

Số: 02 /BC-CT-HĐQT

Hà Nội, ngày 25 tháng 5 năm 2022

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ SUDICO  
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2022**

Kính thưa:

- Quý vị Đại biểu khách quý;
- Quý vị Cổ đông SUDICO;
- Thưa toàn thể Đại hội.

Hôm nay, tại Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà (SUDICO) năm 2022; Hội đồng quản trị SUDICO xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên về hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2021; Kết quả thực hiện Kế hoạch SXKD năm 2021; Kết quả thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 và dự kiến Kế hoạch SXKD năm 2022.

**PHẦN 1:  
BÁO CÁO VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ SUDICO  
TRONG NĂM 2021**

**I. Thông tin chung.**

- Tên Công ty đại chúng: Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà (SUDICO).
- Địa chỉ Trụ sở chính: **Tòa nhà SUDICO, đường Mễ Trì, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.**
- Điện thoại: 0243. 7684505 Fax: 0243. 7684029 Email: info@sudicosd.com
- Vốn Điều lệ: **1.148.555.400.000đ** (Một nghìn, một trăm bốn mươi tám tỷ, năm trăm năm mươi lăm triệu, bốn trăm nghìn đồng).
- Mã chứng khoán: **SJS**

**1. Danh sách Hội đồng quản trị:**

- Ông Đỗ Văn Bình - Chủ tịch Hội đồng quản trị.
- Ông Trần Anh Đức - Thành viên HĐQT. (Đơn từ nhiệm ngày 16/5/2022)
- Ông Nguyễn Văn Tùng - Thành viên HĐQT. (Đơn từ nhiệm ngày 16/5/2022)
- Ông Nguyễn Phú Cường - Thành viên Hội đồng quản trị.
- Ông Nguyễn Hải Dương - Thành viên Hội đồng quản trị.

**2. Danh sách Ban kiểm soát:**

- Ông Nguyễn Minh Sơn - Trưởng BKS. (Đơn từ nhiệm ngày 16/5/2022)
- Ông Bùi Đình Đông - Thành viên BKS. (Đơn từ nhiệm ngày 16/5/2022)
- Ông Nguyễn Ngọc Thắng - Thành viên BKS.



### 3. Danh sách Ban Tổng giám đốc:

- |                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| - Ông Trần Anh Đức      | - Tổng giám đốc.     |
| - Ông Bùi Khắc Viện     | - Phó Tổng giám đốc. |
| - Ông Nguyễn Trần Dũng  | - Phó Tổng giám đốc. |
| - Ông Nguyễn Công Chính | - Phó Tổng giám đốc. |
| - Ông Trần Đình Trụ     | - Phó Tổng giám đốc. |
| - Ông Nguyễn Đức Diện   | - Phó Tổng giám đốc. |
| - Ông Nguyễn Văn Ngọc   | - Phó Tổng giám đốc. |

## II. Hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2021.

1. Chỉ đạo và tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 vào ngày 03/5/2021.
2. Triển khai Nghị quyết số **01/NQ-CT-ĐHĐCĐ2021** ngày 03/5/2021 của Đại hội đồng cổ đông thường niên SUDICO 2021; Trong phạm vi quyền hạn, trách nhiệm được Pháp luật, Điều lệ SUDICO quy định trong năm 2021, Hội đồng quản trị SUDICO đã tiến hành:

- |                                 |                       |
|---------------------------------|-----------------------|
| - Số cuộc họp chính thức:       | <b>06</b> cuộc họp.   |
| - Số lượng Nghị quyết ban hành: | <b>59</b> Nghị quyết. |
| - Số lượng Quyết định ban hành: | <b>06</b> Quyết định. |

Các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị SUDICO được ban hành trên cơ sở tuân thủ quy định Pháp luật, quy định của SUDICO.

3. Thông qua các Nghị quyết, các Quyết định của Hội đồng quản trị. Hội đồng quản trị SUDICO thực hiện việc chỉ đạo, giám sát thực hiện đối với Tổng giám đốc, Bộ máy chuyên môn, nội dung chính:
- Chỉ đạo, giám sát việc triển khai, thực hiện các nội dung được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021, như:
    - + Triển khai Kế hoạch SXKD năm 2021.
    - + Kien toàn bộ máy hoạt động; triển khai đầu tư các dự án của SUDICO.
  - Chỉ đạo, giám sát việc Tổng giám đốc triển khai, thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị chi tiết đến từng lĩnh vực - liên quan đến hoạt động của SUDICO và Tổ hợp SUDICO.
  - Chỉ đạo, giám sát việc cân đối thanh khoản, việc hoàn trả nợ, cơ cấu nợ, đàm phán nguồn vốn giải ngân cho dự án của SUDICO và Tổ hợp.
  - Chỉ đạo, giám sát việc triển khai bán sản phẩm, giải pháp gia tăng giá trị hàng hóa của SUDICO.
  - Chỉ đạo, giám sát việc đảm bảo chế độ cho người lao động theo quy định Nhà nước; điều kiện môi trường làm việc, việc thực hiện Thỏa ước lao động tập thể, các chế độ khác với người lao động.

