

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ  
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÀI ĐỒNG**



**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



Số: 320/2012/CV-TGD-SAIDONG URBAN JSC  
V/v: Công bố thông tin Nghị quyết Đại hội  
đồng cổ đông Công ty

Hà Nội, ngày 01 tháng 10 năm 2012

**Kính gửi:** - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng (“Công ty”) xin gửi tới Quý Cơ quan lời chào trân trọng.

Thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin đối với công ty đại chúng theo quy định tại Thông tư số 52/2012/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 05/4/2012, Công ty xin công bố với Quý Cơ quan như sau:

Căn cứ Biên bản kiểm phiếu biểu quyết của cổ đông Công ty (theo hình thức lấy ý kiến bằng văn bản) ngày 29/9/2012, Chủ tịch HĐQT Công ty đã thay mặt Đại hội đồng cổ đông ban hành Nghị quyết số: 04/2012/NQ-ĐHĐCĐ-SAIDONG URBAN JSC ngày 01/10/2012.

Xin kính mời Quý Cơ quan xem nội dung của Nghị quyết này và Biên bản kiểm phiếu gửi kèm theo.

Trân trọng cảm ơn Quý Cơ quan!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP Công ty.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ  
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÀI ĐỒNG**



TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Trần Hoài An*

Số: 04/2012/NQ-ĐHĐCĐ-SAIDONG URBAN JSC

Hà Nội, ngày 01 tháng 10 năm 2012

**NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÀI ĐỒNG**

(Lấy ý kiến bằng văn bản)

Nghị quyết này của Đại Hội đồng Cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng ("Công ty") được lập theo hình thức lấy ý kiến bằng văn bản phù hợp với quy định của Luật Doanh nghiệp 2005 và Điều lệ Công ty (Điều 24).

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÀI ĐỒNG**

**Địa chỉ trụ sở chính:** 191 Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

**Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số:** 0104179545 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp lần đầu ngày 17 tháng 9 năm 2009.

**Danh sách cổ đông tham gia lấy ý kiến bằng văn bản lập vào ngày 07/9/2012.**

Căn cứ vào kết quả kiểm phiếu tại Biên bản Kiểm phiếu do Hội đồng Quản trị Công ty ("HĐQT") lập ngày 29/9/2012, Đại Hội đồng Cổ đông Công ty ("ĐHĐCĐ") thông qua và ban hành các nghị quyết sau đây:

**NGHỊ QUYẾT THỨ NHẤT**

**Thông qua việc bầu bổ sung thành viên HĐQT Công ty**

Bầu bổ sung Bà Trần Hoài An là thành viên mới của Hội đồng quản trị Công ty.

Nhiệm kỳ của thành viên mới theo nhiệm kỳ còn lại của Hội đồng quản trị (2009-2014).

Danh sách Hội đồng quản trị Công ty sau khi bầu bổ sung, gồm 5 thành viên:

- Ông Vũ Đức Thế: Chủ tịch HĐQT
- Ông Nguyễn Quốc Bình: Phó Chủ tịch HĐQT
- Ông Phạm Thiếu Hoa: Thành viên HĐQT
- Bà Đoàn Thị Kim Oanh: Thành viên HĐQT
- Bà Trần Hoài An: Thành viên HĐQT

Nghị quyết này được thông qua với tỷ lệ biểu quyết đồng ý là 99,968% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết và có hiệu lực thi hành ngay.



## **NGHỊ QUYẾT THỨ HAI**

### **Thông qua việc hỗ trợ Công ty TNHH MTV Hanel chi phí hỗ trợ cho dự án**

ĐHĐCĐ thông qua việc chi trả bổ sung cho Công ty TNHH MTV Hanel chi phí hỗ trợ cho dự án bao gồm: chi phí khắc phục thiệt hại, mất mát và khó khăn tài chính do hậu quả của việc Công ty TNHH MTV Hanel chuyển giao dự án cho Công ty thực hiện với tổng chi phí hỗ trợ tối đa là 400 tỷ đồng trong suốt quá trình thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái Vincom Village.

ĐHĐCĐ giao cho HĐQT Công ty làm việc với Công ty TNHH MTV Hanel để chốt chi tiết về số tiền hỗ trợ từng năm (phù hợp với số tiền vay thực tế để góp vốn thực hiện dự án và lãi vay phải trả của Công ty TNHH MTV Hanel) và lịch thanh toán khoản hỗ trợ này.

Nghị quyết này được thông qua với tỷ lệ biểu quyết đồng ý là 99,960% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (đã loại bỏ số cổ phần của các cổ đông có liên quan theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty) và có hiệu lực thi hành ngay.

