

Số: 197 /Cty – TB.

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Nghệ An, ngày 05 tháng 04 năm 2022

## CÔNG BỐ THÔNG TIN

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

Công ty : Công ty cổ phần Trung Đô.

Trụ sở chính : Số 205 – Đường Lê Duẩn – TP Vinh – Nghệ An.

Điện thoại : 02383.844410 - Fax: 02383.830431

Người thực hiện công bố thông tin: Đoàn Quang Lê.

Địa chỉ: Số 205 – Đường Lê Duẩn – TP Vinh – Nghệ An.

Điện thoại cố định: 02383.552291 - Điện thoại di động: 0328.621968 - Fax: 02383.830431

Loại thông tin công bố:  định kỳ  bất thường  24h  theo yêu cầu

### Nội dung công bố thông tin:

1. Thông báo mời tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2022.
2. Chương trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2022.
3. Quy chế tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2022.
4. Dự thảo Báo cáo tổng kết SXKD năm 2021; Kế hoạch SXKD năm 2022.
5. Dự thảo Báo cáo tổng kết hoạt động của HĐQT năm 2021; Kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2022.
6. Dự thảo Báo cáo của Ban kiểm soát trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2022.
7. Tờ trình về việc thông qua báo cáo tài chính năm 2021 đã kiểm toán.
8. Tờ trình về việc thông qua phương án phân phối lợi nhuận và trả cổ tức năm 2021.
9. Tờ trình về việc lựa chọn công ty kiểm toán BCTC năm 2022.
10. Tờ trình về việc phê duyệt thù lao năm 2021 và đề nghị mức thù lao năm 2022 của HĐQT và BKS.
11. Tờ trình về việc thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ.
12. Dự thảo Nghị quyết, BB hợp ĐHĐCĐ thường niên năm 2022.
13. Mẫu Thẻ biểu quyết.

Thông tin này và tài liệu đính kèm đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 05/04/2022 tại đường dẫn: <https://trungdo.vn/chuyen-muc/quan-he-co-dong>



Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước Pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Tài liệu đính kèm:

- Tài liệu ĐHCĐ năm 2022.

NGƯỜI PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN

M.S.D.N: 290...1272 - C.T.C.P  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
TRUNG ĐÔ  
TP. VINH T. NGHỆ AN  
KÝ GIẢM ĐỐC CÔNG TY  
PHÓ GIẢM ĐỐC  
*Đoàn Quang Lê*

1272 - C.T.C.P  
G TY  
PHẦN  
NG ĐÔ  
T. NGHỆ AN

**THÔNG BÁO**

V/v : Tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty CP TRUNG ĐỒ  
(Thông báo này thay cho Giấy mời)

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty cổ phần TRUNG ĐỒ

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần TRUNG ĐỒ xin trân trọng thông báo đến quý Cổ đông về việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 như sau:

- 1. Thời gian Đại hội:** Vào hồi 7h Thứ năm, ngày 28/04/2022.
- 2. Địa điểm:** Hội trường Công ty CP TRUNG ĐỒ – 205 Lê Duẩn- TP Vinh – Nghệ An.
- 3. Thành phần và điều kiện tham dự:**
  - Toàn thể quý vị Cổ đông Công ty cổ phần Trung Đô do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam VSD cấp danh sách chốt tại ngày 30/03/2022.
  - Khi đến tham dự đại hội, đề nghị Quý cổ đông mang theo CMND/CCCD/Hộ chiếu (*Bản chính*), Giấy ủy quyền (*đối với trường hợp được ủy quyền*) để xác nhận Cổ đông tham dự Đại hội.
- 4. Nội dung Đại hội:** Theo Chương trình Đại hội đính kèm Thông báo này.
- 5. Thời gian đăng ký:** Để thuận lợi cho công tác tổ chức Đại hội và hoàn thành danh sách Cổ đông dự họp, đề nghị Quý cổ đông đăng ký dự họp hoặc ủy quyền trước ngày 25/04/2022 bằng fax, điện thoại hoặc trực tiếp tại trụ sở Công ty theo địa chỉ sau:

**Công ty CP Trung Đô - 205 Lê Duẩn - TP Vinh - Nghệ An**

**Tel: 0238.3844410 / 0238.3552291 -**

**Fax: 0238 3830431**

**6. Tài liệu Đại hội cổ đông:** Tài liệu họp, biểu mẫu và các thông tin khác Quý cổ đông xem chi tiết tại mục Quan hệ cổ đông trên Website của Công ty tại địa chỉ: <https://trungdo.vn/chuyen-muc/quan-he-co-dong>.

**7. Mọi chi phí ăn ở, đi lại trong thời gian tham dự phiên họp do cổ đông tự túc.**

Nếu Quý vị cổ đông có ý kiến góp ý về công tác tổ chức đại hội xin gửi về Văn phòng Công ty cổ phần Trung Đô trước ngày 25/04/2022.

***Trân trọng thông báo!***

**Nơi nhận**

- Như trên;
- Lưu VT. *ce*

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

**CHỦ TỊCH**



*Nguyễn Hồng Sơn*

**GIẤY ĐĂNG KÝ THAM DỰ  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**

**Kính gửi: Hội đồng quản trị Công ty cổ phần TRUNG ĐÔ**

- Tên cá nhân/ Tổ chức:.....
- CMND/CCCD/Hộ chiếu/CNĐKKD số: .....cấp ngày..... tại.....
- Địa chỉ.....  
.....
- Điện thoại:.....Fax:.....
- Số cổ phần hiện đang nắm giữ: .....

Xác nhận tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 được tổ chức bởi: Công ty cổ phần TRUNG ĐÔ vào hồi 7h, ngày 28/04/2022.

***Trân trọng./.***

**Cổ đông**  
*(Ký xác nhận/đóng dấu  
và ghi rõ họ tên cá nhân/Tổ chức)*

**Ghi chú:**

Để công tác tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty CP TRUNG ĐÔ năm 2022 diễn ra tốt đẹp, xin Quý cổ đông vui lòng:

- Xác nhận đăng ký tham dự Đại hội (*theo mẫu*)
- Trường hợp Quý Cổ đông không thể tham dự, **vui lòng điền vào giấy ủy quyền (*theo mẫu*) và gửi về văn phòng Công ty cổ phần TRUNG ĐÔ trước 17h00 ngày 24/04/2022** theo địa chỉ sau:

**Công ty CP Trung Đô - 205 Lê Duẩn - TP Vinh - Nghệ An**

**Tel: 0238 3844410 / 3552291 -**

**Fax: 0238 3830431**

**Website [www.trungdo.vn](http://www.trungdo.vn) - Email: [info@trungdo.vn](mailto:info@trungdo.vn)**

- Khi đến tham dự Đại hội, đề nghị quý cổ đông vui lòng mang theo: Giấy CMND hoặc hộ chiếu; Giấy đăng ký tham dự Đại hội hoặc Giấy ủy quyền (*Nếu là người được ủy quyền*).

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc



....., ngày ..... tháng ..... năm 2022

GIẤY ỦY QUYỀN

**Kính gửi:** CÔNG TY CP TRUNG ĐÔ

**1. Người uỷ quyền:**

Họ tên : .....  
Giấy CMND/CCCD/GPĐKKD số ..... cấp ..... tại .....  
Địa chỉ thường trú: .....  
ĐT : .....  
Số lượng cổ phần sở hữu: ..... *cổ phần*  
Số lượng cổ phần bằng chữ : .....

**2. Người được uỷ quyền:**

Họ tên : .....  
Giấy CMND/CCCD/GPĐKKD số ..... cấp ..... tại .....  
Địa chỉ thường trú: .....  
ĐT : .....

***Nội dung uỷ quyền:***

Được thay mặt tôi/ chúng tôi tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần TRUNG ĐÔ năm 2022 và có quyền biểu quyết, bỏ phiếu tất cả những vấn đề có liên quan tương ứng với số cổ phần do tôi sở hữu./.

BÊN ỦY QUYỀN  
( Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN  
( Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

**CHƯƠNG TRÌNH**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ**

Thời gian tổ chức Đại hội: 07h, ngày 28 tháng 4 năm 2022.

Địa điểm: Hội trường tầng 3, VP Công ty cổ phần Trung Đô, số 205 Lê Duẩn – TP Vinh – Nghệ An

Thời gian	Nội dung chương trình	Ghi chú
<b>I</b>	<b>ĐÓN TIẾP ĐẠI BIỂU:</b>	
7h – 8h00	Đón tiếp Đại biểu, Đăng ký cổ đông và phát tài liệu	Ban tổ chức
<b>II</b>	<b>NỘI DUNG ĐẠI HỘI:</b>	
8h00 – 8h05	- Chào cờ, hát quốc ca - Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông	Ban tổ chức Ban kiểm tra tư cách cổ đông
8h05-8h15	- Khai mạc và giới thiệu thành phần tham dự - Giới thiệu Ban chủ tọa	Ban tổ chức
8h15 – 8h30	- Ban chủ tọa chỉ định Thư ký Đại hội - Thông qua Ban kiểm phiếu - Thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội - Thông qua Chương trình làm việc của Đại hội	Ban chủ tọa
8h30 – 9h15	1. Báo cáo tổng kết SXKD năm 2021 và kế hoạch SXKD năm 2022.	Giám đốc
	2. Báo cáo của HĐQT về hoạt động năm 2021 và kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2022.	Đại diện HĐQT
	3. Báo cáo của BKS năm 2021.	
	4. Tờ trình về thông qua báo cáo tài chính năm 2021 đã kiểm toán; Tờ trình về thông qua phương án phân phối lợi nhuận và trả cổ tức năm 2021; Tờ trình về lựa chọn công ty kiểm toán BCTC năm 2022.	
	5. Tờ trình về phê duyệt thù lao năm 2021 và đề nghị mức thù lao năm 2022 của HĐQT và BKS.	
	6. Tờ trình thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ	
9h15 – 9h45	<b>Đại hội thảo luận.</b> - Ý kiến của cổ đông; - Ý kiến Đại biểu cổ đông Tổng công ty xây dựng Hà Nội; - Phát biểu của Chủ tịch HĐQT Công ty ;	
	<b>Nghỉ giải lao</b>	
<b>III</b>	<b>BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC NỘI DUNG CỦA ĐẠI HỘI:</b>	
9h45 – 9h30	- Biểu quyết thông qua các báo cáo * Báo cáo tổng kết SXKD năm 2021 và kế hoạch SXKD năm 2022. * Báo cáo tình hình hoạt động năm 2021 và kế hoạch hoạt động năm 2022 của HĐQT. * Báo cáo của BKS năm 2021. - Biểu quyết thông qua các Tờ trình của HĐQT tại Đại hội.	Ban chủ tọa
<b>IV</b>	<b>KẾT THÚC ĐẠI HỘI</b>	
9h 30 – 10h	- Trình bày dự thảo Biên bản Đại hội, dự thảo Nghị quyết Đại hội	Thư ký ĐH
	- Biểu quyết thông qua Biên bản Đại hội, Nghị quyết Đại hội. - Tuyên bố bế mạc Đại hội.	Ban chủ tọa

Số: /QC-CT

Nghệ An, ngày tháng 4 năm 2022



**QUY CHẾ LÀM VIỆC**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ**

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Trung Đô.

