

Số: 070/2016/CV-TGD-SAIDONG URBAN JSC

Hà Nội, ngày 22 tháng 6 năm 2016

## **CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG**

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

1. 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 4)- 39749261  
- Fax: (84 4)- 39749262  
- Người thực hiện công bố thông tin: Trần Hoài An – Tổng Giám đốc

### 2. Nội dung thông tin công bố:

Ngày 21/6/2016, Chủ tịch Hội đồng quản trị đã thay mặt Đại hội đồng cổ đông Công ty ban hành Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016.

3. Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng: <http://saidongjsc.com> mục Quan hệ cổ đông ngày 22/6/2016.

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.

**\* Tài liệu đính kèm:**  
- Biên bản họp và Nghị quyết  
Đại hội đồng cổ đông thường  
niên năm 2016.

**Đại diện theo pháp luật của Công ty  
Tổng Giám đốc**



**TRẦN HOÀI AN**

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2016**

**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 2016 của Công ty ngày 21/6/2016;
- Biên bản kiểm phiếu cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 của Công ty ngày 21/6/2016.

**QUYẾT NGHỊ:**

1. Thông qua Báo cáo công tác quản lý kinh doanh năm 2015 của Hội đồng Quản trị.
2. Thông qua Báo cáo của Ban Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2015 và kế hoạch kinh doanh năm 2016 của Công ty.

Kế hoạch kinh doanh năm 2016	Số tiền (tỷ đồng)
Doanh thu thuần dự kiến	1.037
Lợi nhuận sau thuế dự kiến	396

3. Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động quản lý Công ty năm 2015 của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc.
4. Thông qua Báo cáo Tài chính năm 2016 đã được kiểm toán của Công ty.
5. Thông qua phương án lựa chọn công ty kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2016 của Công ty.  
Đại hội thông qua danh sách các Công ty kiểm toán có thể được lựa chọn làm đơn vị kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2016 gồm có:

1. Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam;
2. Công ty TNHH Price Waterhouse Coopers Việt Nam;
3. Công ty TNHH Deloitte Việt Nam;
4. Công ty TNHH KPMG Việt Nam

Giao Tổng Giám đốc Công ty xem xét và quyết định lựa chọn một trong các Công ty kiểm toán có tên trong danh sách trên làm đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2016.

6. Thông qua phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế lũy kế năm 2015 của Công ty theo Trình trình của Hội đồng Quản trị tại Đại hội.

Lợi nhuận sau thuế lũy kế trên báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty đến thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2015 là: 1.079.773.462.578 đồng.

Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua phương án không chi trả cổ tức năm 2015. Toàn bộ lợi nhuận sau thuế lũy kế được giữ lại để bổ sung nguồn vốn đầu tư cho dự án mới.



*(Handwritten signature)*

**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:**

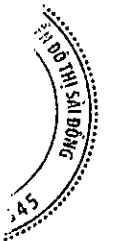
- UBCKNN, Sở GDCKHN,  
TTLKCKVN;
- Lưu VP Công ty.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

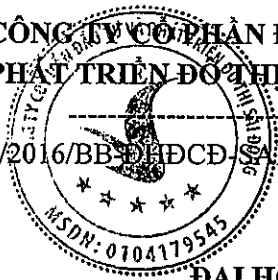


**PHẠM THIẾU HOA**



*Handwritten initials/signature*

Số: 01/2016/BB-ĐHĐCĐ-SĐIDONGURBAN JSC



**BIÊN BẢN HỌP**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2016**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÀI ĐỒNG (“Công ty”)**

- Trụ sở chính: Số 7, đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, Hà Nội.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0104179545 do Phòng Đăng ký kinh doanh số 01 - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 17/9/2009.

**Thời gian và địa điểm họp:** Cuộc họp bắt đầu vào lúc 9h30' ngày 21 tháng 6 năm 2016 tại Trung tâm Hội nghị Almaz, Đường Hoa Lan, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Phúc Lợi, quận Long Biên, Hà Nội.

