

Số: 01/BC-CT-HĐQT

Hòa Bình, ngày 02 tháng 12 năm 2023

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN SUDICO HÒA BÌNH**
(V/v: Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023)

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

Năm 2022, tình hình kinh tế trong nước tiếp tục gặp nhiều khó khăn, Công ty đã nỗ lực triển khai thực hiện kế hoạch. Tuy nhiên, do vướng mắc khách quan trong công tác GPMB của cơ quan nhà nước; Thị trường bất động sản trên địa bàn thành phố Hòa Bình trầm lắng, số lượng giao dịch và thanh khoản thấp, giá giao dịch giảm dẫn đến công tác đầu tư, kinh doanh bán hàng không triển khai theo kế hoạch. Theo nội dung Nghị quyết số 01/NQ-CT-HĐQT ngày 10/8/2022 của Đại hội đồng cổ đông Công ty: “Ủy 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 thực tế, diễn biến của thị trường bất động sản và đặc thù kinh tế vĩ mô năm 2022, do đó Ngày 15/11/2022 Hội đồng quản trị Công ty cổ phần SUDICO Hòa Bình ban hành Nghị quyết số 09A/NQ-CT-HĐQT về việc phê duyệt điều chỉnh kế hoạch SXKD năm 2022.

Hội đồng quản trị Công ty trân trọng báo cáo đến toàn thể Quý vị cổ đông về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư năm 2022 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 2022, phương hướng chỉ đạo hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 như sau:

I. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2022:

Năm 2022, 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 2022 điều chỉnh	Thực hiện năm 2022	
			Thực hiện	Tỷ lệ (%) HTKH
1	Hoạt động đầu tư	39.659	29.661	75%
2	Tổng giá trị SXKD	17.123	17.123	100%
3	Tổng doanh thu	20.808	20.551	98,7%
4	Lợi nhuận trước thuế	2.700	2.607	96,5%

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:

• Pháp lý đầu tư:

- Hoàn thành điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án (Quyết định số 68/QĐ-UBND ngày 23/8/2022 của UBND tỉnh Hòa Bình);
- Hoàn thành phê duyệt điều chỉnh Dự án đầu tư theo Nghị quyết số 10/NQ-CT-HĐQT ngày 24/11/2022 của Hội đồng quản trị SUDICO Hòa Bình.

• Công tác GPMB phần diện tích còn lại của dự án (3,3267ha)

Phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Hòa Bình cùng chính quyền địa phương thực hiện các thủ tục bồi thường, hỗ trợ GPMB của dự án theo kế hoạch thu hồi đất số 3213/KH-UBND ngày 7/9/2022 của UBND thành phố Hòa Bình:

- Đối với đất nông nghiệp.

- + Hoàn thành kiểm đếm 60 hộ dân;
- + Phối hợp với UBND phường Quỳnh Lâm, tổ chức hội nghị tuyên truyền, vận động đối với 21 hộ dân còn lại chưa thực hiện kiểm đếm cây cối, hoa màu và tài sản trên đất;
- + Phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Hòa Bình, UBND phường Quỳnh Lâm xác định nguồn gốc đất, hiện trạng trồng cây không đúng mục đích trên đất, thời gian hình thành tài sản trên đất.....

- Đối với diện tích đất ở.

- Ngày 11/11/2022, UBND tỉnh Hòa Bình ban hành văn bản số 9718/UBND-KTN về việc tháo gỡ vướng mắc công tác GPMB và bố trí tái định cư, theo đó UBND tỉnh giao UBND thành phố Hòa Bình lập, xây dựng phương án tháo gỡ vướng mắc công tác GPMB và bố trí tái định cư dự án;
- Ngày 20/12/2022, UBND thành phố Hòa Bình ban hành văn bản số 4747/UBND-TNMT về vị trí tái định đối với các hộ gia đình, cá nhân thuộc dự án Mở rộng phía Đông Nam khu dân cư Bắc Trần Hưng Đạo tại tổ dân phố Miếu, phường Trung Minh, thành phố Hòa Bình.

• Công tác thi công, nghiệm thu, quản lý xây dựng.

- Hoàn thành nghiệm thu, bàn giao đưa vào sử dụng công trình hạ tầng kỹ thuật giai đoạn I, II của dự án;
- Kiểm tra công tác quản lý xây dựng theo quy hoạch của dự án.

