

Số: 056/2019/CV-TGD-SAIDONG URBAN JSC

Hà Nội, ngày 20 tháng 5 năm 2019

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

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



- Tên tổ chức: **Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng**
 - Mã chứng khoán: SDI
 - Địa chỉ trụ sở chính: Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Hà Nội
 - Điện thoại: (84 24)- 39749261
 - Fax: (84 24)- 39749262
 - Người thực hiện công bố thông tin: **Trần Hoài An – Tổng Giám đốc**

2. Nội dung thông tin công bố:

Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng đã thông qua chương trình họp Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) thường niên năm 2019 và gửi Thông báo mời họp tới các cổ đông.

Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng xin công bố thông tin về cuộc họp **ĐHĐCĐ** thường niên năm 2019 với các thông tin như sau:

- Thời gian: **9h00 - Thứ Năm, ngày 30 tháng 05 năm 2019**
- Địa điểm: **Trung tâm Hội nghị Almaz, Đường Hoa Lan, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Phúc Lợi, quận Long Biên, Hà Nội**

Toàn bộ dự thảo tài liệu phục vụ Đại hội được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty theo đường link: <http://saidongjsc.com>, mục Quan hệ cổ đông và sẽ được cập nhật các sửa đổi, bổ sung (nếu có) cho đến ngày kết thúc Đại hội.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty *vf*



**TRẦN HOÀI AN
TỔNG GIÁM ĐỐC**

Hà Nội, ngày 17 tháng 05 năm 2019

**THÔNG BÁO MỜI HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019**

Kính gửi: Quý cổ đông

Địa chỉ:

Điện thoại:

Mã số cổ đông:

Kính thưa Quý Cổ đông,

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng trân trọng thông báo tới Quý Cổ đông như sau:

I. Triệu tập cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2019 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng:

Thời gian: 9h00 Thứ năm, ngày 30 tháng 5 năm 2019.

Địa điểm: Trung tâm Hội nghị Almaz, Đường Hoa Lan, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Phúc Lợi, quận Long Biên, Hà Nội.

Thành phần tham dự: Các cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2019 theo danh sách cổ đông do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam chốt tại ngày 10/5/2019.

II. Thời gian đăng ký và xác nhận tham dự Đại hội:

Để thuận tiện cho công tác tổ chức, đề nghị Quý Cổ đông trực tiếp xác nhận tham dự Đại hội theo số điện thoại: (84-24) 39749999 (Bà Ngô Thị Nguyệt – số máy lẻ: 9751) hoặc qua số fax: (84-24) 39748888 trước 16h30' ngày 27/5/2019.

Trân trọng kính mời Quý Cổ đông đến tham dự Đại hội.

Ghi chú:

- Mọi chi phí đi lại và ăn ở sẽ do cổ đông tự trang trải;
- Quý Cổ đông hoặc người được ủy quyền khi đến tham dự Đại hội xin vui lòng mang theo Thông báo mời họp, CMND/CCCD/Hộ chiếu, giấy ủy quyền (theo mẫu, nếu là người được ủy quyền dự họp)¹;
- Toàn bộ dự thảo tài liệu phục vụ Đại hội được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty. Quý Cổ đông có thể tải về theo đường link: <http://saidongjsc.com>, mục Quan hệ Cổ đông.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

(đã ký)

PHẠM THIẾU HOA

¹ Người được ủy quyền dự họp phải xuất trình Giấy ủy quyền theo mẫu do Công ty phát hành hoặc Giấy ủy quyền công chứng/chứng thực hợp lệ của cơ quan/tổ chức có thẩm quyền. Mọi trường hợp không có Giấy ủy quyền hợp lệ, người được ủy quyền không được tham dự Đại hội đồng cổ đông.

GIẤY ỦY QUYỀN¹

THAM DỰ CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÀI ĐỒNG
(Mẫu dành cho cá nhân)

Kính gửi: Ban Tổ chức Đại hội đồng cổ đông

Hôm nay, ngày...../...../ 2019, tại

Tôi tên là:

Số CMND/CCCD/Hộ chiếu:

Ngày cấp:Nơi cấp:.....

Địa chỉ:

Hiện tôi đang sở hữu:cổ phần của Quý Công ty.

Tôi làm giấy này ủy quyền cho:

Ông/Bà:.....

Chức vụ:.....

Số CMND/CCCD/Hộ chiếu:

Ngày cấp:.....Nơi cấp:.....

Địa chỉ:.....

Ông/Bà..... là người đại diện..... cổ phần của tôi, thay mặt tôi dự họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2019 của Quý Công ty tổ chức vào ngày 30/5/2019 để thực hiện các quyền và nghĩa vụ của cổ đông với số cổ phần được ủy quyền theo quy định của pháp luật.

Giấy ủy quyền này chỉ có hiệu lực trong thời gian tổ chức cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2019 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng.

Người nhận ủy quyền

(Ký và ghi rõ họ tên)

Người ủy quyền

(Ký và ghi rõ họ tên)

¹ Người được ủy quyền phải xuất trình CMND/CCCD/Hộ chiếu kèm theo Giấy ủy quyền theo mẫu do Công ty phát hành hoặc Giấy ủy quyền công chứng/chứng thực hợp lệ của cơ quan/tổ chức có thẩm quyền. Mọi trường hợp không có Giấy ủy quyền hợp lệ, người được ủy quyền không được quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

GIẤY ỦY QUYỀN¹

THAM DỰ CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019

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

(Mẫu dành cho tổ chức)

Kính gửi: Ban Tổ chức Đại hội đồng cổ đông

Hôm nay, ngày..... /..... /2019, tại.....

Tên tổ chức:

Đại diện bởi: Chức vụ :

Giấy CNĐKKD/Quyết định thành lập số:

Ngày cấp: Nơi cấp:

Địa chỉ:

Hiện chúng tôi đang sở hữu: cổ phần của Quý Công ty.

Chúng tôi làm giấy này ủy quyền cho :

Ông/Bà:

Chức vụ:

Số CMND/CCCD/Hộ chiếu:

Ngày cấp: Nơi cấp:

Địa chỉ:

Ông/Bà là người đại diện

cổ phần của chúng tôi, thay mặt chúng tôi dự họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2019 của Quý Công ty tổ chức vào ngày 30/5/2019 để thực hiện quyền và nghĩa vụ của cổ đông với số cổ phần được ủy quyền theo quy định của pháp luật.

