

Số: 74/2022/CV-TTCLAND

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 04 năm 2022

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

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

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

- Mã chứng khoán: SCR
  - Địa chỉ trụ sở chính: 253 Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Quận Tân Bình, Tp.HCM
  - Điện thoại: 028.38249988
  - Fax: 028.38249977
  - Người thực hiện công bố thông tin: Võ Quốc Khánh
  - Chức vụ: Tổng Giám Đốc
- Loại thông tin công bố:  định kỳ  bất thường  24h  theo yêu cầu

**Nội dung thông tin công bố (\*):**

Căn cứ quy định tại Thông tư 96/2020/TT-BTC hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. TTC Land trân trọng công bố thông tin như sau:

- Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên tài chính 2021 ngày 25 tháng 4 năm 2022.
- Nghị quyết 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán 2021 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.
- Nghị quyết 02/2022/NQ-ĐHĐCĐ thông qua việc phê duyệt danh sách đơn vị Kiểm toán độc lập và quyết định chọn đơn vị kiểm toán độc lập.
- Nghị quyết 03/2022/NQ-ĐHĐCĐ thông qua phương án phân phối lợi nhuận và phân chia cổ tức năm 2021.
- Nghị quyết 04/2022/NQ-ĐHĐCĐ thông qua Kế hoạch kinh doanh 2022.
- Nghị quyết 05/2021/NQ-ĐHĐCĐ thông qua Phương án phát hành, chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2022.
- Nghị quyết 06/2022/NQ-ĐHĐCĐ thông qua thay đổi ngành, nghề kinh doanh của Công ty.
- Nghị quyết 07/2022/NQ-ĐHĐCĐ thông qua thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT 2021 và đề xuất thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT năm 2022.
- Nghị quyết 08/2022/NQ-ĐHĐCĐ thông qua Miễn nhiệm thành viên HĐQT
- Nghị quyết 09/2022/NQ-ĐHĐCĐ thông qua số lượng thành viên HĐQT và bầu bổ sung thành viên HĐQT.



Số: 01/2022/BBH-ĐHĐCĐ

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 04 năm 2022

## BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2021

### I. Thông tin công ty:

- Tên công ty: Công ty Cổ phần Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín
- Địa chỉ trụ sở chính: số 253 Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0303315400 do Sở Kế hoạch và đầu tư cấp ngày 29/3/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 34 ngày 06/07/2020

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

- Thời gian: 09 giờ 06 phút, thứ Hai, ngày 25/04/2022.
- Địa điểm: tại Hội trường lầu 3, Cao Ốc Văn Phòng Tây Nam, số 253 Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Q. Tân Bình, TP Hồ Chí Minh.
- Tỷ lệ tham dự:
  - Tổng số cổ đông có quyền tham dự Đại hội: **46.090 cổ đông**, sở hữu **366.356.303 cổ phần**, tương đương **100%** cổ phần có quyền biểu quyết.
  - Tỷ lệ cổ đông tham dự: **96 cổ đông**, sở hữu **190.105.060 cổ phần**, chiếm **51.89 %** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.
  - Tỷ lệ vắng mặt: **45.994 cổ đông**, sở hữu **176.251.243 cổ phần**, chiếm **48.11 %** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Đại hội đã đủ điều kiện tiến hành hợp 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 và Ban Kiểm tra tư cách cổ đông

- Chủ tọa đoàn, gồm có:
  1. Bà Nguyễn Thùy Vân – Chủ tịch Hội đồng quản trị – Chủ tọa
  2. Ông Võ Quốc Khánh – Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị – Thành viên
  3. Ông Hoàng Mạnh Tiến – Thành viên Hội đồng quản trị – Thành viên
- Ban Thư ký, gồm có:
  1. Bà Lê Thị Mỹ Chi – Phụ trách Văn Phòng Công ty – Trưởng ban
  2. Ông Nguyễn Hữu Ước – Phó Phòng Pháp Chế – Thành viên



3. Bà Cao Thị Ánh Thư – Phó phòng TCKH – Thành viên

• Ban Kiểm phiếu, gồm có:

1. Ông Võ Nguyên Hùng – Trưởng phòng Pháp chế – Trưởng Ban
2. Bà Huỳnh Ngọc Diễm – Chuyên viên cấp trung – Thành viên
3. Ông Nguyễn Tấn Minh – Trưởng phòng CNTT – Thành viên.

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

1. Ông Võ Nguyên Hùng – Trưởng phòng Pháp chế – Trưởng Ban
2. Bà Nguyễn Vũ Minh Trang – Chuyên viên Quan hệ đầu tư – Thành viên
3. Ông Nguyễn Tấn Minh – Trưởng phòng CNTT – Thành viên

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

- Bà Nguyễn Thùy Vân - Chủ tịch Hội đồng Quản trị – Thay mặt Hội đồng quản trị phát biểu khai mạc Đại hội và Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2021, kế hoạch năm 2022;
- Ông Hoàng Mạnh Tiến – Chủ tịch UBKT báo cáo hoạt động của Ủy ban kiểm toán;
- Ông Võ Quốc Khánh - Tổng Giám Đốc báo cáo kết quả hoạt động năm 2021 và phương hướng nhiệm vụ năm 2022 của Ban Điều hành.

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

- (1) Tờ trình V/v Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2021;
- (2) Tờ trình V/v Phê duyệt danh sách đơn vị kiểm toán độc lập và quyết định chọn đơn vị kiểm toán độc lập;
- (3) Tờ trình V/v Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận và phân chia cổ tức năm 2021;
- (4) Tờ trình V/v Thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2022;
- (5) Tờ trình V/v Thông qua Phương án phát hành, chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2022;
- (6) Tờ trình V/v Thông qua thay đổi ngành, nghề kinh doanh của Công ty;
- (7) Tờ trình V/v Thông qua thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT 2021 & đề xuất thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT năm 2022;
- (8) Tờ trình V/v Miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị;
- (9) Tờ trình V/v Thông qua số lượng thành viên và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị;
- (10) Tờ trình V/v Thông qua danh sách ứng viên bầu bổ sung Thành viên Hội Đồng Quản Trị;
- (11) Tờ trình V/v Thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Quy chế tổ chức hoạt động của Hội đồng quản trị;
- (12) Tờ trình V/v Thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ quản trị Công ty;
- (13) Tờ trình V/v Thông qua thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty và sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty.

Ch



#### 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: Tổng quỹ đất Công ty đang sở hữu là bao nhiêu?**

**Trả lời câu hỏi 1:** Tổng quỹ đất hiện tại gần 320 ha diện tích; tập trung tại TP.HCM, Đồng Nai, Long An,...

- **Câu hỏi 2: Công ty nêu chi tiết các quỹ đất giá trị, tiềm năng đang sở hữu? Quỹ đất này ở đâu và diện tích bao nhiêu ha?**

**Trả lời câu hỏi 2:** Các quỹ đất giá trị, tiềm năng Công ty đang sở hữu gồm có:

+ DA Dragonic: 0,5 ha đường Hàm Tử, Quận 5, TP. HCM.

+ DA Charmington Iris: 1,66 ha đường Tôn Thất Thuyết, Quận 4, TP. HCM.

+ DA Tân Sơn Nhất: 1,45 ha đường Hoàng Văn Thụ, quận Bình Thạnh, TP. HCM.

+ DA Phước Tân: 156,5 ha, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

+ DA IDICO Long An: 47 ha, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Và các dự án, quỹ đất khác mà Công ty đang nghiên cứu và hợp tác phát triển...

- **Câu hỏi 3: Dự án Selavia Phú Quốc Công ty có sở hữu cổ phần không?**

**Trả lời câu hỏi 3:** Công ty không sở hữu mà là đơn vị phát triển, phân phối và hợp tác kinh doanh.

- **Câu hỏi 4: Kế hoạch kinh doanh 2022 dựa trên kế hoạch bàn giao dự án nào?**

**Trả lời câu hỏi 4:** Kế hoạch kinh doanh năm 2022 của Công ty dựa trên kế hoạch bàn giao của các dự án như: Carillon 7, Selavia, Jamona Home Resort....

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

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

Nội dung biểu quyết	Tỉ lệ đồng ý
Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2021, kế hoạch năm 2022;	100%
Báo cáo hoạt động năm 2021 và kế hoạch hành động năm 2022 của Ủy ban kiểm toán;	100%
Báo cáo kết quả hoạt động năm 2021 và phương hướng nhiệm vụ năm 2022 của Ban Điều hành.	100%
Tờ trình số 1: Tờ trình v/v Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2021;	100%

033  
CỔ  
CÓ  
ĐI  
SÀ  
THU  
NH

Cu



Tờ trình số 2: Tờ trình v/v Phê duyệt danh sách đơn vị kiểm toán độc lập và quyết định chọn đơn vị kiểm toán độc lập;	100%
Tờ trình số 3: Tờ trình v/v Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận và phân chia cổ tức năm 2021;	100%
Tờ trình số 4: Tờ trình v/v Thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2022;	100%
Tờ trình số 5: Tờ trình v/v Thông qua Phương án phát hành, chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2022;	100%
Tờ trình số 6: Tờ trình v/v Thông qua thay đổi ngành, nghề kinh doanh của Công ty;	100%
Tờ trình số 7: Tờ trình v/v Thông qua thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT 2021 & đề xuất thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT năm 2022;	100%
Tờ trình số 8: Tờ trình v/v Miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị;	100%
Tờ trình số 9: Tờ trình v/v Thông qua số lượng thành viên và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị;	100%
Tờ trình số 10: Tờ trình v/v Thông qua danh sách ứng viên bầu bổ sung Thành viên Hội Đồng Quản Trị;	100%
Tờ trình số 11: Tờ trình v/v Thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Quy chế tổ chức hoạt động của Hội đồng quản trị;	100%
Tờ trình số 12: Tờ trình v/v Thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ quản trị Công ty;	100%
Tờ trình số 13: Tờ trình v/v Thông qua thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty và sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty.	100%

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

**6. Đại hội bầu bổ sung Thành viên HĐQT, các ông bà đã trúng cử thành viên HĐQT bao gồm:**

STT	Họ và Tên	Tỷ lệ biểu quyết đồng ý
1	Bà Huỳnh Bích Ngọc	95,80%
2	Ông Đặng Hồng Anh	102,83%

*Chu*



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

**7. Ban thư ký đọc và Đại hội thông qua Biên bản họp Đại hội:**

- Đại diện Ban thư ký đọc dự thảo Biên bản họp.
- Sau khi nghe đại diện Ban thư ký đọc dự thảo Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2021, Đại hội đã thông qua toàn văn nội dung Biên bản họp với 100% tổng số phiếu biểu quyết của Cổ đông tham gia dự họp và đồng ý ủy quyền cho Hội đồng quản trị công ty được quyền quyết định và triển khai thực hiện toàn bộ các nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận thông qua theo nội dung các Báo cáo và Tờ trình.

**8. Phát biểu tổng kết Đại hội của Tân Chủ tịch Hội đồng quản trị:** Bà Huỳnh Bích Ngọc – Tân Chủ tịch Hội đồng quản trị phát biểu tổng kết Đại hội.

**IV. Kết thúc Đại hội:**

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2021 kết thúc vào lúc 14 giờ 30 phút cùng ngày.

Đại hội thống nhất giao cho Hội đồng quản trị, Ban Điều hành chịu trách nhiệm triển khai thực hiện các quyết định đã ghi trong Biên bản và Nghị quyết của Đại hội.

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2021  
CHỮ KÝ CỦA BAN CHỦ TỌA**



NGUYỄN THÙY VÂN

VÕ QUỐC KHÁNH

HOÀNG MẠNH TIẾN

**CHỮ KÝ CỦA BAN THƯ KÝ**

LÊ THỊ MỸ CHI

NGUYỄN HỮU ƯỚC

CAO THỊ ÁNH THƯ



**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2021**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**

- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương tín số 0303315400 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29/3/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 34 ngày 06/07/2020;
- Căn cứ Điều lệ hiện hành Công ty cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín;
- Căn cứ theo Biên Bản họp ĐHĐCĐ Thường niên năm tài chính 2021 số 01/2021/BBH-ĐHĐCĐ ngày 25/4/2022.

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Thông qua Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam, gồm:

- 1/ Báo cáo tài chính Công ty mẹ năm 2021 đã được kiểm toán;
- 2/ Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 đã được kiểm toán.

Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam đã xác nhận báo cáo tài chính công ty mẹ 2021 và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 như sau: “*Theo ý kiến của Chúng tôi, báo cáo tài chính Công ty mẹ (và Báo cáo tài chính Hợp nhất) đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty mẹ (và hợp nhất) tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh công ty mẹ (và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất) và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty mẹ (và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất) cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính Công ty mẹ ( và Báo cáo tài chính hợp nhất).*”

**Điều 2.** Giao cho HĐQT Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín chịu trách nhiệm tổ chức chỉ đạo và đôn đốc triển khai, theo dõi việc thực hiện các quyết nghị trên của Đại Hội đồng cổ đông.





**Điều 3.** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, các Phòng/ban Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

**CHỦ TỊCH HĐQT**

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (để thực hiện);
- Các cổ đông;
- Lưu: VPCT.



**NGUYỄN THÙY VÂN**



**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2021**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**

- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương tín số 0303315400 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29/3/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 34 ngày 06/07/2020;
- Căn cứ Điều lệ hiện hành Công ty cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín;
- Căn cứ theo Biên Bản họp ĐHĐCĐ Thường niên năm tài chính 2021 số 01/2021/BBH-ĐHĐCĐ ngày 25/4/2022.

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Thông qua việc lựa chọn một trong những tổ chức kiểm toán độc lập tại Danh sách đơn vị kiểm toán độc lập như nêu dưới đây để thực hiện công tác kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022 cũng như kiểm tra hoạt động của Công ty như sau:

1. Công ty TNHH KPMG Việt Nam;
2. Công ty TNHH PWC Việt Nam;
3. Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam;
4. Công ty TNHH Deloitte Việt Nam.
5. Các Công ty kiểm toán khác trong danh sách được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận đủ điều kiện kiểm toán cho Công ty niêm yết.

**Điều 2.** Giao Hội Đồng Quản Trị quyết định chọn một trong các tổ chức kiểm toán đã được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt nêu trên căn cứ vào tình hình thực tế tại thời điểm thực hiện. HĐQT có trách nhiệm báo cáo tình hình và kết quả thực hiện Nghị quyết này trong các phiên họp ĐHĐCĐ (thường niên) kế tiếp.

**Điều 3.** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, các phòng/ban Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3 (để thực hiện);
- Các cổ đông;
- Lưu: VPCT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**CHỨC TỊCH HĐQT**



**NGUYỄN THÙY VÂN**



**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2021**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**

- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín số 0303315400 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29/3/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 34 ngày 06/07/2020;
- Căn cứ Điều lệ hiện hành Công ty cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín;
- Căn cứ theo Biên Bản họp ĐHĐCĐ Thường niên năm tài chính 2021 số 01/2021/BBH-ĐHĐCĐ ngày 25/4/2022.

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1. Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2021:**

STT	Nội dung	Giá trị (VNĐ)
1	Lợi nhuận sau thuế năm 2021	128.711.037.864
2	Trích quỹ đầu tư phát triển: [5% x (1)]	6.435.551.893
3	Trích quỹ Khen thưởng: [5% x (1)]	6.435.551.893
4	Trích quỹ Phúc lợi: [5% x (1)]	6.435.551.893
5	Lợi nhuận sau thuế còn lại sau phân phối các quỹ [(1)-(2)-(3)-(4)]	109.404.382.185
6	Lợi nhuận sau thuế còn lại sau phân phối các quỹ lũy kế năm trước chuyển sang	261.724.845.369
7	Cổ tức bằng cổ phiếu 8%	293.085.040.000
8	Lợi nhuận sau thuế sau phân phối các quỹ lũy kế đến 31/12/2021 [(5)+(6)-(7)]	78.044.187.554

Lợi nhuận sau thuế năm 2021 còn lại xin được giữ lại chuyển sang năm sau: 78.044.187.554 đồng.

**Điều 2.** Giao cho HĐQT Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín chịu trách nhiệm tổ chức chỉ đạo và đôn đốc triển khai, theo dõi việc thực hiện các quyết nghị trên của Đại Hội đồng cổ đông.

**Điều 3.** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, các phòng/ban Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này. <sup>sl</sup>

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỊCH HĐQT**

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3 (để thực hiện);
- Các cổ đông;
- Lưu VPCT.



**NGUYỄN THÙY VÂN**





**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2021**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**

- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương tín số 0303315400 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29/3/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 34 ngày 06/07/2020;
- Căn cứ Điều lệ hiện hành Công ty cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín;
- Căn cứ theo Biên Bản họp ĐHĐCĐ Thường niên năm tài chính 2021 số 01/2022/BBH-ĐHĐCĐ ngày 25/4/2022.

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1. Thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2022 (Báo cáo hợp nhất):**

STT	Nội dung	Giá trị
1	Doanh thu thuần	2.135 tỷ đồng
2	Lợi nhuận trước thuế	300 tỷ đồng

**Điều 2.** Giao cho HĐQT Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín chịu trách nhiệm tổ chức chỉ đạo và đôn đốc triển khai, theo dõi việc thực hiện các quyết nghị trên của Đại Hội đồng cổ đông. HĐQT có trách nhiệm báo cáo tình hình và kết quả thực hiện Nghị quyết này trong các phiên họp ĐHĐCĐ (thường niên) kế tiếp.

**Điều 3.** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, các phòng/ban Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này. <sup>44</sup>

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3 (để thực hiện);
- Các cổ đông;
- Lưu: VPCT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**CHỦ TỊCH HĐQT**



**NGUYỄN THÙY VÂN**

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2021**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**

- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín số 0303315400 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29/03/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 34 ngày 06/07/2020;
- Căn cứ Điều lệ hiện hành Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2021 số 01/2022/BBH-ĐHĐCĐ ngày 25/4/2022.

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Nay Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín quyết định thông qua các vấn đề sau:

**I. Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021:**

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Mã chứng khoán: SCR
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 29.308.504 cổ phiếu
- Tổng mệnh giá phát hành: 293.085.040.000 đồng
- Đối tượng phát hành: Tất cả các cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín có tên trong danh sách Người sở hữu cổ phần tại ngày đăng ký cuối cùng (ngày chốt danh sách) để phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021 do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam cung cấp.
- Tỷ lệ phát hành: 100:8. Cứ một cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu được nhận 01 quyền nhận thêm cổ phiếu. Cứ 100 quyền nhận thêm cổ phiếu sẽ được nhận thêm 8 cổ phiếu mới.
- Phương án xử lý số cổ phiếu lẻ phát sinh: Số lượng cổ phiếu mỗi Cổ đông được nhận khi phát hành thêm cổ phiếu sẽ được làm tròn đến hàng đơn vị theo nguyên tắc làm tròn xuống. Số cổ phiếu lẻ (phần thập phân) (nếu có) sẽ hủy bỏ, không phát hành.

Ví dụ: Cổ đông A sở hữu 869 cổ phiếu tại ngày chốt danh sách cổ đông. Với tỷ lệ thực hiện quyền 100:8, cổ đông A được nhận  $869 \times 8\% = 69,5$  cổ phiếu,



số cổ phiếu mà cổ đông A được nhận theo nguyên tắc làm tròn xuống là 69 cổ phiếu. Số cổ phiếu lẻ 0,5 cổ phiếu sẽ hủy bỏ, không phát hành.

- Nguồn vốn thực hiện phát hành: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2021 của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
- Thời gian thực hiện: Dự kiến trong năm 2022, sau khi được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận.
- Đăng ký chứng khoán và niêm yết bổ sung: Số cổ phiếu phát hành để trả cổ tức năm 2021 sẽ được đăng ký chứng khoán tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM ngay sau khi hoàn tất việc phát hành phù hợp với quy định pháp luật.
- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị:
  - o Triển khai phương án phát hành, lựa chọn thời điểm phát hành, thực hiện các thủ tục cần thiết với các cơ quan chức năng để đăng ký phát hành, đăng ký chứng khoán và niêm yết bổ sung số cổ phiếu phát hành để trả cổ tức năm 2021.
  - o Chủ động xây dựng phương án đảm bảo tỷ lệ sở hữu nhà đầu tư nước ngoài phù hợp với quy định của pháp luật.
  - o Thực hiện các thủ tục tăng vốn điều lệ và sửa đổi Điều lệ Công ty (mục Vốn Điều lệ) sau khi hoàn tất việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021.
  - o Thực hiện các thủ tục để điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty sau khi kết thúc đợt phát hành theo quy định của pháp luật.

## II. Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động (ESOP) năm 2022

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Mã chứng khoán: SCR
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Giá phát hành: 11.000 đồng/cổ phiếu
- Nguyên tắc xác định giá phát hành:

$$\text{Giá trị sổ sách cổ phiếu} = \frac{(\text{Vốn chủ sở hữu} - \text{Lợi ích cổ đông không kiểm soát} - \text{Tài sản vô hình})}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành}}$$





- Đăng ký chứng khoán và niêm yết bổ sung: Số cổ phần phát hành theo chương trình lựa chọn cho người lao động sẽ được đăng ký chứng khoán tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM ngay sau khi hoàn tất việc phát hành phù hợp với quy định pháp luật.
- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị:
  - o Ban hành Quy chế phát hành để thực hiện phương án này; Thông qua tiêu chuẩn và danh sách người lao động được tham gia chương trình, nguyên tắc xác định số cổ phiếu được phân phối cho từng đối tượng và thời gian thực hiện phát hành.
  - o Chủ động xây dựng phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nhà đầu tư nước ngoài phù hợp với quy định của pháp luật.
  - o Triển khai phương án phát hành, lựa chọn thời điểm phát hành, thực hiện các thủ tục cần thiết với các cơ quan chức năng để đăng ký phát hành, đăng ký chứng khoán và niêm yết bổ sung số cổ phiếu ESOP.
  - o Quyết định Phương án sử dụng vốn cụ thể và chủ động điều chỉnh về việc sử dụng nguồn vốn thu được, thời điểm giải ngân nguồn vốn, mục đích sử dụng vốn phù hợp với tình hình thực tế của Công ty.
  - o Thực hiện các thủ tục tăng vốn điều lệ và sửa đổi Điều lệ Công ty (mục Vốn Điều lệ) sau khi hoàn tất việc phát hành tăng vốn từ phát hành cổ phiếu ESOP theo quy định của pháp luật.
  - o Thực hiện các thủ tục để Điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty sau khi kết thúc đợt phát hành theo quy định của pháp luật.

### **III. Phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn Điều lệ năm 2022**

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Mã chứng khoán: SCR
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu.
- Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán: 51.289.882 cổ phiếu
- Tổng mệnh giá cổ phiếu chào bán: 512.898.820.000 (Bằng chữ: Năm trăm mười hai tỷ tám trăm chín mươi tám triệu tám trăm hai mươi nghìn đồng).
- Giá chào bán: 14.000 đồng/cổ phiếu
- Nguyên tắc xác định giá chào bán:

$$\begin{aligned}
 \text{Giá trị sổ sách cổ phiếu} &= \frac{(\text{Vốn chủ sở hữu} - \text{Lợi ích cổ đông không kiểm soát} - \text{Tài sản vô hình})}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành}} \\
 &= \frac{5.032.891.794.993 - 199.947.783.731 - 87.646.801.052}{366.356.303} \\
 &= 12.953 \text{ đồng/CP}
 \end{aligned}$$

Căn cứ giá trị sổ sách cổ phiếu của Công ty, nhu cầu vốn của SCR trong đợt chào bán, diễn biến giao dịch cổ phiếu SCR, cũng như tạo điều kiện thuận lợi cho cổ đông thực hiện quyền, ĐHQĐ phê duyệt mức giá chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu là 14.000 đồng/CP.