10738  
CÔNG  
CỔ PH  
U TƯ PH  
ĐỒ TH  
HƯ CÔNG  
SÔNG  
TƯ LIÊN



- Chỉ đạo, giám sát các nội dung khác liên quan đến trách nhiệm của Hội đồng quản trị do Pháp luật, Điều lệ SUDICO quy định.

#### **4. Hoạt động của Thành viên Hội đồng quản trị độc lập.**

Thành viên hội đồng quản trị độc lập đã tham gia vào các hoạt động hoạch định, đảm bảo tuân thủ quy định về quản trị; đóng góp ý kiến, phản biện chiến lược thúc đẩy các biện pháp tối ưu lợi ích của Công ty. (Báo cáo chi tiết kèm theo).

#### **5. Đánh giá chủ quan đã thực hiện năm 2021.**

##### **5.1. Về đầu tư, giá trị SXKD, lợi nhuận thực hiện năm 2021.**

Đến hết năm 2021, SUDICO đạt:

- Tổng giá trị đầu tư:
  - + SUDICO: Đạt 103%/Kế hoạch.
  - + Tổ hợp SUDICO: Đạt 102%/Kế hoạch.
- Tổng giá trị SXKD:
  - + SUDICO: Đạt 102%/Kế hoạch.
  - + Tổ hợp SUDICO: Đạt 101%/Kế hoạch.
- Lợi nhuận trước thuế:
  - + SUDICO: Đạt 221%/Kế hoạch.
  - + Tổ hợp SUDICO: Đạt 133%/Kế hoạch.

##### **5.2. Đảm bảo an toàn hoạt động của SUDICO, Tổ hợp SUDICO.**

- Đảm bảo cân đối thanh khoản.
- Đảm bảo nhu cầu vốn cho đầu tư theo Kế hoạch năm có tính toán đến các yếu tố cân đối vĩ mô cũng như diễn biến thị trường Bất động sản.

##### **5.3. Thực hiện nghĩa vụ với Ngân sách nhà nước.**

Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Ngân sách nhà nước.

##### **5.4. Thực hiện chế độ với người lao động.**

Thực hiện đầy đủ chế độ với người lao động theo quy định của Nhà nước, quy định của SUDICO.

##### **5.5. Ổn định bộ máy hoạt động SUDICO nói riêng, Tổ hợp SUDICO nói chung.**

#### **6. Đánh giá chủ quan tồn tại.**

Bên cạnh nguyên nhân khách quan, đánh giá chủ quan:

- Việc thu hồi công nợ của SUDICO còn chậm so với mục tiêu của Hội đồng quản trị.
- Cân đối dòng tiền còn khó khăn, chưa trả được cổ tức cho cổ đông, thanh khoản vốn còn yếu.

### **PHẦN 2:**

## **KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2021; KẾT QUẢ THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021; KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2022; CÁC VẤN ĐỀ KHÁC**

