

Số: 122/2018/CV-TGD-SAIDONG URBAN JSC

Hà Nội, ngày 15 tháng 6 năm 2018

## **CÔNG BỐ THÔNG TIN BẮT 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 24)- 39749261
  - Fax: (84 24)- 39749262
  - Người thực hiện công bố thông tin: **Trần Hoài An – Tổng Giám đốc**

2. Nội dung thông tin công bố:

Ngày 14/6/2018, Chủ tịch Hội đồng quản trị đã thay mặt Đại hội đồng cổ đông Công ty ban hành Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018.

3. Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng: <http://saidongjsc.com> mục Quan hệ cổ đông ngày 15/6/2018.

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:**

- Biên bản họp và Nghị quyết  
Đại hội đồng cổ đông thường  
niên năm 2018.

**Đại diện theo pháp luật của Công ty  
Tổng Giám đốc**



**TRẦN HOÀI AN**

Số: 01 /2018/NQ-ĐHĐCĐ-SAIDONG  
URBAN JSC

Hà Nội, ngày 14 tháng 06 năm 2018

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

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 2018 của Công ty ngày 14/06/2018;
- Biên bản kiểm phiếu cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2018 của Công ty ngày 14/06/2018.

**QUYẾT NGHỊ:**

1. Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị (“HĐQT”).
2. Thông qua Báo cáo của Ban Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2017 và kế hoạch kinh doanh năm 2018.
3. Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát về kết quả kinh doanh của Công ty và hoạt động của HĐQT và Ban Giám đốc năm 2017.
4. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2017 đã được kiểm toán.
5. Thông qua phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế lũy kế năm 2017.  
Đại hội thông phương án không chi trả cổ tức năm 2017. Toàn bộ lợi nhuận sau thuế lũy kế hiện có sẽ được giữ lại để bổ sung nguồn vốn đầu tư cho Công ty.
6. Thông qua phương án lựa chọn công ty kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2018.  
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 2018 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 2018.
7. Thông qua Quy chế quản trị nội bộ Công ty và ủy quyền cho HĐQT  
Quy chế quản trị nội bộ có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế cho Quy chế quản trị nội bộ hiện hành của Công ty.
8. Thông qua sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty.  
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.



48

**9. 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;
- Lưu VP Công ty.

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



**PHẠM THIẾU HOA**

L. H. SAI ĐÔNG

1/8

Số: 01/2018/BB-ĐHĐCĐ SAIGON GURBEN JSC



**BIÊN BẢN HỌP**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÀI ĐỒNG (“Công ty”)**

- Trụ sở chính: Số 7, đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, Hà Nội.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0104179545 do Phòng Đăng ký kinh doanh số 01 - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 17/9/2009.

**Thời gian và địa điểm họp:** Cuộc họp bắt đầu vào lúc 9h00’ ngày 14 tháng 6 năm 2018 tại Trung tâm Hội nghị Almaz, Đường Hoa Lan, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Phúc Lợi, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội.

**A. PHẦN THỦ TỤC**

**1. Tuyên bố lý do**

Người dẫn chương trình tuyên bố lý do triệu tập cuộc họp: Căn cứ Điều lệ Công ty và Luật pháp hiện hành, Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”) Công ty triệu tập cuộc họp **ĐHĐCĐ** thường niên năm 2018 (“**Đại hội**”) để thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền.

**2. Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông:**

Người dẫn chương trình đọc báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội đến thời điểm 9h00’:

- Tổng số cổ đông trực tiếp tham dự và thông qua người được ủy quyền hợp lệ tham dự Đại hội là 77 cổ đông, đại diện cho 116.543.870 cổ phần, chiếm 97,12% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (căn cứ theo Danh sách cổ đông có quyền tham dự **ĐHĐCĐ** thường niên năm 2018 do Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam lập ngày 18/5/2018).
- Theo quy định tại Điều lệ Công ty, Đại hội được tiến hành khi có số cổ đông dự họp, theo hình thức tham dự trực tiếp hoặc thông qua ủy quyền, đại diện ít nhất 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty. Vì vậy, Đại hội đã đủ điều kiện tiến hành.

**3. Giới thiệu Đoàn Chủ tịch:**

- Ông Phạm Thiếu Hoa - Chủ tịch **HĐQT** đồng thời là Chủ tọa cuộc họp;
- Bà Trần Hoài An – Thành viên **HĐQT** kiêm Tổng Giám đốc
- Bà Trần Thanh Mai – Trưởng Ban Kiểm soát
- Ông Nguyễn Hữu Thanh – Kế toán trưởng

**4. Chủ tọa Đại hội:** Ông Phạm Thiếu Hoa – Chủ tịch **HĐQT**.

**5. Tuyên bố khai mạc Đại hội.**

Ông Phạm Thiếu Hoa – Chủ tọa – phát biểu và tuyên bố khai mạc Đại hội.

