

## BÁO CÁO TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY (Năm 2022)

Kính gửi:    - Ủy ban chứng khoán Nhà nước  
                  - Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

- Tên công ty: Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và phát triển Đô thị Sông Đà
  - Địa chỉ: Số 19 phố Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Ba Đình, Hà Nội.
  - Điện thoại: 0243 552 6354 Fax: 0243 552 6348
  - Vốn điều lệ: **200.000.000.000** đồng.
  - Mã chứng khoán: **SDU**
- I. Hoạt động của Đại hội đồng cổ đông:** Công ty đã có Nghị quyết gia hạn tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2022, nhưng do tình hình sản xuất kinh doanh Công ty chưa thể tổ chức họp như dự định.

## II. Hội đồng quản trị năm 2022:

**1. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT).**

| STT | Thành viên HĐQT | Chức vụ  | Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT | Số buổi họp HĐQT tham dự | Tỷ lệ tham dự họp | Lý do không tham dự |
|-----|-----------------|----------|-------------------------------------------|--------------------------|-------------------|---------------------|
| 1   | Hoàng Văn Anh   | Chủ tịch |                                           | 05                       | 100%              |                     |
| 2   | Phạm Đức Thành  | Ủy viên  |                                           | 05                       | 100%              |                     |
| 3   | Phạm Mạnh Khôi  | Ủy viên  |                                           | 05                       | 100%              |                     |
| 4   | Đỗ Quang Thắng  | Ủy viên  |                                           | 05                       | 100%              |                     |
| 5   | Nguyễn Thế Lợi  | Ủy viên  |                                           | 05                       | 100%              |                     |

**2. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Giám đốc:**

- Các dự án triển khai thực hiện trước khi phê duyệt dự án đầu tư, đều được HĐQT xem xét phê duyệt các nội dung công việc kèm theo giá trị đảm bảo đúng quy định và trình tự thủ tục đầu tư xây dựng cơ bản.
- Các biện pháp để chỉ đạo điều hành SXKD do Tổng giám đốc trình đều được HĐQT xem xét phê duyệt trên nguyên tắc tập thể đảm bảo khách quan và tập trung trí tuệ của các thành viên HĐQT.
- Thường xuyên chỉ đạo, kiểm tra và nắm bắt tình hình các mặt hoạt động của doanh nghiệp, kiểm tra và nghe Tổng giám đốc điều hành báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh từng quý và đưa ra hướng giải quyết các vấn đề phát sinh kịp thời.
- Đối với các hợp đồng có giá trị lớn cần có sự phê chuẩn, quyết định của HĐQT đều được HĐQT xem xét ra nghị quyết phê chuẩn trước khi giao cho Tổng giám đốc ký và triển khai thực hiện.
- Phối hợp với Ban kiểm soát Công ty thẩm định lại kết quả lựa chọn nhà thầu do Tổng giám đốc trình đảm bảo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ công ty.
- Chỉ đạo, giám sát Tổng giám đốc và bộ máy điều hành trong việc thực hiện nghiêm túc các quy chế, quy định của pháp luật và quyết định của HĐQT.

**3. Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:** Do nhu cầu thực tế hiện tại Công ty chưa thành lập các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị.

**4. Các Nghị quyết/quyết định của Hội đồng quản trị Năm 2022:**

| TT | Số Nghị quyết/<br>Quyết định | Ngày       | Nội dung                                                                                                                                                           |
|----|------------------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 01A/NQ-HĐQT                  | 03/01/2022 | Ủy quyền cho ông Trần Văn Thanh – Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH MTV quản lý và kinh doanh dịch vụ SDU ký hợp đồng cho thuê mặt bằng tầng 3 – Tòa nhà SDU 143 Trần Phú |
| 2  | 01/NQ-HĐQT                   | 26/01/2022 | Phê duyệt giảm giá tiền thuê văn phòng cho khách hàng do tình hình dịch bệnh covid – 19.                                                                           |
| 3  | 03/NQ-HĐQT                   | 23/03/2022 | Ủy quyền cho ông Trần Văn Thanh – Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH MTV quản lý và kinh doanh dịch vụ SDU ký hợp đồng cho thuê mặt bằng tầng 2 – Tòa nhà SDU 143 Trần Phú |
| 4  | 04/NQ-HĐQT                   | 23/3/2022  | Phê duyệt hỗ trợ khách hàng mua bán căn hộ dự án Cải tạo, xây dựng lại KTT X1-26 Liễu Giai                                                                         |
| 5  | 05/NQ-HĐQT                   | 29/4/2022  | Gia hạn thời gian tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2022                                                                                                                   |
| 6  | 08/NQ-HĐQT                   | 10/5/2022  | Phê duyệt đề nghị được cấp tín dụng tại Ngân hàng TMCP Phương Đông                                                                                                 |
| 7  | 08A/NQ-HĐQT                  | 12/5/2022  | Phiên họp thường kỳ Quý 2/2022                                                                                                                                     |

