



Hà Nội, ngày 31 tháng 05 năm 2018

**TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

*(V/v: Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty)*

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 do Quốc hội ban hành ngày 26/11/2014 (**“Luật Doanh Nghiệp”**) và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng Khoán số 70/2006/QH11 do Quốc hội ban hành ngày 29/06/2006 và Luật số 62/2010/QH12 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng Khoán do Quốc hội ban hành ngày 24/11/2010 (**“Luật Chứng Khoán”**) và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Nghị định số 71/2017/NĐ-CP ngày 06/6/2017 của Chính phủ hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng (sau đây gọi tắt là **“Nghị định 71”**);
- Căn cứ Thông tư số 95/2017/TT-BTC ngày 22/9/2017 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định 71 (**“Thông tư 95”**);
- Căn cứ Điều lệ Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng (sau đây gọi tắt là **“Công ty”**);
- Căn cứ tình hình thực tế của Công ty.

Hội đồng quản trị (**“HDQT”**) đã rà soát, xem xét và đề xuất điều chỉnh, bổ sung một số điều, khoản trong Điều lệ hiện hành của Công ty như sau:

1. Sửa đổi, bổ sung điều, khoản liên quan đến quy định về cổ phần ưu đãi cho phù hợp với Luật Doanh nghiệp 2014.
2. Sửa đổi, bổ sung các điều, khoản quy định về thời hạn gửi thông báo mời họp, lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản cho phù hợp với Luật Doanh nghiệp, Thông tư 95.
3. Bổ sung thẩm quyền quyết định đối với các Hợp đồng, giao dịch giữa Công ty với các đối tượng quy định tại Điều 162.1 Luật Doanh nghiệp.
4. Sửa đổi, bổ sung quy định về việc phân quyền cho Tổng Giám đốc chỉ định/lựa chọn công ty kiểm toán thực hiện việc kiểm toán cho Công ty trong năm tài chính tiếp theo nhằm tạo sự chủ động, linh hoạt cho Tổng Giám đốc trong việc điều hành Công ty.
5. Ngoài ra, Điều lệ bổ sung một số định nghĩa, điều chỉnh về cấu trúc câu, từ ngữ sử dụng, thuật ngữ viết tắt và một số dẫn chiếu trong Điều lệ (nhưng không làm thay đổi nội dung các điều, khoản), bãi bỏ các điều, khoản không phù hợp với Luật Doanh Nghiệp, Luật Chứng Khoán, Nghị định 71 và Thông tư 95. Nội dung này giao cho Tổng Giám đốc - Người đại diện theo pháp luật của Công ty thực hiện việc rà soát, điều chỉnh, bổ sung. Các nội dung sửa đổi, bổ sung của Điều lệ được quy định tại Phụ lục đính kèm Tờ trình này.

HDQT kính trình ĐHĐCĐ xem xét, thông qua Điều lệ mới của Công ty bao gồm các nội dung đã được sửa đổi, bổ sung. Điều lệ mới có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành và thay thế cho bản Điều lệ hiện hành cùng các bản Phụ lục sửa đổi, bổ sung Điều lệ.

Giao Tổng Giám đốc, Người đại diện theo pháp luật của Công ty tổ chức hoàn thiện, ký ban hành Điều lệ mới theo quy định. Điều lệ mới sau khi được ban hành sẽ được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty tại đường dẫn: <http://saidongjsc.com>.

Trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu Văn phòng Công ty.

