



Hà Nội, ngày tháng 5 năm 2017

THÔNG BÁO MỜI HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2017

Kính gửi: Ông/Bà

Địa chỉ:

Mã số cổ đông:

Kính thưa Quý Cổ đông,

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

I. Triệu tập cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2017 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng:

Thời gian: 9h00', 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.

Thành phần tham dự: Các cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2017 theo danh sách cổ đông do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam chốt tại ngày 03/05/2017.

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

Để thuận tiện cho công tác tổ chức, đề nghị Quý Cổ đông trực tiếp xác nhận tham dự Đại hội theo số điện thoại: (84-4) 39749999 (Bà Ngô Thị Nguyệt – số máy lẻ: 9751) hoặc qua số fax: (84-4) 39748888 trước 16h30' ngày 28/05/2017.

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

Ghi chú:

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

(đã ký)

PHẠM THIỀU HOA

CHƯƠNG TRÌNH HỌP DỰ KIẾN
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	Dăng 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 KT 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
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	Ban Kiểm soát
	5. Báo cáo 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

Hà Nội, ngày 15 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 đặc 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.

Nối 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 Âm 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 (“HĐQT”).

Trong năm 2016, HĐQT giám sát hoạt động của Ban Giám đốc Công ty trong các công tác chính sau:

- Giám sát công tác chỉ đạo và triển khai thực hiện 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.



Handwritten signature or mark.

- 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.

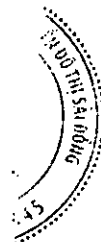
Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu Văn phòng Công ty.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

(đã ký)

Phạm Thiếu Hoa



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

SỐ 03

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 15 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 Ẩm 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:

Chỉ 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)

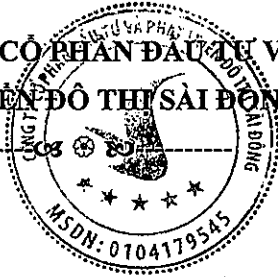
Trần Hoài An



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

SỐ 04

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 15 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 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	:	10.342 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 (“HDQT”):

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 HDQT 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 HDQT, 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, HDQT 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 HDQT, sự hợp tác và phối hợp của Ban Giám đốc và các bộ phận nghiệp vụ trong Công ty.

Xin trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

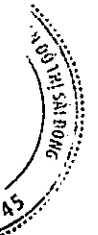
- Như trên;
- Lưu Văn phòng Công ty.

TM. BAN KIỂM SOÁT

Trưởng Ban Kiểm soát

(đã ký)

Trần Thanh Mai



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



Hà Nội, ngày 15 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 Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam và đã được công bố trên website của Công ty: <http://www.saidongjsc.com>.
- Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHĐCĐ xem xét, phê duyệt tại Đại hội.

SỐ 6

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

Số: 01/2017/TT-HĐĐT-SÀI ĐỒNG URBAN JSC



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc



Hà Nội, ngày 15 tháng 5 năm 2017

TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

V/v: Phương án lựa chọn công ty kiểm toán độc lập

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Căn cứ vào Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng (“Công ty”) và Luật Doanh nghiệp, việc lựa chọn công ty kiểm toán hàng năm do Đại hội đồng Cổ đông (“ĐHĐCĐ”) quyết định. Dựa trên đánh giá về chất lượng và uy tín của các công ty kiểm toán tại Việt Nam, Hội đồng Quản trị Công ty kính trình ĐHĐCĐ thông qua danh sách các công ty kiểm toán có thể được lựa chọn làm đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2017 và giao Tổng Giám đốc Công ty quyết định lựa chọn một trong các công ty sau:

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;

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu Văn phòng Công ty.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH

(đã ký)

PHẠM THIẾU HOA

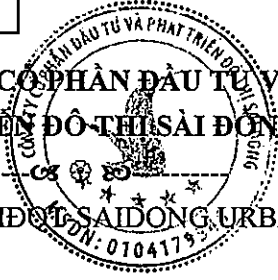
Ghi chú: Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHĐCĐ xem xét, phê duyệt tại Đại hội

Handwritten signature/initials

SỐ 07

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

Số: 02/2017/TT-HĐQT SAIDONG URBAN JSC



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 15 tháng 5 năm 2017

TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

V/v: Phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế lũy kế năm 2016

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Trên cơ sở số liệu đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam, toàn bộ số lợi nhuận sau thuế lũy kế trên báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng (“**Công ty**”) đến thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016 là: 1.883.275.121.967 đồng.

Sau khi cân nhắc và thảo luận, Hội đồng Quản trị nhất trí đề trình Đại hội đồng Cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) Công ty phê duyệt phương án không chi trả cổ tức năm 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.

