

## BIÊN BẢN HỌP

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2017

#### 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 28 ngày 02/12/2017.

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

- Thời gian: 8g00 – 11g45, thứ Ba, ngày 24/4/2018
- Địa điểm: Khu nhà mẫu Carillon - 24 Thoại Ngọc Hầu, P.Phú Thạnh, Q.Tân Phú, Tp Hồ Chí Minh.
- Tỷ lệ tham dự:
  - o Tổng số cổ đông có quyền tham dự Đại hội: **11.878 cổ đông**, sở hữu **243,871,235** cổ phần, tương đương **100%** cổ phần có quyền biểu quyết
  - o Tỷ lệ cổ đông tham dự: **142** cổ đông, sở hữu và đại diện cho **130,218,437** cổ phần, chiếm **53.40%** 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 – CT. HĐQT (Chủ tọa)
  2. Ông Lâm Minh Châu – Trưởng Ban kiểm soát (Thành viên)
  3. Ông Bùi Tiến Thắng – 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 Chính sách Pháp chế (Thành viên)
- Ban kiểm phiếu, gồm có:
  1. Ông Võ Đức Toại – Trưởng Kiểm toán nội bộ (Trưởng Ban)
  2. Bà Nguyễn Thị Phương Thảo – Phó phòng Tài chính (Thành viên)



3. Bà Đoàn Thị Thu Oanh – Trưởng phòng QLHT (Thành viên)
- Ban kiểm tra tư cách cổ đông, gồm có:
  1. Ông Võ Đức Toại – Trưởng KTNB (Trưởng Ban)
  2. Ông Phạm Đăng Quang – Chánh Văn phòng Công ty (Thành viên)
  3. Bà Đoàn Thị Thu Oanh – Trưởng phòng QLHT (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 báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2017, kế hoạch năm 2018;
- Ông Bùi Tiến Thắng – Tổng giám đốc báo cáo kết quả hoạt động năm 2017 và phương hướng nhiệm vụ năm 2018 của Ban Điều hành;
- Ông Lâm Minh Châu – Trưởng Ban kiểm soát báo cáo hoạt động năm 2017

**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 đã được kiểm toán năm 2017.
- Tờ trình ủy quyền cho Hội đồng quản trị chọn đơn vị kiểm toán năm tài chính 2018;
- Tờ trình Phương án phân phối lợi nhuận năm 2017;
- Tờ trình thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018 và phương án phân phối lợi nhuận 2018;
- Tờ trình phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ;
- 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 thông qua chủ trương ký kết các hợp đồng, giao dịch có liên quan của công ty;
- Tờ trình về việc thay đổi ngành nghề kinh doanh
- Tờ trình thông qua thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty;
- Tờ trình thông qua miễn nhiệm Kiểm soát viên;
- Tờ trình thông qua thành lập Ban kiểm toán nội bộ;
- Tờ trình thông qua miễn nhiệm thành viên HĐQT;
- Tờ trình thay đổi số lượng và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị;
- Tờ trình thông qua nội dung bản dự thảo sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị Công ty;
- Tờ trình thông qua thù lao cho HĐQT trong năm 2018;
- Tờ trình thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ.

**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 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:** Năm 2018, Ban Lãnh đạo sẽ làm gì để cải thiện công tác quan hệ cổ đông?

**Trả lời câu hỏi 1:**

Năm 2018 Ban Lãnh đạo TTC Land xây dựng một kế hoạch chính chu và chi tiết về công tác quan hệ cổ đông dựa trên sự tư vấn của các CTCK hàng đầu Việt Nam. Công ty sẽ chú trọng hơn trong công tác truyền thông cũng như quan hệ nhà đầu tư để tăng cường quảng bá hình ảnh, thông tin ra thị trường, tổ chức Roadshow, gặp gỡ nhà đầu tư, Công ty cũng chuyển đổi mô hình mới về cơ cấu quản lý Công ty để phù hợp với thông lệ quốc tế ...đồng thời luôn kiểm soát & có biện pháp xử lý kịp thời đối với những thông tin báo chí sai lệch về TTC Land.

**Câu hỏi 2:** Cơ sở để TTC Land đạt được kế hoạch doanh thu, lợi nhuận năm 2018 là gì?

**Trả lời câu hỏi 2:**

Trong năm 2018, TTC Land sẽ ghi nhận doanh thu - lợi nhuận từ các dự án Jamona Home Resort, Jamona City, Jamona Golden Silk, Charmington La Pointe, Carillon 5, Charmington Plaza.

