

Số: 01 /NQ-CT-ĐHĐCĐ2022

Hà Nội, ngày 16 tháng 6 năm 2022

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2022**  
Phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022, ngày 16 tháng 6 năm 2022  
Tại Tòa nhà SUDICO, đường Mễ Trì, phường Mỹ Đình 1,  
quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2022**  
**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KCN SÔNG ĐÀ**

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

Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà (SUDICO);

Căn cứ các Biên bản và tài liệu tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022, ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà.

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà thống nhất thông qua các nội dung sau:

**1. Báo cáo của Hội đồng quản trị:** Như tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022.

**2. Báo cáo Kết quả SXKD năm 2021.**

Các chỉ tiêu kinh tế chủ yếu:

*DVT: Tỷ đồng*

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2021		Thực hiện 2021		% Hoàn thành	
		Tổ hợp	Công ty Mẹ	Tổ hợp	Công ty Mẹ	Tổ hợp	Công ty Mẹ
1	Tổng giá trị SXKD	774	480	783	487	101	102
2	Tổng giá trị đầu tư	157	115	159	118	102	103
3	Doanh thu	660	331	756	368	115	111
4	Lợi nhuận trước thuế	87	23	116	51	133	221

*NSH*

### 3. Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022.

Các chỉ tiêu kinh tế chủ yếu:

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2022	
			Tổ hợp	Công ty mẹ
1	Tổng giá trị SXKD	10 <sup>9</sup> đ	1.290	1.030
2	Tổng giá trị đầu tư	10 <sup>9</sup> đ	747	640
3	Doanh thu	10 <sup>9</sup> đ	1.181	943
4	Lợi nhuận trước thuế	10 <sup>9</sup> đ	264	245
5	Tỷ lệ trả cổ tức	%	5 - 10%	

Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 thông qua các chỉ tiêu kinh tế nêu trên, đồng thời thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị SUDICO được chủ động điều chỉnh Kế hoạch SXKD năm 2022 (nếu thấy cần thiết) cho phù hợp tình hình, diễn biến của thị trường và các đặc thù kinh tế vĩ mô năm 2022.

- Báo cáo của Ban kiểm soát Công ty:** Như tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022.
- Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán:** Như tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022.
- Phương án phân phối lợi nhuận, trả cổ tức và 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 x 70%)	Đồng	1.976.800.000
4b	Quỹ phúc lợi (4b = 4 x 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 x 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.

## 7. 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, 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.

## 8. 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:

### 8.1. 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. - 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 .
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. 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. <i>Trong đó:</i> - 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> ). - Quỹ đầu tư phát triển: 745.860.594.064 đồng - Thặng dư vốn cổ phần: 218.799.446.787 đồng - Nguồn lợi nhuận chưa phân phối theo báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2021: 36.786.695.149 đồng.
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.

**8.2. 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

**8.3. 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.



**9. Báo cáo Quyết toán thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2021; Phương án trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2022.**

**9.1. Quyết toán thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2021.**

Thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2021 được ĐHĐCĐ thường niên 2021 thông qua là: **720.000.000 đồng**, trong đó:

- + Thù lao HĐQT: 504.000.000 đồng (Năm trăm linh bốn triệu đồng).
- + Thù lao Ban kiểm soát: 216.000.000 đồng (Hai trăm mười sáu triệu đồng).

**9.2. 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; 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.

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

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 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, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị SUDICO chủ động lựa chọn một đơn vị 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.

**11. Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty:** Như tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022.

**12. Sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị Công ty:** Như tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022.

**13. Bầu bổ sung, thay thế Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020-2025.**

13.1. Miễn nhiệm Thành viên Hội đồng quản trị đối với:

- (Ông) Trần Anh Đức
- (Ông) Nguyễn Văn Tùng

13.2. Bầu các Ông/Bà có tên sau:

- (Bà) Chu Thị Thu Hương
- (Ông) Dương Phú Nam

Là Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020-2025.

**14. Bầu bổ sung, thay thế Thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2020-2025.**

14.1. Miễn nhiệm Thành viên Ban kiểm soát đối với:

- (Ông) Nguyễn Minh Sơn
- (Ông) Bùi Đình Đông

14.2. Bầu các Ông/Bà có tên sau:

- (Bà) Trần Thị Thanh Huyền
- (Bà) Lê Thị Thùy

Là Thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2020-2025.

**Điều 2.** Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà giao Hội đồng quản trị Công ty căn cứ vào các nội dung trên triển khai thực hiện theo đúng các quy định của Pháp luật hiện hành và các quy định của Công ty.

**Điều 3.** Các cổ đông Công ty; Thành viên Hội đồng quản trị; Thành viên Ban kiểm soát; Tổng giám đốc; Các Phó Tổng giám đốc; Giám đốc các đơn vị trực thuộc; Người đại diện phần vốn của Công ty tại các Công ty cổ phần vốn góp; Các đơn vị và cá nhân liên quan căn cứ Nghị quyết thực hiện.