• Công tác thanh tra, kiểm toán:

- Hoàn thành kết luận thanh tra theo thông báo số 10/KL-TTr ngày 11/3/2022 của Thanh tra tỉnh Hòa Bình;
- Hoàn thành thông báo kết luận về việc giao đất, cho thuê đất và xác định giá đất dự án số 402/TB-KTNN ngày 01/7/2022 của Kiểm toán nhà nước;
- Làm việc với Sở Tài Nguyên và Môi trường theo nội dung văn bản số 2852/STNMT&QLĐĐ ngày 28/7/2022 về việc phối hợp thực hiện các kiến nghị của Kiểm toán nhà nước;

- Ngày 19/8/2022, SUDICO Hòa Bình đã báo cáo Sở Xây dựng việc triển khai thực hiện thông báo kết quả của kiểm toán tại báo cáo số 68/BC-CT-QLKT theo nội dung văn bản số 2685/SXD-QLN&TTBĐS ngày 29/7/2022 của Sở Xây dựng;
- Ngày 30/9/2022, SUDICO Hòa Bình đã báo cáo Sở Xây dựng việc rà soát, khắc phục những tồn tại và hạn chế theo thông báo của KTNN tại báo cáo số 86/BC-CT-QLKT theo nội dung văn bản số 3215/SXD-QHKT ngày 12/9/2022 của Sở Xây dựng;
- Ngày 9/11/2022, SUDICO Hòa Bình đã báo cáo Sở Xây dựng Hòa Bình về việc tiếp tục thực hiện thông báo kết luận của Kiểm toán nhà nước (lần 2) tại báo cáo số 102/BC-CT-QLKT theo nội dung văn bản số 3759/SXD-QLN&TTBĐS ngày 24/10/2022 của Sở Xây dựng Hòa Bình;
- Ngày 25/11/2022, SUDICO Hòa Bình đã báo cáo Sở Xây dựng Hòa Bình về việc khẩn trương thực hiện các nội dung và báo cáo thực hiện các kết luận của Kiểm toán nhà nước tại báo cáo số 107/BC-CT-TCKT theo nội dung văn bản số 4143/SXD-PTĐT&HTKT ngày 22/11/2022 của Sở Xây dựng;
- Báo cáo Sở Xây dựng Hòa Bình về việc tiếp tục thực hiện rà soát, khắc phục những tồn tại và hạn chế theo kết luận của Kiểm toán nhà nước theo văn bản số 4302/SXD-QHKT ngày 02/12/2022 của Sở Xây dựng Hòa Bình.

- **Công tác nộp bổ sung tiền sử dụng đất theo kiến nghị của KTNN:**

Thực hiện nộp bổ sung tiền sử dụng đất giai đoạn II theo kiến nghị của KTNN tại văn bản số 4958/TB-CTHBI ngày 04/11/2022 của Cục thuế tỉnh Hòa Bình.

- **Hoàn thành việc tăng vốn điều lệ tại ĐHĐCĐ năm 2022:**

Hoàn thành tăng vốn điều lệ theo Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2022 từ 50 tỷ đồng lên 125 tỷ đồng. Hoàn thành điều chỉnh giấy đăng ký kinh doanh của Công ty lần thứ 07 ngày 01/11/2022.

- **Công tác kinh doanh:**

- Hoàn thành kinh doanh và thu hồi vốn giai đoạn II;
- Khảo sát, cập nhật thị trường để xây dựng phương án kinh doanh khu LK8.

- **Công tác khác:**

Hoàn thành công tác kiểm tra thuế năm 2021 theo Quyết định số 4662/QĐ-CTHBI ngày 11/10/2022 của Cục thuế tỉnh Hòa Bình; Hoàn thành thực hiện khắc phục tồn tại theo kiến nghị của đoàn kiểm tra thuế.

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

- **Thủ tục pháp lý.**

Hoàn thành gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng đầu tư dự án (Văn bản số 470/UBND-KTTH ngày 30/3/2022 của UBND tỉnh Hòa Bình). Ký kết Phụ lục hợp đồng thực hiện dự án.

- **Công tác bồi thường GPMB:**

- + Đối với đất nông nghiệp.

- Hoàn thành Quyết định thu hồi đất để thực hiện dự án; Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB khi nhà nước thu hồi đất – Đợt 2 (Quyết định số 979/QĐ-UBND và Quyết định số 980/QĐ-UBND ngày 04/3/2022 của UBND thành phố Hòa Bình);
- Phối hợp Ban thực hiện cưỡng chế thành phố Hòa Bình hoàn thành kiểm đếm bắt buộc đối với 07 hộ dân đất nông nghiệp theo Quyết định số 1026/QĐ-UBND Ngày 14/3/2022 UBND thành phố Hòa Bình;
- Phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Hòa Bình tổ chức buổi họp trả lời công khai phương án bồi thường GPMB đợt 3 theo (Giấy mời số 361/GM-TTPTQĐ ngày 11/7/2022); Hợp thẩm tra, xác nhận tính pháp lý về nguồn gốc, thời gian hình thành tài sản của các hộ dân trong phạm vi dự án (Giấy mời số 62/GM-UBND ngày 9/8/2022 của UBND phường Thịnh Lang).
- Hoàn thành Quyết định thu hồi đất và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án - Đợt 3 (Quyết định số 5008/QĐ-UBND và Quyết định số 5009/QĐ-UBND ngày 14/10/2022 của UBND thành phố Hòa Bình);
- Hoàn thành niêm yết công khai Quyết định thu hồi đất và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường GPMB - Đợt 3;
- Chuyển kinh phí bồi thường GPMB theo công văn số 905/TTPTQĐ ngày 21/10/2022 của Trung tâm phát triển quỹ đất TP HB; Phối hợp vận động, tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ GPMB - Đợt 3.
- Báo cáo SUDICO tình hình thực hiện và những khó khăn, vướng mắc trong công tác GPMB, đề xuất một số nội dung đề xuất tháo gỡ (Báo cáo số 06/BC-NĐDPV ngày 30/9/2022).

