháp luật có liên quan.

e/ Thực hiện các thủ tục đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài đối với ngành nghề mà Công ty đăng ký kinh doanh.

f/ Quyết định những vấn đề khác và thực hiện những công việc khác cần thiết liên quan đến việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức.

8/ Thông qua sửa đổi 02 ngành nghề trong số các ngành nghề kinh doanh của Công ty như sau :

STT	(Mã) Ngành nghề đăng ký đầu tư kinh doanh trước khi điều chỉnh	(Mã) Ngành nghề đăng ký đầu tư kinh doanh sau khi điều chỉnh
1	6820 Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. <i>Chi tiết: Môi giới bất động sản. Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản. Dịch vụ tư vấn, đấu giá, quảng cáo, quản lý bất động sản</i>	6820 Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. <i>Chi tiết: Môi giới bất động sản. Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản. Dịch vụ tư vấn, quảng cáo, quản lý bất động sản.</i>
2	6810 (chính) Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê <i>Chi tiết: Kinh doanh bất động sản (chỉ thực hiện theo khoản 1 Điều 10 Luật Kinh doanh bất động sản)</i>	6810 (chính) Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê <i>Chi tiết: Kinh doanh bất động sản (chỉ thực hiện theo khoản 1 Điều 10 Luật Kinh doanh bất động sản)</i>

		(Trừ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng kỹ thuật đó)
--	--	--

8.1/Thông qua sửa đổi Khoản 1 Điều 3 Điều lệ Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn như sau:

“Điều 3. Mục tiêu hoạt động của Công ty

1.Ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

TT	Tên ngành	Mã ngành
1	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: <i>Kinh doanh bất động sản (chỉ thực hiện theo khoản 1 Điều 10 Luật Kinh doanh bất động sản)</i> (Trừ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng kỹ thuật đó)	6810 (chính)
2	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: - Thiết kế mẫu nhà ở cho nhiệm vụ kinh doanh nhà ở của đơn vị (không nhận thầu thiết kế); - Lập dự án đầu tư xây dựng các công trình nhà, khu dân cư thuộc dự án nhóm B, C; - Lập hồ sơ mời thầu, tư vấn tổ chức đấu thầu, hợp đồng kinh tế các công trình xây dựng nhà, khu dân cư nhóm B, C; - Thiết kế quy hoạch khu dân dụng, khu công nghiệp; - Thiết kế san lấp mặt bằng, hạ tầng kỹ thuật đô thị khu dân dụng, khu công nghiệp; - Thẩm định thiết kế kiến trúc, dự toán các công trình xây dựng. Lập họa đồ hiện trạng nhà ở; - Khảo sát, thiết kế, giám sát thi công các công trình dân dụng, công nghiệp; - Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình. Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp; - Thiết kế nội - ngoại thất công trình; - Tư vấn quản lý dự án; - Thẩm tra dự án đầu tư;	7110

TT	Tên ngành	Mã ngành
	- Tư vấn giám sát kỹ thuật công trình (trừ giám sát công trình xây dựng); - Tư vấn xây dựng.	
3	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Thi công các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp.	4290
4	Chuẩn bị mặt bằng Chi tiết: San lấp mặt bằng.	4312
5	Xây dựng nhà các loại Chi tiết: Xây dựng công trình công cộng - nhà ở.	4100
6	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: Xuất khẩu, nhập khẩu, quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu hàng trang trí nội thất, vật liệu xây dựng (Thực hiện theo Thông tư 34/2013/TT-BCT).	4663
7	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: Môi giới bất động sản. Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản. Dịch vụ tư vấn, quảng cáo, quản lý bất động sản.	6820
8	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí Chi tiết: Sản xuất vật liệu xây dựng.	4322

8.2/ Giao cho Hội đồng quản trị, Người đại diện theo pháp luật Công ty thực hiện thủ tục thông báo thay đổi ngành, nghề kinh doanh với Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh và các thủ tục khác (nếu có) liên quan đến việc sửa đổi ngành nghề kinh doanh theo yêu cầu của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền và (hoặc) yêu cầu của pháp luật.

9/ Thông qua báo cáo kiểm toán tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu ra công chúng cho giai đoạn từ 01/1/2019 đến 20/11/2019.

10/ Miễn nhiệm và bầu bổ sung 01 thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ IV (2019-2024) như sau:

10.1/ Thông nhất miễn nhiệm chức vụ thành viên Ban kiểm soát của ông Nguyễn Quốc Dũng do đã nộp đơn từ chức vì lý do cá nhân.

10.2/ Bầu bổ sung 01 thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ IV (2019-2024) như sau:

a/ *Danh sách đề cử và ứng cử bổ sung thành viên Ban kiểm soát tại ĐHĐCĐ năm 2022 :*

1/ Ông: Nguyễn Xuân Dũng

b/ *Kết quả bầu bổ sung thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ IV (2019-2024) (Có biên bản kiểm phiếu đính kèm):*

1/ Ông Nguyễn Xuân Dũng : 8.843.089 /11.363.089 cổ phiếu, đạt 77,82%

Điều 2 : Triển khai thực hiện Nghị quyết :

1/. Nghị quyết này được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn thông qua và có hiệu lực từ ngày 28 tháng 4 năm 2022.

2/. Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn có trách nhiệm chỉ đạo triển khai thực hiện Nghị quyết này theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình phù hợp với quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty.

Nơi nhận :

- Như điều 2 (để thực hiện)
- Lưu VP

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT



Trần Văn Châu



BIÊN BẢN
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN

-----oOo-----

Hôm nay, vào lúc 8 giờ 30 ngày 28 tháng 4 năm 2022 tại Hội trường Khách sạn Kỳ Hòa - số 238 đường 3 tháng 2, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh, tiến hành Đại hội cổ đông thường niên năm 2022 Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn.

A/ PHÂN NGHI THỨC :

Đại hội đã biểu quyết bầu Chủ tịch đoàn gồm:

- Ông : TRẦN VĂN CHÂU – Chủ tịch HĐQT
- Ông : DƯƠNG THẾ QUANG – Ủy viên Hội đồng Quản trị (thành viên độc lập) – Phó Tổng giám đốc Công ty CP Chứng khoán HD.