**Điều 4.** Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022, ngày 16/ 6 /2022 với tỷ lệ biểu quyết tán thành là 100%.

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày 16 tháng 6 năm 2022./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Lưu: VT, VP HĐQT.

**T/M. ĐHCĐ THƯỜNG NIÊN 2022**

**CHỦ TỌA ĐẠI HỘI**



**Đỗ Văn Bình**

**BIÊN BẢN**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2022**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ**  
**KHU CÔNG NGHIỆP SÔNG ĐÀ**

Trụ sở đăng ký: Tòa nhà SUDICO, đường Mễ Trì, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 0101399461 do sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 08/08/2003, đăng ký thay đổi lần 10 ngày 20/11/2018.

Hôm nay, vào hồi 7 giờ 30 phút ngày 16/6/2022, tại Hội trường tầng 18 - Tòa nhà SUDICO, đường Mễ Trì, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam, Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 (Sau đây gọi tắt là “Đại hội” của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà (Sau đây gọi tắt là “SUDICO”) được tổ chức với các nội dung sau:

**Phần thứ nhất: KHAI MẠC ĐẠI HỘI**

**1. Khai mạc và tuyên bố lý do triệu tập Đại Hội:**

Ông Vũ Cao Kỳ – Chánh Văn phòng Công ty, thay mặt Ban tổ chức Đại hội tuyên bố lý do triệu tập Đại hội. Theo đó, việc Hội đồng quản trị triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và KCN Sông Đà là phù hợp với quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của SUDICO.

**2. Báo cáo thẩm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội:**

Ông Bùi Khắc Viện - Phó Tổng giám đốc Công ty - Trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông báo cáo kết quả thẩm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội như sau:

- Tổng số cổ đông trực tiếp tham dự và người được cổ đông ủy quyền hợp lệ tham dự Đại hội là 39 người.
- Đại diện số lượng cổ phần sở hữu và được ủy quyền là : **105.353.529** cổ phần.
- Chiếm 92,4986% tổng số phiếu có quyền biểu quyết của Công ty.

*(Có Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông, danh sách cổ đông, đại diện cổ đông dự họp và số cổ phần mà họ sở hữu hoặc đại diện kèm theo)*

Đối chiếu với các quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ SUDICO thì ĐHĐCĐ thường niên 2022 Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà đủ điều kiện tiến hành.

**3. Giới thiệu Chủ tọa, Đoàn chủ tịch; Chỉ định và bầu các Bộ phận giúp việc của Đại hội.**





### **3.1. Về nhân sự Chủ tọa và Đoàn Chủ tịch.**

Ông Vũ Cao Kỳ - Chánh Văn phòng Công ty thay mặt Ban tổ chức Đại hội giới thiệu Chủ tọa, Đoàn chủ tịch của Đại hội, gồm Ông/Bà có tên sau:

- Ông Đỗ Văn Bình - Chủ tịch Hội đồng Quản trị.
- Ông Trần Anh Đức - Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc.
- Ông Nguyễn Văn Tùng - Thành viên Hội đồng quản trị.
- Ông Nguyễn Phú Cường - Thành viên Hội đồng Quản trị.
- Ông Nguyễn Hải Dương - Thành viên Hội đồng Quản trị.

Các cổ đông tham dự Đại hội không có ý kiến khác về Chủ tọa và Đoàn chủ tịch Đại hội.

### **3.2. Chỉ định Ban Thư ký Đại hội:**

Ông Đỗ Văn Bình - Chủ tọa Đại hội, chỉ định Ban thư ký Đại hội gồm các Ông/Bà có tên sau:

- Ông Trần Phụng Dư - Thư ký Công ty - Trưởng ban.
- Bà Lê Thị Thu Hiền - Phó ban Kinh tế Kinh doanh - Thành viên.

Các cổ đông tham dự Đại hội không có ý kiến khác về Ban Thư ký Đại hội.

### **3.3. Thông qua nhân sự Ban kiểm phiếu:**

Ông Đỗ Văn Bình - Chủ tọa Đại hội, đề cử nhân sự để Đại hội thông qua nhân sự Ban kiểm phiếu, gồm các Ông/Bà có tên sau:

- Ông Bùi Khắc Viện - Phó Tổng giám đốc Công ty - Trưởng ban.
- Ông Nguyễn Vũ Tuyên - Trưởng ban Kinh tế Kinh doanh Công ty - Ủy viên.
- Ông Phùng Thế Cường - Trưởng ban Kế hoạch Đầu tư Công ty - Ủy viên.

Các cổ đông không ứng cử, đề cử bổ sung và không có ý kiến khác về nhân sự Ban Kiểm phiếu do Chủ tọa đề cử.

