

BIÊN BẢN
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ
KHU CÔNG NGHIỆP SÔNG ĐÀ

Trụ sở đăng ký: Tòa nhà SUDICO, đường Mễ Trì, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 0101399461 do sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 08/08/2003, đăng ký thay đổi lần 10 ngày 20/11/2018.

Hôm nay, vào hồi 7 giờ 30 phút ngày 16/3/2023, tại Hội trường tầng 18 - Tòa nhà SUDICO, đường Mễ Trì, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam, Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 (Sau đây gọi tắt là “Đại hội” của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà (Sau đây gọi tắt là “SUDICO”) được tổ chức với các nội dung sau:

Phần thứ nhất: KHAI MẠC ĐẠI HỘI

1. Khai mạc và tuyên bố lý do triệu tập Đại Hội:

(Ông) Vũ Cao Kỳ - Chánh Văn phòng Công ty, thay mặt Ban tổ chức Đại hội tuyên bố lý do triệu tập Đại hội. Theo đó, việc Hội đồng quản trị triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và KCN Sông Đà là phù hợp với quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của SUDICO.

2. Báo cáo thẩm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội:

(Ông) Bùi Khắc Viện - Phó Tổng giám đốc Công ty - Trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông báo cáo kết quả thẩm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội như sau:

- Tổng số cổ đông trực tiếp tham dự và người được cổ đông ủy quyền hợp lệ tham dự Đại hội là 32 người.
- Đại diện số lượng cổ phần sở hữu và được ủy quyền là : 106.336.205 cổ phần.
- Chiếm 93,3613% tổng số phiếu có quyền biểu quyết của Công ty.

(Có Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông, danh sách cổ đông, đại diện cổ đông dự họp và số cổ phần mà họ sở hữu hoặc đại diện kèm theo)

Đối chiếu với các quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ SUDICO thì ĐHĐCĐ thường niên 2023 Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà đủ điều kiện tiến hành.



3. Giới thiệu Chủ tọa, Đoàn chủ tịch; Chỉ định và bầu các Bộ phận giúp việc của Đại hội.

3.1. Về nhân sự Chủ tọa và Đoàn Chủ tịch.

(Ông) Vũ Cao Kỳ - Chánh Văn phòng Công ty thay mặt Ban tổ chức Đại hội giới thiệu Chủ tọa, Đoàn chủ tịch của Đại hội, gồm Ông/Bà có tên sau:

- (Ông) Đỗ Văn Bình - Chủ tịch Hội đồng Quản trị.
- (Ông) Nguyễn Phú Cường - Thành viên Hội đồng Quản trị.
- (Ông) Nguyễn Hải Dương - Thành viên Hội đồng Quản trị.
- (Ông) Dương Phú Nam - Thành viên Hội đồng Quản trị.
- (Bà) Chu Thị Thu Hương - Thành viên Hội đồng Quản trị.

Các cổ đông tham dự Đại hội không có ý kiến khác về Chủ tọa và Đoàn chủ tịch Đại hội.

3.2. Chỉ định Ban Thư ký Đại hội:

(Ông) Đỗ Văn Bình - Chủ tọa Đại hội, chỉ định Ban thư ký Đại hội gồm các Ông/Bà có tên sau:

- (Ông) Trần Phụng Dư - Thư ký Công ty - Trưởng ban.
- (Bà) Lê Thị Thu Hiền - Phó ban Kinh tế Kinh doanh - Thành viên.

Các cổ đông tham dự Đại hội không có ý kiến khác về Ban Thư ký Đại hội.

3.3. Thông qua nhân sự Ban kiểm phiếu:

(Ông) Đỗ Văn Bình - Chủ tọa Đại hội, đề cử nhân sự để Đại hội thông qua nhân sự Ban kiểm phiếu, gồm các Ông/Bà có tên sau:

- (Ông) Bùi Khắc Viện - Phó Tổng giám đốc Công ty - Trưởng ban.
- (Ông) Phùng Thế Cường - Trưởng ban Kế hoạch Đầu tư Công ty - Ủy viên.
- (Ông) Nguyễn Mạnh Hùng - Phó ban Kinh tế Kinh doanh - Ủy viên.

Các cổ đông không ứng cử, đề cử bổ sung và không có ý kiến khác về nhân sự Ban Kiểm phiếu do Chủ tọa đề cử.