Giấy ủy quyền này chỉ có hiệu lực trong thời gian tổ chức cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2019 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng.

Bên nhận ủy quyền

(Ký và ghi rõ họ tên)

Bên ủy quyền

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

¹ Người được ủy quyền phải xuất trình CMND/CCCD/Hộ chiếu kèm theo Giấy ủy quyền theo mẫu do Công ty phát hành hoặc Giấy ủy quyền công chứng/chứng thực hợp lệ của cơ quan/tổ chức có thẩm quyền. Mọi trường hợp không có Giấy ủy quyền hợp lệ, người được ủy quyền không được quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông.

CHƯƠNG TRÌNH HỌP DỰ KIẾN
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÀI ĐỒNG

- Thời gian: 9h00 Thứ Năm, ngày 30 tháng 05 năm 2019
- Địa điểm: Trung tâm Hội nghị Almaz, Đường Hoa Lan, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Phúc Lợi, quận Long Biên, Hà Nội

Thời gian	Nội dung chi tiết	Chủ trì
8h30- 09h00	Đăng ký đại biểu tham dự cuộc họp	Ban Tổ chức
	Phát tài liệu	
09h00– 09h05	Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông	Trưởng Ban KT TCCĐ
09h05 – 09h10	Giới thiệu Đoàn Chủ tịch và Chủ tọa cuộc họp	MC
09h10– 09h15	Khai mạc cuộc họp, chỉ định Thư ký, bầu Ban kiểm phiếu	Đoàn Chủ tịch
09h15 -09h20	Thông qua Quy chế tổ chức và hoạt động của ĐHĐCĐ thường niên và bất thường	Đoàn Chủ tịch
09h20-09h25	Thông qua chương trình họp	Đoàn Chủ tịch
09h25 –10h00	Trình bày các Báo cáo và Tờ trình tại Đại hội	
	1. Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị	Đoàn Chủ tịch
	2. Báo cáo của Ban Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2018 và kế hoạch kinh doanh năm 2019	Tổng Giám đốc
	3. Báo cáo của Ban Kiểm soát về kết quả kinh doanh của Công ty, hoạt động của Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát năm 2018	Ban Kiểm soát
	4. Báo cáo tình hình tài chính năm 2018 đã được kiểm toán	Kế toán trưởng
	5. Tờ trình của Hội đồng Quản trị về phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế lũy kế năm 2018	Đoàn Chủ tịch
	6. Tờ trình về việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị	Đoàn Chủ tịch
7. Các vấn đề khác thuộc thẩm quyền	Đoàn Chủ tịch	
10h00 – 10h30	Trao đổi thảo luận	Đoàn chủ tịch
10h30 – 11h00	Biểu quyết thông qua các nội dung của Đại hội	Ban Kiểm phiếu
	Kiểm phiếu	Ban Kiểm phiếu
	Nghỉ giải lao	Đoàn Chủ tịch
11h00 – 11h10	Công bố kết quả kiểm phiếu biểu quyết	Ban kiểm phiếu
11h10– 11h20	Thông qua Biên bản cuộc họp và Bế mạc Đại hội	Đoàn Chủ tịch

Ghi chú: Chương trình họp có thể được điều chỉnh, bổ sung cho đến ngày tổ chức Đại hội

Hà Nội, ngày 18 tháng 05 năm 2019

**QUY CHẾ VỀ TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG
CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN VÀ BẤT THƯỜNG
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÀI ĐỒNG**

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;
- Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/06/2006;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán số 62/2010/QH12 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 24/11/2010;
- Điều lệ Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng.

**CHƯƠNG I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1: Phạm vi và đối tượng áp dụng

- 1.1 Quy chế này áp dụng cho việc tổ chức các cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên và bất thường (sau đây gọi chung là “Đại hội” hoặc “Cuộc họp ĐHCĐ”) của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng (sau đây gọi chung là “Công ty”);
- 1.2 Quy chế này quy định cụ thể về quyền và nghĩa vụ của cổ đông, người được ủy quyền dự họp và các bên tham gia Đại hội, điều kiện, thể thức tiến hành Đại hội;
- 1.3 Cổ đông, người được ủy quyền dự họp và các bên tham gia có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

**CHƯƠNG II
QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NHỮNG NGƯỜI THAM DỰ ĐẠI HỘI**

Điều 2: Quyền và nghĩa vụ của cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền

- 2.1 Điều kiện tham dự họp Đại hội:
Là các cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền bằng văn bản của một hoặc nhiều cổ đông có tên trong danh sách cổ đông của Công ty tại ngày chốt danh sách cổ đông có quyền tham dự Đại hội.
- 2.2 Quyền của cổ đông khi tham dự họp Đại hội:
 - a. Được trực tiếp tham dự hoặc uỷ quyền bằng văn bản cho người khác tham dự họp Đại hội;
 - b. Được thảo luận và biểu quyết tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội theo quy định của Luật Doanh nghiệp, các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan và Điều lệ Công ty;
 - c. Được Ban Tổ chức thông báo nội dung, chương trình Đại hội và các tài liệu kèm theo;
 - d. Mỗi cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp khi tới tham dự Đại hội được nhận Thẻ biểu quyết sau khi đăng ký tham dự Đại hội với Ban kiểm tra tư cách cổ đông;
 - e. Cổ đông, người được ủy quyền dự họp đến muộn khi Đại hội chưa kết thúc có quyền đăng ký và tham gia biểu quyết ngay tại Đại hội đối với các vấn đề chưa biểu quyết, khi đó Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội và hiệu lực của các lần biểu quyết đã tiến hành trước đó không bị ảnh hưởng.
- 2.3 Nghĩa vụ của cổ đông khi tham dự họp Đại hội:
 - a. Cổ đông hay người được ủy quyền dự họp khi tham dự Đại hội phải mang theo Giấy chứng minh nhân dân/Hộ chiếu/Thẻ căn cước công dân, Thông báo mời họp, Giấy ủy quyền họp lệ (đối với đại diện được ủy quyền) và đăng ký tham dự Đại hội với Ban kiểm tra tư cách cổ đông;

- b. Giữ gìn an ninh trật tự và không gây rối loạn hay lộn xộn trong cuộc họp ĐHĐCĐ;
- c. Việc ghi âm, ghi hình Đại hội phải được thông báo công khai và được sự chấp thuận của Chủ tọa Đại hội;
- d. Phát biểu và biểu quyết phù hợp với hướng dẫn của Ban Tổ chức Đại hội và tôn trọng sự điều khiển Đại hội của Chủ tọa Đại hội;
- e. Nghiêm túc chấp hành Quy chế này, tôn trọng kết quả làm việc tại Đại hội.
- f. Cung cấp thông tin về người có liên quan hay người có lợi ích liên quan đến cổ đông theo yêu cầu của Công ty.

