

Số: 01/BC-CT-HĐQT

Hòa Bình, ngày 20 tháng 7 năm 2022

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN SUDICO HÒA BÌNH**

(V/v: Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022)

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

Năm 2021, do tình hình dịch bệnh COVID-19 tiếp tục diễn biến phức tạp và thực hiện giãn cách theo Chỉ thị 15/CT-TTg ngày 27/3/2021 của Thủ tướng Chính phủ đã ảnh hưởng toàn diện đến hoạt động SXKD và đầu tư các dự án của Công ty, thị trường BĐS trên địa bàn thành phố vì thế cũng bị chững lại tuy nhiên vẫn có những dấu hiệu khởi sắc. Dự án Mở rộng phía Đông Nam khu dân cư Bắc đường Trần Hưng Đạo đã cơ bản đầu tư xong hệ thống hạ tầng kỹ thuật trên phần diện tích đã được giao đất 18,2ha và triển khai công tác kinh doanh giai đoạn II. Dự án Khu dân cư Thịnh Lang, thành phố Hòa Bình đã hoàn thành công tác chuẩn bị đầu tư, cấp phép xây dựng cho dự án.

Hội đồng quản trị Công ty xin trân trọng báo cáo đến toàn thể Quý vị cổ đông về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư năm 2021 cũng 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 2021, phương hướng chỉ đạo hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 như sau:

I. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2021:

Năm 2021, tập thể CBNV đã cố gắng nỗ lực, khắc phục khó khăn để triển khai thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh và các 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

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2021	Thực hiện năm 2021	
			Thực hiện	Tỷ lệ (%) HTKH
1	Hoạt động đầu tư	213.284	73.592	35%
2	Tổng giá trị SXKD	272.224	375.985	138%
3	Tổng doanh thu	258.126	358.370	139%
4	Lợi nhuận trước thuế	51.722	66.198	128%

2. 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:

- GPMB phần diện tích còn lại của dự án (khoảng 3,3267ha): Phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Hòa Bình và chính quyền địa phương thực hiện quy trình thủ tục GPMB theo quy định.
- Niêm yết công khai phương án dự kiến bồi thường hỗ trợ và tái định cư (đợt 7 với diện tích là 0,41ha) theo Quyết định số 469/TTPTQĐ ngày 22/6/2021 của Trung tâm phát triển quỹ đất TP.HB.
- Thực hiện chi trả tạm ứng tiền bồi thường, hỗ trợ (đợt 7) theo Văn bản số 535/TTPTQĐ ngày 21/7/2021, văn bản số 617/TTPTQĐ ngày 16/8/2021 của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Hòa Bình.
- Khu 0,9ha: Hoàn thành giao đất (Quyết định số 1226/QĐ-UBND ngày 15/6/2021 của UBND tỉnh Hòa Bình).

b) Giai đoạn thực hiện đầu tư:

- Hoàn thành thi công hạng mục Trồng bổ sung cây xanh tại các khu cây xanh tập trung (CX).
 - Hoàn thành thi công gói thầu hệ thống giao thông giai đoạn II, giai đoạn II.
 - Hoàn thành thi công hạng mục san nền (khu 0,9ha);
 - Hoàn thành lựa chọn đơn vị thi công, tư vấn giám sát thi công gói thầu hệ thống giao thông giai đoạn IV (khu 0,9ha);
 - Cơ bản hoàn thành thi công hạng mục thoát nước mưa, hạng mục giao thông giai đoạn IV (khu 0,9ha);
 - Cơ bản hoàn thành thi công hạng mục Các khu cây xanh tập trung (CX);
 - Cơ bản hoàn thành thi công rải bổ sung, mặt sân đường dạo các khu cây xanh tập trung CX.
- **Công tác kinh doanh giai đoạn II:**
- Hoàn thành lựa chọn đơn vị tư vấn bán hàng phần diện tích bổ sung đợt 2.

c) Công tác khác:

- Hoàn thành lắp đặt bổ sung thiết bị an toàn, đầu nguồn theo yêu cầu của Điện lực thành phố Hòa Bình tại Văn bản số 546/ĐLTP-KHKT ngày 31/8/2021;
- Hoàn thành đấu nối điện vào trạm 1,4,5,6 và trạm cắt của dự án; Hoàn thành nghiệm thu công tác đóng điện giai đoạn II, III đảm bảo cấp điện cho các hộ dân; Hoàn thành nghiệm thu phần cáp ngầm hạ thế 0,4kV và công tơ.
- Hoàn thành bàn giao lâm quản hệ thống cấp điện giai đoạn II, giao đoạn III cho điện lực quản lý;
- Dự kiến hoàn thành nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng công trình HTKT giai đoạn I của dự án;
- Hoàn thành công tác kiểm toán (theo Công văn số 939/KVI-TH ngày 21/10/2021 của kiểm toán nhà nước;



Handwritten signature

- Làm việc với Thanh tra tỉnh về thủ tục đất đai, quy hoạch xây dựng.

