


**QUY CHẾ QUẢN TRỊ**

Trách nhiệm	Biên soạn	Xem xét	Phê duyệt
Chữ ký		 	
Họ Tên	PHẠM ĐIÊN TRUNG	HUỲNH PHÚ KIẾT	ĐẶNG HỒNG ANH
Chức vụ	CHÁNH VP.HDQT	TỔNG GIÁM ĐỐC	CT.HDQT

**QUY CHẾ QUẢN TRỊ**

Mã số : SCR/REG/QC.01


Soát xét : 01

Hiệu lực : 05/11/2012

Trang : 2/17


**BẢNG KIỂM SOÁT QUÁ TRÌNH THAY ĐỔI**

Soát xét	Ngày hiệu lực	Nội dung thay đổi
00	21/05/2010	
01	..../..../2012	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sửa đổi bổ sung khoản 1 Điều 2 về thành viên HĐQT không điều hành và thành viên HĐQT độc lập</li> <li>- Sửa đổi bổ sung khoản 1 Điều 3 về quyền của cổ đông</li> <li>- Sửa đổi bổ sung khoản 1 Điều 4 liên quan đến xây dựng Điều lệ Công ty</li> <li>- Sửa đổi bổ sung Khoản 2 Điều 5 về cổ đông lớn</li> <li>- Sửa đổi bổ sung Khoản 1, Khoản 6 Điều 6</li> <li>- Sửa đổi bổ sung Điều 7, Khoản 1 Điều 9, Khoản 3, 4 Điều 10, Khoản 1 Điều 11.</li> <li>- Bổ sung Điều 12 về quyền của HĐQT</li> <li>- Bổ sung Khoản 4 Điều 22 về nghĩa vụ, trách nhiệm của Ban kiểm soát</li> <li>- Sửa đổi bổ sung Điều 24 về Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban giám đốc</li> <li>- Bổ sung Điều số 30 về Báo cáo và công bố thông tin của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc điều hành</li> <li>- Một số sửa đổi bổ sung khác.</li> </ul>

 <b>Sacomreal</b> PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN	<b>QUY CHẾ QUẢN TRỊ</b>	Mã số : SCR/REG/QC.01 Soát xét : 01 Hiệu lực : 05.11.2012 Trang : 3/17
--	-------------------------	---


### MỤC LỤC

<b>BẢNG KIỂM SOÁT QUÁ TRÌNH THAY ĐỔI.....</b>	<b>2</b>
<b>MỤC LỤC .....</b>	<b>3</b>
<b>I. MỤC ĐÍCH.....</b>	<b>5</b>
<b>II. PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH VÀ ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG .....</b>	<b>5</b>
<b>III. TÀI LIỆU LIÊN QUAN .....</b>	<b>5</b>
<b>IV. ĐỊNH NGHĨA VÀ GIẢI THÍCH TỪ NGỮ .....</b>	<b>5</b>
<b>V. NỘI DUNG ..</b>	<b>6</b>
<b>Chương 1: Cổ đông và Đại hội đồng cổ đông .....</b>	<b>6</b>
Điều 1.    Quyền của cổ đông.....	6
Điều 2.    Điều lệ công ty và Quy chế nội bộ về quản trị công ty.....	7
Điều 3.    Những vấn đề liên quan đến Cổ đông lớn.....	7
Điều 4.    Họp Đại hội đồng cổ đông thường niên, bất thường.....	7
Điều 5.    Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.....	8
Điều 6.    Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.....	8
<b>Chương 2: Thành viên Hội đồng quản trị và Hội đồng quản trị .....</b>	<b>8</b>
Điều 7.    Ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị.....	8
Điều 8.    Tư cách thành viên Hội đồng quản trị.....	9
Điều 9.    Thành phần Hội đồng quản trị.....	9
Điều 10.   Quyền của thành viên Hội đồng quản trị .....	10
Điều 11.   Trách nhiệm và nghĩa vụ của thành viên Hội đồng quản trị.....	10
Điều 12.   Trách nhiệm và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị .....	10
Điều 13.   Họp Hội đồng quản trị .....	11
Điều 14.   Các tiểu ban của Hội đồng quản trị .....	12
Điều 15.   Thư ký Công ty.....	12
Điều 16.   Thù lao của Hội đồng quản trị .....	12
<b>Chương 3: Thành viên Ban kiểm soát và Ban kiểm soát .....</b>	<b>13</b>
Điều 17.   Ứng cử, đề cử thành viên Ban kiểm soát .....	13
Điều 18.   Tư cách thành viên Ban kiểm soát .....	13
Điều 19.   Thành phần Ban kiểm soát .....	13
Điều 20.   Quyền tiếp cận thông tin và tính độc lập của thành viên Ban kiểm soát .....	13
Điều 21.   Trách nhiệm và nghĩa vụ của Ban kiểm soát.....	13
Điều 22.   Thù lao của Ban kiểm soát.....	13
<b>Chương 4: Ngăn ngừa xung đột lợi ích và giao dịch với các bên có quyền lợi liên quan đến Công ty ..</b>	<b>14</b>

 <b>Sacomreal</b> PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN	<b>QUY CHẾ QUẢN TRỊ</b>	Mã số : SCR/REG/QC-01 Soát xét : 01 Hiệu lực : 05/11/2012 Trang : 4/17
--	-------------------------	---

Điều 23. Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý khác.....	14
Điều 24. Giao dịch với người có liên quan.....	15
Điều 25. Đảm bảo quyền hợp pháp của những người có quyền lợi liên quan đến Công ty.....	15
<b>Chương 5: Đào tạo về Quản trị công ty.....</b>	<b>15</b>
Điều 26. Đào tạo về Quản trị công ty.....	15
<b>Chương 6: Báo cáo và Công bố thông tin .....</b>	<b>15</b>
Điều 27. Công bố thông tin thường xuyên .....	15
Điều 28. Công bố thông tin về tình hình Quản trị công ty .....	16
Điều 29. Báo cáo và công bố thông tin của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc .....	16
Điều 30. Công bố thông tin về các Cổ đông lớn .....	16
Điều 31. Tổ chức công bố thông tin.....	16
<b>Chương 7: Chế độ báo cáo, giám sát và xử lý vi phạm .....</b>	<b>17</b>
Điều 32. Báo cáo.....	17
Điều 33. Giám sát .....	17
Điều 34. Xử lý vi phạm.....	17
Điều 35. Điều khoản thực hiện .....	17
<b>VI. HIỆU LỰC THI HÀNH.....</b>	<b>17</b>



 <p><b>Sacomreal</b> PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN</p>	<b>QUY CHẾ QUẢN TRỊ</b>	Mã số : SCR/REG/QC.01 Soát xét : 01 Hiệu lực : 05/11/2012 Trang : 5/17
---	-------------------------	---

## I. MỤC ĐÍCH

Quy chế này quy định những nguyên tắc cơ bản về Quản trị công ty để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Cổ đông, thiết lập những chuẩn mực về hành vi, đạo đức nghề nghiệp của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, Ban kiểm soát và cán bộ quản lý của Công ty.