Điều 3: Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm tra tư cách cổ đông

- 3.1 Ban kiểm tra tư cách cổ đông gồm 01 Trưởng Ban và các thành viên do Chủ tịch Hội đồng Quản trị (“**HĐQT**”) quyết định để thực hiện các chức năng và nhiệm vụ như sau:
 - a. Kiểm tra tư cách cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền đến dự họp: Yêu cầu cổ đông tham dự Đại hội và khách mời xuất trình Giấy chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu/Thẻ căn cước công dân, Giấy mời họp, Giấy ủy quyền (đối với đại diện được ủy quyền);
 - b. Phát cho cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp đến dự họp: Thẻ biểu quyết và các tài liệu họp liên quan khác;
 - c. Báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông dự họp Đại hội tại các thời điểm sau:
 - + Trước khi khai mạc Đại hội;
 - + Trước mỗi lần biểu quyết của Đại hội nếu có sự thay đổi về số cổ đông đăng ký tham dự Đại hội (Cổ đông đến muộn đăng ký dự họp).
 - d. Xác định các cổ đông có liên quan không có quyền biểu quyết trên cơ sở thông tin mà Ban kiểm tra tư cách cổ đông có được hay thông tin do cổ đông cung cấp.
- 3.2 Ban kiểm tra tư cách cổ đông có quyền thành lập bộ phận giúp việc để hoàn thành nhiệm vụ của Ban.

Điều 4: Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm phiếu

- 4.1 Ban kiểm phiếu gồm 01 Trưởng ban và các thành viên do Chủ tọa đề nghị và được Đại hội đồng Cổ đông biểu quyết thông qua;
- 4.2 Ban kiểm phiếu có nhiệm vụ hướng dẫn cách sử dụng Thẻ biểu quyết, thẻ thức biểu quyết và tiến hành kiểm phiếu, tính toán và loại trừ các cổ đông có liên quan không có quyền biểu quyết (nếu có) cho từng vấn đề biểu quyết. Trong trường hợp Ban kiểm phiếu không thể xác định chính xác (các) cổ đông có liên quan không có quyền biểu quyết (do thiếu thông tin hay do quy định của pháp luật chưa đầy đủ hoặc không rõ ràng), thì phiếu của cổ đông đó vẫn được tính. Việc (các) cổ đông sau khi bỏ phiếu được xác định là cổ đông có liên quan không có quyền biểu quyết không làm ảnh hưởng đến hiệu lực của nghị quyết mà cổ đông đó đã tham gia bỏ phiếu, nếu như nghị quyết đó vẫn có đủ số phiếu cần thiết sau khi loại bỏ số phiếu của cổ đông liên quan đó.
- 4.3 Trưởng Ban kiểm phiếu báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm phiếu;
- 4.4 Ban kiểm phiếu có quyền thành lập bộ phận giúp việc để hoàn thành nhiệm vụ của Ban;
- 4.5 Ban kiểm phiếu chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của kết quả kiểm phiếu đã công bố.

Điều 5: Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa, Đoàn Chủ tịch và Thư ký

- 5.1 Cuộc họp ĐHĐCĐ sẽ do Chủ tịch HĐQT làm Chủ tọa Đại hội. Chủ tọa chỉ định một hoặc một số Thư ký lập biên bản cuộc họp ĐHĐCĐ;
 Trường hợp Chủ tịch HĐQT vắng mặt hoặc mất khả năng điều khiển cuộc họp hoặc vì lý do bất khả kháng thì các thành viên HĐQT còn lại bầu ra một trong số họ làm Chủ tọa Đại hội. Trường hợp HĐQT không bầu được Chủ tọa thì thành viên HĐQT có chức vụ cao nhất có mặt sẽ điều khiển Đại hội để bầu ra một trong số các thành viên HĐQT hoặc cổ đông khác tham dự Đại hội làm Chủ tọa Đại hội. Trường hợp bầu Chủ tọa, tên Chủ tọa được đề cử và số phiếu bầu cho Chủ tọa phải được công bố;
- 5.2 Quyết định của Chủ tọa về vấn đề trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội sẽ mang tính phán quyết cao nhất;
- 5.3 Chủ tọa tiến hành các công việc được cho là cần thiết để điều khiển Đại hội một cách hợp lệ và có trật tự, hoặc để Đại hội phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông tham dự;

- 5.4 Không cần lấy ý kiến của Đại hội, bất cứ lúc nào Chủ tọa cũng có thể trì hoãn họp Đại hội đến một thời điểm khác (phù hợp với quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty) và tại một địa điểm khác do Chủ tọa quyết định nếu nhận thấy rằng:
- Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp;
 - Có người dự họp có hành vi cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.
- 5.5 Chủ tọa có quyền không trả lời hoặc chỉ ghi nhận các ý kiến đóng góp của cổ đông nếu các nội dung đóng góp, kiến nghị nằm ngoài nội dung xin ý kiến Đại hội.
- 5.6 Chủ tọa có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp, trục xuất những người có biểu hiện gây rối, không tuân thủ quyền điều hành của Chủ tọa và Đoàn Chủ tịch, ngăn cản diễn biến bình thường của Đại hội ra khỏi Đại hội.
- 5.7 Đoàn Chủ tịch bao gồm một số thành viên HĐQT và cán bộ quản lý của Công ty do Chủ tọa chỉ định. Đoàn Chủ tịch thực hiện một số công việc nhằm hỗ trợ việc điều hành cuộc họp ĐHĐCĐ của Chủ tọa.
- 5.8 Thư ký cuộc họp có chức năng lập Biên bản Đại hội, thực hiện các công việc trợ giúp theo phân công của Chủ tọa và Đoàn Chủ tịch. Thư ký cuộc họp có thể có một hoặc một số người giúp việc.

