

Số: ~~71~~/BC-CT-HĐQT

Hòa Bình, ngày 15 tháng 7 năm 2021

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN SUDICO HÒA BÌNH**  
(V/v: Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021)

Kính thưa: - Quý vị Đại biểu khách quý;  
- Quý vị Cổ đông SUDICO Hòa Bình;  
- Thưa toàn thể Đại hội.

Năm 2020, mặc dù bị ảnh hưởng của dịch bệnh trên toàn thế giới, thiên tai hoành hành nhưng thị trường bất động sản cả nước nói chung và trên địa bàn tỉnh Hòa Bình nói riêng vẫn có xu hướng khởi sắc. Các dự án của Công ty cổ phần SUDICO Hòa Bình đang trong quá trình thực hiện đầu tư và chuẩn bị đầu tư trong đó dự án khu dân cư Thịnh Lang cơ bản hoàn thành xong giai đoạn chuẩn bị đầu tư; Dự án Mở rộng phía Đông Nam khu dân cư Bắc đường Trần Hưng Đạo cơ bản triển khai thi công xong của 18ha đất đã đền bù GPMB.

Hội đồng quản trị Công ty xin trân trọng báo cáo đến toàn thể Quý vị cổ đông về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2020 cùng như việc chỉ đạo, giám sát của HĐQT đối với hoạt động quản lý, điều hành của Ban Tổng giám đốc Công ty trong năm 2020, phương hướng chỉ đạo hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 như sau :

**I. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2020.**

Năm 2020, tập thể CBNV đã có nhiều cố gắng, khắc phục khó khăn để triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh và một số nhiệm vụ đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, tuy nhiên kết quả chưa đạt được so với kế hoạch, cụ thể:

**1. Về các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh chính:**

*DVT: Triệu đồng*

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2020	Thực hiện năm 2020	
			Thực hiện	Tỷ lệ (%) HTKH
1	Hoạt động đầu tư	350.300	282.499	81%
2	Tổng giá trị SXKD	375.402	269.696	72%
3	Tổng doanh thu	356.288	256.266	72%
4	Lợi nhuận trước thuế	78.735	35.867	46%

**2. Về một số nhiệm vụ chính triển khai dự án :**

**2.1. Dự án Mở rộng phía Đông Nam khu dân cư Bắc đường Trần Hưng Đạo**

**a. Giai đoạn chuẩn bị đầu tư**

+ Quý I/2020 và Quý II/2020:

- Phối hợp Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Hòa Bình trong công tác GPMB phần diện tích còn lại của dự án;
- Bám sát UBND thành phố Hòa Bình về việc định giá đất diện tích bổ sung 0,9ha;
- + **Quý III/2020 và Quý IV/2020:**
  - Trong tháng 9, Phối hợp Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Hòa Bình hoàn thành niêm yết công khai phương án đền bù, GPMB (0,9ha giao bổ sung).
  - Phần diện tích còn lại thuộc dự án: Phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất TP HB, UBND xã Sủ Ngòi mời các hộ dân kiểm đến diện tích đất, cây cối, hoa màu, tài sản gắn liền với đất;
  - Phần diện tích đất 5% của xã đổi cho hộ dân trong dự án: Phối hợp với UBND xã Sủ Ngòi kiểm tra xác định lại diện tích đất;
  - Khu 0,9ha (giao bổ sung): Ngày 14/12/2020, UBND thành phố Hòa Bình đã có Quyết định thu hồi đất (Quyết định số 5023/QĐ-UBND); Hoàn thành phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB (Quyết định 5024/QĐ-UBND); Tổ chức niêm yết công khai phương án bồi thường.
  - Hiện nay đã hoàn thành chi trả tiền bồi thường giải phóng mặt bằng khu 0,9ha. Đang trình UBND Tỉnh ban hành Quyết định giao đất

*b. Giai đoạn thực hiện đầu tư*

**b.1. Quý I/2020 và Quý II/2020:**

- Hoàn thành lựa chọn nhà thầu thi công gói thầu: Phần rải bổ sung mặt sân, đường dạo các khu cây xanh (CX);
- Triển khai thi công gói thầu Rải bổ sung mặt sân, đường dạo các khu cây xanh tập trung CX.
- Tiếp tục thi công các gói thầu hệ thống giao thông giai đoạn III;
- Tiếp tục thi công gói thầu hệ thống cấp điện giai đoạn III.
- Tiếp tục thi công gói thầu Phần bổ sung (Trạm biến áp, tủ điện, cột đèn chiếu sáng) Giai đoạn III - Hệ thống cấp điện.
- Lũy kế đến hết Quý II nộp tiền sử dụng đất: 85,549 tỷ đồng.