**Chương I.**  
**NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi áp dụng**

- Quy chế này áp dụng cho việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty CP Trung Đô.
- Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của các cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền của các cổ đông (cổ đông/đại diện cổ đông) tham gia Đại hội, điều kiện, thể thức tiến hành Đại hội.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

Cổ đông/đại diện cổ đông có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

**Chương II.**  
**QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN THAM GIA ĐẠI HỘI**

**Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của cổ đông**

**1. Điều kiện tham dự:**

Là các cổ đông/đại diện cổ đông có tên trong danh sách cổ đông Công ty CP Trung Đô do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam cung cấp chốt tại ngày 30/03/2022.

**2. Quyền của các Cổ đông đủ điều kiện khi tham dự Đại hội:**

- Được biểu quyết tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.
- Được uỷ quyền bằng văn bản cho người đại diện thay mặt mình tham dự và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông.

- Ban tổ chức Đại hội sẽ thông báo công khai toàn bộ nội dung chương trình Đại hội. Tất cả Cổ đông đủ điều kiện được tham gia ý kiến trực tiếp hoặc thông qua đại diện uỷ quyền của mình. Tất cả các ý kiến tham gia đều được thảo luận tại Đại hội.

- Cổ đông/Đại diện cổ đông khi dự họp Đại hội đồng cổ đông phải mang theo Giấy tờ tùy thân (CMND/CCCD/Hộ chiếu...) và Giấy uỷ quyền (đối với Đại diện cổ đông) xuất trình với Ban Kiểm tra tư cách cổ đông và được nhận Thẻ biểu quyết.

- Tại Đại hội, các Cổ đông/Đại diện cổ đông sau khi nghe báo cáo về các nội dung cần thông qua sẽ cùng thảo luận và thông qua từng nội dung bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết.

- Các Cổ đông/Đại diện cổ đông có quyền đưa ra ý kiến của mình về các nội dung của Đại hội tại phần thảo luận theo sự điều hành của Chủ tọa.

- Cổ đông/Đại diện cổ đông đến dự Đại hội muộn có quyền đăng ký ngay, sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay tại Đại hội. Nhưng Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội để cổ đông/đại diện cổ đông đăng ký và hiệu lực của các nội dung đã biểu quyết sẽ không bị ảnh hưởng.

### 3. Nghĩa vụ của các Cổ đông phổ thông khi tham dự Đại hội:

- Các Cổ đông/Đại diện cổ đông khi tham dự Đại hội phải hoàn thành các thủ tục đăng ký tham dự Đại hội với Ban Kiểm tra tư cách cổ đông.

- Trong thời gian tiến hành Đại hội, Cổ đông/Đại diện cổ đông phải tuân thủ theo sự điều khiển của Chủ tọa Đại hội, ứng xử văn minh, lịch sự, không gây mất trật tự. Tất cả chuông điện thoại và không nói chuyện điện thoại trong phòng họp.

- Các Cổ đông/ Đại diện cổ đông có trách nhiệm tham dự Đại hội cổ đông từ khi bắt đầu Đại hội cho đến khi kết thúc Đại hội. Trường hợp Cổ đông/Đại diện cổ đông nào vì lý do bất khả kháng phải rời khỏi cuộc họp trước khi kết thúc Đại hội thì Cổ đông/Đại diện cổ đông đó có trách nhiệm liên hệ với Ban tổ chức để gửi ý kiến biểu quyết của mình về những vấn đề sẽ được biểu quyết tại đại hội. Trường hợp Cổ đông/Đại diện cổ đông rời cuộc họp trước khi Đại hội kết thúc mà không báo với ban tổ chức thì Cổ đông đó coi như không biểu quyết với tất cả những vấn đề sẽ được biểu quyết thông qua tại Đại hội.

## **Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của Ban Kiểm tra tư cách cổ đông dự Đại hội**

1. Ban Kiểm tra tư cách cổ đông do Ban tổ chức chỉ định.

2. Ban Kiểm tra tư cách cổ đông kiểm tra tư cách Cổ đông/Đại diện cổ đông dự họp; Phát các tài liệu và Thẻ biểu quyết cho cổ đông/đại diện cổ đông; Báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách Cổ đông/Đại diện cổ đông dự Đại hội.

## **Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa và Thư ký Đại hội**

1. Ban tổ chức Đại hội giới thiệu Chủ tọa Đại hội. Chủ tọa Đại hội là Chủ tịch HĐQT và 02 Ủy viên HĐQT do HĐQT đã thống nhất từ trước.

2. Chủ tọa là người có quyền quyết định về trình tự, thủ tục và các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội.





3. Chủ tọa có thể hoãn họp Đại hội khi có sự nhất trí hoặc yêu cầu của Đại hội cổ đông đã có đủ số lượng đại biểu dự họp cần thiết.

4. Chủ tọa Đại hội hoặc Thư ký Đại hội có thể tiến hành các hoạt động mà họ thấy cần thiết để điều khiển Đại hội đồng cổ đông một cách hợp lệ và có trật tự hoặc để Đại hội phản ánh được mong muốn của đa số đại biểu tham dự.

5. Tất cả các nội dung tại Đại hội phải được Thư ký Đại hội ghi vào Biên bản Đại hội. Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội và lưu giữ tại Công ty CP Trung Đô.

### **Chương III. TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI**

#### **Điều 6. Điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.**

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số Cổ đông/Đại diện cổ đông dự họp đại diện trên 50% cổ phần có quyền biểu quyết.

Trường hợp không có đủ số lượng đại biểu cần thiết trong vòng ba mươi phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc Đại hội, Đại hội phải được triệu tập lại trong vòng ba mươi ngày kể từ ngày dự định tổ chức Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất. Đại hội đồng cổ đông triệu tập lại chỉ được tiến hành khi có thành viên tham dự là các cổ đông và những đại diện được uỷ quyền dự họp đại diện cho ít nhất 33% cổ phần có quyền biểu quyết.

Trường hợp đại hội lần thứ hai không được tiến hành do không có đủ số đại biểu cần thiết trong vòng ba mươi phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc đại hội, Đại hội đồng cổ đông lần thứ ba có thể được triệu tập trong vòng hai mươi ngày kể từ ngày dự định tiến hành đại hội lần hai, và trong trường hợp này đại hội được tiến hành không phụ thuộc vào số lượng cổ đông hay đại diện uỷ quyền tham dự và được coi là hợp lệ và có quyền quyết định tất cả các vấn đề mà Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất có thể phê chuẩn.

#### **Điều 7. Cách thức biểu quyết thông qua các vấn đề, nội dung .**

- Tất cả các vấn đề trong chương trình và nội dung họp của Đại hội đều phải được Đại hội đồng cổ đông thảo luận công khai và tiến hành biểu quyết công khai bằng Thẻ biểu quyết.

- Thẻ biểu quyết được Công ty in, đóng dấu treo và gửi trực tiếp cho Đại biểu tại Đại hội (Kèm theo bộ tài liệu tham dự ĐHĐCĐ bất thường năm 2022). Mỗi Đại biểu được cấp Thẻ biểu quyết. Trên Thẻ biểu quyết có ghi rõ mã số Đại biểu, họ tên, số cổ phần sở hữu và nhận uỷ quyền được biểu quyết của Đại biểu đó.

- Đại biểu thực hiện việc biểu quyết để Tán thành, Không tán thành hoặc Không ý kiến một vấn đề được đưa ra biểu quyết tại Đại hội bằng cách giơ cao Thẻ biểu quyết. Mặt trước của Thẻ biểu quyết phải được giơ cao hướng về phía Đoàn Chủ tọa. Trường hợp Đại biểu không giơ Thẻ biểu quyết trong cả ba lần biểu quyết Tán thành, Không tán thành hoặc Không ý kiến của một vấn đề hoặc giơ thẻ biểu quyết trong cả ba lần biểu quyết Tán thành, Không tán thành hoặc Không ý kiến của một vấn đề thì được xem như việc biểu quyết cho vấn đề đó là không ý kiến. Theo hình thức biểu quyết bằng giơ Thẻ

4272  
G TY  
H AN  
G D  
NGHE

biểu quyết, Ban kiểm tra tư cách đại biểu đánh dấu mã đại biểu và số phiếu biểu quyết tương ứng của từng cổ đông Tán thành, Không tán thành, Không ý kiến.

- Các vấn đề cần lấy biểu quyết tại Đại hội chỉ được thông qua khi đạt được tỷ lệ biểu quyết đồng ý theo quy định tại Điều lệ công ty.

#### **Chương IV.**

### **ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

#### **Điều 8. Điều khoản thi hành**

Quy chế này được thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.

**TM. BAN TỔ CHỨC**  
**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



( Dự thảo)

Nghệ An, ngày tháng 4 năm 2022



## **BÁO CÁO**

### **TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2021; KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022**

*Kính thưa quý vị Đại biểu,*

*Kính thưa toàn thể Cổ đông,*

Hôm nay, Công ty cổ phần Trung Đô tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022. Thay mặt Ban giám đốc, tôi xin báo cáo Đại hội về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021, đồng thời trình bày trước Đại hội về kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 như sau:

### **PHẦN THỨ NHẤT**

#### **KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2021**

##### **I. TÌNH HÌNH CHUNG CỦA DOANH NGHIỆP.**

Năm 2021 là năm thứ 2 liên tiếp cả nước bị ảnh hưởng nặng nề bởi đại dịch Covid -19. Khi bùng phát dịch lần thứ 4 với diễn biến phức tạp của biến thể Delta, cả nước buộc phải chuyển sang tình trạng liên tục thực hiện hàng loạt biện pháp cấp bách để phòng, chống dịch như : Cách ly, phong tỏa, giãn cách xã hội, truy vết, xét nghiệm thân tốc, sản xuất với phương châm “3 tại chỗ”.... Tất cả vì ưu tiên phòng chống dịch, chấp nhận hi sinh kinh tế để đảm bảo an toàn tính mạng, sức khỏe của người dân.

Trong bối cảnh đặc biệt đó, Công ty gặp rất nhiều khó khăn trong sản xuất kinh doanh. Thị trường đầu ra, đầu vào bị ngưng trệ, chuỗi cung ứng bế tắc, dòng tiền bị đứt gãy. Chi phí sản xuất tăng cao, năng suất lao động giảm sút do sản xuất trong điều kiện khắc nghiệt phải chấp hành nghiêm túc các biện pháp phòng chống dịch.

Tuy vậy, Công ty đã hết sức cố gắng tìm giải pháp, vươn lên khắc phục khó khăn trong sản xuất cũng như tiêu thụ hàng hóa, phấn đấu thực hiện tốt nhất các chỉ tiêu mà Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 đã đề ra.