Đại hội đã thống nhất bầu Ban kiểm phiếu theo danh sách nêu trên bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết với tỷ lệ biểu quyết nhất trí **100%**, không có ý kiến khác.

### **4. Chương trình Đại hội và Quy chế tổ chức Đại hội:**

Ông Trần Anh Đức - Tổng giám đốc Công ty đã trình bày nội dung Chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 và Quy chế tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 để Đại hội xem xét, bỏ phiếu thông qua.

Đại hội đã biểu quyết thông qua nội dung Chương trình Đại hội và Quy chế tổ chức Đại hội bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết (màu xanh)

Tỷ lệ biểu quyết Tán thành: **100 %**.

Đại hội thông qua nội dung Chương trình Đại hội và Quy chế tổ chức Quy chế tổ chức Đại hội.

## **Phần thứ hai: CÁC NỘI DUNG TRÌNH BÀY TẠI ĐẠI HỘI**

### **1. Báo cáo của Hội đồng quản trị tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022.**



Ông Đỗ Văn Bình - Chủ tịch HĐQT Công ty trình bày trước Đại hội Báo cáo của Hội đồng quản trị tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 (Bao gồm các nội dung liên quan đến hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2021; Kết quả thực hiện Kế hoạch SXKD năm 2021 và dự kiến Kế hoạch SXKD năm 2022; Kết quả thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên 2021,...) để Đại hội bỏ phiếu thông qua.

## **2. Báo cáo của Ban kiểm soát Công ty.**

Ông Nguyễn Minh Sơn - Đại diện Ban kiểm soát Công ty trình bày trước Đại hội Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát Công ty để trình Đại hội biểu quyết thông qua.

## **3. Tờ trình của Hội đồng quản trị Công ty trình ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền Đại hội đồng cổ đông thường niên.**

Ông Nguyễn Phú Cường - Thành viên HĐQT Công ty trình bày nội dung các Tờ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022.

(Chi tiết đã được gửi cùng tài liệu Đại hội đồng cổ đông)

## **Phần thứ ba: TRAO ĐỔI, THẢO LUẬN CỦA CỔ ĐÔNG**

Trước khi Đại hội cổ đông thông qua chương trình và quy chế tổ chức Đại hội, Cổ đông được uỷ quyền của cổ đông có mã số 144 và Cổ đông có mã số 114 đề nghị: các Báo cáo và tài liệu đọc tại Đại hội đã được đăng tải đầy đủ trên Webservice của Công ty và đã được gửi tới các Cổ đông tham dự đại hội nên các Báo cáo và Tài liệu chỉ cần đọc rút gọn để rút ngắn thời gian đọc các báo cáo và kéo dài thời gian trao đổi thảo luận. Đại hội đã thống nhất đồng ý với đề nghị của Cổ đông và Chủ tọa Đại hội đã điều hành Đại hội theo ý kiến của Cổ đông đã được Đại hội thống nhất.

### **1. Các ý kiến của Cổ đông:**

#### **Cổ đông có mã số 114:**

- Định hướng, chiến lược phát triển của Công ty trong 5 năm tới là như thế nào? Định vị thương hiệu SUDICO như thế nào trong thị trường BĐS? Ưu tiên phát triển các Dự án nào? Kế hoạch nguồn vốn để phát triển các Dự án.
- Kế hoạch tiếp tục thực hiện dự án khu đô thị Nam An Khánh?
  - o Diện tích còn lại để thực hiện dự án?
  - o Kế hoạch thực hiện dự án này năm 2023 dự kiến như thế nào? Doanh thu? Lợi nhuận năm 2023 (dự kiến)?
- Về dự án Khu đô thị Tiến Xuân, đề nghị cho biết:
  - o Tình trạng pháp lý của dự án?
  - o Qui mô, tiềm năng của dự án, kế hoạch thực hiện?
  - o Tính pháp lý và kiến nghị thu hồi dự án của UBND TP Hà Nội? Làm thế nào để Công ty tiếp tục duy trì thực hiện Dự án này?
- Kế hoạch xây dựng thương hiệu SUDICO để trở thành Nhà phát triển Bất động sản chuyên nghiệp, tin cậy và có uy tín trên thị trường.



