



Tp. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 4 năm 2017

## BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2016

### I. Thông tin công ty:

- Tên công ty: Công ty Cổ phần Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín
- Địa chỉ trụ sở chính: số 278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 8, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0303315400 do Sở Kế hoạch và đầu tư cấp ngày 29/3/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 25 ngày 24/4/2017.

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

- Thời gian: 8g00 – 11g45, thứ Bảy, ngày 29/4/2017
- Địa điểm: Khu nhà mẫu Sacomreal - 24 Thoại Ngọc Hầu, P.Hòa Thạnh, Q.Tân Phú, Tp Hồ Chí Minh.
- Tỷ lệ tham dự:
  - o Tổng số cổ đông có quyền tham dự Đại hội: **7.035 cổ đông**, sở hữu **100%** cổ phần, tương ứng với **227.919.431** cổ phần có quyền biểu quyết
  - o Tỷ lệ cổ đông tham dự: 85 cổ đông, sở hữu và đại diện theo ủy quyền cho **129.607.918** cổ phần, chiếm **56.87%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết

Đại hội đã đủ điều kiện tiến hành họp pháp và hợp lệ theo quy định của Điều lệ công ty và quy định pháp luật.

### III. Nội dung phiên họp:

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

- Chủ tọa đoàn, gồm có:
  1. Ông Phạm Điền Trung – TV. HĐQT, Tổng giám đốc (Chủ tọa)
  2. Ông Lâm Minh Châu – Trưởng Ban kiểm soát (Thành viên)
  3. Ông Bùi Tiến Thắng – Phó Tổng giám đốc (Thành viên)
- Ban thư ký, gồm có:
  1. Ông Phạm Đăng Quang – Chánh Văn phòng Công ty (Trưởng ban)
  2. Ông Nguyễn Ngọc Hải Đăng – Trưởng phòng Pháp chế (Thành viên)
- Ban kiểm phiếu, gồm có:
  1. Ông Võ Đức Toại – Trưởng phòng KSNB ( Trưởng Ban)
  2. Bà Nguyễn Thị Phương Thảo – Phó phòng Tài chính-Kế hoạch (Thành viên)

3. Bà Đoàn Thị Thu Oanh – Trưởng phòng CNTT (Thành viên)

• Ban kiểm tra tư cách cổ đông, gồm có:

1. Ông Võ Đức Toại – Trưởng phòng KSNB ( Trưởng Ban)
2. Ông Phạm Đăng Quang – Chánh Văn phòng Công ty (Thành viên)
3. Bà Đoàn Thị Thu Oanh – Trưởng phòng CNTT (Thành viên)

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

- Ông Phạm Điền Trung – Thay mặt Hội đồng quản trị phát biểu khai mạc Đại hội và Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2016, kế hoạch năm 2017;
- Ông Bùi Tiến Thắng – Phó Tổng giám đốc báo cáo kết quả hoạt động năm 2016 và phương hướng nhiệm vụ năm 2017 của Ban Điều hành;
- Ông Lâm Minh Châu – Trưởng Ban kiểm soát báo cáo hoạt động năm 2016 và phương hướng nhiệm vụ năm 2017 của Ban kiểm soát.

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

- Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2016;
- Tờ trình ủy quyền chọn đơn vị kiểm toán năm tài chính 2017;
- Tờ trình Phương án phân phối lợi nhuận năm 2016;
- Tờ trình thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017 và phương án phân phối lợi nhuận 2017;
- Tờ trình phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ 7% từ nguồn lợi nhuận sau thuế lũy kế chưa phân phối;
- Tờ trình thông qua chủ trương cho các hoạt động đầu tư, mua bán và sáp nhập các dự án bất động sản;
- Tờ trình lựa chọn hợp tác với nhà đầu tư và/hoặc đối tác chiến lược;
- Tờ trình thông qua việc cấp các khoản vay và/hoặc cho vay và/hoặc bảo lãnh giữa Công ty và người có liên quan;
- Tờ trình di dời trụ sở làm việc;
- Tờ trình phê chuẩn việc Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị kiêm Tổng Giám Đốc Công ty;
- Tờ trình thông qua việc chấp thuận Thành viên Hội đồng quản trị mới thay thế;
- Tờ trình miễn nhiệm, bầu bổ sung Kiểm soát viên;
- Tờ trình thông qua danh sách ứng cử viên Ban kiểm soát;
- Tờ trình thông qua thù lao cho HĐQT và BKS trong năm 2017.

