

Số: 102/2017/CV-TGD-SAIDONG URBAN JSC

Hà Nội, ngày 01 tháng 6 năm 2017

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

Ngày 31/5/2017, 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 2017.

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 01/6/2017.

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 2017.

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



Số: 01/2017/BB-ĐHĐCD-SÀI ĐỒNG URBAN



BIÊN BẢN HỌP

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2017

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 31 tháng 5 năm 2017 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 ĐHĐCD thường niên năm 2017 (“**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 họp lệ tham dự Đại hội là 70 cổ đông, đại diện cho 115.827.570 cổ phần, chiếm 96,53% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (căn cứ theo Danh sách cổ đông có quyền tham dự ĐHĐCD thường niên năm 2017 do Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam lập ngày 03/05/2017).
- 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
- Ông Nguyễn Hữu Thanh – 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
- Bà Nguyễn Thị Mùi

7. **Chủ tọa Đại hội đề cử Ban Kiểm phiếu và được Đại hội thông qua với tỷ lệ đồng ý 100% như sau:**
- Bà Nguyễn Thị Phương Chung – Trưởng Ban kiểm phiếu;
 - Bà Ngô Thị Nguyệt – Thành viên Ban Kiểm phiếu;
 - Ông Nguyễn Phi Long – Cố đồng giám sát.

B. NỘI DUNG CUỘC HỌP

I. Thông qua nội dung Chương trình Đại hội.

Chủ tọa công bố và Đại hội thông qua Chương trình Đại hội (*Phụ lục 01 – 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.

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 Thiệu Hoa – Chủ tịch HĐQT trình bày Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2016 và định hướng hoạt động năm 2017.
2. Bà Trần Hoài An – Tổng Giám đốc trình bày Báo cáo của Ban Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2016 và kế hoạch kinh doanh năm 2017.
3. Bà Trần Thanh Mai – Trưởng Ban Kiểm soát trình bày Báo cáo của Ban Kiểm soát về kết quả kinh doanh của Công ty và hoạt động của Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát năm 2016.
4. Ông Nguyễn Hữu Thanh – Kế toán trưởng trình bày: i) Báo cáo tài chính năm 2016 đã được kiểm toán; và ii) Tờ trình của Hội đồng Quản trị về phương án lựa chọn công ty kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2017.
5. Ông Phạm Thiệu Hoa – Chủ tịch HĐQT trình bày Tờ trình của Hội đồng Quản trị về phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế lũy kế năm 2016.

III. TRAO ĐỔI VÀ THẢO LUẬN:

Đoàn Chủ tịch và Đại hội đã lắng nghe các ý kiến của cổ đông và tiến hành thảo luận về nội dung các báo cáo, tờ trình được trình bày tại Đại hội.

Đại hội đã thống nhất các nội dung trả lời của Đoàn chủ tịch và không có ý kiến gì khác.

Nội dung trao đổi và thảo luận theo Phụ lục 2 - 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 9h55’;
 - Tổng số cổ đông trực tiếp tham dự và thông qua người được ủy quyền hợp lệ tham dự Đại hội là 78 cổ đông, đại diện cho 115.960.370 cổ phần, chiếm 96,64% 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.