2.2. Dự án khu dân cư Thịnh Lang, thành phố Hòa Bình:

- Hoàn thành cấp giấy phép xây dựng của dự án (Giấy phép số 09/GPXD do Sở Xây dựng Hòa Bình cấp ngày 12/3/2021).
- Hoàn thành đo đạc chỉnh lý từng thửa đất của bản đồ địa chính khu đất.
- Phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất TPHB thực hiện kiểm đếm với tổng diện tích 143.133/169.596,3m² đạt 84% (173/180 hộ dân).
- Hoàn thành trích đo diện tích đất theo hiện trạng đất các hộ đang sử dụng theo nội dung văn bản số 508/TTPTQĐ ngày 14/6/2021 của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Hòa Bình.
- Đối với 10 hộ dân có đất nông nghiệp không thực hiện việc kiểm đếm: Sau khi UBND thành phố Hòa Bình ban hành Quyết định số 4593/QĐ-UBND ngày 14/9/2021 về việc kiểm đếm bắt buộc, Công ty đã phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Hòa Bình, UBND phường Thịnh Lang tổ chức mời 10 hộ dân tham gia kiểm đếm bắt buộc đối với đất nông nghiệp (Giấy mời số 344/GM-TTPTQĐ ngày 14/9/2021 và Giấy mời số 364/GM-TTPTQĐ ngày 27/9/2021).
- Hoàn thành Quyết định thu hồi đất và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB - Đợt 1 (Quyết định số 4845/QĐ-UBND ngày 7/10/2021; Quyết định số 4846/QĐ-UBND ngày 7/10/2021).
- Thực hiện chuyển kinh phí bồi thường, hỗ trợ GPMB (đợt 1) theo nội dung Văn bản số 822/TTPTQĐ ngày 11/10/2021 của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Hòa Bình.
- Hoàn thành thẩm định nhu cầu sử dụng đất của dự án (Văn bản số 3669/STNMT-QLĐĐ ngày 11/11/2021 của Sở tài nguyên và Môi trường).
- Phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Hòa Bình thực hiện chi trả tiền bồi thường hỗ trợ GPMB (đợt 1) đồng thời tổ chức tuyên truyền, vận động các hộ gia đình nhận tiền bồi thường, hỗ trợ GPMB của dự án.
- Phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Hòa Bình, UBND phường Thịnh Lang tiếp tục thực hiện quy trình kiểm đếm bắt buộc đối với 07 hộ gia đình chưa thực hiện kiểm đếm đất nông nghiệp, 19 hộ gia đình chưa thực hiện kiểm đếm đất ở đồng thời tiếp tục thực hiện GPMB phần diện tích còn lại của dự án.

II. Một số nguyên nhân chính dẫn đến việc không đạt mục tiêu kế hoạch năm 2021 của Công ty:

• Nguyên nhân khách quan:

Trong năm 2021, do tình hình dịch bệnh COVID-19 tiếp tục diễn biến phức tạp và thực hiện giãn cách xã hội theo chỉ thị 15/CT-TTg ngày 27/3/2020 của Thủ tướng Chính phủ đã trực tiếp ảnh hưởng đến công tác sản xuất kinh doanh và đầu

tư các dự án. Mặt khác, trong năm 2021, đặc biệt là quý III do thời tiết mưa nhiều và kéo dài ảnh hưởng đến tiến độ đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án Mở rộng phía Đông Nam khu dân cư Bắc đường Trần Hưng Đạo.

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

- Công tác giải phóng mặt bằng:

Hiện nay, phần diện tích còn lại của dự án khoảng 3,3267ha do cơ quan chức năng của Tỉnh chưa hoàn thành công tác GPMB cũng như bàn giao đất cho Chủ đầu tư. Cụ thể:

- + Đất khu vườn chuối 1,3ha;
- + Đất giao thông (tuyến N1): 0,47ha;
- + Đất trụ sở UBND phường Quỳnh Lâm: 0,45ha;
- + Đất 5% xã đổi cho dân: 0,81ha;
- + Đất công cộng: 0,2967ha.