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

**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.*

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

STT	Điều khoản liên quan	Nội dung Điều lệ hiện hành	Nội dung Điều lệ được sửa đổi, bổ sung	Lý do sửa đổi, bổ sung
1.	<b>Điều 11</b>	<p><b>CỔ PHẦN ƯU ĐÃI</b></p> <p>1. Phụ thuộc vào sự phê duyệt của ĐHĐCĐ và phù hợp với các quy định của Luật Doanh nghiệp, Công ty có quyền phát hành các loại Cổ phần Ưu đãi. Cổ phần Ưu đãi gồm các loại sau đây:</p> <p>(a) Cổ phần Ưu đãi cổ tức;</p> <p>(b) Cổ phần Ưu đãi hoàn lại;</p> <p>(c) Cổ phần Ưu đãi khác do Điều lệ hoặc Pháp luật quy định.</p> <p>2. Người sở hữu Cổ phần Ưu đãi được gọi là Cổ đông Ưu đãi. Quyền và nghĩa vụ của Cổ đông Ưu đãi của từng loại Cổ phần Ưu đãi sẽ do ĐHĐCĐ quyết định phù hợp với các quy định liên quan của Luật Doanh nghiệp</p> <p>2.1. Cổ phần Ưu đãi có thể được chuyển đổi thành Cổ phần Phổ thông theo quyết định của ĐHĐCĐ.</p> <p>2.2. Trừ trường hợp có thỏa thuận khác hoặc ĐHĐCĐ có quy định khác, bất kỳ Cổ đông Ưu đãi muốn chuyển đổi Cổ phần Ưu đãi thành Cổ phần Phổ thông phải gửi thông báo bằng văn bản gửi tới Công ty nêu rõ số lượng Cổ phần Ưu đãi mà Cổ đông đó muốn được chuyển đổi thành Cổ phần Phổ thông. Công ty sẽ chuyển đề nghị này tới ĐHĐCĐ trong vòng bảy (7) ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị.</p> <p>2.3. Trong trường hợp có thỏa thuận khác hoặc ĐHĐCĐ có quy định khác, khi nhận được nghị quyết của ĐHĐCĐ phê duyệt việc chuyển đổi đó, Cổ đông Ưu đãi sẽ chuyển lại cho Công ty Chứng chỉ Cổ phiếu liên quan tới số Cổ phần sẽ được chuyển đổi, và Công ty sẽ phát hành Chứng</p>	<p><b>CỔ PHẦN ƯU ĐÃI</b></p> <p>1. Ngoài cổ phần phổ thông, Công ty có quyền phát hành các loại Cổ Phần ưu đãi. Cổ Phần ưu đãi gồm các loại sau đây:</p> <p>(a) Cổ Phần ưu đãi cổ tức;</p> <p>(b) Cổ Phần ưu đãi hoàn lại;</p> <p>(c) Cổ Phần ưu đãi khác.</p> <p>2. Người sở hữu Cổ Phần ưu đãi được gọi là Cổ Đông ưu đãi. Cổ Phần ưu đãi có thể được chuyển đổi thành Cổ Phần phổ thông theo quyết định của ĐHĐCĐ.</p> <p>3. Trừ trường hợp có Thỏa thuận khác hoặc theo quyết định của ĐHĐCĐ, Cổ Đông ưu đãi muốn chuyển đổi Cổ Phần ưu đãi thành Cổ Phần phổ thông phải gửi thông báo bằng văn bản tới Công ty nêu rõ số lượng Cổ Phần ưu đãi mà Cổ Đông đó muốn được chuyển đổi thành Cổ Phần phổ thông. Công ty sẽ trình ĐHĐCĐ để phê duyệt về việc chuyển đổi này.</p> <p>4. Trong vòng ba (3) ngày làm việc sau khi ĐHĐCĐ phê duyệt việc chuyển đổi, Cổ Đông ưu đãi sẽ chuyển lại cho Công ty Chứng chỉ cổ phiếu liên quan tới số Cổ Phần ưu đãi. Sau khi nhận được Chứng chỉ cổ phiếu từ Cổ Đông ưu đãi, Công ty sẽ phát hành Chứng chỉ cổ phiếu mới cho số Cổ Phần phổ thông hình thành từ việc chuyển đổi và ghi nhận vào Sổ Đăng Ký Cổ Đông. Không phụ thuộc vào ngày mà Cổ Đông liên quan nhận được Chứng chỉ cổ phiếu đối với số Cổ Phần phổ thông đó, quyền sở hữu đối với số Cổ Phần phổ thông được coi như bắt đầu kể từ ngày mà việc chuyển đổi được đăng ký tại Sổ Đăng Ký</p>	Cho phù hợp với Luật Doanh nghiệp 2014