- V. CÁC NGHỊ QUYẾT ĐƯỢC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THÔNG QUA TẠI CUỘC HỌP.**
- 1. Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2016 và định hướng hoạt động năm 2017 (Phụ lục 03 – Đính kèm Biên bản này).**
Nghị quyết này được thông qua với số cổ phần biểu quyết tán thành là 114.847.770 cổ phần, chiếm 99,04% tổng số phiếu biểu quyết.
 - 2. Thông qua Báo cáo của Ban Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2016 và kế hoạch kinh doanh năm 2017 (Phụ lục 04 – Đính kèm Biên bản này).**
Nghị quyết này được thông qua với số cổ phần biểu quyết tán thành là 114.844.720 cổ phần, chiếm 99,04% tổng số phiếu biểu quyết
 - 3. Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát về kết quả kinh doanh của Công ty và hoạt động của Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc năm 2016 (Phụ lục 05 – Đính kèm Biên bản này).**
Nghị quyết này được thông qua với số cổ phần biểu quyết tán thành là 114.848.320 cổ phần, chiếm 99,04% tổng số phiếu biểu quyết
 - 4. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2016 đã được kiểm toán (Phụ lục 06 – Đính kèm Biên bản này).**
Nghị quyết này được thông qua với số cổ phần biểu quyết tán thành là 114.877.370 cổ phần, chiếm 99,07% tổng số phiếu biểu quyết
 - 5. Thông qua phương án lựa chọn công ty kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2017 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 2017 gồm có:
 1. Công ty TNHH Deloitte Việt Nam;
 2. Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam;
 3. Công ty TNHH KPMG Việt Nam.
 4. Công ty TNHH Price Waterhouse Coopers 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 2017.
Nghị quyết này được thông qua với số cổ phần biểu quyết tán thành là 114.877.370 cổ phần, chiếm 99,07% tổng số phiếu biểu quyết.
 - 6. Thông qua phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế lũy kế năm 2016 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 2016 là: **1.883.275.121.967 đồng.**
Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua phương án không chi trả cổ tức năm 2016. Toàn bộ lợi nhuận sau thuế lũy kế hiện có sẽ được giữ lại để bổ sung nguồn vốn đầu tư cho dự án mới.
Nghị quyết này được thông qua với số cổ phần biểu quyết tán thành là 114.877.370 cổ phần, chiếm 99,07% 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 11h00' cùng ngày.

Thư ký cuộc họp

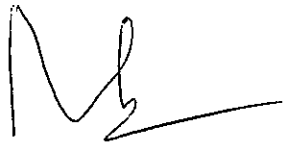


Đoàn Thị Hương Thanh

Chủ Tọa Cuộc Họp
Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Phạm Thiếu Hoa



Nguyễn Thị Mùi

PHỤ LỤC 01*(Đính kèm Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017)***CHƯƠNG TRÌNH HỌP****ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2017
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÀI ĐỒNG**

- Thời gian: 09h00 - Thứ Tư, ngày 31 tháng 05 năm 2017
- 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
09h00 – 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 Tổ chức
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
09h50 – 10h10	1. Thông qua chương trình họp	Đoàn Chủ tịch
	2. Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2016 và định hướng hoạt động năm 2017	Đoàn Chủ tịch
	3. Báo cáo của Ban Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2016 và kế hoạch kinh doanh năm 2017	Tổng Giám đốc
	4. Báo cáo của Ban Kiểm soát về kết quả kinh doanh của Công ty và hoạt động của Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát năm 2016	Ban Kiểm soát
	5. Báo cáo tình hình tài chính năm 2016 đã được kiểm toán	Kế toán trưởng
	6. Tờ trình của Hội đồng Quản trị về phương án lựa chọn công ty kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2017	Kế toán trưởng
	7. Tờ trình của Hội đồng Quản trị về phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế lũy kế năm 2016	Đoàn Chủ tịch
	8. Các vấn đề khác thuộc thẩm quyền	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 02

(Đính kèm Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017)