**6. Chủ tọa Đại hội chỉ định Thư ký Đại hội:**

- Bà Trịnh Thu Hào

**7. Chủ tọa Đại hội đề cử Ban Kiểm phiếu và được Đại hội thông qua với tỷ lệ đồng ý 100% như sau:**

- Bà Nguyễn Thị Phương Chung – Trưởng Ban kiểm phiếu;
- Bà Ngô Thị Nguyệt – Thành viên Ban Kiểm phiếu;
- Ông Nguyễn Phi Long – Cổ đông giám sát.

## **B. NỘI DUNG CUỘC HỌP**

### **I. Thông qua nội dung Chương trình Đại hội.**

Chủ tọa công bố và Đại hội thông qua (1) Quy chế tổ chức và hoạt động của Đại hội đồng cổ đông thường niên/bất thường (*Phụ lục 01 - Đính kèm Biên bản này*) (2) Chương trình Đại hội (*Phụ lục 02 - Đính kèm Biên bản này*) với tỷ lệ là 100% tổng số phiếu biểu quyết.

### **II. Báo cáo và trình bày các vấn đề cần được cổ đông thảo luận và biểu quyết thông qua tại Đại hội.**

1. Ông Phạm Thiếu Hoa - Chủ tịch HĐQT trình bày Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị (*Phụ lục 03 - Đính kèm Biên bản này*).
2. Bà Trần Hoài An - Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc trình bày Báo cáo của Ban Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2017 và kế hoạch kinh doanh năm 2018 (*Phụ lục 04 - Đính kèm Biên bản này*).
3. Bà Trần Thanh Mai - Trưởng Ban Kiểm soát trình bày 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 năm 2017 (*Phụ lục 05 - Đính kèm Biên bản này*).
4. Ông Nguyễn Hữu Thanh - Kế toán trưởng trình bày: (1) Báo cáo tài chính năm 2017 đã được kiểm toán (*Phụ lục 06 - Đính kèm Biên bản này*); và (2) Tờ trình của HĐQT về phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế lũy kế năm 2017 (*Phụ lục 07 - Đính kèm Biên bản này*).
5. Ông Phạm Thiếu Hoa - Chủ tịch HĐQT trình bày (1) Tờ trình của HĐQT về phương án lựa chọn công ty kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2018 (*Phụ lục 08 - Đính kèm Biên bản này*); (2) Tờ trình thông qua Quy chế nội bộ về quản trị Công ty và ủy quyền cho HĐQT (*Phụ lục 09 - Đính kèm Biên bản này*); và (3) Tờ trình về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty (*Phụ lục 10 - Đính kèm Biên bản này*).

### **III. TRAO ĐỔI VÀ THẢO LUẬN:**

Đoàn Chủ tịch và Đại hội đã lắng nghe các ý kiến của cổ đông và tiến hành thảo luận về nội dung các báo cáo, tờ trình được trình bày tại Đại hội.

Đại hội đã thống nhất các nội dung trả lời của Đoàn chủ tịch và không có ý kiến gì khác.

### **IV. BIỂU QUYẾT VÀ CÔNG BỐ KẾT QUẢ BIỂU QUYẾT TẠI ĐẠI HỘI.**

1. Trưởng Ban Kiểm phiếu cập nhật kết quả kiểm tra tư cách cổ đông, hướng dẫn cách thức biểu quyết:
  - Cập nhật kết quả kiểm tra tư cách cổ đông trước khi Đại hội tiến hành biểu quyết đến thời điểm 10 h00':
  - Tổng số cổ đông trực tiếp tham dự và thông qua người được ủy quyền hợp lệ tham dự Đại hội là 89 cổ đông, đại diện cho 116.699.020 cổ phần, chiếm 97,25 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.
  - Hướng dẫn cách thức biểu quyết.
2. Đại hội tiến hành bỏ phiếu.
3. Ban kiểm phiếu tiến hành kiểm phiếu và công bố kết quả.
  - Tổng số Thẻ biểu quyết phát ra: 89 thẻ, đại diện cho: 116.699.020 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100 % tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự Đại hội.
  - Tổng số Thẻ biểu quyết hợp lệ thu về: 87 thẻ, đại diện cho: 116.694.920 cổ phần, chiếm tỷ lệ 99,99 % tổng số phiếu có quyền biểu quyết.(Chi tiết kết quả kiểm phiếu được thể hiện trong Biên bản kiểm phiếu cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2018).

