



TP. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 3 năm 2017

TỜ TRÌNH

Phương án phân phối lợi nhuận năm 2016

Kính thưa Quý Cổ đông !

Căn cứ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty tính đến ngày 31/12/2016.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội cổ đông phương án phân phối lợi nhuận năm 2016 như sau:

Đvt: VNĐ

DIỄN GIẢI	SỐ TIỀN
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến 31/12/2016	278.353.964.728
- Chi cổ tức bằng tiền mặt năm 2015 (theo NQ 03/2016)	19.718.100.000
- Trích lập quỹ khen thưởng; phúc lợi	8.000.000.000
- Lợi nhuận được phân phối năm 2016	250.635.864.728
- Chi cổ tức năm 2016 là 110% trên VDL	
+ Chi trả cổ tức (10%) bằng tiền mặt	19.799.989.000
+ Chi trả cổ tức (100%) bằng cổ phiếu	197.999.890.000
- Lợi nhuận còn lại sau khi phân phối	32.835.985.728



Chi trả cổ tức năm 2016: Hội đồng quản trị đề xuất cổ tức năm 2016 được chi trả bằng 110% vốn điều lệ bằng hai hình thức sau:

1. Chi trả cổ tức bằng tiền mặt (10%), tương đương 1.000 đồng/cổ phiếu với tổng số tiền là: 19.799.989.000 đồng.

2. Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu (100%):

- Tỷ lệ thực hiện: 1:1 (cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu thì nhận được 01 cổ phiếu mới)
- Số lượng cổ phiếu phát hành: 19.799.989 cổ phiếu
- Giá trị cổ phiếu phát hành: 197.999.890.000 đồng
- Loại cổ phiếu phát hành: cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu

Handwritten signature

- Đối tượng phát hành: Cổ đông có tên trong danh sách cổ đông Công ty vào thời điểm chốt danh sách. Thời điểm chốt danh sách sẽ được thông báo sau khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép phát hành.
- Thời gian dự kiến thực hiện: Trong quý 2/2017.

Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị tiến hành các thủ tục cần thiết và triển khai thực hiện các công việc liên quan đến việc Phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức sau khi nhận được sự cho phép phát hành của UBCKNN.

Sau khi phát hành cổ phiếu, HĐQT tiến hành thực hiện đăng ký lưu ký tại Trung tâm lưu ký, đăng ký niêm yết giao dịch cổ phiếu tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà nội và đăng ký tăng vốn điều lệ tương ứng với số cổ phiếu phát hành tại Sở Kế hoạch & Đầu tư TP. Hồ Chí Minh.

Kế hoạch cổ tức năm 2017: Căn cứ tình hình triển khai thực hiện các dự án đầu tư của Công ty, Hội đồng quản trị đề xuất Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định mức chi trả cổ tức năm 2017 không thấp hơn 15% trên vốn điều lệ.

Kính trình Đại hội xem xét thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 
CHỦ TỊCH




Phạm Thu



TP. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 3 năm 2017

TỜ TRÌNH

Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và mức trích thưởng cho Ban điều hành và cán bộ quản lý

Kính thưa Quý Cổ đông !

Hội đồng Quản trị xin báo cáo về thù lao Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2016 và đề xuất cho năm 2017 như sau:

1. Thù lao HĐQT, BKS và mức trích thưởng cho BDH năm 2016:

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 và nhiệm kỳ 2016- 2020 đã phê chuẩn Thù lao Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2016 được hưởng không vượt quá 2,5% lợi nhuận sau thuế. Mức trích thưởng cho Ban điều hành và các Cán bộ quản lý năm 2016 và các năm tiếp theo dựa trên mức tăng trưởng lợi nhuận sau thuế của năm sau so với năm trước với mức trích thưởng là 25% của mức tăng trưởng lợi nhuận.

- Thù lao Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát đã thanh toán trong năm 2016 là 704.000.000 đồng (tương đương **0,25%** lợi nhuận sau thuế).

- Mức trích thưởng cho Ban điều hành, Cán bộ quản lý các phòng ban và đơn vị trực thuộc đã trích và chi trong năm 2016 là 20.000.000.000 đồng (chỉ tương đương **8,13%** mức tăng trưởng lợi nhuận sau thuế).

2. Đề xuất cho năm 2017 :

- Thù lao Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2016 được quy định tối thiểu như năm 2016 và không vượt quá 2,5% lợi nhuận sau thuế.

- Mức thưởng cho Ban điều hành và cán bộ quản lý các phòng ban đơn vị trực thuộc được dựa trên mức vượt lợi nhuận sau thuế so với kế hoạch năm với mức trích thưởng là 25% và được hạch toán vào chi phí Công ty.

Kính trình Đại hội xem xét thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Phạm Thu



THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN
Cao ốc 63 – 65 Điện Biên Phủ – P15 – Q. Bình Thạnh
Điện thoại: 38.405.546 Fax: 38.405.553

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

Tp Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 3 năm 2017

TỜ TRÌNH

Sửa đổi Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty

Kính thưa Quý Cổ đông !

Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn được Đại hội cổ đông thành lập thông qua ngày 25/11/1999 và được sửa đổi bổ sung lần thứ 4 vào ngày 21/4/2011, hiện đang có một số nội dung không phù hợp với các quy định của Luật Doanh nghiệp năm 2014.

Để đảm bảo mọi hoạt động của Công ty thực hiện đúng quy định của pháp luật, Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua và ủy quyền cho Hội đồng Quản trị Công ty chủ động sửa đổi, bổ sung Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn cho phù hợp với các quy định của Luật Doanh nghiệp 2014.

Kính trình Đại hội xem xét và thông qua.

Trân trọng.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Phạm Thu



TP. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 3 năm 2017

TỜ TRÌNH

Về việc phát hành cổ phiếu ra Công chúng để tăng vốn Điều lệ

Kính thưa Quý Cổ đông !

Năm 2016 thị trường Bất động sản đã có dấu hiệu chuyển biến tích cực và cũng là năm SAIGONRES đã tạo dấu ấn phát triển vượt bậc với tiềm lực tài chính ổn định, các dự án đầu tư kinh doanh Bất động sản được thực hiện đồng loạt ở các khâu và các cơ hội đầu tư đang được mở ra, tạo tiền đề phát triển bền vững của Công ty trong những năm tiếp theo.

Để đảm bảo nguồn vốn kinh doanh đáp ứng nhu cầu phát triển của Công ty và đẩy nhanh tiến độ thực hiện đầu tư các dự án. Hơn nữa, nhằm đủ sức cạnh tranh khi Công ty tham gia các dự án đầu tư có xét đến nguồn vốn chủ sở hữu, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc phát hành cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn điều lệ trong năm 2017 như sau:

I. Căn cứ pháp lý cho việc phát hành :

- Luật doanh nghiệp 2014
- Luận chứng khoán số 27/2013
- Nghị định 58/2012 quy định chi tiết về luật chứng khoán.
- Nghị định 60/2015 sửa đổi bổ sung nghị định số 58/2012
- Điều lệ công ty.

II. Phương án phát hành:

1. Mục đích phát hành :

- Tăng vốn điều lệ Công ty
- Bổ sung nguồn vốn kinh doanh để đáp ứng nhu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Thực hiện các Nghị quyết của đại hội đồng cổ đông về việc thông qua các kế hoạch SXKD nhiệm kỳ 2016 – 2020.

2. Quy mô phát hành :

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu phát hành: 5.400.000. cổ phiếu
- Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 54.000.000.000 đồng (Năm mươi bốn tỷ đồng)



Handwritten signature

- Vốn điều lệ sau khi phát hành: 450.000.000.000 đồng (Bốn trăm năm mươi tỷ đồng)
- Thời gian thực hiện phát hành : Ngay sau khi được Đại hội đồng Cổ đông thông qua phương án phát hành, Công ty sẽ tiến hành các thủ tục cần thiết xin phép Ủy Ban Chứng Khoán nhà nước. Dự kiến thời gian hoàn tất việc thực hiện phát hành trước ngày 31 tháng 8 năm 2017.

3. Đối tượng và phương thức phát hành:

- Phương thức phát hành : Phát hành cổ phiếu ra Công chúng
- Nhà đầu tư được chào bán : Tổ chức, cá nhân trong, ngoài nước có tiềm lực về tài chính .

2. Giá phát hành :

Ủy quyền cho HĐQT quyết định giá chào bán đảm bảo phát hành bán cổ phần rộng rãi ra công chúng không thấp hơn giá bình quân hàng ngày của 30 ngày giao dịch liên tiếp trên sàn giao dịch UPCOM, trước thời điểm phát hành.

3. Phương án sử dụng vốn:

Sau khi hoàn tất đợt phát hành, số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành sẽ được sử dụng để bổ sung nguồn vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

III. Ủy quyền :

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua phương án phát hành nêu trên, đồng thời ủy quyền cho Hội đồng quản trị :

- Phát hành rộng rãi ra công chúng có nhu cầu mua cổ phần của Công ty. Quyết định lựa chọn và thông qua danh sách, số lượng nhà đầu tư được mua, số lượng cổ phiếu được mua, đảm bảo đợt phát hành tăng vốn thành công và đem lại lợi ích cho cổ đông và Công ty.
- Lựa chọn thời điểm thích hợp trong khoảng thời gian trước ngày 31 tháng 8 năm 2017 để triển khai phương án phát hành và tiến hành các thủ tục cần thiết khác để thực hiện việc phát hành.
- Triển khai và thực hiện các thủ tục cần thiết để niêm yết bổ sung số cổ phiếu phát hành thêm tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) và lưu ký bổ sung tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) toàn bộ số cổ phiếu phát hành thêm theo quy định của pháp luật và điều lệ Công ty.
- Đăng ký tăng vốn Điều lệ theo quy định của pháp luật.
- Thực hiện các công việc khác có liên quan đến đợt phát hành.

Kính trình Đại hội xem xét thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Phạm Thu