Đại hội đã thống nhất bầu Ban kiểm phiếu theo danh sách nêu trên bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết với tỷ lệ biểu quyết nhất trí **100%**, không có ý kiến khác.

4. Chương trình Đại hội và Quy chế tổ chức Đại hội:

(Ông) Trần Anh Đức - Tổng giám đốc Công ty đã trình bày nội dung Chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 và Quy chế tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 để Đại hội xem xét, biểu quyết thông qua.

Đại hội đã biểu quyết thông qua nội dung Chương trình Đại hội và Quy chế tổ chức Đại hội bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết (màu xanh)

Tỷ lệ biểu quyết Tán thành: **100 %**.

Đại hội thông qua nội dung Chương trình Đại hội và Quy chế tổ chức Đại hội.

Phần thứ hai: CÁC NỘI DUNG TRÌNH BÀY TẠI ĐẠI HỘI

1. Báo cáo của Hội đồng quản trị tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023.

(Ông) Đỗ Văn Bình - Chủ tịch HĐQT Công ty trình bày trước Đại hội Báo cáo của Hội đồng quản trị tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 (Bao gồm các nội dung liên quan đến hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022; Kết quả thực hiện Kế hoạch SXKD năm 2022 và dự kiến Kế hoạch SXKD năm 2023; Kết quả thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên 2022,...) để Đại hội bỏ phiếu thông qua.

2. Báo cáo của Ban kiểm soát Công ty.

(Bà) Lê Thị Thùy - Đại diện Ban kiểm soát Công ty trình bày trước Đại hội Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát Công ty để trình Đại hội bỏ phiếu thông qua.

3. Tờ trình của Hội đồng quản trị Công ty trình ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023.

(Ông) Nguyễn Phú Cường - Thành viên HĐQT Công ty trình bày nội dung Tờ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023.

(Chi tiết đã được gửi cùng tài liệu Đại hội đồng cổ đông)

Phần thứ ba: TRAO ĐỔI, THẢO LUẬN CỦA CỔ ĐÔNG

Trước khi Đại hội cổ đông bỏ phiếu thông qua các vấn đề, nội dung trong Báo cáo, Tờ trình tại Đại hội đồng cổ đông, Đại hội đã tiến hành trao đổi, thảo luận với nội dung chính như sau:

1. Các ý kiến của Cổ đông:

- Cổ đông có mã số 034:

+ Sau dịch covid 19 đời sống người lao động bị ảnh hưởng nặng nề và làm thay đổi các thói quen làm việc, Ban lãnh đạo công ty đã có chế độ đãi ngộ nào, chiến lược gì để giữ chân và tuyển dụng người tài; Có chương trình đào tạo nào để CBCNV có thêm kiến thức và kỹ năng để thích ứng với tình hình mới?

+ Tình hình triển khai cụ thể các dự án của Công ty nhất là dự án Tiến Xuân?

- Cổ đông có mã số 035:

+ Sau khi nhà nước thoái vốn tại SUDICO, cổ đông luôn mong chờ và kỳ vọng vào một sự phát triển bùng nổ của SUDICO nhưng thực tế qua các báo cáo tại Đại hội cổ đông chưa thấy thay đổi gì so với trước đây: nợ cổ tức từ các năm trước vẫn chưa trả, việc tăng vốn vẫn chưa thực hiện, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 khá khiêm tốn. HĐQT công ty cho biết nguyên nhân của những tồn tại trên?

+ Giải pháp cụ thể để thực hiện thành công kế hoạch SXDK 2023 là gì nếu không phải là biện pháp điều chỉnh kế hoạch?

+ Đề nghị thực hiện đầy đủ các cam kết với Cổ đông, với khách hàng để nâng cao uy tín trên thị trường, làm cơ sở để tiêu thụ sản phẩm nhanh với giá cao.



