



Số 01/2014/BB-ĐHĐCĐ-SAIDONG URBAN JSC

BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2014

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 Vincom Village, 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 9h00’ ngày 24 tháng 5 năm 2014 tại Phòng họp 7110 – Tầng 1 Nhà Khách – Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Tp. Hà Nội.

A. PHẦN THỨ 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, HĐQT Công ty triệu tập cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2014 (“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 10h00’:

- Tổng số cổ đông trực tiếp tham dự và thông qua người được ủy quyền hợp lệ tham dự Đại hội là 65 cổ đông, đại diện cho 118.282.890 cổ phần, chiếm 98,57% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (căn cứ theo Danh sách cổ đông có quyền tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2014 do Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam lập ngày 06/5/2014).
- 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 65% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty. Vì vậy, Đại hội đã đủ điều kiện tiến hành.

3. Giới thiệu Chủ tọa Đại hội: Ông Vũ Đức Thế – Chủ tịch HĐQT Công ty.

4. Tuyên bố khai mạc Đại hội.

Ông Vũ Đức Thế – Chủ tọa – phát biểu và tuyên bố khai mạc Đại hội.

5. Chủ tọa Đại hội chỉ định Thư ký Đại hội:

- Bà Nguyễn Thị Ngọc Anh – Luật sư.

6. 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;
- Bà Bùi Thị Mai – Cổ đông giám sát.

7/

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 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.

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 Vũ Đức Thế – Chủ tịch HĐQT trình bày Báo cáo công tác quản lý kinh doanh năm 2013 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 2013 và kế hoạch kinh doanh năm 2014.
3. Bà Trần Thanh Mai – Thành viên Ban Kiểm soát trình bày Báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động quản lý Công ty của HĐQT và Ban Giám đốc Công ty năm 2013.
4. Bà Nguyễn Thị Hoài – Kế toán trưởng trình bày: i) Báo cáo tình hình Tài chính đã được kiểm toán năm 2013 và; ii) Tờ trình của Hội đồng Quản trị về phương án lựa chọn công ty kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2014 của Công ty;
5. Ông Vũ Đức Thế – Chủ tịch HĐQT trình bày Tờ trình về phương án sử dụng lợi nhuận lũy kế sau thuế năm 2013.
6. Ông Vũ Đức Thế – Chủ tịch HĐQT trình bày Tờ trình của HĐQT về việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty.

III. TRAO ĐỔI VÀ THẢO LUẬN: Theo nội dung 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 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 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 2013 của HĐQT Công ty** (*Phụ lục 3 – Đính kèm Biên bản này*).

Quyết định này được thông qua với số cổ phần biểu quyết tán thành là 118.282.890 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông tham dự trực tiếp và thông qua người được ủy quyền dự họp.

2. **Thông qua Báo cáo của Ban Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2013 và kế hoạch kinh doanh năm 2014 của 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 118.177.690 cổ phần, chiếm 99,91% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông tham dự trực tiếp và thông qua người được ủy quyền dự họp.

3. **Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động quản lý Công ty của HĐQT và Ban Giám đốc năm 2013** (*Phụ lục 5 – Đính kèm Biên bản này*).

Quyết định này được thông qua với số cổ phần biểu quyết tán thành là 118.282.890 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông tham dự trực tiếp và thông qua người được ủy quyền dự họp.

4. Thông qua Báo cáo Tài chính đã được kiểm toán năm 2013 của Công ty.

Quyết định này được thông qua với số cổ phần biểu quyết tán thành là 118.282.890 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông tham dự trực tiếp và thông qua người được ủy quyền dự họp.

5. Thông qua phương án lựa chọn công ty kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2014 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 2014 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 2014.

Quyết định này được thông qua với số cổ phần biểu quyết tán thành là 118.282.390 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông tham dự trực tiếp và thông qua người được ủy quyền dự họp.

