

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

-----☪ ☪ ☪-----  
CV số: 11/2012/CV-SAIDONG URBAN JSC  
V/v: Công bố thông tin Nghị quyết ĐHĐCĐ  
thường niên năm 2012 của Công ty

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

-----☪ ☪ ☪-----

Hà Nội, ngày 27 tháng 4 năm 2012

- Kính gửi:** - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội  
- Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng (“Công ty”), mã chứng khoán giao dịch SDI, xin gửi tới Quý Cơ quan lời chào trân trọng.

Thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin đối với công ty đại chúng theo quy định tại Thông tư số 09/2010/TT/BTC của Bộ Tài chính ngày 15/01/2010 và Quyết định số 325/QĐ – SGDHN ngày 04/6/2010, Công ty xin công bố với Quý Cơ quan như sau:

Ngày 27/4/2012, Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng đã thay mặt Đại hội đồng cổ đông Công ty ban hành Nghị quyết số: 02/2012/NQ-ĐHĐCĐ-SAIDONG URBAN JSC

Xin mời Quý Cơ quan xem nội dung của Nghị quyết này cùng các tài liệu đi kèm Nghị quyết trong file đính kèm.

Trân trọng cảm ơn Quý Cơ quan!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP Công ty.

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



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Trần Hoài An*

78

Số: 02/2012/NQ-ĐHĐCĐ-SAIDONG URBAN JSC

Hà Nội, ngày 27 tháng 4 năm 2012

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2012**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÀI ĐỒNG**

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29/11/2005;
- Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/6/2006;
- 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 2011 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng ngày 27/4/2012;
- Biên bản kiểm phiếu cuộc họp Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng ngày 27/4/2012.

**QUYẾT NGHỊ:**

1. **Thông qua nội dung Báo cáo công tác quản lý kinh doanh năm 2011 của Hội đồng Quản trị (Phụ lục 1)**  
*Nghị quyết này được thông qua với số cổ phần biểu quyết tán thành là 49.840.550 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông tham dự trực tiếp hoặc thông qua người được ủy quyền dự họp.*
2. **Thông qua Báo cáo của Ban Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2011 và kế hoạch kinh doanh năm 2012 của Công ty (Phụ lục 2).**  
*Nghị quyết này được thông qua với số cổ phần biểu quyết tán thành là 49.840.550 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông tham dự trực tiếp hoặc 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 Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc năm 2011 (Phụ lục 3).**  
*Nghị quyết này được thông qua với số cổ phần biểu quyết tán thành là 49.840.550 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông tham dự trực tiếp hoặc thông qua người được ủy quyền dự họp.*
4. **Thông qua Báo cáo Tài chính đã được kiểm toán năm 2011 của Công ty.**  
*Nghị quyết này được thông qua với số cổ phần biểu quyết tán thành là 49.840.550 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông tham dự trực tiếp hoặc thông qua người được ủy quyền dự họp.*



**5. Thông qua phương án sử dụng lợi nhuận năm 2011 của Công ty như sau:**

Không thực hiện việc chi trả cổ tức cho năm 2011. Toàn bộ Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối hiện có sẽ được giữ lại để bổ sung vốn kinh doanh cho Công ty, trong đó trích lập Quỹ dự trữ 01 tỷ đồng theo quy định tại Điều lệ Công ty.

*Nghị quyết này được thông qua với số cổ phần biểu quyết tán thành là 49.840.550 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông tham dự trực tiếp hoặc thông qua người được ủy quyền dự họp.*

**6. Thông qua phương án phát hành thêm cổ phần tăng vốn điều lệ của Công ty (Phụ lục 4).**

*Nghị quyết này được thông qua với số cổ phần biểu quyết tán thành là 49.840.550 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông tham dự trực tiếp hoặc thông qua người được ủy quyền dự họp.*

**7. Thông qua việc chuyển trụ sở chính của Công ty về địa chỉ:**

Số 7 đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị sinh thái Vincom Village, phường Việt Hưng, quận Long Biên, Hà Nội.

Thời điểm quyết định thay đổi đăng ký kinh doanh thay đổi trụ sở: Giao Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty xác định thời điểm thích hợp và thay mặt Đại hội đồng cổ đông ban hành quyết định chuyển trụ sở Công ty nhưng không muộn hơn 12 tháng, kể từ ngày được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Đồng ý sửa đổi điều lệ theo quy định để phù hợp với thay đổi nói trên và giao Người đại diện theo pháp luật của Công ty tiến hành sửa đổi Điều lệ ghi nhận việc thay đổi trụ sở mới.

*Nghị quyết này được thông qua với số cổ phần biểu quyết tán thành là 49.840.550 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông tham dự trực tiếp hoặc thông qua người được ủy quyền dự họp.*

**8. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty như sau:**

Thông qua việc sửa đổi, bổ sung một số điều khoản của Điều lệ Công ty theo Tờ trình của Hội đồng quản trị tại Đại hội (Phụ lục 5). Thông qua Điều lệ mới của Công ty bao gồm các điều khoản đã được sửa đổi, bổ sung. Điều lệ mới có hiệu lực kể từ ngày thông qua và thay thế cho Điều lệ hiện tại ký ngày 30/01/2012 và các bản sửa đổi, bổ sung kèm theo. Giao Người đại diện theo pháp luật của Công ty tổ chức hoàn thiện, ký ban hành Điều lệ mới.

*Nghị quyết này được thông qua với số cổ phần biểu quyết tán thành là 49.840.550 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông tham dự trực tiếp hoặc thông qua người được ủy quyền dự họp.*

**9. Thông qua việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh của Công ty:**

Thông qua việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh theo Tờ trình của Hội đồng quản trị tại Đại hội (Phụ lục 6).

Đại hội đồng cổ đông đồng ý sửa đổi điều lệ theo quy định để phù hợp với thay đổi nói trên và giao Người đại diện theo pháp luật của Công ty tiến hành sửa đổi Điều lệ ghi nhận việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh.

*Nghị quyết này được thông qua với số cổ phần biểu quyết tán thành là 49.840.550 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông tham dự trực tiếp hoặc thông qua người được ủy quyền dự họp.*

**10. Thông qua việc thay đổi thông tin của cổ đông sáng lập**

a) Tên cổ đông sáng lập đã đăng ký: CÔNG TY CỔ PHẦN VINCOM

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0101245486 Do: Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà nội cấp lần đầu ngày 03 tháng 05 năm 2002.

Địa chỉ: 191 Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

b) Tên cổ đông sáng lập thay đổi: TẬP ĐOÀN VINGROUP – CÔNG TY CP

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0101245486 Do: Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà nội cấp lần đầu ngày 03 tháng 05 năm 2002.