- Đối tượng chào bán: Tất cả các cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín có tên trong danh sách Người sở hữu cổ phần tại ngày đăng ký cuối cùng (ngày chốt danh sách) do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam cung cấp để thực hiện quyền mua.
- Tỷ lệ chào bán: 100:14, điều đó có nghĩa tại ngày chốt danh sách cổ đông, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu tương ứng với 01 quyền mua, cứ 100 quyền mua sẽ được mua 14 cổ phiếu chào bán thêm.
- Chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu: Cổ đông hiện hữu được quyền mua cổ phiếu có quyền chuyển nhượng quyền mua của mình hoặc từ chối quyền mua. Các cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền mua của mình cho một hoặc nhiều người khác theo giá thỏa thuận giữa bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng và chỉ được chuyển nhượng 01 lần.
- Điều kiện về hạn chế chuyển nhượng: Cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu không bị hạn chế chuyển nhượng.
- Phương án làm tròn đối với cổ phiếu lẻ (nếu có) phát sinh khi thực hiện quyền: Để đảm bảo không vượt quá số lượng chào bán, số lượng cổ phiếu chào bán thêm mà cổ đông hiện hữu được mua sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Số cổ phiếu lẻ (phần thập phân) (nếu có) ủy quyền cho HĐQT quyết định lựa chọn đối tượng phân phối, tiêu chí, phương thức phân phối với giá chào bán phải lớn hơn hoặc bằng 14.000 đồng/CP.

Ví dụ: Cổ đông A sở hữu 869 cổ phiếu, cổ đông A được quyền mua  $869 \times 14\% = 121,66$  cổ phiếu, theo nguyên tắc làm tròn xuống đến hàng đơn vị thì



số cổ phiếu mà cổ đông A được quyền mua là 121 cổ phiếu. 0,66 cổ phiếu lẻ phát sinh và/hoặc trường hợp Cổ đông A không mua thì HĐQT Công ty sẽ quyết định chào bán cho đối tượng khác với giá bán phải lớn hơn hoặc bằng 14.000 đồng/CP.

- Phương án xử lý số cổ phiếu mà cổ đông hiện hữu không đăng ký mua hết:  
Việc xử lý cổ phiếu do cổ đông không thực hiện quyền, không nộp tiền mua phải đảm bảo tuân thủ quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 và tuân thủ quy định về đầu tư góp vốn vào công ty mẹ, công ty con theo quy định tại Khoản 2 Điều 195 Luật Doanh nghiệp 2020.
  - ✓ Số cổ phiếu không phân phối hết do cổ đông hiện hữu từ chối quyền mua (nếu có), Đại hội đồng cổ đông uỷ quyền cho HĐQT toàn quyền phân phối cho các đối tượng khác có nhu cầu do HĐQT lựa chọn đảm bảo tuân thủ quy định với giá bán phải lớn hơn hoặc bằng 14.000 đồng/CP.
  - ✓ Số cổ phiếu không phân phối hết do cổ đông hiện hữu từ chối quyền mua được Hội đồng quản trị phân phối cho các đối tượng khác theo phương án này sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.
  - ✓ Trong trường hợp hết hạn phân phối cổ phiếu theo quy định của pháp luật (bao gồm cả thời gian được gia hạn nếu có), nếu vẫn còn cổ phiếu chưa phân phối hết thì số cổ phiếu chưa được phân phối hết này được hủy và HĐQT ra quyết định kết thúc đợt chào bán. HĐQT cân nhắc lựa chọn và điều chỉnh phương án sử dụng vốn để đảm bảo không ảnh hưởng đến nguồn vốn cũng như hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Phương án xử lý trong trường hợp cổ phiếu không chào bán hết theo dự kiến  
Phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán:  
Trong trường hợp cổ phiếu không phân phối hết và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, Hội đồng quản trị sẽ xem xét huy động nguồn vốn vay ngân hàng hoặc tìm kiếm các nguồn vốn tài trợ bổ sung khác để bù đắp phù hợp với hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Về tỷ lệ chào bán thành công hoặc số tiền tối thiểu cần thu được trong đợt chào bán:  
Để đáp ứng nhu cầu vốn cho hợp tác đầu tư với CTCP Thương mại Nguyễn Kim Đà Nẵng (Công ty con của CTCP Địa ốc Sài Gòn Thương Tín) để đầu tư dự án Tamashi, tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu dự kiến là 70% (tương đương với số tiền thu được tối thiểu là 502.640.843.600 đồng). Vì vậy,

trong trường hợp đợt chào bán không thành công hoặc không thu đủ số tiền như dự kiến, HĐQT đã có kế hoạch huy động từ nhiều nguồn khác nhau như vay vốn tín dụng của Ngân hàng, các tổ chức tài chính khác.

- Phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài: ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT triển khai phương án chào bán, đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
- Đánh giá mức độ pha loãng cổ phiếu do ảnh hưởng của việc chào bán thêm: Khi chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu có thể xuất hiện rủi ro pha loãng, bao gồm:
  - o Pha loãng thu nhập trên mỗi cổ phần – EPS (Earning per share)
  - o Pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần - BV (Book value)
  - o Pha loãng về tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết
  - o Pha loãng giá tham chiếu tại ngày giao dịch không hưởng quyền mua cổ phiếu chào bán thêm.

❖ Rủi ro pha loãng EPS

Công thức tính toán pha loãng EPS dự kiến như sau:

$$EPS_{pha\ loang} = \frac{E}{Qbq}$$

Trong đó:

EPS<sub>pha loãng</sub>: Thu nhập trên mỗi cổ phần pha loãng sau đợt chào bán

E: Tổng lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông

Qbq: Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ (sau đợt chào bán)

Thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phiếu (EPS) có thể giảm do tốc độ tăng của lợi nhuận thấp hơn tốc độ tăng số lượng cổ phiếu sau đợt chào bán. (Do việc sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán có thể chưa tạo ra ngay lợi nhuận cho Công ty).

❖ Rủi ro pha loãng BV

Công thức tính pha loãng BV dự kiến như sau

$$BV = \frac{NVCSH}{Q - CPQ}$$

Trong đó:

NVCSH: Nguồn vốn chủ sở hữu thuộc về cổ đông

Q: Tổng số cổ phiếu đã chào bán

CPQ: Tổng số cổ phiếu quỹ

BV: Giá trị sổ sách cổ phiếu



Với việc chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 100:14 với giá 14.000 đồng/cổ phiếu thì giá trị sổ sách cổ phiếu (BV) năm 2022 có thể giảm nếu tốc độ tăng của Q cao hơn tốc độ tăng của NVCSH.

❖ Rủi ro pha loãng về tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết:

Tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết của cổ đông sẽ bị giảm một tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ mà cổ đông từ chối quyền mua trong đợt chào bán này (so với thời điểm trước ngày chốt danh sách thực hiện quyền mua cổ phiếu chào bán thêm mà cổ đông đang sở hữu)

❖ Rủi ro pha loãng của giá cổ phiếu dự kiến sau khi chào bán thêm cổ phiếu

Vào ngày giao dịch không hưởng quyền mua cổ phiếu chào bán thêm của cổ đông hiện hữu, giá tham chiếu cổ phiếu sẽ bị điều chỉnh theo công thức sau:

$$P_{tc} = \frac{PR_{t-1} + (PR \times I)}{1 + I}$$

Trong đó:

**$P_{tc}$** : là giá tham chiếu điều chỉnh trong Ngày giao dịch Không hưởng quyền.

**$PR_{t-1}$** : là giá đóng cửa của cổ phiếu tại ngày giao dịch gần nhất trước Ngày giao dịch Không hưởng quyền.

**I**: là tỷ lệ vốn tăng trong trường hợp thực hiện quyền mua thêm đối với cổ đông hiện hữu: được tính = 51.289.882 cổ phần chào bán thêm quyền mua cho cổ đông hiện hữu/366.356.303 cổ phần đang lưu hành tại thời điểm chào bán

(I = 0,14)

**PR**: Giá chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu (PR=14.000 đồng/cổ phiếu)

Rủi ro pha loãng giá xảy ra khi giá cổ phiếu tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền  $PR_{t-1} > PR = 14.000$  đồng.

- Mục đích và phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu là 718.058.348.000 đồng (Bảy trăm mười tám tỷ, không trăm năm mươi tám triệu, ba trăm bốn mươi tám ngàn đồng). Toàn bộ số tiền này sẽ được dùng để đầu tư dự án Tamashi Đà Nẵng, cơ cấu lại các khoản nợ bao gồm: khoản nợ vay và lãi vay (ngân hàng, tổ chức tín dụng, cá nhân); nợ phải trả (nhà cung cấp, khách hàng người mua); khoản hợp tác đầu tư

- Thời gian thực hiện: Sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN) chấp thuận. Dự kiến trong năm 2022.



- Đăng ký chứng khoán và niêm yết bổ sung:

Toàn bộ số cổ phiếu chào bán thêm sẽ được đăng ký chứng khoán bổ sung tại Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam và niêm yết bổ sung trên Sở giao dịch Chứng khoán TP.HCM sau khi hoàn tất đợt chào bán cổ phiếu theo quy định tại khoản 8 Điều 11 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020.

- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

- o Triển khai phương án chào bán cổ phiếu, quyết định thời điểm thực hiện phương án chào bán, thực hiện các thủ tục cần thiết với các cơ quan chức năng để đăng ký chào bán cổ phiếu.
- o Hoàn chỉnh các nội dung khác liên quan đến phương án chào bán cổ phiếu theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đảm bảo việc chào bán cổ phiếu của Công ty được thực hiện hợp pháp, đúng quy định của Pháp luật, đảm bảo tốt nhất quyền lợi của Công ty và Cổ đông.
- o Lập phương án xử lý số cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có) và cổ phiếu không chào bán hết do cổ đông từ chối quyền mua (nếu có) theo quy định của Pháp luật. Lựa chọn đối tượng mua số lượng cổ phiếu do cổ đông hiện hữu không đăng ký mua hết trong đợt chào bán chứng khoán ra công chúng cho cổ đông hiện hữu (tỷ lệ 100:14) với giá bán phải lớn hơn hoặc bằng 14.000 đồng/CP hoặc hủy bỏ và kết thúc đợt chào bán. Việc lựa chọn nhà đầu tư đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty theo quy định pháp luật hiện hành.
- o Quyết định Phương án sử dụng vốn cụ thể và chủ động điều chỉnh về việc sử dụng nguồn vốn thu được, thời điểm giải ngân nguồn vốn, mục đích sử dụng vốn phù hợp với tình hình thực tế của Công ty.
- o Thực hiện các thủ tục cần thiết với các cơ quan chức năng để đăng ký chào bán cổ phiếu, đăng ký chứng khoán và niêm yết bổ sung số cổ phiếu chào bán thêm để tăng vốn điều lệ.
- o Thực hiện các thủ tục tăng vốn điều lệ và sửa đổi Điều lệ Công ty (mục Vốn Điều lệ) sau khi hoàn tất đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tăng vốn Điều lệ theo quy định của pháp luật.
- o Điều chỉnh, thay đổi phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán với giá trị thay đổi nhỏ hơn 50% số tiền thu được từ đợt chào bán nếu thấy cần thiết. Việc thay đổi phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán phải được báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp gần nhất.
- o Thực hiện các thủ tục để Điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty sau khi kết thúc đợt chào bán theo quy định của pháp luật.

## **Điều 2.** Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

- Quyết định thứ tự thực hiện các phương án chào bán/phát hành hoặc kết hợp đồng thời thực hiện các phương án chào bán/phát hành đảm bảo duy động kịp



thời vốn phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2022 theo phương án đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

- Điều chỉnh tỷ lệ chào bán/phát hành cho phù hợp để đảm bảo tổng số lượng cổ phiếu chào bán/phát hành không vượt quá số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán/phát hành đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. (Tỷ lệ chào bán/phát hành phụ thuộc vào số lượng cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm thực hiện triển khai Phương án chào bán/phát hành cổ phiếu và số lượng cổ phiếu chào bán thực tế).

**Điều 3.** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, các phòng/ban Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỊCH HĐQT**

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3 (để thực hiện);
- Các Cổ đông;
- Lưu: VPCT.



**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2021**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**

- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín số 0303315400 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29/03/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 34 ngày 06/07/2020;
- Căn cứ Điều lệ hiện hành Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2021 số 01/2022/BBH-ĐHĐCĐ ngày 25/4/2022.