**V. CÁC NGHỊ QUYẾT ĐƯỢC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THÔNG QUA TẠI CUỘC HỌP.**

**1. Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị**

*Nghị quyết này được thông qua với số cổ phần biểu quyết tán thành là 116.690.870 cổ phần, chiếm 100 % tổng số phiếu biểu quyết.*

**2. Thông qua Báo cáo của Ban Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2017 và kế hoạch kinh doanh năm 2018**

*Nghị quyết này được thông qua với số cổ phần biểu quyết tán thành là 116.572.720 cổ phần, chiếm 99,90 % tổng số phiếu biểu quyết.*

**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, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát năm 2017.**

*Nghị quyết này được thông qua với số cổ phần biểu quyết tán thành là 116.684.920 cổ phần, chiếm 99,99% tổng số phiếu biểu quyết.*

**4. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2017 đã được kiểm toán.**

*Nghị quyết này được thông qua với số cổ phần biểu quyết tán thành là 116.684.920 cổ phần, chiếm 99,99% tổng số phiếu biểu quyết.*

**5. Thông qua phương án lựa chọn công ty kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2018.**

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 2018 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 2018

*Nghị quyết này được thông qua với số cổ phần biểu quyết tán thành là 116.684.920 cổ phần, chiếm 99,99 % tổng số phiếu biểu quyết.*

**6. Thông qua phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế lũy kế năm 2017 của Công ty theo Tờ trình của HĐQT tại Đại hội.**

Lợi nhuận sau thuế lũy kế trên báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty đến thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017 là: **4.204.787.554.193 đồng.**

Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án không chi trả cổ tức năm 2017. Toàn bộ lợi nhuận sau thuế lũy kế hiện có sẽ được giữ lại để bổ sung nguồn vốn đầu tư cho Công ty.

*Nghị quyết này được thông qua với số cổ phần biểu quyết tán thành là 116.520.570 cổ phần, chiếm 99,85% tổng số phiếu biểu quyết.*

**7. Thông qua Quy chế nội bộ về quản trị Công ty và ủy quyền cho HĐQT theo Tờ trình của HĐQT**

*Nghị quyết này được thông qua với số cổ phần biểu quyết tán thành là 116.684.920 cổ phần, chiếm 99,99 % tổng số phiếu biểu quyết.*

**8. Thông qua về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty theo Tờ trình của HĐQT**

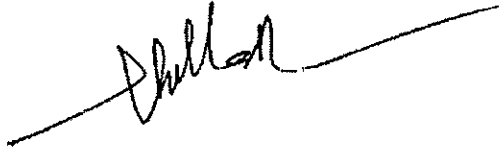
*Nghị quyết này được thông qua với số cổ phần biểu quyết tán thành là 116.684.420 cổ phần, chiếm 99,99 % tổng số phiếu biểu quyết.*

**C. THÔNG QUA BIÊN BẢN ĐẠI HỘI VÀ BẾ MẠC ĐẠI HỘI**

Biên bản này và các Phụ lục đính kèm được Đại hội thông qua toàn văn tại cuộc họp với tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết.

Sau khi thông qua Biên bản này, Chủ tọa đã tuyên bố bế mạc Đại hội vào hồi 11h00' cùng ngày. Chủ tọa và Thư ký cùng cam kết về tính chính xác, trung thực của nội dung Biên bản và cùng ký tên dưới đây.

Thư ký cuộc họp



Trịnh Thu Hảo

Chủ Tọa Cuộc Họp  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Phạm Thiều Hoa

## PHỤ LỤC 1

(Đính kèm Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018)

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 14 tháng 06 năm 2018

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

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014 (“Luật Doanh nghiệp”);
- Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/06/2006 và 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 thông qua ngày 24/11/2010 (“Luật Chứng khoán”);
- 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 (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, thủ tục 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 tham 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/Thẻ căn cước công dân, 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 ĐHĐCĐ;
- 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 Công ty.

### **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/Thẻ căn cước công dân, 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 01 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 một hoặc một số 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 Công ty) 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 ĐHCĐ 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 cuộc họp có thể có một hoặc một số người giúp việc.