Địa chỉ trụ sở chính: 191 Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Lý do thay đổi: Do Công ty Cổ phần Vincom đổi tên thành Tập đoàn Vingroup – Công ty CP, căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101245486 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 03 tháng 05 năm 2002, thay đổi lần thứ 39 ngày 12/04/2012.

*Nghị quyết này được thông qua với số cổ phần biểu quyết tán thành là 49.840.550 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông tham dự trực tiếp hoặc thông qua người được ủy quyền dự họp.*

**11. Thông qua việc không lập báo cáo tài chính hợp nhất năm 2011 và Phương án lựa chọn công ty kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2012 của Công ty:**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng (“Công ty”) có công ty con là Công ty TNHH Việt Thành – Sài Đồng, đồng thời Công ty hiện cũng là công ty con của Tập đoàn Vingroup-Công ty CP (tên cũ là Công ty Cổ phần Vincom) và Tập đoàn Vingroup-Công ty CP đã lập báo cáo tài chính hợp nhất chung của Tập đoàn cho năm 2011; do đó, căn cứ chuẩn mực kế toán số 25, Đại hội đồng cổ đông phê duyệt việc Công ty không cần thiết phải làm Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm 2011 do đã được thực hiện bởi Tập đoàn Vingroup-Công ty CP.

Trong trường hợp cần thiết, Đại hội đồng cổ đông nhất trí giao cho Tổng Giám đốc Công ty chủ động triển khai thực hiện lập Báo cáo Tài chính hợp nhất và lựa chọn, quyết định Công ty kiểm toán đủ điều kiện để kiểm toán Báo cáo Tài chính hợp nhất năm 2011 của Công ty.

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 2012 của Công ty gồm:

- 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 xem xét và lựa chọn một trong các Công ty kiểm toán có tên trong danh sách trên làm đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2012 của Công ty.

*Nghị quyết này được thông qua với số cổ phần biểu quyết tán thành là 49.840.550 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông tham dự trực tiếp hoặc thông qua người được ủy quyền dự họp.*

**12. Thông qua Quy chế về tổ chức và hoạt động áp dụng chung cho việc tổ chức các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và bất thường của Công ty (Phụ lục 7)**

*Nghị quyết này được thông qua với số cổ phần biểu quyết tán thành là 49.840.550 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông tham dự trực tiếp hoặc thông qua người được ủy quyền dự họp.*

**13. Thi hành nghị quyết**

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm tổ chức và triển khai thực hiện các nội dung Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

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

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



**VŨ ĐỨC THẾ**

## Phụ lục số 01

(đính kèm Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012)

# — BÁO CÁO CÔNG TÁC QUẢN LÝ KINH-DOANH NĂM 2011 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ —

## 1. Tình hình hoạt động của Công ty trong năm 2011

Năm 2011 tiếp tục là một năm đầy sóng gió của nền kinh tế Việt Nam khi lạm phát và chỉ số giá tiêu dùng tăng cao, thị trường tài chính, chứng khoán âm ảm và thị trường bất động sản thì gần như đóng băng... Cũng như các doanh nghiệp khác, trong năm qua, chúng ta đã phải đối mặt với rất nhiều khó khăn, thử thách để vượt qua khủng hoảng và tiếp tục phát triển.

Trong tình hình đó, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng (“Công ty”) đã chủ động triển khai nhiều giải pháp hiệu quả giúp Công ty đạt tổng doanh thu thuần là 890,74 tỷ đồng và lợi nhuận trước thuế đạt hơn 146,20 tỷ đồng. Hiện Công ty đang tích cực tiếp tục triển khai gấp rút để hoàn thành Dự án Khu đô thị Sinh thái Vincom Village tại phường Việt Hưng, phường Giang Biên, phường Phúc Lợi, quận Long Biên, Hà Nội.

## 2. Hoạt động của Hội đồng quản trị

### a. Các hoạt động chung:

Trong năm 2011, Hội đồng quản trị (“**HDQT**”) của Công ty đã đưa ra các quyết định, hoạch định chiến lược, các chỉ đạo chính xác, kịp thời mang lại hiệu quả kinh tế, hiệu quả đầu tư cao cho sự phát triển bền vững cho Công ty.

Cụ thể trong năm 2011 vừa qua, HDQT Công ty đã thông qua nhiều nghị quyết quan trọng nhằm:

- Đẩy mạnh việc triển khai Dự án Khu đô thị Sinh Thái Vincom Village để hoàn thành các công trình theo thời gian đã cam kết;
- Tổ chức triển khai việc đăng ký niêm yết cổ phiếu của Công ty tại thị trường giao dịch chứng khoán công ty đại chúng chưa niêm yết (UpCoM);
- Tăng thêm doanh số bán hàng trong điều kiện thị trường Bất động sản bị đóng băng.

### b. Hoạt động giám sát của HDQT

- HDQT đã đẩy mạnh công tác giám sát hoạt động của Ban Giám đốc (“**BGD**”) và các cán bộ khác nhằm đảm bảo hoạt động của Công ty được an toàn, tuân thủ theo đúng pháp luật hiện hành và triển khai thực hiện theo đúng các Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông (“**DHĐCĐ**”) và HDQT.
- Ngoài ra, HDQT còn chú trọng công tác quản trị rủi ro, triển khai đồng thời việc chuẩn hóa các quy trình, quy chế quản trị; tăng cường kiểm tra, giám sát việc thực thi các quy trình, quy chế này trong mọi mặt hoạt động của Công ty.

### **3. Kế hoạch dự kiến**

- 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 ĐHCĐ Công ty.
- Tiếp tục nâng cao chất lượng của công tác kiểm tra nội bộ, kiểm soát chặt chẽ việc thực thi công việc theo sự phân bổ nhiệm vụ hay sự phân cấp từ HĐQT; Chỉ đạo, chấn chỉnh kịp thời các hoạt động của BGD, đặc biệt là trong công tác quản lý, hoạt động đầu tư, kinh doanh, xây dựng của Công ty.
- Đẩy mạnh hoạt động giám sát, triển khai thực hiện Dự án Vincom Village theo đúng tiến độ đã đề ra.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**VŨ ĐỨC THỂ**

## Phụ lục số 02

(đính kèm Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012)

### **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC VỀ TÌNH HÌNH KINH DOANH NĂM 2011 VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2012**

Mặc dù nền kinh tế Việt Nam trong năm 2011 có rất nhiều biến động không thuận lợi nhưng Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng (“Công ty”) đã nỗ lực hết mình để hoàn thành xuất sắc các mục tiêu và kế hoạch đề ra.