**QUYẾT NGHỊ**

- Điều 1.** Nay Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín quyết định thông qua các vấn đề sau:
1. Thông qua việc thay đổi ngành, nghề kinh doanh của Công ty, chi tiết theo Mục I Phụ lục đính kèm Nghị quyết này; và
  2. Thông qua việc sửa đổi khoản 1 Điều 3 Điều lệ Công ty về lĩnh vực kinh doanh của Công ty, chi tiết theo Mục II Phụ lục đính kèm Nghị quyết này; và
  3. Giao người đại diện theo pháp luật của Công ty tiến hành các thủ tục thay đổi ngành, nghề kinh doanh tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.
- Điều 2.** Giao cho Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín chịu trách nhiệm tổ chức chỉ đạo và đôn đốc triển khai, theo dõi việc thực hiện các quyết nghị trên của Đại hội đồng cổ đông.
- Điều 3.** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, các phòng/ban Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Điều 3 (để thực hiện);
- Cổ đông;
- Lưu: VPCT.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỊCH HĐQT



NGUYỄN THÙY VÂN



## PHỤ LỤC

(Đính kèm Nghị quyết Số: 06/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/4/2022)

### I. THAY ĐỔI NGÀNH, NGHỀ KINH DOANH CỦA CÔNG TY NHƯ SAU:

#### 1. Bỏ ngành, nghề kinh doanh sau:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bỏ khỏi danh sách đã đăng ký	Mã ngành	Lý do bỏ
1.	Giáo dục mầm non	8510	Ngành, nghề kinh doanh bị xóa theo Quyết định số 27/2018/QĐ-TTg.
2.	Giáo dục tiểu học	8520	Ngành, nghề kinh doanh bị xóa theo Quyết định số 27/2018/QĐ-TTg.
3.	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4290	Ngành, nghề kinh doanh bị xóa theo Quyết định số 27/2018/QĐ-TTg.
4.	Xây dựng nhà các loại	4100	Ngành, nghề kinh doanh bị xóa theo Quyết định số 27/2018/QĐ-TTg.
5.	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ	4210	Ngành, nghề kinh doanh bị xóa theo Quyết định số 27/2018/QĐ-TTg.
6.	Xây dựng công trình công ích	4220	Ngành, nghề kinh doanh bị xóa theo Quyết định số 27/2018/QĐ-TTg.
7.	Giáo dục nghề nghiệp Chi tiết: Đào tạo dạy nghề	8532	Ngành, nghề kinh doanh bị thay đổi theo Quyết định số 27/2018/QĐ-TTg.
8.	Đại lý, môi giới, đấu giá Chi tiết: Đại lý mua bán ký gửi hàng hóa	4610	Ngành, nghề kinh doanh bị thay đổi theo Quyết định số 27/2018/QĐ-TTg.
9.	Giáo dục trung học cơ sở và trung học phổ thông Chi tiết: Giáo dục bậc trung học cơ sở; giáo dục bậc trung học phổ thông	8531	Ngành, nghề kinh doanh bị thay đổi theo Quyết định số 27/2018/QĐ-TTg.
10.	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí (trừ lắp đặt các thiết bị điện lạnh (thiết bị cấp đông, kho lạnh, máy đá, điều hoà không khí, làm lạnh nước) sử dụng ga lạnh R22 trong lĩnh vực chế biến thủy hải sản và trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở)	4322	Ngành, nghề kinh doanh bị thay đổi theo Quyết định số 27/2018/QĐ-TTg.

2. Bổ sung ngành, nghề kinh doanh sau:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bổ sung	Mã ngành	Lý do bổ sung
1.	Sản xuất điện. Chi tiết: Sản xuất điện mặt trời	3511	Bổ sung theo nhu cầu hoạt động thực tế, Công ty có sản xuất điện mặt trời tại một số dự án.
2.	Truyền tải và phân phối điện. Chi tiết: Bán điện mặt trời (trừ truyền tải, điều độ hệ thống điện quốc gia và xây dựng, vận hành thủy điện đa mục tiêu, điện hạt nhân)	3512	Bổ sung theo nhu cầu hoạt động thực tế, Công ty có bán điện mặt trời cho Công ty điện lực tại một số dự án.
3.	Giáo dục nhà trẻ	8511	Thay cho mã ngành 8510 - Giáo dục mầm non đã bỏ tại Mục I Phụ lục này.
4.	Giáo dục mẫu giáo	8512	Thay cho mã ngành 8510 - Giáo dục mầm non đã bỏ tại Mục I Phụ lục này.
5.	Giáo dục tiểu học	8521	Thay cho mã ngành 8520 - Giáo dục tiểu học đã bỏ tại Mục I Phụ lục này.
6.	Xây dựng công trình thủy	4291	Thay cho mã ngành 4290 - Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác đã bỏ tại Mục I Phụ lục này.
7.	Xây dựng công trình khai khoáng	4292	Thay cho mã ngành 4290 - Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác đã bỏ tại Mục I Phụ lục này.
8.	Xây dựng công trình chế biến, chế tạo	4293	Thay cho mã ngành 4290 - Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác đã bỏ tại Mục I Phụ lục này.
9.	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4299	Thay cho mã ngành 4290 - Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác đã bỏ tại Mục I Phụ lục này.
10.	Xây dựng nhà để ở	4101	Thay cho mã ngành 4100 - Xây dựng nhà các loại đã bỏ tại Mục I Phụ lục này.
11.	Xây dựng nhà không để ở	4102	Thay cho mã ngành 4100 - Xây dựng nhà các loại đã bỏ tại Mục I Phụ lục này.
12.	Xây dựng công trình đường sắt	4211	Thay cho mã ngành 4210 - Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ đã bỏ tại Mục I Phụ lục này.
13.	Xây dựng công trình đường bộ	4212	Thay cho mã ngành 4210 - Xây



STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bổ sung	Mã ngành	Lý do bổ sung
			dựng công trình đường sắt và đường bộ đã bỏ tại Mục I Phụ lục này.
14.	Xây dựng công trình điện	4221	Thay cho mã ngành 4220 - Xây dựng công trình công ích đã bỏ tại Mục I Phụ lục này.
15.	Xây dựng công trình cấp, thoát nước	4222	Thay cho mã ngành 4220 - Xây dựng công trình công ích đã bỏ tại Mục I Phụ lục này.
16.	Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc	4223	Thay cho mã ngành 4220 - Xây dựng công trình công ích đã bỏ tại Mục I Phụ lục này.
17.	Xây dựng công trình công ích khác	4229	Thay cho mã ngành 4220 - Xây dựng công trình công ích đã bỏ tại Mục I Phụ lục này.
18.	Đào tạo sơ cấp	8531	Thay cho mã ngành 8532 - Giáo dục nghề nghiệp đã bỏ tại Mục I Phụ lục này.
19.	Đào tạo trung cấp	8532	Thay cho mã ngành 8532 - Giáo dục nghề nghiệp đã bỏ tại Mục I Phụ lục này.
20.	Đào tạo cao đẳng	8533	Thay cho mã ngành 8532 - Giáo dục nghề nghiệp đã bỏ tại Mục I Phụ lục này.
21.	Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa. Chi tiết: Đại lý mua bán ký gửi hàng hóa	4610	Thay cho mã ngành 4610 - Đại lý, môi giới, đấu giá, chi tiết: Đại lý mua bán ký gửi hàng hóa đã bỏ tại Mục I Phụ lục này.
22.	Giáo dục trung học cơ sở	8522	Thay cho mã ngành 8531 - Giáo dục trung học cơ sở và trung học phổ thông đã bỏ tại Mục I Phụ lục này.
23.	Giáo dục trung học phổ thông	8523	Thay cho mã ngành 8531 - Giáo dục trung học cơ sở và trung học phổ thông đã bỏ tại Mục I Phụ lục này.
24.	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí (trừ lắp đặt các thiết bị điện lạnh (thiết bị cấp đông, kho lạnh, máy đá, điều hòa không khí, làm lạnh nước) sử dụng ga lạnh R22 trong lĩnh vực chế biến thủy hải sản và trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở)	4322	Thay cho mã ngành 4322 - Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí (trừ lắp đặt các thiết bị điện lạnh (thiết bị cấp đông, kho lạnh, máy đá, điều hòa không khí, làm lạnh nước) sử dụng ga lạnh R22 trong lĩnh vực chế biến thủy hải sản và trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở) đã bỏ tại Mục I Phụ lục này.



## II. SỬA ĐỔI KHOẢN 1 ĐIỀU 3 ĐIỀU LỆ CÔNG TY NHƯ SAU:

“1. Ngành, nghề kinh doanh của Công ty là:

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	<b>Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê</b> <b>Kinh doanh nhà. Đầu tư xây dựng-Kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư. Cho thuê kho bãi, nhà xưởng, văn phòng (Thực hiện theo Điều 10 Luật Kinh doanh bất động sản)</b>	<b>6810 (Chính)</b>
2	Sản xuất điện. Chi tiết: Sản xuất điện mặt trời	3511
3	Truyền tải và phân phối điện. Chi tiết: Bán điện mặt trời (trừ truyền tải, điều độ hệ thống điện quốc gia và xây dựng, vận hành thủy điện đa mục tiêu, điện hạt nhân)	3512
4	Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu Chi tiết: Tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính, kế toán)	6619
5	Đào tạo sơ cấp	8531
6	Đào tạo trung cấp	8532
7	Đào tạo cao đẳng	8533
8	Giáo dục nhà trẻ	8511
9	Giáo dục mẫu giáo	8512
10	Giáo dục tiểu học	8521
11	Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác Chi tiết: Dịch vụ sửa chữa bảo hành ô tô (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi, mạ điện tại trụ sở)	4520
12	Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác Chi tiết: Mua bán máy móc thiết bị ô tô	4530
13	Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông Chi tiết: Mua bán thiết bị ngành in	4652
14	Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Kinh doanh khu vui chơi giải trí (không hoạt động tại trụ sở)	9329
15	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: Môi giới bất động sản, Dịch vụ nhà đất. Tư vấn bất động	6820



STT	Tên ngành	Mã ngành
	sản (trừ dịch vụ mang tính chất pháp lý). Quản lý bất động sản. Dịch vụ bán đấu giá tài sản	
16	Xây dựng công trình thủy	4291
17	Xây dựng công trình khai khoáng	4292
18	Xây dựng công trình chế biến, chế tạo	4293
19	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4299
20	In ấn Chi tiết: In trên bao bì (không hoạt động tại trụ sở)	1811
21	Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác Chi tiết: Mua bán ô tô	4511
22	Hoạt động tư vấn quản lý Chi tiết: Tư vấn xây dựng (trừ kinh doanh dịch vụ thiết kế công trình). Tư vấn đấu thầu. Quản lý dự án đầu tư	7020
23	Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận	7320
24	Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại Chi tiết: Dịch vụ quảng cáo thương mại. Tổ chức hội chợ, triển lãm thương mại, quảng cáo trưng bày, giới thiệu hàng hóa. Dịch vụ tiếp thị.	8230
25	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét Chi tiết: Sản xuất vật liệu xây dựng (không hoạt động tại trụ sở)	2392
26	Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa Chi tiết: Đại lý mua bán ký gửi hàng hóa	4610
27	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: Lập dự án đầu tư. Thẩm tra dự án đầu tư	7110
28	Hoạt động thiết kế chuyên dụng Chi tiết: Trang trí nội thất	7410
29	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác Chi tiết: Mua bán kim khí điện máy, vật liệu xây dựng, máy móc thiết bị phục vụ sản xuất hàng tiêu dùng cá nhân và gia đình, nguyên vật liệu phục vụ sản xuất công-nông nghiệp	4659
30	Giáo dục trung học cơ sở	8522
31	Giáo dục trung học phổ thông	8523
32	Xây dựng nhà để ở	4101
33	Xây dựng nhà không để ở	4102

STT	Tên ngành	Mã ngành
34	Xây dựng công trình đường sắt	4211
35	Xây dựng công trình đường bộ	4212
36	Lắp đặt hệ thống điện	4321
37	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí (trừ lắp đặt các thiết bị điện lạnh (thiết bị cấp đông, kho lạnh, máy đá, điều hòa không khí, làm lạnh nước) sử dụng ga lạnh R22 trong lĩnh vực chế biến thủy hải sản và trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở)	4322
38	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác	4329
39	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330
40	Phá dỡ	4311
41	Chuẩn bị mặt bằng	4312
42	Xây dựng công trình điện	4221
43	Xây dựng công trình cấp, thoát nước	4222
44	Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc	4223
45	Xây dựng công trình công ích khác	4229
46	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4663

Nếu bất kỳ ngành, nghề kinh doanh nào trong số những lĩnh vực được nêu trên cần phải có sự chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền thì Công ty chỉ thực hiện ngành, nghề đó sau khi được cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.”