*Handwritten signature*

### **Cổ đông có mã số 50:**

- Dự án Nam An Khánh:
  - o Tôi được biết phần đất thấp tầng chưa kinh doanh của Dự án còn khá lớn khoảng 12ha, Ban lãnh đạo cho biết kế hoạch kinh doanh cụ thể của phần đất này.
  - o Tôi được biết phần diện tích xây dựng cao tầng của dự án Nam An Khánh còn rất lớn (hơn 23,6 ha đất), công ty có thể cho biết kế hoạch triển khai kinh doanh phần đất cao tầng này. Về quy hoạch phần diện tích xây cao tầng sẽ có bao nhiêu tòa, số tầng cao tối đa các tòa chung cư là bao nhiêu tầng, về pháp lý nếu muốn triển khai thì có làm được luôn hay phải thực hiện thêm các thủ tục gì
  - o Dự án Nam An Khánh mở rộng có diện tích là bao nhiêu? SUDICO đã đền bù GPMB được bao nhiêu? pháp lý đang triển khai đến đâu rồi, kế hoạch triển khai dự án này của SUDICO là như thế nào?
- Dự án Hòa Hải - Đà Nẵng
  - o Việc tranh chấp pháp lý với Hòa Hải Land đã được giải quyết dứt điểm chưa? Theo phán quyết cuối cùng của tòa án, số tiền 150 tỷ còn lại sau khi trả cho Hòa Hải Land sẽ được ghi nhận như thế nào. Nếu đã xong có ghi nhận vào lợi nhuận khác? Có ghi nhận luôn trong quý 2/2022 không?
  - o Thủ tục pháp lý và phương án triển khai kinh doanh dự án này?
- Dự án Văn La Văn Khê
  - o Quy hoạch khu cao tầng được tối đa bao nhiêu tầng, pháp lý dự án hiện như thế nào? Kế hoạch triển khai và kinh doanh? Theo thông tin trong báo cáo của HĐQT trong tài liệu ĐHCĐ có đề cập đến việc nộp bổ sung tiền sử dụng đất - tiền nộp thêm này do điều chỉnh quy hoạch hay là vì lý do gì khác?
- Dự án Tiến Xuân
  - o Dự án đã đền bù GPMB được bao nhiêu, pháp lý của dự án hiện đã triển khai được đến đâu rồi? (BCTC ghi nhận giá trị sản xuất kinh doanh dở dang là 266,7 tỷ đồng).
- Theo kế hoạch kinh doanh năm 2022 doanh thu lợi nhuận sẽ đến từ bán các dự án nào?
- Năm 2023 - 2024 dự kiến sẽ bán hàng những dự án nào, dự kiến doanh thu và lợi nhuận 2023-2024 sẽ như thế nào so với năm 2022

### **Cổ đông có mã số 45:**

- Các dự án đã và đang triển khai của SUDICO là các Dự án nào? Đề nghị cho biết chi tiết về các Dự án đó.
- Dự án khu đô thị mới Tiến Xuân là dự án được đánh giá là rất có tiềm năng. Đề nghị cho biết chi tiết về các vấn đề sau:
  - o Tình trạng pháp lý của dự án

- Kế hoạch triển khai : ý tưởng quy hoạch, tài chính cho dự án và lộ trình triển khai đầu tư như thế nào?
- Dự án có nhiều điểm tương đồng với Ecopack và có các yếu tố để phát triển như các đô thị tại Thụy sĩ. Đề nghị cho biết SUDICO có hợp tác hoặc thuê tư vấn nước ngoài danh tiếng để phát triển Dự án không?
- SUDICO là nhà phát triển Bất động sản đã có hào quang trong quá khứ nhưng những năm gần đây không có dấu ấn trên thị trường. Các Cổ đông tin rằng việc thoái vốn của Nhà nước tại SUDICO có thể là cơ hội để SUDICO phát triển. Đề nghị cho biết kế hoạch nâng tầm thương hiệu SUDICO trên thị trường bất động sản và quan hệ với Cổ đông.

**Cổ đông có mã số 36:**

- Đề nghị cho biết thêm chi tiết về việc trả cổ tức các năm từ 2018 đến 2021 và ngày chốt giao dịch không hưởng quyền để hưởng quyền vì việc này sẽ ảnh hưởng rất nhiều đến quyền lợi của các Cổ đông.
- Các dự án tại Hải Phòng, Hải Dương, Quảng Ninh là các dự án cụ thể nào?

**Cổ đông có mã số 86:**

- Đề nghị cho biết chi tiết việc triển khai kế hoạch bán hàng tại Dự án Nam An Khánh.
- Chiến lược cạnh tranh với các công ty đầu tư kinh doanh Bất động sản trên thị trường như thế nào?
- Kế hoạch chi tiết việc thoái vốn các khoản đầu tư tài chính như thế nào?

**Cổ đông có mã số 29:**

- SUDICO đang triển khai đầu tư rất nhiều Dự án, đề nghị cho biết Dự án trọng điểm hiện nay là dự án nào?
- Để có vốn phát triển các dự án trọng điểm, SUDICO có thoái vốn tại các dự án không hiệu quả không? Có hợp tác kinh doanh hay vay vốn để phát triển dự án?
- Thời gian sắp tới kế hoạch về công tác quản trị doanh nghiệp là như thế nào? Thành viên HĐQT độc lập là Ông Nguyễn Hải Dương được bầu khi nào?
- Đề nghị cho biết thêm chi tiết về việc trả cổ tức các năm từ 2018 đến 2021.
- Việc thu hồi công nợ có biện pháp hiệu quả nào đối với những khoản nợ khó đòi đặc biệt là các khoản tạm ứng của CBCNV.