Năm 2011, Công ty đã triển khai xây dựng và hoàn thành phần lớn các hạng mục chính của Khu đô thị Sinh Thái Vincom Village. Doanh thu chủ yếu trong năm 2011 của Công ty phát sinh từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản và cho thuê Trung tâm thương mại với tổng là 891 tỷ đồng. Lợi nhuận sau thuế của Công ty năm 2011 đạt 102 tỷ đồng.

**Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2011 theo Báo cáo tài chính được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam:**

| <b>Chỉ tiêu</b>      | <b>Thực hiện<br/>(tỷ đồng)</b> |
|----------------------|--------------------------------|
| Doanh thu thuần      | 890,74                         |
| Giá vốn              | 775,86                         |
| Doanh thu HĐTC       | 51,66                          |
| Lợi nhuận trước thuế | 146,20                         |
| Lợi nhuận sau thuế   | 102,06                         |

Mặc dù trong năm 2011, Công ty đã thu được 4.293 tỷ đồng tiền ứng trước của các nhà đầu tư thứ cấp và khách hàng mua đất biệt thự thuộc Dự án Khu Đô thị Sinh thái Vincom Village, tuy nhiên, do các công trình này chưa được hoàn thành để bàn giao cho khách hàng nên Công ty chưa ghi nhận được Doanh thu và Lợi nhuận trong năm. Số tiền ứng trước nêu trên sẽ được ghi nhận thành Doanh thu và Lợi nhuận vào năm 2012.

#### **Về kế hoạch kinh doanh năm 2012**

Trong năm 2012, Ban Giám đốc đã đặt ra kế hoạch kinh doanh với các chỉ tiêu như sau:

- Doanh thu thuần: 8.252 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 3.569 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 2.677 tỷ đồng



Bên cạnh đó, để phát triển lâu dài và ổn định, Ban Giám đốc sẽ tiếp tục triển khai kế hoạch:

- Nâng cao chất lượng nguồn nhân lực và hoàn thiện văn hóa doanh nghiệp;
- 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 2011, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng 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.

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

**Trần Hoài An**

## Phụ lục số 03

(đính kèm Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012)

### **BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT VỀ HOẠT ĐỘNG QUẢN LÝ CÔNG TY CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC NĂM 2011**

Kết thúc năm 2011, một năm nhiều khó khăn, đặc biệt trong bối cảnh nền kinh tế trong nước và quốc tế còn nhiều bất ổn mặc dù đã vượt qua được những ảnh hưởng của khủng hoảng và suy thoái kinh tế toàn cầu, hoạt động kinh doanh của 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 theo quy định tại Điều lệ Công ty, tuân thủ theo các quy định của Luật Doanh nghiệp, Ban Kiểm soát trong năm 2011 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; định kỳ kiểm tra Báo cáo tài chính của Công ty).

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

Ban Kiểm soát thống nhất với các nội dung của Báo cáo tài chính năm 2011 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 31/12/2011, kết quả hoạt động kinh doanh, lưu chuyển tiền tệ cho giai đoạn tài chính từ 01/01/2011 đến 31/12/2011, phù hợp với các quy định của hệ thống kế toán hiện hành.

Các chỉ tiêu cơ bản thực hiện trong năm 2011 theo báo cáo tài chính như sau:

#### **a. Về kết quả kinh doanh**

|   |                  |
|---|------------------|
| - Doanh thu thuần từ Hoạt động kinh doanh | : 890,74 tỷ đồng |
| - Doanh thu từ Hoạt động tài chính        | : 51,66 tỷ đồng  |
| - Tổng lợi nhuận trước thuế               | : 146,20 tỷ đồng |
| - Lợi nhuận sau thuế                      | : 102,06 tỷ đồng |

#### **b. Về tài sản của Công ty:**

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| - Tài sản ngắn hạn | : 5.456,32 tỷ đồng |
| - Tài sản dài hạn  | : 2.144,42 tỷ đồng |
| - Tổng tài sản     | : 7.600,74 tỷ đồng |

#### **c. Vốn chủ sở hữu:**

|                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| - Vốn góp của cổ đông | : 500,00 tỷ đồng |
| - Lợi nhuận để lại    | : 118,14 tỷ đồng |
| - Cổ phiếu quỹ        | : 1,51 tỷ đồng   |
| - Tổng vốn chủ sở hữu | : 616,63 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 2011 phát triển an toàn, bền vững, tuân thủ theo đúng pháp luật hiện hành. Việc triển khai thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ 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.

**TM. BAN KIỂM SOÁT**  
**Trưởng Ban Kiểm soát**

**Trần Thị Vân Thanh**

**Phụ lục số 04**  
**(đính kèm Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012)**

**TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**V/v: Thông qua phương án phát hành thêm cổ phần tăng vốn điều lệ**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/11/2005;
- Căn cứ Luật Chứng Khoán đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/06/2006;
- Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng
- Căn cứ tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và mục tiêu phát triển của Công ty.

Nhằm tiếp tục huy động vốn để đầu tư mở rộng, bổ sung nguồn vốn phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp, tăng năng lực cạnh tranh, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án phát hành cổ phần nhằm mục đích huy động vốn cho Công ty như sau:

**1. Phương án phát hành:**

- Loại cổ phần phát hành: Cổ phần phổ thông.
- Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần.
- Số lượng cổ phần phát hành dự kiến: 70.000.000 cổ phần (Bảy mươi triệu cổ phần)
- Tổng giá trị phát hành dự kiến theo mệnh giá: 700.000.000.000 đồng (Bảy trăm tỷ đồng)
- Vốn điều lệ dự kiến sau khi phát hành: 1.200.000.000.000 đồng (Một nghìn hai trăm tỷ đồng)
- Đối tượng chào bán của đợt phát hành: Toàn bộ các cổ đông hiện hữu của Công ty có tên trong Danh sách tại thời điểm chốt danh sách để thực hiện quyền
- Giá chào bán : 10.000 đồng/cổ phần.
- Tỷ lệ phân phối: Phân phối cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 5:7, nghĩa là cổ đông sở hữu 5 cổ phần cũ được mua 7 cổ phần phát hành thêm.
- Nguyên tắc làm tròn: Số cổ phần phân phối cho cổ đông sẽ được làm tròn đến hàng đơn vị và theo nguyên tắc làm tròn xuống. Ví dụ :Cổ đông Nguyễn Văn A có 543 cổ phần sẽ được mua thêm:  $(543/5) \times 7 = 760,2$  cổ phần. Tuy nhiên, sau khi làm tròn xuống đến hàng đơn vị, cổ đông A sẽ chỉ được quyền mua 760 cổ phần.
- Xử lý số cổ phần lẻ phát sinh và cổ phần không phát hành hết : Đối với số cổ phần lẻ phát sinh và số cổ phần do cổ đông không thực hiện quyền và không đăng ký mua hết (nếu có), Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng Quản trị : (i) chủ động thực hiện phân phối cho các đối tượng khác với mức giá

chào bán bằng mức giá chào bán cho cổ đông hiện hữu và quyết định số vốn điều lệ tăng thêm tương ứng với số cổ phần đã phân phối cho cổ đông hiện hữu và các đối tượng khác hoặc (ii) quyết định số vốn điều lệ tăng thêm tương ứng với số cổ phần đã được các cổ đông đăng ký mua thực tế sau khi thực hiện quyền mua cho cổ đông hiện hữu.