**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2021**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**

- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín số 0303315400 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29/03/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 34 ngày 06/07/2020;
- Căn cứ Điều lệ hiện hành Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2021 số 01/2022/BBH-ĐHĐCĐ ngày 25/4/2022.

**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1.** Nay Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín quyết định thông qua các vấn đề sau:

**1. Chi trả thù lao và chi phí hoạt động Hội đồng Quản trị (HĐQT) năm 2021:**

Tổng thù lao và chi phí hoạt động của Thành viên Hội đồng Quản trị được chi theo đúng Nghị Quyết Đại hội đồng Cổ đông Thường niên năm tài chính 2020 là **8.392.000.000 đồng** (Tám tỉ ba trăm chín mươi hai triệu đồng), tương ứng với 680.000.000 đồng/tháng.

Tổng thù lao Hội đồng Quản trị trong năm 2021 bao gồm tháng lương 13 là **3.835.042.736 đồng** (mức thù lao này đã bao gồm thuế thu nhập cá nhân). Chi phí hoạt động của Hội đồng Quản trị đã chi trong năm 2021 là **5.400.000.000 đồng** (Năm tỉ bốn trăm triệu đồng chẵn), tương ứng với 450.000.000đ/tháng. Phân bổ cụ thể như sau:

**2. Thù lao và dự trù chi phí hoạt động của HĐQT năm tài chính 2022:**

**2.1 Thù lao của HĐQT:**

Chức vụ		Mức thù lao
HĐQT		230.000.000 đồng/tháng
1	Chủ tịch HĐQT	65.000.000 đồng/tháng
2	Phó Chủ tịch HĐQT	55.000.000 đồng/tháng
3	Thành viên HĐQT	50.000.000 đồng/tháng
4	Thành viên HĐQT Độc lập	30.000.000 đồng/tháng

**2.2. Dự trù chi phí hoạt động của Hội đồng Quản trị: 450.000.000 đồng/tháng**  
(Bốn trăm năm mươi triệu đồng trên một tháng).



**Điều 2.** Giao cho HĐQT Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín chịu trách nhiệm tổ chức chỉ đạo và đôn đốc triển khai, theo dõi việc thực hiện các quyết nghị trên của Đại Hội đồng cổ đông.

**Điều 3.** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, các phòng/ban Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.<sup>4/2</sup>

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỊCH HĐQT**



**Nơi nhận:**

- Như Điều 3 (để thực hiện);
- Các Cổ đông;
- Lưu: VPCT.

**NGUYỄN THÙY VÂN**





**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2021**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**

- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín số 0303315400 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29/03/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 34 ngày 06/07/2020;
- Căn cứ Điều lệ hiện hành Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2021 số 01/2022/BBH-ĐHĐCĐ ngày 25/4/2022.

**QUYẾT NGHỊ**

- Điều 1.** Nay Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín quyết định thông qua việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị đối với Bà Nguyễn Thùy Vân kể từ ngày 25/4/2022.
- Điều 2.** Giao cho HĐQT Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín chịu trách nhiệm tổ chức chỉ đạo và đôn đốc triển khai, theo dõi việc thực hiện các quyết nghị trên của Đại Hội đồng cổ đông.
- Điều 3.** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, các phòng/ban Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**CHỦ TỊCH HĐQT**



**NGUYỄN THÙY VÂN**

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3 (để thực hiện);
- Các Cổ đông;
- Lưu: VPCT.

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2021**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**

- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín số 0303315400 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29/03/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 34 ngày 06/07/2020;
- Căn cứ Điều lệ hiện hành Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2021 số 01/2022/BBH-ĐHĐCĐ ngày 25/4/2022.

**QUYẾT NGHỊ**

- Điều 1.** Nay Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín quyết định thông qua các vấn đề sau:
1. Số lượng thành viên HĐQT: tăng số lượng thành viên HĐQT từ 05 (năm) thành viên thành 06 (sáu) thành viên. Trong đó: 02 (hai) thành viên HĐQT độc lập.
  2. Bầu bổ sung 02 (hai) thành viên HĐQT để bổ sung 01 (một) thành viên và thay thế 01 (một) thành viên HĐQT đã có Đơn từ nhiệm.
  3. Nhiệm kỳ thành viên HĐQT được bầu bổ sung: 05 năm kể từ ngày được bầu.
- Điều 2.** Giao cho HĐQT Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín chịu trách nhiệm tổ chức chỉ đạo và đôn đốc triển khai, theo dõi việc thực hiện các quyết nghị trên của Đại Hội đồng cổ đông.
- Điều 3.** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, các phòng/ban Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này. *th*

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (để thực hiện);
- Các Cổ đông;
- Lưu: VPCT.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỊCH HĐQT



NGUYỄN THÙY VÂN



**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2021**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**

- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín số 0303315400 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29/03/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 34 ngày 06/07/2020;
- Căn cứ Điều lệ hiện hành Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2021 số 01/2022/BBH-ĐHĐCĐ ngày 25/4/2022.

**QUYẾT NGHỊ:**

- Điều 1.** Nay Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín quyết định thông qua các vấn đề sau:
- 1.1. Thông qua danh sách ứng viên bầu bổ sung Thành viên Hội Đồng Quản Trị đối với các cá nhân sau:
    1. Bà **Huỳnh Bích Ngọc**;
    2. Ông **Đặng Hồng Anh**.
  - 1.2. Các Ông/Bà được nêu dưới đây được bầu làm Thành viên Hội Đồng Quản Trị Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín, nhiệm kỳ là 05 (năm) năm tính từ ngày được bầu:
    1. Bà **Huỳnh Bích Ngọc**;
    2. Ông **Đặng Hồng Anh**.
- Điều 2.** Giao cho HĐQT Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín chịu trách nhiệm tổ chức chỉ đạo và đôn đốc triển khai, theo dõi việc thực hiện các quyết nghị trên của Đại Hội đồng cổ đông.
- Điều 3.** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, các phòng/ban Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này. *tt*

**Nơi nhân:**

- Như Điều 3 (để thực hiện);
- Các Cổ đông;
- Lưu: VPCT.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỊCH HĐQT



NGUYỄN THÙY VÂN

Số: 12/2022/NQ-ĐHĐCĐ

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 4 năm 2022

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2021**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**

- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín số 0303315400 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29/3/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 34 ngày 06/07/2020;
- Căn cứ Điều lệ hiện hành Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2021 số 01/2022/BBH-ĐHĐCĐ ngày 25/4/2022.

**QUYẾT NGHỊ:**

- Điều 1.** Nay Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín quyết định thông qua các vấn đề sau:
1. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy chế nội bộ về quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín chi tiết theo Bảng thống kê các nội dung sửa đổi, bổ sung đính kèm Nghị quyết này; và
  2. Giao cho Hội đồng Quản trị thực hiện việc sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị công ty tại Mục 1 nêu trên bao gồm việc bổ sung, làm rõ và điều chỉnh thứ tự các điều, khoản, điểm cho phù hợp với các quy định của pháp luật và tình hình thực tế.
- Điều 2.** Giao Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín chịu trách nhiệm tổ chức chỉ đạo và đôn đốc triển khai, theo dõi việc thực hiện các quyết nghị trên của Đại hội đồng cổ đông.
- Điều 3.** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, các phòng/ban Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này. <sup>HL</sup>

**Nơi nhân:**

- Như Điều 3 “để thực hiện”;
- Các cổ đông;
- Lưu VPCT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

**CHỦ TỊCH HĐQT**



**NGUYỄN THÙY VÂN**



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

STT	Điều khoản	Quy chế nội bộ về quản trị công ty hiện hành	Quy chế nội bộ về quản trị công ty sửa đổi	Căn cứ/lý do sửa đổi, bổ sung
1.	Điểm g Khoản 1 Điều 4	(g) “Người quản lý Công ty”: là Chủ tịch HĐQT, thành viên HĐQT, Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc và Kế toán trưởng của Công ty.	(g) “Người quản lý Công ty”: là Chủ tịch HĐQT, thành viên HĐQT, Tổng giám đốc;	Để phù hợp quy định pháp luật và Điều lệ mẫu, định hướng quản trị, điều hành của Công ty. Điều 4.24 Luật doanh nghiệp; Điều 1.1(h) Điều lệ mẫu
2.	Khoản 2 Điều 7	2. <i>Việc ủy quyền cho người đại diện dự họp DHDGD</i>  Nếu cổ đông không thể tham dự DHDGD thì có thể ủy quyền cho người khác tham dự. Việc ủy quyền cho người đại diện tham dự cuộc họp DHDGD phải lập thành văn bản theo mẫu của Công ty (đính kèm trong Thông báo triệu tập họp DHDGD hoặc lấy trên website của Công ty). Người được ủy quyền dự họp phải văn bản	2. <i>Việc ủy quyền cho người đại diện dự họp DHDGD</i>  Nếu cổ đông không thể tham dự DHDGD thì có thể ủy quyền cho người khác tham dự. Việc ủy quyền cho người đại diện tham dự cuộc họp DHDGD phải lập thành văn bản theo mẫu của Công ty (đính kèm trong Thông báo triệu tập họp DHDGD hoặc lấy trên website của Công ty) hoặc mẫu khác nhưng phải đảm bảo đúng quy định của pháp luật	Bổ sung để phù hợp Điều 144.2 Luật doanh nghiệp và Điều 16.2 Điều lệ mẫu

		<p>ủy quyền (bản gốc) cho Công ty trước khi vào tham dự họp DHD/CD.</p>	<p>về dân sự và phải nêu rõ tên cổ đông ủy quyền, tên cá nhân, tổ chức được ủy quyền, số lượng cổ phần được ủy quyền, nội dung ủy quyền, phạm vi ủy quyền, thời hạn ủy quyền, chữ ký của bên ủy quyền và bên được ủy quyền. Người được ủy quyền dự họp phải nộp văn bản ủy quyền (bản gốc) cho Công ty trước khi vào tham dự họp DHD/CD.</p>	
3.	<p>Điểm c Khoản 3 Điều 7</p>	<p>(c) Cổ đông đến dự DHD/CD mượn có quyền đăng ký ngay và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay tại đại hội. Chủ tọa không có trách nhiệm dừng đại hội để cho cổ đông đến mượn đăng ký và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành trước khi cổ đông đến mượn tham dự sẽ không bị ảnh hưởng.</p>	<p>(c) Cổ đông hoặc người được ủy quyền đến dự DHD/CD mượn có quyền đăng ký ngay và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay tại đại hội. Chủ tọa không có trách nhiệm dừng đại hội để cho cổ đông hoặc người được ủy quyền đến mượn đăng ký và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành trước khi cổ đông đến mượn tham dự sẽ không bị ảnh hưởng.</p>	<p>Điều chỉnh để phù hợp Điều 146.6 Luật doanh nghiệp và Điều 20.6 Điều lệ mẫu</p>
4.	<p>Điểm a Khoản 2 Điều 14</p>	<p>(a) Trình tự và thủ tục triệu tập họp DHD/CD hoặc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản không thực hiện đúng theo quy định của Luật Doanh nghiệp 2020 và Điều lệ Công ty trừ trường hợp quy định tại Khoản 7 Điều 17 của Điều lệ này và Khoản 2 Điều 152 Luật doanh nghiệp;</p>	<p>(a) Trình tự và thủ tục triệu tập họp DHD/CD hoặc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản vi phạm nghiêm trọng theo quy định của Luật Doanh nghiệp 2020 và Điều lệ Công ty trừ trường hợp quy định tại Khoản 7 Điều 17 của Điều lệ này và Khoản 2 Điều 152 Luật doanh nghiệp;</p>	<p>Điều chỉnh để phù hợp Điều 151 Luật Doanh nghiệp và Điều 24 Điều lệ mẫu</p>



540  
5.4.2  
5.0.03  
5.2  
1.1

5.	Điểm h Khoản 2 Điều 15	h) Quyết định việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ;	Điều chỉnh để phù hợp Điều 153 Luật doanh nghiệp và Điều 27 Điều lệ mẫu.
6.	Điểm o Khoản 2 Điều 15	o) Quyết định quy chế nội bộ về quản trị công ty sau khi được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận thông qua hiệu quả để bảo vệ cổ đông;	Bổ sung để đầy đủ hơn theo quy định của Luật hiện hành Điều 153 Luật doanh nghiệp; Điều 27 Điều lệ mẫu.
7.	Điểm c Khoản 1 Điều 16	(c) Số lượng thành viên HĐQT ít nhất là ba (03) người và nhiều nhất là mười một (11) người. Số lượng cụ thể thành viên HĐQT trong từng thời kỳ do ĐHĐCĐ quyết định. Tổng số thành viên độc lập HĐQT phải chiếm ít nhất một phần ba (1/3) tổng số thành viên HĐQT.	(c) Số lượng thành viên HĐQT ít nhất là ba (03) người và nhiều nhất là mười một (11) người. Số lượng cụ thể thành viên HĐQT trong từng thời kỳ do ĐHĐCĐ quyết định. Nội dung về cơ cấu thành viên HĐQT đã nêu tại Khoản 2 Điều 16 của Quy chế



8.	Điểm a Khoản 3 Điều 16	(a) Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử người vào HĐQT theo quy định tại Khoản 2 Điều 24 Điều lệ Công ty và quy định pháp luật.	Điều chỉnh dẫn chiếu cho phù hợp với Điều lệ
9.	Điểm c, Khoản 7 Điều 18	(c) Trường hợp chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ý biên bản hợp nhưng nếu được tất cả thành viên khác của HĐQT tham dự hợp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại điểm a, b, c, d, đ, e, g và h Khoản 1 Điều 158 Luật Doanh nghiệp 2020 thì biên bản này có hiệu lực.	Bổ sung cho phù hợp với nội dung sửa đổi tại Luật số 03/2022/QH15 sửa đổi Luật doanh nghiệp.





ty như sau:

“4. Tổng Giám đốc là người đại diện theo pháp luật của Công ty”.