Đại hội đã biểu quyết bầu Thư ký đoàn là:

- Bà : BUI THI MINH HOA - Thư ký Hội đồng quản trị
- Bà : PHAN HUỖNH THANH TRÚC – Nhân viên Phòng QTĐT

Đại hội đã nghe Ban kiểm soát báo cáo tư cách đại biểu tham dự Đại hội :

- Số cổ đông tham dự: 28 cổ đông = 11.363.089 cổ phần, chiếm tỷ lệ: 90,19%
- Số cổ đông vắng mặt: 383 cổ đông = 1.235.841 cổ phần, chiếm tỷ lệ: 9,81%
- Tất cả các đại diện cổ đông đều đủ tiêu chuẩn tham dự Đại hội. Với tỷ lệ cổ đông tham dự có số phần chiếm trên 50% đủ điều kiện để tổ chức Đại hội.

Đại hội đã biểu quyết thông qua chương trình làm việc của Đại hội và quy chế làm việc tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2022.

B/ CÁC NỘI DUNG TRÌNH BÀY TẠI ĐẠI HỘI :

1/. Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2021 và phương hướng hoạt động năm 2022 của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng giám đốc :

1.1 Các hoạt động chính của Hội đồng quản trị năm 2021:

Trong năm 2021, với phương hướng hoạt động Đại hội đồng cổ đông đã đề ra Hội đồng Quản trị Công ty tiếp tục theo dõi, giám sát các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc trong việc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh và tuân thủ theo quy định pháp luật, Điều lệ và Quy chế hoạt động của Công ty. Ngoài ra, Hội đồng quản trị trong đó có Chủ tịch HĐQT thường xuyên cùng với Ban lãnh đạo Công ty tham gia chỉ đạo các mặt hoạt động điều hành kinh doanh để hoàn thành kế hoạch chỉ tiêu do Đại hội đồng cổ đông đề ra.

Trong năm, mặc dù tình hình dịch bệnh phức tạp, có giai đoạn thành phố áp dụng các biện pháp giãn cách xã hội, Công ty phải tổ chức làm việc online nhưng Hội đồng quản trị vẫn đảm bảo việc chỉ đạo điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty, HĐQT đã tổ chức

11 phiên họp thường kỳ trực tiếp hoặc online và một số trường hợp xin ý kiến bằng văn bản để bàn bạc, thảo luận thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT.

Thực hiện chỉ đạo, nghiên cứu đầu tư các dự án mới tại các Quận trung tâm và ngoại thành TPHCM, Huyện Nhà Bè, mở rộng địa bàn tại các tỉnh như Long An, Bình Dương, Vĩnh Long....

Tiếp tục thuê Công ty Luật Basico để tư vấn pháp lý về các hợp đồng kinh tế và các mặt hoạt động kinh doanh của Công ty, xem xét thủ tục pháp lý trong quá trình triển khai các dự án mới trong bối cảnh thị trường với nhiều dự án chậm triển khai do vướng mắc thủ tục pháp lý từ các cơ quan chức năng Thành phố. Thực hiện rà soát lại thủ tục pháp lý các dự án hiện hữu của Công ty như dự án 28ha Nhà Bè, Mộc Bài Tây Ninh và các dự án phát triển mới.

Chỉ đạo thực hiện các thủ tục chuyển sang sản giao dịch chứng khoán TPHCM.

Chỉ đạo thực hiện các thủ tục phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động (ESOP).

Thực hiện hồ sơ thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty gửi Ủy ban chứng khoán Nhà nước.

1.2/ Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021

Đơn vị tính : triệu đồng				
STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2021	Kế hoạch 2021	Tỷ lệ %
1	Doanh thu	128.441	180.000	71,36%
2	Lợi nhuận sau thuế	16.973	17.500	96,99%
3	Cổ tức	Dự kiến 10%	9%	111,11%

****/ Công tác đầu tư dự án:***

- Dự án chung cư 99 Bến Bình Đông (Felisa Riverside): Tiếp tục liên hệ Sở Tài nguyên môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm chủ quyền cho khách hàng.

- Khu chung cư B Bùi Minh Trục: Thực hiện các thủ tục điều chỉnh quy hoạch tại các cơ quan chức năng.

- Dự án khu nhà ở II, III Bùi Minh Trục: Liên hệ các cơ quan chức năng làm chủ quyền nhà cho khách hàng

- Dự án khu dân cư Nhơn Đức- Nhà Bè: Phối hợp với Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích huyện Nhà Bè và Công ty thẩm định giá Thái Dương liên hệ các cơ quan chức năng TP sớm thẩm định giá để nộp tiền sử dụng đất.

- Khu dân cư phía Nam đường Xuyên Á Mộc Bài - Tây Ninh: (hợp tác kinh doanh với Cty CP Đầu tư & Địa ốc Sài Gòn- Chợ Lớn): phối hợp với các bên liên doanh điều chỉnh hợp đồng hợp tác liên doanh theo hướng chuyển nhượng sản phẩm dự án.

- Dự án Sabinco – Bình Dương: Công ty đã thực hiện góp vốn chia sản phẩm. Tổng số nền được chia là 46 nền với diện tích đất là 4.293 m2. Hiện dự án đã có quyết định giao đất, đóng tiền sử dụng đất. Hiện dự án đang san lấp mặt bằng, triển khai đầu tư hạ tầng kỹ thuật toàn khu.

- Dự án bất động sản tại tỉnh Vĩnh Long: thực hiện đầu tư các nền đất tại Thành phố Vĩnh Long và Huyện Long Hồ với tổng diện tích đất sạch là 6.928 m² và các sản phẩm đất nền tại Trung tâm Hành chính mới tỉnh Vĩnh Long.

****/ Công tác kinh doanh nhà :***

Trong năm 2021, Công ty tiếp tục kinh doanh các căn hộ tại dự án Felisa Riverside, dự án Terra Royal Quận 3. Bên cạnh đó, đẩy mạnh công tác quản lý và cho thuê các mặt bằng, nhà và căn hộ của Công ty. Trong năm 2021 do tình hình dịch bệnh khó khăn Công ty áp dụng chính sách giảm giá thuê nhà để hỗ trợ cho các khách hàng vượt qua khó khăn trong đại dịch.

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty nhìn chung tương đối ổn định, tuy nhiên vẫn còn gặp một số khó khăn trong việc triển khai các dự án mới nên chủ yếu tập trung khai thác doanh thu các sản phẩm cũ và tiếp tục tháo gỡ những vướng mắc trong thực hiện dự án như: xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chung cư 99 Bến Bình Đông (Felisa Riverside), giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho khách hàng tại KDC II, III Bùi Minh Trực và chung cư Xóm Đầm phường 10 Quận 8.

1.3/ Phương hướng hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022:

****/ Các chỉ tiêu chủ yếu:***

Đơn vị tính : triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2022
1	Doanh thu	160.000
2	Lợi nhuận trước thuế	18.000
3	Cổ tức	8%

****/ Công tác đầu tư dự án:***

Dự án chung cư 99 Bến Bình Đông (Felisa Riverside): Tiếp tục liên hệ Sở Tài nguyên môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm chủ quyền cho khách hàng.