6. Thông qua phương án sử dụng lợi nhuận lũy kế sau thuế năm 2013 của Công ty theo Tờ trình của HĐQT tại Đại hội: (Phụ lục 6 – Đính kèm Biên bản này).

Quyết định này được thông qua với số cổ phần biểu quyết tán thành là 118.267.890 cổ phần, chiếm 99,99% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông tham dự trực tiếp và thông qua người được ủy quyền dự họp.

7. Thông qua việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty như sau:

7.1. Thông qua việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty:

- Địa chỉ trụ sở chính hiện nay: Số 7 đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Sinh thái Vincom Village, phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Hà Nội
- Địa chỉ trụ sở chính đăng ký thay đổi: Số 7 đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Hà Nội

Thời điểm ra quyết định thay đổi đăng ký kinh doanh: ĐHCĐ giao Chủ tịch HĐQT Công ty xác định thời điểm thích hợp và thay mặt ĐHCĐ ban hành quyết định thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty nhưng không muộn hơn 12 tháng, kể từ ngày được ĐHCĐ thông qua.

7.2 Thông qua việc sửa đổi điều khoản sau đây trong Điều lệ hiện hành của Công ty để phù hợp với nội dung thay đổi nêu trên:

- Sửa Khoản 3, Điều 3: Địa chỉ trụ sở chính của Công ty.
- Giao Người đại diện theo pháp luật tổ chức hoàn thiện, ký ban hành Phụ lục Điều lệ sửa đổi đã được cập nhật điều khoản sửa đổi thay thế điều khoản nêu trên trong Điều lệ hiện hành của Công ty và tiến hành các thủ tục pháp lý cần thiết tại Phòng Đăng ký Kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư và cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác để thực hiện việc đăng ký thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty theo quy định của pháp luật.

Quyết định này được thông qua với số cổ phần biểu quyết tán thành là 118.282.890 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông tham dự trực tiếp và thông qua người được ủy quyền dự họp.

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.

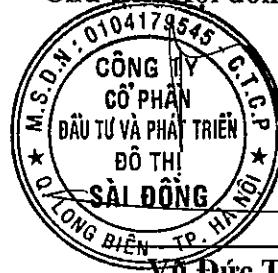
Sau khi thông qua Biên bản này, Chủ tọa đã tuyên bố bế mạc Đại hội vào hồi 11 h 42' cùng ngày.

Thư ký cuộc họp



Nguyễn Thị Ngọc Anh

Chủ Tọa Cuộc Họp
Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Vũ Đức Thế

CHƯƠNG TRÌNH HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2014
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÀI ĐỒNG

- Thời gian: 09h00 Thứ Bảy - ngày 24 tháng 5 năm 2014
- Địa điểm: Phòng họp 7110 – Tầng 1 Nhà Khách – Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, 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 tư cách cổ đông
09h35 – 09h40	Giới thiệu Đoàn chủ tịch và Chủ tọa cuộc họp	MC
09h40– 09h50	Khai mạc cuộc họp	Đoàn Chủ tịch
	Chỉ định Thư ký	
	Bầu Ban kiểm phiếu	
09h50 –10h10	1. Thông qua chương trình họp	Đoàn Chủ tịch
	2. Báo cáo công tác quản lý kinh doanh năm 2013 của HĐQT	Đoàn Chủ tịch
	3. Báo cáo của Ban Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2013 và kế hoạch kinh doanh năm 2014	Tổng Giám đốc
	4. Báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động quản lý Công ty của HĐQT và Ban Giám đốc năm 2013	Ban Kiểm soát
	5. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2013	Kế toán trưởng
	6. Tờ trình của HĐQT về phương án lựa chọn công ty kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2014 của Công ty	Kế toán trưởng
	7. Tờ trình của HĐQT về phương án sử dụng lợi nhuận lũy kế sau thuế năm 2013	Đoàn Chủ tịch
	8. Tờ trình của HĐQT về việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty	Đoàn Chủ tịch
10h10 – 10h45	Trao đổi thảo luận	Đoàn chủ tịch
10h45 – 10h50	Hướng dẫn biểu quyết và tiến hành biểu quyết thông qua các nội dung của Đại hội	Ban kiểm phiếu
10h50 – 11h15	Kiểm phiếu - Nghi giải lao	Ban Kiểm phiếu
11h15 – 11h20	Công bố kết quả kiểm phiếu	Ban kiểm phiếu
11h20– 11h30	Thông qua Biên bản cuộc họp và Bế mạc Đại hội	Đoàn Chủ tịch