### **CHƯƠNG III THỂ 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 51% 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 51% 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 51% trở lên 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 65% trở lên 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, chuyển nhượng của từng loại;
  - Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
  - Thay đổi cơ cấu, tổ chức quản lý của Công ty;
  - Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty;
  - Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;

- Tổ chức lại hoặc giải thể 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 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, gach, tẩy xóa, sửa chữa;
    - Phiếu 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 Ban Kiểm soát (“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 công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty trong thời hạn hai mươi bốn (24) giờ kể từ ngày cuộc họp ĐHĐCĐ kết thúc.
- 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 ĐHĐCĐ về các vấn đề đã được Đại hội thông qua.
- 14.2 Cổ đông, nhóm cổ đông có quyền yêu cầu Toà án hoặc Trọng tài xem xét, huỷ bỏ một phần hoặc toàn bộ quyết định của ĐHĐCĐ phù hợp với quy định của Điều 147 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 và thay thế cho Quy chế tổ chức và hoạt động của Đại hội đồng cổ đông thường niên/bất thường ban hành kèm theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 02/2012/NQ-ĐHĐCĐ-SAIDONG URBAN ngày 27 tháng 04 năm 2012.
- 15.2. Quy chế này có thể sửa đổi tại từng thời điểm trên cơ sở đề xuất của HĐQT Công ty và phải được ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua.

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

(đã ký)

PHẠM THIẾU HOA

**PHỤ LỤC 2***(Đính kèm Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018)*

**CHƯƠNG TRÌNH HỌP**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÀI ĐỒNG**

- Thời gian: 8h30 - Thứ Năm, ngày 14 tháng 06 năm 2018
- 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
8h30- 09h00	Dăng ký đại biểu tham dự cuộc họp	Ban Tổ chức
09h00- 09h05	Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông	TB KT TCCĐ
09h05 - 09h10	Giới thiệu Đoàn Chủ tịch và Chủ tọa cuộc họp	MC
09h10- 09h15	Khai mạc cuộc họp, chỉ định Thư ký, bầu Ban kiểm phiếu	Đoàn Chủ tịch
09h15 -09h20	Thông qua Quy chế tổ chức và hoạt động của ĐHĐCĐ thường niên và bất thường	Đoàn Chủ tịch
09h20-09h25	Thông qua chương trình họp	Đoàn Chủ tịch
09h25 -10h00	Trình bày các Báo cáo và Tờ trình tại Đại hội	
	1. Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị (“HĐQT”)	Đoàn Chủ tịch
	2. Báo cáo của Ban Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2017 và kế hoạch kinh doanh năm 2018	Tổng Giám đốc
	3. Báo cáo của Ban Kiểm soát (“BKS”) về kết quả kinh doanh của Công ty, hoạt động của HĐQT, Ban Giám đốc và BKS năm 2017	Ban Kiểm soát
	4. Báo cáo tình hình tài chính năm 2017 đã được kiểm toán	Kế toán trưởng
	5. Tờ trình của HĐQT về phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế lũy kế năm 2017	Kế toán trưởng
	6. Tờ trình của HĐQT về phương án lựa chọn công ty kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2018	Đoàn Chủ tịch
	7. Tờ trình của HĐQT thông qua Quy chế nội bộ về quản trị Công ty và ủy quyền cho HĐQT	Đoàn Chủ tịch
	8. Tờ trình của HĐQT về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty	Đoàn Chủ tịch
9. Các vấn đề khác thuộc thẩm quyền	Đoàn Chủ tịch	
10h00 - 10h30	Trao đổi thảo luận	Đoàn chủ tịch
10h30 - 11h00	Biểu quyết thông qua các nội dung của Đại hội	Ban Kiểm phiếu
	Kiểm phiếu	Ban Kiểm phiếu
	Nghỉ giải lao	Đoàn Chủ tịch
11h00 - 11h10	Công bố kết quả kiểm phiếu biểu quyết	Ban Kiểm phiếu
11h10- 11h20	Thông qua Biên bản cuộc họp và Bế mạc Đại hội	Đoàn Chủ tịch

4

### PHỤ LỤC 3

(Đính kèm Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018)

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

-----CS 80-----

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----CS 80-----

Hà Nội, ngày 14 tháng 06 năm 2018

### BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

#### 1. Tình hình hoạt động của Công ty trong năm 2017

Năm 2017, kinh tế Việt Nam tăng trưởng 6,81%, thuộc nhóm những nước có mức tăng trưởng dẫn đầu Châu Á. Các tổ chức kinh tế quốc tế nhận định Việt Nam sẽ tiếp đà tăng trưởng trong tương lai.