- Sửa đổi, bổ sung các điều khoản khác của Điều lệ Công ty chi tiết theo Bảng thống kê các nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty đính kèm Nghị quyết này.
  - 3. Giao Chủ tịch Hội đồng quản trị tiến hành các thủ tục cần thiết để thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty tại Cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Chủ tịch Hội đồng quản trị được phép ủy quyền lại.
  - 4. Giao Hội đồng Quản trị thực hiện việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty tại khoản 2, Điều này bao gồm việc bổ sung, làm rõ và điều chỉnh thứ tự các điều, khoản, điểm cho phù hợp với các quy định của pháp luật và tình hình thực tế.
- Điều 2.** Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín chịu trách nhiệm tổ chức chỉ đạo và đôn đốc triển khai, theo dõi việc thực hiện các quyết nghị trên của Đại hội đồng cổ đông.
- Điều 3.** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, các phòng/ban Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này. <sup>th</sup>

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỊCH HĐQT**

Nơi nhận:

- Điều 3 (để thực hiện);
- Các Cổ đông;
- Lưu: VPCT.



**NGUYỄN THÙY VÂN**



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

STT	Điều khoản	Điều lệ hiện hành	Điều lệ sửa đổi, bổ sung	Căn cứ/ly do sửa đổi, bổ sung
1.	Điều khoản 1 Điều 1	g) “Người quản lý Công ty” là Chủ tịch Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám Đốc và kế toán trưởng của Công ty;	g) “Người quản lý Công ty” là Chủ tịch Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc;	Đề phù hợp quy định pháp luật và Điều lệ mẫu, định hướng quản trị, điều hành của Công ty. Điều 4.24 Luật doanh nghiệp; Điều 1.1(h) Điều lệ mẫu
2.	Khoản 3 Điều 5	3. Các cổ phần của Công ty vào ngày thông qua Điều lệ này là cổ phần phổ thông. Các quyền và nghĩa vụ của cổ phần phổ thông được quy định tại Điều 11 và Điều 12 của Điều lệ này.	3. Các cổ phần của Công ty vào ngày thông qua Điều lệ này là cổ phần phổ thông. Các quyền và nghĩa vụ của cổ đông nắm giữ cổ phần phổ thông được quy định tại Điều 11 và Điều 12 của Điều lệ này.	Điều chỉnh bổ sung để cho phù hợp với cách diễn giải từ ngữ theo quy định của pháp luật và Điều lệ mẫu cũng như tiêu đề của điều khoản được tham chiếu đến trong Điều lệ.

3.	Khoản 6 Điều 5	6. Công ty có thể mua cổ phần do chính Công ty đã phát hành (kể cả cổ phần ưu đãi hoàn lại) theo những cách thức được quy định trong Điều lệ này và pháp luật hiện hành. Cổ phần phổ thông do Công ty mua lại là cổ phiếu quỹ và Hội đồng quản trị có thể chào bán theo những cách thức phù hợp với quy định của Điều lệ này và Luật Chứng khoán và văn bản hướng dẫn liên quan.	Đề phù hợp quy định pháp luật và Điều lệ mẫu do cổ phiếu mua lại không được xem là cổ phiếu quỹ nữa.  Điều 36 Luật chứng khoán;  Điều 6.6 Điều lệ mẫu.
4.	Khoản 7 Điều 5	7. Công ty có thể phát hành các loại chứng khoán khác khi được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua bằng văn bản và phù hợp với quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.	Điều chỉnh để phù hợp quy định luật.  Về quy định của Luật thì tùy thuộc vào loại chứng khoán phát hành (cổ phần/ trái phiếu) mà sẽ có các quy định cụ thể thuộc thẩm quyền DHHCD hoặc HDQT  Điều 6.7 Điều lệ mẫu;  Điều 111.3 Luật doanh nghiệp.



5.	Khoản 5 Điều 6	<p>5. Trường hợp chứng chỉ cổ phiếu ghi danh bị hỏng hoặc bị tẩy xóa hoặc bị đánh mất, mất cấp hoặc bị tiêu hủy, người sở hữu cổ phiếu ghi danh đó có thể yêu cầu được cấp chứng chỉ cổ phiếu mới với điều kiện phải đưa ra bằng chứng về việc sở hữu cổ phần và thanh toán mọi chi phí liên quan cho Công ty. Đề nghị của cổ đông phải có cam đoan về nội dung sau đây:</p> <p>a) Cổ phiếu thực sự đã bị hỏng, bị tẩy xóa hoặc bị mất, bị cháy hoặc bị tiêu hủy dưới hình thức khác; trường hợp bị mất thì cam đoan thêm rằng đã tiến hành tìm kiếm hết mức và nếu tìm lại được sẽ đem trả Công ty để tiêu hủy;</p> <p>b) Chịu trách nhiệm về những tranh chấp phát sinh từ việc cấp lại cổ phiếu mới.</p> <p>c) Đối với cổ phiếu có giá trị danh nghĩa trên mười triệu đồng Việt Nam, trước khi tiếp nhận đề nghị cấp cổ phiếu mới, người đại diện theo pháp luật của Công ty có thể yêu cầu chủ sở hữu cổ phiếu đăng thông báo về việc cổ phiếu bị hỏng, bị tẩy xóa hoặc bị mất, bị cháy hoặc bị tiêu hủy dưới hình thức khác và sau mười lăm ngày, kể từ ngày đăng thông báo sẽ đề nghị Công ty cấp cổ phiếu mới.</p>	
		<p>5. Trường hợp chứng chỉ cổ phiếu ghi danh bị hỏng hoặc bị tẩy xóa hoặc bị đánh mất, mất cấp hoặc bị tiêu hủy, người sở hữu cổ phiếu ghi danh đó có thể yêu cầu được cấp chứng chỉ cổ phiếu mới với điều kiện phải đưa ra bằng chứng về việc sở hữu cổ phần và thanh toán mọi chi phí liên quan cho Công ty. Đề nghị của cổ đông phải có cam đoan về nội dung sau đây:</p> <p>a) Cổ phiếu thực sự đã bị hỏng, bị tẩy xóa hoặc bị mất, bị cháy hoặc bị tiêu hủy dưới hình thức khác; trường hợp bị mất thì cam đoan thêm rằng đã tiến hành tìm kiếm hết mức và nếu tìm lại được sẽ đem trả Công ty để tiêu hủy;</p> <p>b) <b>Thông tin về cổ phiếu đã bị mất, bị hư hỏng hoặc bị hủy hoại dưới hình thức khác;</b></p> <p>c) Chịu trách nhiệm về những tranh chấp phát sinh từ việc cấp lại cổ phiếu mới.</p>	<p>Bổ sung đề phù hợp Luật Doanh nghiệp và Điều lệ mẫu</p> <p>Điều 121.3 Luật doanh nghiệp; Điều 7.3 Điều lệ mẫu.</p>

6. Điểm Khoản Điều 8	d 3 Không quy định	d) Các trường hợp khác và mức chiết khấu trong trường hợp đó theo quyết định của Hội đồng quản trị.	Bổ sung để phù hợp Khoản 4 Điều 126 Luật Doanh nghiệp
7. Khoản Điều 9	2. 2. Trường hợp cổ đông không thanh toán đầy đủ và đúng hạn số tiền phải trả mua cổ phiếu, Hội đồng quản trị thông báo và có quyền yêu cầu cổ đông đó thanh toán số tiền còn lại cùng với lãi suất trên khoản tiền đó và những chi phí phát sinh do việc không thanh toán đầy đủ gây ra cho Công ty theo quy định.	2. Trường hợp cổ đông không thanh toán đầy đủ và đúng hạn số tiền phải trả để mua cổ phiếu, Hội đồng quản trị thông báo và có quyền yêu cầu cổ đông đó thanh toán số tiền còn lại cùng với lãi suất trên khoản tiền đó, các khoản tiền có liên quan và chịu trách nhiệm tương ứng với tổng mệnh giá cổ phần đã đăng ký mua đối với nghĩa vụ tài chính của Công ty phát sinh do việc không thanh toán đầy đủ gây ra cho Công ty theo quy định.	Bổ sung để phù hợp quy định pháp luật, ngoài ra, điều chỉnh từ ngữ để tương đồng Khoản 6 Điều 9 của Điều lệ
8. Khoản Điều 9	6. 6. Cổ đông nắm giữ cổ phần bị thu hồi sẽ phải từ bỏ tư cách cổ đông đối với những cổ phần đó, nhưng vẫn phải thanh toán tất cả các khoản tiền có liên quan cộng với tiền lãi theo tỷ lệ do Hội đồng quản trị quy định vào thời điểm thu hồi theo quyết định của Hội đồng quản trị kể từ ngày thu hồi cho đến ngày thực hiện thanh toán. Hội đồng quản trị có toàn quyền quyết định việc cưỡng chế thanh toán toàn bộ giá trị cổ phần vào thời điểm thu hồi hoặc có thể miễn giảm thanh toán một phần hoặc toàn bộ số tiền đó.	6. Cổ đông nắm giữ cổ phần bị thu hồi sẽ phải từ bỏ tư cách cổ đông đối với những cổ phần đó, nhưng vẫn phải chịu trách nhiệm tương ứng với tổng mệnh giá cổ phần đã đăng ký mua đối với nghĩa vụ tài chính của Công ty phát sinh và vẫn phải thanh toán tất cả các khoản tiền có liên quan cộng với tiền lãi theo tỷ lệ do Hội đồng quản trị quy định vào thời điểm thu hồi theo quyết định của Hội đồng quản trị kể từ ngày thu hồi cho đến ngày thực hiện thanh toán. Hội đồng quản trị có toàn	Bổ sung để tương ứng với việc điều chỉnh bổ sung của khoản 2 Điều 9 của Điều lệ



			quyền quyết định việc cưỡng chế thanh toán toàn bộ giá trị cổ phần vào thời điểm thu hồi hoặc có thể miễn giảm thanh toán một phần hoặc toàn bộ số tiền đó.	
9.	Khoản 2 Điều 10	2. Hội đồng quản trị;	2. Hội đồng quản trị và Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị;	Bổ sung để phù hợp quy định pháp luật và Điều lệ mẫu. Điều 137.1(b). Luật doanh nghiệp; Điều 11 Điều lệ mẫu.
10.	Khoản 2 Điều 11	2. Người nắm giữ cổ phần phổ thông có các quyền sau:	2. Người sở hữu cổ phần phổ thông có các quyền sau:	Điều chỉnh từ ngữ để phù hợp quy định
11.	Điểm 2 Khoản 11 Điều 11	e. Kiểm tra các thông tin liên quan đến cổ đông trong danh sách cổ đông đủ tư cách tham gia Đại hội đồng cổ đông và yêu cầu sửa đổi các thông tin không chính xác;	e. Xem xét, tra cứu và trích lục các thông tin về tên và địa chỉ liên lạc trong danh sách cổ đông có quyền biểu quyết và yêu cầu sửa đổi các thông tin không chính xác của mình;	Bổ sung để phù hợp Điều 115 Luật Doanh nghiệp
12.	Khoản 3 Điều 11	Không quy định	Yêu cầu Hội đồng quản trị kiểm tra từng vấn đề cụ thể liên quan đến quản lý, điều hành hoạt động của Công ty khi xét thấy cần thiết. Yêu cầu phải thể hiện bằng văn bản; phải có họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân hợp pháp khác đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số giấy tờ pháp	Bổ sung để phù hợp pháp luật và đảm bảo lợi ích cho cổ đông