**Cổ đông có mã số 42:**

- Cổ tức năm 2016 và 2017 đã chốt danh sách, đề nghị cho biết kế hoạch chi trả cổ tức những năm này.
- Đề nghị cho biết thêm chi tiết về việc trả cổ tức các năm từ 2018 đến 2021.

**2. Trả lời của Chủ tọa Đại hội**

**2.1 Trả lời của ông Đỗ Văn Bình – Chủ tọa (Chủ tịch HĐQT):**

Các câu hỏi của các Cổ đông có trùng lặp và yêu cầu trả lời chi tiết nhiều vấn đề. Đoàn chủ tịch đã thống nhất trả lời từng nhóm vấn đề nhưng có thể chi tiết hoặc tổng quát vì có những vấn đề thuộc về bí mật kinh doanh không thể đưa ra bàn bạc tranh



*Handwritten signature*

luận tại Đại hội.

Trong những năm qua, thị trường bất động sản nói chung và SUDICO nói riêng gặp rất nhiều khó khăn và có những thăng trầm trong quá trình triển khai đầu tư do cơ chế, pháp lý và thủ tục đầu tư thay đổi liên tục. Tuy nhiên, SUDICO đang dần tháo gỡ những khó khăn và thích nghi với những thay đổi liên tục của thị trường Bất động sản. Các dự án Bất động sản thường kéo dài, do vậy chịu ảnh hưởng rất nhiều của sự thay đổi cơ chế và thủ tục. Việc hoàn thiện các thủ tục trong quá trình đầu tư và hoàn thành đầu tư cũng mất rất nhiều thời gian. Dự án khu đô thị Mỹ Đình, Mỹ Trì đã đưa vào sử dụng hơn 15 năm, hạ tầng kỹ thuật cũng đã được bàn giao cho địa phương quản lý nhưng vẫn tồn tại những thủ tục đầu tư chưa hoàn thành. Nói như vậy để các Cổ đông chia sẻ những khó khăn đối với các Dự án Bất động sản SUDICO đã và đang triển khai.

**Các dự án SUDICO đã và đang triển khai chi tiết như sau:**

- Dự án Nam An Khánh: Đây là dự án trọng điểm của SUDICO trong thời kỳ hiện tại, đây là dự án được giao cho SUDICO để phát triển hạ tầng nên tất cả các dự án trên đất này đều là dự án thành phần, muốn thực hiện triển khai đầu tư phải từng bước thực hiện tất cả các công việc mà pháp luật hiện hành quy định để triển khai đầu tư dự án. Do vậy, thủ tục triển khai đầu tư bị kéo dài ảnh hưởng đến việc kinh doanh thu hồi vốn đầu tư.
- Dự án Văn La - Văn Khê: Dự án này sau thời gian bị dừng để chờ quy hoạch phân khu, Thành phố Hà Nội đã cho phép tiếp tục triển khai. Dự án nhà ở thấp tầng đang được tiếp tục triển khai xây dựng phần thân. Dự án khu Cao tầng thời gian qua chưa triển khai ngay được vì vướng một số thủ tục, nếu triển khai thì kinh doanh sẽ không hiệu quả sẽ không cao. Hiện tại, SUDICO đã thực hiện các thủ tục để có thể triển khai dự án trong thời gian tới.
- Dự án Khu đô thị mới Tiến Xuân: Dự án được Thủ tướng chính phủ cấp chủ trương đầu tư và có quyết định giao đất. Sau khi được giao đất Dự án lại nằm trong ranh giới điều chỉnh địa giới hành chính từ Hoà Bình về Hà Nội. Sau khi TP Hà Nội rà soát, Dự án thuộc diện được tiếp tục triển khai đầu tư, tuy nhiên bị tạm dừng để chờ quy hoạch chung của thành phố vệ tinh khu vực Láng Hoà Lạc. Đến năm 2021, thành phố đã hoàn thành phê duyệt quy hoạch chung vùng Láng Hoà Lạc, nhưng dự án vẫn phải tiếp tục chờ Quy hoạch chi tiết vùng để đầu nối hạ tầng. Hiện tại, SUDICO vẫn đang nhận được sự ủng hộ của Thành phố và đang tiếp tục triển khai các thủ tục thực hiện Dự án.
- Dự án Ngọc Vũng: SUDICO đang tích cực triển khai đầu tư phù hợp với tiến độ yêu cầu của Tỉnh Quảng Ninh.
- Dự án Hoà Hải Đà Nẵng: Đã kết thúc quá trình tranh tụng, Tòa án đã có phán quyết. Số tiền 150 tỷ toà tuyên SUDICO được thụ hưởng sẽ được hạch toán sau khi hoàn thành tất cả các thủ tục tranh tụng và theo nguyên tắc tài chính của pháp luật hiện hành.