Khu chung cư B Khu III Bùi Minh Trực: Xin ý kiến các cơ quan Trung ương và TPHCM về điều chỉnh quyết định giao đất, điều chỉnh thiết kế và phê duyệt dự án điều chỉnh để tính toán hiệu quả đầu tư xây dựng công trình. Tiến hành các thủ tục điều chỉnh quy hoạch phân khu 1/2000 để được chấp thuận đầu tư, nộp tiền sử dụng đất.

Dự án khu dân cư Nhơn Đức- Nhà Bè: Phối hợp với Công ty Dịch vụ Công ích huyện Nhà Bè liên hệ Sở Tài nguyên Môi trường TP và các cơ quan có thẩm quyền sớm thẩm định giá để nộp tiền sử dụng đất, hoàn chỉnh mẫu nhà để đưa vào khai thác kinh doanh thu hồi vốn để tái đầu tư vào dự án khác.

Khu dân cư phía Nam đường Xuyên Á Mộc Bài - Tây Ninh: (hợp tác kinh doanh với Cty CP Đầu tư & Địa ốc Sài Gòn- Chợ Lớn): phối hợp với các bên liên doanh điều chỉnh hợp đồng hợp tác liên doanh theo hướng chuyển nhượng sản phẩm dự án và nộp tiền sử dụng đất để khai thác dự án.

Dự án Sabinco – Bình Dương: phối hợp với chủ đầu tư dự án đẩy nhanh hoàn thiện hạ tầng và khai thác kinh doanh từ giữa năm 2022.

Dự án tại tỉnh Vĩnh Long: tiếp tục tìm kiếm các dự án có giá cả phù hợp để tạo nguồn quỹ đất phát triển Công ty trong những năm tiếp theo.

****/ Công tác kinh doanh nhà:***

Trong năm 2022, tiếp tục khai thác kinh doanh các căn hộ tại dự án Felisa Riverside, Terral Royal, khai thác kinh doanh dự án 28 ha Nhơn Đức, Nhà Bè.

Tiếp tục đẩy mạnh tìm kiếm các dự án mới, có hiệu quả để khai thác kinh doanh tại các quận huyện trong Thành phố và các tỉnh thành lân cận, tập trung đầu tư khai thác các dự án Sabinco – Bình Dương và dự án Vĩnh Long... nhằm đảm bảo Công ty phát triển bền vững trong những năm tiếp theo.

Đẩy mạnh thực hiện công tác làm chủ quyền nhà cho người dân tại các dự án khu dân cư II, III Bùi Minh Trục và chung cư Xóm Đầm phước 10, Quận 8 nhằm thu hồi công nợ cho Công ty.

Tiếp tục khai thác các mặt bằng, nhà và căn hộ chưa kinh doanh để cho thuê tạo thêm nguồn doanh thu cho Công ty.

1.4/ Nhiệm vụ và giải pháp thực hiện

Ngay sau khi có Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022. Hội đồng quản trị và Ban điều hành sẽ thực thi quyền hạn và nhiệm vụ của mình theo đúng quy định Điều lệ Công ty, tập trung hoàn thành nhiệm vụ được Đại hội đồng cổ đông giao để đảm bảo cho sự phát triển của Công ty cũng như đảm bảo quyền lợi của tất cả các cổ đông và nhà đầu tư. Để hoàn thành các chỉ tiêu nêu trên, cần tập trung vào các giải pháp cụ thể sau:

- Tăng cường sự lãnh đạo, quản lý của Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty, xây dựng đơn vị đoàn kết thống nhất, động viên tập thể cán bộ nhân viên phát huy tính chủ động sáng tạo, thực hiện nghiêm nội quy, quy chế của đơn vị, tích cực đóng góp mọi khả năng xây dựng Công ty ngày càng phát triển vươn lên.

- Đẩy mạnh tìm kiếm các dự án mới tại các địa bàn ngoại thành TPHCM và các tỉnh lân cận ... nhằm tăng quỹ đất của Công ty để phát triển các dự án mới trong những năm tiếp theo.

- Xây dựng kế hoạch tài chính phù hợp nhằm chủ động trong việc sử dụng nguồn vốn có hiệu quả

- Xây dựng định mức và quản lý chặt chi phí sản xuất kinh doanh nhằm tiết kiệm trong chi tiêu, giảm giá thành, tăng lợi nhuận.

- Đẩy mạnh các hoạt động quảng bá thương hiệu, mở rộng thị trường, nhằm thúc đẩy kinh doanh nâng cao thương hiệu Công ty.

- Phối hợp với Ban kiểm soát duy trì kiểm soát hoạt động tài chính và hoàn thiện cơ chế hoạt động Công ty.

- Kịp thời cập nhật thông tin các Nghị định Thông tư hướng dẫn về thị trường chứng khoán để báo cáo kịp thời đầy đủ đúng qui định.

- Tiếp tục tái cơ cấu, thực hiện thoái vốn tại các công ty liên kết khi cần thiết hoặc sau khi kết thúc dự án.

- Thực hiện việc đào tạo, nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ sát với nhu cầu thực tế và yêu cầu công việc đòi hỏi, đảm bảo đáp ứng được yêu cầu ngày càng cao về công nghệ kỹ thuật. Tuyển dụng các cán bộ nhân viên có trình độ chuyên môn

ng nghiệp vụ giỏi. Tăng cường tính chuyên nghiệp, phối hợp làm việc nhóm giữa các phòng ban và CBNV của công ty, đoàn kết hỗ trợ nhau để cùng hoàn thành nhiệm vụ kế hoạch của Công ty.

