

Số: 03 /TTr-CT-HĐQT

Hà Nội, ngày 25 tháng 5 năm 2022

**TỜ TRÌNH**  
**CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY**  
**Về việc trình ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền**  
**Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022**

*Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam và các văn bản hướng dẫn thi hành;*

*Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Sông Đà (SUDICO).*

Hội đồng quản trị SUDICO kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 xem xét, biểu quyết thông qua các vấn đề sau đây:

1. **Báo cáo của Hội đồng quản trị:** Như Tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022.
2. **Báo cáo Kết quả SXKD năm 2021.**
  - \* **Tổ hợp SUDICO:**
    - Tổng giá trị SXKD thực hiện: **783 tỷ/KH: 774 tỷ**, đạt **101%** KHN.
    - Tổng giá trị đầu tư thực hiện: **159 tỷ/KH: 157 tỷ**, đạt **102%** KHN.
    - Doanh thu: **756 tỷ/KH: 660 tỷ**, đạt **115%** KHN.
    - Lợi nhuận trước thuế: **116 tỷ/KH: 87 tỷ**, đạt **133%** KHN.
  - \* **SUDICO mẹ:**
    - Tổng giá trị SXKD thực hiện: **487 tỷ/KH: 480 tỷ**, đạt **102%** KHN.
    - Tổng giá trị đầu tư thực hiện: **118 tỷ/KH: 115 tỷ**, đạt **103%** KHN.
    - Doanh thu: **368 tỷ/ KH: 331 tỷ**, đạt **111%** KHN.
    - Lợi nhuận trước thuế: **51 tỷ/KH: 23 tỷ**, đạt **221%** KHN.
3. **Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022.**
  - \* **Tổ hợp SUDICO:**
    - Tổng giá trị SXKD : **1.290 tỷ đồng**
    - Tổng giá trị đầu tư : **747 tỷ đồng**
    - Doanh thu: **1.181 tỷ đồng**
    - Lợi nhuận trước thuế: **264 tỷ đồng**
  - \* **SUDICO mẹ:**
    - Tổng giá trị SXKD : **1.030 tỷ đồng**
    - Tổng giá trị đầu tư : **640 tỷ đồng**
    - Doanh thu: **943 tỷ đồng**



- Lợi nhuận trước thuế: **245 tỷ đồng**
- Cổ tức: **5-10%**

Để đảm bảo hiệu quả đầu tư, hiệu quả kinh doanh đề nghị Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 xem xét, thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị SUDICO được chủ động điều chỉnh Kế hoạch SXKD năm 2022 {nếu thấy cần thiết} cho phù hợp tình hình, diễn biến của thị trường và các đặc thù kinh tế vĩ mô năm 2022.

**4. Báo cáo của Ban kiểm soát Công ty:** Như tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022.

**5. Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán:** Như tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022.

**6. Phương án phân phối lợi nhuận, trả cổ tức và trích lập các quỹ năm 2021.**

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Số tiền
1	Lợi nhuận sau thuế còn lại năm trước chuyển sang	Đồng	5.255.957.845
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2021	Đồng	38.628.975.179
3	Lợi nhuận chưa phân phối sau thuế lũy kế chưa phân phối đến 31/12/2021 (1+2)		43.884.933.024
4	Trích lập các quỹ (*)	Đồng	2.824.000.000
4a	Quỹ khen thưởng (4a = 4 x 70%)	Đồng	1.976.800.000
4b	Quỹ phúc lợi (4b = 4 x 30%)	Đồng	847.200.000
5	Lợi nhuận còn lại năm 2021 chưa phân phối (5=3-4)	Đồng	41.060.933.024
6	Chia cổ tức (6=5a x 6b)	Đồng	34.456.662.000
6a	Vốn điều lệ	Đồng	1.148.555.400.000
6b	Tỷ lệ chia cổ tức bằng cổ phiếu	%	3%
7	Lợi nhuận còn lại chuyển sang năm sau (7=5-6)	Đồng	6.604.271.024

(\*) Thực hiện trích Quỹ khen thưởng, Phúc lợi bằng 01 tháng lương bình quân năm 2021 của Công ty mẹ.