NỘI DUNG TRAO ĐỔI VÀ THẢO LUẬN
TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2014
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÀI ĐỒNG

Ban Thư ký Đại hội đã tập hợp các câu hỏi của cổ đông đối với Ban lãnh đạo của Công ty và đã được Chủ tọa Đại hội, các thành viên Ban Điều hành của Công ty trả lời, cụ thể như sau:

1. Phương châm và định hướng hoạt động của Công ty:

Mặc dù Công ty mới được thành lập, tính đến nay chưa tròn 5 năm (từ tháng 9/2009) nhưng có thể khẳng định, Công ty đã hoàn thành được một khối lượng công việc rất lớn và cũng đã đạt được những thành tựu đáng kể. Có được thành công đó, Hội đồng Quản trị luôn đánh giá cao sự nỗ lực và cố gắng không mệt mỏi của Ban Điều hành. Hội đồng Quản trị cho rằng, với tình hình khó khăn toàn thị trường và những biến động kinh tế - xã hội khó lường như hiện nay, Công ty cần phải có những bước đi rất cẩn trọng với những nhận định, tính toán mang tính toàn diện, sâu sắc để trước hết là bảo toàn những thành quả đã đạt được và sau đó hướng tới mục tiêu phát triển lâu dài, ổn định.

2. Giải thích về việc bản kế hoạch kinh doanh năm 2014 không đưa ra số liệu cụ thể:

Do thị trường bất động sản còn nhiều khó khăn và có những biến động khó lường, Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành Công ty cần phải xem xét, đánh giá và tham khảo thêm ý kiến của các chuyên gia đầu ngành nhằm xây dựng, hoàn thiện một bản kế hoạch kinh doanh sát thực và phù hợp.

3. Kế hoạch chuyển cổ phiếu của Công ty (mã chứng khoán: SDI) từ chứng khoán đăng ký niêm yết tập trung (UPCOM) sang chứng khoán niêm yết

Một số cổ đông mong muốn Công ty đưa cổ phiếu SDI lên niêm yết tại các Sở Giao dịch Chứng khoán. Ban lãnh đạo Công ty sẽ cân nhắc và lựa chọn thời điểm thích hợp. Trong giai đoạn hiện nay, Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành tạm đánh giá chưa phải là thời điểm phù hợp để chuyển cổ phiếu SDI thành chứng khoán niêm yết.

4. Kế hoạch sáp nhập với Tập đoàn Vingroup

Tại thời điểm này, Công ty chưa có kế hoạch gì liên quan đến việc sáp nhập với Tập đoàn Vingroup.

5. Vấn đề đăng tải trên website các báo cáo hàng quý về tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty

Từ khi thành lập và đặc biệt là sau khi đưa cổ phiếu SDI đăng ký giao dịch tập trung (UPCOM), Công ty luôn hoàn thành tốt nghĩa vụ công bố thông tin, minh bạch hóa thông tin đối với các nhà đầu tư. Việc đăng tải các báo cáo hàng quý về tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty không phải là nghĩa vụ bắt buộc theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, Ban lãnh đạo sẽ xem xét và quyết định thực hiện trong trường hợp cần thiết.