2/. Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán :

- Tổng tài sản: 533.256 triệu đồng
- Tổng nguồn vốn: 533.256 triệu đồng
- Doanh thu: 128.441 triệu đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 19.766 triệu đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 16.973 triệu đồng

3/. Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2021 :

3.1/ Tổng kết các cuộc họp của BKS trong kỳ :

- Thông qua chương trình làm việc với Phòng Kế toán và nội dung thẩm định đối với Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2021 của Công ty theo chế độ Kế toán Việt Nam (VAS) đã được soát xét bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài Chính và Kiểm toán Nam Việt (AASCN);
- Nội dung báo cáo gửi cho HĐQT Công ty về nội dung thẩm định, đánh giá của BKS đối với tình hình hoạt động và báo cáo tài chính soát xét 6 tháng đầu năm 2021 cùng với các kiến nghị, đề xuất của BKS với HĐQT;
- Thông qua chương trình làm việc với Phòng Kế toán và nội dung thẩm định Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021 của Công ty;
- Nội dung báo cáo gửi cho HĐQT Công ty về nội dung thẩm định, đánh giá của BKS đối với tình hình hoạt động và báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021 cùng với các kiến nghị, đề xuất của BKS;
- Phối hợp với Ban Điều hành Công ty tổ chức kiểm tra giám sát tài chính tại các công ty liên kết.
- Tham mưu cho Ban lãnh đạo thuê Công ty Luật Basico hàng năm để tư vấn pháp lý về các hợp đồng kinh tế, hợp tác kinh doanh và các mặt hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Phối hợp với các phòng ban kiểm soát quá trình triển khai các dự án chậm triển khai do vướng mắc thủ tục pháp lý để tham mưu cho HĐQT có biện pháp giải quyết
- Thông qua đơn xin từ nhiệm của anh Nguyễn Quốc Dũng - thành viên Ban Kiểm soát vào ngày 15/03/2022;
- Trình trình lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty;

3.2/ Báo cáo kết quả giám sát, thẩm định của BKS đối với HĐQT, Ban TGD và Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021

a. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021:

Tóm tắt kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty đến ngày 31/12/2021 như sau:

Đvt: VND

Chỉ tiêu	Số thực hiện năm 2021	Kế hoạch năm 2021	Tỷ lệ thực hiện (%)
Tổng doanh thu và thu nhập khác	128,44	180,00	71,35%

LN sau thuế	16,97	17,50	96,97%
-------------	-------	-------	--------

b. Tình hình Tài sản và Nguồn vốn chủ sở hữu:

Đvt: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	31/12/2021	SỐ ĐẦU KỲ
Tổng Tài sản	533,26	667,40
Trong đó:		
Tài sản ngắn hạn	363,83	491,97
Tài sản dài hạn	169,43	175,43
Tổng Nguồn vốn	533,26	667,40
Trong đó:		
Nợ ngắn hạn	245,56	383,04
Nợ dài hạn	0	0
Vốn chủ sở hữu	287,70	284,36

Tổng tài sản của Công ty trong kỳ giảm 134,15 tỷ đồng so với đầu kỳ, chi tiết các thay đổi như sau:

- Tiền và các khoản tương đương tiền giảm 5,83 tỷ đồng so với đầu kỳ, chủ yếu do trong kỳ Công ty đã giảm các khoản tiền gửi tiết kiệm tại các ngân hàng và chuyển sang các khoản đầu tư kinh doanh.
- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn giảm 33,76 tỷ đồng so với đầu kỳ, do trong kỳ, Công ty đã giảm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn 6 tháng tại một số ngân hàng và chuyển sang các đầu tư kinh doanh trong kỳ cho hoạt động kinh doanh và đầu tư bất động sản.
- Các khoản phải thu ngắn hạn giảm 15,10 tỷ đồng so với đầu kỳ chủ yếu là do khoản phải thu ngắn hạn khác tăng 5,81 tỷ đồng so với đầu kỳ do phát sinh khoản phải thu khách hàng của dự án 99 Bến Bình Đông đã đáp ứng điều kiện ghi nhận doanh thu bán hàng; phát sinh tăng phải thu về việc thực hiện đầu tư dự án bất động sản trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long; Trả trước cho người bán ngắn hạn giảm 29,97 tỷ đồng so với đầu kỳ do trong kỳ đã thực hiện bù trừ khoản trả trước cho người bán với khoản phải trả ngắn hạn giảm tương ứng 30 tỷ đồng.
- Hàng tồn kho giảm 72,97 tỷ đồng so với đầu kỳ chủ yếu do:
 - Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang trong kỳ đạt 119,01 tỷ đồng giảm 77,77 tỷ đồng so với đầu kỳ chủ yếu do Công ty đã hoàn thành chu kỳ sản xuất và chuyển sang hàng hóa ghi nhận doanh thu tiếp theo cho một phần dự án 99 Bến Bình Đông.
 - Hàng hóa bất động sản đạt 27,69 tỷ đồng tăng 4,8 tỷ đồng so với số dư đầu kỳ là 22,89 tỷ đồng do trong kỳ Công ty đã ghi nhận tăng giá trị đầu tư mua các thửa đất Tp. Vĩnh Long và đồng thời bán (có ghi nhận doanh thu) một phần dự án Terra Royal.
- Tài sản cố định giảm 5,32 tỷ đồng so với đầu kỳ do trong kỳ đã điều chuyển nguyên giá tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình quyền sử dụng đất và giá

trị khấu hao tương ứng từ tài sản cố định sang bất động sản đầu tư (đúng với mục đích kinh doanh hiện tại là đang cho thuê).

- **Bất động sản đầu tư tăng 5,29 tỷ đồng** so với đầu kỳ do trong kỳ đã Công ty đã điều chuyển từ tài sản cố định hữu hình, vô hình (giá trị quyền sử dụng đất) từ tài sản cố định sang bất động sản đầu tư cho đúng mục đích kinh doanh.
- **Các khoản đầu tư tài chính tăng 1,48 tỷ đồng** so với đầu kỳ, do trong kỳ Công ty đã đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết tăng 1,48 tỷ đồng.
- **Tài sản dài hạn khác giảm 8,60 tỷ đồng** so với đầu kỳ, chủ yếu là do trong kỳ đã thực hiện hạch toán và phân bổ các chi phí đã trích trước đối với các chi phí công cụ, dụng cụ phân bổ theo quy định.

Cơ cấu nguồn vốn của Công ty trong kỳ ổn định trong cơ cấu vốn chủ sở hữu so với đầu kỳ và chủ yếu giảm tương ứng ở khoản Nợ ngắn hạn.