**A. PHẦN THỦ TỤC**

**1. Tuyên bố lý do**

Người dẫn chương trình tuyên bố lý do triệu tập cuộc họp: Căn cứ Điều lệ Công ty và Luật pháp hiện hành, Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”) Công ty triệu tập cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2016 (“**Đại hội**”) để thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền.

**2. Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông:**

Người dẫn chương trình đọc báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội đến thời điểm 9h30':

- Tổng số cổ đông trực tiếp tham dự và thông qua người được ủy quyền hợp lệ tham dự Đại hội là 85 cổ đông, đại diện cho 114.464.070 cổ phần, chiếm 95,39% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (căn cứ theo Danh sách cổ đông có quyền tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2016 do Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam lập ngày 19/5/2016).
- Theo quy định tại Điều lệ Công ty, Đại hội được tiến hành khi có số cổ đông dự họp, theo hình thức tham dự trực tiếp hoặc thông qua ủy quyền, đại diện ít nhất 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty. Vì vậy, Đại hội đã đủ điều kiện tiến hành.

**3. Giới thiệu Đoàn Chủ tịch:**

- Ông Phạm Thiếu Hoa - Chủ tịch HĐQT Công ty đồng thời là Chủ tọa cuộc họp;
- Bà Trần Hoài An – Tổng Giám đốc
- Bà Phạm Thị Kim Dung – Kế toán trưởng
- Bà Trần Thanh Mai – Trưởng Ban Kiểm soát

**4. Chủ tọa Đại hội:** Ông Phạm Thiếu Hoa – Chủ tịch HĐQT Công ty.

**5. Tuyên bố khai mạc Đại hội.**

Ông Phạm Thiếu Hoa – Chủ tọa – phát biểu và tuyên bố khai mạc Đại hội.

**6. Chủ tọa Đại hội chỉ định Thư ký Đại hội:**

- Bà Đoàn Thị Hương Thanh – Luật sư.

**7. Chủ tọa Đại hội đề cử Ban Kiểm phiếu và được Đại hội thông qua với tỷ lệ đồng ý 100% như sau:**

- Ông Trần Đăng – Trưởng Ban kiểm phiếu;
- Bà Ngô Thị Nguyệt – Thành viên Ban Kiểm phiếu;
- Ông Ngạc Văn Lượng – Cổ đông giám sát.

## **B. NỘI DUNG CUỘC HỌP**

### **I. Thông qua nội dung Chương trình Đại hội và các Quy chế tại Đại hội.**

1. Chủ tọa công bố và Đại hội thông qua Chương trình Đại hội (*Phụ lục 1 – Đính kèm Biên bản này*) với tỷ lệ là 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông dự họp tán thành.
2. Thông qua Quy chế về tổ chức và hoạt động của cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên/bất thường (*Phụ lục 2 đính kèm Biên bản này*).

### **II. Báo cáo và trình bày các vấn đề cần được cổ đông thảo luận và biểu quyết thông qua tại Đại hội.**

1. Ông Phạm Thiếu Hoa – Chủ tịch HĐQT trình bày Báo cáo công tác quản lý kinh doanh năm 2015 của HĐQT Công ty.
2. Bà Trần Hoài An – Tổng Giám đốc trình bày Báo cáo của Ban Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2015 và kế hoạch kinh doanh năm 2016.
3. Bà Trần Thanh Mai – Trưởng Ban Kiểm soát trình bày Báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động quản lý Công ty năm 2015 của HĐQT và Ban Giám đốc Công ty.
4. Bà Phạm Thị Kim Dung – Kế toán trưởng trình bày: i) Báo cáo tài chính năm 2015 đã được kiểm toán; và ii) Tờ trình của HĐQT về phương án lựa chọn công ty kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2016 của Công ty.
5. Ông Phạm Thiếu Hoa – Chủ tịch HĐQT trình bày Tờ trình về phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế lũy kế năm 2015.