##### **II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN NHIỆM VỤ SXKD NĂM 2021.**

###### **1. Kết quả sản xuất kinh doanh chung .**

Với sự đoàn kết, thống nhất trong nội bộ Công ty, sự tận tụy của đội ngũ cán bộ công nhân viên, sự tin tưởng hợp tác của các khách hàng, đối tác, cùng với sự chỉ đạo sáng tạo, nhạy bén, quyết liệt của Hội đồng quản trị. Công ty đã hoàn thành khá tốt kế hoạch SXKD mà Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 giao, cụ thể như sau:



TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	ĐVT	Thực hiện năm 2021	Thực hiện năm 2020	Tăng(+) /giảm(-) (%)
1	Giá trị SXKD	Tr.đ	610.949	636.435	-4,0%
2	Doanh thu (kể cả doanh thu nội bộ)	Tr.đ	840.813	615.329	36,6%
	- Doanh thu trên Báo cáo tài chính	Tr.đ	802.384	582.938	37,6%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đ	118.108	90.867	30,0%
4	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế /D.Thu	%	14,7	15,6	
5	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Vốn ĐL	%	39,4	30,3	
6	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn ĐL	%	31,5	24,29	
7	Tỷ lệ cổ tức /Vốn ĐL( dự kiến)	%	16	16	
8	Vốn điều lệ	Tr.đ	300.000	300.000	
9	Nộp ngân sách nhà nước	Tr.đ	56.219	52.826	6,4%
10	Nộp BHXH, BHYT, BHTN	Tr.đ	9.219	9.599	-4,0%
11	Lao động và tiền lương				
	- Tổng số lao động sử dụng	người	617	610	
	- Thu nhập bình quân người/tháng	Tr.đ	7,7	7,2	6,9%

## 2. Kết quả hoạt động của lĩnh vực vật liệu xây dựng.

TT	Sản phẩm	Đ.vị	Thực hiện năm 2021	Thực hiện năm 2020	Tăng(+) giảm(-)
<b>1</b>	<b>Gạch granite</b>				
-	Sản xuất	Tr.m2	2,053	2,392	-0,339
-	Tiêu thụ	Tr.m2	1,864	2,305	-0,441
<b>2</b>	<b>Ngói gốm sứ</b>				
-	Sản xuất	Tr.viên	7,174	5,302	1,872
-	Tiêu thụ	Tr.viên	6,076	5,257	0,819
<b>3</b>	<b>Gạch xây (Quy T.C)</b>				
-	Sản xuất	Tr.viên	98,1	106,0	-7,9
-	Tiêu thụ	Tr.viên	95,8	105,8	-10,0
<b>4</b>	<b>Bê tông thương phẩm</b>				
-	Sản xuất và tiêu thụ	m3	119.140	121.495	-2.355

SXKD vật liệu xây dựng là lĩnh vực cốt lõi của Công ty. Với 01 Nhà máy sản xuất gạch ốp lát granite và ngói gốm sứ, 03 Nhà máy sản xuất gạch tuynel, 02 trạm bê tông thương phẩm. Năm 2021, lĩnh vực vật liệu xây dựng của Công ty gặp rất nhiều khó khăn do bị ảnh hưởng bởi đại dịch Covid-19. Ngoại trừ sản phẩm ngói gốm sứ đạt tăng trưởng khá, còn lại tất cả các sản phẩm khác đều ở tình trạng sản xuất và tiêu thụ giảm khá nhiều so với năm 2020. Sản lượng sản xuất nhiều hơn tiêu thụ dẫn đến tồn kho sản phẩm tăng. Dù đã hết sức cố gắng tìm giải pháp tháo gỡ khó khăn nhưng vì nguyên nhân khách quan chung nên tình hình kinh doanh vật liệu trong năm không đạt kết quả tốt. Doanh thu thực hiện năm 2021 từ lĩnh vực vật liệu xây dựng chỉ đạt 461,3 tỷ đồng, giảm 7,9% so với năm 2020.

### **3. Hoạt động kinh doanh bất động sản và thi công xây lắp.**

- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản : Năm 2021, Công ty tiếp tục chuyển nhượng, bàn giao các căn hộ chung cư và cho thuê sàn thương mại tại 02 dự án của Công ty là : Dự án Khu đô thị mới nam Nguyễn Sỹ Sách tại Thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An và Dự án N03-T6 Ngoại giao đoàn tại quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội. Số lượng giao dịch đạt tỷ lệ trên 50% / tổng diện tích kinh doanh.

Doanh thu bất động sản năm 2021 đạt 319,5 tỷ đồng, tăng 248,2 tỷ đồng so với thực hiện năm 2020, đóng góp 39,8% tổng doanh thu toàn Công ty. Sự tăng trưởng nhanh doanh thu và dòng tiền thu từ lĩnh vực kinh doanh bất động sản trong năm 2021 có ý nghĩa quan trọng. Giúp Công ty bù đắp phần giảm sút của lĩnh vực vật liệu xây dựng, ngoài ra còn giúp Công ty tăng trưởng tổng doanh thu, đảm bảo hoàn thành tốt kế hoạch SXKD, tạo nguồn tiền đáp ứng đủ, kịp thời chi phí hoạt động và đối ứng vốn tự có đầu tư cho Dự án khu liên hợp vật liệu xây dựng Trung Đô tại Nghi Văn.

- Lĩnh vực thi công xây lắp:

Xí nghiệp Trung Đô 1 thực hiện nhiệm vụ xây lắp đối với các công trình nội bộ do Công ty làm chủ đầu tư, chủ yếu tại Dự án Nghi Văn như: Hệ thống đường dẫn vào Nhà máy, đường giao thông nội bộ, mương thoát nước, bể chứa hồ liệu, trạm cân điện tử, hệ thống xử lý nước, móng nhà sản xuất chính...với tổng giá trị thực hiện là 44,6 tỷ đồng.

Nhà máy Trung Đô Slab Stone thực hiện các hạng mục lắp đặt hệ thống giá đỡ thiết bị, sàn thao tác ... tại Dự án Nghi Văn với giá trị thực hiện trên 30 tỷ đồng.

### **4. Công tác đầu tư phát triển sản xuất năm 2021.**

- Dự án Khu liên hợp VLXD Trung Đô tại Nghi Văn được ưu tiên tập trung nguồn lực để thực hiện hoàn thành Giai đoạn I của Dự án, đảm bảo tiến độ đề ra. Tính đến cuối năm 2021, Dự án đã hoàn thành cơ bản 95% các hạng mục xây lắp. Giá trị máy móc thiết bị tiếp nhận về công trường đạt 50% giá trị hợp đồng ngoại. Đã bắt đầu triển khai lắp đặt một số hạng mục như : Bình nghiền nguyên liệu, lò đốt than... Giá trị thực hiện lũy kế đến hết năm 2021 ước đạt 523 tỷ đồng.

Đến đầu tháng 4/2022, toàn bộ thiết bị dự kiến sẽ được bàn giao đủ về công trường và đang tiến hành các lắp đặt các cung đoạn của dây chuyền như: Tháp sấy phun; tháp công nghệ; Dây chuyền cán CONTINUA+ ...

- Dự án Nhà máy chế biến nguyên liệu Trung Đô Tân Kỳ được UBND tỉnh Nghệ An chấp thuận cho Công ty CP Trung Đô đầu tư theo Quyết định số 90/QĐ-UBND ngày 07/09/2021. Dự án có công suất 300.000 tấn /năm , đáp ứng đủ nhu cầu nguyên liệu sản xuất gạch ốp lát, đá tấm lớn cho các Nhà máy trực thuộc Công ty. Tổng mức đầu tư 235,901 tỷ đồng, trong đó vốn tự có tối thiểu 50%. UBND huyện Tân Kỳ đã chấp thuận cho Công ty đầu tư hạng mục đường vào Nhà máy có chiều dài 600m và đã được UBND tỉnh Nghệ An cấp phép cho Công ty sử dụng đất tận thu với khối lượng 86.000 m<sup>3</sup> để cung cấp nguồn nguyên liệu cho Nhà máy Slab Stone và Nhà máy granite. Công ty đang triển khai hoàn thiện các thủ tục pháp lý theo quy định, đền bù giải phóng mặt bằng...để triển khai thi công trong năm 2022.

- Trong năm 2021, Công ty đã đầu tư mua sắm một số máy móc thiết bị phục vụ sản xuất kinh doanh như : 01 máy in gạch kỹ thuật số, 01 máy tráng men Vela Smac, 01 xe ô tô 10 chỗ chở chuyên gia, 03 xe nâng hàng Komatsu, 01 xe tải gắn cầu chở gạch...với tổng giá trị đầu tư khoảng 14,9 tỷ đồng.

#### **5. Đánh giá tình hình thực hiện các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2021 so với chỉ tiêu Đại hội đồng cổ đông năm 2021 đề ra:**

Doanh thu thực hiện năm 2021 là 840,8 tỷ đồng, đạt 119,5% kế hoạch Đại hội cổ đông giao. Lợi nhuận trước thuế thực hiện năm 2021 là 118,1 tỷ đồng, đạt 115,6% kế hoạch Đại hội cổ đông giao. Đây là kết quả nổi bật, khẳng định hướng đi đúng đắn của Công ty, tạo nguồn lực cần thiết để đầu tư mở rộng, đổi mới nhanh chóng và toàn diện về công nghệ sản xuất, công tác quản trị, bán hàng, đảm bảo Công ty tăng trưởng nhanh và bền vững trong năm 2022 và các năm tiếp theo.

#### **6. Một số công việc chủ yếu Công ty đã thực hiện đem lại kết quả kinh doanh và đầu tư phát triển trong năm 2021.**

##### **6.1. Công tác kiểm soát chất lượng sản phẩm và giảm chi phí sản xuất.**

- Công ty áp dụng hệ thống quản lý chất lượng IS9001: 2015 và ISO14001
- Kiểm soát chặt chẽ chất lượng nguyên nhiên liệu đầu vào.
- Thiết bị sản xuất luôn được đảm bảo ở tình trạng tốt nhất.
- Thường xuyên kiểm tra định mức sản xuất tại các đơn vị trực thuộc.
- Sử dụng các loại nguyên nhiên liệu thích hợp, sẵn có tại địa phương.
- Tồn kho nguyên vật liệu và sản phẩm hợp lý.
- Liên tục nghiên cứu, đầu tư đổi mới công nghệ sản xuất.

## **6.2. Về công tác kế toán tài chính.**

Công ty tiếp tục thực hiện tốt việc đảm bảo tuân thủ nghiêm túc các quy định của Pháp luật về kế toán, tài chính, thuế và các quy chế quản lý nội bộ của Công ty. Thủ tục kế toán được cải tiến, vận dụng theo hướng ngày càng đơn giản nhưng đảm bảo chặt chẽ. Tăng cường chuyển đổi số công tác kế toán, kê khai thuế, công tác thống kê nội bộ hướng đến mục tiêu nâng cao năng suất, chất lượng của bộ máy kế toán, tinh giản biên chế. Không những số liệu kế toán mà phần lớn số liệu, thông tin về các hoạt động SXKD và công tác điều hành của Công ty sẽ được cập nhật vào phần mềm quản trị. Số liệu được cập nhật ngay và luôn khi phát sinh và thống nhất dữ liệu toàn Công ty, đảm bảo tính chính xác và chia sẻ thông tin nội bộ, là công cụ đắc lực cho công tác lãnh đạo, chỉ đạo.

Phòng Tài chính Kế toán đã tham mưu cho Lãnh đạo Công ty có biện pháp, kế hoạch sử dụng vốn hợp lý, linh hoạt, đa dạng nguồn vốn, giảm phụ thuộc vốn vay ngân hàng, mở rộng quan hệ tín dụng với nhiều ngân hàng để tận dụng chính sách tốt nhất, nắm bắt thông tin kịp thời để có giải pháp phòng ngừa rủi ro. Nhờ vậy, mặc dù năm 2021 bị ảnh hưởng nặng nề bởi đại dịch Covid-19, dòng tiền bị giảm sút và gián đoạn trong nhiều tháng nhưng nền tài chính của Công ty vẫn lành mạnh, đáp ứng tốt nhu cầu vốn lưu động, vốn đầu tư của Công ty, không có nợ quá hạn với ngân hàng, thanh toán đúng hạn nghĩa vụ thuế với nhà nước, trả lương cho người lao động và trích nộp bảo hiểm xã hội đúng quy định. Công ty tiếp tục được ngân hàng xếp loại tín nhiệm hạng AA+, là hạng cao nhất ở tỉnh Nghệ An nên rất thuận lợi để tiếp cận được những khoản tín dụng với chính sách tốt nhất.