6. Vấn đề doanh thu ghi nhận từ chuyển nhượng bất động sản dự án Vinhomes Riverside:

- Tính riêng trong năm 2013, diện tích đất hạ tầng tại Vinhomes Riverside được bàn giao và ghi nhận doanh thu khoảng 141.000m². Tổng số tiền thu được từ các nhà đầu tư thứ cấp là 12.303 tỷ đồng, đạt 76% tổng giá trị hợp đồng bán đất biệt thự với các chủ đầu tư thứ cấp. Tổng diện tích đất biệt thự tại Vinhomes Riverside được bàn giao và ghi nhận doanh thu tính đến 31/12/2013 khoảng 239.000m². Tổng doanh thu năm 2013 đạt 5.019 tỷ đồng trong đó doanh thu từ chuyển nhượng đất hạ tầng đạt hơn 4.957 tỷ đồng, doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và dịch vụ đi kèm đạt hơn 62 tỷ đồng.
- Trong năm 2014, Công ty dự kiến sẽ hoàn tất việc thu tiền bán đất biệt thự và bàn giao toàn bộ phần diện tích đất biệt thự còn lại của dự án, theo đó sẽ ghi nhận doanh thu tương ứng cho hoạt động chuyển nhượng bất động sản của Công ty.

7. Vấn đề đầu tư vào Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội (“Nam Hà Nội”)

- Tỷ lệ đầu tư của Công ty vào Nam Hà Nội là 44,9% với giá trị đầu tư trên 4.000 tỷ đồng.
- Trong năm 2013, Công ty ghi nhận 146 tỷ đồng lợi nhuận từ khoản đầu tư này (ghi nhận theo mục Doanh thu từ công ty con, công ty liên kết). Trong năm 2014, kế hoạch lợi nhuận từ khoản đầu tư này sẽ phụ thuộc vào kế hoạch doanh thu – lợi nhuận cụ thể của Nam Hà Nội nhưng dự kiến mức tối đa có thể xấp xỉ mức của năm 2013.

8. Kế hoạch phát triển các dự án khác, ngoài Vinhomes Riverside, của Công ty

Hiện nay, Ban Điều hành Công ty vẫn đang nghiên cứu tìm kiếm dự án phù hợp. Trong thời gian trước mắt, Công ty tập trung hoàn thành các hạng mục còn lại để xây dựng Khu đô thị Vinhomes Riverside thành khu đô thị đặc biệt cao cấp theo tiêu chuẩn quốc tế.

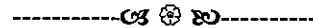
Sau khi Chủ tọa Đại hội kết thúc câu trả lời đối với các câu hỏi nêu trên, Chủ tọa đề nghị các Quý vị Cổ đông có ý kiến cần trao đổi hoặc có câu hỏi liên quan, có thể gửi đến cho HĐQT để được giải đáp theo địa chỉ email: info@saidongjsc.com.

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 24 tháng 5 năm 2014

**BÁO CÁO CÔNG TÁC QUẢN LÝ KINH DOANH NĂM 2013
CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

1. Tình hình hoạt động của Công ty trong năm 2013

Năm 2013, kinh tế vĩ mô dù vẫn diễn biến khó khăn song cuối năm đã có nhiều khởi sắc. Tỷ lệ tăng trưởng GDP đạt 5,42% cao hơn mức 5,25% của năm 2012. Những tín hiệu lạc quan tiếp tục được khẳng định trong các tháng đầu năm 2014 đã đem lại nhiều hy vọng về tiềm năng tăng trưởng cho nền kinh tế nói chung và thị trường bất động sản (“BDS”) nói riêng.

Trong bối cảnh chung, với ưu thế là thành viên của Tập đoàn Vingroup, một trong những doanh nghiệp BĐS lớn nhất tại Việt Nam, cùng sự nỗ lực của toàn thể đội ngũ CBNV, CTCP Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng (“Công ty”) đã có một năm hoạt động sôi nổi, hoàn thành nhiều mục tiêu và kế hoạch đề ra.