Những vướng mắc chính trong công tác GPMB:

- Đất khu vườn chuối: Do các hộ dân đã thực hiện chuyển nhượng lại gây khó khăn trong việc xác định, vận động thuyết phục các hộ dân trong công tác kiểm kê, kiểm đếm.
- Đất giao thông: Tuyến N1 có một phần diện tích đi qua khu dân cư, ảnh hưởng trực tiếp đến 15 hộ dân. SUDICO Hòa Bình đang tích cực phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất TP HB và chính quyền địa phương rà soát, tìm kiếm quỹ đất bố trí tái định cư để đề xuất với UBND TP Hòa Bình.
- Đất trụ sở UBND xã: hiện đang thực hiện đầu tư xây dựng trụ sở mới nhưng do chưa hoàn thành dẫn đến chưa di chuyển được trụ sở UBND xã làm ảnh hưởng đến tiến độ GPMB.
- Khu đất 5%: Mặc dù Trung tâm phát triển quỹ đất TP HB đã gửi thông báo nhiều lần theo quy định, tuy nhiên một số hộ dân không đồng ý với đơn giá bồi thường nên không đồng ý thực hiện việc kiểm đếm. Năm 2021 mới thực hiện kiểm đếm được 30/50 hộ dân, 06 thửa đất do UBND phường Quỳnh Lâm quản lý và 16 hộ chưa đồng ý ký biên bản kiểm đếm.
- Đất trường tiểu học: Do trường tiểu học phường Quỳnh Lâm thuộc ranh giới GPMB của dự án. Theo quy hoạch được duyệt, trường tiểu học sẽ được xây mới, tuy nhiên quỹ đất xây dựng trường tiểu học nằm trong phần diện tích đất 5% hiện đang vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng nên việc xây dựng chưa thực hiện được.

2. Dự án khu dân cư Thịnh Lang, thành phố Hòa Bình:

Mặc dù luôn phối hợp chặt chẽ với Trung tâm phát triển quỹ đất để thực hiện quy trình, thủ tục GPMB theo quy định, tuy nhiên vẫn còn 07 hộ gia đình có đất nông nghiệp không đồng ý thực hiện kiểm đếm, 19 hộ gia đình có đất ở trong ranh giới GPMB hiện chỉ đồng ý thực hiện kiểm đếm nhưng không đồng ý ký vào biên bản gây khó khăn cho công tác GPMB.

Hiện phần lớn các hộ dân không đồng ý nhận tiền bồi thường, GPMB với lý do không đồng ý với đơn giá bồi thường, hỗ trợ GPMB đã được phê duyệt đồng

thời đang có sự so sánh với các dự án lân cận là những dự án mà doanh nghiệp tự thỏa thuận đơn giá với dân để thực hiện GPMB. Mặt khác, hiện nay trên địa bàn phường Thịnh Lang do có một số doanh nghiệp tư nhân muốn đẩy nhanh tiến độ GPMB nên tự thỏa thuận, hỗ trợ thêm ngoài phương án được phê duyệt cho các hộ dân đã gây không ít khó khăn cho việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ GPMB đối với các dự án trên địa bàn phường Thịnh Lang nói chung và dự án Khu dân cư Thịnh Lang, thành phố Hòa Bình nói riêng dẫn đến công tác GPMB bị kéo dài và chậm tiến độ.

III. Hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty trong năm 2021:

- Trong năm 2021, 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.
- Trong năm qua, HĐQT đã tổ chức đại hội cổ đông định kỳ để xin ý kiến biểu quyết của Đại hội cổ đông về kết quả thực hiện kế hoạch SXKD năm 2020 và kế hoạch SXKD và đầu tư năm 2021.
- Năm 2021, Hội đồng quản trị Công ty đã tiến hành các cuộc họp và ban hành các Nghị quyết triển khai các công việc trong phạm vi quyền hạn, trách nhiệm được Pháp luật, Điều lệ Công ty quy định, cụ thể như sau:
 - + Số cuộc họp chính thức: 02 cuộc họp.
 - + Số lượng Nghị quyết ban hành: 15 Nghị quyết.