## **6.3. Về công tác kế hoạch.**

Hàng tháng, Phòng kế hoạch đã làm tốt công tác tổng hợp và đánh giá tình hình SXKD của toàn Công ty, chi tiết đến từng đơn vị, từng lĩnh vực, báo cáo Lãnh đạo Công ty nắm bắt. Từ đó HĐQT và Ban giám đốc đã có những quyết định, chỉ đạo sản xuất kinh doanh những tháng tiếp theo đạt hiệu quả cao. Hàng tháng, hàng quý, Công ty đã triển khai giao kế hoạch cụ thể, chi tiết cho từng đơn vị. Việc giám sát thực hiện kế hoạch đã được thực hiện thường xuyên và được điều chỉnh phù hợp với từng giai đoạn cụ thể.

Năm 2021 là năm Công ty đầu tư rất lớn. Nổi bật là Dự án Nghi Văn, trong đó Công ty tự thực hiện rất nhiều hạng mục thay cho thuê nhà thầu bên ngoài để tiết kiệm chi phí như : San nền, thiết kế, xây dựng, lắp đặt, gia công cơ khí.... Vì vậy, Phòng kế hoạch phải giải quyết khối lượng công việc rất lớn trong công tác quản lý dự án như lập dự án, lập dự toán, đấu thầu, ký hợp đồng, quyết toán hạng mục hoàn thành..., đặc biệt là việc tham mưu ký kết thành công hợp đồng ngoại cung cấp dây chuyền thiết bị chính với nhà thầu Sacmi.

## **6.4. Về công tác tổ chức lao động, xây dựng nguồn nhân lực của Công ty.**

Ngày 14/04/2021 Công ty đã ra quyết định thành lập Nhà máy Trung Đô Slab Stone có nhiệm vụ sản xuất kinh doanh đá nhân tạo tấm lớn và VLXD khác thuộc Khu liên hợp VLXD Trung Đô tại xã Nghi Văn, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ

An. Công ty đã tuyển dụng một số kỹ sư và công nhân kỹ thuật để bổ sung cho Nhà máy Trung Đô Slab Stone.

Đồng thời, Công ty tiếp tục tinh giảm lực lượng gián tiếp, bổ nhiệm và thay đổi một số vị trí cán bộ phòng ban phân xưởng để phù hợp với tình hình sản xuất của các Đơn vị trong từng thời điểm. Duy trì công tác tập huấn nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ cho cán bộ và nâng cao tay nghề cho công nhân; Phát động phong trào tự rèn luyện thông qua thực tế công việc và được đánh giá, sát hạch thông qua việc tổ chức thi tay nghề hàng năm.

#### **6.5. Về công tác đời sống của người lao động.**

Công ty luôn quan tâm đến việc điều chỉnh tiền lương, phụ cấp cho người lao động phù hợp từng thời điểm. 100% người lao động trong Công ty đều có việc làm ổn định, thu nhập bình quân đạt 7,7 triệu đồng/người/tháng, được đóng đầy đủ BHXH, BHYT, BHTN, được nhận đầy đủ, kịp thời các chế độ theo quy định của BHXH, BHYT, BHTN và BH tại nạn lao động.

Ngoài ra, Công ty đã có chính sách động viên kịp thời về vật chất và tinh thần đối với người lao động nhân các ngày lễ, ngày kỷ niệm lớn, tạo niềm tin và gắn bó lâu dài với Công ty.

#### **6.6. Về kinh doanh bán hàng.**

- *Sản phẩm gạch ốp lát và ngói gốm sứ*: Công ty đầu tư xe tải gắn cầu, xe nâng để nâng cao khả năng vận chuyển, giao hàng. Tăng tiêu thụ ngói gốm sứ, đặc biệt sản phẩm ngói phẳng là sản phẩm mới và được thị trường đón nhận tích cực, tạo đà cho sự phát triển đa dạng về mẫu mã sản phẩm của Công ty. Chia sẻ chi phí với nhà phân phối để hỗ trợ nhà phân phối duy trì sản lượng lấy hàng khi phải dừng vận tải đường biển chuyển sang vận tải đường bộ với giá cước cao trong những tháng xảy ra bùng phát dịch covid lần thứ 4.

- *Sản phẩm gạch đất đỏ của Nhà máy Trung Đô Hà Tĩnh*: Sản phẩm gạch xây đất đỏ Trung Đô Hà Tĩnh ngày càng khẳng định thương hiệu trên thị trường Hà Tĩnh và Nghệ An với thị phần ngày càng tăng. Công ty đã tăng đầu tư thêm xe nâng, xe tải gắn cầu cho Nhà máy để nâng cao chất lượng dịch vụ vận tải bốc xếp, được khách hàng, nhà thầu đánh giá cao.

- *Sản phẩm gạch xây của Xi nghiệp Trung Đô Nam giang và Xi nghiệp Trung Đô Hoàng mai, Sản phẩm bê tông thương phẩm* : Đây là những ngành hàng của Công ty bị ảnh hưởng nặng nhất do dịch Covid-19. Công ty đã hết sức ưu tiên xin vắc xin phân bổ cho các lái xe, nhân viên thị trường để thúc đẩy việc cấp hàng do bị khu vực thi công bị phong tỏa, cách ly xã hội. Tình hình SXKD đã phục hồi và tăng trưởng tốt hơn vào những tháng cuối năm 2021.

#### **6.7. Về công tác nghiên cứu khoa học công nghệ, cải tiến kỹ thuật, sáng kiến, hợp lý hóa trong sản xuất và tăng năng suất lao động:**

Công ty được giao thực hiện nhiệm vụ nghiên cứu khoa học công nghệ cấp quốc gia: *Nghiên cứu làm chủ và phát triển công nghệ tiên tiến trong sản xuất tấm ốp lát đá nhân tạo cao cấp, kích thước lớn, công suất 3,5 triệu m<sup>2</sup>/năm* theo Quyết định số 977/BKH-CN ngày 27/04/2021 của Bộ Khoa học và Công nghệ. Thời gian thực hiện dự án 24 tháng, kể từ tháng 7/2021 đến tháng 6/2023. Năm 2021,



Công ty đã hoàn thành nội dung nghiên cứu chế tạo dây chuyền lọc nguyên liệu và nghiên cứu chế tạo hệ thống sấy phun, mua sắm hệ thống thiết bị thí nghiệm vật liệu. Dự án hoàn thành sẽ giúp Công ty có thể nâng cao năng lực nghiên cứu khoa học, nắm vững kiến thức khoa học công nghệ lĩnh vực sản xuất đá nhân tạo tầm lớn cao cấp, làm chủ dây chuyền thiết bị sản xuất hiện đại được cung cấp, chuyển giao từ nhà thầu Sacmi đến từ Italia, thừa hưởng đội ngũ cán bộ, nhân viên kỹ thuật cao và máy móc thiết bị hình thành từ Dự án.

#### **6.8. Về công tác an toàn, bảo hộ lao động:**

Nội dung về công tác an toàn lao động, BHLĐ được quán triệt thường xuyên trong các Nghị quyết của cấp uỷ, giao ban chuyên môn, hội nghị Công đoàn. Ban ATLĐ Công ty đã trực tiếp bồi dưỡng, hướng dẫn các đơn vị lập biện pháp an toàn trong sản xuất, kiểm tra chấm điểm tại các Nhà máy, Xí nghiệp. Hàng năm các đơn vị đã tổ chức khám sức khoẻ định kỳ cho cán bộ công nhân viên. Thường xuyên kiểm tra việc thực hiện công tác vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ, phòng chống thiên tai, nhằm giảm thiểu thiệt hại về người và tài sản.

#### **6.9. Công tác xây dựng và phát triển thương hiệu**

Năm 2021, Công ty đã đưa vào vận hành website mới với giao diện hiện đại, tiện dụng, có tính tương tác cao, có thể sử dụng cho kênh thương mại điện tử. Đồng thời, Công ty đã công bố bộ nhận diện thương hiệu TRUNGDO mới, nhận được phản hồi tích cực từ khách hàng, đối tác.

*Kính thưa quý vị đại biểu,*

*Kính thưa toàn thể cổ đông,*

Trên đây là những nét cơ bản về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2021. Bên cạnh nguyên nhân khách quan bất khả kháng từ dịch Covid, một phần nguyên nhân còn do thiếu sót chủ quan trong công tác điều hành cần phải khắc phục. Những thành tích đạt được trong năm qua là cơ bản, là tiền đề thuận lợi để Công ty ổn định, phát triển nhanh trong năm 2022 và những năm tiếp theo.

## **PHẦN THỨ HAI KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022**

### **I. NHIỆM VỤ SẢN XUẤT KINH DOANH VÀ ĐẦU TƯ NĂM 2022**

<i>TT</i>	<i>Các chỉ tiêu chủ yếu</i>	<i>Đ.vị</i>	<i>Giá trị</i>	<i>Ghi chú</i>
1	Giá trị SXKD	Tr.đ	682.090	
2	Doanh thu	Tr.đ	823.711	
3	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đ	90.000	
4	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu	%	10,3	
5	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/vốn ĐL (300 tỷ)	%	28,3	
6	Cổ tức (dự kiến)	%	15-20	

7	Nộp ngân sách nhà nước	Tr.đ	55.500	
8	<b>Đầu tư mới</b>		<b>470.000</b>	
-	Dự án Nhà máy chế biến nguyên liệu Tân Kỳ ( <i>San lắp, chuẩn bị mặt bằng, hạ tầng nhà máy, dây chuyền thiết bị nghiền đá quặng</i> )	Tr.đ	50.000	
-	Nhà máy sản xuất đá nhân tạo tấm lớn thuộc Giai đoạn I- Dự án Khu liên hợp VLXD Trung Đô ( <i>Phần khối lượng công việc thực hiện tiếp theo trong năm 2022</i> )	Tr.đ	300.000	
-	Dây chuyền số 2 sản xuất đá nhân tạo tấm lớn cao cấp thuộc Giai đoạn I- Dự án Khu liên hợp VLXD Trung Đô ( <i>Chi phí đặt cọc hợp đồng thiết bị</i> )	Tr.đ	40.000	
-	Dây chuyền sản xuất gạch đất đỏ công suất 160 triệu viên /năm thuộc Giai đoạn I- Dự án Khu liên hợp VLXD Trung Đô	Tr.đ	60.000	
-	Đầu tư thiết bị, phương tiện phục vụ SXKD: - Xe bơm bê tông 48-56m - 02 xe ô tô dưới 9 chỗ (chạy dầu) phục vụ công tác văn phòng. - 02 cần cẩu Tadano lắp lên xe tải chở gạch - 02 xe tải gắn cầu chở gạch - Đầu tư dây chuyền chế tác đá		20.000	
9	Vốn điều lệ ( <i>Dự kiến tăng vốn điều lệ lên 450 tỷ đồng</i> )	Tr.đ	450.000	

## II. BIỆN PHÁP THỰC HIỆN NHIỆM VỤ SXKD NĂM 2022.

### 1. Thực hiện nhiệm vụ sản xuất vật liệu xây dựng

Công ty tiếp tục tập trung nguồn lực để đầu tư cho lĩnh vực SXKD vật liệu xây dựng. Đây là mục tiêu hàng đầu mà Công ty chú trọng nhằm tăng doanh thu năm 2022 và thúc đẩy tăng doanh thu trong những năm tới. Để thực hiện mục tiêu này, Công ty đã có chương trình hành động với các công việc sau:

- **Tập trung ổn định tổ chức sản xuất tại Nhà máy Trung Đô Slab Stone.** Lắp đặt dây chuyền thiết bị, nhanh chóng đưa Nhà máy đi vào vận hành sản xuất. Chuẩn bị tốt công tác bán hàng khi Nhà máy Trung Đô Slab Stone đưa vào hoạt động, như: Thuê công ty nước ngoài thiết kế mẫu sản phẩm; Hợp tác với 03 nhà phân phối cấp 1 làm tổng đại lý tại 03 vùng ( miền Bắc, miền Trung và miền Nam); Thiết kế xây dựng 03 Showroom mới trưng bày sản phẩm tấm lớn tại Hà Nội, TP. Vinh và TP. Hồ Chí Minh.