## II. PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH VÀ ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG

Quy chế quản trị này áp dụng cho Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín (Sacomreal).

## III. TÀI LIỆU LIÊN QUAN


- Luật Doanh nghiệp,
- Luật Chứng khoán,
- Các văn bản pháp luật liên quan khác.
- Quy trình ban hành văn bản lập quy SCR/QSA/QT.01 ban hành ngày 19/09/2012

## IV. ĐỊNH NGHĨA VÀ GIẢI THÍCH TỪ NGỮ

1. Trong Quy chế này, những từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

- a. "Quản trị công ty" là hệ thống các quy tắc để đảm bảo cho Công ty được định hướng điều hành và được kiểm soát một cách có hiệu quả vì quyền lợi của Cổ đông và những người liên quan đến Công ty. Các nguyên tắc Quản trị công ty bao gồm:
  - Đảm bảo một cơ cấu quản trị hiệu quả;
  - Đảm bảo quyền lợi của Cổ đông ;
  - Đối xử công bằng giữa các Cổ đông;
  - Đảm bảo vai trò của những người có quyền lợi liên quan đến Công ty;
  - Minh bạch trong hoạt động của Công ty;
  - Hội đồng quản trị lãnh đạo và Ban kiểm soát kiểm soát Công ty có hiệu quả.
- b. "Công ty" hoặc "Sacomreal" có nghĩa là Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín;
- c. "Cổ đông" là tổ chức hoặc cá nhân sở hữu một hoặc một số cổ phần đã phát hành của Công ty và được ghi tên vào Sổ đăng ký cổ đông của Công ty với tư cách là người sở hữu cổ phần.
- d. "Cổ đông lớn" có nghĩa là Cổ đông sở hữu ít nhất 5% (năm phần trăm) tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.
- e. "Điều lệ công ty" có nghĩa là Điều lệ Công ty Cổ Phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín;
- f. "Hội đồng quản trị" có nghĩa là Hội đồng quản trị Công ty Cổ Phần Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín;
- g. "Ban Tổng giám đốc" tức là: Tổng giám đốc, các Phó Tổng Giám Đốc và các Giám đốc Khối theo sơ đồ tổ chức của Công ty vào từng thời kỳ;
- h. "Cán bộ quản lý" tức là: Trưởng Phòng/Ban, Chánh Văn phòng Ban Tổng Giám Đốc, Chánh Văn phòng Hội đồng quản trị, Trưởng ban Quản lý dự án và các chức danh tương đương khác (nếu có);
- i. "Cán bộ quản lý cấp cao" là các chức danh do Hội đồng quản trị bổ nhiệm;
- j. "Ban kiểm soát" có nghĩa là Ban kiểm soát Công ty Cổ Phần Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín;
- k. "Người có liên quan" là cá nhân hoặc tổ chức được quy định trong Khoản 34 Điều 6 của Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29 tháng 6 năm 2006;



 <b>Sacomreal</b> PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN	<b>QUY CHẾ QUẢN TRỊ</b>	Mã số : SCR/REG/QC.01 Soát xét : 01 Hiệu lực : 05/11/2012 Trang : 6/17
--	-------------------------	---

l. Thành viên Hội đồng quản trị không điều hành là thành viên Hội đồng quản trị không phải là Tổng giám đốc, Phó tổng giám đốc, Kế toán trưởng và những cán bộ quản lý khác được Hội đồng quản trị bổ nhiệm;

m. Thành viên Hội đồng quản trị độc lập là thành viên Hội đồng quản trị đáp ứng các điều kiện sau đây:

- Là thành viên Hội đồng quản trị không điều hành và không phải là người có liên quan với Tổng giám đốc, Phó tổng giám đốc, Kế toán trưởng và những cán bộ quản lý khác được Hội đồng quản trị bổ nhiệm;
- Không phải là thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Tổng giám đốc/Giám đốc của các công ty con, công ty liên kết, công ty do Sacomreal nắm quyền kiểm soát;
- Không phải là cổ đông lớn hoặc người đại diện cổ đông lớn hoặc người có liên quan đến cổ đông lớn của công ty;
- Không làm việc tại các tổ chức cung cấp dịch vụ tư vấn pháp luật, kiểm toán cho công ty trong hai (02) năm gần nhất;
- Không phải là đối tác hoặc người liên quan của đối tác có giá trị giao dịch hàng năm với công ty chiếm từ ba mươi phần trăm (30%) trở lên tổng doanh thu hoặc tổng giá trị hàng hoá, dịch vụ mua vào của công ty trong hai (02) năm gần nhất.

2. Trong Quy chế này, các tham chiếu tới một hoặc một số điều khoản hoặc văn bản pháp luật sẽ bao gồm cả những sửa đổi bổ sung hoặc văn bản thay thế các văn bản đó.

## V. NỘI DUNG

### Chương 1: Cổ đông và Đại hội đồng cổ đông


#### Điều 1. Quyền của cổ đông

1.1 Cổ đông có đầy đủ các quyền theo quy định của Luật Doanh nghiệp, của pháp luật liên quan và Điều lệ công ty, đặc biệt là:

- a. Quyền tự do chuyển nhượng cổ phần đã được thanh toán đầy đủ và được ghi trong sổ đăng ký cổ đông của Công ty, trừ một số trường hợp bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật, Điều lệ công ty và quyết định của Đại hội đồng cổ đông;
- b. Quyền được đối xử công bằng. Mỗi cổ phần của cùng một loại đều tạo cho cổ đông sở hữu các quyền, nghĩa vụ và lợi ích ngang nhau. Trường hợp Công ty có các loại cổ phần ưu đãi, các quyền và nghĩa vụ gắn liền với các loại cổ phần ưu đãi phải được công bố đầy đủ cho cổ đông và phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- c. Quyền được thông báo đầy đủ thông tin định kỳ và thông tin bất thường về hoạt động của Công ty.
- d. Quyền và trách nhiệm tham gia các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và thực hiện quyền biểu quyết trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền hoặc thực hiện bỏ phiếu từ xa;

Công ty không được hạn chế Cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông, đồng thời phải tạo điều kiện cho Cổ đông thực hiện việc ủy quyền đại diện tham gia Đại hội đồng cổ đông khi Cổ đông có yêu cầu.