*Công tác kinh doanh:*

- Hoàn thành thông qua phương án kinh doanh giai đoạn II (Nghị quyết số 05/NQ-CT-HĐQT ngày 09/01/2020 của hội đồng quản trị SUDICO)
- Hoàn thành phê duyệt phương án kinh doanh giai đoạn II, phương án huy động vốn bằng “thỏa thuận góp vốn” để đầu tư xây dựng HTKT và nộp tiền sử dụng đất giai đoạn II (Nghị quyết số 02/NQ-CT-HĐQT ngày 10/01/2020 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần SUDICO Hòa Bình);
- Hoàn thành lựa chọn đơn vị quảng cáo, tiếp thị và môi giới tìm kiếm khách hàng đầu tư phát triển và kinh doanh các sản phẩm tại dự án;
- Hoàn thành xin xác nhận đủ điều kiện huy động vốn để thực hiện dự án (Công văn số 445/SXD-QLN&TTBĐS ngày 28/02/2020 của Sở Xây dựng tỉnh Hòa Bình);
- Hoàn thành cấp 108 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giai đoạn II của dự án;
- Tiếp tục phối hợp với sàn giao dịch BĐS trong việc quảng cáo, tư vấn bán hàng tại dự án.

✓ **Đợt 1:**

*Handwritten signature*

- + Hoàn thành thông qua phương án kinh doanh Đợt 1 giai đoạn II (Nghị quyết số 05/NQ-CT-HĐQT ngày 09/01/2020 của Hội đồng quản trị SUDICO);
- + Hoàn thành phê duyệt phương án kinh doanh giai đoạn II, phương án huy động vốn bằng “thỏa thuận góp vốn” để đầu tư xây dựng HTKT và nộp tiền sử dụng đất giai đoạn II (Nghị quyết số 02/NQ-CT-HĐQT ngày 10/01/2020 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần SUDICO Hòa Bình);
- + Hoàn thành lựa chọn đơn vị quảng cáo, tiếp thị và môi giới tìm kiếm khách hàng đầu tư phát triển và kinh doanh các sản phẩm Đợt 1 giai đoạn II tại dự án;
- + Trong 6 tháng đầu năm ký kết 38 Thỏa thuận góp vốn với khách hàng;
- + Giá trị huy động vốn trong 6 tháng đầu năm: 35,171 tỷ đồng.

✓ **Đợt 2:**

- + Hoàn thành thông qua phương án kinh doanh Đợt 2 và điều chỉnh phương án kinh doanh Đợt 1 phần còn lại Giai đoạn II của dự án (Nghị quyết số 46/NQ-CT-HĐQT ngày 19/5/2020 của Hội đồng quản trị SUDICO);
- + Hoàn thành phê duyệt phương án kinh doanh Đợt 2 và điều chỉnh phương án kinh doanh Đợt 1 phần còn lại Giai đoạn II (Nghị quyết số 06/NQ-CT-HĐQT ngày 27/5/2020 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần SUDICO Hòa Bình);
- + Hoàn thành lựa chọn đơn vị quảng cáo, tiếp thị và môi giới tìm kiếm khách hàng đầu tư phát triển và kinh doanh các sản phẩm Đợt 2 Giai đoạn II của dự án;
- + Triển khai công tác kinh doanh và ký 51 Thỏa thuận góp vốn với khách hàng;
- + Giá trị huy động vốn trong tháng: 10,642 tỷ đồng.