- Tổng số tiền thu được dự kiến: 700.000.000.000 đồng (*Bảy trăm tỷ đồng*).

Phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành: Toàn bộ số tiền thu được này sẽ được Công ty bổ sung vào nguồn vốn đầu tư phục vụ cho Dự án Khu đô thị Sinh thái Vincom Village.

Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng Quản trị cân đối sử dụng số tiền thu được từ việc chào bán vào mục đích nêu trên.

## **2. Đăng ký lưu ký và đăng ký giao dịch bổ sung:**

Toàn bộ số cổ phần phát hành sẽ được đăng ký giao dịch (bổ sung) trên Sàn UPCoM và đăng ký lưu ký (bổ sung) tại Trung tâm lưu ký Chứng khoán Việt Nam sau khi kết thúc đợt phát hành.

## **3. Các nội dung khác liên quan đến phát hành.**

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng Quản trị thực hiện các nhiệm vụ sau :

- + Lập phương án phát hành chi tiết, lựa chọn đơn vị bảo lãnh phát hành (nếu thấy cần thiết).
- + Lựa chọn thời điểm phát hành (kế hoạch dự kiến Quý II năm 2012) và chủ động tiến hành các thủ tục cần thiết để phát hành, đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty.
- + Quyết định mức tăng vốn điều lệ và sửa đổi điều khoản quy định về mức vốn điều lệ và tình hình sở hữu cổ phần của các cổ đông sáng lập trong Điều lệ Công ty đúng mức vốn điều lệ thực tế tăng lên sau khi kết thúc đợt phát hành.
- + Tùy tình hình cụ thể, Hội đồng quản trị được ủy quyền cho Tổng Giám đốc và/hoặc cán bộ quản lý khác thực hiện một hoặc một số công việc cụ thể được nêu ở trên.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Vũ Đức Thế**

**Phụ lục số 05**  
**(đính kèm Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012)**

**TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**V/v: Sửa đổi, bổ sung một số điều của Điều lệ Công ty**

Trên cơ sở thực tế hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Gòn (“**Công ty**”), Hội đồng Quản trị đã rà soát, xem xét điều chỉnh một số điều khoản trong Điều lệ Công ty.

Hội đồng Quản trị (“**HĐQT**”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) xem xét và thông qua các điểm sửa đổi, bổ sung đối với Điều lệ Công ty như nêu dưới đây.

1. **Sửa đổi Điều 1:** Đề bổ sung một số Định nghĩa;
2. **Sửa đổi Điều 4.2:** Đề bổ sung ngành nghề kinh doanh theo Tờ trình của HĐQT v/v bổ sung ngành, nghề kinh doanh ;
3. **Sửa đổi Điều 19.3.e):** Đề làm rõ thù lao cho thành viên HĐQT và Ban kiểm soát;
4. **Sửa đổi Điều 27.6, Điều 32.2 và Điều 37.10:** Do Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh Thái hiện không còn là cổ đông của Công ty và do Công ty Cổ phần Vincom thay đổi tên mới;
5. **Bổ sung Điều 33.2A:** Về việc quyền hạn của Tổng Giám đốc trong thời gian hết nhiệm kỳ, chờ bổ nhiệm Tổng Giám đốc mới để đảm bảo sự điều hành liên tục của Công ty.
6. **Sửa đổi Phụ lục 1:** Do Công ty Cổ phần Vincom thay đổi tên mới.

Các nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty được quy định chi tiết tại Phụ lục 1 đính kèm tờ trình này.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**

**Vũ Đức Thế**

**PHỤ LỤC 1**  
**NỘI DUNG SỬA ĐỔI, BỔ SUNG ĐIỀU LỆ**

| ST T | Điều khoản liên quan | Nội dung Điều lệ hiện tại  | Nội dung đề nghị sửa đổi, bổ sung   | Lý do sửa đổi, bổ sung                                      |
|------|----------------------|--|---|---|
| 1.   | Điều 1               | Không có   | <p><b>Điều 1. Định nghĩa</b></p> <p>Trừ khi các điều khoản hoặc ngữ cảnh của Điều lệ này quy định khác đi, các thuật ngữ dưới đây có nghĩa như sau:</p> <p><u>“Công Ty Con”</u> là bất kỳ công ty nào mà trong đó Công Ty (I) sở hữu trên năm mươi phần trăm (50%) vốn điều lệ hoặc tổng số cổ phần phổ thông đã phát hành, (ii) có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp bổ nhiệm đa số hoặc tất cả thành viên hội đồng quản trị và (tổng) giám đốc, hoặc (iii) có quyền quyết định việc sửa đổi, bổ sung điều lệ của công ty đó.</p> | Bổ sung thêm các định nghĩa cho Điều lệ để làm rõ hơn.      |
| 2.   | Điều 4.2             | Không có   | Bổ sung danh mục ngành, nghề kinh doanh theo Tờ trình của HĐQT v/v bổ sung ngành, nghề kinh doanh kèm theo  |   |
| 3.   | Điều 19.3.e          | Quyết định chế độ trợ cấp cho các thành viên HĐQT và Ban Kiểm soát (nếu có); | (vii) Quyết định chế độ <u>thụ lao</u> cho các thành viên HĐQT và Ban kiểm soát (nếu có);   | Sửa đổi để làm rõ HĐQT và Ban kiểm soát được hưởng thù lao. |