NỘI DUNG TRAO ĐỔI VÀ THẢO LUẬN

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

1. **Việc HĐQT ban hành nghị quyết mua phần vốn/cổ phần tại Công ty VinEco, Vincommerce và Vincom Retail có đúng luật không? HĐQT có đánh giá ảnh hưởng của việc đầu tư này đối với lợi nhuận sau thuế của Công ty trong giai đoạn 2017-2019? Đề nghị Công ty cho biết giá mua phần vốn/cổ phần của 03 Công ty trên và sử dụng từ nguồn nào để thanh toán?**
 - Nghị quyết của HĐQT được ban hành đúng quy định của pháp luật, các Hợp đồng, giao dịch chuyển nhượng phần vốn/cổ phần trong các công ty nêu trên đều có giá trị nhỏ hơn 35% tổng giá trị tài sản của Công ty ghi trong BCTC tại ngày 23/4/2017 nên thuộc thẩm quyền chấp thuận của HĐQT theo quy định tại Khoản 2, Điều 162 Luật Doanh nghiệp 2014 và Điều lệ Công ty.
 - Cổ đông có thể tham khảo thông tin về giá trị chuyển nhượng qua báo cáo tài chính sẽ được công bố của Công ty.
2. **Đề nghị Công ty thực hiện việc chia cổ tức năm 2016 bằng tiền cho cổ đông. Kế hoạch dự kiến chia cổ tức trong các năm tiếp theo.**
 - Theo nội dung tờ trình tại Đại hội, HĐQT đã trình ĐHĐCĐ thông qua phương án không chi trả cổ tức 2016, toàn bộ lợi nhuận sau thuế lũy kế (khoảng 1.883 tỷ đồng) sẽ được giữ lại để bổ sung nguồn vốn đầu tư cho dự án mới.
 - Về kế hoạch chia cổ tức trong các năm tiếp, Ban Lãnh đạo Công ty sẽ tùy thuộc vào kết quả kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Công ty trong từng năm để trình ĐHĐCĐ các phương án sử dụng lợi nhuận cho phù hợp. Trong trường hợp Công ty xét thấy việc đầu tư không khả thi hoặc không tiếp tục đầu tư vào các dự án mới, HĐQT sẽ xem xét trình ĐHĐCĐ về việc chia cổ tức bằng tiền mặt cho các cổ đông
3. **Theo tờ trình của HĐQT, Công ty sẽ giữ lại toàn bộ lợi nhuận sau thuế lũy kế để bổ sung nguồn vốn đầu tư cho dự án mới, đề nghị Công ty cung cấp thông tin về các dự án mới này?**

Như đã nêu trong các báo cáo, tờ trình tại Đại hội, Dự án Vinhomes Skylake được triển khai xây dựng trong 02 năm tới và cần nguồn vốn dự kiến trên 3.000 tỷ đồng nên lợi nhuận sau thuế lũy kế của Công ty được giữ lại để bổ sung chủ yếu vốn đầu tư cho Dự án này. Ngoài ra, Công ty còn có một số dự án khác đang trong giai đoạn nghiên cứu. Khi có thông tin chi tiết hơn Công ty sẽ cung cấp cho cổ đông.
4. **Công ty cho biết thêm thông tin về việc thực hiện 02 Dự án tại 102 Láng Hạ và 32 Nguyễn Công Trứ?**

Hiện tại, Công ty đã ký Hợp đồng nguyên tắc với đối tác tại 02 dự án này và vẫn đang trong quá trình đàm phán, cân nhắc, tính toán các nội dung chi tiết để quyết định việc liên doanh, liên kết thực hiện dự án.
5. **Vốn điều lệ của Công ty là gần 1.200 tỷ, đề nghị Công ty cho biết tổng tài sản thực của Công ty.**

Tổng tài sản của Công ty được thể hiện trên BCTC tại thời điểm 31/12/2016 là 10.341 tỷ đồng.

6. **Đề nghị Công ty làm rõ hơn về doanh thu và lợi nhuận dự kiến năm 2017**
Năm 2017, Công ty đặt mục tiêu doanh thu thuần khoảng 7.000 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế dự kiến là 700 tỷ đồng.
7. **Đề nghị Công ty cho biết về tiến độ bán hàng tại các dự án Vinhomes Gardenia và Vinhomes Skylake.**
Hiện tiến độ bán hàng của 2 dự án này đang thực hiện đúng kế hoạch đặt ra.
8. **Đề nghị Công ty làm rõ thêm tại sao biên lợi nhuận trong kế hoạch lợi nhuận 2017 quá thấp (700 tỷ) trong khi dự kiến kế hoạch doanh thu rất cao (7.000 tỷ).**
Năm 2017, Công ty đưa ra kế hoạch lợi nhuận sau thuế khoảng 700 tỷ là dựa trên số liệu tính toán một cách cẩn trọng. Lợi nhuận thực tế có thể đạt cao hơn.
9. **Đề nghị Công ty tăng cường, đẩy mạnh công tác truyền thông để cổ đông có thêm nhiều thông tin về các hoạt động của Công ty.**
Ban Lãnh đạo Công ty ghi nhận ý kiến đóng góp của các cổ đông, đồng thời sẽ xem xét để triển khai trong thời gian tới.

Sau khi kết thúc phần trao đổi, thảo luận, Chủ tọa đề nghị các Quý vị Cổ đông có ý kiến hoặc câu hỏi liên quan có thể gửi thư theo địa chỉ email của Công ty để được giải đáp.