- **Nợ ngắn hạn giảm 137,48 tỷ đồng** so với đầu kỳ, chủ yếu gồm các khoản mục sau:
 - Phải trả người bán ngắn hạn đạt 4,93 tỷ đồng giảm 7,18 tỷ đồng so với đầu kỳ chủ yếu do trong kỳ thanh toán các khoản phải trả cho người bán.
 - Người mua trả tiền trước ngắn hạn đạt 60,46 tỷ đồng giảm 96,55 tỷ đồng so với đầu kỳ chủ yếu là do một số căn hộ đã đủ điều kiện thực hiện bàn giao nhà của dự án 99 Bến Bình Đông đã làm giảm tương ứng nợ hạch toán người mua ứng trước tương ứng.
 - Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước đạt 1,64 tỷ đồng tăng 1,23 tỷ đồng do trong kỳ phát sinh tăng thêm ở các khoản thuế thu nhập doanh nghiệp và khoản thuế giá trị gia tăng.
 - Chi phí phải trả ngắn hạn đạt 162,67 tỷ đồng giảm hơn 34,26 tỷ đồng chủ yếu do trong kỳ ghi nhận giảm 4,52 tỷ đồng do hoàn nhập chi phí trích trước của dự án và giảm do bù trừ với khoản trả trước cho người bán tương ứng giảm 30 tỷ đồng.
 - Phải trả ngắn hạn khác đạt 11,17 tỷ đồng giảm 1,06 tỷ đồng so với đầu kỳ chủ yếu do đã thanh toán hết chi phí cho Công ty quản lý vận hành.
 - Quỹ khen thưởng phúc lợi đạt 4,34 tỷ đồng tăng 1,06 tỷ đồng so với đầu kỳ chủ yếu do trong kỳ phát sinh tăng thêm do trích lập Quỹ khen thưởng phúc lợi và chi phí hoạt động và thưởng HĐQT, BKS và BDH từ lợi nhuận của năm 2020.
- **Tổng Vốn chủ sở hữu đến 31/12/2021 đạt 287,69 tỷ đồng tăng 3,34 tỷ đồng** do trong kỳ Công ty đã ghi nhận các khoản lợi nhuận chưa phân phối trong kỳ theo quy định.

Số liệu chi tiết tại ngày 31/12/2021 như sau:

- **Vốn điều lệ:** 125,99 tỷ đồng bao gồm:
 - Vốn nhà nước (Tổng Cty Địa ốc Sài Gòn): 25,20 tỷ đồng, tỷ lệ 20%.
 - Cổ đông khác: 100,79 tỷ đồng, tỷ lệ 80%.
- **Thặng dư vốn cổ phần:** 22,40 tỷ đồng
- **Quỹ đầu tư phát triển:** 107,77 tỷ đồng.
- **Quỹ khác:** 8,06 tỷ đồng.
- **LN chưa phân phối:** 23,47 tỷ đồng.

3.3/ Đánh giá công tác quản lý, điều hành của HĐQT và BTGD trong năm 2021

Trong năm 2021, với tình hình phức tạp và ảnh hưởng nặng nề kéo dài từ đại dịch Covid 19 trên thành phố Hồ Chí Minh nói chung và với ngành kinh doanh bất động sản

nói riêng, với nhiệt huyết, bản lĩnh và năng lực quản lý của mình, HĐQT và BTGD Công ty đã rất thành công lèo lái Công ty hoạt động ổn định với nguồn thu từ các dự án đã và đang đầu tư như dự án Felisa 99 Bến Bình Đông, dự án Tây Bắc - Đà Nẵng, đầu tư căn hộ Terra Royal, ngoài ra Công ty còn tận dụng khai thác các mặt bằng, nhà và căn hộ chưa kinh doanh để cho thuê ngắn hạn đã tạo được lợi nhuận sau thuế gần như đạt kế hoạch đề ra (96,97%) và phần đầu phân bổ lợi nhuận chi trả cổ tức theo mức Đại hội Đồng cổ đông thường niên 2021 đề ra là 8%. Trong năm, HĐQT và BTGD Công ty đã tiếp tục tận dụng lợi thế nguồn tiền mặt sẵn có để đầu tư thêm vào các dự án đã đầu tư và đánh giá có tiềm năng trong tương lai ở các tỉnh lân cận như Bình Dương, Vĩnh Long để tìm kiếm lợi nhuận cho các năm sau. Ban Kiểm soát nhận định HĐQT và BTGD Công ty trong năm 2021 đã hoàn thành xuất sắc chức trách, nhiệm vụ điều hành của mình trong khuôn khổ pháp lý hiện hành.

Trong năm 2021, thông qua hoạt động giám sát của mình, BKS chưa nhận thấy bất kỳ dấu hiệu bất thường nào trong hoạt động kinh doanh của Công ty. Tất cả hoạt động của Công ty đều phù hợp với giấy phép đăng ký kinh doanh và tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp và các quy định liên quan, Điều lệ Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT.

3.4/ Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa BKS với HĐQT, BTGD và Cổ đông:

HQĐT và BTGD đã tạo mọi điều kiện thuận lợi để BKS thực thi nhiệm vụ, những kiến nghị của BKS đều được HĐQT nghiêm túc xem xét và phúc đáp đầy đủ.

Trong kỳ, BKS cũng không nhận được đơn thư, yêu cầu, khiếu nại của cổ đông hoặc nhóm cổ đông có tỷ lệ sở hữu và thời gian nắm giữ cổ phiếu theo quy định yêu cầu BKS thực hiện tổ chức kiểm tra bất thường, giám sát hoạt động của HĐQT, BTGD của Công ty theo quy định của Pháp luật.

3.5/ Kế hoạch hoạt động của BKS năm 2022:

Căn cứ nhiệm vụ của BKS được quy định tại Điều lệ Công ty, Quy chế tổ chức và hoạt động của BKS và các quy định có liên quan, BKS dự kiến kế hoạch hoạt động trong năm 2022 như thường kỳ, thông qua Đại hội Cổ đông thường niên 2022 bầu bổ sung thành viên BKS theo đúng quy định của Pháp luật, Điều lệ Công ty hiện hành.

4/ Phân phối lợi nhuận, chia cổ tức, tiền lương, thù lao HĐQT & BKS, TK, CBTT, IR năm 2021 và kế hoạch năm 2022

4.1 Phân phối lợi nhuận, chia cổ tức, thù lao HĐQT & BKS, TK, CBTT, IR năm 2021 :

a/ Phân phối lợi nhuận:

- Lợi nhuận sau thuế năm 2021 : 16.972.850.926 đồng.
- Lợi nhuận còn lại các năm trước : 6.499.844.544 đồng
- Lũy kế lợi nhuận được phân phối : 23.472.695.470 đồng

Dự kiến phân phối như sau :

STT	Nội dung	Số tiền (đồng)
1	Quỹ chia cổ tức bằng cổ phiếu (74,23% LN 2021) (Tỷ lệ chia cổ tức 10% vốn điều lệ)	12.598.930.000
2	Chi phí hoạt động và thưởng HĐQT, BKS và BDH (6% LN 2021)	1.018.371.056

3	Quỹ hỗ trợ hoạt động kinh doanh (7% LN 2021)	1.188.099.565
4	Quỹ khen thưởng phúc lợi (8% LN 2021)	1.357.828.074
5	Lũy kế lợi nhuận còn lại chuyển năm sau	7.309.466.775

b/ Tổng quỹ tiền lương :

- Tổng quỹ tiền lương năm 2021: 3.610.825.048 đồng theo đúng với Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.
- Lương Chủ tịch HĐQT chuyên trách : 720.000.000 đồng/năm sau thuế TNCN

c/ Thù lao HĐQT, BKS, TK, CBTT, IR :

Thù lao HĐQT, BKS, TK, CBTT, IR năm 2021 thực hiện: 557.000.000 đồng

d/ Chia cổ tức năm 2021 :

Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2021 tỷ lệ chia cổ tức dự kiến năm 2021 là 9%. Năm nay Công ty dự kiến chia cổ tức bằng cổ phiếu, HĐQT Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông phương án chia cổ tức bằng cổ phiếu năm 2021 tỷ lệ 100:10 thời gian chi trả là sau khi được ĐHĐCĐ phê duyệt và ủy quyền cho HĐQT chọn thời gian thích hợp. Dự kiến trong năm 2022 và trong vòng 45 ngày kể từ ngày Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông báo nhận được đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu.