|    |                   |  |   |   |
|----|-------------------|--|---|---|
| 4. | <b>Điều 27.6</b>  | 6. Trong nhiệm kỳ đầu tiên, Hội đồng quản trị có năm (05) thành viên, bao gồm hai (02) người do Công ty TNHH MTV Hanel giới thiệu, hai (02) người do Công ty cổ phần Vincom giới thiệu và một (01) người do Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh Thái giới thiệu; ứng cử viên cho vị trí chủ tịch HĐQT sẽ do Công ty cổ phần Vincom đề cử, Phó Chủ tịch sẽ do Công ty TNHH MTV Hanel đề cử. Trong các nhiệm kỳ tiếp theo, ứng cử viên cho vị trí Chủ tịch HĐQT sẽ được Bên A và Bên B luân phiên đề cử. | 6. Trong nhiệm kỳ đầu tiên, Hội đồng quản trị có năm (05) thành viên, bao gồm hai (02) người do Công ty TNHH MTV Hanel giới thiệu, hai (02) người do Tập đoàn Vingroup-Công ty CP (tên cũ: Công ty Cổ phần Vincom) giới thiệu và một (01) người do các cổ đông khác giới thiệu và bầu chọn; ứng cử viên cho vị trí chủ tịch HĐQT sẽ do Tập đoàn Vingroup-Công ty CP đề cử, Phó Chủ tịch sẽ do Công ty TNHH MTV Hanel đề cử. Trong các nhiệm kỳ tiếp theo, ứng cử viên cho vị trí Chủ tịch HĐQT sẽ được Tập đoàn Vingroup-Công ty CP và Công ty TNHH MTV Hanel luân phiên đề cử. | - Do Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh Thái hiện không còn là cổ đông của Công ty;<br>- Do Công ty CP Vincom đổi tên mới thành Tập đoàn Vingroup-Công ty CP |
| 5. | <b>Điều 32.2</b>  | 2. Trong Ban Giám đốc, Công ty cổ phần Vincom sẽ đề cử một (01) Tổng Giám đốc, một (01) Kế toán trưởng; Công ty TNHH Một thành viên Hanel đề cử một (01) phó Tổng giám đốc thứ nhất, một (01) kế toán phó. Số giám đốc điều hành khác do HĐQT quyết định tùy từng thời điểm.   | 2. Trong Ban Giám đốc, Tập đoàn Vingroup-Công ty CP (tên cũ: Công ty Cổ phần Vincom) sẽ đề cử một (01) Tổng Giám đốc, một (01) Kế toán trưởng; Công ty TNHH Một thành viên Hanel đề cử một (01) phó Tổng giám đốc thứ nhất, một (01) kế toán phó. Số giám đốc điều hành khác do HĐQT quyết định tùy từng thời điểm.   | Do Công ty CP Vincom đổi tên mới thành Tập đoàn Vingroup-Công ty CP   |
| 6. | <b>Điều 37.10</b> | 10. Trưởng Ban kiểm soát sẽ do Công ty TNHH MTV Hanel đề cử, 02 thành viên còn lại sẽ do Công ty cổ phần Vincom và Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh Thái đề cử.   | 10. Trưởng Ban kiểm soát sẽ do Công ty TNHH MTV Hanel đề cử, 02 thành viên còn lại sẽ do Tập đoàn Vingroup-Công ty CP (tên cũ: Công ty Cổ phần Vincom) và các cổ đông khác đề cử theo quy định của Luật Doanh nghiệp.   | - Do Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh Thái hiện không còn là cổ đông của Công ty;<br>- Do Công ty CP Vincom đổi tên mới thành Tập đoàn Vingroup-Công ty CP |
| 7. | <b>Điều 33.2A</b> | Không có   | Tổng giám đốc vừa kết thúc nhiệm kỳ tiếp tục hoạt động cho đến khi Tổng Giám Đốc mới được bổ nhiệm.   | Để đảm bảo sự điều hành liên tục của Công ty trong thời gian chưa có quyết định tiếp theo của HĐQT  |



|    |   |                        |  |  |
|----|---|------------------------|--|--|
| 8. | Phụ lục 1<br>Danh sách<br>cổ đông<br>sáng lập | Công ty Cổ phần Vincom | Tập đoàn Vingroup-Công ty CP (tên cũ: Công ty Cổ<br>phần Vincom) | Do Công ty CP<br>Vincom thay đổi tên<br>mới thành Tập đoàn<br>Vingroup-Công ty<br>CP |
|----|---|------------------------|--|--|

Ghi chú:

- Phần chữ được gạch chân là nội dung mới hoặc được sửa bởi, bổ sung thêm

**Phụ lục số 06**  
**(đính kèm Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012)**

**TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**V/v: Bổ sung ngành, nghề kinh doanh**

Hội đồng Quản trị (“**HĐQT**”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) xem xét và thông qua vấn đề sau đây:

Thông qua việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng (“**Công ty**”) như sau:

Để đáp ứng nhu cầu hoạt động, Công ty cần bổ sung thêm các ngành, nghề kinh doanh như sau:

| Stt | Tên ngành, nghề<br>Đề xuất bổ sung                              | Mã ngành |
|-----|---|----------|
| 1   | Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng                         | 1104     |
| 2   | Truyền tải và phân phối điện (Không bao gồm: Sản xuất điện)     | 3510     |
| 3   | Khai thác, xử lý và cung cấp nước                               | 3600     |
| 4   | Lắp đặt hệ thống điện   | 4321     |
| 5   | Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí | 4322     |
| 6   | Thoát nước và xử lý nước thải                                   | 3700     |
| 7   | Thu gom rác thải không độc hại                                  | 3811     |
| 8   | Dịch vụ hệ thống bảo đảm an toàn                                | 8020     |

Thời điểm quyết định thay đổi đăng ký kinh doanh thay đổi bổ sung ngành, nghề: Giao cho Chủ tịch Hội đồng quản trị xác định thời điểm thích hợp và thay mặt ĐHĐCĐ ban hành Quyết định thay đổi vào thời điểm phù hợp nhưng không muộn hơn 12 tháng kể từ ngày được ĐHĐCĐ thông qua.

ĐHĐCĐ đồng ý sửa đổi Điều lệ Công ty và giao Người đại diện theo pháp luật của Công ty tiến hành sửa đổi Điều lệ Công ty để phù hợp với việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**

**Vũ Đức Thế**

## Phụ lục số 07

(đính kèm Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012)

# QUY CHẾ VỀ TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN/BẤT THƯỜNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÀI ĐỒNG ("QUY CHẾ")

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa 11 thông qua ngày 29/11/2005;
- Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa 11 thông qua ngày 29/06/2006;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán số 62/2010/QH12 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa 12 thông qua ngày 24/11/2010.
- Nghị định 102/2010/NĐ-CP ngày 01/10/2010 của Chính phủ hướng dẫn chi tiết thi hành một số điều của Luật Doanh nghiệp;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng.