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 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 10.414 tỷ đồng, gấp gần 7 lần năm 2016. Lợi nhuận sau thuế đạt 2.211 tỷ đồng, gấp gần 3 lần so với năm 2016 và hoàn thành vượt kế hoạch đã đề ra.

Dự án Vinhomes Gardenia đã bàn giao phần lớn trong năm 2017 và đóng góp chủ yếu vào mức tăng trưởng doanh thu. 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.

Một dự án quan trọng khác của Công ty là Vinhomes Skylake cũng đang trong quá trình xây dựng và nhận được sự đón nhận tích cực của thị trường.

Bên cạnh đó, khu đô thị Vinhomes Riverside sau 5 năm đi vào vận hành vẫn giữ vững danh tiếng là 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.

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 trung tâm ẩm thực đẳng cấp, địa điểm tổ chức các sự kiện, hội nghị quan trọng và các hoạt động vui chơi giải trí cao cấp tại Hà Nội.

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 2017, 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 (“HDQT”)

Trong năm 2017, HDQT 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 các 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 2017 vào ngày 31/05/2017,
- Giám sát, chỉ đạo công bố thông tin với mục tiêu đảm bảo tính minh bạch, kịp thời theo đúng quy định, và

- 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 2017.

Trong năm 2017, HĐQT đã ban hành các Nghị quyết gồm các nội dung chính như sau:

- Triệu tập cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2017;
- Phê chuẩn các thay đổi về nhân sự;
- Chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng các khoản đầu tư; và
- Cử người đại diện quản lý vốn góp trong các công ty đầu tư.

### **3. Định hướng hoạt động năm 2018**

Kế hoạch hoạt động của Công ty trong năm 2018 bao gồm: vận hành và quản lý tốt Khu đô thị Vinhomes Riverside, Vinhomes Gardenia, cũng như Trung tâm Almaz; tiếp tục triển khai dự án tổ hợp căn hộ, thương mại, văn phòng Vinhomes Skylake tại Phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, để đảm bảo lịch bàn giao dự kiến vào năm 2019; và tìm kiếm các dự án Bất động sản khác có tiềm năng tốt để đầu tư.

Với những dự báo lạc quan cho nền kinh tế, cũng như đánh giá tích cực về nhu cầu của phân khúc căn hộ, biệt thự, đặc biệt tại các dự án có vị trí đắc địa, không gian sống tiện ích tại Hà Nội, năm 2018, Công ty sẽ tiếp tục phát huy các thế mạnh, nguồn lực sẵn có để hoàn thành các chỉ tiêu, kế hoạch đã đặt ra và đạt được kết quả kinh doanh như mong muốn.

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**



## PHỤ LỤC 4

(Đính kèm Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018)

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 14 tháng 6 năm 2018

### BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC VỀ TÌNH HÌNH KINH DOANH NĂM 2017 VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2018

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Năm 2017, cùng với xu thế chung của kinh tế toàn cầu, kinh tế Việt Nam tiếp tục ổn định, tăng trưởng GDP đạt 6,81%, lạm phát toàn phần giảm mạnh, thị trường bất động sản cũng được hưởng lợi nhờ nền tảng vĩ mô ổn định, thu nhập của người dân ngày càng tăng lên, nhu cầu được hưởng thụ cuộc sống tiện nghi, không gian sống đẳng cấp tại các Khu đô thị hiện đại ngày càng lớn.

Trong năm 2017, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng (“Công ty”) đã ghi nhận doanh thu chuyển nhượng bất động sản từ các căn hộ cao tầng và biệt thự của dự án Vinhomes Gardenia tọa lạc tại khu vực Mỹ Đình, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội. Doanh thu thuần năm 2017 đạt 10.413 tỷ đồng, trong đó doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản là 9.732 tỷ đồng, doanh thu từ nông nghiệp và các dịch vụ khác là 681 tỷ đồng.

Lợi nhuận gộp từ hoạt động sản xuất kinh doanh đạt 3.822 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 140 tỷ đồng.

**Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2017 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	10.413
Giá vốn	6.591
Doanh thu hoạt động tài chính	140
Lợi nhuận trước thuế	2.808
Lợi nhuận sau thuế	2.210

#### **Kế hoạch kinh doanh năm 2018**

Nối tiếp thành công năm 2017, trong năm 2018 Công ty tiếp tục bàn giao các căn hộ và biệt thự của Dự án Vinhomes Gardenia. Bên cạnh đó, Công ty tiếp tục đẩy mạnh công tác xây dựng, hoàn thiện cơ sở hạ tầng của Dự án Vinhomes Skylake, đảm bảo tiến độ bàn giao trong năm 2019 đã cam kết với Khách hàng.