- **Tăng cường đầu tư khai thác nguyên liệu phục vụ sản xuất vật liệu xây dựng.** Sử dụng có hiệu quả nguồn nguyên liệu tại Dự án khu liên hợp sản xuất vật liệu xây dựng Trung Đô và Nhà máy Trung Đô Hà Tĩnh. Đồng thời, thúc đẩy nhanh tiến độ thực hiện đầu tư Nhà máy Trung Đô Tân Kỳ.

- **Quản trị tốt khâu cung ứng nguyên nhiên liệu.** Đánh giá đúng trữ lượng nguồn nguyên liệu của các nhà cung cấp chiến lược tránh tình trạng rủi ro do thiếu nguyên liệu. Thiết lập mối quan hệ tốt với các nhà cung cấp nguyên nhiên liệu chiến lược để nguyên nhiên liệu được nhập vào được kịp thời, chất lượng đảm bảo, ổn định, giá cả hợp lý và thời gian giao hàng nhanh nhất. Theo dõi tình hình biến động giá cả của nguyên nhiên liệu để chọn thời điểm mua hàng tốt nhất và dự trữ hàng tồn kho hợp lý nhất.

- **Quản trị tốt tồn kho nguyên nhiên liệu, vật tư đầu vào và sản phẩm:** Xác định khối lượng tồn kho một cách hợp lý để cung ứng cho sản xuất đảm bảo kịp thời cho nhu cầu bán hàng nhằm mục đích giảm chi phí lưu kho. Xây dựng kế hoạch kiểm soát khối lượng tồn kho để hạn chế tồn kho thừa. Xây dựng kế hoạch bán hàng tồn kho để tăng thêm nguồn vốn.

- **Quản trị về chất lượng và giá thành sản phẩm.** Để đạt được chỉ tiêu về chất lượng chúng ta cần làm tốt các công việc sau:

Kiểm soát chặt chẽ chất lượng nguyên nhiên liệu đầu vào.

Tuân thủ chặt chẽ bộ tiêu chuẩn chất lượng đã công bố.

Thực hiện tốt hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn "ISO 9001:2015" trong toàn Công ty, và "ISO 14001:2015" tại Nhà máy Granite TRUNG ĐỒ, Văn phòng Công ty.

Kiểm soát chặt chẽ các cung đoạn sản xuất, phát hiện kịp thời các sai sót để khắc phục phòng ngừa.

Đầu tư mới máy móc thiết bị để thay thế các loại đã lỗi thời nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất.

Trên cơ sở định mức chi phí đã được xây dựng, căn cứ vào định mức thực tế để điều chỉnh cho hợp lý và tăng cường kiểm soát việc áp dụng định mức chi phí tại các đơn vị trực thuộc.

Liên tục cải tiến, đầu tư công nghệ, máy móc, thiết bị ưu tiên theo hướng tự động cao ở từng công đoạn sản xuất. Sử dụng các loại nguyên nhiên liệu thích hợp, sẵn có tại địa phương.

- **Quản trị về nguồn nhân lực.** Tiếp tục kiện toàn sắp xếp lại lực lượng lao động một cách hợp lý, khoa học, nghiên cứu đến chế độ trả lương cho CBCN - LĐ một cách phù hợp cho từng vị trí, ngành nghề. Phát triển nguồn nhân lực đủ mạnh để đảm bảo cho sản xuất kinh doanh.

**2. Tạo nguồn vốn để đầu tư, duy trì, phát triển sản xuất và quản lý hoạt động SXKD theo hệ thống trong toàn công ty.** Đa dạng hóa nguồn vốn để thực hiện đầu tư các dự án như: vốn tự có, vốn góp huy động, vốn vay ngân hàng thương mại, vốn phát hành cổ phiếu ra công chúng và các nguồn vốn khác... Hoàn thiện hồ sơ pháp lý tài sản hiện có của Công ty đáp ứng đủ điều kiện thế chấp tài sản để huy động vốn khi cần.

**3. Đẩy mạnh công tác chuyển đổi số Công ty.** Áp dụng có lộ trình phù hợp các thành tựu khoa học công nghệ 4.0 vào các hoạt động của Công ty để giảm tiêu hao tài nguyên, tăng năng suất lao động, tăng chất lượng sản xuất. Áp dụng phần

mền quản trị ERP để nâng tầm và chuẩn hóa công tác quản trị Công ty theo hướng chủ yếu điều hành theo hệ thống, theo quy trình.

**4. Tiếp tục thực hiện nhiệm vụ nghiên cứu khoa học đề tài công nghệ sản xuất đá nhân tạo tấm lớn theo hợp đồng đã ký với Bộ khoa học và công nghệ.**

*Ngoài các công việc phải thực hiện theo các lĩnh vực nêu trên, Ban lãnh đạo công ty còn tiến hành các biện pháp thực hiện sau:*

- Tiếp tục sắp xếp, kiện toàn bộ máy quản lý đủ mạnh, phù hợp, gọn nhẹ, tăng cường công tác quản trị điều hành Công ty theo hướng chuyên nghiệp, giao trách nhiệm rõ ràng từ Ban điều hành đến các phòng ban, đơn vị.

- Thành lập Phòng kinh doanh trực thuộc Công ty để thống nhất quản lý, điều hành và nâng tầm công tác kinh doanh, thị trường, xúc tiến thương mại của Công ty.

- Xây dựng phương án hoạt động SXKD của Công ty trên cơ sở bám sát thị trường, thu thập thông tin để xử lý linh hoạt trong các phương án đầu tư và SXKD.

- Phát động phong trào phát huy sáng kiến, cải tiến kỹ thuật, hàng năm Phòng kỹ thuật Công ty cần phải tổng kết công tác sáng kiến, cải tiến kỹ thuật trong toàn Công ty để động viên cổ vũ những tập thể, cá nhân có sáng kiến cải tiến kỹ thuật, nhằm tạo điều kiện cho người lao động cống hiến tài năng và trí tuệ của mình cho Doanh nghiệp.

- Luôn luôn chú trọng công tác xây dựng văn hóa doanh nghiệp. Tăng cường các hoạt động văn nghệ, thể thao ngày càng rộng khắp trong toàn Công ty, góp phần nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động

***Kính thưa đại hội,***

Mặc dù nhận thức rõ về những khó khăn đã xảy ra trong 03 tháng đầu năm 2022 và tình hình còn diễn biến phức tạp khó lường trong những tháng còn lại của năm 2022. Tuy nhiên, với bề dày kinh nghiệm lâu năm, với năng lực của đội ngũ Lãnh đạo công ty, với uy tín cao của Công ty đối với đối tác, khách hàng, ngân hàng và sự lao động tận tụy, sáng tạo của đội ngũ cán bộ công nhân viên. Công ty tin tưởng, quyết tâm sẽ tổ chức thực hiện và hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022.

***Kính thưa toàn thể các cổ đông.***

Trong năm qua, chúng ta luôn nhận được sự quan tâm giúp đỡ thường xuyên của lãnh đạo các cấp chính quyền, các ban ngành, bạn hàng, đối tác và mong rằng sẽ tiếp tục nhận được sự giúp đỡ ủng hộ nhiều hơn nữa trong thời gian tới.

Thay mặt Ban giám đốc, tôi xin chân thành cảm ơn toàn thể cổ đông và người lao động đã toàn tâm, toàn ý phấn đấu vì sự phát triển bền vững của Công ty.

Một lần nữa, xin kính chúc quý vị Đại biểu, kính chúc Quý vị cổ đông đoàn kết, sát cánh bên nhau, khắc phục mọi khó khăn để hoàn thành xuất sắc các chỉ tiêu, kế hoạch mà Đại hội cổ đông của chúng ta đề ra hôm nay./.

***Xin trân trọng cảm ơn!***

**CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ**



**BÁO CÁO**

**TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2021;  
KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2022.**

*Kính thưa quý vị Đại biểu;*

*Kính thưa toàn thể quý vị Cổ đông.*

Hôm nay, Công ty cổ phần Trung Đô tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022. Thay mặt HĐQT, tôi xin báo cáo Đại hội về **hoạt động của HĐQT năm 2021 và kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2022.**

**I. HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2021.**

**1. Kết quả lãnh đạo nhiệm vụ SXKD trong năm 2021 như sau:**

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2021	Kế hoạch năm 2021	Thực hiện/ Kế hoạch
Doanh thu( tr.đ)	840.813	703.331	120%
Lợi nhuận trước thuế( tr. đ)	118.108	102.160	116%
Cổ tức (dự kiến)	16%	16%	100%
Nộp ngân sách nhà nước( tr.đ)	56.219	48.355	116%

**2. Về việc thực hiện các nội dung khác của Nghị quyết ĐHĐCĐ và các định hướng chiến lược đề ra.**

Trong năm vừa qua, HĐQT đã lãnh đạo thực hiện thành công Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 đề ra, cụ thể:

– Hoàn thành việc chi trả cổ tức năm 2020 cho các cổ đông, với mức cổ tức 16% như Đại hội đã thông qua.

– Hoàn thành chỉ tiêu doanh thu thực hiện năm 2021 đạt 120 % kế hoạch ĐHĐCĐ giao. Lợi nhuận trước thuế đạt 116% kế hoạch ĐHĐCĐ giao.

– Hoàn thành việc sử dụng vốn từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số 152/UBCK-GCN do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 03/08/2020; Hoàn thành kiểm toán sử dụng vốn đúng quy định, cụ thể như sau :

Tổng số thu ròng từ phát hành cổ phiếu : 179.837.145.888 đồng

Tổng số tiền đã sử dụng : 179.837.145.888 đồng

Số tiền còn lại : 0 đ ( Không đồng)

*Chi tiết nội dung kiểm toán báo cáo sử dụng vốn được trình bày tại Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán.*

## **2. Lãnh đạo và giám sát công tác đầu tư phát triển.**

Công tác đầu tư phát triển sản xuất trong năm 2021 bao gồm:

- Chỉ đạo, giám sát thực hiện Dự án Khu liên hợp sản xuất vật liệu xây dựng Trung Đô tại xã Nghi Văn, huyện Nghi Lộc đúng tiến độ, đảm bảo an toàn, chất lượng. Tiến hành ký kết, thực hiện hợp đồng dây chuyền thiết bị sản xuất chính với nhà thầu Sacmi- Italia.

- Quyết định đầu tư Dự án Nhà máy chế biến nguyên liệu Trung Đô Tân Kỳ; trình dự án và đã được UBND tỉnh Nghệ An chấp thuận cho phép đầu tư.

- Quyết định đầu tư mua thêm phương tiện xe nâng, xe tải để tăng cường năng lực giao hàng cho Nhà máy granite Trung Đô và Nhà máy Trung Đô Hà Tĩnh.

- Chỉ đạo và giám sát thường xuyên, liên tục hoạt động sản xuất kinh doanh tại các Nhà máy và kinh doanh khác của công ty.