## **NGHỊ QUYẾT THỨ BA**

### **Phê duyệt về chủ trương việc cấp các khoản vay hoặc bảo lãnh**

ĐHĐCĐ phê duyệt về chủ trương chấp thuận cho HĐQT Công ty căn cứ tình hình cụ thể, căn cứ nguồn vốn nhân rồi tạm thời, được toàn quyền quyết định việc cấp các khoản vay hoặc bảo lãnh cho các công ty mà các thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc, cán bộ quản lý khác của Công ty được cử làm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc, cán bộ quản lý khác, đại diện quản lý phần vốn góp trong các công ty này .

HĐQT có trách nhiệm xem xét và phê duyệt về mặt nguyên tắc các giao dịch giữa Công ty với các công ty liên quan nêu trên một cách cẩn trọng và đảm bảo các giao dịch giữa Công ty với các công ty liên quan nêu trên phải được thực hiện trên nguyên tắc theo đúng điều kiện thương mại trên thị trường, bình đẳng, tự nguyện, không để xảy ra tình trạng thất thoát vốn, tài sản của Công ty.

Nghị quyết này được thông qua với tỷ lệ biểu quyết đồng ý là 99,968% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết và có hiệu lực thi hành ngay.

## **NGHỊ QUYẾT THỨ TƯ**

### **Phê duyệt việc chuyển nhượng cổ phần của cổ đông sáng lập Công ty**

ĐHĐCĐ thông qua việc chuyển nhượng cổ phần của cổ đông, cụ thể như sau:

| Bên chuyển nhượng   | Bên nhận chuyển nhượng   | Số cổ phần chuyển nhượng/Trị giá (theo mệnh giá) | Tỷ lệ CP chuyển nhượng trên vốn điều lệ | Thời điểm chuyển nhượng              |
|---|--|--|---|--------------------------------------|
| <b>Phan Quang Đăng</b><br>CMND số: 010565168 do Công an TP.Hà Nội cấp ngày 12/5/2005<br>Địa chỉ: Tổ 29 phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội                | Tập đoàn Vingroup – Công ty CP Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0101245486 do Phòng ĐKKD – Sở Kế hoạch & Đầu tư Hà Nội cấp lần đầu ngày 03/5/2002<br>Địa chỉ trụ sở chính: 191 Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội<br>Đại diện quản lý phần vốn góp: Mai Hương Nội | 10.800.000CP/<br>108.000.000.000 VNĐ             | 9%                                      | Sau khi được sự chấp thuận của ĐHĐCĐ |
| <b>Ngô Phương Hạnh</b><br>CMND số: 011420317 do Công an TP.Hà Nội cấp ngày 02/6/2000<br>Địa chỉ: Số 50 Hòa Mã, phường Ngô Thi Nhậm, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội |  | 10.800.000CP/<br>108.000.000.000 VNĐ             | 9%                                      | Sau khi được sự chấp thuận của ĐHĐCĐ |

9545  
TY  
AN  
TAT TRIE  
HI  
ING  
3 - TP. H

Việc chuyển nhượng cổ phần được thực hiện theo quy định của thị trường đăng ký giao dịch Upcom (thuộc Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội), quy định của Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) và có thể được thực hiện thành nhiều đợt, tùy theo sự thỏa thuận của các bên.

Danh sách và cơ cấu góp vốn mới của cổ đông Công ty sau khi chuyển nhượng cổ phần như sau:

| STT       | Tên Cổ đông                        | Số vốn góp (VNĐ)         | Số cổ phần (CP)    | Tỷ lệ so với vốn điều lệ |
|-----------|------------------------------------|--------------------------|--------------------|--------------------------|
| <b>I</b>  | <b>Cổ đông sáng lập</b>            | <b>1.188.000.000.000</b> | <b>118.800.000</b> | <b>99%</b>               |
| <b>1</b>  | Tập đoàn Vingroup – Công ty CP     | 948.000.000.000          | 94.800.000         | 79%                      |
| <b>2</b>  | Công ty TNHH MTV Hanel             | 240.000.000.000          | 24.000.000         | 20%                      |
| <b>II</b> | <b>Các Cổ đông góp vốn còn lại</b> | <b>11.958.000.000</b>    | <b>1.195.800</b>   | <b>1%</b>                |
|           | <b>Tổng cộng</b>                   | <b>1.199.958.000.000</b> | <b>119.995.800</b> | <b>100%</b>              |

Đại hội đồng cổ đông đồng ý sửa đổi Phụ lục 1 của Điều 9 của Điều lệ Công ty và giao Người đại diện theo pháp luật của Công ty tổ chức hoàn thiện, ký ban hành Điều lệ mới đã được cập nhật các điều khoản sửa đổi, bổ sung, thay thế cho Điều lệ hiện hành của Công ty.

Giao Chủ tịch Hội đồng quản trị và Người đại diện theo pháp luật của Công ty tiến hành các thủ tục pháp lý cần thiết liên quan tới các thay đổi nêu trên theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Nghị quyết này được thông qua với tỷ lệ biểu quyết đồng ý là 99,968% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết và có hiệu lực thi hành ngay.

