

Số: 01/TTr - CT - HĐQT

Hòa Bình, ngày 20 tháng 4 năm 2024

**TỜ TRÌNH**  
**CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY**  
**Về việc: trình ĐHCĐ biểu quyết thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền**  
**Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần SUDICO Hòa Bình.

Hội đồng quản trị SUDICO Hòa Bình kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 xem xét, biểu quyết thông qua các vấn đề sau đây:

- Báo cáo của Hội đồng quản trị:** Như Báo cáo và tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.
- Báo cáo Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023**

*DVT: Triệu đồng*

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2023	Thực hiện năm 2023	
			Thực hiện	Tỷ lệ (%) HTKH
1	Hoạt động đầu tư	237.090	29.603	12,26%
2	Tổng giá trị SXKD	115.631	1.717	1,48%
3	Tổng doanh thu	110.517	1.713	1,55%
4	Lợi nhuận trước thuế	18.630	(8.136)	N/A

**3. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024**

- Tổng giá trị đầu tư: 386,558 tỷ đồng.
- Tổng doanh số: 110,692 tỷ đồng.
- Doanh thu: 106,025 tỷ đồng.
- Lợi nhuận trước thuế: 18,567 tỷ đồng.
- Để đảm bảo hiệu quả đầu tư, hiệu quả kinh doanh đề nghị Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty được chủ động điều chỉnh Kế hoạch SXKD năm 2024 (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 2024.

4. **Báo cáo của Ban kiểm soát Công ty:** Như Báo cáo và tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.
5. **Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán:** Như Báo cáo và tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.
6. **Điều chỉnh Phương án tăng vốn điều lệ:**

Theo phương án đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 thông qua tại Nghị quyết số 01/NQ-CT-ĐHĐCĐ2023 ngày 06/12/2023, vốn điều lệ công ty sẽ tăng từ 125 tỷ lên 250 tỷ đồng. Tuy nhiên do nhiều các yếu tố khách quan, trong năm 2023 Công ty chưa thực hiện việc tăng vốn điều lệ nêu trên.

Để đảm bảo nguồn vốn triển khai thực hiện đầu tư các dự án, đảm bảo tỷ lệ vốn chủ sở hữu theo quy định đối với các dự án của Công ty, cũng như nâng cao năng lực tài chính trong công tác phát triển dự án; Hội đồng quản trị Công ty đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua việc điều chỉnh tăng vốn điều lệ như sau:

➤ **Phương án điều chỉnh 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: 16.000.000 cổ phiếu.
- Tổng giá trị dự kiến phát hành theo mệnh giá: 160.000.000.000 đồng.
- Tổng số lượng cổ phiếu dự kiến sau khi phát hành : 28.500.000 cổ phiếu
- Vốn điều lệ dự kiến sau khi phát hành: 285.000.000.000 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 **1:1,28** tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu sẽ được hưởng 128 quyền mua. Nghĩa là cổ đông đang sở hữu 100 cổ phiếu sẽ được mua thêm 28 cổ phiếu phát hành thêm.
- 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 160.000.000.000 đồng. Toàn bộ số tiền nêu trên sẽ được cân đối cho việc bổ sung vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh và thực hiện đầu tư các dự án của Công ty (Dự án Khu dân cư Thịnh Lang và Dự án Mở rộng phía Đông Nam Khu dân cư Bắc Trần Hưng Đạo, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình).
  - 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: Dự kiến từ Quý 2/2024 -:- Quý 3/2024. 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.

**7. Phương án phân phối lợi nhuận, chia cổ tức, trích lập và sử dụng các quỹ từ lợi nhuận năm 2023:**

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Số tiền
1	Lợi nhuận sau thuế còn lại năm trước chuyển sang	Đồng	1.410.804.546
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2023	Đồng	(8.136.024.066)
3	Lợi nhuận chưa phân phối sau thuế lũy kế chưa phân phối đến ngày 31/12/2023 (1+2)		(6.725.219.520)

Năm 2023, do thị trường yếu, giá kinh doanh khó đạt như kỳ vọng nên Công ty chưa triển khai kinh doanh khu LK8, ảnh hưởng đến doanh thu, vì vậy kết quả hoạt động SXKD của Công ty không có lãi và lỗ lũy kế. Do vậy Công ty không thực hiện chi trả cổ tức và trích lập các quỹ.

**8. Quyết toán thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Thư ký công ty năm 2023 và Dự toán thù lao năm 2024:**

**8.1 Quyết toán thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Thư ký năm 2023**

- Dự toán thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Thư ký công ty năm 2023 đã được ĐHĐCĐ thường niên 2023 thông qua là: 288.000.000 đồng (khi chỉ tiêu lợi nhuận hoàn thành và vượt kế hoạch)
- Trong năm 2023, Công ty đã không hoàn thành kế hoạch lợi nhuận theo Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 (lợi nhuận âm so với kế hoạch), căn cứ theo quy định lấy chỉ tiêu lợi nhuận để đánh giá, do vậy năm 2023, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Thư ký Công ty không được hưởng thù lao.

**8.2 Dự toán thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Thư ký Công ty năm 2024:**

- 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
	<b>Tổng cộng</b>			<b>288.000.000</b>

- 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 nhưng không thấp hơn 70% mức thù lao trên.

#### **9. Phương án lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024**

Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 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 2024 và Kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 của SUDICO Hòa Bình.

#### **10. Thay đổi tên Công ty**

- Hội đồng quản trị kính trình Đại Hội đồng cổ đông thường niên 2024 thông qua việc đổi tên Công ty và ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty chủ động xem xét, quyết định lựa chọn đổi tên Công ty vào thời điểm thích hợp và phù hợp với quy định của pháp luật.

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

**11.1** 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, thế chấp bảo lãnh (nếu có); chủ động quyết định hạn mức vay tín dụng, hạn mức bảo lãnh (nếu có); phát hành trái phiếu để đảm bảo nguồn vốn triển khai thực hiện các dự án của Công ty.

**11.2** 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.

**11.3** 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 Hòa Bình phù hợp tình hình thực tế, theo quy định, nhằm đảm bảo tính chủ động, kịp thời và hiệu quả.

**11.4** 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.

#### **12. Miễn nhiệm Thành viên Hội đồng quản trị:**

- Miễn nhiệm Thành viên Hội đồng quản trị đối với ông Nguyễn Anh Quân theo

Đơn thôi là thành viên Hội đồng quản trị ngày 15/04/2024.

Hội đồng quản trị SUDICO Hòa Bình kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua các nội dung trên.

Xin trân trọng cảm ơn!

*Nơi nhận:*

- Như kính gửi;
- Lưu: TCHC, HĐQT.

**T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Việt Cường**