+ Đối với đất ở:

- Số hộ dân hoàn thành kiểm đếm tính đến hết năm 2022 là 21/40 hộ dân. Tổng diện tích đã hoàn thành kiểm đếm: 439,7m²/1.049,3m².

3. Công tác khác:

Làm việc với các Sở, Ban, Ngành và đầu mối khác thu nhập thông tin tìm kiếm cơ hội đầu tư phát triển dự án mới.

II. Một số nguyên nhân chính dẫn đến việc không đạt mục tiêu kế hoạch năm 2022 của Công ty:

• Nguyên nhân khách quan:

Năm 2022, các dự án của SUDICO Hòa Bình tập trung công tác GPMB. Việc triển khai thực hiện công tác GPMB do cơ quan chức năng của Nhà nước thực hiện gặp rất nhiều khó khăn, vướng mắc do thủ tục kéo dài, một số hộ dân không hợp tác trong công tác kiểm đếm; Các hộ dân không đồng thuận với đơn giá bồi thường GPMB được UBND thành phố Hòa Bình phê duyệt, không đồng ý nhận tiền bồi thường GPMB làm ảnh hưởng đến tiến độ GPMB, giao đất, dẫn đến không nộp tiền sử dụng đất, không thực hiện đầu tư hạ tầng kỹ thuật các dự án, làm ảnh hưởng đến chỉ tiêu kế hoạch đầu tư. Bên cạnh đó, việc bố trí tái định cư cũng rất khó khăn do trên địa bàn thành phố

Hòa Bình hiện nay đang thiếu hụt nghiêm trọng quỹ đất bố trí tái định cư làm ảnh hưởng đến công tác GPMB đối với phần diện tích đất ở dự án Mở rộng phía Đông Nam khu dân cư Bắc THĐ.

Trong năm 2022, thị trường bất động sản nói chung và thị trường bất động sản thành phố Hòa Bình nói riêng kém sôi động, mức thanh khoản đối với hầu hết các dự án đang có dấu hiệu chậm dần, số lượng giao dịch và thanh khoản thấp, giá giao dịch giảm; Dự án đấu giá quyền sử dụng đất tại tổ 5 phường Quỳnh Lâm, thành phố Hòa Bình (đối diện khu LK8) không có nhà đầu tư tham gia cũng là một trong những khó khăn nhất định ảnh hưởng đến việc kinh doanh.

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

Dự án còn 3,3267 ha chưa hoàn thành công tác GPMB. Ngày 07/9/2022 UBND thành phố Hòa Bình ban hành kế hoạch số 3213/KH-UBND về Kế hoạch thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện dự án. Theo đó, kế hoạch triển khai thực hiện công tác GPMB từ tháng 9/2022 đến tháng 3/2023 hoàn thành quyết định thu hồi đất; Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB và thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ GPMB;

Ngày 20/12/2022, UBND thành phố Hòa Bình ban hành văn bản số 4747/UBND-TNMT về vị trí tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân thuộc dự án tại: Khu dân cư nông thôn và tái định cư tại tổ dân phố Miêu, phường Trung Minh, thành phố Hòa Bình. Về vấn đề này, các hộ dân đã có ý kiến không đồng thuận với vị trí tái định cư theo nội dung văn bản của UBND thành phố Hòa Bình.

Do thị trường bất động sản năm 2022 còn nhiều khó khăn, nguồn cầu đặc biệt yếu dẫn đến việc nêu tung sản phẩm ra thị trường nên phương án bán thông thường khó khả thi, tốc độ bán cũng như khả năng thu hồi vốn không đạt như kỳ vọng. Do đó năm 2022, SUDICO Hòa Bình chưa thực hiện kinh doanh khu LK8.

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

• Đối với đất nông nghiệp.

Phần lớn các hộ dân vẫn không đồng ý nhận tiền bồi thường GPMB do không đồng thuận với đơn giá bồi thường GPMB được UBND thành phố Hòa Bình phê duyệt. Qua tìm hiểu tiếp xúc với các hộ dân có đất thuộc diện phải bồi thường, hỗ trợ GPMB, người dân so sánh quyền lợi với các dự án trên cùng địa bàn phường và các phường lân cận với lợi thế kinh doanh của dự án gần đường lớn, gần trung tâm lấy đó làm lý do để đưa ra yêu cầu chủ đầu tư thực hiện hỗ trợ thêm ngang bằng hoặc cao hơn so với các dự án lân cận đã thực hiện hỗ trợ làm ảnh hưởng đến tiến độ GPMB, giao đất, tính và nộp tiền sử dụng đất, tiến độ đầu tư dự án.