1.2 Cổ đông có quyền bảo vệ các quyền lợi hợp pháp của mình. Trong trường hợp nghị quyết/quyết định của Đại hội đồng cổ đông, nghị quyết/quyết định của Hội đồng quản trị vi phạm pháp luật hoặc vi phạm những quyền lợi cơ bản của Cổ đông theo quy định của pháp luật, Cổ đông có quyền đề nghị hủy các nghị quyết/quyết định đó theo trình tự, thủ tục pháp luật quy định. Trường hợp các nghị quyết/quyết định vi phạm pháp luật nêu trên gây tổn hại tới Công ty, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban giám đốc phải đền bù cho Công ty theo trách nhiệm của mình. Cổ đông có quyền yêu cầu Công ty bồi thường theo trình tự, thủ tục pháp luật quy định.

 <b>Sacomreal</b> PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN	<b>QUY CHẾ QUẢN TRỊ</b>	Mã số : SCR/REG/QC-01 Soát xét : 01 Hiệu lực : 05/11/2012 Trang : 7/17
--	-------------------------	---

1.3 Cổ đông có quyền được ưu tiên mua cổ phần mới chào bán tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần trong Công ty, từ chối quyền ưu tiên mua trước cổ phần mới chào bán. Điều này được nêu rõ trong Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

## **Điều 2. Điều lệ công ty và Quy chế nội bộ về quản trị công ty**

- 2.1 Công ty tham chiếu Điều lệ mẫu do Bộ Tài chính quy định về Công ty đại chúng/Công ty niêm yết để xây dựng Điều lệ công ty. Điều lệ Công ty không được trái với quy định của Luật Doanh nghiệp và các văn bản pháp luật có liên quan.
- 2.2 Công ty có trách nhiệm xây dựng và ban hành Quy chế nội bộ về quản trị công ty gồm các nội dung chủ yếu sau:
  - a. Trình tự, thủ tục về triệu tập và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông;
  - b. Trình tự và thủ tục đề cử, ứng cử, bầu, miễn nhiệm và bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị;
  - c. Trình tự, thủ tục tổ chức họp Hội đồng quản trị;
  - d. Trình tự, thủ tục lựa chọn, bổ nhiệm, miễn nhiệm cán bộ quản lý cấp cao;
  - e. Quy trình, thủ tục phối hợp hoạt động giữa Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng giám đốc;
  - f. Quy định về đánh giá hoạt động, khen thưởng và kỷ luật đối với thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, thành viên Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý;

## **Điều 3. Những vấn đề liên quan đến Cổ đông lớn**

- 3.1 Hội đồng quản trị của Công ty xây dựng một cơ chế liên lạc thường xuyên với các Cổ đông lớn.
- 3.2 Cổ đông lớn không được lợi dụng ưu thế của mình gây tổn hại đến các quyền và lợi ích của Công ty và của các Cổ đông khác.
- 3.3 Cổ đông lớn có nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định của pháp luật và điều lệ Công ty.

## **Điều 4. Hợp Đại hội đồng cổ đông thường niên, bất thường**

- 4.1 Công ty quy định về trình tự, thủ tục triệu tập và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông theo quy định của Luật Doanh nghiệp, các văn bản pháp luật có liên quan và Điều lệ Công ty, gồm các nội dung chính sau:
  - a. Thông báo về việc chốt danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông;
  - b. Thông báo triệu tập Đại hội đồng cổ đông;
  - c. Cách thức đăng ký tham dự Đại hội đồng cổ đông;
  - d. Cách thức bỏ phiếu;
  - e. Cách thức kiểm phiếu, đối với những vấn đề nhạy cảm và nếu Cổ đông có yêu cầu, Công ty phải chỉ định tổ chức trung lập thực hiện việc thu thập và kiểm phiếu;
  - f. Thông báo kết quả kiểm phiếu;
  - g. Cách thức phản đối nghị quyết/quyết định của Đại hội đồng cổ đông;
  - h. Ghi biên bản Đại hội đồng cổ đông;
  - i. Lập biên bản Đại hội đồng cổ đông;
  - j. Thông báo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ra công chúng;
  - k. Các vấn đề khác.

Các nội dung chính trên phải được xây dựng và công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty.



 <p><b>Sacomreal</b> PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN</p>	<h2>QUY CHẾ QUẢN TRỊ</h2>	<p>Mã số : SCR/REG/QC.01          Soát xét : 01          Hiệu lực : 05/11/2012          Trang : 8/17</p>
---	---------------------------	--

- 4.2 Hội đồng quản trị hoặc người triệu tập Đại hội đồng cổ đông sắp xếp chương trình nghị sự của Đại hội đồng cổ đông một cách hợp lý, bố trí thời gian hợp lý để thảo luận và biểu quyết từng vấn đề trong chương trình họp Đại hội đồng cổ đông.
- 4.3 Cổ đông có quyền tham gia trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua người ủy quyền vào các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông. Cổ đông có thể ủy quyền cho Hội đồng quản trị hoặc các tổ chức lưu ký làm đại diện cho mình tại Đại hội đồng cổ đông. Trường hợp tổ chức lưu ký được Cổ đông ủy quyền làm đại diện, tổ chức lưu ký phải công khai nội dung được ủy quyền biểu quyết. Công ty phải hướng dẫn thủ tục ủy quyền và lập giấy ủy quyền cho các Cổ đông theo quy định.
- 4.4 Kiểm toán viên hoặc đại diện Công ty kiểm toán có thể được mời dự họp Đại hội đồng cổ đông để phát biểu ý kiến tại Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề kiểm toán.
- 4.5 Nhằm tăng cường hiệu quả của các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, Công ty phải cố gắng tối đa trong việc áp dụng các công nghệ thông tin hiện đại để Cổ đông có thể tham gia vào các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông một cách tốt nhất.
- 4.6 Hàng năm Công ty phải tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên theo quy định của Luật doanh nghiệp. Việc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên không được tổ chức dưới hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản.
- 4.7 Công ty quy định trong Điều lệ Công ty các nguyên tắc, trình tự, thủ tục lấy ý kiến Cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

#### **Điều 5. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị tại Đại hội đồng cổ đông thường niên**

Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thường niên phải tối thiểu có các nội dung sau:

- Đánh giá tình hình hoạt động của Công ty trong năm tài chính;
- Hoạt động, thù lao, chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên hội đồng quản trị;
- Tổng kết các cuộc họp của Hội đồng quản trị và các quyết định của Hội đồng quản trị;
- Kết quả giám sát đối với Tổng giám đốc ;
- Kết quả giám sát đối với các cán bộ quản lý khác;
- Các kế hoạch dự kiến trong tương lai.

#### **Điều 6. Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát tại Đại hội đồng cổ đông thường niên**

Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát trình Đại hội đồng cổ đông thường niên phải tối thiểu có các nội dung sau:

- Hoạt động, thù lao, chi phí hoạt động của Ban kiểm soát và từng thành viên Ban kiểm soát;
- Tổng kết các cuộc họp của Ban kiểm soát và các quyết định của Ban kiểm soát;
- Kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính của Công ty;
- Kết quả giám sát đối với thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Tổng giám đốc, và các cán bộ quản lý khác;
- Báo cáo đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, và Cổ đông.