**7. Thay đổi hình thức chi trả cổ tức năm 2018, 2019, 2020.**

Theo Nghị quyết số 01/NQ-CT-ĐHĐCĐ2019 ngày 23/4/2019, Đại hội đồng cổ đông thường niên 2019 Công ty đã thông qua việc chi trả cổ tức 113.897.480.000 đồng (10%) bằng tiền mặt từ lợi nhuận sau thuế năm 2018; Nghị quyết số 01/NQ-CT-ĐHĐCĐ2020 ngày 12/06/2020, Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020 Công ty đã thông qua việc chi trả cổ tức 113.897.480.000 đồng (10%) bằng tiền mặt từ lợi nhuận sau thuế năm 2019; Nghị quyết số 01/NQ-CT-ĐHĐCĐ2021 ngày 03/05/2021, Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 Công ty đã thông qua việc chi trả cổ tức 34.169.244.000 đồng (3%) bằng tiền mặt từ lợi nhuận sau thuế năm 2020. Tổng cổ tức phải chi trả bằng tiền mặt từ lợi nhuận sau thuế các năm 2018, 2019, 2020 là:

261.964.204.000 đồng (23%). Để tập trung nguồn tiền phục vụ cho sản xuất kinh doanh của Công ty, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 thông qua việc thay đổi hình thức chi trả cổ tức năm 2018, 2019, 2020 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông nêu trên từ hình thức chi trả cổ tức bằng tiền mặt sang hình thức trả bằng cổ phiếu.

**8. Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức các năm 2018, 2019, 2020, 2021 và Phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu:**

**8.1. Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức các năm 2018, 2019, 2020, 2021 và Phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu:**

Tổ chức phát hành	Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà.
Tên cổ phiếu	Cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà.
Loại cổ phiếu	Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá cổ phiếu	10.000 đồng/cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	114.855.540 cổ phiếu
<i>Trong đó: Cổ phiếu quỹ</i>	<i>958.060 cổ phiếu</i>
Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành	126.341.094 cổ phiếu
Tổng giá trị cổ phiếu dự kiến phát hành ( <i>theo mệnh giá</i> )	1.263.410.940.000 đồng
Mục đích phát hành	- Chia cổ tức các năm 2018, 2019, 2020 và 2021. - Phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu
Đối tượng phát hành	Cổ đông hiện hữu tại thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ tức và Phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu .
Tỷ lệ phát hành	110% (trong đó: Chia cổ tức các năm 2018, 2019, 2020 và 2021: 26%; Phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu: 84%).
Tỷ lệ thực hiện quyền	100:110 (tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu tại ngày chốt danh sách sẽ được nhận 110 cổ phiếu mới phát hành thêm).

1301  
NG  
PH  
PHÁ  
THỊ  
ÔNG  
ÔNG  
LIÊN

<p>Phương án xử lý cổ phiếu lẻ</p>	<p>Số lượng cổ phiếu phát hành thêm khi chia cho các Cổ đông sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn xuống (nếu có) sẽ bị hủy.</p> <p>Ví dụ: Cổ đông A có tên trong danh sách cổ đông được nhận cổ tức bằng cổ phiếu và phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu, theo đó cổ đông A sở hữu 189 cổ phiếu SJS. Vậy số cổ phiếu trả cổ tức và cổ phiếu thưởng mà cổ đông A được nhận là 207,9 và được làm tròn xuống là 207 cổ phiếu 0,9 cổ phiếu lẻ sẽ bị hủy bỏ.</p>
<p>Nguồn vốn để chi trả cổ tức bằng cổ phiếu và Phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu</p>	<p>Nguồn lợi nhuận sau thuế dùng để chi trả cổ tức các năm 2018 đến năm 2021 và nguồn vốn chủ sở hữu.</p> <p><i>Trong đó:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nguồn chi trả cổ tức các năm 2018 đến 2020 đang tạm hạch toán phải trả: 261.964.204.000 đồng (<i>Nguồn này sẽ được điều chỉnh về lợi nhuận sau thuế chưa phân phối sau khi ĐHĐCĐ thường niên 2022 thông qua phương án thay đổi trả cổ tức các năm 2018, 2019, 2020 bằng tiền mặt sang trả bằng cổ phiếu</i>).</li> <li>- Quỹ đầu tư phát triển: 745.860.594.064 đồng</li> <li>- Thặng dư vốn cổ phần: 218.799.446.787 đồng</li> <li>- Nguồn lợi nhuận chưa phân phối theo báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2021: 36.786.695.149 đồng.</li> </ul>
<p>Chuyển nhượng quyền nhận cổ phiếu</p>	<p>Quyền nhận cổ phiếu phát hành thêm từ nguồn vốn chủ sở hữu không được chuyển nhượng.</p>
<p>Điều kiện chuyển nhượng</p>	<p>Cổ phiếu phát hành thêm để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu được tự do chuyển nhượng.</p>
<p>Xử lý số cổ phiếu lẻ phát sinh</p>	<p>Cổ phiếu phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Phần cổ phiếu lẻ phát sinh và cổ phiếu không phân phối hết (nếu có) sẽ được hủy bỏ.</p>
<p>Thời gian dự kiến phát hành</p>	<p>Trong năm 2022 sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận phát hành.</p>
<p>Thời gian dự kiến hoàn thành</p>	<p>Trong vòng 45 ngày sau khi Ủy ban chứng khoán Nhà nước có thông báo về việc nhận được đầy đủ tài liệu báo cáo.</p>
<p>Đăng ký niêm yết và đăng ký chứng khoán đối với cổ phiếu phát hành</p>	<p>Cổ phiếu phát hành sẽ được đăng ký niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh và được đăng ký lưu ký bổ sung tại VSD.</p>