**Kế hoạch và định hướng phát triển:**

- SUDICO tiếp tục phát triển các dự án đang có và tiếp tục nghiên cứu phát triển các dự án có tiềm năng.
- Đang nghiên cứu các phân khúc thị trường để tìm ra phân khúc phù hợp cho các dự

án của SUDICO đảm bảo hiệu quả đầu tư.

- Quản trị doanh nghiệp: Sẽ thay đổi phù hợp với tình hình SXKD trong các năm tiếp theo.
- Phát triển thương hiệu: Thuê đơn vị tư vấn đánh giá lại và sẽ phát triển vươn tầm thế giới.

#### **Về việc chia cổ tức:**

- Cổ tức các năm 2018 đến 2021 sẽ được chia bằng cổ phiếu theo tỷ lệ cổ tức đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua từng năm đồng thời với việc tăng vốn điều lệ.

#### **2.2 Trả lời của ông Nguyễn Hải Dương – Thành viên HĐQT:**

- Cổ tức các năm từ 2018 đến năm 2021 sẽ được trả bằng cổ phiếu theo tỷ lệ đã được Đại hội cổ đông các năm thông qua. Ngày chốt danh sách hưởng cổ tức các năm nói trên sẽ được thông báo sau khi phương án trả cổ tức và tăng vốn được UBCK thông qua.
- Cổ tức các năm 2016, 2017 sẽ được trả bằng tiền trước thời điểm trả cổ tức bằng cổ phiếu.
- Việc bầu thành viên Hội đồng quản trị độc lập chưa có cơ chế bầu riêng nên thành viên Hội đồng quản trị nào được bầu vào Hội đồng quản trị đủ điều kiện theo quy định sẽ đương nhiên trở thành thành viên Hội đồng quản trị độc lập. Ông Nguyễn Hải Dương được Đại hội cổ đông năm 2020 bầu vào Hội đồng quản trị năm 2020 có đủ điều kiện nên đã trở thành thành viên Hội đồng quản trị độc lập.

#### **Phần thứ tư: BIỂU QUYẾT CÁC VẤN ĐỀ CỦA ĐẠI HỘI**

Sau khi xem xét, thảo luận, Đại hội đã tiến hành biểu quyết thông qua các Báo cáo, Tờ trình do Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty trình/báo cáo tại Đại hội. Ban kiểm phiếu làm việc theo Quy chế tổ chức Đại hội và công bố kết quả kiểm phiếu như sau:

#### **1. Báo cáo của Hội đồng quản trị Công ty:**

*Kết quả biểu quyết:*

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội: 106.055.491
- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết biểu quyết hợp lệ: 105.803.928
  - + Tổng số phiếu biểu quyết Tán thành: 105.802.628 chiếm 99,9988%
  - + Tổng số phiếu biểu quyết Không tán thành: 0 chiếm 0,0000 %
  - + Tổng số phiếu biểu quyết Không có ý kiến: 1.300 chiếm 0,0012 %
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 222.562

**Kết luận:** Đại hội thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị như đã trình bày tại Đại hội.

#### **2. Báo cáo kết quả SXKD năm 2021.**

##### **\* 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.
- \* **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.

*Kết quả biểu quyết:*

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội: 106.055.491
- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết biểu quyết hợp lệ: 105.803.928
  - + Tổng số phiếu biểu quyết Tán thành: 105.802.628 chiếm 99,9988 %
  - + Tổng số phiếu biểu quyết Không tán thành: 0 chiếm 0,0000 %
  - + Tổng số phiếu biểu quyết Không có ý kiến: 1.300 chiếm 0,0012 %
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 222.562

**Kết luận:** Đại hội thông qua Báo cáo kết quả SXKD năm 2021.

**3. Kế hoạch SXKD năm 2022.**

\* **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**

\* **SUDICO mẹ:**

- Tổng giá trị SXKD : **1.030 tỷ đồng**
- Tổng giá trị đầu tư : **640 tỷ đồng**
- Doanh thu: **943 tỷ đồng**
- Lợi nhuận trước thuế: **245 tỷ đồng**
- Cổ tức: **5-10%**

Đại hội ủy quyền cho Hội đồng quản trị SUDICO được chủ động điều chỉnh Kế hoạch SXKD năm 2022 {nếu thấy cần thiết} cho phù hợp tình hình, diễn biến của thị trường và các đặc thù kinh tế vĩ mô năm 2022.