• Đối với đất ở.

Còn 19 hộ dân đất ở chưa đồng ý thực hiện kiểm đếm.

• Về nguồn vốn

Nguồn vốn của SUDICO Hòa Bình còn khó khăn, chưa đáp ứng đủ để thực hiện đầu tư dự án.

Hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty trong năm 2022:

- Trong năm 2022, 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 2021 và kế hoạch SXKD và đầu tư năm 2022.
- Năm 2022, 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 lượng cuộc họp HĐQT: 05 cuộc họp.
 - + Số lượng Nghị quyết ban hành: 14 Nghị quyết.

(Có danh mục chi tiết kèm theo)

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

Trong năm 2022, 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.

IV. Phương hướng nhiệm vụ và chỉ đạo SXKD năm 2023 của Hội đồng quản trị:

1. Đánh giá các yếu tố ảnh hưởng tới hoạt động SXKD năm 2022:

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 2022 vẫn còn nhiều khó khăn và diễn biến khó lường, chính sách vay vốn cho lĩnh vực bất động sản vẫn chưa thực sự mở, thị trường bất động sản đặc biệt kém về nguồn cầu, số lượng giao dịch cũng như thanh khoản thấp, giá giao dịch giảm.
- 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, 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 2023:

Để thực hiện các mục tiêu, kế hoạch năm 2023 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 còn lại chưa hoàn thành GPMB 3,326ha:
- + **Đối với đất nông nghiệp:** Phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Hòa Bình trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường GPMB; Hoàn thành chi trả tiền bồi thường, GPMB, giao đất.
- + **Đối với đất ở:** Bám sát UBND thành phố Hòa Bình về phương án bố trí tái định cư.
- + Xây dựng dự phòng phương án bố trí tái định cư tại dự án cho người dân (Triển khai thực hiện các thủ tục liên quan trong trường hợp cần thiết).
- + Hoàn thành việc di dời GPMB giao đất cho chủ đầu tư; điều chỉnh Quy hoạch cục bộ dự án.
- + **Đối với đất công:** Hoàn thành thu hồi, giao đất đất theo quy định bao gồm khu đất trụ sở UBND, trường tiểu học....
- Công tác đầu tư, kinh doanh:
- + Tổ chức thực hiện lựa chọn nhà thầu và triển khai thi công hệ thống hạ tầng kỹ thuật phần diện tích còn lại sau khi được UBND tỉnh giao đất.
- + Triển khai kinh doanh/thu hồi vốn khu đất LK8.

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

• Công tác GPMB:

- Đối với diện tích nông nghiệp:

Phối hợp vận động; Xây dựng phương án chi phí hỗ trợ của Chủ đầu tư hỗ trợ chi trả cho các hộ gia đình cá nhân có đất bị thu hồi nhằm đẩy nhanh công tác vận động, thuyết phục; Phối hợp Trung tâm Phát triển Quỹ đất hoàn thành chi trả phần GPMB và giao đất cho Chủ đầu tư.

- Đối với diện tích đất ở:

- + Phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Hòa Bình trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường GPMB; Thực hiện chi trả tiền bồi thường GPMB, giao đất cho chủ đầu tư.

- Đối với diện tích đất công:

- + Hoàn thành kiểm đếm, thu hồi đất theo quy định, giao đất cho chủ đầu tư.

• Công tác đầu tư:

Triển khai thực hiện lựa chọn nhà thầu thi công, tư vấn giám sát; Thực hiện đầu tư đảm bảo tiến độ đầu tư dự án đã cam kết với UBND tỉnh Hòa Bình.

c. Kế hoạch SXKD và đầu tư năm 2023:

- Tổng giá trị đầu tư: 237,090 tỷ đồng.
- Tổng doanh số: 115,631 tỷ đồng.
- Doanh thu: 110,517 tỷ đồng.
- Lợi nhuận trước thuế: 18,630 tỷ đồng.

Để đảm bảo hiệu quả đầu tư, hiệu quả kinh doanh đề nghị Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 xem xét, thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty được chủ động điều chỉnh Kế hoạch SXKD năm 2023 (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 2023.

2.2. Chỉ đạo công tác đầu tư:

- Đối với các dự án của Công ty, HĐQT sẽ chỉ đạo nghiên cứu phương án đầu tư phù hợp với ranh giới được giao đất, phù hợp với thực tế nhằm đạt hiệu quả cao nhất;
- Tăng cường công tác quản lý đầu tư các dự án, đặc biệt chú trọng thực hiện 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;
- Tăng cường hoạt động chăm sóc khách hàng, nâng cao uy tín, hình ảnh thương hiệu SUDICO là niềm tin cho mọi khách hàng.

V. Các vấn đề khác:

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

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Số tiền
1	Lợi nhuận sau thuế còn lại năm trước chuyển sang	Đồng	1.259.745.626
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2022	Đồng	151.058.920
3	Lợi nhuận chưa phân phối sau thuế lũy kế chưa phân phối đến ngày 31/12/2022 (1+2)		1.410.804.546

- Để tập trung nguồn vốn phục vụ SXKD, Công ty chưa thực hiện chia cổ tức và trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế năm 2022.

