

Số: 070/2016/CV-TGD-SAIDONG URBAN JSC

Hà Nội, ngày 9 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:

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng đã thông qua việc tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2016, cụ thể:

- Thời gian: **9h00, sáng 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.

Toàn bộ tài liệu phục vụ Đại hội được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty theo đường link: <http://saidongjsc.com>, mục Quan hệ cổ đông.

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:**

- Tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2016



Người đại diện theo pháp luật *TH*

TỔNG GIÁM ĐỐC
Trần Hoài An

CHƯƠNG TRÌNH HỌP DỰ KIẾN
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 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 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 |

2/16

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 04 tháng 6 năm 2016

**THÔNG BÁO MỜI HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2016**

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 2016 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng:

Thời gian: 9h00, sáng 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.

Thành phần tham dự: Các cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 theo danh sách cổ đông do Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam chốt tại ngày 19/5/2016.

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) 3974 9999 (Ms Nguyệt – số máy lẻ 751) hoặc qua số fax: (84-4) 3974 8888 trước 16h30' ngày 18/6/2016.

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/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/vi-VN/Thongtincodong>.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

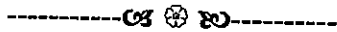
(đã ký)

PHẠM THIẾU HOA

Handwritten mark

SỐ 2

**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 4 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 (“HDQT**”).**

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, thể

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

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 3

**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 4 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 Âm thực, hội nghị và giải trí quốc tế Almaz (“Khu Almaz”) đã ổn định và đang dần trở thành địa chỉ âm 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:

| | Phục vụ |
|-------------------------------|-----------|
| Chỉ tiêu | (tỷ đồng) |
| 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

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

7/15

SỐ 4

**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 4 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 cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu Văn phòng Công ty.

TM. BAN KIỂM SOÁT

Trưởng Ban Kiểm soát

(đã ký)

Trần Thanh Mai

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

SỐ 5

**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 4 tháng 6 năm 2016

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH NĂM 2015

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Năm 2015, nền kinh tế Việt Nam có nhiều tín hiệu tích cực. Mặc dù, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng (“Công ty”) không có doanh thu từ hoạt động bất động sản do đang trong quá trình phát triển dự án nhưng Công ty vẫn có một năm hoạt động được đánh giá là thành công với các chỉ tiêu tài chính cụ thể như sau:

1. Tăng trưởng tài sản:

Tổng tài sản năm 2015 của Công ty là 5.390 tỷ đồng, giảm 4.898 tỷ đồng chủ yếu do các nguyên nhân sau:

- Tiền và các khoản tương đương tiền giảm 30 tỷ đồng
- Các khoản đầu tư ngắn hạn tăng 135 tỷ đồng
- Các khoản phải thu ngắn hạn giảm 630 tỷ đồng
- Hàng tồn kho tăng 140 tỷ đồng
- Đầu tư tài chính dài hạn giảm 4.376 tỷ đồng

Khoản biến động lớn là giảm đầu tư tài chính dài hạn chủ yếu do trong năm 2015 Công ty đã chuyển nhượng 79.800.000 cổ phiếu của Công ty Nam Hà Nội tương ứng với tỷ lệ lợi ích là 39.9% qua sàn giao dịch Upcom và thu hồi các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng.

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

Biến động nguồn vốn trong năm của Công ty chủ yếu do nợ ngắn hạn giảm mạnh, chi tiết như sau:

Nợ ngắn hạn giảm 3.868 tỷ đồng, cụ thể:

- Phải trả ngắn hạn khác giảm 2.989 tỷ đồng do giao dịch bán cổ phần của Nam Hà Nội hoàn tất nên khoản đặt cọc mua cổ phần được phân loại lại và ghi nhận doanh thu tương ứng.
- Vay ngắn hạn tăng 189 tỷ đồng
- Phải trả người bán giảm 108 tỷ đồng
- Thuế và các khoản phải nộp giảm 160 tỷ đồng
- Chi phí phải trả giảm 819 tỷ đồng

Nợ dài hạn giảm 567 tỷ đồng chủ yếu từ việc Công ty tắt toán khoản vay ngân hàng và phân loại sang vay ngắn hạn các khoản đến hạn trả.

Vốn chủ sở hữu của Công ty năm 2015 giảm 462 tỷ đồng chủ yếu do trong năm Công ty đã thực hiện chia cổ tức 2014 số tiền 1.000 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tăng 537 tỷ đồng.

3. Tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận:

- Năm 2015 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 từ năm 2014.
- Tổng doanh thu thuần năm 2015 đạt 381 tỷ đồng chủ yếu là doanh thu dịch vụ nhà hàng và doanh thu dịch vụ tư vấn hỗ trợ bán hàng.
- 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 317 tỷ đồng.
- Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh đạt 553 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế TNDN đạt 538 tỷ đồng.

4. Tổng số thuế nộp ngân sách Nhà nước

- Tổng số thuế TNDN phải nộp nhà nước của Công ty trong năm 2015 là 22 tỷ đồng. Công ty đã nộp thuế trong năm là 190 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 2015 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.saidongisc.com>.
- Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHCĐ xem xét, quyết định tại Đại hội.

SỐ 6

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

-----☪ ⊗ ☪-----

Số: 01/2016/TT-HĐQT-SAIDONG URBAN JSC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----☪ ⊗ ☪-----

Hà Nội, ngày 4 tháng 6 năm 2016

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 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 Đại hội đồng cổ đông thông qua danh sách các Công ty kiểm toán có thể được lựa chọn làm đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2016 và giao Tổng giám đốc Công ty quyết định lựa chọn một trong các Công ty này:

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.

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 ĐHCĐ xem xét, quyết định tại Đại hội

SỐ 7

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

Số: 02/2016/TT-HĐQT-SAIDONG URBAN JSC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 4 tháng 6 năm 2016

TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

V/v: Phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế lũy kế năm 2015

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 2015 là: **1.079.773.462.578 đồng**.

Sau khi cân nhắc và thảo luận, Hội đồng quản trị nhất trí đề trình Đại hội đồng cổ đông Công ty phê duyệt phương án không chi trả cổ tức năm 2015. 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 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)

Phạm Thiều Hoa

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

7/5

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 2016
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...../...../ 2016, 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/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 2016 của Quý Công ty tổ chức vào ngày 21/6/2016 để thực hiện quyền biểu quyết 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 2016 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)

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 2016
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...../...../ 2016, tại

Tôi tên là:

Số CMND/Hộ chiếu:.....Ngày cấp:

Nơi cấp:.....

Địa chỉ:

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

Tôi làm giấy này ủy quyền cho :

Ông/Bà :.....

Chức vụ :.....

Số CMND/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 2016 của Quý Công ty tổ chức vào ngày 21/6/2016 để thực hiện quyền biểu quyết 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 2016 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)

SỐ 10

**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: /2016/NQ-ĐHĐCĐ-SAIDONG URBAN JSC

Hà Nội, ngày tháng năm 2016

(Dự thảo)
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.
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 NamGiao 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 Tờ trình của Hội đồng Quản trị tại Đại hội.

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

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

SỐ 11

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

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 công tác quản lý kinh doanh năm 2015 của Hội đồng Quản trị

Đồng ý

Không đồng ý

Không ý kiến

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

Đồng ý

Không đồng ý

Không ý kiến

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

Đồng ý

Không đồng ý

Không ý kiến

4. Thông qua Báo cáo Tài chính năm 2015 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 2016 của Công ty

Đồng ý

Không đồng ý

Không ý kiến

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

Đồng ý

Không đồng ý

Không ý kiến

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