			ly, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần và thời điểm đăng ký cổ phần của từng cổ đông, tổng số cổ phần của cả nhóm cổ đông và tỷ lệ sở hữu trong tổng số cổ phần của công ty; vấn đề cần kiểm tra, mục đích kiểm tra;	
13.	Điểm Khoản Điều 13	b) 3	Bảng cân đối kế toán hàng năm, các báo cáo quý hoặc 06 (sáu) tháng hoặc báo cáo kiểm toán của năm tài chính phản ánh vốn chủ sở hữu đã bị mất một nửa so với số đầu kỳ;	Bỏ điểm này  Để phù hợp quy định pháp luật Điều 140.1 Luật doanh nghiệp; Điều 14.3 Điều lệ mẫu
14.	Điểm Khoản Điều 14	a 3	a) Các hợp đồng quy định tại Điểm 2 của Khoản 2 Điều này khi cổ đông đó hoặc người có liên quan tới cổ đông đó là một bên của hợp đồng;	Điều chỉnh dẫn chiếu Điều 139.3 Luật doanh nghiệp; Điều 15.2 Điều lệ mẫu
15.	Khoản Điều 15	2	2. Việc ủy quyền cho người đại diện dự Đại hội đồng cổ đông phải lập thành văn bản theo mẫu quy định của pháp luật và phải có chữ ký theo quy định sau đây:	Bổ sung để phù hợp Luật Doanh nghiệp Điều 144.2 Luật doanh nghiệp Điều 16.2 Điều lệ mẫu
16.	Khoản Điều 19	3	3. Cổ đông đến dự Đại hội đồng cổ đông muộn có quyền đăng ký ngay và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay tại đại hội. Chủ tọa không có trách nhiệm dừng đại hội để cho cổ đông đến muộn đăng ký và hiệu lực của các đợt biểu quyết	Điều chỉnh để phù hợp quy định pháp luật Điều 146.6 Luật doanh nghiệp; Điều 20.6 Điều lệ mẫu



		đã tiến hành trước khi cổ đông đến muộn tham dự sẽ không bị ảnh hưởng.	đề cho cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp đến muộn đăng ký và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành trước khi cổ đông đến muộn tham dự sẽ không bị ảnh hưởng.	
17. Khoản Điều 19	4	4. Chủ tịch Hội đồng quản trị làm chủ tọa các cuộc họp do Hội đồng quản trị triệu tập; trường hợp Chủ tịch vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc thì các thành viên còn lại bầu một người trong số họ làm chủ tọa cuộc họp theo nguyên tắc đa số; trường hợp không bầu được người làm chủ tọa thì một trong các thành viên Hội đồng quản trị có quyền điều khiển để Đại hội đồng cổ đông bầu chủ tọa cuộc họp và người có số phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp.	4. Chủ tịch Hội đồng quản trị làm chủ tọa hoặc ủy quyền cho thành viên Hội đồng quản trị khác làm chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông do Hội đồng quản trị triệu tập; trường hợp Chủ tịch vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc thì các thành viên còn lại bầu một người trong số họ làm chủ tọa cuộc họp theo nguyên tắc đa số; trường hợp không bầu được người làm chủ tọa thì một trong các thành viên Hội đồng quản trị có quyền điều khiển để Đại hội đồng cổ đông bầu chủ tọa cuộc họp và người có số phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp.	Điều chỉnh để phù hợp quy định Điều 146 Luật doanh nghiệp; Điều 20 Điều lệ mẫu.
18. Khoản Điều 19	13	Không quy định	13. Công ty có thể áp dụng công nghệ hiện đại để tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông (thường niên hoặc bất thường) thông qua hình thức trực tuyến. Trường hợp Công ty áp dụng công nghệ hiện đại để tổ chức Đại hội đồng cổ đông (thường niên hoặc bất thường) thông qua họp trực tuyến, Công ty có trách nhiệm đảm bảo để cổ đông tham	Bổ sung theo quy định tại Khoản 3 Điều 273. Nghị định 155

			<p>đự, biểu quyết bằng hình thức bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác theo quy định tại Quy chế nội bộ về quản trị Công ty và quy định pháp luật</p>	
19.	<p>Khoản 1 Điều 21</p>	<p>1. Hội đồng quản trị có quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông được quy định tại Điều lệ này bất cứ lúc nào nếu xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty, trừ trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 147 Luật Doanh nghiệp;</p>	<p>1. Hội đồng quản trị có quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông được quy định tại Điều lệ này bất cứ lúc nào nếu xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty;</p>	<p>Điều chỉnh để phù hợp Luật Doanh nghiệp và khoản 1 Điều 20 Điều lệ</p>
20.	<p>Khoản 1 Điều 23</p>	<p>Trong thời hạn 90 (chín mươi) ngày kể từ ngày công bố biên bản họp Đại hội đồng cổ đông hoặc biên bản kết quả kiểm phiếu lấy ý kiến Đại hội đồng cổ đông, cổ đông, nhóm cổ đông quy định tại Khoản 3 Điều 11 của Điều lệ này có quyền yêu cầu tòa án hoặc trọng tài xem xét, hủy bỏ Nghị quyết hoặc một phần nội dung nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông trong các trường hợp sau đây:</p> <p>1. Trình tự và thủ tục triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông hoặc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản không thực hiện đúng theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty trừ trường hợp</p>	<p>Trong thời hạn 90 (chín mươi) ngày kể từ ngày <b>nhận được nghị quyết hoặc Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông</b> hoặc biên bản kết quả kiểm phiếu lấy ý kiến Đại hội đồng cổ đông, cổ đông, nhóm cổ đông quy định tại Khoản 3 Điều 11 của Điều lệ này có quyền yêu cầu tòa án hoặc trọng tài xem xét, hủy bỏ Nghị quyết hoặc một phần nội dung nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông trong các trường hợp sau đây:</p> <p>1. Trình tự và thủ tục triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông hoặc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản <b>vi phạm nghiêm trọng</b> quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty trừ trường hợp quy định tại Khoản 7 Điều</p>	<p>Điều chỉnh để phù hợp Điều 151 Luật Doanh nghiệp và Điều 24 Điều lệ mẫu</p>



		quy định tại Khoản 7 Điều 17 của Điều lệ này và tại Khoản 2 Điều 152 Luật doanh nghiệp;	17 của Điều lệ này và tại Khoản 2 Điều 152 Luật doanh nghiệp;	
21.	Điểm Khoản Điều 25 h	h) Quyết định việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ;	Bỏ điểm này	Điều chỉnh để phù hợp Luật Doanh nghiệp Điều 153 Luật doanh nghiệp; Điều 27 Điều lệ mẫu.
22.	Điểm Khoản Điều 25 n	n) Quyết định quy chế nội bộ về quản trị công ty sau khi được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận thông qua hiệu quả để bảo vệ cổ đông;	m) Quyết định ban hành quy chế hoạt động Hội đồng quản trị; quy chế nội bộ về quản trị công ty sau khi được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận thông qua hiệu quả để bảo vệ cổ đông; quyết định ban hành quy chế hoạt động của Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị; quy chế về công bố thông tin của công ty;	Bổ sung để đầy đủ hơn theo quy định của Luật hiện hành Điều 153 Luật doanh nghiệp; Điều 27 Điều lệ mẫu.
23.	Khoản Điều 25 7,	7. Hội đồng quản trị tự chịu trách nhiệm về cơ cấu tổ chức, cơ chế hoạt động, phương thức thực hiện chức năng quản trị Công ty, mối quan hệ làm việc giữa Hội đồng quản trị với các Đơn vị, cá nhân trong Công ty và các tổ chức cá nhân có liên quan bên ngoài Công ty phù hợp với quy định của Điều lệ.	7. Hội đồng quản trị tự chịu trách nhiệm về cơ cấu tổ chức, cơ chế hoạt động, phương thức thực hiện chức năng quản trị Công ty, mối quan hệ làm việc giữa Hội đồng quản trị với các Đơn vị, cá nhân trong Công ty và các tổ chức cá nhân có liên quan bên ngoài Công ty phù hợp với quy định của Điều lệ.	Điều chỉnh để phù hợp Luật Doanh nghiệp Điều 153 Luật doanh nghiệp; Điều 27 Điều lệ mẫu.

	<p>Khi thực hiện chức năng và nhiệm vụ của mình, Hội đồng quản trị tuân thủ đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và quyết định của Đại hội đồng cổ đông. Trong trường hợp quyết định do Hội đồng quản trị thông qua trái với quy định của pháp luật hoặc Điều lệ Công ty gây thiệt hại cho Công ty thì các thành viên chấp thuận thông qua quyết định đó phải cùng liên đới chịu trách nhiệm cá nhân về quyết định đó và phải đền bù thiệt hại cho Công ty; thành viên phân đới thông qua quyết định nói trên được miễn trừ trách nhiệm. Trong trường hợp này, cổ đông sở hữu <b>cổ phần của Công ty liên tục trong thời hạn ít nhất một năm</b> có quyền yêu cầu Hội đồng quản trị đình chỉ thực hiện quyết định nói trên.</p>	<p>Khi thực hiện chức năng và nhiệm vụ của mình, Hội đồng quản trị tuân thủ đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và quyết định của Đại hội đồng cổ đông. Trong trường hợp quyết định do Hội đồng quản trị thông qua trái với quy định của pháp luật hoặc Điều lệ Công ty gây thiệt hại cho Công ty thì các thành viên chấp thuận thông qua quyết định đó phải cùng liên đới chịu trách nhiệm cá nhân về quyết định đó và phải đền bù thiệt hại cho Công ty; thành viên phân đới thông qua quyết định nói trên được miễn trừ trách nhiệm. Trong trường hợp này, <b>cổ đông</b> có quyền yêu cầu <b>Tòa án</b> đình chỉ thực hiện quyết định nói trên.</p>	
<p>24. Khoản 16 Điều 28</p>	<p>16. Các tiểu ban của Hội đồng quản trị: Hội đồng quản trị có thể thành lập các tiểu ban trực thuộc để phụ trách về chính sách phát triển, nhân sự, lương thưởng, kiểm toán nội bộ, quản lý rủi ro và các tiểu ban khác. Số lượng thành viên của tiểu ban do Hội đồng quản trị quyết định có tối thiểu là 03 người bao gồm thành viên của Hội đồng quản trị và thành viên bên ngoài. Hoạt động của tiểu ban phải tuân thủ theo quy định của Hội đồng quản trị. Nghị quyết của tiểu ban chỉ có hiệu lực</p>	<p>16. Các tiểu ban của Hội đồng quản trị: Hội đồng quản trị có thể thành lập các tiểu ban trực thuộc để phụ trách về chính sách phát triển, nhân sự, lương thưởng, kiểm toán nội bộ, quản lý rủi ro và các tiểu ban khác. Số lượng thành viên của tiểu ban do Hội đồng quản trị quyết định bao gồm thành viên của Hội đồng quản trị và thành viên bên ngoài. Hội đồng quản trị quy định chi tiết về việc thành lập tiểu ban ban, trách nhiệm của từng tiểu ban, trách</p>	<p>Đề phụ hợp Điều lệ mẫu và thực tế quản trị Điều 31 Điều lệ mẫu.</p>