4.2/ Kế hoạch Phân phối lợi nhuận, chia cổ tức, thù lao HĐQT & BKS TK, CBTT, IR năm 2022:

a/ Phân phối lợi nhuận : Lợi nhuận sau thuế dự kiến phân phối như sau:

STT	Nội dung	Tỷ lệ
1	Quỹ chia cổ tức (Tỷ lệ chia cổ tức dự kiến 8%/vốn điều lệ)	74 %
2	Các chi phí hoạt động và Quỹ khen thưởng phúc lợi.	Không thay đổi so với tờ trình năm 2021

- Trường hợp vượt kế hoạch lợi nhuận thưởng 10% lợi nhuận vượt.

b/ Tổng quỹ tiền lương

- Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị căn cứ vào hiệu quả SXKD để trích quỹ lương cho phù hợp với quy định chung.
- Lương Chủ tịch HĐQT chuyên trách : 780.000.000 đồng/năm sau thuế TNCN.

c/ Thù lao HĐQT, BKS, TK, CBTT, IR :

Thù lao HĐQT, BKS, TK, CBTT, IR và kinh phí hoạt động của HĐQT, Ban điều hành: Không thay đổi so với tờ trình năm 2021.

5/ Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức:

5.1/ Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức như sau:

1.	Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Công ty cổ phần Địa ốc Chợ Lớn (Mã cổ phiếu: RCL)
2.	Loại cổ phiếu phát hành:	Cổ phần phổ thông
3.	Tổng số cổ phiếu đã phát hành:	12.598.930 cổ phiếu
4.	Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	12.598.930 cổ phiếu

5.	Số lượng cổ phiếu quỹ:	0 cổ phiếu
6.	Mệnh giá cổ phiếu:	10.000 đồng/cổ phiếu
7.	Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành:	1.259.893 cổ phiếu
8.	Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá:	12.598.930.000 đồng
9.	Tỷ lệ phát hành (số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành/số lượng cổ phiếu đang lưu hành):	10%
10.	Tỷ lệ thực hiện quyền:	100:10 nghĩa là tại ngày chốt danh sách cổ đông (ngày đăng ký cuối cùng) để thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu, mỗi cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu sẽ được nhận 10 cổ phiếu mới phát hành thêm.
11.	Thời gian dự kiến phát hành:	Trong năm 2022, trong vòng 45 ngày sau khi được UBCKNN thông báo về việc nhận được đầy đủ hồ sơ, tài liệu.
12.	Đối tượng phát hành:	Cổ đông hiện hữu, nghĩa là các cổ đông sở hữu cổ phần tại thời điểm chốt danh sách cổ đông (ngày đăng ký cuối cùng) để thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu.
13.	Nguồn vốn phát hành:	Từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán.
14.	Phương án xử lý cổ phần, cổ phiếu lẻ:	Số lượng cổ phiếu phát hành thêm khi chia cho mỗi cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, phần lẻ hàng thập phân (nếu có) sẽ bị hủy bỏ.

5.2/ Thông qua việc tăng vốn điều lệ Công ty lên tương ứng với tổng mệnh giá số lượng cổ phần phổ thông thực tế được phát hành sau khi kết thúc đợt phát hành.

5.3/ Thông qua việc sửa đổi khoản 1 Điều 5 của Điều lệ Công ty để ghi nhận mức vốn điều lệ mới trên cơ sở tổng mệnh giá số lượng cổ phần phổ thông thực tế được phát hành sau khi kết thúc đợt phát hành.

5.4/ Thông qua việc lưu ký số lượng cổ phiếu thực tế được phát hành sau khi kết thúc đợt phát hành tại Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam và niêm yết số cổ phiếu này tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

5.5/ Giao cho Hội đồng quản trị Công ty hoặc Người đại diện theo Pháp Luật Công ty:

a/ Quyết định thời điểm phát hành, xây dựng, hoàn thiện, sửa đổi, bổ sung (nếu có) hồ sơ phát hành cổ phiếu để nộp cho cơ quan có thẩm quyền và quyết định các vấn đề khác liên quan đến việc phát hành.

b/ Thực hiện phương án xử lý cổ phần lẻ nêu trên.

c/ Thực hiện sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 5 của Điều lệ Công ty để ghi nhận mức vốn điều lệ mới sau khi kết thúc đợt phát hành, các thủ tục cần thiết để đăng ký thay đổi vốn điều lệ trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh, đăng ký lưu ký với Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch bổ sung đối với sổ cổ phần thực tế phát hành tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

d/ Bổ sung hoặc sửa đổi phương án phát hành theo yêu cầu của Ủy ban chứng khoán Nhà nước và (hoặc) cho mục đích tuân thủ các quy định pháp luật có liên quan.

e/ Thực hiện các thủ tục đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài đối với ngành nghề mà Công ty đăng ký kinh doanh.

f/ Quyết định những vấn đề khác và thực hiện những công việc khác cần thiết liên quan đến việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức.

6/ Chọn đơn vị kiểm toán năm 2022 :

Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các nội dung sau:

6.1/ Thông qua danh sách các công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty như sau :

- Công ty TNHH PKF Việt Nam.
- Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm Toán Nam Việt.
- Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học TP HCM

6.2/ Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn một công ty kiểm toán thuộc danh sách nêu trên để tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty dựa trên những điều khoản và điều kiện thỏa thuận với Hội đồng quản trị.

Chủ tọa đoàn : Đề phù hợp với các quy định của pháp luật, Chủ tọa đoàn đề nghị Đại hội đồng cổ đông biểu quyết chọn một công ty kiểm toán thuộc danh sách nêu trên để tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022. Sau khi cân nhắc về các điều kiện về chuyên môn và mức phí kiểm toán hợp lý Chủ tọa đoàn đề xuất chọn Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm Toán Nam Việt là đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty. Đề nghị ĐHĐCĐ xem xét biểu quyết.