**b.2. Quý III/2020 và Quý IV/2020:**

- Các hạng mục công trình của các giai đoạn thi công trong quý IV/2020 đã thi công cơ bản hoàn thành: Cấp nước, giao thông đã hoàn thiện lớp thảm Asphalt hạt thô và lát hè, cây xanh tuyến phố, cây xanh tập trung, thoát nước mưa, nước thải, cấp điện, điện chiếu sáng, phần thiết bị trạm đã thi công và chờ điện lực bố trí thời điểm cắt điện đầu nối cao thế. Hiện đã thi công xong phần cấp điện tạm để phục vụ cho các hộ dân đến xây dựng ở.
- Thi công phần dịch chuyển cây xanh tuyến phố, cột tủ điện của đường QH8 giáp ranh với khu LK1 để đảm bảo không ảnh hưởng đến các lô đất kinh doanh của dự án.
- Chuẩn bị và triển khai trồng bổ sung cây cho các khu cây xanh tạo cảnh quan thu hút đầu tư dự án.
- Trong 9 tháng đầu năm tiền sử dụng đất giai đoạn II đã nộp: 143,421 tỷ đồng. Tổng giá trị tiền sử dụng đất đã nộp đến thời điểm báo cáo: 243,231 tỷ đồng (đã bao gồm 39,81 tỷ đồng tiền bồi thường GPMB).
  - + Số tiền sử dụng đất còn nợ ngân sách Nhà nước: 98,9 tỷ đồng.
  - + Số tiền phạt chậm nộp tạm tính đến thời điểm 30/9/2020: 17,642 tỷ đồng.
- Đến Quý IV, Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền SDD phần còn lại giai đoạn II với Nhà nước là 116,542 tỷ đồng.
- Làm việc với Sở tài nguyên và Môi trường Hòa Bình trình UBND Tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các lô đã hoàn thành nộp tiền sử dụng đất.

*Công tác kinh doanh:*

*Handwritten signature*

Tính đến thời điểm ngày 30/9/2020 kết quả kinh doanh thực hiện cụ thể như sau:

**Đợt 1:**

- 9 tháng đầu năm ký kết 51/93 Thỏa thuận góp vốn với khách hàng.
- Tổng giá trị góp vốn 9 tháng đầu năm: 68,654 tỷ đồng.

**Đợt 2:**

- 9 tháng đầu năm ký kết 105/122 Thỏa thuận góp vốn với khách hàng.
- Tổng giá trị góp vốn 9 tháng đầu năm: 130,912 tỷ đồng.
- Đến hết Quý IV, đã ký kết 118 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Chuyển từ thỏa thuận góp vốn sang hợp đồng chuyển nhượng).
- Hoàn thành 305 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đến cuối năm 2020:

✓ **Đợt 1:**

- + Lũy kế thực hiện 16 thỏa thuận góp vốn.
- + Giá trị góp vốn tháng 12: 14,750 tỷ đồng. Lũy kế giá trị góp vốn: 102,342 tỷ đồng.

✓ **Đợt 2:**

- + Lũy kế thực hiện 32 thỏa thuận góp vốn.
- + Giá trị góp vốn tháng 12: 23,062 tỷ đồng. Lũy kế giá trị góp vốn: 174,453 tỷ đồng.

Trình Sở Xây dựng ban hành văn bản về việc đủ điều kiện bán hàng của dự án tại văn bản số 4297/SXD-QLN&TTBDS ngày 31/12/2020.

**c. Công tác khác:**

- Xây dựng kế hoạch vốn để phục vụ sản hoạt động đầu tư của Công ty năm 2020. Làm việc với các Ngân hàng về việc vay vốn phục vụ hoạt động đầu tư của dự án
- Sau khi Người đại diện phần vốn của SUDICO tại SUDICO Hòa Bình báo cáo SUDICO thông qua phương án vay bổ sung vốn trung hạn để nộp tiền sử dụng đất giai đoạn II, xin ý kiến các cổ đông và được thông qua tại nghị quyết số 02/NQ-CT-DHĐCĐ, SUDICO Hòa Bình đã làm việc với BIDV Hòa Bình đã được chấp thuận. Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất giai đoạn II với Nhà nước.