4. **Đại hội tiến hành thảo luận**



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

**Câu hỏi 1:** Cơ sở để SCR đạt được kế hoạch doanh thu, lợi nhuận năm 2017 lần lượt 2.514 tỷ & 260 tỷ là gì?

**Trả lời câu hỏi 1:** Trong năm 2017 SCR triển khai đồng loạt khoảng 17 dự án, doanh thu & lợi nhuận sẽ đến từ 4 dự án gồm Jamona Golden Silk (Khu thấp tầng), Jamona City (cao tầng), Jamona Home Resort & Carillon 3. Các dự án còn lại đã bán hàng có dòng tiền nhưng chưa đủ điều kiện ghi nhận theo chuẩn mực kế toán.

**Câu hỏi 2:** Năm 2017, SCR dự kiến tung ra thị trường bao nhiêu sản phẩm?

**Trả lời câu hỏi 2:** Trong năm 2017, SCR dự kiến tung ra thị trường hơn 3.000 sản phẩm, chủ yếu từ các dự án Jamona Heights, Jamona Golden Silk (Thấp tầng), Charmington Iris, Phúc Bào Minh ( Carillon 7).

**Câu hỏi 3:** Kế hoạch chi trả cổ tức cho cổ đông trong thời gian tới như thế nào? Công ty có dự định trả cổ tức bằng tiền không??

**Trả lời câu hỏi 3:** Trong các năm qua SCR chủ yếu chi trả cổ tức bằng cổ phiếu, do ngành BĐS luôn cần nguồn vốn lớn để có thể phát triển tốt các dự án. Khối lượng giao dịch cổ phiếu SCR luôn giao dịch ở mức cao tại sàn HOSE, nên trong tương lai SCR vẫn sẽ duy trì hình thức trả cổ tức bằng cổ phiếu, hoặc xem xét trả cổ tức bằng tiền mặt vào thời điểm thích hợp. Mức trả cổ tức của công ty cho năm 2016 là 7% và 2017 từ 7-10%, công ty luôn đảm bảo gia tăng tỷ lệ trả cổ tức qua từng năm..

**Câu hỏi 4:** Mục tiêu chiến lược của SCR 2017-2020 là gì?

**Trả lời câu hỏi 4:** Giai đoạn 2017 – 2020: Giai đoạn tăng trưởng bền vững. Nguồn thu ổn định, dự án khai thác hiệu quả, tạo uy tín và thương hiệu, được khách hàng tin cậy, các chủ đầu tư, đối tác chiến lược hợp tác hiệu quả. Các chỉ số tài chính tăng trưởng bền vững đem lại giá trị gia tăng cho cổ đông...

**Câu hỏi 5:** Quỹ đất hiện tại của SCR là bao nhiêu, tập trung ở đâu? Định hướng phát triển quỹ đất trong thời gian tới??

**Trả lời câu hỏi 5:** Quỹ đất của SCR hiện tại khoảng 54 ha, tập trung chủ yếu ở TP.HCM ( các quận: Q5, Q6, Q7,Q10, Tân Phú, Tân Bình, Bình Thạnh, ...) Trong thời gian tới SCR đang tích cực tìm kiếm mua lại các dự án mới tiềm năng nhằm gia tăng quỹ đất để phát triển dự án, đảm bảo kế hoạch tăng trưởng bền vững trong tương lai.