7/ Sửa đổi ngành nghề kinh doanh và điều lệ Công ty:

7.1/ Sửa đổi 02 ngành nghề trong số các ngành nghề kinh doanh của Công ty như sau :

STT	(Mã) Ngành nghề đăng ký đầu tư kinh doanh trước khi điều chỉnh	(Mã) Ngành nghề đăng ký đầu tư kinh doanh sau khi điều chỉnh
1	6820 Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. <i>Chi tiết: Môi giới bất động sản. Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản. Dịch vụ tư vấn, đấu giá, quảng cáo, quản lý bất động sản</i>	6820 Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. <i>Chi tiết: Môi giới bất động sản. Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản. Dịch vụ tư vấn, quảng cáo, quản lý bất động sản.</i>
2	6810 (chính) Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê <i>Chi tiết: Kinh doanh bất động sản (chỉ thực hiện theo khoản 1 Điều 10 Luật Kinh doanh bất động sản)</i>	6810 (chính) Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê <i>Chi tiết: Kinh doanh bất động sản (chỉ thực hiện theo khoản 1 Điều 10 Luật Kinh doanh bất động sản)</i> <i>(Trừ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng kỹ thuật đó)</i>

7.2/ Sửa đổi Khoản 1 Điều 3 Điều lệ Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn:

Căn cứ những thay đổi trong ngành nghề kinh doanh của Công ty như trên, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét sửa đổi Khoản 1 Điều 3 Điều lệ Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn như sau:

“Điều 3. Mục tiêu hoạt động của Công ty

1. Ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

TT	Tên ngành	Mã ngành
1	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: <i>Kinh doanh bất động sản (chỉ thực hiện theo khoản 1 Điều 10 Luật Kinh doanh bất động sản)</i> <i>(Trừ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng kỹ thuật đó)</i>	6810 (chính)
2	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: - Thiết kế mẫu nhà ở cho nhiệm vụ kinh doanh nhà ở của đơn vị (không nhận thầu thiết kế); - Lập dự án đầu tư xây dựng các công trình nhà, khu dân cư thuộc dự án nhóm B, C; - Lập hồ sơ mời thầu, tư vấn tổ chức đấu thầu, hợp đồng kinh tế các công trình xây dựng nhà, khu dân cư nhóm B, C; - Thiết kế quy hoạch khu dân dụng, khu công nghiệp; - Thiết kế san lấp mặt bằng, hạ tầng kỹ thuật đô thị khu dân dụng, khu công nghiệp; - Thẩm định thiết kế kiến trúc, dự toán các công trình xây dựng. Lập họa đồ hiện trạng nhà ở; - Khảo sát, thiết kế, giám sát thi công các công trình dân dụng, công nghiệp; - Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình. Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp; - Thiết kế nội - ngoại thất công trình; - Tư vấn quản lý dự án; - Thẩm tra dự án đầu tư; - Tư vấn giám sát kỹ thuật công trình (trừ giám sát công trình xây dựng); - Tư vấn xây dựng.	7110
3	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: <i>Thi công các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp.</i>	4290
4	Chuẩn bị mặt bằng Chi tiết: <i>San lấp mặt bằng.</i>	4312
5	Xây dựng nhà các loại	4100

TT	Tên ngành	Mã ngành
	<i>Chi tiết: Xây dựng công trình công cộng - nhà ở.</i>	
6	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng <i>Chi tiết: Xuất khẩu, nhập khẩu, quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu hàng trang trí nội thất, vật liệu xây dựng (Thực hiện theo Thông tư 34/2013/TT-BCT).</i>	4663
7	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. <i>Chi tiết: Môi giới bất động sản. Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản. Dịch vụ tư vấn, quảng cáo, quản lý bất động sản.</i>	6820
8	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí <i>Chi tiết: Sản xuất vật liệu xây dựng.</i>	4322

6.3/ Giao cho Hội đồng quản trị, Người đại diện theo pháp luật Công ty thực hiện thủ tục thông báo thay đổi ngành, nghề kinh doanh với Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh và các thủ tục khác (nếu có) liên quan đến việc sửa đổi ngành nghề kinh doanh theo yêu cầu của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền và (hoặc) yêu cầu của pháp luật.

8/ Báo cáo kiểm toán tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu ra công chúng:

-Thông qua báo cáo kiểm toán tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu ra công chúng cho giai đoạn từ 01/1/2019 đến 20/11/2019.

9/ Miễn nhiệm và bầu bổ sung 01 thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ IV (2019-2024):

9.1/ Miễn nhiệm thành viên Ban kiểm soát:

Ngày 15/3/2022 , BKS Công ty nhận được đơn xin từ chức của ông Nguyễn Quốc Dũng - thành viên Ban kiểm soát vì lý do cá nhân.

Do đó, Ban Kiểm soát kính trình ĐHĐCĐ thông qua việc miễn nhiệm chức danh thành viên Ban kiểm soát của ông Nguyễn Quốc Dũng.

Thời điểm miễn nhiệm: Kể từ thời điểm Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 thông qua.

Kính trình Đại hội cho ý kiến và biểu quyết.

Đại hội biểu quyết: 77,82%

9.2/ Thực hiện bầu bổ sung 01 thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ IV (2019-2024):

- Ông Trần Tuấn Đạt thông qua quy chế bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát Công ty CP Địa ốc Chợ Lớn nhiệm kỳ IV (2019-2024)

Kính trình Đại hội cho ý kiến và biểu quyết.

Đại hội biểu quyết: 77,82%

9.3/ Danh sách đề cử và ứng cử bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ IV (2019-2024):

Chủ tọa đoàn xin giới thiệu nhân sự tham gia bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ IV (2019 – 2024) như sau:

1. Ông Nguyễn Xuân Dũng

Kính trình Đại hội cho ý kiến và biểu quyết

Đại hội biểu quyết 77,82% thống nhất danh sách ứng cử bầu bổ sung thành viên Ban Kiểm soát

9.4/ Đại hội tiến hành bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ IV (2019-2024):

a/ Giới thiệu, thông qua danh sách Ban kiểm phiếu :

- Bà Lê Thị Kim Xuyên (Trưởng ban)
- Ông Đào Hồng Sơn (Thư ký)
- Bà Nguyễn Thị Thùy Trang (Ủy viên)

Kính trình Đại hội cho ý kiến và biểu quyết

Đại hội biểu quyết 77,82% thống nhất danh sách Ban kiểm phiếu

b/ Kết quả bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ IV (2019-2024) như sau:

- Ông Nguyễn Xuân Dũng : 8.843.089 /11.363.089 cổ phiếu, đạt 77,82%

C/ ĐẠI HỘI THẢO LUẬN :

*** Ý kiến của cổ đông và trả lời của Chủ tịch đoàn:**

- Cổ đông: đề nghị Công ty chia cổ tức năm 2021 là 10% /vốn điều lệ và chi trả cổ tức bằng tiền mặt, Công ty thực hiện phương án phân phối lợi nhuận năm 2021 theo đúng Điều lệ Công ty và quy định pháp luật hiện hành. Đề nghị tỷ lệ chia cổ tức kế hoạch năm 2022 là 8% vốn điều lệ và chi trả cổ tức bằng tiền mặt.