		<p>khi có đa số thành viên tham dự và biểu quyết thông qua tại cuộc họp của tiểu ban.</p>	<p><b>nhiệm từng thành viên của tiểu ban.</b> Hoạt động của tiểu ban phải tuân thủ theo quy định của Hội đồng quản trị. Nghị quyết của tiểu ban chỉ có hiệu lực khi có đa số thành viên tham dự và biểu quyết thông qua tại cuộc họp của tiểu ban.</p>	
25.	<p>Khoản Điều 30</p> <p>3</p>	<p>3. Người phụ trách quản trị Công ty có quyền và nghĩa vụ sau:</p> <p>a) Tư vấn Hội đồng quản trị trong việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định và các công việc liên quan giữa công ty và cổ đông;</p> <p>b) Chuẩn bị các cuộc họp Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông theo yêu cầu của Hội đồng quản trị;</p> <p>c) Tư vấn về thủ tục của các cuộc họp;</p> <p>d) Tham dự các cuộc họp;</p> <p>e) Tư vấn thủ tục lập các nghị quyết của Hội đồng quản trị phù hợp với luật pháp;</p> <p>f) Cung cấp các thông tin tài chính, bản sao biên bản họp Hội đồng quản trị và các</p>	<p>3. Người phụ trách quản trị Công ty có quyền và nghĩa vụ sau:</p> <p>a) Tư vấn Hội đồng quản trị trong việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định và các công việc liên quan giữa công ty và cổ đông;</p> <p>b) Chuẩn bị các cuộc họp Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông theo yêu cầu của Hội đồng quản trị;</p> <p>c) Tư vấn về thủ tục của các cuộc họp;</p> <p>d) Tham dự các cuộc họp;</p> <p>e) Tư vấn thủ tục lập các nghị quyết của Hội đồng quản trị phù hợp với luật pháp;</p>	<p>Bổ sung đề phù hợp với quy định Luật doanh nghiệp và Điều lệ mẫu</p> <p>Điều 156.5 Luật doanh nghiệp ; Điều 281 ND 155/2020/ND-CP; Điều 32 Điều lệ mẫu.</p>

	<p>thông tin khác cho thành viên Hội đồng quản trị;</p> <p>g) Giám sát và báo cáo Hội đồng quản trị về hoạt động công bố thông tin của công ty;</p> <p>h) Bảo mật thông tin theo các quy định của pháp luật và Điều lệ công ty;</p> <p>i) Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.</p>	<p>đ) Cung cấp các thông tin tài chính, bản sao biên bản họp Hội đồng quản trị và các thông tin khác cho thành viên Hội đồng quản trị;</p> <p>g) Giám sát và báo cáo Hội đồng quản trị về hoạt động công bố thông tin của công ty;</p> <p>h) Là đầu mối liên lạc với các bên có quyền lợi liên quan;</p> <p>i) Bảo mật thông tin theo các quy định của pháp luật và Điều lệ công ty;</p> <p>j) Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.</p>	<p>Điều chỉnh để phù hợp Điều 167 Luật Doanh nghiệp và Điều 291, 293 Nghị định 155/2020/NĐ-CP</p>
<p>26. Điểm a và b Khoản 4 Điều 35</p>	<p>4. Hợp đồng hoặc giao dịch giữa Công ty với một hoặc nhiều thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, Người điều hành khác, hoặc những người liên quan đến họ hoặc Công ty, đối tác, hiệp hội, hoặc tổ chức mà một hoặc nhiều thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, Người điều hành hoặc những người liên quan đến họ là thành viên, hoặc có liên quan lợi ích tài chính, sẽ không bị vô hiệu hoá trong các trường hợp sau đây:</p>	<p>4. Hợp đồng hoặc giao dịch giữa Công ty với một hoặc nhiều thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, Người điều hành khác và những người liên quan đến họ; Cổ đông, người đại diện ủy quyền của cổ đông sở hữu trên 10% tổng vốn cổ phần phổ thông của công ty và những người có liên quan của họ; Doanh nghiệp có liên quan đến các đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 164 Luật Doanh nghiệp</p>	<p>Điều chỉnh để phù hợp Điều 167 Luật Doanh nghiệp và Điều 291, 293 Nghị định 155/2020/NĐ-CP</p>



	<p>a) Đối với hợp đồng có giá trị nhỏ hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất, những yếu tố quan trọng về hợp đồng/giao dịch cũng như các mối quan hệ và lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, Người điều hành khác đã được báo cáo cho Hội đồng quản trị. Đồng thời, Hội đồng quản trị đã cho phép thực hiện hợp đồng hoặc giao dịch đó một cách trung thực bằng đa số phiếu tán thành của những thành viên Hội đồng không có lợi ích liên quan; hoặc</p> <p>b) Đối với những hợp đồng có giá trị từ 35% trở lên của tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất, những yếu tố quan trọng về hợp đồng/giao dịch đó cũng như mối quan hệ và lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, Người điều hành khác đã được công bố cho các cổ đông không có lợi ích liên quan có quyền biểu quyết về vấn đề đó, và những cổ đông đó đã bỏ phiếu tán thành hợp đồng hoặc giao dịch này;</p>	<p>sẽ không bị vô hiệu hoá trong các trường hợp sau đây:</p> <p>a) Đối với hợp đồng <b>hoặc giao dịch</b> có giá trị nhỏ hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất, những yếu tố quan trọng về hợp đồng/giao dịch cũng như các mối quan hệ và lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, Người điều hành khác đã được báo cáo cho Hội đồng quản trị. Đồng thời, Hội đồng quản trị đã cho phép thực hiện hợp đồng hoặc giao dịch đó một cách trung thực bằng đa số phiếu tán thành của những thành viên Hội đồng không có lợi ích liên quan; hoặc</p> <p>b) Đối với những hợp đồng <b>hoặc giao dịch</b> có giá trị từ 35% trở lên hoặc <b>giao dịch dẫn đến tổng giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị từ 35% trở lên</b> của tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất, những yếu tố quan trọng về hợp đồng/giao dịch đó cũng như mối quan hệ và lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, Người điều hành khác đã được công bố cho các cổ đông không có lợi ích liên quan có quyền biểu quyết về vấn đề đó, và</p>	
--	--	--	--

			những cổ đông đó đã bỏ phiếu tán thành hợp đồng hoặc giao dịch này;	
27.	Khoản 2 Điều 48	2. Hội đồng quản trị sẽ quyết định thông qua con dấu chính thức của Công ty và con dấu được khác theo quy định của luật pháp.	2. Hội đồng quản trị sẽ quyết định thông qua con dấu chính thức của Công ty và con dấu được khác theo quy định của Luật pháp hoặc con dấu dưới hình thức chữ ký số theo quy định của pháp luật về giao dịch điện tử.	Điều chỉnh để phù hợp Luật Doanh nghiệp Điều 43 Luật doanh nghiệp; Điều 58 Điều lệ mẫu.



**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2021**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**

- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương tín số 0303315400 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29/3/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 34 ngày 06/07/2020;
- Căn cứ Điều lệ hiện hành Công ty cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín;
- Căn cứ theo Biên Bản họp ĐHĐCĐ Thường niên năm tài chính 2021 số 01/2022/BBH-ĐHĐCĐ ngày 25/4/2022.

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1. Thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2022 (Báo cáo hợp nhất):**

STT	Nội dung	Giá trị
1	Doanh thu thuần	2.135 tỷ đồng
2	Lợi nhuận trước thuế	300 tỷ đồng

**Điều 2.** Giao cho HĐQT Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín chịu trách nhiệm tổ chức chỉ đạo và đôn đốc triển khai, theo dõi việc thực hiện các quyết nghị trên của Đại Hội đồng cổ đông. HĐQT có trách nhiệm báo cáo tình hình và kết quả thực hiện Nghị quyết này trong các phiên họp ĐHĐCĐ (thường niên) kế tiếp.

**Điều 3.** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, các phòng/ban Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này. #4

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3 (để thực hiện);
- Các cổ đông;
- Lưu: VPCT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**CHỦ TỊCH HĐQT**



**NGUYỄN THÙY VÂN**

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC  
SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

Số: 11/2022/NQ-ĐHĐCD

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 4 năm 2022

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2021**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**

- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín số 0303315400 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29/3/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 34 ngày 06/07/2020;
- Căn cứ Điều lệ hiện hành Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2021 số 01/2022/BBH-ĐHĐCD ngày 25/4/2022.

**QUYẾT NGHỊ:**

- Điều 1.** Nay Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín quyết định thông qua các vấn đề sau:
1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy chế tổ chức hoạt động của Hội đồng quản trị của Công ty chi tiết theo Bảng thống kê các nội dung sửa đổi, bổ sung đính kèm Nghị quyết này.
  2. Giao cho Hội đồng Quản trị thực hiện việc xây dựng, hoàn thiện Quy chế tổ chức hoạt động của Hội đồng quản trị tại Mục 1 nêu trên bao gồm việc bổ sung, làm rõ và điều chỉnh thứ tự các điều, khoản, điểm cho phù hợp với các quy định của pháp luật và tình hình thực tế.
- Điều 2.** Giao cho Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín chịu trách nhiệm tổ chức chỉ đạo và đôn đốc triển khai, theo dõi việc thực hiện các quyết nghị trên của Đại hội đồng cổ đông.
- Điều 3.** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, các phòng/ban Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3 "để thực hiện";
- Các cổ đông;
- Lưu VPCT.







**BẢNG THÔNG KÊ CÁC NỘI DUNG SỬA ĐỔI, BỔ SUNG QUY CHẾ TỔ CHỨC HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

STT	Điều khoản	Quy chế tổ chức hoạt động của Hội đồng quản trị hiện hành	Quy chế tổ chức hoạt động của Hội đồng quản trị sửa đổi	Căn cứ/lý do sửa đổi, bổ sung
1.	Điểm b Khoản 1 Điều 15	b) Bảng cân đối kế toán hàng năm, các báo cáo quý hoặc 06 (sáu) tháng hoặc báo cáo kiểm toán của năm tài chính phản ánh vốn chủ sở hữu đã bị mất một nửa so với số đầu kỳ;	Bỏ điểm này	Đề phù hợp quy định Điều 140.1 Luật doanh nghiệp và Điều 13 Quy chế HDQT mẫu
2.	Khoản 1 Điều 16	1. Hội đồng quản trị có thể thành lập tiêu ban trực thuộc để phụ trách về chính sách phát triển, nhân sự, lương thưởng, kiểm toán nội bộ, quản lý rủi ro. Số lượng thành viên của tiêu ban do Hội đồng quản trị quyết định có tối thiểu là 02 người bao gồm thành viên của Hội đồng quản trị và thành viên bên ngoài. Hoạt động của tiêu ban phải tuân thủ theo quy định của Hội đồng quản trị. Nghị quyết của tiêu ban chỉ có hiệu lực khi có đa số thành viên tham dự và biểu quyết thông qua tại cuộc họp của tiêu ban.	1. Hội đồng quản trị có thể thành lập tiêu ban trực thuộc để phụ trách về chính sách phát triển, nhân sự, lương thưởng, kiểm toán nội bộ, quản lý rủi ro. Số lượng thành viên của tiêu ban do Hội đồng quản trị quyết định bao gồm thành viên của Hội đồng quản trị và thành viên bên ngoài. Hoạt động của tiêu ban phải tuân thủ theo quy định của Hội đồng quản trị. Nghị quyết của tiêu ban chỉ có hiệu lực khi có đa số thành viên tham dự và biểu quyết thông qua tại cuộc họp của tiêu ban.	Đề phù hợp quy định tại Khoản 16 Điều 28 Điều lệ và định hướng quản trị, điều hành của Công ty.



3.	Khoản 2 Điều 18	<p>2. Trường hợp chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản hợp nhưng nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự hợp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g và h khoản 1 Điều này thì biên bản này có hiệu lực.</p>	<p>2. Trường hợp chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản hợp nhưng nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự và đồng ý thông qua biên bản hợp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g và h khoản 1 Điều này thì biên bản này có hiệu lực. Biên bản hợp ghi rõ việc chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản hợp. Người ký biên bản hợp chịu trách nhiệm liên đới về tính chính xác và trung thực của nội dung biên bản hợp Hội đồng quản trị. Chủ tọa, người ghi biên bản chịu trách nhiệm cá nhân về thiệt hại xảy ra đối với doanh nghiệp do từ chối ký biên bản hợp theo quy định của Luật này, Điều lệ công ty và pháp luật có liên quan.</p>	<p>Bổ sung cho phù hợp với nội dung sửa đổi tại Luật số 03/2022/QH15 sửa đổi Luật doanh nghiệp.</p>
----	-----------------	--	--	---