CHƯƠNG III THỂ THỨC TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI

Điều 6: Điều kiện tiến hành Đại hội

- 6.1 Đại hội được tiến hành khi có số cổ đông tham dự đại diện ít nhất 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách cổ đông được lập tại thời điểm chốt danh sách cổ đông tham dự Đại hội. Trường hợp quá 60 phút kể từ thời điểm khai mạc Đại hội được ghi trong nội dung chương trình cuộc họp đã gửi cho các cổ đông mà số cổ đông đăng ký tham dự Đại hội chưa đại diện đủ cho 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách cổ đông được lập tại thời điểm chốt danh sách cổ đông thì cuộc họp được coi như chưa đủ điều kiện để tiến hành;
- 6.2 Trường hợp Đại hội không đủ điều kiện tiến hành theo quy định trên đây thì việc triệu tập và tiến hành Đại hội các lần tiếp theo sẽ được tiến hành theo quy định của Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp.

Điều 7: Tiến hành Đại hội

- 7.1 Đại hội sẽ diễn ra theo đúng trình tự nội dung chương trình đã được Đại hội thông qua;
- 7.2 Đại hội sẽ lần lượt thảo luận và thông qua các nội dung tại chương trình Đại hội theo hình thức biểu quyết quy định tại Điều 10 của Quy chế này;
- 7.3 Đại hội bế mạc sau khi Biên bản Đại hội được thông qua.

Điều 8: Thông qua Quyết định của Đại hội

- 8.1 Các vấn đề của Đại hội được thông qua khi có sự chấp thuận của số cổ đông đại diện ít nhất 51% trở lên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội;
- 8.2 Riêng đối với các vấn đề sau đây phải được thông qua khi có sự chấp thuận của số cổ đông đại diện ít nhất 65% trở lên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua người được ủy quyền dự họp có mặt tại Đại hội:
- Loại và số lượng cổ phần chào bán, chuyển nhượng của từng loại;
 - Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
 - Thay đổi cơ cấu, tổ chức quản lý của Công ty;
 - Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty;
 - Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;
 - Tổ chức lại hoặc giải thể Công ty.

Điều 9: Thẻ biểu quyết.

- 9.1 Thẻ biểu quyết phát cho các cổ đông/đại diện theo ủy quyền của cổ đông tham dự cuộc họp có ghi mã số cổ đông, số cổ phần có quyền biểu quyết và các nội dung chính cần thông qua tại Đại hội. Thẻ biểu quyết phải được đóng dấu của Công ty;
- 9.2 Giá trị biểu quyết của Thẻ biểu quyết tương ứng với số cổ phần có quyền biểu quyết mà cổ đông

đó sở hữu hoặc đại diện theo ủy quyền đăng ký tham dự họp Đại hội trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông/đại diện theo ủy quyền của cổ đông có mặt tại Đại hội;

- 9.3 Thẻ biểu quyết có thể được mã hóa các thông tin nêu tại điều 9.1 để phục vụ việc kiểm phiếu bằng phần mềm vi tính.

Điều 10: Thẻ thức biểu quyết thông qua các quyết định tại Đại hội.

Việc biểu quyết các vấn đề tại Đại hội tùy trường hợp sẽ được thực hiện theo các hình thức dưới đây:

10.1 Biểu quyết theo hình thức bỏ phiếu.

- a. Các nội dung biểu quyết được ghi trong Thẻ biểu quyết sẽ được cổ đông/đại diện theo ủy quyền của cổ đông biểu quyết bằng việc lựa chọn phương án tán thành hoặc không tán thành hoặc không có ý kiến vào từng nội dung cần lấy ý kiến.
- b. Các cổ đông bỏ phiếu theo nguyên tắc sau:
 - Việc bỏ phiếu được bắt đầu từ khi có hiệu lệnh của Chủ tọa cuộc họp hoặc Trưởng ban kiểm phiếu và kết thúc khi cổ đông cuối cùng bỏ phiếu vào thùng phiếu hoặc sau 30 phút kể từ thời điểm bắt đầu bỏ phiếu tùy thuộc vào thời điểm nào đến trước. Sau khi kết thúc việc bỏ phiếu, hòm phiếu sẽ được niêm phong.
 - Việc kiểm phiếu được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc và thùng phiếu được niêm phong.
- c. Các Thẻ biểu quyết không hợp lệ sẽ không được tính bao gồm:
 - Thẻ không theo mẫu do Ban Tổ chức phát ra và không có dấu của Công ty;
 - Thẻ bị rách, gach, tẩy xóa, sửa chữa;
 - Phiếu ghi thêm những thông tin khác, thêm ký hiệu dẫn đến việc Ban kiểm phiếu không xác định được ý kiến của người bỏ phiếu;
 - Thẻ có ghi nhiều ý kiến khác nhau trong cùng một nội dung biểu quyết thì phần biểu quyết đó không hợp lệ.

Việc biểu quyết đối với từng nội dung cần thông qua trong Thẻ biểu quyết là độc lập với nhau và tính hợp lệ của phần biểu quyết nội dung này không làm ảnh hưởng đến tính hợp lệ của các nội dung biểu quyết khác.

- d. Trường hợp cổ đông trong quá trình ghi Thẻ biểu quyết bị nhầm lẫn với điều kiện chưa bỏ vào thùng phiếu và chưa hết thời hạn bỏ phiếu thì được quyền trực tiếp gặp Trưởng ban kiểm phiếu xin đổi lại Thẻ biểu quyết nhằm đảm bảo quyền lợi cho cổ đông.
- 10.2 Việc biểu quyết bầu thành viên Ban Kiểm soát (“BKS”)/HĐQT được thực hiện theo Quy chế riêng về bầu thành viên BKS/HĐQT được thông qua tại Đại hội.
- 10.3 Biểu quyết trực tiếp.

Việc biểu quyết trực tiếp được áp dụng đối với các trường hợp không áp dụng hình thức biểu quyết quy định tại Điều 10.1 và 10.2 trên đây.