		<p>chỉ cổ phiếu mới cho số Cổ phần Phổ thông hình thành từ việc chuyển đổi đó và ghi nhận việc chuyển đổi trong Sổ Đăng Ký Cổ Đông. Không phụ thuộc vào ngày mà Cổ đông liên quan nhận được Chứng chỉ cổ phiếu đối với số Cổ phần Phổ thông đó, quyền sở hữu đối với số Cổ phần Phổ thông sẽ được coi như bắt đầu kể từ ngày mà việc chuyển đổi được đăng ký tại Sổ Đăng Ký Cổ Đông.</p> <p>2.4. Cổ phần Phổ thông hình thành từ việc chuyển đổi từ Cổ phần Ưu đãi sẽ xếp hạng bằng và thống nhất với các Cổ phần Phổ thông đã được phát hành và mua trước khi có sự chuyển đổi đó.</p> <p>2.5 Một Cổ đông Ưu đãi có các quyền khác theo quy định của Điều lệ và Luật doanh nghiệp, bao gồm cả quyền chuyển nhượng Cổ phần Ưu đãi cho người khác.</p>	<p>Cổ Đông.</p> <p>5. Cổ Phần phổ thông hình thành từ việc chuyển đổi từ Cổ Phần ưu đãi sẽ được xếp ngang bằng với các Cổ Phần phổ thông đã được phát hành và mua trước khi có sự chuyển đổi.</p> <p>6. Mỗi cổ phần của cùng một loại đều tạo cho người sở hữu nó các quyền, nghĩa vụ và lợi ích ngang nhau. Cổ đông sở hữu Cổ Phần ưu đãi có các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật Doanh nghiệp hoặc theo quyết định của ĐHĐCĐ.</p>	
2.	<b>Điều 22.3</b>	<p>Thông báo mời họp ĐHĐCĐ phải có tên, địa chỉ trụ sở chính, số và ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số Doanh Nghiệp; tên, địa chỉ thường trú của Cổ Đông, thời gian, địa điểm họp và những yêu cầu khác đối với người dự họp. Thông báo được gửi bằng phương thức bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của Cổ Đông ghi trong danh sách Cổ Đông có quyền dự họp đồng thời đăng trên trang thông tin điện tử của Công Ty ít nhất mười (10) ngày làm việc (không bao gồm ngày thông báo và ngày tiến hành cuộc họp) (hoặc ít nhất mười lăm (15) ngày trong trường hợp thời hạn mười (10) ngày làm việc nói trên ít hơn mười lăm (15) ngày) trước ngày tiến hành cuộc họp ĐHĐCĐ.</p>	<p>Thông báo mời họp ĐHĐCĐ phải có tên, địa chỉ trụ sở chính, số và ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số Doanh Nghiệp; tên, địa chỉ thường trú của Cổ Đông, thời gian, địa điểm họp và những yêu cầu khác đối với người dự họp. Thông báo được gửi bằng phương thức bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của Cổ Đông ghi trong danh sách Cổ Đông có quyền dự họp đồng thời đăng trên trang thông tin điện tử của Công Ty <b>ít nhất mười (10) ngày</b> trước ngày khai mạc cuộc họp ĐHĐCĐ.</p>	<p>Cho phù hợp với Luật Doanh nghiệp 2014, Nghị định 71 và Thông tư 95.</p>
3.	<b>Điều 24.1</b>	<p>Gửi phiếu lấy ý kiến bằng phương thức bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của Cổ đông ghi trong danh sách Cổ đông có quyền lấy ý kiến văn bản, đồng thời đăng trên trang thông tin điện tử của Công ty ít nhất mười (10) ngày làm việc (không bao gồm ngày thông báo và ngày phải gửi lại phiếu lấy ý kiến) (hoặc ít nhất mười lăm (15) ngày trong trường hợp thời hạn mười (10)</p>	<p>Gửi phiếu lấy ý kiến bằng phương thức bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của Cổ đông ghi trong danh sách Cổ đông có quyền lấy ý kiến văn bản, đồng thời đăng trên trang thông tin điện tử của Công ty <b>ít nhất mười (10) ngày</b> trước thời hạn cổ đông phải gửi lại phiếu lấy ý kiến. Các tài liệu kèm theo phiếu lấy ý kiến được đăng tải trên trang thông tin điện</p>	<p>Cho phù hợp với Luật Doanh nghiệp 2014, Nghị định 71 và Thông tư 95.</p>