- **Cổ đông có mã số 022:**

- + Việc điều chỉnh kế hoạch SXKD năm 2022 là cách hợp thức hoá tỷ lệ hoàn thành kế hoạch SXKD với tỷ lệ bằng hoặc lớn hơn 100%. Kế hoạch SXKD đã được Đại hội cổ đông thông qua là tiêu chí cao nhất để công ty hoạt động vậy tại sao phải điều chỉnh kế hoạch? Có phải là Ban điều hành chưa đủ năng lực không? Giải pháp cụ thể để thực hiện thành công kế hoạch SXKD 2023 là gì nếu không phải là biện pháp điều chỉnh kế hoạch?
- + Trên thị trường SUDICO nổi tiếng về việc nợ cổ tức kéo dài, việc này ảnh hưởng rất lớn đến uy tín của Công ty. Đề nghị HĐQT giải thích rõ về việc nợ cổ tức này.
- + Trong kế hoạch SXKD năm 2023, SUDICO đồng thời triển khai 7-8 dự án. Giải pháp tài chính để thực hiện đầu tư các dự án này như thế nào?
- + Với điều kiện thị trường hiện nay khó thực hiện việc huy động vốn để triển khai thực hiện đầu tư dự án. SUDICO có phương án phân kỳ để đầu tư đạt hiệu quả cao không?

- **Cổ đông có mã số 036:**

- + Thời gian qua có những thay đổi lớn về chính sách ở tầm vĩ mô, Ban lãnh đạo SUDICO có nhận định gì đối với những thay đổi này và có chiến lược ứng phó như thế nào?
- + Cơ sở nào để SUDICO đưa ra những giải pháp thực hiện KHSXKD 2023? Ban lãnh đạo có tự tin để thực hiện thành công các chỉ tiêu này không? Tính khả thi của các nhiệm vụ SXKD 2023.
- + Dòng tiền cụ thể để thực hiện các dự án theo kế hoạch đề ra?
- + Cổ đông chờ đợi sự bùng nổ về doanh thu để tăng giá trị của cổ phiếu. Đánh giá của HĐQT SUDICO về việc tăng chỉ số tài chính ROE.

+ **Cổ đông có mã số 033:**

- + Xin cho biết các thông tin cụ thể hơn về các dự án SUDICO đang triển khai, quỹ đất kinh doanh còn lại của Dự án Nam An Khánh.
- + Năm 2023 có kinh doanh không và kinh doanh ở dự án nào?
- + Cập nhật tiến độ GPMB và tiền sử dụng đất các dự án. Tiền sử dụng đất và GPMB các dự án chưa hoàn thành là bao nhiêu?
- + Đối với đất cao tầng tại Nam An Khánh, SUDICO tự triển khai hay chuyển nhượng cho đối tác?
- + Trong năm tới có kinh doanh sản phẩm nhà chung cư cao tầng của dự án Nam An Khánh để đáp ứng nhu cầu của thị trường không?
- + Nếu không triển khai kinh doanh để có nguồn thu thì phải tăng dư nợ để phát triển dự án, SUDICO dùng tài sản đảm bảo nào để vay hoặc huy động vốn?

- **Cổ đông có mã số 018:**

- + Doanh thu kế hoạch năm 2023 có bao nhiêu % đến từ dự án Nam An Khánh, Bắc đường Trần Hưng Đạo mở rộng, Văn La?
- + Công ty chia sẻ thêm về thoái vốn từ năm 2022 cho ai? Và kế hoạch thoái vốn tại công ty BĐS thương mại Thăng long cho ai?

- **Cổ đông có mã số 032:**

- + Kế hoạch đổi tên, tăng vốn đến đâu?
- + Khi nào xử lý xong nợ cổ tức?
- + Ban Lãnh đạo đánh giá như thế nào về pháp lý các dự án
- + Cổ đông mới vào đã giúp gì cho Công ty.

2. **Trả lời của Chủ tọa Đại hội:**

- **Về công tác nhân sự:**

Hội đồng quản trị đã chất chú trọng đến việc tuyển dụng và giữ chân các nhân tài. Thường xuyên tổ chức đào tạo để nâng cao kỹ năng và kiến thức cho CBCNV, đã cử một thành viên HĐQT chuyên trách vấn đề nhân sự và đào tạo và tái cơ cấu phù hợp với tình hình phát triển trong những năm tới của Công ty.

- **Về ảnh hưởng của những thay đổi lớn ở tầm vĩ mô:**

Thời gian qua thị trường có nhiều thay đổi về chính sách, môi trường, xã hội; những thay đổi này có tác động rất lớn đến sự phát triển của toàn xã hội nói chung và Bất động sản nói riêng. Thủ tục triển khai đầu tư Bất động sản ngày càng thắt chặt, thị trường nhiều thông tin xấu. Trước khi thoái vốn, SUDICO là doanh nghiệp nhà nước phải hoạt động theo những quy chuẩn của quy định cho doanh nghiệp nhà nước nên còn tồn tại những trì trệ, thiếu năng động hơn các doanh nghiệp tư nhân. Do vậy, trong hiện tại và tương lai, SUDICO đã và đang phải hết sức nỗ lực và đã có những chiến lược hành động để đảm bảo tiến độ đầu tư của các dự án đang có và phát triển các dự án mới. Các dự án của SUDICO đều đã đủ điều kiện triển khai đầu tư, việc huy động vốn bằng các hình thức sẽ được áp dụng phù hợp với tiến độ triển khai dự án.