### **III. TRAO ĐỔI VÀ THẢO LUẬN:** Theo nội dung Phụ lục 3 đính kèm Biên bản này.

### **IV. BIỂU QUYẾT VÀ CÔNG BỐ KẾT QUẢ BIỂU QUYẾT TẠI ĐẠI HỘI.**

1. Trưởng Ban Kiểm phiếu cập nhật kết quả kiểm tra tư cách cổ đông, hướng dẫn cách thức biểu quyết:
  - Cập nhật kết quả kiểm tra tư cách cổ đông trước khi Đại hội tiến hành biểu quyết đến thời điểm 10h30’:
  - Tổng số cổ đông trực tiếp tham dự và thông qua người được ủy quyền hợp lệ tham dự Đại hội là 89 cổ đông, đại diện cho 114.486.170 cổ phần, chiếm 95,41% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.
  - Hướng dẫn cách thức biểu quyết.
2. Đại hội tiến hành bỏ phiếu.
3. Ban kiểm phiếu tiến hành kiểm phiếu và công bố kết quả.
  - Tổng số Thẻ biểu quyết phát ra: 89 thẻ, đại diện cho: 114.486.170 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.
  - Tổng số Thẻ biểu quyết thu về hợp lệ: 87 thẻ, đại diện cho: 114.451.870 cổ phần, chiếm tỷ lệ 99,97% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.
  - Tổng số Thẻ biểu quyết thu về không hợp lệ: 2 thẻ, đại diện cho 34.300 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,03% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội

(Chi tiết kết quả kiểm phiếu được thể hiện trong Biên bản kiểm phiếu cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2016).

**V. CÁC QUYẾT ĐỊNH ĐƯỢC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THÔNG QUA TẠI CUỘC HỌP.**

1. **Thông qua Báo cáo công tác quản lý kinh doanh năm 2015 của HĐQT Công ty (Phụ lục 4 – Đính kèm Biên bản này).**

*Quyết định này được thông qua với số cổ phần biểu quyết tán thành là 114.436.170 cổ phần, chiếm 99,99 % tổng số phiếu biểu quyết*

2. **Thông qua Báo cáo của Ban Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2015 và kế hoạch kinh doanh năm 2016 của Công ty (Phụ lục 5 – Đính kèm Biên bản này).**

<b>Kế hoạch kinh doanh năm 2016</b>	<b>Số tiền (tỷ đồng)</b>
<b>Doanh thu thuần dự kiến</b>	<b>1.037</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế dự kiến</b>	<b>396</b>

*Quyết định này được thông qua với số cổ phần biểu quyết tán thành là 114.413.170 cổ phần, chiếm 99,96% tổng số phiếu biểu quyết.*

3. **Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động quản lý Công ty năm 2015 của HĐQT và Ban Giám đốc (Phụ lục 6 – Đính kèm Biên bản này).**

*Quyết định này được thông qua với số cổ phần biểu quyết tán thành là 114.403.570 cổ phần, chiếm 99,96% tổng số phiếu biểu quyết.*

4. **Thông qua Báo cáo Tài chính năm 2015 đã được kiểm toán.**

*Quyết định này được thông qua với số cổ phần biểu quyết tán thành là 114.430.670 cổ phần, chiếm 99,98% tổng số phiếu biểu quyết.*

5. **Thông qua phương án lựa chọn công ty kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2016 của Công ty**

Đại hội thông qua danh sách các Công ty kiểm toán có thể được lựa chọn làm đơn vị kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2016 gồm có:

1. Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam;
2. Công ty TNHH Price Waterhouse Coopers Việt Nam;
3. Công ty TNHH Deloitte Việt Nam;
4. Công ty TNHH KPMG Việt Nam

Giao Tổng Giám đốc Công ty xem xét và quyết định lựa chọn một trong các Công ty kiểm toán có tên trong danh sách trên làm đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2016.

*Quyết định này được thông qua với số cổ phần biểu quyết tán thành là 114.418.070 cổ phần, chiếm 99,97% tổng số phiếu biểu quyết.*

6. **Thông qua phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế lũy kế năm 2015 của Công ty theo Tờ trình của HĐQT tại Đại hội:**

Lợi nhuận sau thuế lũy kế trên báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty đến thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2015 là: **1.079.773.462.578 đồng.**

Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua phương án không chi trả cổ tức năm 2015. Toàn bộ lợi nhuận sau thuế lũy kế được giữ lại để bổ sung nguồn vốn đầu tư cho dự án mới.