### **I. Kết quả thực hiện kế hoạch SXKD năm 2021.**

#### **1. 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**.

## 2. 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. Đánh giá kết quả thực hiện các mục tiêu trọng điểm:

### 3.1. Công tác đầu tư.

- ❖ **Dự án trọng điểm Nam An Khánh:** SUDICO đã tập trung triển khai đầu tư đồng bộ Hạ tầng kỹ thuật và Hạ tầng xã hội, bàn giao nhà cho khách hàng tại Khu Vista Lago về sinh sống, tạo nên một quần thể Khu nhà ở đẹp, đồng bộ, hiện đại với đầy đủ tiện ích mang thương hiệu riêng của SUDICO.
- **Hạ tầng kỹ thuật dự án:** Tại khu vực 1 - Giai đoạn II (Vista Lago): Thi công hoàn chỉnh Hạ tầng kỹ thuật, Cổng vào khu, cây xanh cảnh quan, hệ thống dịch vụ viễn thông, ... hoàn thiện đầy đủ các tiện ích để đón cư dân về sinh sống; tại khu vực 2 - Giai đoạn II và Giai đoạn I: Tiếp tục triển khai thi công cơ bản hoàn thành các hạng mục hạ tầng kỹ thuật: Điện chiếu sáng, cấp nước, ... đáp ứng nhu cầu sử dụng của khách hàng và các chủ đầu tư thứ cấp.
- **Hạ tầng xã hội:** Chuẩn bị thủ tục pháp lý để đầu tư các khu công cộng dịch vụ 1+6+7+9; đầu tư công trình cảnh quan phục vụ bán hàng tại khu vực CCDV2, HH5.
- **Công trình kiến trúc:** Tập trung nguồn lực đẩy nhanh công tác đầu tư tại các phân khu trong dự án: Khu Vista Lago đã hoàn thành thi công, bàn giao toàn bộ nhà cho khách hàng và đưa vào vận hành; Khu thấp tầng Giai đoạn I: Hoàn thành thi công và bàn giao các căn còn lại cho khách hàng đảm bảo đúng tiến độ cam kết; Khu Casa Mila: Hoàn thành thi công phần móng và đẩy nhanh tiến độ thi công phần thân để chuẩn bị cho việc triển khai kinh doanh vào năm 2022.
- **Công tác bồi thường giải phóng mặt bằng:** Tiếp tục bám sát Sở TNMT TP Hà Nội triển khai thủ tục thu hồi đất Việnn Hóa Học.
- ❖ **Dự án Khu nhà ở Văn La:** Tích cực làm việc với Sở ban ngành Hà Nội giải trình về hồ sơ điều chỉnh chủ trương dự án; lập dự án đầu tư công trình nhà ở cao tầng, thấp tầng; bám sát EVN Hà Nội, đôn đốc các thủ tục nội bộ của EVN để di chuyển đường 110kV Văn La.
- ❖ **Dự án phần mở rộng phía Đông Nam Trần Hưng Đạo:** Nhận giao đất khu 0,9 ha của UBND Thành phố và hoàn thành công tác GPMB phần diện tích còn lại; hoàn thành thi công gói thầu hệ thống giao thông giai đoạn II + III và giai đoạn IV; tiếp tục huy động và thu tiền góp vốn của khách hàng.
- ❖ **Dự án Khu dân cư Thịnh Lang - Hòa Bình:** Hoàn thành xin cấp giấy phép xây dựng của dự án; triển khai công tác chi trả tiền bồi thường giải phóng mặt bằng.
- ❖ **Các dự án khác:** Tập trung bám công tác liên quan đến quy hoạch, giao đất tại dự án Khu đô thị Tiến Xuân; tiếp tục làm việc với UBND tỉnh Quảng Ninh để triển





khai đầu tư Giai đoạn 2 dự án Sông Đà - Ngọc Vũng; tiếp tục tranh tụng tại Tòa án nhân dân TP Đà Nẵng về dự án Hòa Hải.

### 3.2. Công tác kinh doanh.

- Năm 2021, tại dự án Nam An Khánh, SUDICO đã tập trung hoàn thiện và bàn giao nhà cho khách hàng về sinh sống tại Khu Vista Lago; thuê đơn vị quản lý, vận hành chuyên nghiệp Savills quản lý khu đô thị; cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho các khách hàng đã nhận bàn giao nhà tại dự án.
- Tiếp tục công tác kinh doanh mặt bằng tầng 1 Khu đô thị Mỹ Đình - Mỹ Trì.
- Hoàn chỉnh các thủ tục pháp lý, xây dựng lại tiến độ để có cơ sở làm việc với khách hàng dự án Văn La về kế hoạch triển khai dự án và tiến độ nộp tiền giai đoạn tiếp theo.
- Tại dự án Mở rộng phía Đông Nam khu dân cư Bắc đường Trần Hưng Đạo hoàn thành lựa chọn đơn vị tư vấn bán hàng phân bổ sung đợt 2 Giai đoạn II; hoàn thành kinh doanh 257 lô đất.

### 3.3. Công tác tài chính.

- Cân đối vốn đảm bảo cho sản xuất kinh doanh và thanh toán các khoản nợ đến hạn cho các ngân hàng.
- Thực hiện kế hoạch tái cấu trúc, thoái vốn các khoản đầu tư tài chính theo kế hoạch đề ra.