PHỤ LỤC 03

(Đính kèm Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017)

**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 31 tháng 5 năm 2017

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2016 VÀ ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2017

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

1. Tình hình hoạt động của Công ty trong năm 2016

Cùng với sự ổn định kinh tế vĩ mô, năm 2016, thị trường bất động sản Việt Nam tiếp tục khởi sắc. Thu nhập người dân tăng lên dẫn đến nhu cầu thụ hưởng cuộc sống tiện nghi, không gian sống hiện đại, đẳng cấp tại những khu vực có vị trí đắc địa ngày càng lớn.

Trong bối cảnh đó, Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng (“Công ty”) đã có một năm kinh doanh và phát triển dự án thành công. Doanh thu thuần hợp nhất đạt hơn 1.513 tỷ đồng, gấp 4 lần năm 2015. Lợi nhuận sau thuế đạt 802 tỷ đồng, tăng 49% so với năm 2015.

Dự án chính của Công là Vinhomes Gardenia đã bàn giao những căn biệt thự đầu tiên và đóng góp chủ yếu vào mức tăng trưởng kinh doanh. Với các ưu điểm về vị trí, thiết kế và hệ thống tiện ích, dự án 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.

Nổi tiếp thành công này, tháng 11/2016, Công ty bắt đầu triển khai dự án mới là Vinhomes Skylake trong sự đón nhận tích cực của thị trường. Đây là dự án trọng điểm, tạo nguồn doanh thu và lợi nhuận lớn cho Công ty trong các năm tiếp theo.

Trong lĩnh vực dịch vụ, Trung tâm Ẩm thực & Hội nghị Quốc tế Almaz (“Trung tâm Almaz”) đã có một năm kinh doanh sôi động, dần khẳng định là điểm tổ chức các sự kiện, hội nghị quan trọng và các hoạt động vui chơi giải trí lý tưởng bậc nhất Hà Nội nói chung và dành cho cư dân Vinhomes Riverside nói riêng.

Dù đã đi vào vận hành 5 năm, Vinhomes Riverside vẫn 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 Vinhomes Riverside.

Với những nỗ lực không ngừng trong việc phát triển và ra mắt các dự án mới, cùng với các chính sách bán hàng linh hoạt, gia tăng tiện ích cho các cư dân, trong năm 2016, Công ty đã tiếp tục khẳng định vị thế và uy tín trên thị trường, tạo tiền đề vững chắc cho sự bứt phá ở các năm tiếp theo.

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

Trong năm 2016, HDQT 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 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 2016 vào ngày 21/06/2016.
- 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 2017:

- Năm 2017, Công ty sẽ tiếp tục đẩy nhanh tiến độ và bắt đầu bàn giao khu căn hộ của dự án Vinhomes Gardenia. Cùng với đó, dự án Vinhomes Skylake sẽ được tăng tốc để bàn giao đúng tiến độ và đảm bảo cam kết chất lượng, góp phần kiến tạo một khu đô thị văn minh, chất lượng sống cao, tạo điểm nhấn cho khu vực phía Tây Hà Nội.
- Công ty cũng 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.
- Công ty tiếp tục hoàn thiện và nâng cao chất lượng dịch vụ Trung tâm Almaz và tham gia Chương trình chăm sóc khách hàng thân thiết (VinID). Chương trình VinID tích hợp các dịch vụ và sản phẩm của Tập đoàn Vingroup, do đó, khách hàng mua sản phẩm, dịch vụ bất động sản, du lịch, ẩm thực, bệnh viện, trường học và bán lẻ của Vingroup đều có thể tích điểm và sử dụng điểm trên toàn hệ sinh thái Tập đoàn.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- *Như trên;*

- *Lưu Văn phòng Công ty.*

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

(đã ký)

Phạm Thiếu Hoa

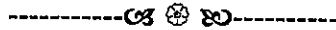
PHỤ LỤC 04

(Đính kèm Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017)

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 31 tháng 5 năm 2017

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC VỀ TÌNH HÌNH KINH DOANH NĂM 2016
VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2017**

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Năm 2016, kinh tế Việt Nam tăng trưởng 6,2% thuộc nhóm những nước có mức tăng trưởng dẫn đầu Châu Á. 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 hưởng thụ cuộc sống tiện nghi, không gian sống hiện đại, đẳng cấp ngày càng lớn.