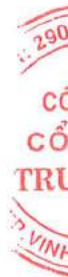
## **4. Các cuộc họp Hội đồng quản trị.**

Trong năm 2021 vừa qua Hội đồng quản trị đã tổ chức họp định kỳ và họp bất thường theo đúng quy định của Điều lệ Công ty.

- Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021-2025 được ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 bầu ra, đã tiến hành thành công phiên họp đầu tiên để bầu Chủ tịch hội đồng quản trị. Chủ tịch HĐQT đã phân công nhiệm vụ cho từng thành viên HĐQT. Quyết định phân bổ mức thù lao cho Chủ tịch HĐQT, các thành viên HĐQT và BKS trên cơ sở tổng thù lao đã được ĐHĐCĐ thông qua.

- Các phiên họp định kỳ nhằm: Phê duyệt kế hoạch SXKD hàng năm; Tổng kết tình hình sản xuất kinh doanh trong quý và phê duyệt kế hoạch sản xuất kinh doanh của quý tiếp theo; Phê duyệt, chỉ đạo thực hiện các công việc khác như: đầu tư máy móc thiết bị, kế hoạch thực hiện các dự án đầu tư, kế hoạch cung ứng nguyên nhiên liệu. Kế hoạch, giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị và đổi mới công nghệ.

- Các phiên họp bất thường nhằm : Kiện toàn bộ máy điều hành Công ty, bao gồm : Bổ nhiệm Giám đốc Công ty, 02 Phó giám đốc Công ty, Kế toán trưởng Công ty, Giám đốc NM Slab Stone; Phê duyệt chủ trương vay và thế chấp tài sản để vay



vốn ngân hàng; Phê duyệt dự án đầu tư, phê duyệt kết hoạch thực hiện dự án,; Triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 vào ngày 27/04/2021, triệu tập Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2021 vào ngày 03/12/2021; và các công việc khẩn cấp cần xử lý khác.

Số lượng các cuộc họp HĐQT và tỷ lệ các thành viên HĐQT tham gia trong năm 2021.

Stt	Thành viên	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Ông Nguyễn Hồng Sơn	Chủ tịch HĐQT	15/15	100%	
2	Ông Trần Văn Hoàn	TV. HĐQT	15/15	100%	
3	Ông Nguyễn Duy Hiền	TV. HĐQT	15/15	100%	
4	Ông Đoàn Quang Lê	TV. HĐQT	9/15	60%	Được bổ nhiệm từ ngày 27/04/2021
5	Bà Nguyễn Hoàng Phương Nga	TV. HĐQT	9/15	60%	Được bổ nhiệm từ ngày 27/04/2021
6	Ông Nguyễn Bá Hoan	TV. HĐQT	6/15	40%	Hết nhiệm kỳ từ ngày 27/04/2021
7	Ông Phạm Hải Linh	TV. HĐQT	6/15	40%	Hết nhiệm kỳ từ ngày 27/04/2021

#### 5. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Giám đốc Công ty và những người điều hành khác trong Công ty.

- Giám đốc Công ty, các Phó Giám đốc Công ty đồng thời là thành viên HĐQT. Vì vậy, việc chỉ đạo và giám sát của HĐQT đối với Ban giám đốc được thực hiện thường xuyên, liên tục, chặt chẽ ngay trong các cuộc họp HĐQT.

- Hàng tháng, Công ty tổ chức họp giao ban có tham dự của HĐQT, Ban giám đốc Công ty, Trưởng Phòng Ban Công ty, Giám đốc và Phụ trách kế toán các Đơn vị trực thuộc để nghe Giám đốc Công ty báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh trong tháng, trình bày kế hoạch SXKD tháng tiếp theo. Kịp thời cho chủ trương tháo gỡ khó khăn, vướng mắc và biện pháp thực hiện nhiệm vụ kế hoạch xuyên suốt từ Công ty đến Đơn vị trực thuộc. Trong đó, kết hợp đánh giá sát sao kết quả thực hiện các Nghị quyết của HĐQT để điều chỉnh kịp thời, thúc đẩy thực hiện tốt nhất.

## II. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022.

### 1. Mục tiêu SXKD chung trong năm 2022.

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Đ.vị	Giá trị	Ghi chú
1	Giá trị SXKD	Tr.đ	682.090	

2	Doanh thu	Tr.đ	823.711	
3	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đ	90.000	
4	Cổ tức (dự kiến)	%	15-20	
5	Thu nhập bình quân người/tháng	Tr.đ	8,0	
6	Vốn điều lệ (Dự kiến tăng vốn điều lệ)	Tr.đ	450.000	

## 2. Kế hoạch tài chính năm 2022.

Để tạo nguồn vốn cho kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển. Công ty chủ trương đa dạng hóa huy động vốn, gia tăng nguồn vốn phi tín dụng, giảm phụ thuộc nguồn vốn vay ngân hàng, giảm thiểu ảnh hưởng khi thị trường tiền tệ xảy ra biến động bằng các giải pháp như: Xem xét tăng vốn điều lệ lên 450 tỷ đồng trong năm 2022, vay vốn ngắn hạn từ cá nhân, phát hành trái phiếu doanh nghiệp, tăng cường quản lý và xử lý nợ phải thu và tài sản tồn đọng chậm luân chuyển để tối đa vòng quay vốn lưu động... Tính toán và đảm bảo dự phòng tài chính để sử dụng khi tình hình kinh tế vĩ mô có biến động bất thường mà vẫn đảm bảo cho Công ty hoạt động ổn định. Tranh thủ tối đa chính sách hỗ trợ lãi suất của Nhà nước dành cho doanh nghiệp trong giai đoạn hậu Covid.

## 3. Đầu tư các dự án sản xuất vật liệu xây dựng.

- Khai thác tối đa năng lực sản xuất tại các Nhà máy sản xuất VLXD hiện có, bao gồm: Nhà máy granite, 03 nhà máy gạch tuynel và 02 trạm bê tông thương phẩm.

- Tập trung nguồn lực thực hiện hoàn thành đầu tư Nhà máy sản xuất đá nhân tạo tấm lớn Slab Stone thuộc GD I- Dự án khu liên hợp sản xuất vật liệu xây dựng Trung Đô, tạo sức bật mạnh mẽ cho Công ty tăng trưởng trong vài năm tới. Phần đầu khánh thành Nhà máy đưa vào hoạt động sản xuất từ quý III/2022, bắt đầu tiêu thụ sản phẩm tấm lớn đóng góp doanh thu cho Công ty.

- Đầu tư dây chuyền sản xuất đá nhân tạo tấm lớn số 2 vào cuối năm 2022 với sản phẩm có độ dày từ 4-8mm thuộc phân kỳ của Dự án khu liên hợp VLXD Trung Đô đã duyệt.

- Đầu tư Nhà máy tinh lọc nguyên liệu và khai thác nguyên liệu sản xuất gạch tại huyện Tân Kỳ. Kế hoạch sẽ hoàn thành các thủ tục đầu tư Nhà máy Tân Kỳ vào quý I/2022, hoàn thành đưa vào khai thác chậm nhất trong quý IV/2024.

- Đầu tư dây chuyền sản xuất gạch đất đỏ công suất 160 triệu viên /năm thuộc Giai đoạn I- Dự án Khu liên hợp VLXD Trung Đô.

- Tiếp tục bán và thu hồi vốn từ các dự án bất động sản gồm : Dự án Khu đô thị nam Nguyễn Sĩ Sách; Dự án N03-T6.



- Đầu tư tăng cường năng lực cho công tác tiếp thị, xúc tiến thương mại, quảng cáo, hệ thống phân phối sản phẩm đá tấm lớn Slab Stone. Thành lập Phòng Kinh doanh trực thuộc Công ty để nâng tầm công tác bán hàng, công tác thị trường, tiếp thị. Đầu tư dây chuyền chế tác các sản phẩm từ đá nhân tạo tấm lớn.

**4. Đẩy mạnh công tác chuyển đổi số Công ty.** Mục tiêu nhằm nâng trình độ quản lý và điều hành Công ty phù hợp với máy móc thiết bị, dây chuyền sản xuất, công nghệ hiện đại mà Công ty đang và sẽ đầu tư.

**5. Thực hiện chủ trương của UBND tỉnh Nghệ An về phương án đền bù, giải phóng mặt bằng, thu hồi đất và dừng sản xuất tại Xí nghiệp Trung Đô Hoàng Mai ; Thực hiện chủ trương của UBND tỉnh Hà Tĩnh về về phương án đền bù, GPMB và thu hồi đất tại Xí nghiệp Trung Đô Hồng Lĩnh.**

Ngay sau Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 , Hội đồng quản trị sẽ nhanh chóng tổ chức triển khai Nghị quyết Đại hội. Đồng thời, chỉ đạo và giám sát Giám đốc công ty và các chức danh quản lý khác thực hiện thành công Nghị quyết Đại hội.

***Kính thưa toàn thể các cổ đông!***

Thay mặt HĐQT, tôi xin chân thành cảm ơn toàn thể cổ đông và người lao động, trong thời gian qua đã toàn tâm, toàn ý phấn đấu vì sự phát triển bền vững của Công ty.

Một lần nữa, xin kính chúc quý vị Đại biểu, kính chúc quý vị Cổ đông nhiều sức khoẻ và thành công./.

***Xin trân trọng cảm ơn!***

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
**CHỦ TỊCH**



Nghệ An, ngày.... tháng 4 năm 2022



**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT  
CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ  
TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**

**Kính thưa toàn thể Quý cổ đông!**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020.
- Căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Ban Kiểm Soát được quy định tại Điều lệ hoạt động của Công ty CP Trung Đô.
- Căn cứ báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty CP Trung Đô đã được kiểm toán.

Ban Kiểm Soát xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 các nội dung chính như sau:

**I - HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT TRONG NHIỆM KỲ.**

Thực hiện nghị quyết đại hội cổ đông ngày 26/4/2021, nhiệm kỳ 2021 - 2025. Ngay từ đầu, Ban kiểm soát đã họp thống nhất đề ra chương trình làm việc, nhằm thực hiện nhiệm vụ phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh toàn công ty. Ban kiểm soát đã nắm bắt kịp thời nội dung nghị quyết của Hội đồng quản trị. Trong năm 2021, Ban kiểm soát đã kiểm tra, phân tích và đánh giá các chỉ tiêu doanh thu, chi phí trong các lĩnh vực sản xuất kinh doanh của từng đơn vị trực thuộc; kiểm tra phân tích công nợ phải thu của khách hàng để báo cáo Hội đồng quản trị và Ban giám đốc, làm cơ sở cho Lãnh đạo Công ty chỉ đạo công tác quản lý chi phí đầu vào, rà soát định mức tiêu hao để tiết kiệm trong sản xuất. Tăng cường kiểm soát khâu bán hàng, đẩy mạnh việc đối chiếu và thu hồi công nợ, hạn chế phát sinh nợ xấu khó đòi.