Trường hợp biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp, cổ đông/đại diện theo ủy quyền của cổ đông biểu quyết về vấn đề cần lấy ý kiến bằng cách giơ Thẻ biểu quyết của mình lên hoặc bằng hình thức khác theo sự điều khiển của Chủ tọa hoặc Đoàn Chủ tịch. Ban kiểm phiếu sẽ ghi lại số phiếu tán thành, không tán thành và không có ý kiến để công bố kết quả biểu quyết trước Đại hội.

Điều 11: Quy định việc kiểm phiếu đối với hình thức biểu quyết bằng bỏ phiếu.

11.1 Ban kiểm phiếu thực hiện việc kiểm phiếu theo quy định như sau:

- a. Ban kiểm phiếu làm việc trong 01 phòng/khu vực riêng;
- b. Ban kiểm phiếu có thể sử dụng các phương tiện kỹ thuật điện tử trong việc kiểm phiếu;
- c. Kiểm tra tính hợp lệ của Thẻ biểu quyết;
- d. Kiểm tra lần lượt từng Thẻ biểu quyết và ghi kết quả kiểm phiếu;
- e. Tính toán và loại bỏ số cổ phần không được quyền biểu quyết của cổ đông có liên quan (nếu có ở từng nội dung cần biểu quyết);
- f. Niêm phong toàn bộ Thẻ biểu quyết, bàn giao lại cho Trưởng Ban kiểm phiếu.

11.2 Lập và công bố Biên bản kiểm phiếu:

- a. Sau khi kiểm phiếu xong, Ban kiểm phiếu lập Biên bản kết quả kiểm phiếu
- b. Nội dung Biên bản kiểm phiếu phải có các nội dung chủ yếu sau:

- Thời gian, địa điểm tiến hành việc kiểm phiếu;
- Thành phần Ban kiểm phiếu;
- Tổng số cổ đông có quyền biểu quyết tham gia dự họp;
- Tổng số cổ đông có quyền biểu quyết tham gia bỏ phiếu;
- Số và tỷ lệ phiếu hợp lệ, phiếu không hợp lệ;
- Số và tỷ lệ quyền biểu quyết cho từng vấn đề;
- Biên bản kiểm phiếu phải có chữ ký của thành viên Ban kiểm phiếu.

Điều 12: Phát biểu ý kiến tại Đại hội

Cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền đến dự họp khi phát biểu ý kiến phải giơ Thẻ biểu quyết hoặc đăng ký phát biểu. Chủ tọa căn cứ vào thời gian chương trình cuộc họp để bố trí sắp xếp việc phát biểu của các cổ đông. Chủ tọa có thể dành ưu tiên phát biểu cho cổ đông đăng ký phát biểu trước và có ý kiến liên quan đến chương trình họp. Nội dung phát biểu cần ngắn gọn và phù hợp với nội dung đang thảo luận tại Đại hội. Cổ đông không phát biểu lại những ý kiến đã được cổ đông khác phát biểu và chỉ các ý kiến phát biểu phù hợp với nội dung chương trình Đại hội mới được ghi vào Biên bản cuộc họp.

Điều 13: Biên bản Đại hội

- 13.1 Nội dung Đại hội được lập thành Biên bản. Chủ tọa và Thư ký chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của Biên bản đại hội.
- 13.2 Biên bản Đại hội phải được công bố trước Đại hội và được Đại hội thông qua trước khi bế mạc Đại hội.
- 13.3 Biên bản Đại hội, Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông, Biên bản kiểm phiếu và các tài liệu khác ghi nhận diễn biến, kết quả của Đại hội phải được lưu trữ tại Trụ sở chính của Công ty.
- 13.4 Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông phải được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty trong thời hạn hai mươi bốn (24) giờ kể từ ngày cuộc họp ĐHĐCĐ kết thúc.
- 13.5 Biên bản Đại hội là cơ sở để đưa ra Nghị quyết của Đại hội.

Điều 14: Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông

- 14.1 Căn cứ kết quả tại Đại hội, Chủ tọa ra Nghị quyết của ĐHĐCĐ về các vấn đề đã được Đại hội thông qua.
- 14.2 Cổ đông, nhóm cổ đông có quyền yêu cầu Toà án hoặc Trọng tài xem xét, huỷ bỏ một phần hoặc toàn bộ quyết định của ĐHĐCĐ phù hợp với quy định của Điều 147 Luật Doanh nghiệp.

Điều 15: Hiệu lực thi hành của Quy chế

- 15.1 Quy chế này gồm III Chương, 15 Điều và có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội biểu quyết thông qua.
- 15.2 Quy chế này có thể sửa đổi tại từng thời điểm trên cơ sở đề xuất của HĐQT Công ty và phải được ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA**

PHẠM THIỀU HOA

Ghi chú: Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHĐCĐ xem xét, quyết định tại Đại hội.



Hà Nội, ngày 18 tháng 05 năm 2019

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019**

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

1. Tình hình hoạt động của Công ty trong năm 2018

Năm 2018, kinh tế Việt Nam tăng trưởng 7,08%, thuộc nhóm những nước có mức tăng trưởng dẫn đầu châu Á. Các tổ chức kinh tế quốc tế nhận định Việt Nam sẽ tiếp đà tăng trưởng trong tương lai.

Thị trường bất động sản cũng được hưởng lợi nhờ nền tảng vĩ mô ổn định. Thu nhập người dân ngày càng tăng lên, nhu cầu được thụ hưởng cuộc sống tiện nghi, không gian sống hiện đại, đẳng cấp ngày càng lớn.

Trong bối cảnh đó, Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng ("**Công ty**") đạt 2.247 tỷ đồng doanh thu thuần hợp nhất, chủ yếu từ hoạt động kinh doanh bất động sản, các sản phẩm nông nghiệp, cho thuê bất động sản và cung cấp dịch vụ liên quan. Lợi nhuận sau thuế đạt 530 tỷ đồng, vượt mức 300 tỷ đồng theo kế hoạch đã đề ra.

Trong năm, Công ty đã hoàn tất bàn giao dự án Vinhomes Gardenia. Với các ưu điểm về vị trí, thiết kế và hệ thống tiện ích, Vinhomes Gardenia đã nhanh chóng trở thành tâm điểm của thị trường bất động sản ngay tại thời điểm ra mắt và tiếp tục mở bán thành công trong các đợt tiếp theo.