Trong phân khúc bất động sản trung và cao cấp, 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 Ban lãnh đạo 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 2016, Công ty đã ghi nhận doanh thu chuyển nhượng bất động sản từ các căn biệt thự của dự án Vinhomes Gardenia. Doanh thu thuần năm 2016 đạt 1.513 tỷ đồng, trong đó doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản là 1.212 tỷ đồng, doanh thu dịch vụ nhà hàng và các dịch vụ khác là 301 tỷ đồng.

Hoạt động của Trung tâm Âm thực, hội nghị & giải trí quốc tế Almaz (“**Trung tâm 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 692 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 548 tỷ đồng.

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2016 theo Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam:

Chi tiêu	Thực hiện (tỷ đồng)
Doanh thu thuần	1.513
Giá vốn	821
Doanh thu hoạt động tài chính	548
Lợi nhuận trước thuế	922
Lợi nhuận sau thuế	802

Kế hoạch kinh doanh năm 2017

Năm 2017, Công ty tiếp tục tập trung mọi nguồn lực để triển khai thành công dự án Vinhomes Gardenia. Công ty sẽ tiếp tục bàn giao các căn biệt thự cho khách hàng trong năm nay và bắt đầu bàn giao căn hộ trong quý 4, đồng thời đẩy nhanh tiến độ xây dựng hệ thống trường học Vinschool để khai giảng tháng 09 năm 2017. Bên cạnh đó, năm 2017, Công ty tiếp tục triển khai phát triển và bán hàng tại dự án Vinhomes SkyLake – dự án do Công ty TNHH Phát triển Công viên Trung tâm, một công ty con, làm chủ đầu tư.

Trên cơ sở những kết quả đã đạt được trong năm 2016, 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 05

(Đính kèm Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017)

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 31 tháng 5 năm 2017

**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 2016**

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Năm 2016 là một năm kinh tế Việt Nam có nhiều dấu hiệu tích cực. 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 2016, 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 2016 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 31/12/2016, kết quả hoạt động kinh doanh, lưu chuyển tiền tệ cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/12/2016, 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 2016 theo báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán như sau:

a. Về kết quả kinh doanh

- Doanh thu thuần	:	1.513 tỷ đồng
- Doanh thu hoạt động tài chính	:	549 tỷ đồng
- Tổng lợi nhuận trước thuế	:	923 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế	:	802 tỷ đồng

b. Về tài sản của Công ty:

- Tài sản ngắn hạn	:	8.373 tỷ đồng
- Tài sản dài hạn	:	1.969 tỷ đồng
- Tổng tài sản	:	10.341 tỷ đồng

c. Vốn chủ sở hữu:

- Vốn cổ phần	:	1.199,9 tỷ đồng
---------------	---	-----------------

- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	:	1.883 tỷ đồng
- Thặng dư vốn cổ phần	:	1,8 tỷ đồng
Tổng vốn chủ sở hữu	:	3.085 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 2016 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 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 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

PHỤ LỤC 06

(Đính kèm Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017)

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 31 tháng 5 năm 2017

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH NĂM 2016

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Năm 2016, nền kinh tế Việt Nam tăng trưởng 6,2% thuộc nhóm có mức tăng trưởng dẫn đầu châu Á. Thị trường bất động sản cũng được hưởng lợi nhờ nền tảng vĩ mô ổn định. Chỉ chưa đầy 1 năm kể từ ngày khởi công dự án Vinhomes Gardenia, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng (“Công ty”) đã bàn giao được 84 căn biệt thự cho khách hàng, tiến độ bán hàng các dự án Vinhomes Gardenia và dự án Vinhomes Skylake của Công ty rất khả quan. Năm 2016 được đánh giá là một năm hoạt động khá thành công của Công ty với các chỉ tiêu tài chính cụ thể như sau:

1. Tăng trưởng tài sản:

Tổng tài sản năm 2016 của Công ty là 10.341 tỷ đồng, tăng 4.518 tỷ đồng do các nguyên nhân chính sau:

- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn giảm 748 tỷ đồng
- Các khoản phải thu ngắn hạn tăng 1.185 tỷ đồng
- Hàng tồn kho tăng 3.541 tỷ đồng

Các khoản phải thu ngắn hạn trong năm tăng 1.185 tỷ đồng chủ yếu từ khoản cho vay ngắn hạn. Hàng tồn kho tăng 3.541 tỷ đồng do trong năm Công ty đẩy nhanh triển khai xây dựng các dự án Vinhomes Gardenia và Vinhomes Skylake để đảm bảo tiến độ bàn giao cho khách hàng.