(Có danh mục chi tiết kèm theo)

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

- Trong năm 2021, 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 Nhà nước và của Công ty.

V. Phương hướng nhiệm vụ và chỉ đạo SXKD năm 2022 của Hội đồng quản trị:

1. Đánh giá các yếu tố ảnh hưởng tới hoạt động SXKD năm 2021:

1.1. Thuận lợi:

- Các dự án của Công ty nằm tại trung tâm thành phố, sản phẩm của SUDICO tại thị trường Hòa Bình được đánh giá cao do được đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hoàn chỉnh, thu hút được sự quan tâm của các nhà đầu tư.
- Công ty có đội ngũ CBCNV giàu kinh nghiệm trong lĩnh vực quản lý dự án và kinh doanh bất động sản, đoàn kết gắn bó với Công ty.

1.2. Khó khăn:

- Kinh tế năm 2021 vẫn còn nhiều điểm khó lường, dịch bệnh tiếp tục diễn biến phức tạp trên phạm vi cả nước, chính sách vay vốn cho lĩnh vực bất động sản vẫn chưa thực sự mở, thị trường bất động sản tuy có dấu hiệu tích cực tuy nhiên tính thanh khoản không cao.
- Việc tính toán tiền sử dụng đất theo giá thị trường, quy định tăng mức hỗ trợ bồi thường giải phóng mặt bằng làm gia tăng chi phí đầu vào làm 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 2022:

Để thực hiện các mục tiêu, kế hoạch năm 2022 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:

- Phần diện tích đất còn lại chưa hoàn thành GPMB: Phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Hòa Bình thực hiện khảo sát, kiểm đếm, xây dựng phương án GPMB, trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt.
- Cơ bản hoàn thành thi công các gói thầu HTKT các giai đoạn (Giao thông, thoát nước, cấp điện, cây xanh tuyến phố, cây xanh tập trung CX...).
- Nghiệm thu thanh toán các gói thầu HTKT theo các giai đoạn.
- Tổ chức thực hiện lựa chọn nhà thầu và triển khai thi công hệ thống hạ tầng kỹ thuật phần diện tích còn lại khi được giao đất.
- Tìm kiếm khách hàng, xây dựng phương án và triển khai kinh doanh phần diện tích còn lại đạt hiệu quả cao.

b. Dự án Khu dân cư Thịnh Lang - TP Hòa Bình:

- Tạm ứng chi phí 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); Phối hợp thực hiện việc chi trả tiền bồi thường GPMB.
- Triển khai thực hiện quy trình thủ tục đầu tư như lựa chọn nhà thầu thi công, tư vấn giám sát theo quy định hiện hành của Nhà nước và của Công ty sau khi hoàn thành GPMB và được UBND Tỉnh giao đất để đảm bảo tiến độ đầu tư dự án đã cam kết.
- Xây dựng phương án kinh doanh (huy động vốn nếu có) phù hợp với từng thời điểm sau khi đảm bảo đủ điều kiện kinh doanh, huy động vốn sản phẩm theo quy định hiện hành của Nhà nước trình cấp có thẩm quyền thông qua trước khi triển khai thực hiện.

c. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 của Công ty dự kiến như sau:

- Tổng giá trị đầu tư: 262,204 tỷ đồng.
- Tổng doanh số: 157,399 tỷ đồng.

- Doanh thu: 147,379 tỷ đồng.
- Lợi nhuận trước thuế: 35,250 tỷ đồng.
- 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 uỷ quyền cho Hội đồng quản trị Công ty được chủ động điều chỉnh Kế hoạch SXKD năm 2022 (nếu thấy cần thiết) cho phù hợp với tình hình, diễn biến của thị trường bất động sản và đặc thù kinh tế vĩ mô năm 2022.

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 phù hợp với ranh giới được giao đất 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 về nguồn 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, nâng cao uy tín, 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 2021:

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Số tiền
1	Lợi nhuận sau thuế còn lại năm trước chuyển sang	Đồng	26.425.739.746
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2021	Đồng	51.504.005.880
3	Lợi nhuận chưa phân phối sau thuế lũy kế chưa phân phối đến ngày 31/12/2021 (1+2)		77.929.745.626
4	Trích lập các quỹ (*)	Đồng	1.670.000.000
4a	Quỹ khen thưởng (4a = 4 x 70%)	Đồng	1.169.000.000
4b	Quỹ phúc lợi (4b = 4 x 30%)	Đồng	501.000.000

5	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối (5=3-4)	Đồng	76.259.745.626
---	--	------	----------------

(*) Thực hiện trích Quỹ khen thưởng, Phúc lợi tối đa bằng 03 tháng lương bình quân năm 2021 của Công ty.