		ngày làm việc nói trên ít hơn mười lăm (15) ngày) trước thời hạn phải gửi lại phiếu lấy ý kiến. Các tài liệu kèm theo phiếu lấy ý kiến được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty bao gồm: (i) Dự thảo Nghị quyết của ĐHĐCĐ; (ii) Các tài liệu giải trình dự thảo Nghị quyết của ĐHĐCĐ. Phiếu lấy ý kiến được gửi tới các Cổ đông như quy định tại Khoản này sẽ ghi rõ nơi và cách thức tải tài liệu. Công ty sẽ gửi tài liệu kèm theo phiếu lấy ý kiến cho Cổ đông nếu Cổ đông yêu cầu.	từ của Công ty bao gồm: (i) Dự thảo Nghị quyết của ĐHĐCĐ; (ii) Các tài liệu giải trình dự thảo Nghị quyết của ĐHĐCĐ. Phiếu lấy ý kiến được gửi tới các Cổ đông như quy định tại Khoản này sẽ ghi rõ nơi và cách thức tải tài liệu. Công ty sẽ gửi tài liệu kèm theo phiếu lấy ý kiến cho Cổ đông nếu Cổ đông yêu cầu.	
4.	<b>Điều 35</b>	<p><b>NGHĨA VỤ CỦA NGƯỜI QUẢN LÝ CÔNG TY</b></p> <p>1. Thành viên HĐQT, TGD và Cán Bộ Quản lý khác có các nghĩa vụ sau đây:</p> <p>a) Thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao theo đúng quy định của Luật doanh nghiệp, pháp luật có liên quan, Điều lệ Công ty, quyết định của ĐHĐCĐ;</p> <p>b) Thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao một cách trung thực, cẩn trọng, tốt nhất nhằm bảo đảm lợi ích hợp pháp tối đa của Công ty và Cổ đông của Công ty;</p> <p>c) Trung thành với lợi ích của Công ty và Cổ đông của Công ty; không sử dụng thông tin, bí quyết, cơ hội kinh doanh của Công ty, lạm dụng địa vị, chức vụ và tài sản của Công ty để tư lợi hoặc phục vụ lợi ích của tổ chức, cá nhân khác;</p> <p>d) Thông báo kịp thời, đầy đủ, chính xác cho Công ty về các doanh nghiệp mà họ và người có liên quan của họ làm chủ hoặc có phần vốn góp, Cổ phần chi phối; thông báo này được niêm yết tại trụ sở chính và chi nhánh của Công ty.</p> <p>2. Ngoài các nghĩa vụ quy định tại khoản 1 Điều này, HĐQT và TGD không được tăng lương, trả thưởng khi Công ty không thanh toán đủ các khoản nợ đến hạn.</p> <p>3. Các nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh Nghiệp và Điều lệ Công ty.</p> <p>4. Cán Bộ Quản lý Công ty bao gồm: Thành viên HĐQT, TGD, Phó TGD, Kế toán trưởng, và các chức danh khác</p>	<p><b>NGHĨA VỤ CỦA NGƯỜI QUẢN LÝ CÔNG TY, TRÁCH NHIỆM TRUNG THỰC VÀ TRÁNH XUNG ĐỘT VỀ QUYỀN LỢI</b></p> <p>1. Thành viên HĐQT, TGD và Cán Bộ Quản lý khác có các nghĩa vụ sau đây:</p> <p>a) Thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao theo đúng quy định của Luật doanh nghiệp, pháp luật có liên quan, Điều lệ Công ty, quyết định của ĐHĐCĐ;</p> <p>b) Thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao một cách trung thực, cẩn trọng, tốt nhất nhằm bảo đảm lợi ích hợp pháp tối đa của Công ty và Cổ đông của Công ty;</p> <p>c) Trung thành với lợi ích của Công ty và Cổ đông của Công ty; không sử dụng thông tin, bí quyết, cơ hội kinh doanh của Công ty, lạm dụng địa vị, chức vụ và tài sản của Công ty để tư lợi hoặc phục vụ lợi ích của tổ chức, cá nhân khác;</p> <p>d) Thông báo kịp thời, đầy đủ, chính xác cho Công ty về các doanh nghiệp mà họ và người có liên quan của họ làm chủ hoặc có phần vốn góp, Cổ phần chi phối; thông báo này được niêm yết tại trụ sở chính và chi nhánh của Công ty.</p> <p>2. Ngoài các nghĩa vụ quy định tại khoản 1 Điều này, HĐQT và TGD không được tăng lương, trả thưởng khi Công ty không thanh toán đủ các khoản nợ đến hạn.</p>	Cho phù hợp với Luật Doanh nghiệp 2014, Nghị định 71 và Thông tư 95.