Khu đô thị Vinhomes Riverside tiếp tục giữ vững danh tiếng của khu đô thị "đáng sống bậc nhất Việt Nam" với quy mô hơn 3.000 cư dân. Công ty liên tục đầu tư nâng cấp hệ thống hạ tầng tiện ích và gia tăng hoạt động gắn kết cộng đồng nhằm duy trì, củng cố đẳng cấp sống hàng đầu Việt Nam của khu đô thị. Trong năm 2018, Vinhomes Riverside được vinh danh tại Lễ trao giải thưởng Bất động sản quốc tế (International Property Awards) là "Bất động sản tốt nhất thế giới". Đây là lần đầu tiên, một dự án Việt Nam đạt được ngôi vị cao nhất trong hệ thống giải thưởng bất động sản thường niên uy tín bậc nhất thế giới.

2. Hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị ("HĐQT")

Trong năm 2018, HĐQT giám sát hoạt động của Ban Giám đốc Công ty trong các công tác chính sau:

- Giám sát công tác chỉ đạo và triển khai thực hiện các Dự án của Công ty nhằm đẩy nhanh tiến độ hoàn thành đúng thời hạn đã đưa ra;
- Giám sát công tác lập Báo cáo thường niên, Báo cáo tài chính năm của Công ty đúng theo quy định;
- Chủ trì, chỉ đạo tổ chức thành công cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 vào ngày 14/06/2018;
- Giám sát, chỉ đạo công bố thông tin với mục tiêu đảm bảo tính minh bạch, kịp thời theo đúng quy định; và

- Giám sát hoạt động quản lý của Ban Giám đốc nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh và hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đã đặt ra trong năm 2018.

Trong năm 2018, HĐQT đã ban hành các Nghị quyết với các nội dung chính như sau:

- Triệu tập cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2018;
- Góp vốn thành lập và cử người đại diện quản lý vốn góp trong các công ty đầu tư;
- Chuyển nhượng phần vốn góp/cổ phần trong các công ty khác.

3. Định hướng hoạt động của Công ty năm 2019

Trong năm 2019, với chức năng, nhiệm vụ của mình, HĐQT tiếp tục tăng cường công tác chỉ đạo, giám sát hoạt động của Ban Giám đốc và các Phòng, ban liên quan của Công ty nhằm đẩy mạnh, nâng cao hiệu quả kinh doanh và hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đề ra.

Với dự án Vinhomes Gardenia, Công ty sẽ tập trung hỗ trợ khách hàng nhận Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, bàn giao quỹ bảo trì cho Ban quản trị.

Bên cạnh đó, Công ty luôn chủ động nghiên cứu, tìm kiếm những dự án bất động sản tiềm năng, các cơ hội đầu tư có tỷ suất sinh lời tốt, mang lại lợi ích và giá trị cao cho cổ đông và nhà đầu tư.

Với những dự báo lạc quan cho nền kinh tế, năm 2019, Công ty sẽ tiếp tục phát huy các thế mạnh, nguồn lực sẵn có để hoàn thành các chỉ tiêu, kế hoạch đã đặt ra và đạt được kết quả kinh doanh như mong muốn.

Trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như trên;

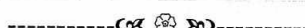
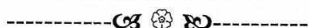
- Lưu Văn phòng Công ty.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

(đã ký)

Phạm Thiếu Hoa

Ghi chú: Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHĐCĐ xem xét, quyết định tại Đại hội.



Hà Nội, ngày 18 tháng 5 năm 2019

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC VỀ TÌNH HÌNH KINH DOANH NĂM 2018
VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2019**

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Kinh tế - xã hội nước ta năm 2018 tiếp tục khởi sắc với tăng trưởng GDP đạt mức cao nhất trong 11 năm qua với mức tăng hơn 7%. Kinh tế vĩ mô ổn định, lạm phát được kiểm soát, cơ cấu kinh tế chuyển dịch theo hướng tích cực. Môi trường kinh doanh đang ngày càng cải thiện, tiêu dùng tăng cao, nhu cầu được hưởng thụ cuộc sống tiện nghi, không gian sống đẳng cấp tại các Khu đô thị hiện đại ngày càng lớn.

Trong năm 2018, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng (“**Công ty**”) tiếp tục ghi nhận doanh thu chuyển nhượng bất động sản từ các căn hộ cao tầng và biệt thự của dự án Vinhomes Gardenia. Doanh thu thuần năm 2018 đạt 2.247 tỷ đồng, trong đó doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản là 1.220 tỷ đồng.

Lợi nhuận gộp từ hoạt động sản xuất kinh doanh đạt 313 tỷ đồng. Nhờ các hoạt động điều tiết luồng tiền linh hoạt, Công ty đã tạo được thu nhập từ hoạt động tài chính trong năm là 291 tỷ đồng.

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2018 theo Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam:

Chỉ tiêu	Thực hiện (tỷ đồng)
Doanh thu thuần	2.247
Giá vốn	1.935
Doanh thu hoạt động tài chính	291
Lợi nhuận trước thuế	635
Lợi nhuận sau thuế	530

Kế hoạch kinh doanh năm 2019

Nối tiếp thành công năm 2018, trong năm 2019 Công ty tiếp tục bàn giao các căn hộ còn lại, đồng thời sẽ tập trung hỗ trợ khách hàng nhận Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, bàn giao quỹ bảo trì cho Ban quản trị của Dự án Vinhomes Gardenia. Không dừng lại ở việc kiến tạo và xây dựng khu đô thị, Công ty còn thường xuyên tổ chức những hoạt động cộng đồng nhằm tạo nên nếp sống văn minh lành mạnh, kết nối cư dân và một phong cách sống mới văn minh và thân ái.

Trên cơ sở kế hoạch đề ra, Ban Giám đốc trình dự kiến kế hoạch kinh doanh năm 2019 của Công ty với chỉ tiêu như sau:

- Lợi nhuận sau thuế: 2.100 tỷ đồng.

Trình ĐHĐCĐ xem xét, phê duyệt.

Trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu Văn phòng Công ty.

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

Tổng Giám đốc

(đã ký)

Trần Hoài An

Ghi chú:

Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHĐCĐ xem xét, quyết định tại Đại hội.



Hà Nội, ngày 18 tháng 5 năm 2019

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT VỀ KẾT QUẢ KINH DOANH CỦA CÔNG TY
VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC NĂM 2018**

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Năm 2018 có thể nói là một năm thành công của nền kinh tế Việt Nam. Trong bối cảnh đó, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng (“**Công ty**”) đã đạt được những kết quả khả quan.