- **Về việc kinh doanh tại các dự án:**

Hiện tại, trong năm 2023 các dự án có sản phẩm đủ điều kiện triển khai kinh doanh là: dự án Nam An Khánh, Dự án Văn La, Dự án Bắc đường Trần Hưng đạo. SUDICO sẽ triển khai kinh doanh khi thị trường phục hồi và kinh doanh trước tại các dự án có khả năng sinh lời thấp (Dự án Văn La) để lấy nguồn vốn đầu tư và phát triển dự án.

Nếu chưa kinh doanh do thị trường còn xấu thì đây chính là tài sản bảo đảm để vay các tổ chức tín dụng hoặc phát hành trái phiếu.

SUDICO sẽ triển khai đầu tư phát triển dự án và kinh doanh để gia tăng giá trị sản phẩm bán, không có phương án chuyển nhượng cho các nhà đầu tư thứ cấp.

- **Về việc trả cổ tức và tăng vốn:**

SUDICO chưa trả cổ tức các năm trước và không chia cổ tức vì cần dòng tiền để triển khai đầu tư và phát triển dự án khác. Tuy việc này có gây ra những khó khăn nhất thời cho các cổ đông nhưng các cổ đông có thể yên tâm về sự phát triển lâu dài, bền vững của SUDICO trong tương lai.

Việc tăng vốn sẽ thực hiện việc phát hành cổ phiếu theo phương án đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 thông qua và tiếp tục xây dựng phương án tăng vốn điều lệ phù hợp với chiến lược đầu tư phát triển của công ty đúng theo quy định của pháp luật và trình cổ đông thông qua vào thời gian gần nhất.



- **Về tiến độ, pháp lý và tình hình triển khai các dự án:**

Tất cả các dự án SUDICO đang triển khai đều đã vượt qua các thời kỳ khó khăn nhất về thủ tục pháp lý và đủ điều kiện triển khai đầu tư nhưng đang bị áp lực về tiến độ triển khai. SUDICO buộc phải triển khai đầu tư song song nhiều dự án vì quy định về tiến độ đầu tư. Tuy nhiên, SUDICO đã có kế hoạch cụ thể về dòng tiền để triển khai các dự án có hiệu quả.

Dự án Nam An Khánh đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất. Việc giải phóng mặt bằng cũng đang được triển khai từng bước ở các khu vực nghĩa trang còn vướng. SUDICO đang phân kỳ thực hiện các dự án thành phần (Chung cư cao tầng, Hỗn hợp, thấp tầng...) nhằm đạt hiệu quả cao.

Dự án Nam An Khánh phần mở rộng đang thực hiện các thủ tục để GPMB và tính tiền sử dụng đất.

Dự án Hoà Hải - Đà Nẵng đang lập quy hoạch 1/500 và triển khai đầu tư hạ tầng.

Dự án khu dân cư Bắc đường Trần Hưng Đạo: đang triển khai kinh doanh và hoàn thành GPMB (đường) để triển khai đầu tư nốt phần hạ tầng còn lại của dự án.

Dự án Thịnh Lang đang thực hiện công tác đền bù GPMB

Dự án Văn La đã hoàn thành việc xin chủ trương đầu tư, hạ tầng kỹ thuật cơ bản hoàn thành, công trình thấp tầng đã hoàn thành móng ở một số khu vực, công trình cao tầng đang triển khai thủ tục để đầu tư.

Dự án Ngọc vừng đang thực hiện công tác lập quy hoạch 1/500 và triển khai đầu tư hạ tầng.

Dự án Tiên Xuân đang thực hiện điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 và thiết kế ý tưởng quy hoạch báo cáo Thành phố Hà Nội.