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

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

Nội dung biểu quyết	Tỉ lệ đồng ý
Quy chế làm việc và thể thức biểu quyết tại Đại Hội; Quy định bầu cử bổ sung Kiểm soát viên, nội dung chương trình ĐHCĐ thường niên	100%
Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2016, kế hoạch năm 2017	83.9%
Báo cáo kết quả hoạt động năm 2016 và phương hướng nhiệm vụ năm 2017 của Ban Điều hành	98.8%
Báo cáo hoạt động năm 2016 và phương hướng nhiệm vụ năm 2017 của Ban kiểm soát	82.8%
Tờ trình số 1: Thông qua báo cáo tài chính kiểm toán năm 2016;	82.8%
Tờ trình số 2: Ủy quyền chọn đơn vị kiểm toán năm tài chính 2017;	100%
Tờ trình số 3: Phương án phân phối lợi nhuận năm 2016;	82.8 %
Tờ trình số 4: Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017 và phương án phân phối lợi nhuận 2017;	82.8 %
Tờ trình số 5: Phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ 7% từ nguồn lợi nhuận sau thuế lũy kế chưa phân phối;	98.8%
Tờ trình số 6: Thông qua chủ trương cho các hoạt động đầu tư, mua bán và sáp nhập các dự án bất động sản;	82.8%
Tờ trình số 7: Lựa chọn hợp tác với nhà đầu tư và/hoặc đối tác chiến lược;	82.7%
Tờ trình số 8: Thông qua việc cấp các khoản vay và/hoặc cho vay và/hoặc bảo lãnh giữa Công ty và người có liên quan;	82.7%
Tờ trình số 9: Di dời trụ sở làm việc;	82.7%
Tờ trình số 10: Phê chuẩn việc Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị kiêm Tổng Giám Đốc Công ty;	82.7%
Tờ trình số 11: Thông qua việc chấp thuận Thành viên Hội đồng quản trị mới thay thế;	82.7%
Tờ trình số 12: Miễn nhiệm, bầu bổ sung Kiểm soát viên;	82.7%
Tờ trình số 13: Thông qua danh sách ứng cử viên Ban kiểm soát;	82.7%
Tờ trình số 14: Thông qua thù lao cho HĐQT và BKS trong năm 2017.	82.7%

Chi tiết Kết quả kiểm phiếu tại Biên bản kiểm phiếu biểu quyết đã được Ban Kiểm phiếu đọc tại Đại hội.

### 6. Ban thư ký đọc và Đại hội thông qua Biên bản họp, Nghị quyết Đại hội:

- Đại diện Ban thư ký đọc dự thảo Biên bản, dự thảo Nghị quyết Đại hội.

- Sau khi nghe đại diện Ban thư ký đọc bản dự thảo Biên bản, dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016, Đại hội đã thông qua toàn văn nội dung Biên bản và Nghị quyết Đại hội với 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham gia dự họp.

7. Phát biểu tổng kết Đại hội của Ông Phạm Điền Trung – Chủ tọa Đại hội

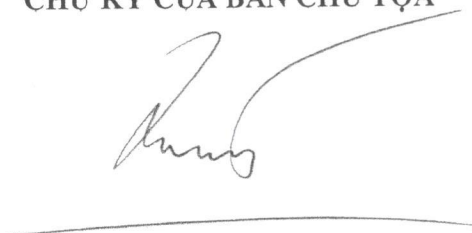
IV. Kết thúc Đại hội:

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 đã kết thúc tốt đẹp vào lúc 12h05 phút cùng ngày. Đại hội thống nhất giao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban điều hành trách nhiệm triển khai thực hiện các quyết định đã ghi trong Nghị quyết của Đại hội.

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2016  
CHỮ KÝ CỦA BAN CHỦ TỌA



LÂM MINH CHÂU

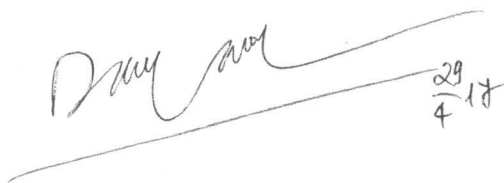


PHẠM ĐIỀN TRUNG

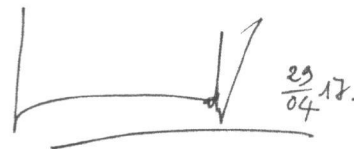


BÙI TIÊN THẮNG

CHỮ KÝ CỦA BAN THƯ KÝ



PHẠM ĐĂNG QUANG



NGUYỄN NGỌC HẢI ĐĂNG