### **Chương 2: Thành viên Hội đồng quản trị và Hội đồng quản trị**


#### **Điều 7. Ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị**

- 7.1 Thông tin liên quan đến các ứng viên Hội đồng quản trị (trong trường hợp đã xác định được trước các ứng viên) được công bố tối thiểu bảy (07) ngày trước ngày triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trên trang thông tin điện tử của công ty để Cổ đông có thể tìm hiểu về các ứng viên này trước khi bỏ phiếu. Thông tin liên quan đến các ứng viên Hội đồng quản trị được công bố tối thiểu bao gồm:

- Họ tên, ngày tháng năm sinh;

*Th*



 <p><b>Sacomreal</b> PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN</p>	<h2>QUY CHẾ QUẢN TRỊ</h2>	<p>Mã số : SCR/REG/QC-01          Soát xét : 01          Hiệu lực : 05/11/2012          Trang : 9/17</p>
---	---------------------------	--

- Trình độ chuyên môn;
- Quá trình công tác;
- Tên các công ty mà ứng viên đang nắm giữ chức vụ thành viên Hội đồng quản trị và các chức danh quản lý khác;
- Các lợi ích có liên quan tới công ty (nếu có);
- Các thông tin khác (nếu có).

7.2 Các ứng viên Hội đồng quản trị có cam kết bằng văn bản về tính trung thực, chính xác và hợp lý của các thông tin cá nhân được công bố và phải cam kết thực hiện nhiệm vụ của thành viên Hội đồng quản trị một cách trung thực nếu được bầu làm thành viên Hội đồng quản trị.

7.3 Cổ đông hoặc nhóm Cổ đông nắm giữ cổ phần có quyền biểu quyết với tỷ lệ từ 5% trở lên trong thời hạn liên tục ít nhất sáu (06) tháng tính đến thời điểm chốt danh sách cổ đông có quyền dự họp có quyền gộp số quyền biểu quyết để đề cử ứng viên Hội đồng quản trị. Việc đề cử này phải tuân thủ theo các quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty.

7.4 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 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 viên Hội đồng quản trị được công bố rõ ràng và được Đại hội đồng cổ đông thông qua trước khi tiến hành đề cử.

7.5 Công ty quy định và hướng dẫn cụ thể cho Cổ đông việc bỏ phiếu bầu thành viên Hội đồng quản trị theo phương thức dồn phiếu.

### **Điều 8. Tư cách thành viên Hội đồng quản trị**

8.1 Thành viên Hội đồng quản trị là những người không thuộc đối tượng mà pháp luật và Điều lệ công ty cấm làm thành viên Hội đồng quản trị. Thành viên Hội đồng quản trị có thể không phải là Cổ đông của Công ty.

Điều lệ Công ty có thể quy định tiêu chuẩn của thành viên Hội đồng quản trị, nhưng các tiêu chuẩn đó không được vi phạm các quyền cơ bản của Cổ đông.

8.2 Để đảm bảo có sự tách biệt giữa vai trò giám sát và điều hành công ty, Công ty cần hạn chế thành viên Hội đồng quản trị kiêm nhiệm các chức danh quản lý trong bộ máy điều hành của Công ty.

8.3 Thành viên Hội đồng quản trị Công ty không được đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị của trên năm (05) công ty khác, trừ trường hợp là thành viên Hội đồng quản trị của các công ty trong cùng tập đoàn hoặc các công ty hoạt động theo nhóm công ty, bao gồm công ty mẹ - công ty con, tập đoàn kinh tế hoặc là người đại diện của công ty quản lý quỹ, công ty đầu tư chứng khoán.

8.4 Chủ tịch Hội đồng quản trị không được kiêm nhiệm chức Tổng giám đốc trừ khi việc kiêm nhiệm này được phê chuẩn hàng năm tại Đại hội đồng cổ đông thường niên hoặc Điều lệ Công ty có quy định khác.

### **Điều 9. Thành phần Hội đồng quản trị**

9.1 Số lượng thành viên Hội đồng quản trị ít nhất là ba (03) người và nhiều nhất là mười một (11) người. Cơ cấu Hội đồng quản trị cần đảm bảo sự cân đối giữa các thành viên nắm giữ chức danh điều hành và các thành viên độc lập, trong đó tối thiểu một phần ba (1/3) tổng số thành viên Hội đồng quản trị là thành viên độc lập.

Cơ cấu Hội đồng quản trị cần đảm bảo sự cân đối giữa các thành viên có kiến thức và kinh nghiệm về pháp luật, tài chính và lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty.

9.2 Trong trường hợp một thành viên bị mất tư cách thành viên theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty, bị cách chức, miễn nhiệm hoặc vì một lý do nào đó không thể tiếp tục làm thành viên Hội đồng quản trị, Hội đồng quản trị có thể bổ nhiệm người khác tạm thời thay thế.

Thành viên Hội đồng quản trị thay thế trong trường hợp này phải được biểu quyết thông qua tại Đại hội đồng cổ đông gần nhất.

- 9.3 Trong trường hợp Đại hội đồng cổ đông biểu quyết không chấp thuận thành viên thay thế do Hội đồng quản trị đã bổ nhiệm thì tại Đại hội đồng cổ đông phải bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị. Khi đó, các ý kiến, biên bản họp Hội đồng quản trị có sự tham gia của thành viên Hội đồng quản trị thay thế trong thời gian giữ chức danh thành viên Hội đồng quản trị vẫn có hiệu lực.

#### **Điều 10. Quyền của thành viên Hội đồng quản trị**


Thành viên Hội đồng quản trị có đầy đủ các quyền theo quy định của Luật Doanh nghiệp, các văn bản pháp luật liên quan và Điều lệ Công ty, đặc biệt là quyền được cung cấp các thông tin, tài liệu về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh của Công ty và các đơn vị trong công ty.

#### **Điều 11. Trách nhiệm và nghĩa vụ của thành viên Hội đồng quản trị**

- 11.1 Thành viên Hội đồng quản trị có trách nhiệm thực hiện các nhiệm vụ của mình một cách trung thực, cẩn trọng vì quyền lợi tối cao của Cổ đông và của Công ty.
- 11.2 Thành viên Hội đồng quản trị phải tham dự đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị và có ý kiến rõ ràng về các vấn đề được đưa ra thảo luận.
- 11.3 Các thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan khi thực hiện giao dịch cổ phần của Công ty phải báo cáo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán và thực hiện công bố thông tin về việc giao dịch này theo quy định của pháp luật.
- 11.4 Công ty có thể mua bảo hiểm trách nhiệm cho các thành viên Hội đồng quản trị sau khi có sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông. Tuy nhiên, bảo hiểm này không bao gồm bảo hiểm cho những trách nhiệm của thành viên Hội đồng quản trị liên quan đến việc vi phạm pháp luật và Điều lệ công ty.
- 11.5 Thành viên Hội đồng quản trị có trách nhiệm công bố cho Công ty các khoản thù lao mà họ nhận được từ các công ty con, công ty liên kết và các tổ chức khác mà họ là người đại diện phần vốn góp của Công ty.
- 11.6 Các trách nhiệm và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp và các văn bản pháp luật có liên quan.