*Quyết định này được thông qua với số cổ phần biểu quyết tán thành là 114.373.970 cổ phần, chiếm 99,93% tổng số phiếu biểu quyết.*

**C. THÔNG QUA BIÊN BẢN ĐẠI HỘI VÀ BẾ MẠC ĐẠI HỘI**

Biên bản này và các Phụ lục đính kèm được Đại hội thông qua toàn văn tại cuộc họp với tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết tán thành của các cổ đông dự họp.

Sau khi thông qua Biên bản này, Chủ tọa đã tuyên bố bế mạc Đại hội vào hồi 1h00' cùng ngày.

**Thư ký cuộc họp**



**Đoàn Thị Hương Thanh**

**Chủ Tọa Cuộc Họp**

**Chủ tịch Hội đồng Quản trị**



**Phạm Thiếu Hoa**

**PHỤ LỤC 1***(Đính kèm Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016)*

**CHƯƠNG TRÌNH HỌP  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2016  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÀI ĐỒNG**

- Thời gian: 09h00 Thứ Ba - ngày 21 tháng 6 năm 2016
- 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
09h – 09h30	Đăng ký đại biểu tham dự cuộc họp	Ban Tổ chức
	Phát tài liệu	
09h30 – 09h35	Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông	Ban kiểm tra TCCĐ
09h35 – 09h40	Giới thiệu Đoàn chủ tịch và Chủ tọa cuộc họp	MC
09h40 – 09h50	Khai mạc cuộc họp, Chỉ định Thư ký, Bầu Ban kiểm phiếu	Đoàn Chủ tịch
	Thông qua Quy chế tổ chức và hoạt động của ĐHĐCĐ thường niên/bất thường	
09h50 – 10h10	1. Thông qua chương trình họp	Đoàn Chủ tịch
	2. Báo cáo công tác quản lý kinh doanh năm 2015 của Hội đồng quản trị	Đoàn Chủ tịch
	3. Báo cáo của Ban Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2015 và kế hoạch kinh doanh năm 2016	Tổng Giám đốc
	4. Báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động quản lý Công ty năm 2015 của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc	Ban Kiểm soát
	5. Báo cáo tài chính năm 2015 đã được kiểm toán	Kế toán trưởng
	6. Tờ trình của HĐQT về phương án lựa chọn công ty kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2016	Kế toán trưởng
	7. Tờ trình của Hội đồng quản trị về phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế lũy kế năm 2015	Đoàn Chủ tịch
10h10 – 10h25	Trao đổi thảo luận lần thứ nhất	Đoàn chủ tịch
10h25 – 10h40	Hướng dẫn biểu quyết và tiến hành biểu quyết thông qua các nội dung của Đại hội	Ban kiểm phiếu
10h40 – 11h00	Kiểm phiếu	Ban Kiểm phiếu
	Trao đổi thảo luận lần thứ hai	Đoàn chủ tịch
11h00 – 11h05	Công bố kết quả kiểm phiếu	Ban kiểm phiếu
11h05 – 11h15	Thông qua Biên bản cuộc họp và Bế mạc Đại hội	Đoàn Chủ tịch



## PHỤ LỤC 2

(Đính kèm Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016)

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

-----☪ ⊗ ☻-----

Hà Nội, ngày 21 tháng 6 năm 2016

### QUY CHẾ VỀ TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN/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:
- 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, Giấy 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;
  - Giữ gìn an ninh trật tự và không gây rối loạn hay lộn xộn trong cuộc họp ĐHCĐ;
  - Việc ghi âm, ghi hình Đại hội phải được thông báo công khai và được sự chấp thuận của Chủ tọa Đại hội;
  - 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;
  - Nghiêm túc chấp hành Quy chế này, tôn trọng kết quả làm việc tại Đại hội.
  - 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:
- 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);
  - 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;
  - 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).
  - 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 1 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, nhưng Ban kiểm phiếu phải lập biên bản ghi nhận việc này. 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 ĐHCĐ 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 ĐHCĐ;
- 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:
    - a) Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp;
    - b) 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 ĐHCĐ 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, gạc, 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 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 Chủ tọa Đại hội.
- 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 và thay thế cho Quy chế tổ chức và hoạt động của Đại hội đồng cổ đông thường niên/bất thường ban hành kèm theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 02/2012/NQ-ĐHĐCĐ-SAIDONG URBAN ngày 27 tháng 4 năm 2012.
- 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**