2. Tăng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần SUDICO Hòa Bình thông qua việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức:

2.1 Phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức:

Tổ chức phát hành	: Công ty Cổ phần SUDICO Hòa Bình
Tên cổ phiếu	: Cổ phiếu Công ty Cổ phần SUDICO Hòa Bình
Loại cổ phiếu	: Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá cổ phiếu	: 10.000 đồng/cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	: 5.000.000 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu phát hành dự kiến	: 7.500.000 cổ phiếu
Tổng giá trị cổ phiếu dự kiến phát hành (theo mệnh giá)	: 75.000.000.000 đồng
Mục đích phát hành	: Chia cổ tức
Đối tượng phát hành	: Cổ đông hiện hữu tại thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ tức.
Tỷ lệ chia cổ tức	: 150%
Tỷ lệ thực hiện quyền	100:150 (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 cổ tức là 150 cổ phiếu mới phát hành thêm).
Phương án xử lý cổ phiếu lẻ	Số lượng cổ phiếu phát hành thêm để trả cổ tức bằng cổ phiếu 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. Ví dụ: Cổ đông A có tên trong danh sách cổ đông được nhận cổ tức, theo đó cổ đông A sở hữu 189 cổ phiếu SUDICO Hòa Bình. Vậy số cổ phiếu trả cổ tức mà cổ đông A được nhận là 283,5 và được làm tròn xuống là 283 cổ phiếu, 0,5 cổ phiếu lẻ sẽ

	bị hủy bỏ).
Nguồn vốn để chi trả cổ tức bằng cổ phiếu	: Nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2021: 75.000.000.000 đồng.
Thời gian chia cổ tức dự kiến	: Trong năm 2022 sau khi được các cấp có thẩm quyền phê duyệt
Thời gian dự kiến hoàn thành việc chia cổ tức	: Trong vòng 45 ngày sau khi được các cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2.2 Tổng giá trị cổ phiếu sau khi thực hiện phát hành cổ phiếu trả cổ tức:

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 5.000.000 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu phát hành dự kiến: 7.500.000 cổ phiếu
- Tổng giá trị cổ phiếu dự kiến phát hành (theo mệnh giá): 75.000.000.000 đồng
- Tổng số lượng cổ phiếu dự kiến sau khi phát hành: 12.500.000 cổ phiếu
- Tổng giá trị cổ phiếu dự kiến sau khi phát hành: 125.000.000.000 đồng

2.3 Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị 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 Hòa Bình, 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 với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền 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.
- Các nội dung, công việc liên quan đến việc tăng vốn điều lệ nêu trên.

3. Phương án trả 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 và Thư ký công ty năm 2021 được ĐHĐCĐ thường niên 2021 thông qua là: **288.000.000 đồng**;

- Năm 2021, Công ty đã hoàn thành đạt 128% kế hoạch lợi nhuận theo Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 (theo Nghị quyết ĐHĐCĐ lấy chỉ tiêu lợi nhuận trước thuế). Do vậy đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua Quyết toán thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Thư ký công ty năm 2021 với số tiền, cụ thể như sau:

DVT: Đồng

TT	Chức danh	Số lượng (người)	Dự toán	Tỷ lệ (%) được hưởng	Quyết toán
1	Chủ tịch HĐQT	01	60.000.000	100%	60.000.000
2	Thành viên HĐQT, Trưởng BKS	05	180.000.000	100%	180.000.000
3	Thành viên BKS	02	24.000.000	100%	24.000.000
4	Thư ký Công ty	01	24.000.000	100%	24.000.000
	Tổng cộng		288.000.000		288.000.000

Dự kiến thù lao 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, Ban kiểm soát và Thư ký công ty được hưởng như sau:

TT	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
	Tổng cộng			288.000.000

- Khi tỷ lệ hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty $< 100\%$ (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.

4. Sửa đổi, bổ sung một số nội dung Điều lệ ban hành năm 2021

Hội đồng quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung Điều lệ Công ty cổ phần SUDICO Hoà Bình đã được thông qua năm 2021.