**Câu hỏi 3:** Sau khi M&A, công ty sẽ có thêm được những dự án nào ? Hiệu quả những dự án đó ra sao?

**Trả lời câu hỏi 3:**

Sau khi M&A, TTC Land sẽ sở hữu thêm 3 dự án trọng điểm: Khu phức hợp Vịnh Đầm khoảng 290 ha tại Phú Quốc (THV); KCN Thành Thành Công 1.020 ha tại Tây Ninh (TTCIZ), Khu đất nền thương mại 34ha (TTCIZ) & KCN Tân Kim mở rộng 50 ha (đất nền) tại Long An (ĐH). Đây đều là những dự án nằm ở những vị trí đặc địa, hiệu quả kinh tế rất cao;

**Câu hỏi 4:** Quỹ đất hiện tại của TTC Land là bao nhiêu, tập trung ở đâu? Định hướng phát triển quỹ đất trong thời gian tới?

**Trả lời câu hỏi 4:**

***Về Quỹ đất:***

Quỹ đất hiện tại của TTC Land khoảng 100 ha, tập trung chủ yếu ở TP.HCM, Đồng Nai, Long An, một số ít ở Đà Nẵng. Dự kiến sau M&A, tổng quỹ đất của TTC Land sẽ đạt gần 1.500 ha, trải dài từ Hải Phòng, Đà Nẵng, TPHCM, Đồng Nai, Tây Ninh, Long An đến Phú Quốc.

***Định hướng phát triển quỹ đất:***

- Phát triển Bất động sản dân dụng với 3 phân khúc chính như: Phân khúc trung bình khá – Carillon; Phân khúc phức hợp – Jamona; Phân khúc cao cấp – Charmington, chủ yếu tập trung tại TP Hồ Chí Minh, Đồng Nai, Hà Nội.



- Phát triển Bất động sản hoạt động về Thương mại, văn phòng chủ yếu tập trung tại TP Hồ Chí Minh, Tây Ninh, Đồng Nai.
- Phát triển Bất động sản nghỉ dưỡng chủ yếu tập trung tại các thành phố du lịch như: Phú Quốc, Nha Trang, Đà Nẵng, Đà Lạt.
- Phát triển Bất động sản công nghiệp chủ yếu tập trung tại Tây Ninh, Long An, Đồng Nai, Bình Dương.
- Phát triển bất động sản kho vận, logistic chủ yếu tập trung tại các Hồ Chí Minh, Bình Dương, Long An, Phú Quốc.

**Câu hỏi 5:** Việc phát hành cổ phiếu có khả thi không khi cổ phiếu hiện nay theo giá thị trường chưa cao.

**Trả lời câu hỏi 5:** kế hoạch phát hành dự kiến sẽ vào cuối năm, giá cổ phiếu hiện tại chỉ là tạm thời. Sau khi M&A sẽ tạo các hiệu ứng tốt, nhiều Dự án và sản phẩm hơn nên Công ty tin tưởng việc phát hành sẽ thành công.

#### 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 của cổ đông
Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2017, kế hoạch năm 2018	100%
Báo cáo kết quả hoạt động năm 2017 và phương hướng nhiệm vụ năm 2018 của Ban Điều hành	100%
Báo cáo hoạt động năm 2017 của Ban kiểm soát	100%
Tờ trình số 1: Thông qua báo cáo tài chính kiểm toán năm 2017;	100%
Tờ trình số 2: Thông qua ủy quyền cho Hội đồng quản trị được chọn đơn vị kiểm toán năm tài chính 2018;	100%
Tờ trình số 3: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2017.	100%
Tờ trình số 4: Thông qua kế hoạch SXKD 2018 và phương án phân phối lợi nhuận năm 2018.	100%
Tờ trình số 5: Thông qua phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ	100%
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	100%
Tờ trình số 7: Thông qua chủ trương ký kết các hợp đồng, giao dịch có liên quan của công ty;	100%
Tờ trình số 8: Thông qua về việc thay đổi ngành nghề kinh doanh	100%
Tờ trình số 9: Thông qua thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty	100%
Tờ trình số 10: Thông qua miễn nhiệm Kiểm soát viên	100%





Tờ trình số 11: Thông qua thành lập Ban kiểm toán nội bộ	100%
Tờ trình số 12: Thông qua miễn nhiệm thành viên HĐQT	100%
Tờ trình số 13: Thông qua thay đổi số lượng thành viên Hội đồng quản trị;	100%
Tờ trình số 14: Thông qua Quy chế nội bộ về quản trị Công ty	100%
Tờ trình số 15: Thông qua thù lao cho HĐQT trong năm 2018.	100%
Tờ trình số 16: Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty	100%

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 dự thảo Biên bản, dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017, 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.

**IV. Kết thúc Đại hội:**

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 đã kết thúc tốt đẹp vào lúc 11 giờ 50 phút cùng ngày. Đại hội thống nhất giao cho Hội đồng quản trị, 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 2017**

**CHỮ KÝ CỦA BAN CHỦ TỌA**



**LÂM MINH CHÂU**

**PHẠM ĐIỀN TRUNG**

**BÙI TIẾN THẮNG**

**CHỮ KÝ CỦA BAN THƯ KÝ**

**PHẠM ĐĂNG QUANG**

**NGUYỄN NGỌC HẢI ĐĂNG**