**\* Dự án khu dân cư Thịnh Lang**

- Hoàn thành phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi phần hạ tầng kỹ thuật dự án (Quyết định số 01/QĐ-CT-HĐQT ngày 10/01/2020 của Hội đồng quản trị SUDICO Hòa Bình);
- Bám sát UBND thành phố Hòa Bình về định giá đất của dự án để phục vụ công tác GPMB;
- Phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Hòa Bình, UBND phường Thịnh Lang trong công tác kiểm đếm phục vụ công tác bồi thường GPMB.
- Lựa chọn đơn vị và hoàn thành thực hiện công tác khảo sát địa chất phục vụ lập thiết kế bản vẽ thi công hạ tầng kỹ thuật của dự án.
- Lựa chọn đơn vị lập phương án khảo sát, kỹ thuật thi công, dự toán rà phá bom mìn của dự án và hoàn thành thực hiện công tác này.
- Hoàn thành phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu - phần Hạ tầng kỹ thuật của dự án (Quyết định số 02/QĐ-CT-HĐQT ngày 24/4/2020 của Hội đồng quản trị SUDICO Hòa Bình);
- Triển khai công tác thiết kế bản vẽ thi công phần HTKT của dự án;

*Handwritten signature*

- Hoàn thành trình thẩm định thiết kế bản vẽ thi công phần HTKT tại Công văn số 3936/SXD-PTĐT&HTKT ngày 09/12/2020 của Sở Xây dựng Hòa Bình
- Phê duyệt hồ sơ thiết kế BVTC và dự toán xây dựng công trình phần Hạ tầng kỹ thuật.
- Phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Hòa Bình, UBND phường Thịnh Lang, Tổ trưởng tổ dân phố vận động, thuyết phục các hộ gia đình tổ chức thực hiện kiểm đếm để đẩy nhanh tiến độ GPMB của dự án.
- Phối hợp Trung tâm phát triển quỹ đất TP HB, UBND phường Thịnh Lang niêm yết công khai phương án dự kiến bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng (đợt 1); Tiếp tục kiểm đếm diện tích đất, cây cối, hoa màu, tài sản gắn liền với đất đối với hộ dân còn lại.
- Bám sát UBND thành phố Hòa Bình ra quyết định giá đất cụ thể của dự án.
- Chuẩn bị hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng của dự án. Đến nay GPXD đã được Sở Xây dựng Hòa Bình cấp.

## II. Về nguyên nhân không đạt một số chỉ tiêu chính của Công ty năm 2020:

### 1. Nguyên nhân khách quan:

- Do ảnh hưởng của đại dịch Covid 19 trên toàn thế giới và trong nước. Theo chỉ thị số 15/CT-TTg của Thủ tướng chính phủ phải thực hiện giãn cách xã hội.
- Việc tính tiền sử dụng đất của dự án thực hiện bị kéo dài.
- Thời điểm hiện nay, dự án còn khoảng 4,4ha chưa hoàn thành công tác GPMB, ngày 10 tháng 11 năm 2020 UBND thành phố Hòa Bình đã có Quyết định số 4610/QĐ-UBND về việc kiểm đếm bắt buộc đối với 17 hộ dân. Hiện nay SUDICO Hòa Bình đang phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất TP HB triển khai, hoàn thiện các thủ tục phục vụ công tác GPMB, do đó công tác đầu tư HTKT đối với phần diện tích này chưa triển khai thực hiện được.
- Nguồn vốn của Công ty hạn chế chưa đáp ứng được nhu cầu vốn để triển khai.

### 2. Các nguyên nhân chủ quan:

#### 2.1. Đối với công tác đầu tư:

- Công tác kiểm đếm áp đơn giá đền bù giải phóng mặt bằng chưa được sự đồng thuận của các hộ dân trong phạm vi dự án khu dân cư Thịnh Lang nên chưa tiến hành chi trả đền bù GPMB, UBND tỉnh Hòa Bình cũng chưa giao đất để triển khai thực hiện dự án.
- Việc triển khai kinh doanh dự án Mở rộng phía Đông Nam khu dân cư Bắc đường Trần Hưng Đạo chưa đáp ứng được tiến độ vì giá tính tiền sử dụng đất tại thời điểm cao.
- Triển khai thi công chưa đáp ứng được tiến độ đề ra do ảnh hưởng của thời tiết, mưa gió thường xuyên kéo dài. Và việc triển khai đền bù GPMB phần đất còn lại gặp nhiều khó khăn do các chính sách của địa phương thay đổi.