- Chủ tọa đoàn: xin giải thích thêm cho cổ đông các vấn đề sau:

+ Năm nay, Công ty thực hiện chia cổ tức bằng cổ phiếu do hiện nay nguồn tiền mặt của Công ty đang gặp khó khăn do đang tập trung đầu tư vào các dự án. Việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức cũng có lợi cho cổ đông vì tỷ lệ chia cổ tức là 10%, khi cần cổ đông có thể bán theo giá thị trường để chuyển thành tiền mặt.

+ Về dự án của Công ty: dự án Nhà Bè kéo dài nhiều năm vẫn chưa đóng tiền sử dụng đất, nếu đóng được tiền đất đưa vào kinh doanh sẽ đem lại lợi nhuận tốt cho Công ty. Dự án Chung cư B Bùi Minh Trục đang xin điều chỉnh quy hoạch và đóng tiền sử dụng đất nhưng chưa được các cơ quan chức năng phê duyệt. Tình hình thị trường bất động sản hiện nay cũng khó khăn do Nhà nước đang thực hiện các chính sách thắt chặt việc cho vay bất động sản, phát hành trái phiếu doanh nghiệp. Hiện nay Công ty chuyển hướng sang việc đầu tư vào các dự án có sản phẩm pháp lý hoàn chỉnh để kinh doanh. Tập trung rà soát, sửa chữa, sử dụng các mặt bằng, nhà trống để cho thuê đem lại doanh thu cho Công ty.

- Cổ đông: đề nghị Công ty xem xét lại việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức vì nếu phát hành thêm thì giá trị cổ phiếu sẽ giảm làm ảnh hưởng đến lợi ích của các cổ đông nhỏ. Công ty cần có giải pháp làm tăng tính thanh khoản của cổ phiếu, tăng số người sở hữu chứng khoán.

- Chủ tọa đoàn:

+ Việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức không làm thay đổi tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của cổ đông, có lợi cho cổ đông nhiều do giá cổ phiếu chỉ có giá 10.000.00 đồng trong khi thị giá hơn 20.000 đồng, không gây thiệt hại gì cho cổ đông. Thông thường thị trường sau mỗi đợt phát hành giá trị cổ phiếu sẽ hồi phục lại sau một thời gian. Giá cổ phiếu trên thị trường hiện nay không thể xuống được do người bán muốn bán ở giá cao, người mua muốn mua ở giá thấp.

+ Về thanh khoản của Cổ phiếu Công ty thấp do sở hữu cổ phiếu của Công ty có tính cô đặc. Trước đây vốn Nhà nước chiếm tỷ lệ 51% phần này là không giao dịch, phần còn lại đa phần là các cổ đông lớn đầu tư dài hạn. Khi Nhà nước thoái vốn thì có thêm cổ đông ngoài tham gia nhưng vẫn ít nên tính thanh khoản vẫn chưa được cải thiện. Do Nhà nước còn sở hữu 20% vốn cổ phần nên việc thực hiện đẩy mạnh thanh khoản, hoặc thực hiện các chiến lược đường lối phát triển Công ty trong giai đoạn này còn gặp nhiều khó khăn. Việc giảm vốn Nhà nước hiện rất khó khăn do phải lấy ý kiến của các Sở ban ngành. Tuy nhiên trong thời gian tới, khi thành phố HCM có chủ

trương thì việc thoái vốn Nhà nước sẽ sớm được thực hiện. Khi đó Công ty sẽ tự chủ trong kinh doanh và có cơ hội để đẩy mạnh đầu tư, phát triển trong tương lai.

D/ ĐẠI HỘI BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC NỘI DUNG :

1. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021 và kế hoạch năm 2022: Biểu quyết 100 %.
- Ủy quyền cho HĐQT quyết định các khoản đầu tư tại công ty liên kết là Công ty CP Địa ốc Chợ Lớn – Đà Nẵng (rút phần vốn góp): Biểu quyết 100%
2. Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán: Biểu quyết 100%
3. Báo cáo của Ban Kiểm soát: Biểu quyết 100%
4. Phân phối lợi nhuận, chia cổ tức, thù lao HĐQT, BKS, TK, CBTT, IR năm 2021 : Biểu quyết 100%
5. Kế hoạch phân phối lợi nhuận, chia cổ tức, thù lao HĐQT, BKS, TK, CBTT, IR năm 2022: Biểu quyết 100%
6. Chọn Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm Toán Nam Việt là đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022: Biểu quyết 100%
7. Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức: Biểu quyết 77,82 %
8. Sửa đổi ngành nghề kinh doanh và điều lệ Công ty: Biểu quyết 100 %
9. Báo cáo kiểm toán tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu ra công chúng giai đoạn từ 01/1/2019 đến 20/11/2019: Biểu quyết 100 %
10. Miễn nhiệm chức vụ thành viên Ban Kiểm soát của Ông Nguyễn Quốc Dũng: Biểu quyết 77,82%
11. Danh sách đề cử bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ IV (2019-2024): Biểu quyết 77,82%
12. Kết quả bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ IV (2019-2024):
- Ông Nguyễn Xuân Dũng : 8.843.089 /11.363.089 cổ phiếu, đạt 77,82%

E/ THÔNG QUA NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI :

Thư ký thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội.

Đại hội biểu quyết thông qua 100%.

Chủ tọa đoàn tuyên bố bế mạc Đại hội.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn kết thúc lúc 11 giờ 00 phút cùng ngày.

THƯ KÝ

CHỦ TỌA



Bùi Thị Minh Hòa



Phan Huỳnh Thanh Trúc



Trần Văn Châu

Trần Thùy Dung

Digitally signed by Trần Thùy Dung
DN: cn=Trần Thùy Dung c=VN l=Quận 8 o=Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2022-04-29 16:35+07:00