2. Tăng vốn điều lệ Công ty cổ phần SUDICO Hoà Bình:

- Tổ chức phát hành: Công ty cổ phần SUDICO Hoà Bình
- Loại chứng khoán phát hành: cổ phiếu phổ thông.
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phần.
- Vốn điều lệ hiện nay: 125.000.000.000 đồng.
- Tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 12.500.000 cổ phiếu.
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 12.500.000 cổ phần, tương ứng 100% số lượng cổ phiếu đang lưu hành.
- Tổng giá trị dự kiến phát hành theo mệnh giá: 125.000.000.000 đồng.
- Tổng số lượng cổ phiếu dự kiến sau khi phát hành : 25.000.000 cổ phiếu
- Vốn điều lệ dự kiến sau khi phát hành: 250.000.000.000 đồng
- Giá chào bán dự kiến: 10.000 đồng/cổ phiếu.
- Đối tượng phát hành: cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông của SUDICO HB tại thời điểm chốt danh sách cổ đông theo quy định của pháp luật.
- Phương thức chào bán: Chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua.
- Tỷ lệ thực hiện quyền cho cổ đông hiện hữu: Tỷ lệ 1:1. Tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được hưởng 01 quyền mua.
- Phương thức xử lý cổ phiếu chưa phân phối hết: cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu không được mua hết và/hoặc từ chối mua và/hoặc đến hết hạn đóng tiền mua cổ phiếu mà không đóng tiền mua sẽ được phân phối tiếp cho các đối tượng khác (Nhà đầu tư cá nhân hoặc tổ chức khác) với giá không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động quyết định phương án tìm kiếm, lựa chọn Nhà đầu tư để phân phối tiếp số lượng cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu không được mua hết, đảm bảo tuân thủ theo đúng quy định pháp luật.
- Các hạn chế liên quan đến việc hạn chế chuyển nhượng cổ phần:
 - ✓ Cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu sẽ không bị hạn chế chuyển nhượng.
 - ✓ Trường hợp Công ty thực hiện phân phối cổ phiếu chưa chào bán hết (do cổ đông hiện hữu từ chối quyền mua) cho các nhà đầu tư có nhu cầu thì số cổ phiếu chào bán nêu trên cũng không bị hạn chế chuyển nhượng.
- Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán:



Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành khoảng 125.000.000.000 đồng. Toàn bộ số tiền nêu trên sẽ được cân đối cho việc bổ sung vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh và phát triển các dự án (dự án khu dân cư Thịnh Lang, dự án Mở rộng phía Đông Nam khu dân cư Bắc đường Trần Hưng Đạo - phần còn lại).

- Phương án xử lý trong trường hợp chào bán không đạt tỷ lệ chào bán thành công hoặc không thu đủ số tiền tối thiểu như dự kiến:

+ Đối với số cổ phiếu không bán hết, HĐQT quyết định đối tượng chào bán, giá chào bán với nguyên tắc giá chào bán không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu; hoặc/và

+ HĐQT quyết định sử dụng nguồn vốn vay để bổ sung.

Trong trường hợp hết hạn phân phối cổ phiếu theo quy định của pháp luật (bao gồm cả thời gian được gia hạn nếu có), nếu vẫn còn cổ phiếu chưa phân phối hết thì số cổ phiếu chưa được phân phối hết này được hủy và HĐQT ra quyết định kết thúc đợt chào bán. HĐQT cân nhắc lựa chọn và điều chỉnh phương án sử dụng vốn để đảm bảo không ảnh hưởng đến nguồn vốn cũng như hoạt động kinh doanh của Công ty.

- Thời điểm thực hiện: Thời gian thực hiện cụ thể giao cho HĐQT quyết định trên cơ sở phù hợp kế hoạch sản xuất kinh doanh và phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện:

- ✓ Lựa chọn thời điểm phát hành cụ thể, thực hiện các thủ tục cần thiết liên quan đến việc hoàn tất phương án phát hành và triển khai thực hiện theo đúng quy định của Điều lệ Công ty và pháp luật hiện hành, đảm bảo lợi ích cho cổ đông.
- ✓ Trong trường hợp cần thiết, HĐQT được quyền điều chỉnh, sửa đổi các nội dung phương án phát hành này khi có ý kiến của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật và điều lệ của Công ty (nếu có). Giải trình hồ sơ xin phép phát hành gửi các cơ quan chức năng khác.
- ✓ Sửa đổi, bổ sung kế hoạch sử dụng vốn thu được, để đảm bảo tuân thủ theo quy định của pháp luật, phù hợp với thực tế kinh doanh và đem lại hiệu quả cho Công ty;
- ✓ Xử lý số cổ phiếu lẻ; xử lý cổ phiếu không được đăng ký mua hết hay dùng đợt phát hành. Xây dựng phương án xử lý trong trường hợp chào bán không đủ số tiền như dự kiến.
- ✓ Phê duyệt các hợp đồng và các tài liệu khác liên quan đến việc chào bán cổ phiếu.
- ✓ Thực hiện các thủ tục chốt danh sách cổ đông cho việc phát hành. Hoàn tất

các thủ tục cần thiết để tăng vốn điều lệ của Công ty.