## CHƯƠNG I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

### **Điều 1: Phạm vi và đối tượng áp dụng**

- 1.1 Quy chế này áp dụng cho việc tổ chức các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và bất thường (sau đây gọi chung là "Đại hội" hoặc "cuộc họp ĐHĐCĐ") của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng (hoặc tên khác của Công ty được thay đổi tùy từng thời điểm) (sau đây gọi chung là "Công ty");
- 1.2 Quy chế này quy định cụ thể về quyền và nghĩa vụ của cổ đông, người được ủy quyền dự họp và các bên tham gia Đại hội, điều kiện, thể thức tiến hành Đại hội;
- 1.3 Cổ đông, người được ủy quyền dự họp và các bên tham gia có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

## CHƯƠNG II

### QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NHỮNG NGƯỜI THAM DỰ ĐẠI HỘI

#### **Điều 2: Quyền và nghĩa vụ của cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền**

##### 2.1 Điều kiện tham dự họp Đại hội:

Là các cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền bằng văn bản của một hoặc nhiều cổ đông có tên trong danh sách cổ đông của Công ty tại ngày chốt danh sách cổ đông có quyền tham dự Đại hội.

##### 2.2 Quyền của cổ đông khi tham dự họp Đại hội:

- a. Được trực tiếp tham dự hoặc ủy quyền bằng văn bản cho người khác dự họp Đại hội;
- b. Được thảo luận và biểu quyết tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội theo quy định của Luật Doanh nghiệp, các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan và Điều lệ Công ty;
- c. Được Ban Tổ chức thông báo nội dung, chương trình Đại hội và các tài liệu kèm theo;
- d. Mỗi cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp khi tới tham dự Đại hội được nhận Thẻ biểu quyết sau khi đăng ký tham dự Đại hội với Ban kiểm tra tư cách cổ đông;
- e. Cổ đông, người được ủy quyền dự họp đến muộn khi Đại hội chưa kết thúc có quyền đăng ký và tham gia biểu quyết ngay tại Đại hội đối với các vấn đề chưa biểu quyết, khi đó Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội và hiệu lực của các lần biểu quyết đã tiến hành trước đó không bị ảnh hưởng.

##### 2.3 Nghĩa vụ của cổ đông khi tham dự họp Đại hội:

- a. Cổ đông hay người được ủy quyền dự họp khi tham dự Đại hội phải mang theo Giấy chứng minh nhân dân/hộ chiếu, Giấy mời họp, Giấy ủy quyền họp lệ (đối với đại diện được ủy quyền) và đăng ký tham dự Đại hội với Ban kiểm tra tư cách cổ đông;
- b. Giữ gìn an ninh trật tự và không gây rối loạn hay lộn xộn trong cuộc họp ĐHCĐ;
- c. Việc ghi âm, ghi hình Đại hội phải được thông báo công khai và được sự chấp thuận của Chủ tọa Đại hội;
- d. Phát biểu và biểu quyết phù hợp với hướng dẫn của Ban tổ chức Đại hội và tôn trọng sự điều khiển Đại hội của Chủ tọa Đại hội;
- e. Nghiêm túc chấp hành Quy chế này, tôn trọng kết quả làm việc tại Đại hội.
- f. Cung cấp thông tin về người có liên quan hay người có lợi ích liên quan đến cổ đông theo yêu cầu của Tập đoàn Vingroup.

#### **Điều 3: Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm tra tư cách cổ đông**

- 3.1 Ban kiểm tra tư cách cổ đông gồm 01 Trưởng Ban và các thành viên do Chủ tịch Hội đồng Quản trị (“HĐQT”) quyết định để thực hiện các chức năng và nhiệm vụ như sau:

- a. Kiểm tra tư cách cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền đến dự họp: Yêu cầu cổ đông tham dự Đại hội và khách mời xuất trình Giấy chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu, Giấy mời họp, Giấy ủy quyền (đối với đại diện được ủy quyền);
  - b. Phát cho cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp đến dự họp: Thẻ biểu quyết và các tài liệu họp liên quan khác;
  - c. Báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông dự họp Đại hội tại các thời điểm sau:
    - + Trước khi khai mạc Đại hội;
    - + Trước mỗi lần biểu quyết của Đại hội nếu có sự thay đổi về số cổ đông đăng ký tham dự Đại hội (Cổ đông đến muộn đăng ký dự họp).
  - d. Xác định các cổ đông có liên quan không có quyền biểu quyết trên cơ sở thông tin mà Ban kiểm tra tư cách cổ đông có được hay thông tin do cổ đông cung cấp.
- 3.2 Ban kiểm tra tư cách cổ đông có quyền thành lập bộ phận giúp việc để hoàn thành nhiệm vụ của Ban.

#### **Điều 4: Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm phiếu**

- 4.1 Ban kiểm phiếu gồm 1 Trưởng ban và các thành viên do Chủ tọa đề nghị và được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua;
- 4.2 Ban kiểm phiếu có nhiệm vụ hướng dẫn cách sử dụng Thẻ biểu quyết, thẻ thức biểu quyết và tiến hành kiểm phiếu, tính toán và loại trừ các cổ đông có liên quan không có quyền biểu quyết (nếu có) cho từng vấn đề biểu quyết; Trong trường hợp Ban kiểm phiếu không thể xác định chính xác (các) cổ đông có liên quan không có quyền biểu quyết (do thiếu thông tin hay do quy định của pháp luật chưa đầy đủ hoặc không rõ ràng), thì phiếu của cổ đông đó vẫn được tính, nhưng Ban kiểm phiếu phải lập biên bản ghi nhận việc này. Việc (các) cổ đông sau khi bỏ phiếu được xác định là cổ đông có liên quan không có quyền biểu quyết không làm ảnh hưởng đến hiệu lực của nghị quyết mà cổ đông đó đã tham gia bỏ phiếu, nếu như nghị quyết đó vẫn có đủ số phiếu cần thiết sau khi loại bỏ số phiếu của cổ đông liên quan đó.
- 4.3 Trưởng Ban kiểm phiếu báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm phiếu;
- 4.4 Ban kiểm phiếu có quyền thành lập bộ phận giúp việc để hoàn thành nhiệm vụ của Ban;
- 4.5 Ban kiểm phiếu chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của kết quả kiểm phiếu đã công bố.