#### **Điều 12. Trách nhiệm và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị**

- 12.1 Hội đồng quản trị chịu trách nhiệm trước các Cổ đông về hoạt động của Công ty. Công ty xây dựng cơ cấu Quản trị công ty đảm bảo Hội đồng quản trị có thể thực thi nhiệm vụ theo các quy định của pháp luật và Điều lệ công ty.
- 12.2 Hội đồng quản trị chịu trách nhiệm đảm bảo hoạt động của Công ty tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ và các quy định quản lý nội bộ của Công ty, đối xử bình đẳng đối với tất cả Cổ đông và tôn trọng lợi ích của người có quyền lợi liên quan đến Công ty.
- 12.3 Hội đồng quản trị xây dựng các quy định về trình tự, thủ tục đề cử, ứng cử, bầu, miễn nhiệm và bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị và trình tự, thủ tục tổ chức họp Hội đồng quản trị gồm các nội dung chủ yếu sau:
  - a. Trình tự và thủ tục đề cử, ứng cử, bầu, miễn nhiệm và bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị:
    - Tiêu chuẩn thành viên Hội đồng quản trị;
    - Cách thức đề cử và ứng cử vào vị trí thành viên Hội đồng quản trị của cổ đông, nhóm Cổ đông có đủ tiêu chuẩn đề cử theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty;
    - Cách thức bầu thành viên Hội đồng quản trị;
    - Các trường hợp miễn nhiệm hay bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị.
    - Thông báo về bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị.
  - b. Trình tự, thủ tục tổ chức họp Hội đồng quản trị:

 <b>Sacomreal</b> PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN	<b>QUY CHẾ QUẢN TRỊ</b>	Mã số : SCR/REG/QC.01 Soát xét : 01 Hiệu lực : 05/11/2012 Trang : 11/17
--	-------------------------	--

- Thông báo họp Hội đồng quản trị (gồm chương trình họp, thời gian, địa điểm, các tài liệu liên quan, và các phiếu bầu cho những thành viên Hội đồng quản trị không thể dự họp);
- Điều kiện hiệu lực của cuộc họp Hội đồng quản trị;
- Cách thức biểu quyết;
- Cách thức thông qua nghị quyết của Hội đồng quản trị;
- Ghi biên bản họp Hội đồng quản trị;
- Thông qua biên bản họp Hội đồng quản trị;
- Thông báo nghị quyết Hội đồng quản trị.

**12.4** Hội đồng quản trị xây dựng các quy định về trình tự, thủ tục lựa chọn, bổ nhiệm, miễn nhiệm cán bộ quản lý cấp cao và quy trình, thủ tục phối hợp hoạt động giữa Hội đồng quản trị với Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát, gồm các nội dung chính sau đây:

a. Trình tự, thủ tục lựa chọn, bổ nhiệm, miễn nhiệm cán bộ quản lý cấp cao:

- Các tiêu chuẩn để lựa chọn cán bộ quản lý cấp cao;
- Việc bổ nhiệm cán bộ quản lý cấp cao;
- Ký hợp đồng lao động với cán bộ quản lý cấp cao;
- Các trường hợp miễn nhiệm cán bộ quản lý cấp cao;
- Thông báo bổ nhiệm, miễn nhiệm cán bộ quản lý cấp cao.

b. Quy trình, thủ tục phối hợp hoạt động giữa Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng giám đốc:

- Thủ tục, trình tự triệu tập, thông báo mời họp, ghi biên bản, thông báo kết quả họp giữa Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng giám đốc.
- Thông báo nghị quyết của Hội đồng quản trị cho Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát.
- Các trường hợp Tổng giám đốc và đa số thành viên Ban kiểm soát đề nghị triệu tập họp Hội đồng quản trị và những vấn đề cần xin ý kiến Hội đồng quản trị;
- Báo cáo của Ban Tổng giám đốc với Hội đồng quản trị về việc thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn được giao.
- Kiểm điểm việc thực hiện nghị quyết và các vấn đề ủy quyền khác của Hội đồng quản trị đối với Ban Tổng giám đốc.
- Các vấn đề Ban Tổng giám đốc phải báo cáo, cung cấp thông tin và cách thức thông báo cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát.
- Phối hợp hoạt động kiểm soát, điều hành, giám sát giữa các thành viên Hội đồng quản trị, các thành viên Ban kiểm soát và các thành viên Ban Tổng giám đốc theo các nhiệm vụ cụ thể của các thành viên nói trên.

**12.5** Hội đồng quản trị có trách nhiệm xây dựng cơ chế đánh giá hoạt động, khen thưởng và kỷ luật đối với thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý.

**12.6** Hội đồng quản trị có trách nhiệm lập báo cáo và báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông thường niên với các nội dung như quy định tại Điều 5 quy chế này.

**12.7** Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

### **Điều 13. Hợp Hội đồng quản trị**

**13.1** Hội đồng quản trị tổ chức họp theo đúng trình tự được quy định tại Điều lệ công ty. Việc tổ chức họp Hội đồng quản trị, chương trình họp và các tài liệu liên quan được thông báo trước cho các thành viên Hội đồng quản trị theo đúng thời hạn quy định của pháp luật và Điều lệ công ty.



13.2 Biên bản họp Hội đồng quản trị phải được lập chi tiết và rõ ràng. Thư ký và các thành viên Hội đồng quản trị tham gia vào phiên họp phải ký tên vào các biên bản cuộc họp. Biên bản họp Hội đồng quản trị phải được lưu giữ theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty.

## **Điều 14. Các tiểu ban của Hội đồng quản trị**

- 14.1 Hội đồng quản trị có thể thành lập các tiểu ban để hỗ trợ hoạt động của Hội đồng quản trị, bao gồm tiểu ban chính sách phát triển, tiểu ban kiểm toán nội bộ, tiểu ban nhân sự, tiểu ban lương thưởng và các tiểu ban đặc biệt khác theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.
- 14.2 Đối với tiểu ban kiểm toán phải có ít nhất một thành viên là người có chuyên môn về kế toán và không phải là người làm việc trong bộ phận kế toán tài chính của Công ty.
- 14.3 Tiểu ban nhân sự và tiểu ban lương thưởng phải có ít nhất một (01) thành viên Hội đồng quản trị độc lập làm trưởng ban.
- 14.4 Hội đồng quản trị quy định chi tiết về việc thành lập, trách nhiệm của các tiểu ban và trách nhiệm của từng thành viên.
- 14.5 Trường hợp không thành lập các tiểu ban thì Hội đồng quản trị cử người phụ trách riêng về từng vấn đề như kiểm toán, lương thưởng, nhân sự.