- ✓ Thực hiện việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp liên quan đến việc thay đổi mức vốn điều lệ sau khi kết thúc việc chào bán cổ phiếu.

3. Sửa đổi, bổ sung một số nội dung Điều lệ:

Thông qua việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung Điều lệ Công ty cổ phần SUDICO Hoà Bình.

(Kèm theo phụ lục 02 - Nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty)

4. Thông qua việc Điều chỉnh dự án đầu tư Mở rộng phía Đông Nam khu dân cư Bắc đường Trần Hưng Đạo, thành phố Hoà Bình:

- a. **Tên dự án:** Mở rộng phía Đông Nam khu dân cư Bắc đường Trần Hưng Đạo, thành phố Hoà Bình.
- b. **Nhóm dự án, loại, cấp công trình**
 - Nhóm dự án: Dự án nhóm B.
 - Loại và cấp công trình: Công trình hạ tầng kỹ thuật, cấp III.
- c. **Địa điểm xây dựng:** Phường Quỳnh Lâm, thành phố Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình.
- d. **Chủ đầu tư:** Công ty CP SUDICO Hoà Bình (SUDICO Hoà Bình).
- e. **Đơn vị quản lý dự án:** Chủ đầu tư trực tiếp quản lý thực hiện dự án.
- f. **Đơn vị lập điều chỉnh báo cáo nghiên cứu khả thi:** Văn phòng Tư vấn và Chuyển giao công nghệ.
- g. **Quy mô sử dụng đất:** 26,373 ha.
- h. **Nội dung đầu tư:** Đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật bao gồm: san nền, giao thông, cấp nước, thoát nước, cấp điện, cây xanh, ...
- i. **Lý do điều chỉnh:**
 - Cập nhật chi phí nộp tiền sử dụng đất so với tổng mức đầu tư được duyệt (Quyết định số 2295/QĐ-UBND ngày 16/11/2017 và Quyết định số 2306/QĐ-UBND ngày 22/10/2019 của UBND tỉnh Hoà Bình);
 - Cập nhật chi phí nộp tiền sử dụng đất theo kiến nghị của Kiểm toán nhà nước (Văn bản số 2852/STNMT-QLĐĐ ngày 28/7/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường);
 - Thay đổi nội dung đầu tư: Đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật bao gồm: san nền, giao thông, cấp nước, thoát nước, cấp điện, cây xanh ... theo nội dung điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt tại Quyết định số 365/QĐ-UBND ngày 29/3/2012 của UBND tỉnh Hoà Bình, quy hoạch điều chỉnh cục bộ Ô đất cây xanh, hồ điều hòa được phê duyệt tại Quyết định số 1443/QĐ-UBND ngày 04/8/2017 của

UBND tỉnh Hòa Bình; Không đầu tư hoặc đầu tư xây dựng và kinh doanh các công trình nhà ở, công trình thương mại dịch vụ.

- Thay đổi quy mô dự án do UBND tỉnh Hòa Bình chuyển mục đích sử dụng và giao bổ sung 0,893ha cho SUDICO Hòa Bình để thực hiện dự án Mở rộng phía Đông Nam khu dân cư bắc đường Trần Hưng Đạo (Quyết định số 1226/QĐ-UBND ngày 15/6/2021);
- Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu đất cây xanh, hồ điều hòa (Quyết định số 1443/QĐ-UBND ngày 04/8/2017 của UBND tỉnh Hòa Bình);
- Điều chỉnh địa giới hành chính xã Sủ Ngòi (Nghị quyết số 1189/NQ-UBTVQH ngày 12/01/2021 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về việc thành lập phường Quỳnh Lâm và phường Trung Minh thuộc thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình);
- Thay đổi chính sách của Nhà nước về tiền lương, giá nguyên vật liệu;
- Vương mắc trong công tác hỗ trợ chi phí bồi thường GPMB;
- Điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án 24 tháng, từ quý IV/2022 đến quý IV/2024 (Văn bản số 68/UBND-NNTN ngày 23/8/2022 của UBND tỉnh Hòa Bình).

j. Tổng mức đầu tư điều chỉnh, so sánh tổng mức đầu tư:

- **Tổng mức đầu tư điều chỉnh: 832.967.849.000 đồng**
- **Phần hạ tầng kỹ thuật: 832.967.849.000 đồng.**