Trên cơ sở tiến độ bàn giao nhà tại các Dự án, Ban Giám đốc trình dự kiến kế hoạch kinh doanh năm 2018 của Công ty với các chỉ tiêu như dưới đây:



- Doanh thu dự kiến: 1.200 tỷ đồng;
- Lợi nhuận sau thuế: 300 tỷ đồng.

Trình ĐHQĐ xem xét, phê duyệt.

Trân trọng cảm ơn.

*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**

**PHỤ LỤC 5**

*(Đính kèm Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018)*

**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 14 tháng 6 năm 2018*

**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 2017**

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

Năm 2017 có thể nói là một năm thành công của nền kinh tế Việt Nam. 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 vô cùng ấn tượng.

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 2017, 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 2017 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 31/12/2017, kết quả hoạt động kinh doanh, lưu chuyển tiền tệ cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/12/2017, 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 2017 theo báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán như sau:

**a. Về kết quả kinh doanh**

- Doanh thu thuần	:	10.413 tỷ đồng
- Doanh thu hoạt động tài chính	:	140 tỷ đồng
- Tổng lợi nhuận trước thuế	:	2.808 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế	:	2.210 tỷ đồng

**b. Về tài sản của Công ty:**

- Tài sản ngắn hạn	:	7.362 tỷ đồng
- Tài sản dài hạn	:	15.500 tỷ đồng
- Tổng tài sản	:	22.862 tỷ đồng

**c. Vốn chủ sở hữu:**

- Vốn cổ phần	:	1.199,9 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	:	4.204,7 tỷ đồng
- Thặng dư vốn cổ phần	:	1,8 tỷ đồng
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	:	432,5 tỷ đồng
- Lợi ích cổ đông không kiểm soát	:	536,9 tỷ đồng
- Tổng vốn chủ sở hữu	:	6.376 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 2017 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 nội bộ 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 tiếp tục nỗ lực thực hiện công tác kiểm soát, giám sát 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**

## PHỤ LỤC 6

(Đính kèm Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018)

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 14 tháng 6 năm 2018

### BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH NĂM 2017

#### Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Năm 2017 được đánh giá là một năm hoạt động thành công của Công ty, chỉ trong Quý IV năm 2017, Công ty đã bàn giao được 92% căn hộ cao tầng và lũy kế đến 31/12/2017 bàn giao được 89% căn hộ thấp tầng của Dự án Vinhomes Gardenia tọa lạc tại khu vực Mỹ Đình, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội và đạt được các chỉ tiêu tài chính như sau:

#### 1. Tăng trưởng tài sản

Tổng tài sản năm 2017 của Công ty là 22.863 tỷ đồng, tăng 12.521 tỷ đồng chủ yếu do biến động của các khoản mục sau:

- Hàng tồn kho giảm 2.379 tỷ đồng
- Tài sản ngắn hạn khác tăng 1.690 tỷ đồng
- Tài sản cố định tăng 1.485 tỷ đồng
- Xây dựng dở dang tăng 1.348 tỷ đồng
- Đầu tư tài chính dài hạn tăng 10.220 tỷ đồng.

Khoản biến động lớn là các khoản đầu tư tài chính dài hạn, tăng 10.220 tỷ đồng chủ yếu do trong năm Công ty đã đầu tư vào các công ty liên kết là Công ty cổ phần Dịch vụ Thương mại Tổng hợp Vincommerce, Công ty cổ phần Vincom Retail và Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia, theo lộ trình tái cơ cấu tổ chức công ty mẹ – con trong Tập đoàn Vingroup. Hàng tồn kho giảm 2.379 tỷ đồng do trong năm công ty đã hoàn tất bàn giao phần lớn căn hộ, biệt thự của dự án Vinhomes Gardenia. Tài sản ngắn hạn khác tăng 1.690 tỷ đồng do trong năm có các khoản đặt cọc ngắn hạn. Tài sản cố định tăng 1.485 tỷ đồng do trong năm công ty đã hoàn thành xây dựng và đưa vào vận hành trường mầm non và tiểu học Vinschool tại Dự án Vinhomes Gardenia cùng một số hạng mục phục vụ sản xuất nông nghiệp. Xây dựng dở dang tăng 1.348 tỷ đồng chủ yếu do phát sinh chi phí xây dựng cơ bản trong các dự án sản xuất nông nghiệp của Công ty và xây dựng khu TTMM, bãi đỗ xe thuộc Dự án Vinhomes Skylake.