## **Điều 15. Thư ký Công ty**

- 15.1 Để hỗ trợ cho hoạt động Quản trị công ty được tiến hành một cách có hiệu quả, Hội đồng quản trị phải chỉ định ít nhất một (01) người làm Thư ký công ty. Thư ký công ty phải là người có hiểu biết về pháp luật. Thư ký công ty không được đồng thời làm việc cho công ty kiểm toán hiện đang kiểm toán Công ty.
- 15.2 Vai trò và nhiệm vụ của Thư ký công ty bao gồm:
- Tổ chức các cuộc họp Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Đại hội đồng cổ đông theo yêu cầu của Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát;
  - Tư vấn về thủ tục của các cuộc họp;
  - Tham dự và làm biên bản các cuộc họp;
  - Đảm bảo các Nghị quyết của Hội đồng quản trị phù hợp với luật pháp;
  - Cung cấp các thông tin tài chính, bản sao biên bản họp Hội đồng quản trị và các thông tin khác cho thành viên của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát;
- 15.3 Thư ký công ty có trách nhiệm bảo mật thông tin theo các quy định của pháp luật và Điều lệ công ty.

## **Điều 16. Thù lao của Hội đồng quản trị**

- 16.1 Thù lao của Hội đồng quản trị được Đại hội đồng cổ đông thông qua hàng năm và công bố rõ ràng cho Cổ đông.
- 16.2 Thù lao của Hội đồng quản trị được liệt kê đầy đủ trong Thuyết minh báo cáo tài chính được kiểm toán hàng năm.
- 16.3 Trường hợp thành viên Hội đồng quản trị làm kiêm nhiệm chức danh trong bộ máy điều hành của Công ty và các công ty con thì thù lao được công bố phải bao gồm các khoản lương, thưởng gắn với chức danh điều hành và các khoản thù lao khác (nếu có).
- 16.4 Thù lao, các khoản lợi ích khác cũng như chi phí mà Công ty đã thanh toán cho các thành viên Hội đồng quản trị được công bố chi tiết trong Báo cáo thường niên của Công ty.



 PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN	<b>QUY CHẾ QUẢN TRỊ</b>	Mã số : SCR/REG/QC-01 Soát xét : 01 Hiệu lực : 05/11/2012 Trang : 13/17
--	-------------------------	--

### Chương 3: Thành viên Ban kiểm soát và Ban kiểm soát

#### **Điều 17. Ứng cử, đề cử thành viên Ban kiểm soát**

Trừ trường hợp Điều lệ công ty có quy định khác, việc ứng cử, đề cử thành viên Ban kiểm soát được thực hiện tương tự việc ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị như quy định tại Quy chế này.

Trường hợp số lượng các ứng viên Ban kiểm soát thông qua đề cử và ứng cử không đủ số lượng cần thiết, Ban kiểm soát đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng viên hoặc tổ chức đề cử theo cơ chế quy định tại Điều lệ công ty. Cơ chế đề cử của Ban kiểm soát đương nhiệm được công bố rõ ràng và được Đại hội đồng cổ đông thông qua trước khi tiến hành đề cử.

#### **Điều 18. Tư cách thành viên Ban kiểm soát**

- 18.1 Thành viên Ban kiểm soát là những người không thuộc đối tượng mà pháp luật và Điều lệ công ty cấm làm thành viên Ban kiểm soát. Thành viên Ban kiểm soát phải là người có trình độ chuyên môn và kinh nghiệm. Thành viên Ban kiểm soát có thể không phải là Cổ đông của Công ty.
- 18.2 Trưởng Ban kiểm soát là người có chuyên môn về tài chính kế toán.
- 18.3 Thành viên Ban kiểm soát không phải là nhân viên trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty và không phải là thành viên hay nhân viên của công ty kiểm toán độc lập đang thực hiện việc kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty.

#### **Điều 19. Thành phần Ban kiểm soát**


- 19.1 Số lượng thành viên Ban kiểm soát trong Công ty là ba (03) người.
- 19.2 Trưởng ban kiểm soát là người có chuyên môn về kế toán, không phải là người làm việc trong bộ phận kế toán tài chính và không phải là Giám đốc tài chính của Công ty.

#### **Điều 20. Quyền tiếp cận thông tin và tính độc lập của thành viên Ban kiểm soát**

- 20.1 Thành viên Ban kiểm soát có quyền tiếp cận với tất cả các thông tin và tài liệu liên quan đến tình hình hoạt động của Công ty. Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và cán bộ quản lý phải cung cấp các thông tin theo yêu cầu của các thành viên Ban kiểm soát.
- 20.2 Công ty xây dựng cơ chế đảm bảo thành viên Ban Kiểm soát có tính độc lập trong hoạt động và thực thi nhiệm vụ theo các quy định của pháp luật và Điều lệ công ty.

#### **Điều 21. Trách nhiệm và nghĩa vụ của Ban kiểm soát**

- 21.1 Ban kiểm soát chịu trách nhiệm trước Cổ đông của Công ty về các hoạt động giám sát của mình. Ban kiểm soát có trách nhiệm giám sát tình hình tài chính Công ty, tính hợp pháp trong các hành động của thành viên Hội đồng quản trị, hoạt động của thành viên Ban Tổng giám đốc, cán bộ quản lý Công ty, sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Cổ đông, và các nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty nhằm bảo vệ quyền lợi hợp pháp của Công ty và Cổ đông.
- 21.2 Ban kiểm soát họp ít nhất hai lần trong một năm, số lượng thành viên tham dự họp ít nhất là hai phần ba số thành viên Ban kiểm soát. Biên bản họp Ban kiểm soát được lập chi tiết và rõ ràng. Thư ký và các thành viên Ban kiểm soát tham dự họp phải ký tên vào các biên bản cuộc họp. Các biên bản họp của Ban kiểm soát phải được lưu giữ như những tài liệu quan trọng của Công ty nhằm xác định trách nhiệm của từng thành viên Ban kiểm soát đối với các nghị quyết của Ban kiểm soát.
- 21.3 Trong các cuộc họp của Ban kiểm soát, Ban kiểm soát có quyền yêu cầu thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Tổng giám đốc, thành viên kiểm toán nội bộ và thành viên kiểm toán độc lập tham gia và trả lời các vấn đề mà Ban kiểm soát quan tâm.
- 21.4 Trường hợp Ban kiểm soát phát hiện những hành vi vi phạm pháp luật hoặc vi phạm Điều lệ công ty của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý

 <b>Sacomreal</b> PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN	<b>QUY CHẾ QUẢN TRỊ</b>	Mã số : SCR/REG/QC.01 Soát xét : 01 Hiệu lực : 05/11/2012 Trang : 14/17
--	-------------------------	--

khác, Ban kiểm soát phải thông báo bằng văn bản với Hội đồng quản trị trong vòng bốn mươi tám (48) giờ, yêu cầu người có hành vi vi phạm chấm dứt vi phạm và có giải pháp khắc phục hậu quả. Sau thời hạn bảy (07) ngày kể từ ngày ra thông báo nêu trên, nếu người có hành vi vi phạm không chấm dứt vi phạm và không có giải pháp khắc phục hậu quả, Ban kiểm soát có trách nhiệm báo cáo trực tiếp với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về vấn đề này.