#### 2.2 Đối với công tác kinh doanh, thu vốn:

- Do dịch Covid 19 nên công tác quảng bá giới thiệu sản phẩm của Công ty bị ảnh hưởng không nhỏ. Vì vậy, công tác kinh doanh chưa đạt được như kế hoạch.

#### 2.3. Đối với công tác điều hành, tổ chức sản xuất:

- Công tác triển khai kế hoạch đào tạo để nâng cao năng lực chuyên môn cho CBNV Công ty chưa thực sự sâu sát.

## III. Hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty trong năm 2020.

*Handwritten signature*

- Trong năm 2020, Hội đồng quản trị đã ban hành các Nghị quyết, Quyết định và chỉ thị phù hợp với các quy định của Nhà nước, Điều lệ và quy chế của Công ty để chỉ đạo, giám sát kịp thời hoạt động quản lý điều hành của Ban Tổng giám đốc liên quan đến tất cả các lĩnh vực hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty.
- Năm 2020, Hội đồng quản trị họp thường kỳ theo quy định cũng như đột xuất để phục vụ công tác SXKD của Công ty. Ngoài ra, Hội đồng quản trị thường xuyên trao đổi cùng ban Tổng giám đốc để kịp thời chỉ đạo và tháo gỡ vướng mắc trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Trong năm qua, HĐQT đã tổ chức đại hội cổ đông định kỳ và 01 đại hội bằng hình thức xin ý kiến để phục vụ kịp thời kế hoạch SXKD của Công ty.

#### IV. Kết quả giám sát đối với Tổng giám đốc và cán bộ quản lý.

- Trong năm 2020, Hội đồng quản trị thường xuyên giám sát hoạt động của Tổng giám đốc, các Phó Tổng giám đốc, cán bộ quản lý trong việc thực hiện các nhiệm vụ mục tiêu đề ra. Nhìn chung, Ban Tổng giám đốc đã triển khai thực hiện được phần lớn các nhiệm vụ theo yêu cầu của Hội đồng quản trị phù hợp với các quy định của Công ty và pháp luật Nhà nước.

#### V. Phương hướng nhiệm vụ và chỉ đạo SXKD năm 2021 của Hội đồng quản trị.

##### 1. Đánh giá các yếu tố bên ngoài ảnh hưởng tới hoạt động SXKD năm 2020:

###### 1.1. Những thuận lợi:

- Các dự án của Công ty nằm tại các vị trí thuận lợi, sản phẩm của SUDICO tại thị trường Hòa Bình được đánh giá cao do được đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh, thu hút được sự quan tâm của các nhà đầu tư.
- Công ty có đội ngũ CBCNV nhiều năm làm việc trong lĩnh vực quản lý các dự án và kinh doanh bất động sản, đoàn kết gắn bó với Công ty.

###### 1.2 Khó khăn:

- Kinh tế năm 2020 vẫn còn nhiều điểm khó lường, thiên tai dịch bệnh đang xảy ra, chính sách vốn cho lĩnh vực bất động sản vẫn chưa thực sự mở, thị trường bất động sản vẫn còn khó khăn.
- Việc tính toán tiền sử dụng đất theo giá thị trường, quy định về hỗ trợ khi tiến hành bồi thường giải phóng mặt bằng làm gia tăng chi phí đầu vào, tăng giá thành sản phẩm.
- Nguồn vốn tự có của doanh nghiệp hạn chế.