Đơn vị tính: đồng

STT	Hạng Mục	Chi phí đã thực hiện (sau VAT)	Chi phí chưa thực hiện (sau VAT)	Tổng giá trị (sau VAT)
I	Chi phí xây dựng hạ tầng + thiết bị	131.548.468.503	31.002.370.434	162.550.838.937
II	Chi phí quản lý dự án	27.575.372.107	1.845.889.958	29.421.262.065
III	Chi phí tư vấn, CP khác	15.581.973.112	3.801.597.045	19.383.570.156
IV	Chi phí GPMB và đất	516.038.252.847	72.652.806.821	588.691.059.668
-	Bồi thường, GPMB	63.771.269.590	28.819.085.000	92.590.354.590
-	Chi phí dự kiến hỗ trợ thêm đối với GPMB phần diện tích đất còn lại		13.447.526.087	13.447.526.087

	của dự án			
-	Chi phí nộp tiền sử dụng đất khu LK 12		10.012.315.734	10.012.315.734
-	Chi phí nộp tiền sử dụng đất đợt 1 và 2	433.637.840.000		433.637.840.000
-	Tiền phạt chậm nộp tiền sử dụng đất	18.629.143.257	-	18.629.143.257
-	Chi phí nộp bổ sung tiền sử dụng đất theo kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước		20.373.880.000	20.373.880.000
V	Chi phí dự phòng	-	13.339.317.639	13.339.317.639
Tổng mức đầu tư chưa bao gồm lãi vay		690.744.066.569	122.641.981.897	813.386.048.466
VI	Lãi vay	19.581.800.973	0	19.581.800.973
Tổng mức đầu tư sau lãi vay		710.325.868.000	122.641.982.000	832.967.849.0

Phần công trình kiến trúc: 0 đồng

Do phương án kinh doanh thay đổi, chủ đầu tư đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật toàn dự án và chuyển nhượng đất có hạ tầng cho khách hàng có nhu cầu, đầu tư xây dựng công trình kiến trúc do khách hàng thực hiện đảm bảo quy hoạch được phê duyệt (được UBND tỉnh Hòa Bình chấp thuận tại văn bản số 786/UBND-NNTN ngày 30/5/2018).

So sánh tổng mức đầu tư.

Đơn vị tính: đồng

TT	Nội dung	Chi phí trong Dự án đầu tư được duyệt (đã bao gồm VAT)	Chi phí điều chỉnh Tổng mức đầu tư (đã bao gồm VAT)	Chênh lệch (Tăng +, giảm -)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(4)-(3)
I	Phần công trình hạ tầng kỹ thuật	409.792.054.000	832.967.849.000	+423.175.795.000
1	Chi phí xây dựng +	149.135.209.000	162.550.838.937	+ 13.415.629.937

	thiết bị			
2	Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng	64.849.406.494	92.590.354.590	+ 27.740.948.096
3	Chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng, chi phí dự kiến hỗ trợ GPMB, tiền chậm nộp và chi phí khác	15.332.706.505	80.881.501.566	+ 65.548.795.061
4	Chi phí dự phòng	67.836.262.680	13.339.317.639	- 54.496.945.041
5	Lãi vay vốn trong thời gian xây dựng	30.584.975.220	19.581.800.973	- 11.003.174.247
6	Chi phí nộp tiền sử dụng đất, dự kiến nộp bổ sung tiền sử dụng đất.	82.053.493.673	464.024.035.734	+381.970.542.061
II	Phần công trình kiến trúc	902.199.644.000	0	-902.199.644.000
	Tổng cộng (làm tròn)	1.311.991.698.000	832.967.849.000	- 479.023.849.000

➤ Lý do tăng, giảm chi phí đầu tư xây dựng phần hạ tầng kỹ thuật:

- Chi phí xây lắp và thiết bị tăng là do trượt giá và hồ sơ thiết kế, dự toán chi tiết cập nhật theo hồ sơ đã được thẩm định.
- Chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng tăng là do đơn giá bồi thường, hỗ trợ tăng cập nhật theo chi phí thực tế (các QĐ của UBND TP Hòa Bình).
- Chi phí quản lý dự án, tư vấn, chi phí khác tăng là do cập nhật chi phí quản lý dự án tăng, phát sinh phạt chậm nộp tiền sử dụng đất, chi phí xây lắp và các phần việc đã thực hiện tăng; dự kiến hỗ trợ thêm GPMB cho phần diện tích còn lại của dự án;
- Chi phí nộp tiền sử dụng đất tăng do cập nhật tiền sử dụng đất đã nộp và dự kiến phải nộp của diện tích đất còn lại.
- Chi phí dự phòng giảm do dự án đã cơ bản hoàn thành đầu tư hạ tầng kỹ thuật.