Dự án khu đô thị sinh thái Vincom Village (nay được đổi tên thành Vinhomes Riverside) tiếp tục được hoàn thiện với nhiều hạng mục hạ tầng tiện ích liên tục được bổ sung như: 2 cụm hồ bơi ngoài trời, hệ thống trường Quốc tế BVIS, sân tập golf quốc tế, trường mầm non Vinschool, hệ thống lọc nước sinh hoạt siêu sạch và sắp tới là khu dịch vụ tiện ích cao cấp Almaz... Bên cạnh đó, Công ty cũng nỗ lực không ngừng để kiến tạo không gian sống tốt nhất cho Vinhomes Riverside với hàng loạt sự kiện văn hóa, thể thao và kết nối cộng đồng. Chính vì vậy, cho đến thời điểm này, Vinhomes Riverside đã được đông đảo khách hàng và giới chuyên môn đánh giá cao và công nhận là một trong những khu đô thị sinh thái có thiết kế kiến trúc, hệ thống cơ sở hạ tầng và chất lượng dịch vụ đẳng cấp hàng đầu Việt Nam.

Bên cạnh Vinhomes Riverside, Công ty cũng tập trung nghiên cứu, phối hợp với các đối tác và có kế hoạch đầu tư vào một số dự án bất động sản giàu tiềm năng khác, với mục tiêu sinh lợi nhuận cao và đều đặn cho cổ đông.

Với những lợi thế vốn có, cùng kế hoạch và chiến lược đã được tính toán cẩn trọng hướng tới sự phát triển bền vững, sự ủng hộ thiết thực của các cổ đông, khách hàng và đối tác, Công ty tin tưởng sẽ hoàn thành các kế hoạch đã đề ra, tiến tới mục tiêu trở thành một trong những thương hiệu BĐS có uy tín trên thị trường, gia tăng lợi ích lâu dài của Quý vị cổ đông cũng như đóng góp nhiều hơn nữa cho xã hội.

2. Hoạt động của Hội đồng quản trị

Trong năm 2013, Hội đồng quản trị (“HĐQT”) Công ty đã đưa ra các quyết định, chỉ đạo chính xác, kịp thời mang lại hiệu quả kinh tế, hiệu quả đầu tư cho sự phát triển bền vững của Công ty. Cụ thể:

- Giám sát công tác chỉ đạo và triển khai thực hiện dự án của Công ty;
- 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 2013 vào ngày 08/4/2013;
- Tổ chức triển khai thực hiện việc cơ cấu lại hoạt động của TTTM Vincom Center Long Biên;
- Giám sát, chỉ đạo công bố thông tin với mục tiêu đảm bảo tính minh bạch, kịp thời theo đúng quy định.

3. Kế hoạch dự kiến

- Trong năm 2014, Công ty sẽ tập trung hoàn thiện và nâng cao chất lượng các công trình, cơ sở hạ tầng và dịch vụ tại Vinhomes Riverside để đưa dự án trở thành Khu đô thị đẳng cấp tại Việt Nam và khu vực.
- Công ty sẽ hoàn thành xây dựng và đưa vào khai thác các hạng mục tiếp theo của dự án Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside.
- Công ty sẽ đẩy mạnh thi công khu tiện ích cao cấp Almaz trên tổng diện tích khoảng 2,5ha để đưa vào hoạt động trong năm 2014. Đây sẽ là một khu tiện ích siêu sang với hàng loạt các dịch vụ theo phong cách và tiêu chuẩn quốc tế đặc biệt.
- Tăng cường công tác quản lý, giám sát, chỉ đạo các hoạt động của BGD và bộ máy giúp việc của Công ty, bảo đảm thực hiện đúng các nội dung đã được thông qua trong các Nghị quyết của ĐHĐCĐ, HĐQT Công ty.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu Văn phòng Công ty.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

(đã ký)

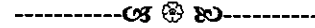
Vũ Đức Thế

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 24 tháng 5 năm 2014

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC VỀ TÌNH HÌNH KINH DOANH NĂM 2013 VÀ
KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2014**

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Như chúng ta đã biết năm 2013 là một năm rất khó khăn đối với nền kinh tế Việt Nam nói chung và lĩnh vực bất động sản nói riêng. Không nằm ngoài guồng xoáy đó, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng (“Công ty”) cũng đã phải gánh chịu những tác động đáng kể từ những ảnh hưởng tiêu cực của nền kinh tế gây ra.