- 21.5 Ban kiểm soát có quyền lựa chọn và đề nghị Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn tổ chức kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty.
- 21.6 Ban kiểm soát chịu trách nhiệm báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại 0 Quy chế này.


#### **Điều 22. Thù lao của Ban kiểm soát**

Hàng năm các thành viên Ban kiểm soát được hưởng thù lao cho việc thực hiện nghĩa vụ của Ban kiểm soát. Việc tính số thù lao mà các thành viên Ban kiểm soát được hưởng phải rõ ràng, minh bạch và được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Tổng số thù lao thanh toán cho Ban kiểm soát được công bố trong báo cáo thường niên của Công ty và cho Cổ đông.

### **Chương 4: Ngăn ngừa xung đột lợi ích và giao dịch với các bên có quyền lợi liên quan đến Công ty**

#### **Điều 23. Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý khác.**

- 23.1 Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc, các cán bộ quản lý khác phải công khai các lợi ích liên quan theo quy định của Luật Doanh nghiệp, các văn bản pháp luật liên quan.
- 23.2 Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc, cán bộ quản lý và những người liên quan tới các thành viên này không được phép sử dụng những cơ hội kinh doanh có thể mang lại lợi ích cho Công ty vì mục đích cá nhân; không được sử dụng những thông tin có được nhờ chức vụ của mình để tư lợi cá nhân hay để phục vụ lợi ích của tổ chức hoặc cá nhân khác.
- 23.3 Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và cán bộ quản lý có nghĩa vụ thông báo cho Hội đồng quản trị những giao dịch giữa Công ty, công ty con, công ty do Sacomreal nắm quyền kiểm soát với chính thành viên đó hoặc với những người có liên quan tới thành viên đó. Công ty phải thực hiện công bố thông tin về nghị quyết Đại hội đồng cổ đông hoặc nghị quyết Hội đồng quản trị thông qua các giao dịch nêu trên trong thời hạn 24 giờ trên trang thông tin điện tử của công ty và báo cáo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
- 23.4 Công ty không được phép cấp các khoản vay hoặc bảo lãnh cho các thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc, cán bộ quản lý và những người có liên quan tới các thành viên nêu trên hoặc bất kỳ pháp nhân nào mà các đối tượng trên có các lợi ích tài chính, trừ khi Đại hội đồng cổ đông có quyết định khác.
- 23.5 Thành viên Hội đồng quản trị không được biểu quyết đối với các giao dịch mà thành viên đó hoặc người có liên quan đến thành viên đó tham gia, kể cả trong trường hợp lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị trong giao dịch này chưa được xác định và cho dù đó là lợi ích vật chất hay phi vật chất. Các giao dịch nêu trên phải được trình bày trong Thuyết minh báo cáo tài chính cùng kỳ và công bố trong Báo cáo thường niên.
- 23.6 Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, cán bộ quản lý hay người có liên quan với các đối tượng trên không được sử dụng các thông tin chưa được phép công bố của Công ty để tiết lộ cho người khác hay để tự mình tiến hành các giao dịch có liên quan.

 <b>Sacomreal</b> PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN	<b>QUY CHẾ QUẢN TRỊ</b>	Mã số : SCR/REG/QC.01 Soát xét : 01 Hiệu lực : 15/11/2012 Trang : 15/17
--	-------------------------	--

**Điều 24. Giao dịch với người có liên quan**

- 24.1 Khi tiến hành giao dịch với những người có liên quan, Công ty phải ký kết hợp đồng bằng văn bản theo nguyên tắc bình đẳng, tự nguyện. Nội dung hợp đồng phải rõ ràng, cụ thể. Các điều khoản ký kết, bổ sung sửa đổi, thời hạn hiệu lực, giá cả cũng như căn cứ xác định giá cả của hợp đồng phải được công bố thông tin cho cổ đông khi có yêu cầu;
- 24.2 Công ty áp dụng các biện pháp cần thiết để ngăn ngừa những người có liên quan can thiệp vào hoạt động của Công ty và gây tổn hại cho lợi ích của Công ty thông qua việc độc quyền các kênh mua và bán, lũng đoạn giá cả.
- 24.3 Công ty áp dụng các biện pháp cần thiết để ngăn ngừa cổ đông và những người có liên quan tiến hành các giao dịch làm thất thoát vốn, tài sản hoặc các nguồn lực khác của Công ty. Công ty không được cung cấp các khoản vay hoặc bảo lãnh về tài chính cho các Cổ đông và những người có liên quan.

**Điều 25. Đảm bảo quyền hợp pháp của những người có quyền lợi liên quan đến Công ty**

- 25.1 Công ty phải tôn trọng quyền lợi hợp pháp của những người có quyền lợi liên quan đến Công ty bao gồm ngân hàng, chủ nợ, người lao động, người tiêu dùng, nhà cung cấp, cộng đồng và những người khác có quyền lợi liên quan đến Công ty.
- 25.2 Công ty cần hợp tác tích cực với những người có quyền lợi liên quan đến Công ty thông qua việc:
  - a. Cung cấp đầy đủ thông tin cần thiết cho ngân hàng và chủ nợ để giúp họ đánh giá về tình hình hoạt động và tài chính của Công ty và đưa ra quyết định;
  - b. Khuyến khích họ đưa ra ý kiến về tình hình hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính và các quyết định quan trọng liên quan tới lợi ích của họ thông qua liên hệ trực tiếp với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát.
- 25.3 Công ty phải quan tâm tới các vấn đề về phúc lợi, bảo vệ môi trường, lợi ích chung của cộng đồng, và trách nhiệm xã hội của Công ty.

**Chương 5: Đào tạo về Quản trị công ty**

**Điều 26. Đào tạo về Quản trị công ty**


Thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát, Tổng giám đốc điều hành, Phó tổng giám đốc Thư ký Công ty cần tham gia các khóa đào tạo cơ bản về Quản trị công ty do các cơ sở đào tạo được Ủy ban chứng khoán nhà nước công nhận tổ chức.