#### **Điều 5: Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa, Đoàn Chủ tịch và Thư ký**

- 5.1 Cuộc họp ĐHĐCĐ sẽ do Chủ tịch HĐQT làm chủ tọa Đại hội; Chủ tọa chỉ định Thư ký lập biên bản cuộc họp ĐHĐCĐ;  
  
Trường hợp Chủ tịch HĐQT vắng mặt hoặc mất khả năng điều khiển cuộc họp hoặc vì lý do bất khả kháng thì các thành viên HĐQT còn lại bầu ra một trong số họ làm chủ tọa Đại hội. Trường hợp HĐQT không bầu được Chủ tọa thì thành viên HĐQT có chức vụ cao nhất có mặt sẽ điều khiển Đại hội để bầu ra một trong số các thành viên HĐQT hoặc cổ đông

- khác tham dự Đại hội làm Chủ tọa Đại hội. Trường hợp bầu Chủ tọa, tên Chủ tọa được đề cử và số phiếu bầu cho Chủ tọa phải được công bố;
- 5.2 Quyết định của Chủ tọa về vấn đề trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội sẽ mang tính phán quyết cao nhất;
  - 5.3 Chủ tọa tiến hành các công việc được cho là cần thiết để điều khiển Đại hội một cách hợp lệ và có trật tự, hoặc để Đại hội phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông tham dự;
  - 5.4 Không cần lấy ý kiến của Đại hội, bất cứ lúc nào Chủ tọa cũng có thể trì hoãn họp Đại hội đến một thời điểm khác (phù hợp với quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng) và tại một địa điểm khác do Chủ tọa quyết định nếu nhận thấy rằng:
    - a) Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp;
    - b) Có người dự họp có hành vi cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.
  - 5.5 Chủ tọa có quyền không trả lời hoặc chỉ ghi nhận các ý kiến đóng góp của cổ đông nếu các nội dung đóng góp, kiến nghị nằm ngoài nội dung xin ý kiến đại hội.
  - 5.6 Chủ tọa có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp, trục xuất những người có biểu hiện gây rối, không tuân thủ quyền điều hành của Chủ tọa và Đoàn chủ tịch, ngăn cản diễn biến bình thường của Đại hội ra khỏi Đại hội.
  - 5.7 Đoàn Chủ tịch bao gồm một số thành viên HĐQT và cán bộ quản lý của Công ty do Chủ tọa chỉ định. Đoàn Chủ tịch thực hiện một số công việc nhằm hỗ trợ việc điều hành cuộc họp ĐHĐCĐ của Chủ tọa.
  - 5.8 Thư ký cuộc họp có chức năng lập Biên bản Đại hội, thực hiện các công việc trợ giúp theo phân công của Chủ tọa và Đoàn Chủ tịch. Thư ký có thể có một hoặc một số người giúp việc.

### **CHƯƠNG III**

#### **THẺ THỨC TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI**

##### **Điều 6: Điều kiện tiến hành Đại hội**

- 6.1 Đại hội được tiến hành khi có số cổ đông tham dự đại diện ít nhất 65% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách cổ đông được lập tại thời điểm chốt danh sách cổ đông tham dự Đại hội. Trường hợp quá 60 phút kể từ thời điểm khai mạc Đại hội được ghi trong nội dung chương trình cuộc họp đã gửi cho các cổ đông mà số cổ đông đăng ký tham dự đại hội chưa đại diện đủ cho 65% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách cổ đông được lập tại thời điểm chốt danh sách cổ đông thì cuộc họp được coi như chưa đủ điều kiện để tiến hành;
- 6.2 Trường hợp Đại hội không đủ điều kiện tiến hành theo quy định trên đây thì việc triệu tập và tiến hành Đại hội các lần tiếp theo sẽ được tiến hành theo quy định của Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp.

## **Điều 7: Tiến hành Đại hội**

- 7.1 Đại hội sẽ diễn ra theo đúng trình tự nội dung chương trình đã được Đại hội thông qua;
- 7.2 Đại hội sẽ lần lượt thảo luận và thông qua các nội dung tại chương trình Đại hội theo hình thức biểu quyết quy định tại Điều 10 của Quy chế này;
- 7.3 Đại hội bế mạc sau khi Biên bản Đại hội được thông qua.

## **Điều 8: Thông qua Quyết định của Đại hội**

- 8.1 Các vấn đề của Đại hội được thông qua khi có sự chấp thuận của số cổ đông đại diện ít nhất 65% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội;
- 8.2 Riêng đối với các vấn đề sau đây phải được thông qua khi có sự chấp thuận của số cổ đông đại diện ít nhất 75% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua người được ủy quyền dự họp có mặt tại Đại hội:
  - Loại và số lượng cổ phần chào bán của từng loại;
  - Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty;
  - Tổ chức lại hoặc giải thể công ty;
  - Quyết định chuyển nhượng trên 50% tổng giá trị tài sản ghi trong sổ sách kế toán Công ty;

## **Điều 9: Thẻ biểu quyết.**

- 9.1 Thẻ biểu quyết phát cho các cổ đông/đại diện theo ủy quyền của cổ đông tham dự cuộc họp có ghi mã số cổ đông, số cổ phần có quyền biểu quyết và các nội dung chính cần thông qua tại Đại hội. Thẻ biểu quyết phải được đóng dấu tròn của Công ty;
- 9.2 Giá trị biểu quyết của Thẻ biểu quyết tương ứng với số cổ phần có quyền biểu quyết mà cổ đông đó sở hữu hoặc đại diện theo ủy quyền đăng ký tham dự họp Đại hội trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông/đại diện theo ủy quyền của cổ đông có mặt tại Đại hội.
- 9.3 Thẻ biểu quyết có thể được mã hóa các thông tin nêu tại điều 9.1 để phục vụ việc kiểm phiếu bằng phần mềm vi tính.

## **Điều 10: Thẻ thức biểu quyết thông qua các quyết định tại Đại hội.**

Việc biểu quyết các vấn đề tại Đại hội tùy trường hợp sẽ được thực hiện theo các hình thức dưới đây:

- 10.1 Biểu quyết theo hình thức bỏ phiếu.
  - a. Các nội dung biểu quyết được ghi trong Thẻ biểu quyết sẽ được cổ đông/đại diện theo ủy quyền của cổ đông biểu quyết bằng việc lựa chọn phương án tán thành hoặc không tán thành hoặc không có ý kiến vào từng nội dung cần lấy ý kiến.
  - b. Các cổ đông bỏ phiếu theo nguyên tắc sau:
    - + Việc bỏ phiếu được bắt đầu từ khi có hiệu lệnh của Chủ tọa cuộc họp hoặc Trưởng ban kiểm phiếu và kết thúc khi cổ đông cuối cùng bỏ phiếu vào thùng phiếu hoặc

sau 30 phút kể từ thời điểm bắt đầu bỏ phiếu tùy thuộc vào thời điểm nào đến trước. Sau khi kết thúc việc bỏ phiếu, hòm phiếu sẽ được niêm phong.