### 3.4. Công tác sắp xếp, đổi mới và tái cấu trúc doanh nghiệp.

- Nâng cao hiệu quả, đổi mới hoạt động của Công ty; thành lập Văn phòng Công ty, Ban phát triển dự án, Ban truyền thông Marketing, ...; thực hiện công tác tổ chức, cán bộ tại Công ty và các đơn vị trực thuộc để đáp ứng mục tiêu chiến lược kinh doanh trong giai đoạn mới.
- Thường xuyên đôn đốc các công ty con, công ty liên kết nghiêm túc thực hiện việc chế độ chính sách cho người lao động theo quy định của pháp luật nhà nước; đảm bảo đời sống vật chất tinh thần cho cán bộ công nhân viên.

## II. Kết quả thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2021.

II.1. Thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch SXKD 2021: Như đã trình bày ở trên.

II.2. Chỉ tiêu chính Báo cáo tài chính - Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vào ngày 31/12/2021.

### 1. Báo cáo tài chính.

#### \* TÀI SẢN:

A. Tài sản ngắn hạn: 4.262 tỷ đồng

Trong đó:

1. Tiền và các khoản tương đương tiền: 340 tỷ đồng
2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn: 37 tỷ đồng
3. Các khoản phải thu ngắn hạn: 222 tỷ đồng
4. Hàng tồn kho: 3.612 tỷ đồng
5. Tài sản ngắn hạn khác: 51 tỷ đồng

B. Tài sản dài hạn: 2.684 tỷ đồng

*Trong đó:*

|                                |                      |
|--------------------------------|----------------------|
| 1. Các khoản phải thu dài hạn: | 117 tỷ đồng          |
| 2. Tài sản cố định:            | 212 tỷ đồng          |
| 3. Bất động sản đầu tư:        | 7 tỷ đồng            |
| 4. Tài sản dở dang dài hạn:    | 2.210 tỷ đồng        |
| 5. Đầu tư tài chính dài hạn:   | 119 tỷ đồng          |
| 6. Tài sản dài hạn khác:       | 19 tỷ đồng           |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN:</b>      | <b>6.946 tỷ đồng</b> |

**\* NGUỒN VỐN:**

**C. Nợ phải trả:** 4.747 tỷ đồng

*Trong đó:*

|                           |                      |
|---------------------------|----------------------|
| 1. Nợ ngắn hạn:           | 3.489 tỷ đồng        |
| 2. Nợ dài hạn:            | 1.258 tỷ đồng        |
| <b>D. Vốn chủ sở hữu:</b> | <b>2.199 tỷ đồng</b> |

**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN:** 6.946 tỷ đồng

**2. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.**

**Tổng lợi nhuận trước thuế:** 116 tỷ đồng

*(Số liệu chi tiết theo Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của SUDICO)*

**3. Thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát trong 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**.

Theo báo cáo kết quả SXKD năm 2021 đã được kiểm toán, Công ty đạt chỉ tiêu lợi nhuận đề ra, do vậy Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát được hưởng thù lao theo dự toán được duyệt, thực chi thù lao như sau:

- + Thù lao Hội đồng Quản trị: 504 triệu đồng.
- + Thù lao Ban Kiểm soát: 216 triệu đồng.

**4. Lựa chọn đơn vị kiểm toán:** Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 Công ty đã lựa chọn Ernst & Young Việt Nam là đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021.

**III. Dự kiến Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022.**

**1. Dự kiến các chỉ tiêu kinh tế chủ yếu năm 2022.**

**1.1. 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   |

**1.2. SUDICO mẹ:**

|                         |               |
|-------------------------|---------------|
| - Tổng giá trị SXKD :   | 1.030 tỷ đồng |
| - Tổng giá trị đầu tư : | 640 tỷ đồng   |

946  
TỶ  
HÀN  
AT TR  
H VÀ  
NGHI  
ĐÀ  
A-T



- ĐẠI HỌC QUỐC GIA HÀ NỘI  
TRƯỜNG ĐẠI HỌC KHOA HỌC TỰ NHIÊN  
TRƯỜNG ĐẠI HỌC CÔNG NGHỆ THÔNG TIN

7/13



1/500; thực hiện gia hạn đưa đất vào sử dụng và triển khai các thủ tục đầu tư dự án.

## **2.7. Dự án phần mở rộng phía Đông Nam Khu dân cư Trần Hưng Đạo.**

- Hoàn thành giao đất cho Chủ đầu tư (phần diện tích còn lại).
- Lựa chọn đơn vị và thi công hạ tầng kỹ thuật.
- Tiếp tục triển khai kinh doanh giai đoạn tiếp theo.