| TT | Số Nghị quyết/<br>Quyết định | Ngày       | Nội dung                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----|------------------------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8  | 06A/NQ-HĐQT                  | 13/6/2022  | Phê duyệt vay vốn phục vụ hoạt động SXKD                                                                                                                                                                                                                               |
| 9  | 06/NQ-HĐQT                   | 24/6/2022  | Phê duyệt công tác cán bộ Công ty                                                                                                                                                                                                                                      |
| 10 | 09/NQ-HĐQT                   | 12/7/2022  | Phê duyệt lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2022                                                                                                                                                                                                                      |
| 11 | 10/NQ-HĐQT                   | 23/9/2022  | Phê duyệt đơn giá cho công việc thay thế, lắp đặt một số vật tư thiết bị đã hư hỏng cho hệ thống PCCC Tòa nhà hỗn hợp Sông Đà – Hà Đông                                                                                                                                |
| 12 | 10A/NQ-HĐQT                  | 30/9/2022  | Phê duyệt phương án kinh doanh căn hộ TĐC do Công ty là chủ sở hữu                                                                                                                                                                                                     |
| 13 | 10B/NQ-HĐQT                  | 30/9/2022  | Phê duyệt đơn giá đền bù diện tích căn hộ TĐC                                                                                                                                                                                                                          |
| 14 | 11/NQ-HĐQT                   | 21/10/2022 | Phiên họp thường kỳ Quý 4/2022                                                                                                                                                                                                                                         |
| 15 | 12/NQ-HĐQT                   | 28/10/2022 | Phê duyệt giá trị và đơn vị thực hiện các hạng mục Thiết kế phác thảo sơ bộ ý tưởng kiến trúc và cung cấp các giải pháp chuyên nghiệp dự án Khu nhà ở độc lập Green Diamond tại đường Mai Chí Thọ, phường An Phú, thành phố Thủ Đức (quận 2 cũ), thành phố Hồ Chí Minh |
| 16 | 12A/NQ-HĐQT                  | 28/10/2022 | Phê duyệt giá trị và đơn vị thực hiện các hạng mục Tư vấn tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc dự án Khu nhà ở độc lập Green Diamond tại đường Mai Chí Thọ, phường An Phú, thành phố Thủ Đức (quận 2 cũ), thành phố Hồ Chí Minh                                       |



### III. Ban kiểm soát năm 2022

#### 1. Thông tin về thành viên Ban kiểm soát (BKS):

| STT | Thành viên BKS   | Chức vụ    | Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS | Số buổi họp BKS tham dự | Tỷ lệ tham dự họp | Lý do không tham dự |
|-----|------------------|------------|------------------------------------------|-------------------------|-------------------|---------------------|
| 1   | Hoàng Ngọc Doanh | Trưởng BKS | 27/4/2017                                | 05                      | 100%              |                     |
| 2   | Bùi Đình Đông    | TV BKS     | 27/4/2017                                | 05                      | 100%              |                     |
| 3   | Hà Thị Lan       | TV BKS     | 27/4/2017                                | 04                      | 80%               |                     |

#### 2. Hoạt động giám sát của BKS đối với HĐQT, Ban giám đốc điều hành và cổ đông:

BKS thực hiện nhiệm vụ thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành Công ty.

Duy trì công tác kiểm soát thường xuyên định kỳ hàng tháng quý theo đúng điều lệ của Công ty và quy chế hoạt động của BKS, lấy ngăn chặn và phòng ngừa làm mục tiêu chính, đảm bảo hoạt động của Công ty luôn tuân thủ các quy định của Pháp luật và Luật

Doanh nghiệp góp phần làm cho đơn vị ngày càng phát triển và đạt hiệu quả SXKD cao, đảm bảo lợi ích của các cổ đông, quyền lợi của người lao động, cụ thể trong Năm 2022, BKS đã thực hiện các hoạt động giám sát như sau:

- Xem xét, thẩm định báo cáo kết quả SXKD, Báo cáo tài chính năm 2021, Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2022, báo cáo trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2022.
  - Xem xét báo cáo tài chính các quý.
  - Xem xét tình hình hoạt động SXKD các quý.
  - Kiểm tra, rà soát chứng từ, sổ sách kế toán của Công ty, tình hình thu hồi công nợ, tình hình huy động, sử dụng các nguồn vốn, quản lý doanh nghiệp chi phí các dự án Công ty đang triển khai và phương án bán hàng.
  - Kiểm tra tiến độ thực hiện các dự án của Công ty.
3. Sự phối hợp hoạt động giữa BKS đối với hoạt động của HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác:
- Tham dự các cuộc họp của HĐQT đồng thời có ý kiến đóng góp về hoạt động SXKD của Công ty.
  - Phối hợp hoạt động tốt với HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác thông qua hoạt động kiểm tra thường xuyên định kỳ hàng tháng quý.
4. Hoạt động khác của BKS (nếu có): Không có hoạt động khác

#### IV. Đào tạo về quản trị Công ty

Trong năm 2022, các thành viên HĐQT, thành viên BKS, Tổng Giám đốc điều hành, các cán bộ quản lý khác và Thư ký HĐQT không tham gia khóa đào tạo nào về quản trị doanh nghiệp.

#### V. Danh sách về người có liên quan của Công ty niêm yết theo quy định tại khoản 34 Điều 6 Luật Chứng khoán và giao dịch của người có liên quan của Công ty với chính Công ty:

##### 1. Danh sách về người có liên quan của Công ty:

| TT | Tên tổ chức/ cá nhân | Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có) | Chức vụ tại công ty (nếu có) | Thời điểm bắt đầu là người có liên quan | Thời điểm kết thúc là người có liên quan | Lý do |
|----|----------------------|------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------|-------|
| 1  | Tổng công ty Sông Đà |                                          |                              |                                         |                                          |       |
| 2  | Hoàng Văn Anh        |                                          | CT HĐQT                      |                                         |                                          |       |
| 3  | Phạm Đức Thành       |                                          | TV HĐQT                      |                                         |                                          |       |
| 4  | Phạm Mạnh Khôi       |                                          | TV HĐQT                      |                                         |                                          |       |



| TT | Tên tổ chức/ cá nhân  | Tài khoản<br>giao dịch<br>chứng khoán<br>(nếu có) | Chức vụ tại công<br>ty (nếu có) | Số cổ phiếu sở hữu<br>cuối kỳ | Tỷ lệ sở hữu cổ<br>phiếu cuối kỳ | Ghi chú |
|----|-----------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|---------|
|    | Phạm Thị Hải          |                                                   |                                 | 0                             | 0,00%                            |         |
|    | Hoàng Thị Phương Thuý |                                                   |                                 | 210.000                       | 1,05%                            |         |
| 2  | Phạm Đức Thành        |                                                   | TV HĐQT                         | 0                             | 0,00%                            |         |
| 3  | Đỗ Quang Thắng        |                                                   | TV<br>HĐQT                      | 0                             | 0,00%                            |         |
|    | Bùi Thị Chén          |                                                   |                                 | 0                             | 0,00%                            |         |
| 4  | Phạm Mạnh Khôi        |                                                   | TV HĐQT                         | 0                             | 0,00%                            |         |
| 5  | Nguyễn Thế Lợi        |                                                   | TV HĐQT                         | 200.000                       | 1,00%                            |         |
| 6  | Hoàng Ngọc Doanh      |                                                   | Trưởng BKS                      | 0                             | 0,00%                            |         |
| 7  | Hà Thị Lan            |                                                   | TV BKS                          | 0                             | 0,00%                            |         |
| 8  | Bùi Đình Đông         |                                                   | TV BKS                          | 0                             | 0,00%                            |         |
| 9  | Nguyễn Trọng Phước    |                                                   | Tổng giám đốc                   | 0                             | 0,00%                            |         |
| 10 | Trịnh Xuân Thụy       |                                                   | Tổng giám đốc                   | 8.700                         | 0.04%                            |         |
| 11 | Nguyễn Đức Thụ        |                                                   | Phó TGD                         | 0                             | 0,00%                            |         |
| 12 | Nguyễn Đình Bình      |                                                   | KTT                             | 0                             | 0,00%                            |         |
| 13 | Nguyễn Ngọc Huyền     |                                                   | KTT                             | 0                             | 0,00%                            |         |

2. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người có liên quan đối với cổ phiếu của công ty niêm yết:

Bà Bùi Thị Chén bán hết toàn bộ 10.000 cổ phiếu vào ngày 12/8/2022, giảm tỷ lệ sở hữu còn 0%.

## VII. Các vấn đề cần lưu ý khác: Không có

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: HĐQT.



CHỦ TỊCH HĐQT  
*Hoàng Văn Anh*