482  
Y  
N TRIỆ  
VÀ  
GHIE  
ĐA  
P

*DW*

**8.2. Tổng giá trị cổ phiếu sau khi thực hiện phát hành cổ phiếu trả cổ tức các năm 2018, 2019, 2020, 2021 và Phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu:**

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 114.855.540 cổ phiếu  
*Trong đó : Cổ phiếu quỹ 958.060 cổ phiếu*
- Số lượng cổ phiếu phát hành dự kiến: 126.341.094 cổ phiếu
- Tổng giá trị cổ phiếu dự kiến phát hành (theo mệnh giá): 1.263.410.940.000 đồng
- Tổng số lượng cổ phiếu dự kiến sau khi phát hành: 241.196.634 cổ phiếu
- Tổng giá trị cổ phiếu dự kiến sau khi phát hành: 2.411.966.340.000 đồng

**8.3. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty thực hiện các công việc sau đây:**

- Quyết định sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh Phương án tăng vốn điều lệ đã được ĐHĐCĐ thông qua, xây dựng, chỉnh sửa và giải trình hồ sơ, thủ tục liên quan đến đợt phát hành theo yêu cầu của các cơ quan quản lý (nếu có) phù hợp với nhu cầu thực tiễn hoạt động của SUDICO, phù hợp với quy định của pháp luật, bảo đảm quyền lợi của cổ đông Công ty.
- Quyết định thời điểm triển khai phương án phát hành, thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, thời điểm và tiến độ phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ, bảo đảm lợi ích cổ đông.
- Quyết định phương án xử lý cổ phiếu lẻ phát sinh liên quan đến việc tăng vốn điều lệ nêu trên.
- Chủ động thực hiện các thủ tục đăng ký tăng vốn điều lệ liên quan đến việc tăng vốn điều lệ nêu trên tại Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác theo quy định pháp luật.
- Chủ động thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan sau khi hoàn thành việc tăng vốn: thay đổi Giấy phép chứng nhận đăng ký kinh doanh, sửa đổi khoản mục về vốn điều lệ trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty và các giấy tờ pháp lý khác theo quy định của pháp luật.
- Lưu ký và niêm yết bổ sung số cổ phiếu mới phát hành theo đúng quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán;
- Các nội dung, công việc liên quan đến việc tăng vốn điều lệ nêu trên.

**9. Báo cáo Quyết toán thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2021; Phương án trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2022.**

**9.1. Quyết toán thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2021:**

Dự toán tổng mức thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2021 được ĐHĐCĐ thường niên 2021 thông qua là: **720.000.000 đồng**. Thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2021 như sau:

- + Thù lao HĐQT: 504.000.000 đồng (Năm trăm linh bốn triệu đồng).
- + Thù lao Ban kiểm soát: 216.000.000 đồng (Hai trăm mười sáu triệu đồng).

## 9.2. Phương án trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2022:

Khi tỷ lệ hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh (lấy chỉ tiêu lợi nhuận để đánh giá) của Công ty hoàn thành  $\geq 100\%$ , dự toán tổng mức thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát được hưởng như sau:

TT	Chức danh	Số lượng	Số tháng	Mức thù lao/tháng (đồng)	Tổng số tiền thù lao (đồng)
1	Chủ tịch HĐQT	1	12	10.000.000	120.000.000
2	Thành viên HĐQT	4	12	8.000.000	384.000.000
3	Trưởng ban kiểm soát	1	12	8.000.000	96.000.000
4	Thành viên BKS	2	12	5.000.000	120.000.000
	<b>Tổng cộng</b>				<b>720.000.000</b>

Khi tỷ lệ hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty  $< 100\%$  kế hoạch (lấy chỉ tiêu lợi nhuận để đánh giá), mức thù lao của Hội đồng quản trị được chi trả tương ứng với tỷ lệ hoàn thành kế hoạch.

## 10. Phương án lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022:

Hội đồng quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua việc lựa chọn Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (E&Y) để thực hiện soát xét Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2022 và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 của SUDICO.

Trong trường hợp Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (E&Y) không thể thực hiện soát xét Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2022 và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022, đề nghị Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị SUDICO chủ động lựa chọn một trong danh sách công ty kiểm toán được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2022 để thực hiện soát xét Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2022 và Kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 của SUDICO.

**11. Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty:** Như Tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022.

**12. Sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị Công ty:** Như Tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022.

Hội đồng quản trị SUDICO kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua các nội dung trên.

Xin trân trọng cảm ơn!

### Nơi nhận:

- Như kính thưa;
- TV HĐQT, TV BKS;
- Lưu: VT, VP HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Đỗ Văn Bình