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

Biến động nguồn vốn trong năm của Công ty chi tiết như sau:

Năm 2017 nợ ngắn hạn tăng 6.288 tỷ đồng, do các nguyên nhân chính sau:

- Phải trả người bán ngắn hạn tăng 627 tỷ đồng
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn tăng 557 tỷ đồng
- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước tăng 268 tỷ đồng
- Chi phí phải trả ngắn hạn tăng 796 tỷ đồng
- Phải trả ngắn hạn tăng 294 tỷ đồng
- Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn tăng 3.725 tỷ đồng.

Khoản biến động lớn là khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn tăng 3.725 tỷ đồng, do trong năm phát sinh các khoản vay để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Chi phí phải trả ngắn hạn tăng 796 tỷ đồng do trong năm trích trước tiền đất, chi phí xây dựng Dự án Vinhomes Gardenia và chi phí hoa hồng môi giới bất động sản. Phải trả người bán ngắn hạn tăng 627 tỷ đồng do Dự án Vinhomes Gardenia đã vào giai đoạn hoàn thiện, Công ty thực hiện việc nghiệm thu, quyết toán các hợp đồng thi

công xây dựng của dự án. Người mua trả tiền ngắn hạn tăng 557 tỷ đồng do khoản trả trước từ khách hàng theo các hợp đồng chuyển nhượng bất động sản từ Dự án Vinhomes Skylake.

Nợ dài hạn tăng 2.943 tỷ đồng cụ thể là:

- Vay và nợ thuê tài chính dài hạn tăng 2.844 tỷ đồng
- Phải trả dài hạn khác tăng 99 tỷ đồng

Khoản biến động lớn là vay và nợ thuê tài chính dài hạn tăng 2.844 tỷ đồng do trong năm Công ty phát hành Trái phiếu 2.600 tỷ đồng để huy động vốn và đi vay dài hạn ngân hàng.

Vốn chủ sở hữu của Công ty năm 2017 tăng 3.291 tỷ đồng do lợi nhuận sau thuế tăng 2.322 tỷ đồng, lợi ích của cổ đông không kiểm soát tăng 536 tỷ đồng và quỹ khác tăng 433 tỷ đồng.

### **3. Tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận**

- Tổng doanh thu thuần năm 2017 đạt 10.413 tỷ đồng chủ yếu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản, nhờ việc ghi nhận doanh thu sau khi bàn giao được 1.888 căn hộ cao tầng và 237 căn hộ thấp tầng 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 140 tỷ đồng.
- Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh đạt 2.791 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế TNDN đạt 2.210 tỷ đồng.

### **4. Tổng số thuế nộp ngân sách Nhà nước**

- Tổng số thuế TNDN phải nộp nhà nước trong năm 2017 là 607 tỷ đồng. Công ty đã nộp thuế trong năm là 383 tỷ đồng.
- Tổng số thuế GTGT phải nộp nhà nước trong năm 2017 là 568 tỷ đồng. Công ty đã nộp thuế trong năm là 512 tỷ đồng.

Trình ĐHCĐ xem xét phê duyệt.

Trân trọng cảm ơn.

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 2017 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>.

**PHỤ LỤC 7**

*(Đính kèm Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018)*

**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 14 tháng 6 năm 2018*

**TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**V/v: Phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế lũy kế năm 2017**

**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 31/12/ 2017 là: **4.204.787.554.193 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 2017. Toàn bộ lợi nhuận sau thuế lũy kế hiện có sẽ được giữ lại để bổ sung nguồn vốn đầu tư cho Công ty.

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 HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

(đã ký)

**Phạm Thiều Hoa**

55

**PHỤ LỤC 8**

*(Đính kèm Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018)*

**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 14 tháng 6 năm 2018*

**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 ĐHCĐ thông qua danh sách các công ty kiểm toán có thể được lựa chọn làm đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2018 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.

Trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu Văn phòng Công ty.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

(đã ký)

**PHẠM THIẾU HOA**

**PHỤ LỤC 9**

*(Đính kèm Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018)*

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

-----CS ③ B-----

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----CS ③ B-----

*Hà Nội, ngày 14 tháng 06 năm 2018*

**TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

*(V/v: Ban hành Quy chế nội bộ về quản trị Công ty và ủy quyền cho Hội đồng quản trị)*

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

Ngày 06/6/2017, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 71/2017/NĐ-CP hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng (sau đây gọi tắt là “**Nghị định 71**”). Nghị định 71 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/8/2017 và thay thế, bãi bỏ Thông tư 121/2012/TT-BTC của Bộ Tài chính ban hành ngày 26/7/2012 quy định về quản trị công ty áp dụng cho các công ty đại chúng (sau đây gọi tắt là “**Thông tư 121**”).