Với trách nhiệm, chức năng và quyền hạn của Ban Kiểm soát (“**BKS**”) theo quy định tại Điều lệ Công ty, tuân thủ theo các quy định của Luật Doanh nghiệp, trong năm 2018, BKS đã hoàn thành tốt công việc của mình như: giám sát, kiểm tra tính tuân thủ các quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty liên quan tới công tác kế toán, đầu tư xây dựng cơ bản, đầu tư góp vốn và định kỳ kiểm tra Báo cáo tài chính của Công ty.

Thay mặt BKS, tôi xin báo cáo Đại hội các nội dung cụ thể như sau:

1. Đánh giá tình hình tài chính của Công ty:

BKS thống nhất với các nội dung của Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2018 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính tại ngày 31/12/2018, kết quả hoạt động kinh doanh, lưu chuyển tiền tệ cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/12/2018, 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 hợp nhất.

Các chỉ tiêu cơ bản thực hiện trong năm 2018 theo báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán như sau:

a. Về kết quả kinh doanh

- Doanh thu thuần	:	2.247 tỷ đồng
- Doanh thu hoạt động tài chính	:	291 tỷ đồng
- Tổng lợi nhuận trước thuế	:	635 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế	:	530 tỷ đồng

b. Về tài sản của Công ty:

- Tài sản ngắn hạn	:	5.368 tỷ đồng
- Tài sản dài hạn	:	17.177 tỷ đồng
- Tổng tài sản	:	22.545 tỷ đồng

c. Vốn chủ sở hữu:

- Vốn cổ phần	:	1.200 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	:	4.895 tỷ đồng
- Thặng dư vốn cổ phần	:	2 tỷ đồng
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	:	1.492 tỷ đồng
- Lợi ích cổ đông không kiểm soát	:	377 tỷ đồng
Tổng vốn chủ sở hữu	:	7.966 tỷ đồng

2. Đánh giá việc tuân thủ pháp luật, thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) và Hội đồng quản trị (“HĐQT”):

BKS đánh giá các hoạt động của Công ty trong năm 2018 phát triển an toàn, bền vững, phù hợp với pháp luật hiện hành. Việc triển khai thực hiện các Nghị quyết của ĐHCĐ và HĐQT cũng được giám sát chặt chẽ, thực hiện đúng định hướng đề ra. Trong phạm vi quyền hạn, trách nhiệm của mình, BKS đánh giá HĐQT, Ban Giám đốc và các phòng ban liên quan đã tổ chức thực hiện tốt và không để xảy ra thiếu sót hay vi phạm lớn ảnh hưởng tới hoạt động của Công ty.

3. Công tác giám sát, kiểm tra thực hiện quy chế quản trị nội bộ Công ty:

Nhờ việc thực hiện nghiêm túc quy chế quản trị nội bộ Công ty, HĐQT đã chủ động trong việc giám sát và điều hành kịp thời chiến lược kinh doanh cũng như các quyết sách cụ thể liên quan đến hoạt động của Công ty. Trong năm qua, BKS cũng đã đẩy mạnh kiểm tra, kiểm soát việc tuân thủ quy chế hoạt động, nâng cao chất lượng cũng như tính độc lập của hoạt động kiểm soát, đặc biệt là với các giao dịch trọng yếu và giao dịch với các bên liên quan.

Để phát huy cao vai trò kiểm soát của mình, BKS sẽ tiếp tục nỗ lực thực hiện công tác kiểm soát, giám sát và rất mong sẽ tiếp tục nhận được sự hỗ trợ của các quý vị cổ đông cũng như của HĐQT, sự hợp tác và phối hợp của Ban Giám đốc và các bộ phận nghiệp vụ trong Công ty.

Xin trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu Văn phòng Công ty.

TM. BAN KIỂM SOÁT

Trưởng Ban Kiểm soát

(đã ký)

Trần Thanh Mai

Ghi chú:

Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHCĐ xem xét, quyết định tại Đại hội.

Hà Nội, ngày 18 tháng 5 năm 2019

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH NĂM 2018

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Năm 2018 được đánh giá là một năm hoạt động thành công của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng (“**Công ty**”), tính đến tháng 12 năm 2018, Công ty đã cơ bản hoàn tất việc xây dựng và hoàn thành bàn giao các căn hộ cao tầng, biệt thự, nhà phố thương mại thấp tầng của dự án Gardenia. Song song với đó, tiến độ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho khách hàng cũng được Công ty đặc biệt chú trọng và thực hiện quyết liệt. Tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty đã hoàn tất Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho hơn 90% khách hàng của toàn dự án và được khách hàng đánh giá cao. Theo Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2018, công ty đã đạt được các chỉ tiêu tài chính như sau:

1. Tài sản

Tổng tài sản năm 2018 của Công ty là 22.545 tỷ đồng, giảm 318 tỷ chủ yếu do biến động của các khoản mục sau:

- Phải thu ngắn hạn giảm 1.373 tỷ đồng
- Hàng tồn kho tăng 774 tỷ đồng
- Tài sản ngắn hạn khác giảm 1.450 tỷ đồng
- Phải thu dài hạn tăng 625 tỷ đồng
- Bất động sản đầu tư tăng 478 tỷ
- Tài sản dở dang dài hạn giảm 225 tỷ
- Đầu tư tài chính dài hạn tăng 806 tỷ đồng

Các khoản phải thu ngắn hạn giảm 1.373 tỷ đồng chủ yếu do công ty đã thu hồi khoản vay để thực hiện phát triển Dự án và giảm công nợ phải thu khách hàng, thanh quyết toán với nhà thầu làm giảm khoản trả trước tại dự án Vinhomes Gardenia. Tài sản ngắn hạn khác giảm 1.450 tỷ đồng do trong năm công ty đã thu hồi một số khoản đặt cọc ngắn hạn.

Ngược lại, Phải thu dài hạn tăng 625 tỷ đồng chủ yếu do tăng phải thu về cho vay dài hạn. Đầu tư tài chính dài hạn tăng 806 tỷ đồng chủ yếu do tăng lợi nhuận chia sẻ từ Công ty liên kết trong năm.