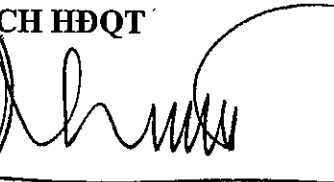
## ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

1. Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày ký. HĐQT có trách nhiệm tổ chức, thực hiện các nội dung của Nghị quyết này;
2. Nghị quyết này được gửi cho tất cả các cổ đông của Công ty.

Nơi nhận:

- Các cổ đông;
- Lưu VP Công ty.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỊCH HĐQT



QUỐC TÀI SẢN  
CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN  
ĐỒ THỊ  
SÀI ĐỒNG

Q. HAI BÀ TRƯNG - TP. HỒ CHÍ MINH

VŨ ĐỨC THẾ

G.P

th

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ  
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÀI ĐỒNG



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

**BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU BIỂU QUYẾT CỦA CỔ ĐÔNG  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÀI ĐỒNG  
(THEO HÌNH THỨC LẤY Ý KIẾN BẰNG VĂN BẢN)**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÀI ĐỒNG**

Địa chỉ trụ sở chính: 191 Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0104179545 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp lần đầu ngày 17 tháng 9 năm 2009.

Hôm nay, ngày 29/9/2012, tại Văn phòng Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng ("Công ty"), số 7, đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị sinh thái Vincom Village, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Hà Nội, Ban Kiểm phiếu Công ty gồm các thành viên Hội đồng quản trị ("HĐQT"), thành viên Ban Kiểm soát và đại diện cổ đông giám sát như sau:

1. Ông Vũ Đức Thế – Chủ tịch HĐQT;
2. Ông Phạm Thiếu Hoa – Thành viên HĐQT;
3. Bà Trần Hoài An – Tổng Giám đốc;
4. Bà Trần Thanh Mai – Thành viên Ban Kiểm soát;
5. Bà Dương Anh Thư – Cổ đông giám sát.

Cùng tiến hành kiểm phiếu biểu quyết các quyết định của Đại hội đồng cổ đông theo hình thức lấy ý kiến bằng văn bản.

**I. MỤC ĐÍCH VÀ CÁC VẤN ĐỀ CẦN LẤY Ý KIẾN BẰNG VĂN BẢN**

**1. Mục đích lấy ý kiến:**

- a. Thông qua việc bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị Công ty;
- b. Thông qua việc chi trả bổ sung cho Công ty TNHH MTV Hanel ("Công ty Hanel") chi phí hỗ trợ cho dự án;
- c. Phê duyệt về chủ trương việc cấp các khoản vay hoặc bảo lãnh;
- d. Phê duyệt giao dịch chuyển nhượng cổ phần của cổ đông sáng lập Công ty.

**2. Các vấn đề cần lấy ý kiến**



Handwritten mark or signature at the bottom right corner.

- a. Thông qua việc bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị Công ty;
- b. Thông qua việc chi trả bổ sung cho Công ty Hanel chi phí hỗ trợ cho dự án;
- c. Phê duyệt về chủ trương việc cấp các khoản vay hoặc bảo lãnh;
- d. Phê duyệt giao dịch chuyển nhượng cổ phần của cổ đông sáng lập Công ty.

## II. Kết quả kiểm tra Phiếu lấy ý kiến văn bản

- Tổng số cổ phần của Công ty: **119.995.800 cổ phần** (căn cứ danh sách cổ đông do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam chốt tại thời điểm ngày 07/9/2012)
- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: **119.995.800 cổ phần**
- Tổng số cổ đông có quyền biểu quyết: **111 cổ đông**, đại diện cho 100% tổng số phiếu biểu quyết
- Tổng số phiếu lấy ý kiến gửi đến cổ đông: **111 phiếu**, tương ứng **119.995.800 cổ phần**, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết;
- Số phiếu lấy ý kiến cổ đông gửi về: **31 phiếu**, tương ứng **119.957.010 cổ phần**, chiếm 99,968% tổng số phiếu biểu quyết;
- Số phiếu lấy ý kiến bị hoàn lại không đến được cổ đông do các lý do khác nhau (địa chỉ của cổ đông không rõ ràng, chính xác, cổ đông đã chuyển địa chỉ, qua nhiều lần không gặp chủ nhà.....): **5 phiếu**, tương ứng với **25.710 cổ phần**, chiếm 0,021% tổng số phiếu biểu quyết;
- Số phiếu lấy ý kiến cổ đông không gửi lại: **75 phiếu**, tương ứng **13.080 cổ phần**, chiếm 0,011% tổng số phiếu biểu quyết.