Năm 2013 là năm Công ty đẩy mạnh thu tiền bán đất biệt thự của nhà đầu tư thứ cấp. Theo đó, tính riêng trong năm 2013, diện tích đất hạ tầng tại Vinhomes Riverside được bàn giao và ghi nhận doanh thu khoảng 141.000m². Tổng số tiền thu được từ các nhà đầu tư thứ cấp là 12.303 tỷ đồng, đạt 76% tổng giá trị hợp đồng bán đất biệt thự với các chủ đầu tư thứ cấp. Tổng diện tích đất biệt thự tại Vinhomes Riverside được bàn giao và ghi nhận doanh thu tính đến 31/12/2013 khoảng 239.000m².

Tổng doanh thu năm 2013 đạt 5.019 tỷ đồng trong đó doanh thu từ chuyển nhượng đất hạ tầng đạt hơn 4.957 tỷ đồng, doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và dịch vụ đi kèm đạt hơn 62 tỷ đồng. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh đạt 1.346 tỷ đồng, lợi nhuận từ công ty liên kết là 146 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế TNDN đạt 1.159 tỷ đồng. Với các hoạt động điều tiết luồng tiền linh hoạt, Công ty đã tạo được nguồn thu từ hoạt động tài chính trong năm từ lãi tiền gửi là 204 tỷ đồng.

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2013 theo Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam:

(Đơn vị:)	(Thực hiện) (tỷ đồng)
Doanh thu thuần	5.019
Giá vốn	3.164
Doanh thu hoạt động tài chính	204
Lợi nhuận trước thuế	1.501
Lợi nhuận sau thuế	1.159

Về kế hoạch kinh doanh năm 2014

Trong năm 2014, Công ty sẽ tập trung hoàn thiện và nâng cao chất lượng các công trình, cơ sở hạ tầng và dịch vụ tại Vinhomes Riverside để đưa dự án trở thành Khu đô thị đẳng cấp tại Việt Nam và khu vực.

Công ty sẽ huy động toàn bộ nguồn nội lực và huy động thêm nguồn lực khác, để cùng với các đối tác hoàn thành xây dựng và đưa vào khai thác các hạng mục tiếp theo của dự án Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside. Công ty sẽ đẩy mạnh thi công khu tiện ích cao cấp Almaz trên tổng diện tích khoảng 2,5ha để đưa

vào hoạt động trong năm 2014. Đây sẽ là một khu tiện ích siêu sang với hàng loạt các dịch vụ theo phong cách và tiêu chuẩn quốc tế đặc biệt.

Ngoài ra, trong năm 2014, Công ty dự kiến sẽ hoàn tất việc thu tiền bán đất biệt thự và bàn giao toàn bộ phần diện tích đất biệt thự còn lại của dự án, theo đó sẽ ghi nhận doanh thu tương ứng cho hoạt động chuyển nhượng BĐS của Công ty.

Bên cạnh việc tiếp tục bám sát các mục tiêu kinh doanh đã đề ra, để duy trì sự phát triển bền vững Ban Giám đốc vẫn sẽ quyết tâm xây dựng môi trường văn hóa doanh nghiệp lành mạnh, đẩy mạnh áp dụng công nghệ quản trị hiện đại, hướng tới thông lệ quốc tế.

Trên cơ sở những kết quả đã đạt được trong năm 2013, Công ty 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, 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 nhân:

- Như trên;
- Lưu Văn phòng Công ty.

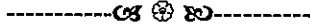
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÀI ĐỒNG**

Tổng Giám đốc

(đã ký)

Trần Hoài An

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 24 tháng 5 năm 2014

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT VỀ HOẠT ĐỘNG QUẢN LÝ
CÔNG TY CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC
NĂM 2013**

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Năm 2013 là một năm tiếp tục có nhiều diễn biến phức tạp đối với nền kinh tế nói chung và với lĩnh vực kinh doanh bất động sản nói riêng. Mặc dù vậy, hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng (“Công ty”) vẫn đạt được những kết quả khả quan so với các đơn vị cùng ngành.