##### 2. Phương hướng nhiệm vụ và chỉ đạo thực hiện kế hoạch SXKD năm 2021.

Để thực hiện các mục tiêu năm 2021 của Công ty, Hội đồng quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua một số nội dung chính như sau:

###### 2.1. Chỉ đạo công tác điều hành và tổ chức sản xuất:

###### a. Dự án Mở rộng phía Đông Nam Khu dân cư Bắc Trần Hưng Đạo - TP Hòa Bình:

- Phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Hòa Bình kiểm đếm, xây dựng phương án GPMB, trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt phần đất đền bù GPMB còn lại của dự án
- Cơ bản hoàn thành thi công các gói thầu HTKT các giai đoạn (Giao thông, thoát nước, cấp điện).
- Tổ chức nghiệm thu quyết toán các gói thầu theo các giai đoạn.
- Hoàn thành thi công gói thầu cây xanh tuyến phố theo ranh giới đền bù;

*Handwritten signature*

- Hoàn thành thi công gói thầu Các khu cây xanh tập trung (CX) theo ranh giới đền bù.
  - Tìm kiếm khách hàng, triển khai kinh doanh phần còn lại đạt hiệu quả cao.
- b. Dự án Khu dân cư Thịnh Lang - TP Hòa Bình:**
- Tạm ứng chi phí GPMB sau khi phương án GPMB được cấp có thẩm quyền phê duyệt và sau khi nhận được Thông báo của cơ quan chức năng có thẩm quyền (Cơ quan chức năng có thẩm quyền thực hiện việc lập, trình, duyệt phương án GPMB);
  - Sau khi hoàn thành công tác đền bù, GPMB và được UBND Tỉnh giao đất để thực hiện dự án, SUDICO Hòa Bình khẩn trương triển khai các công tác tiếp theo đảm bảo đúng quy định: lựa chọn đơn vị thi công, tư vấn giám sát,....
  - Triển khai công tác chuẩn bị triển khai kinh doanh của dự án theo quy định hiện hành

**c. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 của Công ty dự kiến như sau:**

- Tổng giá trị đầu tư: 213,284 tỷ đồng.
- Tổng doanh số: 272,224 tỷ đồng.
- Doanh thu: 258,126 tỷ đồng.
- Tổng lợi nhuận trước thuế: 51,722 tỷ đồng.

**2.2 Chỉ đạo công tác đầu tư:**

- Đối với các dự án của Công ty, HĐQT sẽ chỉ đạo nghiên cứu phân kỳ đầu tư theo từng giai đoạn để phù hợp với thực tế và thị trường nhằm đạt hiệu quả cao nhất.
- Tăng cường công tác quản lý đầu tư các dự án, đặc biệt chú trọng thực hiện kiện toàn thủ tục, trình tự đầu tư theo đúng các quy chế, quy định về quản lý đầu tư của Nhà nước và của Công ty.

**2.3 Chỉ đạo công tác tài chính - kế toán và thu vốn:**

- Hội đồng quản trị giao cho Ban Tổng giám đốc tập trung chỉ đạo thu hồi các khoản công nợ để đảm bảo đủ vốn phục vụ hoạt động SXKD.
- Lựa chọn thời điểm phù hợp để tăng vốn điều lệ theo lộ trình đảm bảo vốn phục vụ sản xuất kinh doanh.
- Làm việc với các tổ chức tín dụng tài trợ vốn triển khai các dự án cho Công ty và mời các đối tác quan tâm đến dự án tham gia cùng đầu tư.

**2.4. Chỉ đạo công tác kinh doanh:**

- Xây dựng phương án kinh doanh của từng dự án phù hợp với tình hình thị trường từng thời điểm.
- Xây dựng quy chế chăm sóc khách hàng, tạo hình ảnh thương hiệu SUDICO là niềm tin cho mọi khách hàng.

**VI. Các vấn đề khác.**

**1. Phương án phân phối lợi nhuận, trả cổ tức, trích lập sử dụng các quỹ năm 2020**

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Số tiền
1	Lợi nhuận Báo cáo tài chính	Đồng	26.425.739.746
1a	Lợi nhuận sau thuế còn lại năm trước chuyển sang	đồng	1.468.651.692
1b	Lợi nhuận sau thuế năm 2020	đồng	24.957.088.054

- Để tập trung nguồn tiền phục vụ sản xuất kinh doanh, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc không trích lập các quỹ và không chia cổ tức năm 2020.