### Như vậy:

- Tổng số cổ đông đã tham gia biểu quyết: **31 cổ đông**, đại diện cho **119.957.010 phiếu biểu quyết**, chiếm 99,968% tổng số phiếu biểu quyết;

### Trong đó:

- Số phiếu lấy ý kiến hợp lệ: **31 phiếu**, đại diện cho: **119.957.010 phiếu biểu quyết**, chiếm 99,968% tổng số phiếu biểu quyết;
- Số phiếu lấy ý kiến không hợp lệ: **0 phiếu**, đại diện cho: **0 phiếu biểu quyết**, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết.

## III. Kết quả biểu quyết của từng vấn đề:

1. **Quyết định thứ nhất:** Bầu bổ sung bà Trần Hoài An làm thành viên HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2009-2012

### Kết quả biểu quyết:

- + *Tổng số phiếu biểu quyết tán thành, tương ứng với 119.957.010 cổ phần, chiếm 99,968% tổng số phiếu biểu quyết*
- + *Tổng số phiếu biểu quyết không tán thành, tương ứng với 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết*
- + *Tổng số phiếu biểu quyết không có ý kiến, tương ứng với 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết*

2. **Quyết định thứ hai:** Thông qua việc chi trả bổ sung cho Công ty Hanel chi phí hỗ trợ cho dự án bao gồm: chi phí khắc phục thiệt hại, mất mát và khó khăn tài chính do hậu quả của việc Công ty Hanel chuyển giao dự án cho Công ty thực hiện với tổng chi phí hỗ trợ tối đa là 400 tỷ đồng trong suốt quá trình thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái Vincom Village.

Giao HĐQT Công ty làm việc với Công ty Hanel để chốt chi tiết về số tiền hỗ trợ từng năm (phù hợp với số tiền vay thực tế để góp vốn thực hiện dự án và lãi vay phải trả của Công ty Hanel) và lịch thanh toán khoản hỗ trợ này.

**Kết quả biểu quyết:**

- + *Tổng số phiếu biểu quyết tán thành, tương ứng với 119.957.010 cổ phần, chiếm 99,968% tổng số phiếu biểu quyết*
- + *Tổng số phiếu biểu quyết không tán thành, tương ứng với 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết*
- + *Tổng số phiếu biểu quyết không có ý kiến, tương ứng với 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết*
- *Trường hợp loại bỏ số phiếu của các cổ đông liên quan theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông không liên quan có quyền biểu quyết là 95.995.800 cổ phần*
- + *Tổng số phiếu biểu quyết tán thành, tương ứng với 95.957.010 cổ phần, chiếm 99,960% tổng số phiếu biểu quyết*
- + *Tổng số phiếu biểu quyết không tán thành, tương ứng với 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết*
- + *Tổng số phiếu biểu quyết không có ý kiến, tương ứng với 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết*

3. **Quyết định thứ ba:** Phê duyệt về chủ trương chấp thuận cho HĐQT Công ty căn cứ tình hình cụ thể, căn cứ nguồn vốn nhân rồi tạm thời, được toàn quyền quyết định việc cấp các khoản vay hoặc bảo lãnh cho các công ty mà các thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc, cán bộ quản lý khác của Công ty được cử làm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc, cán bộ quản lý khác, đại diện quản lý phân vốn góp trong các công ty này.

HĐQT có trách nhiệm xem xét và phê duyệt về mặt nguyên tắc các giao dịch giữa Công ty với các công ty liên quan nêu trên một cách cẩn trọng và đảm bảo các giao dịch giữa Công ty với các công ty liên quan nêu trên phải được thực hiện trên nguyên tắc theo đúng điều kiện thương mại trên thị trường, bình đẳng, tự nguyện, không để xảy ra tình trạng thất thoát vốn, tài sản của Công ty.

**Kết quả biểu quyết:**

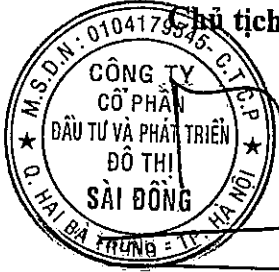
- + *Tổng số phiếu biểu quyết tán thành, tương ứng với 119.957.010 cổ phần, chiếm 99,968% tổng số phiếu biểu quyết*
- + *Tổng số phiếu biểu quyết không tán thành, tương ứng với 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết*
- + *Tổng số phiếu biểu quyết không có ý kiến, tương ứng với 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết*





Biên bản này được lập thành 02 bản và lưu tại Văn phòng Công ty.

Chữ ký các thành viên Ban Kiểm phiếu:



Chủ tịch HĐQT

Vũ Đức Thế

Tổng Giám đốc

Trần Hoài An

Cố đồng giám sát

Dương Anh Thư

Thành viên HĐQT

Phạm Thiếu Hoa

Đại diện Ban Kiểm soát

Trần Thanh Mai