## **2.8. Dự án Khu dân cư Thịnh Lang - Hòa Bình.**

- Hoàn thành công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, giao đất dự án.
- Hoàn thành nộp tiền sử dụng đất; triển khai thi công hạ tầng kỹ thuật dự án.

## **3. Giải pháp hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022.**

- Tăng cường công tác cập nhật thông tin, kiểm soát dịch bệnh. Tập trung mọi nguồn lực của Công ty để triển khai công tác đầu tư, kinh doanh đảm bảo đáp ứng được các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm.
- Tập trung phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao đáp ứng mục tiêu chiến lược kinh doanh trong giai đoạn mới.
- Tập trung ưu tiên đầu tư có trọng điểm, tổ chức giám sát và quản lý thực hiện đầu tư hiệu quả và phù hợp với quy định của Pháp luật.
- Bám sát thị trường, xây dựng chiến lược quảng bá, tiếp thị sản phẩm, phát triển thương hiệu nhằm đạt lợi nhuận kinh doanh cao nhất.
- Xây dựng và điều chỉnh kế hoạch vốn đáp ứng kịp thời mục tiêu đẩy nhanh tiến độ đầu tư các dự án trọng điểm.

## **IV. Các vấn đề khác.**

### **1. Phương án phân phối lợi nhuận, trả cổ tức, 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 ( $4a = 4 \times 70\%$ )                                     | Đồng | 1.976.800.000     |
| 4b | Quỹ phúc lợi ( $4b = 4 \times 30\%$ )                                        | 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 ( $6=5a \times 6b$ )                                             | 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.



## 2. 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.

## 3. 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:

### 3.1. 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 (theo mệnh giá) | 1.263.410.940.000 đồng                                                                                                                               |
| Mục đích phát hành                                      | - Chia cổ tức các năm 2018, 2019, 2020 và 2021.<br>- 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. |

946  
TY  
HÀN  
T TR  
I VÀ  
NGHIỆ  
ĐÀ  
I-TPV

*nu* 9/13 *P*



|                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Phương án xử lý cổ phiếu lẻ                                                                              | 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.<br><br>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.                                                                                                                                                                                                     |
| 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 | Nguồn lợi nhuận sau thuế dùng để chi trả cổ tức các năm 2018 đến năm 2021 và nguồn vốn chủ sở hữu.<br><i>Trong đó:</i><br><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> |
| Chuyển nhượng quyền nhận cổ phiếu                                                                        | Quyền nhận cổ phiếu phát hành thêm từ nguồn vốn chủ sở hữu không được chuyển nhượng.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Điều kiện chuyển nhượng                                                                                  | Cổ phiếu phát hành thêm để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu được tự do chuyển nhượng.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Xử lý số cổ phiếu lẻ phát sinh                                                                           | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Thời gian dự kiến phát hành                                                                              | Trong năm 2022 sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận phát hành.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |





|                                                                    |                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Thời gian dự kiến hoàn thành                                       | 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.                         |
| Đăng ký niêm yết và đăng ký chứng khoán đối với cổ phiếu phát hành | 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. |

### **3.2. 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

### **3.3. 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.



#### 4. Phương án trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2022.

Khi tỷ lệ hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty  $\geq 100\%$  (lấy chỉ tiêu lợi nhuận để đánh giá) mức thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát dự kiến 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.

#### *Ngoài ra:*

- Các chi phí khác phục vụ cho hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát; lương của cán bộ, nhân viên trong các tiểu ban giúp việc cho Hội đồng quản trị; Hội đồng quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị phê duyệt các chi phí này.
- Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và các cán bộ, nhân viên trong các tiểu ban giúp việc Hội đồng quản trị cũng được hưởng các chế độ khác theo quy định của Công ty.
- Các chi phí của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và các bộ phận, tiểu ban giúp việc sẽ được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ của Công ty.

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

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 soát xét Báo cáo tài chính soát xét 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.



**6. Sửa đổi, bổ sung Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty.**

*(Chi tiết kèm theo Tài liệu, Tờ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022)*

Trên đây là Báo cáo hoạt động Hội đồng quản trị SUDICO trong năm 2021; Kết quả thực hiện kế hoạch SXKD năm 2021; Kết quả thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021; Kế hoạch SXKD năm 2022 (dự kiến) và một số nội dung khác.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 của SUDICO xem xét thông qua.

**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**