(đã ký)

**PHẠM THIỀU HOA**

### PHỤ LỤC 3

(Đính kèm Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016)

## NỘI DUNG TRAO ĐỔI VÀ THẢO LUẬN TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2016 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÀI ĐỒNG

Thư ký Đại hội đã tập hợp các câu hỏi của cổ đông và Đoàn Chủ tịch đã trả lời tại cuộc họp, cụ thể như sau:

**Câu hỏi 1:** Tiến độ triển khai Dự án Vinhomes Gardenia? Dự kiến doanh thu 2016 -2017 của Dự án? Sau Dự án Vinhomes Gardenia, Công ty có kế hoạch triển khai thêm các Dự án tiếp theo không?

Trả lời:

Hiện nay, Dự án Vinhomes Riverside đã kết thúc, bắt đầu triển khai đầu tư cho Dự án Vinhomes Gardenia. Dự kiến doanh thu năm 2016-2017 chủ yếu từ Dự án Vinhomes Gardenia, năm 2016 ước tính: 1037 tỷ đồng doanh thu và lợi nhuận sau thuế dự kiến là 396 tỷ đồng, chủ yếu đến từ lợi nhuận thuần của Dự án này.

Về tiến độ Dự án Vinhomes Gardenia: Từ đầu năm 2016, Dự án đã triển khai thi công song song với tiến độ bán hàng: bao gồm Khu căn hộ cao tầng và Khu nhà ở thấp tầng. Dự kiến cuối năm 2016 đến tháng 7/2017, tiến hành bàn giao dần Khu nhà ở thấp tầng và tháng 11/2017 dự kiến tiến hành bàn giao Khu căn hộ cao tầng;

Công ty dự kiến sẽ tìm kiếm các Dự án Bất động sản phù hợp với năng lực của Công ty cũng như tính khả thi và hiệu quả của Dự án để đầu tư. Hiện nay, Ban Lãnh đạo cũng đang nghiên cứu, xem xét về tính khả thi của một số Dự án nhưng chưa quyết định chính thức, xin phép chưa công bố vào thời điểm này.

**Câu hỏi 2:** Đề nghị Công ty bổ sung về các chỉ tiêu định lượng trong việc sử dụng doanh thu, lợi nhuận sau thuế lũy kế vào các báo cáo, tờ trình tại Đại hội và đưa vào Nghị quyết của ĐHĐCĐ thông qua nhằm đảm bảo tính minh bạch, dễ kiểm soát.

Trả lời:

ĐHQT tiếp thu góp ý của cổ đông và sẽ thực hiện nội dung này trong ĐHĐCĐ lần sau, đồng thời bổ sung các chỉ tiêu này vào Nghị quyết ĐHĐCĐ theo ý kiến đóng góp của cổ đông.

**Câu hỏi 3:** Dự kiến doanh thu 2016 là 1.037 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế là 396 tỷ đồng. Lợi nhuận sau thuế Quý I/2016 đã đạt 357 tỷ đồng, vậy đây có phải là lợi nhuận thuần của Dự án không? Đề nghị Ban Lãnh đạo giải thích theo thuyết minh Dự án Quý 1/2016, tiền đặt cọc đến tháng 3/2016 là 1.600 tỷ đồng, vậy từ tháng 3/2016 tới tháng 12/2016, số tiền sẽ nhận được theo tiến độ phải nhiều hơn? Xem xét lại doanh thu, lợi nhuận ước tính của năm 2016?

Trả lời:

Đầu năm 2016, Công ty mới triển khai thi công Dự án Vinhomes Gardenia và tiến hành các thủ tục đầu tư, xây dựng nên ghi nhận doanh thu của năm 2016 theo thực tế là ít hơn. Năm 2017, khi dự án hoàn thiện, bàn giao nhà cho cư dân thì doanh thu dự kiến sẽ cao hơn so với năm 2016.