*AP/7*

## 2. Phương án trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2020

- Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Quyết toán thù lao HĐQT & Ban kiểm soát, thư ký Công ty năm 2020 và thù lao HĐQT & Ban kiểm soát, thư ký Công ty năm 2021 như sau:

Dự toán thù lao năm 2020 : 288.000.000 đồng

Tổng chi trả năm 2020 : 132.480.000 đồng (Hưởng 46% do không hoàn thành 100% kế hoạch SXKD năm 2020 (lấy theo chỉ tiêu lợi nhuận để đánh giá). Trong đó:

DVT: Đồng

TT	Chức danh	Số lượng (người)	Dự toán	Tỷ lệ (%) được hưởng	Quyết toán
1	Chủ tịch HĐQT	01	60.000.000	46%	27.600.000
2	Thành viên HĐQT, Trưởng BKS	05	180.000.000	46%	82.800.000
3	Thành viên BKS	02	24.000.000	46%	11.040.000
4	Thư ký Công ty	01	24.000.000	46%	11.040.000
	<b>Tổng cộng</b>		<b>288.000.000</b>		<b>132.480.000</b>

### Dự kiến thù lao năm 2021 :

- Khi tỷ lệ hoàn thành 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 và Thư ký công ty được hưởng như sau:

T	Thành phần	Số tiền (VNĐ)/tháng	Số lượng	Cộng
1	Chủ tịch Hội đồng quản trị	5.000.000	01	60.000.000
2	TV HĐQT, Trưởng BKS	3.000.000	05	180.000.000
3	Thành viên Ban kiểm soát	1.000.000	02	24.000.000
4	Thư ký Công ty	2.000.000	01	24.000.000
	<b>Tổng cộng</b>			<b>288.000.000</b>

- Khi 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, Ban kiểm soát và Thư ký Công ty được chi trả tương ứng với tỷ lệ hoàn thành kế hoạch.

## 3. Phương án lựa chọn Đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021

Hội đồng quản trị báo cáo Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua việc lựa chọn Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (E&Y) để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính soát xét 6 tháng đầu năm 2021 và Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty cổ phần SUDICO Hòa Bình.

Trong trường hợp Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (E&Y) không thể thực hiện kiểm toán Báo cáo soát xét tài chính 6 tháng đầu năm 2021 và Báo cáo tài chính năm 2021, đề nghị Đại Hội đồng cổ đông thông qua việc Ủy quyền cho Hội đồng quản trị SUDICO Hòa

*Handwritten signature*



Bình chủ động lựa chọn một trong những công ty kiểm toán độc lập sau để thực hiện kiểm toán Báo cáo soát xét tài chính 6 tháng đầu năm 2021 và Báo cáo tài chính năm 2021:

- Công ty TNHH KPMG Việt Nam (KPMG)
- Công ty TNHH Pricewaterhouse Coopers Việt Nam (Pwc)
- Công ty TNHH Deloitte Việt Nam (Deloitte)

**4. Nội dung Điều lệ Công ty năm 2021 thay thế điều lệ năm 2010.**

Để đảm bảo các quy định của pháp luật được thực hiện và thuận lợi cho tình hình hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty; Hội đồng quản trị Công ty đã rà soát, xem xét sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Điều lệ Công ty cho phù hợp với tình hình. Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua nội dung Điều lệ Công ty năm 2021 theo Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 26/11/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành (Kèm theo dự thảo Điều lệ Công ty Cổ phần SUDICO Hòa Bình năm 2021).

**5. Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát:** Như tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021.

**6. Quyết định một số vấn đề thuộc thẩm quyền Đại hội đồng cổ đông:**

Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty chủ động lựa chọn các tổ chức tín dụng, ngân hàng và chủ động sử dụng tài sản hợp pháp của Công ty làm tài sản đảm bảo tiền vay, chủ động hạn mức vay tín dụng để đảm bảo kịp thời về vốn triển khai thực hiện Dự án Khu dân cư Thịnh Lang, Thành phố Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình;

Trên đây là Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2020, kết quả thực hiện kế hoạch SXKD năm 2020, phương hướng chỉ đạo hoạt động điều hành SXKD của Công ty năm 2021 và một số nội dung khác.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty thường niên năm 2021 xem xét thông qua.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận: *[Handwritten signature]*

- Như kính gửi;
- Cty SUDICO;
- TV HĐQT, TV BKS;
- Lưu HĐQT, TCHC.

T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Lê Hồng Sơn