*Kết quả biểu quyết:*

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội: 106.055.491
- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết biểu quyết hợp lệ: 105.803.928
  - + Tổng số phiếu biểu quyết Tán thành: 105.802.628 chiếm 99,9988 %
  - + Tổng số phiếu biểu quyết Không tán thành: 0 chiếm 0,0000 %
  - + Tổng số phiếu biểu quyết Không có ý kiến: 1.300 chiếm 0,0012 %
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 222.562

**Kết luận:** Đại hội thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022.

**4. Báo cáo của Ban kiểm soát Công ty:**

*ss*

*Kết quả biểu quyết:*

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội: 106.055.491
- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết biểu quyết hợp lệ: 105.803.928
  - + Tổng số phiếu biểu quyết Tán thành: 105.802.628 chiếm 99,9988 %
  - + Tổng số phiếu biểu quyết Không tán thành: 0 chiếm 0,0000 %
  - + Tổng số phiếu biểu quyết Không có ý kiến: 1.300 chiếm 0,0012 %
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 222.562

**Kết luận:** Đại hội thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát Công ty.

**5. Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán:**

*Kết quả biểu quyết:*

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội: 106.055.491
- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết biểu quyết hợp lệ: 105.803.928
  - + Tổng số phiếu biểu quyết Tán thành: 105.802.628 chiếm 99,9988 %
  - + Tổng số phiếu biểu quyết Không tán thành: 0 chiếm 0,0000 %
  - + Tổng số phiếu biểu quyết Không có ý kiến: 1.300 chiếm 0,0012 %
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 222.562

**Kết luận:** Đại hội thông qua Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán.

**6. Phương án phân phối lợi nhuận, trả cổ tức, trích lập các quỹ năm 2021:**

*Kết quả biểu quyết:*

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội: 106.055.491
- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết biểu quyết hợp lệ: 105.803.928
  - + Tổng số phiếu biểu quyết Tán thành: 105.802.623 chiếm 99,9988 %
  - + Tổng số phiếu biểu quyết Không tán thành: 5 chiếm 0,0000 %
  - + Tổng số phiếu biểu quyết Không có ý kiến: 1.300 chiếm 0,0012 %
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 222.562

**Kết luận:** Đại hội thông qua phương án phân phối lợi nhuận, trả cổ tức, trích lập các quỹ năm 2022.

**7. Thay đổi hình thức chi trả cổ tức các năm 2018, 2019, 2020:**

*Kết quả biểu quyết:*

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội: 106.055.491
- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết biểu quyết hợp lệ: 105.803.928
  - + Tổng số phiếu biểu quyết Tán thành: 105.740.321 chiếm 99,9399 %
  - + Tổng số phiếu biểu quyết Không tán thành: 62.307 chiếm 0,0589 %
  - + Tổng số phiếu biểu quyết Không có ý kiến: 1.300 chiếm 0,0012 %
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 222.562

**Kết luận:** Đại hội thông qua nội dung thay đổi hình thức chi trả cổ tức các năm 2018, 2019, 2020.



*[Handwritten signature]*



**8. 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.**

*Kết quả biểu quyết:*

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội: 106.055.491
- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết biểu quyết hợp lệ: 105.803.928
  - + Tổng số phiếu biểu quyết Tán thành: 105.740.321 chiếm 99,9399 %
  - + Tổng số phiếu biểu quyết Không tán thành: 62.307 chiếm 0,0589 %
  - + Tổng số phiếu biểu quyết Không có ý kiến: 1.300 chiếm 0,0012 %
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 222.562

**Kết luận:** Đại hội thông qua nội dung 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.

**9. Báo cáo Quyết toán thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2021; Phương án trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2022:**

9.1. Quyết toán thù lao HĐQT và BKS năm 2021: 720.000.000 đồng.

Trong đó:

- Thù lao HĐQT: 504.000.000 đồng (*Năm trăm linh bốn triệu đồng*).
- Thù lao Ban kiểm soát: 216.000.000 đồng (*Hai trăm mười sáu triệu đồng*).

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

- Khi tỷ lệ hoàn thành các chỉ tiêu Kế hoạch sản xuất kinh doanh (lấy chỉ tiêu lợi nhuận để đánh giá) của Công ty  $\geq 100\%$ , mức thù lao của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát 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 Ban kiểm soát	2	12	5.000.000	120.000.000
	<b>Tổng cộng</b>				<b>720.000.000</b>

- Khi tỷ lệ hoàn thành các chỉ tiêu Kế hoạch sản xuất kinh doanh (lấy chỉ tiêu lợi nhuận để đánh giá) của Công ty  $< 100\%$ , 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; 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.

*Kết quả biểu quyết:*

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội: 106.055.491
- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết biểu quyết hợp lệ: 105.803.928
  - + Tổng số phiếu biểu quyết Tán thành: 105.802.626 chiếm 99,9988 %
  - + Tổng số phiếu biểu quyết Không tán thành: 2 chiếm 0,0000 %
  - + Tổng số phiếu biểu quyết Không có ý kiến: 1.300 chiếm 0,0012 %
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 222.562

**Kết luận:** Đại hội thông qua báo cáo quyết toán thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2021 và Dự toán thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2022.

**10. Phương án lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022.**

Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 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 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, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị SUDICO chủ động lựa chọn một đơn vị 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.