**II - ĐÁNH GIÁ CHUNG VỀ TÌNH HÌNH SXKD TRONG NĂM 2021.**

Trong năm 2021, đại dịch covid-19 hoành hành trên diện rộng, cả nước phải tập trung chống đỡ dịch, tất cả các lĩnh vực sản xuất kinh doanh đều gặp khó khăn. Công ty cổ phần Trung Đô cũng không tránh khỏi những tác động của đại dịch. Nhưng nhờ sự nhạy bén và nắm bắt tình hình thực tế, tận dụng những thuận lợi của mình, khắc phục khó khăn, công ty vẫn tổ chức sản xuất kinh



doanh tốt. Sản phẩm sản xuất ra luôn được thị trường chấp nhận. Để nâng cao hiệu quả, bên cạnh đẩy mạnh sản xuất, đổi mới công nghệ, mở rộng thị trường. Lãnh đạo Công ty đã chú trọng công tác quản trị trong sản xuất kinh doanh, thường xuyên tổ chức kiểm tra, đôn đốc công tác quản lý tài chính, quản lý lao động, quản lý định mức xuống tận các đơn vị cơ sở. Tăng cường rà soát chi phí sản xuất nhất là quản lý nguyên vật liệu và phụ tùng thay thế. Công tác quản lý tài chính ngày càng được thắt chặt, việc vay vốn và trả nợ ngân hàng thường xuyên được quan tâm nhằm sử dụng vốn vay một cách có hiệu quả nhất.

### III - KIỂM SOÁT VIỆC THỰC HIỆN NHIỆM VỤ SXKD NĂM 2021.

Bên cạnh những khó khăn chung của nền kinh tế do dịch bệnh gây ra, năm 2021, công ty cũng có những khó khăn riêng của mình: Dây chuyền sản xuất tại các đơn vị đã đầu tư lâu năm, nay xuống cấp, Dây chuyền sản xuất gạch đất đỏ tại Hà Tĩnh đã đi vào hoạt động, nhưng chưa phát huy hết công suất, chưa đưa lại hiệu quả trong kinh doanh như kỳ vọng. Nguyên liệu đầu vào cho các sản phẩm truyền thống như gạch xây, gạch ốp lát ngày càng khan hiếm. Thiên tai lũ lụt, dịch covid-19 đã ảnh hưởng lớn đến tình hình sản xuất, nhất là khâu vận chuyển và tiêu thụ sản phẩm. Nhưng bù lại các sản phẩm gạch ốp lát granite, ngói gốm sứ và gạch xây Trung Đô là những thương hiệu được nhiều khách hàng tin dùng, bên cạnh đó còn có một hệ thống đại lý rộng khắp trên cả nước luôn sát cánh cùng công ty nhiều năm qua. Công ty có một đội ngũ cán bộ, nhân viên và công nhân lành nghề gắn bó với công ty nhiều năm, cùng với sự chỉ đạo sáng tạo và quyết liệt của Hội đồng quản trị đã định hướng, vạch ra các phương án sản xuất, kinh doanh cho từng lĩnh vực phù hợp, sát thực tế thị trường. Cho nên sản phẩm sản xuất ra đều được thị trường đón nhận. Hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2021 đạt được kết quả như nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đề ra.

Kết quả thực hiện được trong năm 2021:

*Đơn vị tính : Triệu đồng*

CÁC CHỈ TIÊU	NĂM 2021	TỶ LỆ SO SÁNH VỚI NĂM 2020
1- Doanh thu thực hiện	840.813	136,64 %
Trong đó: * Doanh thu nội bộ	38.430	
* Doanh thu trên báo cáo tài chính hợp nhất toàn công ty	802.384	137,64 %
a- Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng	470.819	94,02%
b- Sản xuất kinh doanh bất động sản	319.520	447,76 %
c- Hoạt động khác	12.046	189,99 %

2- Lợi nhuận sau thuế TNDN	94.527	129,73 %
3- Lãi cơ bản trên cổ phiếu (Đơn vị tính VND)	3.151	79,79 %

Nhìn vào số liệu các chỉ tiêu SXKD thực hiện trong năm 2021, chúng ta nhận thấy mảng sản xuất vật liệu xây dựng tuy có giảm 5,98 % so với năm 2020. Nhưng tổng thể sản xuất kinh doanh của công ty vẫn ổn định. Sự ổn định đó được thể hiện bằng doanh thu vẫn tăng 37,64%, lợi nhuận tăng 29,73 %. Sản xuất kinh doanh trong điều kiện thuận lợi ít, khó khăn nhiều, nhưng tỷ suất lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên doanh thu vẫn đạt 11,78 % là con số khá cao, so với mặt bằng của nền kinh tế cả nước.

#### IV - THẨM ĐỊNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY NĂM 2021.

##### 1. Công tác lập và kiểm toán báo cáo tài chính:

Báo cáo tài chính của Công ty năm 2021 đã được soát xét và kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán Nhân Tâm Việt. Theo kết luận của đơn vị kiểm toán, Báo cáo tài chính Công ty năm 2021 đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu về tình hình tài chính của Công ty cổ phần Trung Đô tại thời điểm 31/12/2021; Cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính là phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam hiện hành.

*Đơn vị tính: Triệu đồng*

Chỉ tiêu tài chính	31/12/2021	Tỷ lệ % so với năm 2020
<b>I. Tổng tài sản</b>	1.236.863	104,21 %
<b>1. Tài sản ngắn hạn</b>	655.557	73,99 %
<b>2. Tài sản dài hạn</b>	581.306	193,14 %
<b>II. Tổng nguồn vốn</b>	1.236.863	104,21 %
<b>1. Nợ phải trả</b>	507.966	100,18 %
<i>a-Nợ ngắn hạn</i>	439.159	98,79 %
<i>b-Nợ dài hạn</i>	68.807	110,06 %
<b>2. Vốn chủ sở hữu</b>	726.397	106,84 %
<i>Trong đó: Vốn góp của chủ sở hữu</i>	300.000	100

##### 2. Đánh giá một số chỉ tiêu tài chính cơ bản:

- Tỷ lệ vốn chủ sở hữu/tổng tài sản năm 2021 là 58,73 %, so với năm 2020 là 57,28%, điều này cho thấy tiềm lực tài chính của công ty vẫn tăng dù cho sản xuất kinh doanh trong năm 2021 đầy khó khăn. Là cơ sở để công ty đầu tư mở rộng các dự án cả chiều rộng lẫn chiều sâu nhằm tăng doanh thu cho các năm kế tiếp.

- Tỷ lệ hàng tồn kho/nợ phải trả ngắn hạn năm 2021 là 78,70 %, so với năm 2020 là 143,17 % . Tuy chỉ số hàng tồn kho thấp hơn nhiều so với năm 2020, nhưng sự sụt giảm này là do chi phí sản xuất dở dang giảm, do các tòa nhà chung cư N03-T6 (Hà Nội) và nhà CT21 (TP.Vinh) đã đến giai đoạn hoàn thành, nhiều căn hộ đã được bàn giao cho khách hàng, dẫn đến giảm chi phí sản xuất dở dang rất lớn, giá trị hàng tồn kho trên báo cáo tài chính giảm. Điều này thể hiện Công ty đã thu hồi vốn đầu tư tại dự án để bổ sung vào nguồn vốn phục vụ sản xuất kinh doanh cho các năm tiếp theo.
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu năm 2021 là 11,78 % so với năm 2020 là 12,50 %, tuy rằng sự sụt giảm không đáng kể, thể hiện sự ảnh hưởng của đại dịch covid-19 đến hoạt động sản xuất của Công ty.
- Chỉ số vòng quay vốn cổ phần năm 2021 là 2,64 lần so với năm 2020 là 2,59 lần. Qua chỉ số này đã chứng minh sự ổn định sản xuất kinh doanh của công ty trong bối cảnh dịch bệnh hoành hành là cơ sở để Công ty tổ chức phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ phục vụ mở rộng sản xuất cho các năm sau.

#### **V - KIỂM SOÁT TÌNH HÌNH QUẢN LÝ VÀ ĐIỀU HÀNH CÔNG TY CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC.**

##### **1 - Hội đồng quản trị công ty.**

Trong năm 2021, Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và bất thường để triển khai nhiều nội dung thuộc thẩm quyền. Hoạt động điều hành của HĐQT tuân thủ đúng các quy định của Pháp luật trong công tác quản lý cũng như trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

Hội đồng quản trị đã giám sát chặt chẽ và chỉ đạo kịp thời Ban giám đốc trong hoạt động điều hành SXKD, giám sát việc thực hiện Nghị quyết đại hội đồng cổ đông đã thông qua.

Các thành viên Hội đồng quản trị đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ được giao theo quy định của Luật doanh nghiệp và điều lệ của Công ty, luôn tâm huyết, nhiệt tình và đoàn kết trong lãnh đạo sản xuất, có quyết sách đúng đắn nhằm thúc đẩy sản xuất, tăng doanh thu, tăng lợi nhuận, nộp ngân sách cho nhà nước đầy đủ, đời sống người lao động ngày càng được nâng cao.

##### **2 - Ban giám đốc:**

Ban giám đốc công ty sau khi được Hội đồng quản trị giao nhiệm vụ đã tổ chức điều hành sản xuất kinh doanh đúng với chức năng, nhiệm vụ được phân công, phân cấp trong điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty. Giám đốc công ty đã triển khai công việc trên cơ sở nghị quyết Hội đồng quản trị đề ra, bằng các biện pháp cụ thể, giao xuống từng đơn vị, phòng ban, từng xí nghiệp trực thuộc để thực hiện. Hàng tháng tổ chức giao ban sơ kết tình hình sản xuất kinh doanh tháng trước và đề ra nhiệm vụ cho tháng sau.

Ban giám đốc đã phát huy cao nhất vai trò lãnh đạo, quản lý và điều hành trong sản xuất đồng thời đề ra các biện pháp, quyết sách hợp lý để tháo gỡ khó khăn, tận dụng tối đa mọi nhân tài vật lực để hoàn thành tốt nghị quyết Đại hội cổ đông năm 2021, đưa lại kết quả sản xuất kinh doanh trong năm ổn định.

#### **VI - KẾT LUẬN, KIẾN NGHỊ.**

Các hoạt động của Công ty trong năm qua tuân thủ đúng Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Điều lệ của Công ty, các quy định liên quan và chấp hành đúng nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và nghị quyết của HĐQT. Hoạt động công bố thông tin của Công ty cũng tuân thủ theo các quy định hiện hành.

Trong năm 2022, Ban Kiểm Soát kiến nghị Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc điều hành như sau:

- Duy trì tính ổn định và gia tăng hiệu quả các nhóm ngành kinh doanh hiện có.
- Tập trung hoàn thành dự án tại Nghi Văn để đưa dây chuyền vào hoạt động sản xuất gạch ốp lát tấm lớn trong năm nay, mở rộng quy mô đầu tư chiều sâu ở các đơn vị hiện có, để có thêm các loại sản phẩm cao cấp. Nhằm đáp ứng thị hiếu của mọi khách hàng.
- Có chiến lược đầu tư thích hợp, thận trọng triển khai các lĩnh vực đầu tư mới.
- Nâng cao tính hiệu lực và áp dụng nghiêm các biện pháp, chế tài trong thực hiện các qui định, nội quy, quy chế hoạt động của Công ty.
- Hoạch định và có chính sách để bổ sung và nâng cao chất lượng nguồn nhân lực nhằm đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của hoạt động SXKD.
- Tăng cường công tác đối chiếu và thu hồi công nợ, có quy chế phù hợp để gắn trách nhiệm của bộ phận kinh doanh với công nợ phải thu, nhằm giảm nợ xấu, nợ khó đòi.
- Tăng cường công tác dự báo để hạn chế rủi ro trong hoạt động kinh doanh.