Doanh thu lợi nhuận dự kiến 2016 chủ yếu đến từ hoạt động kinh doanh Bất động sản. Lợi nhuận Quý 1/2016 đã ghi nhận từ khoản chuyển nhượng vốn đầu tư 5% của Công ty trong Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội, thông tin này đã thể hiện trên báo cáo tài chính hợp nhất.

Cuối năm 2016, khi Công ty chuyển nhượng nốt khoản đầu tư trong Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội và Công ty TNHH Hợp tác Kinh doanh và Phát triển ISADO thì không còn báo cáo tài chính hợp nhất nữa và lợi nhuận từ giao dịch chuyển nhượng vốn đầu tư nêu trên sẽ thể hiện ở chỉ tiêu lợi nhuận lũy kế tại báo cáo riêng và Quý Cổ đông vẫn được hưởng từ khoản lợi nhuận đó.

**Câu hỏi 4:** Lợi nhuận từ khoản đầu tư tài chính trong Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội và Công ty TNHH Hợp tác Kinh doanh và Phát triển ISADO là gần 350 tỷ đồng cộng với lợi nhuận từ Dự án Vinhomes Gardenia là 396 tỷ đồng, vậy cuối năm lợi nhuận là khoảng 700 tỷ đồng đúng ko?

Trả lời: Đúng vậy.

## PHỤ LỤC 4

(Đính kèm Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016)

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

-----☪ ⊗ ☻-----

Hà Nội, ngày 21 tháng 6 năm 2016

### BÁO CÁO CÔNG TÁC QUẢN LÝ KINH DOANH NĂM 2015 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

#### 1. Tình hình hoạt động của Công ty trong năm 2015

Năm 2015, sự phát triển của nền kinh tế cũng như sự thuận lợi của các chính sách vĩ mô đã đưa thị trường bất động sản Việt Nam bước vào giai đoạn bứt phá với nhiều cơ hội mới. Trong bức tranh chung tươi sáng, Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng (“Công ty”) đã có một năm kinh doanh thành công với tổng doanh thu thuần đạt 381 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế đạt 538 tỷ đồng.

Trong đó, điểm nhấn quan trọng của năm qua là sự chuẩn bị kỹ lưỡng và sẵn sàng mọi nguồn lực, phát huy những thế mạnh vượt trội ra mắt dự án mới Vinhomes Gadenia. Đây là dự án trọng điểm, tạo nguồn doanh thu và lợi nhuận lớn cho công ty trong các năm tiếp theo.

Ngay sau khi ra mắt tháng 1 năm 2016, Vinhomes Gadenia đã trở thành tâm điểm của thị trường bất động sản phía Tây Hà Nội và là một trong các dự án có sức hút nhất ở phân khúc trung cao cấp.

Cùng với việc tăng tốc hiệu quả, sáng tạo đa dạng và chính sách linh hoạt để giới thiệu ra thị trường các dự án mới, năm 2015, Công ty tiếp tục khẳng định vị thế và uy tín trên thị trường thông qua dự án Vinhomes Riverside giai đoạn 1. Khu đô thị đã đi vào vận hành 4 năm nhưng vẫn không ngừng được gia tăng giá trị sống bền vững cho cư dân như liên tục nâng cấp và bổ sung các hạng mục tiện ích, tổ chức thường xuyên những hoạt động gắn kết cộng đồng, đưa Vinhomes Riverside vào Top các đô thị “đáng sống bậc nhất Việt Nam” năm 2015.

Chi tiết mời Quý vị xem trong bản Báo cáo của Ban Giám đốc gửi kèm.

#### 2. Hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị (“HĐQT”).

Trong năm 2015, Hội đồng Quản trị 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 phát triển 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 2015 vào ngày 18/6/2015;
- Giám sát, chỉ đạo công bố thông tin với mục tiêu đảm bảo tính minh bạch, kịp thời theo đúng quy định;
- 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 2016.