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 2013 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 2013 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 31/12/2013, kết quả hoạt động kinh doanh, lưu chuyển tiền tệ cho giai đoạn tài chính từ 01/01/2013 đến 31/12/2013, phù hợp với các quy định của hệ thống kế toán hiện hành.

Các chỉ tiêu cơ bản thực hiện trong năm 2013 theo báo cáo tài chính như sau:

a. Về kết quả kinh doanh

- Doanh thu thuần từ hoạt động kinh doanh	:	5.019 tỷ đồng
- Doanh thu từ hoạt động tài chính	:	204 tỷ đồng
- Tổng lợi nhuận trước thuế	:	1.501 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế	:	1.159 tỷ đồng

b. Về tài sản của Công ty:

- Tài sản ngắn hạn	:	7.381 tỷ đồng
- Tài sản dài hạn	:	5.226 tỷ đồng
- Tổng tài sản	:	12.607 tỷ đồng

c. Vốn chủ sở hữu:

- Vốn góp của cổ đông	:	1.200 tỷ đồng
- Lợi nhuận để lại	:	1.587 tỷ đồng
- Thặng dư vốn cổ phần	:	2 tỷ đồng
- Tổng vốn chủ sở hữu	:	2.789 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 2013 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 nào 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 cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu Văn phòng Công ty.

TM. BAN KIỂM SOÁT

Trưởng Ban Kiểm soát

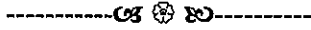
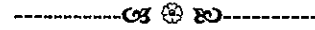
(đã ký)

Trần Thị Vân Thanh

PHỤ LỤC 6

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

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



Số: 03/2014/TTr-HĐQT-SAIDONG URBAN JSC

Hà Nội, ngày 24 tháng 5 năm 2014

TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
V/v: Phương án sử dụng lợi nhuận lũy kế sau thuế năm 2013

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

A. Phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế lũy kế năm 2013

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 Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng (“Công ty”) đến thời điểm 31/12/2013 là: **1.798.582.373.202 đồng** và lợi nhuận sau thuế lũy kế trên báo cáo hợp nhất đã kiểm toán của Công ty là **1.587.713.362.655 đồng**.

Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”) nhất trí đệ trình Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) Công ty phê duyệt phương án phân chia lợi nhuận lũy kế sau thuế năm 2013 như sau:

1. **Chi trả cổ tức: 1.425.000.000.000 đồng** (Một nghìn bốn trăm hai mươi lăm tỷ đồng) cho các cổ đông
2. **Hình thức chi trả cổ tức: Bằng tiền mặt**
3. **Đối tượng được chia: Cổ đông hiện hữu** có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng chốt Danh sách cổ đông để thực hiện quyền hưởng cổ tức.
4. **Nguồn vốn thực hiện: Lấy từ lợi nhuận sau thuế lũy kế đến 31/12/2013**
5. **Thời gian dự kiến chia cổ tức: Quý II năm 2014**

B. Triển khai thực hiện:

Để việc triển khai thực hiện công tác chia cổ tức được nhanh chóng và thuận lợi, HĐQT kính trình ĐHCĐ phê duyệt giao cho Chủ tịch HĐQT thực hiện, bao gồm nhưng không giới hạn, các công việc sau đây:

1. Hoàn tất mọi thủ tục cần thiết liên quan, xem xét và quyết định các nội dung cụ thể của phương án chia cổ tức bằng bằng tiền mặt cho cổ đông hiện hữu.
2. Lựa chọn và quyết định thời điểm thực hiện việc chia cổ tức cho cổ đông hiện hữu.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông 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

(đã ký)

Vũ Đức Thế



Handwritten mark at the bottom right corner