2. Nguồn vốn chủ sở hữu và Nợ phải trả

Biến động nguồn vốn trong năm của Công ty chủ yếu do các nguyên nhân sau:

Năm 2018, nợ ngắn hạn giảm 1.899 tỷ đồng do giảm được hầu hết các khoản phải trả trong năm. Phải trả người bán ngắn hạn giảm 354 tỷ đồng và chi phí phải trả ngắn hạn giảm 1.053 tỷ đồng chủ yếu do dự án Gardenia đã đi vào giai đoạn cuối nên hầu hết các hợp đồng thi công xây dựng đều đã được thanh quyết toán và các khoản chi phí trích trước được thanh toán trong kỳ.

Vốn chủ sở hữu của Công ty năm 2018 tăng 1.590 tỷ đồng do lợi nhuận sau thuế tăng 690 tỷ đồng, lợi ích của cổ đông không kiểm soát giảm 160 tỷ đồng và quỹ khác tăng 1.060 tỷ đồng.

3. Tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận

- Tổng doanh thu thuần năm 2018 đạt 2.247 tỷ đồng chủ yếu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản và hoạt động nông nghiệp.
- Với các hoạt động điều tiết luồng tiền linh hoạt, Công ty đã tạo được nguồn thu từ hoạt động tài chính trong năm là 291 tỷ đồng.
- Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh đạt 639 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế TNDN đạt 530 tỷ đồng.

4. Tổng số thuế nộp ngân sách Nhà nước

- Tổng số thuế TNDN phải nộp nhà nước trong năm 2018 là 108 tỷ đồng. Công ty đã nộp thuế trong năm là 313 tỷ đồng.
- Tổng số thuế GTGT phải nộp nhà nước trong năm 2018 là 12 tỷ đồng. Công ty đã nộp thuế trong năm là 114 tỷ đồng.

Trình ĐHĐCĐ xem xét phê duyệt.

Trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu Văn phòng Công ty.

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

(đã ký)

Trần Hoài An

Ghi chú:

- Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHĐCĐ xem xét, quyết định tại Đại hội.
- Báo cáo Tài chính năm 2018 của Công ty đã được Kiểm toán bởi Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam và đã được công bố trên website của Công ty: <http://www.saidongjsc.com>.

TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

V/v: Phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế lũy kế năm 2018

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Trên cơ sở số liệu đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam, toàn bộ số lợi nhuận sau thuế lũy kế trên báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng (“Công ty”) đến thời điểm ngày 31/12/ 2018 là: **4.412.136.954.134 đồng**.

Sau khi cân nhắc và thảo luận, Hội đồng Quản trị nhất trí đề trình Đại hội đồng Cổ đông (“ĐHĐCĐ”) Công ty phê duyệt phương án không chi trả cổ tức năm 2018. Toàn bộ lợi nhuận sau thuế lũy kế hiện có sẽ được giữ lại để bổ sung nguồn vốn đầu tư cho Công ty.

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét và phê duyệt.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu Văn phòng Công ty.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

(đã ký)

Phạm Thiếu Hoa

Ghi chú:

Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHĐCĐ xem xét, quyết định tại Đại hội.

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



Số: 02/2019/TTr - HĐQT-SAIDONG URBAN JSC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc



Hà Nội, ngày 18 tháng 05 năm 2019

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”) Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng (“**Công ty**”) trình ĐHCĐ xem xét, quyết định về việc miễn nhiệm thành viên HĐQT với các nội dung như sau:

HĐQT nhiệm kỳ 2015 - 2020 của Công ty gồm 05 (năm) thành viên:

- | | |
|--------------------------|-----------------|
| 1. Ông Phạm Thiếu Hoa | Chủ tịch HĐQT |
| 2. Bà Trần Hoài An | Thành viên HĐQT |
| 3. Bà Mai Hương Nội | Thành viên HĐQT |
| 4. Bà Võ Thị Phương Thảo | Thành viên HĐQT |
| 5. Ngô Mai Chi | Thành viên HĐQT |

HĐQT đã nhận được đơn từ nhiệm của Bà Mai Hương Nội vì lý do cá nhân.

HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn về việc miễn nhiệm thành viên HĐQT đối với Bà Mai Hương Nội theo đơn từ nhiệm.

Sau khi miễn nhiệm thành viên, HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2015 – 2020 gồm 04 thành viên là các Ông/Bà có tên sau đây:

1. Ông Phạm Thiếu Hoa - Chủ tịch HĐQT
2. Bà Trần Hoài An - Thành viên HĐQT
3. Bà Võ Thị Phương Thảo – Thành viên HĐQT
4. Bà Ngô Mai Chi – Thành viên HĐQT

Trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu Văn phòng Công ty.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT**

(đã ký)

PHẠM THIẾU HOA

Số: /2019/NQ-ĐHĐCĐ-SAIDONG URBAN JSC

Hà Nội, ngày tháng năm 2019

(Dự thảo)

NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

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

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/6/2006 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng (“**Công ty**”);
- Biên bản họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2019 của Công ty ngày / /2019;
- Biên bản kiểm phiếu cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2019 của Công ty ngày / /2019.

QUYẾT NGHỊ:

1. Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị.
 2. Thông qua Báo cáo của Ban Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2018 và kế hoạch kinh doanh năm 2019.
 3. Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát về kết quả kinh doanh của Công ty, hoạt động của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc năm 2018.
 4. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2018 đã được kiểm toán.
 5. Thông qua Phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế lũy kế năm 2018.
- Đại hội thông phương án không chi trả cổ tức năm 2018. Toàn bộ lợi nhuận sau thuế lũy kế hiện có sẽ được giữ lại để bổ sung nguồn vốn đầu tư cho Công ty.
6. Thông qua việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị theo Tờ trình của Hội đồng quản trị.
 7. Thi hành nghị quyết.

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban Giám đốc Công ty căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được giao có trách nhiệm tổ chức và triển khai thực hiện các nội dung nghị quyết./

Nơi nhận:

- UBCKNN, Sở GDCKHN,
TTLKCKVN;
- Hội đồng quản trị;
- Ban Kiểm soát;
- Lưu VP Công ty.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

PHẠM THIẾU HOA

Ghi chú: Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung và trình ĐHĐCĐ xem xét quyết định tại Đại hội