#### 3. Định hướng hoạt động năm 2016:

- Với mục tiêu không ngừng gia tăng tiện ích sống cho cư dân, Công ty tiếp tục hoàn thiện, nâng cao chất lượng dịch vụ Trung tâm Âm thực và Hội nghị đẳng cấp quốc tế Almaz, thẻ thành viên Vingroup Card dành cho các khách hàng mua bất động sản, sử dụng dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng, ẩm thực, bệnh viện, giáo dục và bán lẻ tiêu dùng thuộc hệ sinh thái các sản phẩm của Tập đoàn Vingroup đều có thể tích điểm và sử dụng điểm. Các dự án gắn kết cộng đồng như giải chạy hàng năm EduRun, các sự kiện văn hóa, thể thao, nghệ thuật... cho cư dân đã và đang tiếp tục được tổ chức rộng rãi để khuyến khích

một môi trường sống văn minh, nhân văn trong các khu đô thị của Công ty nói riêng và Tập đoàn Vingroup nói chung.

- Nối tiếp thành công dự án Vinhomes Riverside, đầu năm 2016, Công ty đã khởi công và mở bán dự án khu đô thị phức hợp Vinhomes Gardenia. 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.

Trân trọng.

*Nơi nhận:*

- *Như trên;*

- *Lưu Văn phòng Công ty.*

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

*(đã ký)*

**Phạm Thiều Hoa**



PHỤ LỤC 5

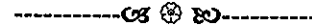
(Đính kèm Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016)

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



Hà Nội, ngày 21 tháng 6 năm 2016

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC VỀ TÌNH HÌNH KINH DOANH NĂM 2015  
VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2016**

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

Năm 2015, bức tranh kinh tế vĩ mô tiếp tục được phục hồi, nền kinh tế khởi sắc một cách đồng bộ với tăng trưởng GDP cao nhất trong vòng 5 năm, chỉ số giá tiêu dùng (CPI) ở mức thấp chưa từng có trong vòng 14 năm, lạm phát thấp và lãi suất ngân hàng ổn định. Tất cả đều là tiền đề thuận lợi để thị trường bất động sản Việt Nam bước vào giai đoạn mới với sự khởi sắc, ổn định và cơ hội rộng mở.

Trong phân khúc bất động sản cao cấp và hạng sang, những dự án của các chủ đầu tư uy tín, tiềm lực mạnh, được trang bị hệ thống hạ tầng tiện ích đầy đủ luôn nhận được sự quan tâm của khách hàng. Đây có thể coi là một tín hiệu tích cực để Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng (“Công ty”) tiếp tục có những chiến lược phát triển các dự án bất động sản phù hợp, nâng cao kết quả đầu tư, kinh doanh.

Năm 2015 mặc dù là năm Công ty không có doanh thu chuyển nhượng bất động sản do đã bàn giao 100% hạ tầng đất biệt thự cho nhà đầu tư thứ cấp và đang tập trung phát triển các dự án mới nhưng doanh thu thuần năm 2015 cũng đạt 381 tỷ đồng chủ yếu từ doanh thu dịch vụ nhà hàng và dịch vụ tư vấn hỗ trợ bán hàng.

Hoạt động của Trung tâm Ẩm thực, hội nghị và giải trí quốc tế Almaz (“Khu Almaz”) đã ổn định và đang dần trở thành địa chỉ ẩm thực, vui chơi giải trí, tổ chức sự kiện mới của người dân Thủ đô.

Lợi nhuận gộp từ hoạt động sản xuất kinh doanh đạt 148 tỷ đồng. Đồng thời với các hoạt động điều tiết luồng tiền linh hoạt, Công ty đã tạo được thu nhập từ hoạt động tài chính trong năm là 317 tỷ đồng.

**Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2015 theo Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam:**

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Thực hiện (tỷ đồng)</b>
Doanh thu thuần	381
Giá vốn	233
Doanh thu hoạt động tài chính	317
Lợi nhuận trước thuế	548
Lợi nhuận sau thuế	538

**Về kế hoạch kinh doanh năm 2016**

Năm 2016, nhiệm vụ trọng tâm của Công ty là đẩy mạnh tiến độ, triển khai thực hiện hai dự án: Vinhomes Gardenia tại phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội và dự án Khu Công viên và Hồ điều

hòa khu phía Bắc, phần mở rộng phía Nam nghĩa trang Mai Dịch, quận Cầu Giấy và quận Nam Từ Liêm, Hà Nội nhằm xây dựng cho đất nước những công trình ý nghĩa, mang lại lợi ích cho cổ đông và nhà đầu tư.