(Kèm theo nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty)

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

Hội đồng quản trị Công ty SUDICO Hoà Bình 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 Công ty Cổ phần SUDICO Hoà Bình.

- 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 thường niên 2022 thông qua việc Ủy quyền cho Hội đồng quản trị SUDICO Hoà Bình chủ động lựa chọn đơn vị kiểm toán có uy tín 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 Hoà Bình.

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, kết quả thực hiện kế hoạch SXKD và đầu tư năm 2021; kế hoạch SXKD và đầu tư năm 2022 cũng như phương hướng chỉ đạo hoạt động điều hành SXKD năm 2022 và nội dung khác.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty thường niên năm 2022 xem xét thông qua.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

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

T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Nguyễn Hải Dương

Handwritten mark

**DANH MỤC NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN
SUDICO HOÀ BÌNH NĂM 2021**

Stt	Số công văn	Ngày tháng	Nội dung
1	Số 01/NQ-CT-HĐQT	01/02/2021	Phê duyệt phương án kinh doanh bổ sung Đợt 2 Giai đoạn II dự án mở rộng phía Đông Nam Khu dân cư Bắc đường Trần Hưng Đạo, TP Hoà Bình
2	Số 02/NQ-CT-HĐQT	02/02/2021	Chi trả lương tháng 13 năm 2020 và bồi dưỡng Tết Nguyên đán năm 2021 cho CBCNV
3	Số 03/NQ-CT-HĐQT	02/02/2021	Phê duyệt chủ trương điều chỉnh Dự án đầu tư Dự án Mở rộng phía Đông Nam khu dân cư Bắc đường Trần Hưng Đạo, TP Hoà Bình
4	Số 04/NQ-CT-HĐQT	08/05/2021	Công tác cán bộ của Công ty cổ phần SUDICO Hoà Bình
5	Số 05/NQ-CT-HĐQT	18/06/2021	Miễn nhiệm Tổng giám đốc Công ty CP Sudico Hoà Bình
6	Số 06/NQ-CT-HĐQT	18/06/2021	Bổ nhiệm Tổng giám đốc Công ty CP Sudico Hoà Bình
7	Số 07/NQ-CT-HĐQT	18/06/2021	Miễn nhiệm Chủ tịch HĐQT Công ty CP Sudico Hoà Bình
8	Số 08/NQ-CT-HĐQT	18/06/2021	Bầu Chủ tịch HĐQT Công ty CP Sudico Hoà Bình
9	Số 09/NQ-CT-HĐQT	07/07/2021	Triệu tập ĐHĐCĐ thường niên, chốt danh sách cổ đông tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 của Công ty và thời gian dự kiến tổ chức ĐHĐCĐ
10	Số 10/NQ-CT-HĐQT	21/07/2021	Phê duyệt thời gian, địa điểm và tài liệu tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 của Công ty cổ phần Sudico Hoà Bình
11	Số 11/NQ-CT-HĐQT	26/07/2021	Phê duyệt chi bồi dưỡng cho cán bộ công nhân viên nhân dịp kỷ niệm ngày thành lập công ty
12	Số 12/NQ-HĐQT	12/08/2021	Ứng hộ kinh phí hỗ trợ quỹ phòng, chống dịch Covid-19 tỉnh Hoà Bình
13	Số 13/NQ-HĐQT	01/09/2021	Phê duyệt chi bồi dưỡng cho cán bộ công nhân viên Công ty nhân dịp lễ Quốc Khánh 2/9/2021
14	Số 14/NQ-HĐQT	13/12/2021	Phê duyệt thời gian, địa điểm và bổ sung tài liệu tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 của Công ty cổ phần Sudico Hoà Bình
15	Số 15/NQ-HĐQT	23/12/2021	Phiên họp Hội đồng quản trị ngày 23/12/2021 Công ty cổ phần Sudico Hoà Bình

**DANH MỤC BIÊN BẢN HỌP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN
SUDICO HOÀ BÌNH NĂM 2021**

stt	Số công văn	Ngày tháng	Nội dung
1	01/BBH-CT-HĐQT/2021	18/06/2021	Biên bản cuộc họp HĐQT thay đổi nhân sự quản lý, điều hành Công ty cổ phần Sudico Hoà Bình
2	02/BBH-CT-HĐQT/2021	23/12/2021	Biên bản cuộc họp HĐQT phiên họp ngày 23/12/2021

Handwritten signature