Phần thứ tư: BIỂU QUYẾT CÁC VẤN ĐỀ CỦA ĐẠI HỘI

Sau khi xem xét, thảo luận, Đại hội đã tiến hành bỏ phiếu biểu quyết thông qua các Báo cáo, Tờ trình do Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty trình/báo cáo tại Đại hội. Ban kiểm phiếu làm việc theo Quy chế tổ chức Đại hội và công bố kết quả kiểm phiếu như sau:

1. Báo cáo của Hội đồng quản trị Công ty.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: 107.534.769
- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: 107.279.978
 - + Tổng số phiếu biểu quyết Tán thành: 107.279.973 đạt 99,9999953393%
 - + Tổng số phiếu biểu quyết Không tán thành: 0 đạt 0,0000 %
 - + Tổng số phiếu biểu quyết Không có ý kiến: 5 đạt 0,0000046607%
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 254.437

Kết luận: Đại hội thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị như đã trình bày tại Đại hội.

2. Báo cáo kết quả SXKD năm 2022.

* SUDICO mẹ:

- Tổng giá trị SXKD thực hiện: **558 tỷ/KH: 558 tỷ**, đạt **100%** KHN.
- Tổng giá trị đầu tư thực hiện: **116 tỷ/KH: 116 tỷ**, đạt **100%** KHN.
- Tổng Doanh thu: **511 tỷ/ KH: 512 tỷ**, đạt **99,8%** KHN.
- Lợi nhuận trước thuế: **172 tỷ/KH: 140 tỷ**, đạt **123%** KHN.

* Tổ hợp SUDICO:

- Tổng giá trị SXKD thực hiện: **610 tỷ/KH: 610 tỷ**, đạt **100%** KHN.
- Tổng giá trị đầu tư thực hiện: **136 tỷ/KH: 136 tỷ**, đạt **100%** KHN.
- Tổng Doanh thu: **572 tỷ/KH: 563 tỷ**, đạt **102%** KHN.
- Lợi nhuận trước thuế: **176 tỷ/KH: 145 tỷ**, đạt **121%** KHN.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: 107.534.769
- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: 107.279.978
 - + Tổng số phiếu biểu quyết Tán thành: 107.185.473 đạt 99,9119080729 %
 - + Tổng số phiếu biểu quyết Không tán thành: 94.500 đạt 0,0881%
 - + Tổng số phiếu biểu quyết Không có ý kiến: 5 đạt 0,0000046607%
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 254.437

Kết luận: Đại hội thông qua Báo cáo kết quả SXKD năm 2022.

3. Kế hoạch SXKD năm 2023.

* SUDICO mẹ:

- Tổng giá trị SXKD : **1.111 tỷ đồng**
- Tổng giá trị đầu tư : **2.366 tỷ đồng**
- Tổng Doanh thu: **1.010 tỷ đồng**
- Lợi nhuận trước thuế: **300 tỷ đồng**
- Cổ tức: **10%**

* Tổ hợp SUDICO:

- Tổng giá trị SXKD : **1.259 tỷ đồng**
- Tổng giá trị đầu tư : **2.645 tỷ đồng**
- Tổng Doanh thu: **1.145 tỷ đồng**
- Lợi nhuận trước thuế: **320 tỷ đồng**

Đại hội ủy quyền cho Hội đồng quản trị SUDICO được chủ động điều chỉnh Kế hoạch SXKD năm 2023 {nếu thấy cần thiết} cho phù hợp tình hình, diễn biến của thị trường và các đặc thù kinh tế vĩ mô năm 2023.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: 107.534.769
- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: 107.279.978



- + Tổng số phiếu biểu quyết Tán thành: 107.279.973 đạt 99,9999953393%
- + Tổng số phiếu biểu quyết Không tán thành: 0 đạt 0,0000%
- + Tổng số phiếu biểu quyết Không có ý kiến: 5 đạt 0,0000046607%
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 254.437

Kết luận: Đại hội thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023.

4. Báo cáo của Ban kiểm soát Công ty:

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: 107.534.769
- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: 107.279.978
 - + Tổng số phiếu biểu quyết Tán thành: 107.215.963 đạt 99,9403290333%
 - + Tổng số phiếu biểu quyết Không tán thành: 0 đạt 0,0000%
 - + Tổng số phiếu biểu quyết Không có ý kiến: 64.015 đạt 0,0596709667%
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 254.437

Kết luận: Đại hội thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát Công ty.

5. Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán:

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: 107.534.769
- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: 107.279.978
 - + Tổng số phiếu biểu quyết Tán thành: 107.279.973 đạt 99,9999953393%
 - + Tổng số phiếu biểu quyết Không tán thành: 0 đạt 0,0000%
 - + Tổng số phiếu biểu quyết Không có ý kiến: 5 đạt 0,0000046607%
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 254.437

Kết luận: Đại hội thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán.

6. Phương án phân phối lợi nhuận, trả cổ tức, trích lập các quỹ năm 2022:

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: 107.534.769
- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: 107.279.978
 - + Tổng số phiếu biểu quyết Tán thành: 107.215.963 đạt 99,9403290333 %
 - + Tổng số phiếu biểu quyết Không tán thành: 0 đạt 0,0000%
 - + Tổng số phiếu biểu quyết Không có ý kiến: 64.015 đạt 0,0596709667%
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 254.437

Kết luận: Đại hội thông qua phương án phân phối lợi nhuận, trả cổ tức, trích lập các quỹ năm 2022.

7. Tiếp tục thực hiện việc phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ theo phương án đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 thông qua tại Nghị quyết số 01/NQ-CT-ĐHĐCĐ2022 ngày 16/6/2022.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: 107.534.769
- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: 107.279.978
 - + Tổng số phiếu biểu quyết Tán thành: 107.279.973 đạt 99,9999953393%
 - + Tổng số phiếu biểu quyết Không tán thành: 0 đạt 0,0000%
 - + Tổng số phiếu biểu quyết Không có ý kiến: 5 đạt 0,0000046607%
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 254.437

Kết luận: Đại hội thông qua nội dung tiếp tục thực hiện việc phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ theo phương án đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 thông qua.

8. Báo cáo Quyết toán thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2022; Phương án trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2023:

8.1. Quyết toán thù lao HĐQT và BKS năm 2022: 720.000.000 đồng. Trong đó:

- 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*).

8.2. Phương án trả thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2023:

- 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 $\geq 100\%$, mức thù lao của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát 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 Ban kiểm soát	2	12	5.000.000	120.000.000
	Tổng cộng				720.000.000

- 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 $< 100\%$, mức thù lao của Hội đồng quản trị được chi trả tương ứng với tỷ lệ hoàn thành kế hoạch.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: 107.534.769
- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: 107.279.978
 - + Tổng số phiếu biểu quyết Tán thành: 107.183.373 đạt 99,9099505781%
 - + Tổng số phiếu biểu quyết Không tán thành: 96.600 đạt 0,0900%
 - + Tổng số phiếu biểu quyết Không có ý kiến: 5 đạt 0,0000046607%
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 254.437

Kết luận: Đại hội thông qua báo cáo quyết toán thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2022 và phương án trả thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2023.

9. Phương án lựa chọn Đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023.

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 2023 và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 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 2023 và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023, 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 2023 để thực hiện soát xét Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2023 và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 của SUDICO.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: 107.534.769
- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: 107.279.978
 - + Tổng số phiếu biểu quyết Tán thành: 107.279.973 đạt 99,9999953393%
 - + Tổng số phiếu biểu quyết Không tán thành: 0 đạt 0,0000%
 - + Tổng số phiếu biểu quyết Không có ý kiến: 5 đạt 0,0000046607%
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 254.437

Kết luận: Đại hội thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023 của SUDICO.

10. Đổi tên Công ty và thay đổi trụ sở đăng ký Công ty.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: 107.534.769
- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: 107.279.978
 - + Tổng số phiếu biểu quyết Tán thành: 107.279.973 đạt 99,9999953393%
 - + Tổng số phiếu biểu quyết Không tán thành: 0 đạt 0,0000%
 - + Tổng số phiếu biểu quyết Không có ý kiến: 5 đạt 0,0000046607%
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 254.437

Kết luận: Đại hội thông qua nội dung đổi tên Công ty và thay đổi trụ sở đăng ký Công ty.

11. Sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: 107.534.769
- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: 107.279.978
 - + Tổng số phiếu biểu quyết Tán thành: 107.275.973 đạt 99,9962667778%
 - + Tổng số phiếu biểu quyết Không tán thành: 4.000 đạt 0,0037%
 - + Tổng số phiếu biểu quyết Không có ý kiến: 5 đạt 0,0000046607%
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 254.437

Kết luận: Đại hội thông qua sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty.