Quy chế quản trị của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng (sau đây gọi tắt là “**Công Ty**”) hiện đang tuân thủ theo Thông tư 121, do đó một số nội dung trong Quy chế không còn phù hợp với quy định hiện hành. Căn cứ Điều 7, Nghị định 71, Quy chế nội bộ về quản trị được Hội đồng quản trị (“**HDQT**”) xây dựng, trình Đại hội đồng cổ đông (“**DIHDCD**”) thông qua, HDQT trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và phê duyệt các nội dung sau:

1. Thông qua nội dung Quy chế nội bộ về quản trị Công Ty (sau đây gọi tắt là “**Quy Chế Quản Trị**”).  
Giao Chủ tịch HDQT chịu trách nhiệm chỉ đạo việc rà soát, điều chỉnh, bổ sung, hoàn thiện Quy Chế Quản Trị theo yêu cầu của các cơ quan có thẩm quyền (nếu có) hoặc khi có các thay đổi của pháp luật liên quan và ký ban hành Quy Chế Quản Trị của Công Ty để áp dụng.  
Quy Chế Quản Trị có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế cho Quy chế quản trị hiện hành. Quy Chế Quản Trị sau khi ban hành sẽ được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công Ty tại đường dẫn: <http://saidongjsc.com>, mục Quan hệ cổ đông.
2. Thông qua việc giao và ủy quyền cho HDQT xem xét, quyết định việc Công Ty thực hiện hỗ trợ tài chính (trong đó có cả cấp khoản vay, bảo lãnh) cho các công ty con để tạo sự chủ động, linh hoạt cho HDQT trong hoạt động quản lý, hoạch định chính sách và thực thi kế hoạch phát triển dài hạn của Công Ty.

Trân trọng cảm ơn.

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

(đã ký)

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu Văn phòng Công Ty.

**PHẠM THIẾU HOA**

86



**PHỤ LỤC 10**

*(Đính kèm Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018)*

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

-----CS 80-----

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----CS 80-----

*Hà Nội, ngày 14 tháng 06 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.

56

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.

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

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu Văn phòng Công ty.

(đã ký)

**PHẠM THIẾU HOA**

**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.	Điều 11	<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 về 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>	<p>Cho phù hợp với Luật Doanh nghiệp 2014</p>

3

	<p>chỉ có phiếu mới cho số Cổ phần; Phở thông hình thành từ việc được 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 có phiếu đổi với số Cổ phần Phở thông đó, quyền sở hữu đổi với số Cổ phần Phở 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 Phở thông hình thành từ việc chuyển đổi từ Cổ phần Ưu đãi sẽ xếp hạng bằng và thống nhất với các Cổ phần Phở 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 phở thông hình thành từ việc chuyển đổi từ Cổ phần Ưu đãi sẽ được xếp ngang bằng với các Cổ phần phở 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 ra 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>
<p>2. Điều 22.3</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 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 ít nhất mười (10) ngày trước ngày khai mạc cuộc họp ĐHĐCĐ.</p>
<p>3. Điều 24.1</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 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 ít nhất mười (10) ngày 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>

4

	<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 tài liệu. Công ty sẽ gửi tài liệu kèm theo phiếu lấy ý kiến cho Cổ đông nếu Cổ đông yêu cầu.</p>	<p>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 tài liệu. Công ty sẽ gửi tài liệu kèm theo phiếu lấy ý kiến cho Cổ đông nếu Cổ đông yêu cầu.</p>	<p>Chc phù hợp với Luật Doanh nghiệp 2014, Nghị định 71 và Thông tư 95.</p>
<p>4. <b>Điều 35</b></p>	<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 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; 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; quyết định của ĐHĐCĐ;</p> <p>c) 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; quyết định của ĐHĐCĐ;</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 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; 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; quyết định của ĐHĐCĐ;</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>Chc phù hợp với Luật Doanh nghiệp 2014, Nghị định 71 và Thông tư 95.</p>

		<p>được HĐQT xác định tùy từng thời điểm.</p>	
5.	<b>Điều 44.1</b>	<p><b>KIỂM TOÁN</b>          Tại ĐHCĐ 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>3. Các nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh Nghiệp và Điều lệ Công ty.          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.          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:          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.          b) Được ĐHCĐ 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>
			<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 thoả 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>