+ Việc kiểm phiếu được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc và thùng phiếu được niêm phong.

c. Các Thẻ biểu quyết không hợp lệ sẽ không được tính bao gồm:

+ Thẻ không theo mẫu do Ban Tổ chức phát ra và không có dấu của Công ty;

+ Thẻ bị rách, gạch, tẩy xóa, sửa chữa.

+ Thẻ ghi thêm những thông tin khác, thêm ký hiệu dẫn đến việc Ban kiểm phiếu không xác định được ý kiến của người bỏ phiếu;+ Thẻ có ghi nhiều ý kiến khác nhau trong cùng một nội dung biểu quyết thì phần biểu quyết đó không hợp lệ.

Việc biểu quyết đối với từng nội dung cần thông qua trong Thẻ biểu quyết là độc lập với nhau và tính hợp lệ của phần biểu quyết nội dung này không làm ảnh hưởng đến tính hợp lệ của các nội dung biểu quyết khác.

d. Trường hợp cổ đông trong quá trình ghi Thẻ biểu quyết bị nhầm lẫn với điều kiện chưa bỏ vào thùng phiếu và chưa hết thời hạn bỏ phiếu thì được quyền trực tiếp gặp Trưởng ban kiểm phiếu xin đổi lại Thẻ biểu quyết nhằm đảm bảo quyền lợi cho cổ đông.

10.2 Việc biểu quyết bầu thành viên BKS/HĐQT được thực hiện theo Quy chế riêng về bầu thành viên BKS/HĐQT được thông qua tại Đại hội.

10.3 Biểu quyết trực tiếp.

Việc biểu quyết trực tiếp được áp dụng đối với các trường hợp không áp dụng hình thức biểu quyết quy định tại Điều 10.1 và 10.2 trên đây.

Trường hợp biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp, cổ đông/đại diện theo ủy quyền của cổ đông biểu quyết về vấn đề cần lấy ý kiến bằng cách giơ Thẻ biểu quyết của mình lên hoặc bằng hình thức khác theo sự điều khiển của Chủ tọa hoặc Đoàn Chủ tịch. Ban kiểm phiếu sẽ ghi lại số phiếu tán thành, không tán thành và không có ý kiến để công bố kết quả biểu quyết trước Đại hội.

### **Điều 11: Quy định việc kiểm phiếu đối với hình thức biểu quyết bằng bỏ phiếu.**

11.1 Ban kiểm phiếu thực hiện việc kiểm phiếu theo quy định như sau:

a. Ban kiểm phiếu làm việc trong 01 phòng/khu vực riêng.

b. Ban kiểm phiếu có thể sử dụng các phương tiện kỹ thuật điện tử trong việc kiểm phiếu.

c. Kiểm tra tính hợp lệ của Thẻ biểu quyết.

d. Kiểm tra lần lượt từng Thẻ biểu quyết và ghi kết quả kiểm phiếu.

e. Tính toán và loại bỏ số cổ phần không được quyền biểu quyết của cổ đông có liên quan (nếu có ở từng nội dung cần biểu quyết)

f. Niêm phong toàn bộ Thẻ biểu quyết, bàn giao lại cho chủ tọa Đại hội.



## 11.2 Lập và công bố Biên bản kiểm phiếu:

- a. Sau khi kiểm phiếu xong, Ban kiểm phiếu lập Biên bản kết quả kiểm phiếu
- b. Nội dung Biên bản kiểm phiếu phải có các nội dung chủ yếu sau:
  - + Thời gian, địa điểm tiến hành việc kiểm phiếu;
  - + Thành phần Ban kiểm phiếu;
  - + Tổng số Cổ đông có quyền biểu quyết tham gia dự họp;
  - + Tổng số Cổ đông có quyền biểu quyết tham gia bỏ phiếu;
  - + Số và tỷ lệ phiếu hợp lệ, phiếu không hợp lệ;
  - + Số và tỷ lệ quyền biểu quyết cho từng vấn đề.
  - + Biên bản kiểm phiếu phải có chữ ký của thành viên Ban Kiểm phiếu.

## **Điều 12: Phát biểu ý kiến tại Đại hội**

Cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền đến dự họp khi phát biểu ý kiến phải giơ Thẻ biểu quyết hoặc đăng ký phát biểu. Chủ tọa căn cứ vào thời gian chương trình cuộc họp để bố trí sắp xếp việc phát biểu của các cổ đông. Chủ tọa có thể dành ưu tiên phát biểu cho cổ đông đăng ký phát biểu trước và có ý kiến liên quan đến chương trình họp. Nội dung phát biểu cần ngắn gọn và phù hợp với nội dung đang thảo luận tại Đại hội. Cổ đông không phát biểu lại những ý kiến đã được cổ đông khác phát biểu và chỉ các ý kiến phát biểu phù hợp với nội dung chương trình Đại hội mới được ghi vào Biên bản cuộc họp.

## **Điều 13: Biên bản Đại hội**

- 13.1 Nội dung Đại hội được lập thành Biên bản. Chủ tọa và Thư ký chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của Biên bản đại hội.
- 13.2 Biên bản Đại hội phải được công bố trước Đại hội và được Đại hội thông qua trước khi bế mạc Đại hội;
- 13.3 Biên bản Đại hội, Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông, Biên bản kiểm phiếu và các tài liệu khác ghi nhận diễn biến, kết quả của Đại hội phải được lưu trữ tại Trụ sở chính của Công ty
- 13.4 Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông phải được gửi tới các cổ đông trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bế mạc cuộc họp.
- 13.5 Biên bản Đại hội là cơ sở để đưa ra Nghị quyết của Đại hội.

## **Điều 14: Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông**

- 14.1 Căn cứ kết quả tại Đại hội, Chủ tọa ra Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề đã được Đại hội thông qua.
- 14.2 Các cổ đông, thành viên HĐQT, BKS, Tổng giám đốc có quyền yêu cầu Tòa án hoặc Trọng tài xem xét, huỷ bỏ một phần hoặc toàn bộ quyết định của ĐHĐCĐ phù hợp với quy định của Điều 107 Luật Doanh nghiệp.

**Điều 15: Hiệu lực thi hành của Quy chế**

- 15.1 Quy chế này gồm III Chương, 15 Điều và có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội biểu quyết thông qua;
- 15.2 Quy chế này có thể sửa đổi tại từng thời điểm trên cơ sở đề xuất của Hội đồng quản trị Công ty và phải được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỌA**

**VŨ ĐỨC THẾ**