➤ Lý do giảm chi phí đầu tư xây dựng phần công trình kiến trúc: Do phương án kinh doanh thay đổi, chủ đầu tư không đầu tư xây dựng công trình kiến trúc mà chuyển nhượng đất có hạ tầng cho khách hàng có nhu cầu, đầu tư xây dựng công trình kiến trúc do khách hàng thực hiện đảm bảo quy hoạch được phê duyệt (được UBND tỉnh Hòa Bình chấp thuận tại văn bản 786/UBND -NNTN ngày 30/5/2018).

k. Nguồn vốn: Vốn tự có, vốn vay và huy động hợp pháp khác.

l. Phương án xây dựng (Thiết kế cơ sở): Tuân thủ Thiết kế cơ sở phần hạ tầng kỹ thuật đã được Sở Xây dựng Hòa Bình thẩm định tại Văn bản số 738/SXD-QLHĐXD

ngày 01/8/2012 và văn bản số 2499/SXD-PTĐT&HTKT ngày 24/11/2017.

m. Phương án tiêu thụ sản phẩm và quản lý vận hành sau đầu tư (theo Văn bản số 902/UBND-NNTN ngày 07/07/2017 của UBND tỉnh Hòa Bình)

- Chủ đầu tư thực hiện đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, gồm: Đèn bù giải phóng mặt bằng, san nền, hệ thống giao thông, cấp thoát nước, cấp điện chiếu sáng, cây xanh đường phố ... Sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật theo tiến độ dự án Chủ đầu tư được phép chuyển giao một phần đất của dự án có hạ tầng cho nhà đầu tư cấp II thực hiện đầu tư các hạng mục công trình như: Nhà ở, dịch vụ, thương mại, ... theo quy định hiện hành.

- Chuyển giao các khu đất xây dựng các công trình công cộng: Y tế, nhà văn hóa, trường học, nhà ở xã hội, trụ sở Ủy ban nhân dân cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền quản lý và đầu tư xây dựng.

n. Giá kinh doanh dự kiến:

Đơn giá phần đã chuyển nhượng bình quân:

- Giai đoạn 1: **12.671.258** đồng/m²;

- Giai đoạn 2: **19.074.000** đồng/m².

Đơn giá phần chưa kinh doanh bình quân dự kiến:

- Phần đất còn lại của giai đoạn 2: **29.000.000** đồng/m²;

- Phần đất ở giai đoạn 3: **31.000.000** đồng/m².

o. Tiến độ thực hiện:

- Hoàn thành: Quý IV/2024.

p. Hiệu quả kinh tế:

- Giá trị hiện tại thuần (NPV): 77.873.789.130 đồng.

- Tỷ suất thu hồi vốn nội bộ (IRR): 19,1%/năm.

Lợi nhuận thuần: 132.996.649.372 đồng.

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

- Dự toán tổng mức thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Thư ký công ty năm 2022 được ĐHĐCĐ thường niên 2022 thông qua là: **288.000.000 đồng**;

- Năm 2022, Công ty đã hoàn thành đạt 96,5% kế hoạch lợi nhuận theo Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 (theo Nghị quyết HĐQT về việc Điều chỉnh kế hoạch SXKD năm 2022). 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 2022 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	96,5%	57.900.000

2	Thành viên HĐQT, Trưởng BKS	05	180.000.000	96,5%	173.700.000
3	Thành viên BKS	02	24.000.000	96,5%	23.160.000
4	Thư ký Công ty	01	24.000.000	96,5%	23.160.000
	Tổng cộng		288.000.000		277.920.000

Dự kiến thù lao năm 2023 :

- 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.

6. Phương án lựa chọn Đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023:

- Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 thông qua việc Ủy quyền cho Hội đồng quản trị SUDICO Hòa 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 2023 và Kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 của SUDICO Hòa Bình.

7. Dự thảo Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị: Như tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023.

8. Dự thảo Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát: Như tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023.

9. Ủy quyền cho HĐQT 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 quyết định hạn mức vay tín dụng; phát hành trái phiếu để đảm bảo nguồn vốn triển khai thực hiện các dự án của Công ty.

- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty chủ động phê duyệt phương án, chi phí của Chủ đầu tư hỗ trợ chi trả cho các hộ gia đình, cá nhân, tổ chức có đất bị thu hồi (phù hợp với thị trường), nhằm đẩy nhanh công tác bồi thường giải phóng mặt bằng

đối với các dự án Khu dân cư Thịnh Lang, dự án Mở rộng phía Đông Nam khu dân cư Bắc đường Trần Hưng Đạo, TP Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định, phê duyệt đầu tư/dự án đầu tư, điều chỉnh dự án đầu tư đối với các dự án của Công ty Cổ phần SUDICO Hoà Bình phù hợp tình hình thực tế, theo quy định, nhằm đảm bảo tính chủ động, kịp thời và hiệu quả.

- Ủy quyền cho HĐQT Công ty chủ động tìm kiếm đối tác, hợp tác để đầu tư dự án Khu dân cư Thịnh Lang, đảm bảo đủ nguồn vốn thực hiện dự án.

Trên đây là báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị, kết quả thực hiện kế hoạch SXKD và đầu tư năm 2022; kế hoạch SXKD và đầu tư năm 2023 cũng như phương hướng chỉ đạo hoạt động điều hành SXKD năm 2023 và nội số nội dung khác.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty thường niên năm 2023 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 Văn Ngọc