Kính trình **ĐHĐCĐ** xem xét và phê duyệt.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu Văn phòng Công ty.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

(đã ký)

Phạm Thiều Hoa

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

(Handwritten mark)

SỐ 08



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

GIẤY ỦY QUYỀN

**DỰ HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2017
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÀI ĐỒNG
(Mẫu dành cho cá nhân)**

Kính gửi: Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng

Hôm nay, ngày...../...../ 2017, tại

Tôi tên là:

Số CMND/CCCD/Hộ chiếu:.....Ngày cấp:

Nơi cấp:.....

Địa chỉ:

Hiện tôi đang sở hữu:(bằng chữ.....) cổ phần của Quý Công ty.

Tôi làm giấy này ủy quyền cho:

Ông/Bà:.....

Chức vụ:.....

Số CMND/CCCD/Hộ chiếu:Ngày cấp:.....

Nơi cấp:.....

Địa chỉ:.....

Ông/Bà..... là người đại diện..... cổ phần của tôi, thay mặt tôi dự họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2017 của Quý Công ty tổ chức vào ngày 31/05/2017 để thực hiện các quyền và nghĩa vụ của cổ đông với số cổ phần được ủy quyền theo quy định của pháp luật.

Giấy ủy quyền này chỉ có hiệu lực trong thời gian tổ chức cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2017 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng.

Người nhận ủy quyền

(Ký và ghi rõ họ tên)

Người ủy quyền

(Ký và ghi rõ họ tên)

1/05

SỐ 09



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

GIẤY ỦY QUYỀN

DỰ HỢP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2017
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÀI ĐỒNG
(Mẫu dành cho tổ chức)

Kính gửi: Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng

Hôm nay, ngày...../...../ 2017, tại.....
Tên tổ chức:
Đại diện bởi:.....Chức vụ :
Giấy CNĐKKD số:Ngày cấp:
Nơi cấp:.....
Địa chỉ:
Hiện chúng tôi đang sở hữu: (bằng chữ.....) cổ phần
của Quý Công ty.
Chúng tôi làm giấy này ủy quyền cho :
Ông/Bà:.....
Chức vụ :.....
Số CMND/CCCD/Hộ chiếu:Ngày cấp:.....
Nơi cấp :.....
Địa chỉ:.....
Ông/Bà..... là người đại diệncổ phần của chúng tôi, thay mặt
chúng tôi dự họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2017 của Quý Công ty tổ chức vào ngày
31/05/2017 để thực hiện quyền và nghĩa vụ của cổ đông với số cổ phần được ủy quyền theo quy định của
pháp luật.

Giấy ủy quyền này chỉ có hiệu lực trong thời gian tổ chức cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm
2017 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng.

Bên nhận ủy quyền

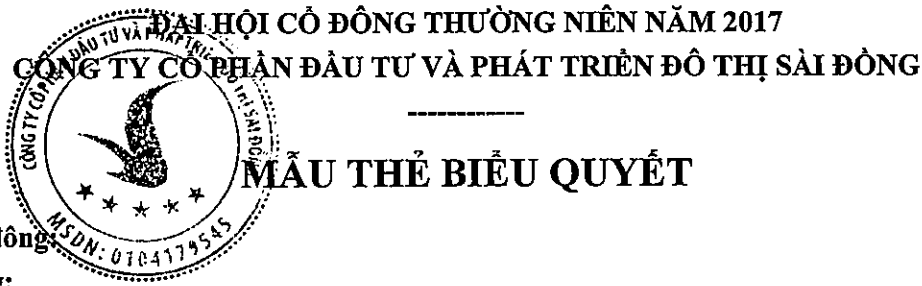
(Ký và ghi rõ họ tên)

Bên ủy quyền

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

8/

SỐ 10



MẪU THẺ BIỂU QUYẾT

Họ và tên cổ đông:

Mã số cổ đông:

Số cổ phần sở hữu:

CÁC NỘI DUNG BIỂU QUYẾT:

Chọn đồng ý tất cả các nội dung biểu quyết (tích vào đây)

1. Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2016 và định hướng hoạt động năm 2017

Đồng ý

Không đồng ý

Không ý kiến

2. Thông qua Báo cáo của Ban Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2016 và kế hoạch kinh doanh năm 2017

Đồng ý

Không đồng ý

Không ý kiến

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

Đồng ý

Không đồng ý

Không ý kiến

4. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2016 đã được kiểm toán

Đồng ý

Không đồng ý

Không ý kiến

5. Thông qua phương án lựa chọn công ty kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2017

Đồng ý

Không đồng ý

Không ý kiến

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

Đồng ý

Không đồng ý

Không ý kiến

Phản chữ ký xác nhận của cổ đông
(Hoặc người đại diện theo ủy quyền)
(Ký, ghi rõ họ tên)

bc

SỐ 11

**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: /2017/NQ-ĐHĐCĐ-SÀI ĐỒNG URBAN JSC

Hà Nội, ngày tháng năm 2017



(Dự thảo)

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.



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 GD&ĐT, TTLCCKVN;
- Lưu VP Công ty.

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

PHẠM THIẾU HOA



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

Handwritten mark