		được HĐQT xác định tùy từng thời điểm.	<p>3. Các nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh Nghiệp và Điều lệ Công ty.</p> <p>4. Cán Bộ Quản Lý Công ty bao gồm: Thành viên HĐQT, TGD, Phó TGD, Kế toán trưởng, và các chức danh khác được HĐQT xác định tùy từng thời điểm.</p> <p>5. Hợp đồng hoặc giao dịch giữa Công ty với các đối tượng quy định tại Điều 162.1 Luật Doanh Nghiệp sẽ không bị vô hiệu, nếu:</p> <p>a) Được HĐQT chấp thuận đối với hợp đồng, giao dịch có giá trị nhỏ hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính được kiểm toán gần nhất của Công ty. Trong trường hợp này, thành viên HĐQT có lợi ích liên quan không có quyền biểu quyết.</p> <p>b) Được ĐHĐCĐ chấp thuận đối với những hợp đồng có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính được kiểm toán gần nhất của Công ty. Trong trường hợp này, Cổ Đông có liên quan không có quyền biểu quyết; Hợp đồng hoặc giao dịch được chấp thuận khi có số Cổ Đông đại diện 65% tổng số phiếu biểu quyết còn lại tán thành.</p>	
5.	<b>Điều 44.1</b>	<p><b>KIỂM TOÁN</b></p> <p>Tại ĐHĐCĐ thường niên sẽ lựa chọn hoặc giao cho người đại diện theo pháp luật của Công ty lựa chọn một Công ty kiểm toán từ các Công ty kiểm toán quốc tế hàng đầu được cấp phép hoạt động tại Việt nam sẽ được bổ nhiệm theo Điều lệ này là Công ty kiểm toán chính thức để thực hiện việc kiểm toán cho Công ty trong năm tài chính tiếp theo dựa trên những điều kiện và điều khoản thoả thuận với HĐQT. Chi phí cho việc kiểm toán sẽ do Công ty chịu.</p>	<p>Trong trường hợp Pháp luật yêu cầu hoặc khi cần thiết, một công ty kiểm toán có uy tín hoặc đủ điều kiện theo quy định của pháp luật sẽ được Tổng Giám đốc lựa chọn/chỉ định là Công ty kiểm toán chính thức thực hiện việc kiểm toán cho Công ty trong năm tài chính tiếp theo dựa trên những điều kiện và thỏa thuận với Công ty. Chi phí cho việc kiểm toán do Công ty chịu</p>	<p>Tạo sự chủ động, linh hoạt cho Tổng Giám đốc trong việc điều hành Công ty.</p>