12. Xây dựng phương án tăng vốn điều lệ.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: 107.534.769
- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: 107.279.978
 - + Tổng số phiếu biểu quyết Tán thành: 107.279.973 đạt 99,9999953393%
 - + Tổng số phiếu biểu quyết Không tán thành: 0 đạt 0,0000%
 - + Tổng số phiếu biểu quyết Không có ý kiến: 5 đạt 0,0000046607%
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 254.437

Kết luận: Đại hội thông qua nội dung xây dựng phương án tăng vốn điều lệ.

13. Thông qua quy chế Bầu bổ sung, thay thế Thành viên Hội đồng quản trị.

Đại hội đã biểu quyết thông qua Quy chế bầu bổ sung, thay thế Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020 - 2025 bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết (màu xanh).

Tỷ lệ biểu quyết Tán thành: 100%.

Kết luận: Đại hội thông qua Quy chế bầu bổ sung, thay thế Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020 - 2025.

14. Miễn nhiệm Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020-2025:

14.1 Miễn nhiệm Thành viên Hội đồng quản trị đối với (Ông) Nguyễn Hải Dương.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: 107.534.769
- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết: 107.534.769
- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: 107.526.778
 - + Tổng số phiếu biểu quyết Tán thành: 107.526.773 đạt 99,9999953500%
 - + Tổng số phiếu biểu quyết Không tán thành: 0 đạt 0,0000%
 - + Tổng số phiếu biểu quyết Không có ý kiến: 5 đạt 0,0000046500%
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 7.637

Kết luận: Đại hội thông qua miễn nhiệm Thành viên Hội đồng quản trị đối với (Ông) Nguyễn Hải Dương.

14.2 Miễn nhiệm Thành viên Hội đồng quản trị đối với (Ông) Dương Phú Nam.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: 107.534.769
- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết: 107.534.769
- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: 107.526.778
 - + Tổng số phiếu biểu quyết Tán thành: 107.526.773 đạt 99,9999953500%
 - + Tổng số phiếu biểu quyết Không tán thành: 0 đạt 0,0000%
 - + Tổng số phiếu biểu quyết Không có ý kiến: 5 đạt 0,0000046500%
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 7.637

Kết luận: Đại hội thông qua miễn nhiệm Thành viên Hội đồng quản trị đối với (Ông) Dương Phú Nam.



15. Bầu bổ sung, thay thế Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020 - 2025.

- Tổng số cổ phần có quyền bầu cử thành viên HĐQT: 107.534.769
- Tổng số phiếu có quyền bầu cử thành viên HĐQT: 107.534.769
- Tổng số phiếu bầu không hợp lệ: 3.455
- Tổng số phiếu bầu hợp lệ: 107.530.959

Trong đó:

- + Tổng số phiếu bầu cho (Ông) Bùi Quang Bách, với số phiếu bầu là: 107.647.659 phiếu, đạt 100,1085%
- + Tổng số phiếu bầu cho (Ông) Phương Xuân Thụy, với số phiếu bầu là: 107.350.249 phiếu, đạt 99,8319%

Kết luận: Đại hội đã bầu bổ sung (Ông) Bùi Quang Bách và (Ông) Phương Xuân Thụy làm Thành Viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020-2025. Trong đó, (Ông) Bùi Quang Bách là Thành viên Hội đồng quản trị độc lập.

Phần thứ năm: BẾ MẠC ĐẠI HỘI

- (Bà) Lê Thị Thu Hiền - Ban thư ký Đại hội thay mặt Ban thư ký đọc Dự thảo Biên bản và Dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Đô thị và KCN Sông Đà để Đại hội biểu quyết thông qua.
- Các cổ đông không có ý kiến khác bổ sung vào Dự thảo Biên bản và Dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.
- Biên bản Đại hội được gửi tới các cổ đông trong thời hạn mười lăm (15) ngày kể từ ngày bế mạc cuộc họp hoặc công bố trên website Công ty.
- Đại hội bỏ phiếu thông qua toàn văn Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 ngay tại Đại hội với tỷ lệ tán thành là: **100%**.
- Ban tổ chức Đại hội tuyên bố bế mạc.
- Đại hội kết thúc vào hồi 11 giờ 50 phút, Thứ Năm, ngày 16 tháng 3 năm 2023.

BAN THƯ KÝ ĐẠI HỘI

Trưởng ban



Trần Phụng Dư

CHỦ TỌA ĐẠI HỘI



Đỗ Văn Bình