**Chương 6: Báo cáo và Công bố thông tin**

**Điều 27. Công bố thông tin thường xuyên**

- 27.1 Công ty có nghĩa vụ công bố đầy đủ, chính xác và kịp thời thông tin định kỳ và bất thường về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh, tài chính và tình hình Quản trị công ty cho Cổ đông và công chúng. Thông tin và cách thức công bố thông tin được thực hiện theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty. Ngoài ra, Công ty phải công bố kịp thời và đầy đủ các thông tin khác nếu các thông tin đó có khả năng ảnh hưởng đến giá chứng khoán và ảnh hưởng đến quyết định của Cổ đông và nhà đầu tư.
- 27.2 Việc công bố thông tin được thực hiện theo những phương thức nhằm đảm bảo Cổ đông và công chúng đầu tư có thể tiếp cận một cách công bằng và đồng thời. Ngôn từ trong công bố thông tin cần rõ ràng, dễ hiểu và tránh gây hiểu lầm cho Cổ đông và công chúng đầu tư.



 <p><b>Sacomreal</b> PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN</p>	<b>QUY CHẾ QUẢN TRỊ</b>	Mã số : SCR/REG/QC-01 Soát xét : 01 Hiệu lực : 05/11/2012 Trang : 16/17
---	-------------------------	--

**Điều 28. Công bố thông tin về tình hình Quản trị công ty**

- 28.1 Công ty phải công bố thông tin về tình hình Quản trị công ty trong các kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên, trong báo cáo thường niên của Công ty, tối thiểu phải bao gồm những thông tin sau:
- Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát;
  - Hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát;
  - Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành;
  - Hoạt động của các tiểu ban của Hội đồng quản trị;
  - Những kế hoạch để tăng cường hiệu quả trong hoạt động Quản trị công ty;
  - Thù lao và chi phí cho thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Tổng giám đốc và thành viên Ban kiểm soát;
  - Thông tin về các giao dịch cổ phiếu của Công ty, của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Ban kiểm soát, Cổ đông lớn và các giao dịch khác của thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Ban kiểm soát và những người liên quan tới các đối tượng nói trên;
  - Số lượng thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát đã tham gia đào tạo về Quản trị công ty;
  - Những điểm chưa thực hiện theo quy định của Quy chế, nguyên nhân và giải pháp.
- 28.2 Công ty có nghĩa vụ báo cáo định kỳ sáu (06) tháng, và công bố thông tin về tình hình quản trị công ty theo quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán..

**Điều 29. Báo cáo và công bố thông tin của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc.**

Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc có trách nhiệm báo cáo và công bố thông tin về giao dịch trong các trường hợp sau:

Các giao dịch giữa công ty với công ty mà các thành viên nêu trên là thành viên sáng lập hoặc là thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc (Giám đốc) điều hành trong thời gian ba (03) năm trước.

Các giao dịch giữa công ty với công ty trong đó người liên quan của các thành viên nêu trên là thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc (Giám đốc) điều hành hoặc cổ đông lớn.

Các giao dịch có thể mang lại lợi ích vật chất hoặc phi vật chất đối với các thành viên nêu trên.

**Điều 30. Công bố thông tin về các Cổ đông lớn**


- 30.1 Công ty phải tổ chức công bố thông tin định kỳ về từng Cổ đông lớn gồm các nội dung chủ yếu sau:
- Tên, năm sinh (Cổ đông cá nhân);
  - Địa chỉ liên lạc;
  - Nghề nghiệp (Cổ đông cá nhân), ngành nghề hoạt động (Cổ đông tổ chức);
  - Số lượng và tỷ lệ cổ phần sở hữu trong Công ty;
  - Tình hình biến động về sở hữu của các Cổ đông lớn;
  - Những thông tin có thể dẫn tới sự thay đổi lớn về Cổ đông của Công ty;
  - Tình hình tăng, giảm cổ phiếu, và cầm cố, thế chấp cổ phiếu Công ty của các Cổ đông lớn.
- 30.2 Công ty có nghĩa vụ báo cáo định kỳ quý, năm và công bố thông tin về tình hình biến động Cổ đông theo quy định của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán.

**Điều 31. Tổ chức công bố thông tin**

- 31.1 Công ty tổ chức công bố thông tin gồm một số nội dung chủ yếu sau:

- Xây dựng ban hành các quy định về công bố thông tin theo quy định tại Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn;
- Đồng thời bổ nhiệm ít nhất một cán bộ chuyên trách về công bố thông tin.



 <p><b>Sacomreal</b> PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN</p>	<b>QUY CHẾ QUẢN TRỊ</b>	Mã số : SCR/REG/QC.01 Soát xét : 01 Hiệu lực : 05/11/2012 Trang : 17/17
---	-------------------------	--

**31.2** Cán bộ chuyên trách công bố thông tin có thể là Thư ký công ty hoặc một cán bộ quản lý kiêm nhiệm.

**31.3** Cán bộ chuyên trách công bố thông tin phải là người:

- a. Có kiến thức kế toán, tài chính, có kỹ năng nhất định về tin học;
- b. Công khai tên, số điện thoại làm việc để các cổ đông có thể dễ dàng liên hệ;
- c. Có đủ thời gian để thực hiện chức trách của mình, đặc biệt là việc liên hệ với các Cổ đông, ghi nhận những ý kiến của các cổ đông, định kỳ công bố trả lời ý kiến của các Cổ đông và các vấn đề Quản trị công ty theo quy định;
- d. Chịu trách nhiệm về công bố các thông tin của Công ty với công chúng đầu tư theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty.

## Chương 7: Chế độ báo cáo, giám sát và xử lý vi phạm

### **Điều 32. Báo cáo**

Định kỳ hàng năm, Công ty phải có nghĩa vụ báo cáo và công bố thông tin về việc thực hiện Quản trị công ty theo quy định của Quy chế này với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán và các cơ quan có thẩm quyền khác theo quy định của pháp luật.

### **Điều 33. Giám sát**

Công ty, các cá nhân và tổ chức liên quan và các Cổ đông công ty phải chịu sự giám sát về Quản trị công ty của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán và các cơ quan có thẩm quyền khác theo quy định của pháp luật.

### **Điều 34. Xử lý vi phạm**

Công ty vi phạm hoặc không thực hiện quy định tại Quy chế này tùy theo tính chất, mức độ mà sẽ bị xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của Pháp luật.

### **Điều 35. Điều khoản thực hiện**

Quy chế này bao gồm 07 chương, 35 điều do Hội đồng quản trị của Công ty thông qua và sẽ được bổ sung, điều chỉnh phù hợp với quy định của pháp luật vào từng thời kỳ.

## **VI. HIỆU LỰC THI HÀNH**

- Quy chế này có hiệu lực kể từ ngày ký
- Quy chế này thay thế cho Quy chế quản trị số HĐQT/QC-02 ban hành ngày 21/05/2010.