Khoản đầu tư tài chính ngắn hạn giảm 748 tỷ đồng do khoản tiền gửi tại ngân hàng VP Bank được thu hồi trong năm.

2. Nguồn vốn chủ sở hữu và Nợ phải trả:

Biến động nguồn vốn trong năm của Công ty chi tiết như sau:

Năm 2016 nợ ngắn hạn tăng 4.104 tỷ, do các nguyên nhân chính sau:

- Người mua trả tiền trước ngắn hạn tăng 4.647 tỷ đồng
- Chi phí phải trả ngắn hạn tăng 930 tỷ đồng
- Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn giảm 833 tỷ đồng
- Phải trả ngắn hạn giảm 982 tỷ đồng

Người mua trả tiền ngắn hạn tăng 4.647 tỷ đồng do tiến độ bán hàng dự án Vinhomes Gardenia tốt nên số tiền trả trước của khách hàng theo các hợp đồng chuyển nhượng bất động sản tăng cao tương ứng. Chi phí phải trả ngắn hạn tăng 930 tỷ đồng do trích trước tiền đất, chi phí xây dựng dự án Vinhomes Gardenia và chi phí hoa hồng môi giới bất động sản.

Phải trả ngắn hạn giảm 982 tỷ đồng chủ yếu do trong năm Công ty đã thanh toán cổ tức đã công bố trong năm 2015 cho các cổ đông.

Vốn chủ sở hữu của Công ty năm 2016 tăng 779 tỷ đồng do lợi nhuận sau thuế tăng 803 tỷ đồng và lợi ích của cổ đông không kiểm soát giảm 24 tỷ đồng.

3. Tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận:

- Tổng doanh thu thuần năm 2016 đạt 1.513 tỷ đồng chủ yếu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản, nhờ việc ghi nhận doanh thu sau khi bàn giao 84 căn biệt thự của dự án Vinhomes Gardenia.
- 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 548 tỷ đồng.
- Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh đạt 958 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế TNDN đạt 802 tỷ đồng.

4. Tổng số thuế nộp ngân sách Nhà nước

- Tổng số thuế TNDN phải nộp nhà nước trong năm 2016 là 157 tỷ đồng. Công ty đã nộp thuế trong năm là 117 tỷ đồng.
- Tổng số thuế GTGT phải nộp nhà nước trong năm 2016 là 302 tỷ đồng. Công ty đã nộp thuế trong năm là 265 tỷ đồng.

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:

- Báo cáo Tài chính năm 2016 của Công ty đã được Kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam và đã được công bố trên website của Công ty: <http://www.saidongisc.com>.

Số: 01/2017/NQ-ĐHĐCĐ-SAIDONG URBAN JSC

Hà Nội, ngày 31 tháng 5 năm 2017

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2017

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 2017 của Công ty ngày 31/05/2017;
- Biên bản kiểm phiếu cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2017 của Công ty ngày 31/05/2017.

QUYẾT NGHỊ:

1. Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2016 và định hướng hoạt động năm 2017.
2. Thông qua Báo cáo của Ban Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2016 và kế hoạch kinh doanh năm 2017.
3. Thông qua 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 2016.
4. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2016 đã được kiểm toán.
5. Thông qua phương án lựa chọn công ty kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2017.

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 2017 gồm có:

1. Công ty TNHH Deloitte Việt Nam;
2. Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam;
3. Công ty TNHH KPMG Việt Nam;
4. Công ty TNHH Price Waterhouse Coopers 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 2017.

6. Thông qua phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế lũy kế năm 2016 của Công ty.

Đại hội thông phương án không chi trả cổ tức năm 2016. Toàn bộ lợi nhuận sau thuế lũy kế hiện có sẽ được giữ lại để bổ sung nguồn vốn đầu tư cho dự án mới.



Handwritten mark or signature at the bottom right corner.

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