*Kết quả biểu quyết:*

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội: 106.055.491
- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết biểu quyết hợp lệ: 105.803.928
  - + Tổng số phiếu biểu quyết Tán thành: 105.802.628 chiếm 99,9988 %
  - + Tổng số phiếu biểu quyết Không tán thành: 0 chiếm 0,0000 %
  - + Tổng số phiếu biểu quyết Không có ý kiến: 1.300 chiếm 0,0012 %
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 222.562

**Kết luận:** Đại hội thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022 của SUDICO.

**11. Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty.**

*Kết quả biểu quyết:*

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội: 106.055.491
- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết biểu quyết hợp lệ: 105.803.928
  - + Tổng số phiếu biểu quyết Tán thành: 105.802.626 chiếm 99,9988 %
  - + Tổng số phiếu biểu quyết Không tán thành: 2 chiếm 0,0000 %
  - + Tổng số phiếu biểu quyết Không có ý kiến: 1.300 chiếm 0,0012 %
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 222.562

**Kết luận:** Đại hội thông qua sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty.



*Handwritten signature*

**12. Sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị Công ty.**

*Kết quả biểu quyết:*

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội: 106.055.491
- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết biểu quyết hợp lệ: 105.803.928
  - + Tổng số phiếu biểu quyết Tán thành: 105.802.626 chiếm 99,9988 %
  - + Tổng số phiếu biểu quyết Không tán thành: 2 chiếm 0,0000 %
  - + Tổng số phiếu biểu quyết Không có ý kiến: 1.300 chiếm 0,0012 %
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 222.562

**Kết luận:** Đại hội thông qua sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị Công ty.

**13. Thông qua Quy chế bầu bổ sung, thay thế Thành viên Hội đồng quản trị và Thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2020 - 2025.**

Đại hội đã biểu quyết thông qua Quy chế bầu bổ sung, thay thế Thành viên Hội đồng quản trị và Thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2020 - 2025 bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết (màu xanh)

Tỷ lệ biểu quyết Tán thành: 100 %.

**Kết luận:** Đại hội thông qua Quy chế bầu bổ sung, thay thế Thành viên Hội đồng quản trị và Thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2020 - 2025.

**14. Miễn nhiệm Thành viên Hội đồng quản trị, Thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2020-2025:**

*Kết quả biểu quyết:*

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội: 106.055.491
- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết biểu quyết hợp lệ: 103.640.700
  - + Tổng số phiếu biểu quyết Tán thành: 103.639.393 chiếm 99,9987 %
  - + Tổng số phiếu biểu quyết Không tán thành: 2 chiếm 0,0000 %
  - + Tổng số phiếu biểu quyết Không có ý kiến: 1.305 chiếm 0,0013 %
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 272.783

**Kết luận:** Đại hội thông qua miễn nhiệm Thành viên Hội đồng quản trị, Thành viên Ban kiểm soát.

**15. Bầu bổ sung, thay thế Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020 - 2025.**

STT	Họ và tên Thành viên Hội đồng quản trị	Tỷ lệ bầu cử	Ghi chú
1	(Bà) Chu Thị Thu Hương	99,7579%	
2	(Ông) Dương Phú Nam	100,2304%	

**Kết luận:** Đại hội đã bầu bổ sung các ông/bà có tên trên làm Thành Viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020-2025.

## 16. Bầu bổ sung, thay thế Thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2020 - 2025.

STT	Họ và tên Thành viên Ban kiểm soát	Tỷ lệ bầu cử	Ghi chú
1	(Bà) Trần Thị Thanh Huyền	99,9455%	
2	(Bà) Lê Thị Thùy	100,0545%	

**Kết luận:** Đại hội đã bầu bổ sung các ông/bà có tên trên làm Thành Viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2020 - 2025.

### Phần thứ năm: BẾ MẠC ĐẠI HỘI

- (Ông) Trần Phụng Dư - Trưởng Ban thư ký Đại hội thay mặt Ban thư ký đọc Dự thảo Biên bản và Dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Đô thị và KCN Sông Đà để Đại hội biểu quyết thông qua.
- Các cổ đông không có ý kiến khác bổ sung vào Dự thảo Biên bản và Dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.
- Biên bản Đại hội được gửi tới các cổ đông trong thời hạn mười lăm (15) ngày kể từ ngày bế mạc cuộc họp hoặc công bố trên website Công ty.
- Đại hội bỏ phiếu thông qua toàn văn Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 ngay tại Đại hội với tỷ lệ tán thành là: **100%**.
- Ban tổ chức Đại hội tuyên bố bế mạc.
- Đại hội kết thúc vào hồi 11 giờ 15 phút, Thứ Năm, ngày 16 tháng 6 năm 2022.

### THƯ KÝ ĐẠI HỘI



**Trần Phụng Dư**



**Đỗ Văn Bình**