Bên cạnh nhiệm vụ trọng tâm trên, Công ty đang tiếp tục nỗ lực đưa khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside trở thành nơi hội tụ của các tiện ích đẳng cấp nhất, trở thành điểm đến cho giới sành điệu Hà Thành. Song song với mục tiêu hoàn thiện tiện ích cho cư dân, Công ty cũng chú trọng đến việc hoàn thiện dịch vụ của Khu Almaz để nâng cao hiệu quả và hiệu suất kinh doanh của trung tâm hội nghị đẳng cấp này.

Trên cơ sở những kết quả đã đạt được trong năm 2015, với đội ngũ Cán bộ lãnh đạo và nhân viên trẻ, có năng lực và đầy tâm huyết, với quyết tâm nỗ lực phấn đấu xây dựng và phát triển Công ty ngày một lớn mạnh, Công ty sẽ tiếp tục phát huy những thành tích đã đạt được, triển khai có hiệu quả nhất các đường lối, chiến lược đã được Hội đồng quản trị phê chuẩn.

*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**

**PHỤ LỤC 6**  
*(Đính kèm Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016)*

**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



*Hà Nội, ngày 21 tháng 6 năm 2016*

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT VỀ HOẠT ĐỘNG QUẢN LÝ  
CÔNG TY CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC NĂM 2015**

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

Năm 2015 là một năm kinh tế Việt Nam có nhiều dấu hiệu tích cực, theo đó Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng (“Công ty”) cũng đạt được những kết quả khả quan.

Với trách nhiệm, chức năng và quyền hạn của Ban Kiểm soát theo quy định tại Điều lệ Công ty, tuân thủ theo các quy định của Luật Doanh nghiệp, Ban Kiểm soát trong năm 2015 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 Ban Kiểm soát, tôi xin báo cáo Đại hội các nội dung cụ thể như sau:

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

Ban Kiểm soát thống nhất với các nội dung của Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2015 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 thời điểm ngày 31/12/2015, kết quả hoạt động kinh doanh, lưu chuyển tiền tệ cho giai đoạn tài chính từ 01/01/2015 đến 31/12/2015, phù hợp với các quy định của hệ thống kế toán hiện hành.

Các chỉ tiêu cơ bản thực hiện trong năm 2015 theo báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán như sau:

**a. Về kết quả kinh doanh**

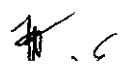
- Doanh thu thuần	:	381 tỷ đồng
- Doanh thu hoạt động tài chính	:	317 tỷ đồng
- Tổng lợi nhuận trước thuế	:	548 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế	:	538 tỷ đồng

**b. Về tài sản của Công ty:**

- Tài sản ngắn hạn	:	3.935 tỷ đồng
- Tài sản dài hạn	:	1.455 tỷ đồng
- Tổng tài sản	:	5.390 tỷ đồng

**c. Vốn chủ sở hữu:**

- Vốn cổ phần	:	1.200 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	:	1.080 tỷ đồng
- Thặng dư vốn cổ phần	:	2 tỷ đồng
- Lợi ích của các cổ đông thiểu số	:	24 tỷ đồng
Tổng vốn chủ sở hữu	:	2.306 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”):**

Ban kiểm soát đánh giá các hoạt động của Công ty trong năm 2015 phát triển an toàn, bền vững, tuân thủ theo đúng pháp luật hiện hành. Việc triển khai thực hiện các Nghị quyết của ĐHCĐ và HĐQT cũng được giám sát chặt chẽ, đảm bảo đúng định hướng đề ra. Trong phạm vi quyền hạn, trách nhiệm của mình, Ban Kiểm soát 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 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, Ban Kiểm soát 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, Ban Kiểm soát sẽ phải nỗ lực nhiều hơn nữa 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**