Trên đây là toàn bộ báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2021, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

**Kính chúc Đại hội thành công tốt đẹp.**

**TM.BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**

*Phan Đăng Dũng*

**CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /HDQT-TT

Nghệ An, ngày tháng năm 2022



**TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**Về việc lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Trung Đô;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua việc lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022 như sau:

Hội đồng quản trị lựa chọn 03(ba) Công ty kiểm toán độc lập trong danh sách các tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng năm 2022 (Ban hành kèm theo Quyết định số 2141/QĐ-BTC ngày 12/11/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính), bao gồm:

1. Công ty TNHH kiểm toán Nhân Tâm Việt
2. Công ty TNHH kiểm toán CPA Việt Nam
3. Công ty TNHH Tư vấn Tài chính Kế toán, Thuế - Kiểm toán COM.PT

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT chịu trách nhiệm lựa chọn một trong ba Công ty nêu trên thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022.

***Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua!***

**Nơi nhận:**

- các Cổ đông;
- HĐQT, Ban GD;
- Lưu VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Ghi chú:** Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHĐCĐ xem xét, quyết định tại Đại hội.

Nghệ An, ngày tháng năm 2022

**TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG****Về việc : Thông qua phương án phân phối lợi nhuận và trả cổ tức năm 2021.**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Trung Đồ;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán của Công ty.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông về phương án phân phối lợi nhuận và trả cổ tức năm 2021 như sau:

**1. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2021:**

STT	CHỈ TIÊU	GIÁ TRỊ (đồng)
I	Lợi nhuận sau thuế năm 2021	94.526.519.128
II	Lợi nhuận sau thuế các năm trước còn để lại	25.857.791.739
III	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tính đến ngày 31/12/2021	120.384.310.867
VII	Chia cổ tức năm 2021 cho cổ đông bằng tiền mặt (16% /VĐL)	48.000.000.000
VIII	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối bổ sung vốn SXKD chuyển sang năm sau	72.384.310.867

**2. Phương án trả cổ tức năm 2021:**

Đại hội đồng cổ đông năm 2022 ủy quyền cho Hội đồng quản trị căn cứ tình hình thực tế để lựa chọn thời điểm phù hợp, chốt danh sách cổ đông và thực hiện các thủ tục khác nhằm chi trả cổ tức năm 2021 cho Cổ đông theo đúng quy định của Pháp luật.

*Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.*

**Nơi nhận:**

- Cổ đông;
- HĐQT, Ban GD
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH

**Ghi chú:** Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHĐCĐ xem xét, quyết định tại Đại hội.



**TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

**Về việc: Thông qua báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Trung Đô;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán của Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Trung Đô kính trình Đại hội cổ đông báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán Nhân Tâm Việt, đã được Ban kiểm soát Công ty kiểm tra và công bố thông tin công khai theo quy định của Pháp luật. Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán bao gồm:

1. Báo cáo của Ban Giám đốc;
2. Báo cáo của Kiểm toán độc lập: *Đưa ra ý kiến chấp thuận toàn phần*;
3. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2021;
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021;
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2021;
6. Thuyết minh Báo cáo tài chính năm 2021.
7. Phụ lục số 01: Chi tiết sử dụng vốn từ đợt tăng vốn điều lệ từ 150 tỷ đồng lên 300 tỷ đồng năm 2020.

*Trong đó*, bao gồm một số chỉ tiêu cơ bản như sau:

Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Tại ngày 31/12/2020
<b>I. TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>đồng</b>	<b>1.236.863.007.896</b>
1. Tài sản ngắn hạn	đồng	655.557.029.777
2. Tài sản dài hạn	đồng	581.305.978.119
<b>II. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>đồng</b>	<b>507.965.936.820</b>
1. Nợ ngắn hạn	đồng	439.159.352.014



2. Nợ dài hạn	đồng	68.806.584.806
<b>III. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>đồng</b>	<b>726.397.071.077</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	đồng	300.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	đồng	70.190.665.888
3. Quỹ đầu tư phát triển	đồng	235.822.094.322
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	đồng	120.384.310.867
<b>IV. NGUỒN KINH PHÍ VÀ QUỸ KHÁC</b>	<b>đồng</b>	<b>2.500.000.000</b>
<b>V. KẾT QUẢ KINH DOANH</b>		
1. Tổng doanh thu	đồng	802.384.444.651
2. Lợi nhuận trước thuế	đồng	118.108.400.140
3. Lợi nhuận sau thuế	đồng	94.526.519.128

Quý cổ đông xem chi tiết báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán của Công ty cổ phần Trung Đô tại mục Quan hệ cổ đông trên Website của Công ty tại địa chỉ: <https://trungdo.vn/chuyen-muc/quan-he-co-dong>.

***Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua!***

**Nơi nhận:**

- Cổ đông;
- HĐQT, Ban GD’;
- Lưu VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**





**TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

*V/v Chào bán cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn điều lệ*

**Căn cứ:**

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP được Chính phủ thông qua ngày 31 tháng 12 năm 2020;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Trung Đô;

Hội đồng Quản trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) xem xét và thông qua phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ của Công ty cổ phần Trung Đô như sau:

**I. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHỨNG CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU**

**1. Thông tin cổ phiếu chào bán**

Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Công ty cổ phần Trung Đô
Mã chứng khoán:	TDF
Loại cổ phiếu chào bán:	Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá cổ phiếu:	10.000 đồng/cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đã phát hành:	30.000.000 cổ phiếu (Ba mươi triệu cổ phiếu)

**Trong đó:**

Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	30.000.000 cổ phiếu (Ba mươi triệu cổ phiếu)
Cổ phiếu quỹ:	0 cổ phiếu (Không)

**2. Phương án chào bán**

Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán:	15.000.000 cổ phiếu (Mười năm triệu cổ phiếu)
Tổng giá trị chào bán dự kiến (tính theo mệnh giá)	150.000.000.000 đồng (Một trăm năm mươi tỷ đồng)
Tỷ lệ số cổ phiếu đăng ký chào bán thêm trên tổng số cổ phiếu đang lưu hành:	50% (Năm mươi phần trăm)

Phương thức chào bán: Chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua

Đối tượng chào bán: Cổ đông hiện hữu của Công ty có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phiếu chào bán thêm

Tỷ lệ thực hiện quyền: 2:1(01 cổ phiếu được hưởng 01 quyền mua, 02 quyền mua được mua 01 cổ phiếu mới)  
Số lượng cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị.

*Ví dụ: Vào ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền cho cổ đông hiện hữu, cổ đông A sở hữu 125 cổ phần, tương ứng với 125 quyền mua. Số lượng cổ phiếu cổ đông A được mua thêm trong đợt chào bán là:  $125 : 2 = 62,5$  cổ phiếu, làm tròn xuống hàng đơn vị là 62 cổ phiếu.*

*Như vậy cổ đông A được mua 62 cổ phiếu chào bán thêm.*

Nguyên tắc xác định giá chào bán: Căn cứ theo giá trị sổ sách và giá trị thị trường của cổ phiếu TDF, cụ thể:

- Giá trị sổ sách cổ phiếu TDF tại thời điểm 31/12/2021 trên BCTC năm 2021 đã được kiểm toán là:

$$\begin{aligned} \text{Giá trị sổ sách của cổ phiếu} &= \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành}} \\ &= \frac{728.897.071.077}{30.000.000} \\ &= 24.297 \text{ đồng/cổ phiếu} \end{aligned}$$

- Giá trị thị trường của cổ phiếu TDF là giá đóng cửa bình quân tối thiểu 20 phiên gần nhất trên sàn UPCoM tại thời điểm HĐQT xây dựng tờ trình ĐHĐCĐ (từ ngày 07/03/2022 đến ngày 01/04/2022) là 26.360 đồng/cổ phiếu.

Tuy nhiên, đây là đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, để bảo vệ lợi ích của cổ đông và nâng cao tỷ lệ chào bán thành công của đợt chào bán, đảm bảo nguồn vốn và kế hoạch sử dụng vốn, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua mức giá chào bán là 12.000 đồng/ cổ phiếu.

Giá chào bán: 12.000 đồng/cổ phiếu

Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán (tính theo Giá chào bán): 180.000.000.000 đồng (Một trăm tám mươi tỷ đồng)



Chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu: Cổ đông được phép chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu cho người khác nhưng chỉ được chuyển nhượng 01 lần trong thời gian quy định. Người nhận chuyển nhượng quyền mua không được chuyển nhượng quyền mua đó cho người thứ 3.

Phương thức xử lý cổ phiếu lẻ phát sinh và cổ phiếu không chào bán hết: Số lượng cổ phiếu lẻ phát sinh và cổ phiếu do các cổ đông hiện hữu từ chối quyền mua hoặc chỉ mua một phần, cổ phiếu không chào bán hết sẽ được ủy quyền cho HĐQT thực hiện phân phối cho các đối tượng khác với điều kiện chào bán, điều kiện về quyền, nghĩa vụ của nhà đầu tư không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho cổ đông hiện hữu (trong đó bao gồm mức giá chào bán không thấp hơn giá bán cho cổ đông hiện hữu).

Trường hợp hết hạn phân phối theo quy định của pháp luật (bao gồm cả thời gian được gia hạn nếu có), nếu vẫn còn cổ phiếu chưa chào bán hết thì số lượng cổ phiếu này được hủy và HĐQT quyết định kết thúc đợt chào bán. Trường hợp này, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT điều chỉnh phương án sử dụng vốn và/hoặc cân đối các nguồn khác để không ảnh hưởng đến mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán.

Hạn chế chuyển nhượng:

- Số lượng cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ thực hiện quyền (kể cả cổ phiếu chào bán cho người được cổ đông chuyển nhượng quyền mua) được tự do chuyển nhượng.

- Số lượng cổ phiếu lẻ phát sinh và không chào bán hết được HĐQT phân phối cho các đối tượng khác bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.

Thời gian thực hiện dự kiến:

Dự kiến trong Quý III, IV/2022, sau khi được chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

Phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài:

Ủy quyền cho HĐQT xây dựng phương án đảm bảo việc chào bán đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty.

Đăng ký chứng khoán, đăng ký giao dịch bổ sung

Số lượng cổ phiếu chào bán thêm sẽ được đăng ký chứng khoán và đăng ký giao dịch bổ sung sau khi kết thúc đợt chào bán theo đúng quy định hiện hành.

### 3. Mức độ rủi ro pha loãng sau đợt chào bán

Khi chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, có thể xuất hiện rủi ro pha loãng bao gồm:

- **Pha loãng Thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phần:**

$$\text{Thu nhập cơ bản trên mỗi CP (EPS)} = \frac{\text{Lợi nhuận sau thuế}}{\text{Số lượng CP đang lưu hành bình quân trong kỳ}}$$

Sau đợt chào bán, số lượng CP đang lưu hành của Công ty tăng lên có thể làm giảm EPS nếu tốc độ tăng lợi nhuận thấp hơn tốc độ tăng của số lượng cổ phiếu.

– **Pha loãng Giá trị sổ sách:**

$$\text{Giá trị sổ sách của cổ phiếu (BV)} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành}}$$

Sau khi hoàn thành đợt chào bán, BV có thể bị ảnh hưởng nếu giá chào bán thấp hơn giá trị sổ sách của cổ phiếu tại thời điểm chào bán.

– **Pha loãng giá cổ phiếu:**

Tại ngày giao dịch không hưởng quyền mua cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu, giá của cổ phiếu được điều chỉnh theo công thức:

$$\text{Giá thị trường} = \frac{\text{Pr}(t-1) + I * \text{Pr}}{1 + I}$$

Trong đó:

Pr(t-1): Giá giao dịch cổ phiếu tại ngày giao dịch trước ngày giao dịch không hưởng quyền

Pr: Giá chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu

I: Tỷ lệ vốn tăng

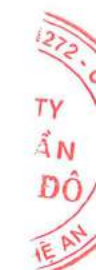
– **Pha loãng về tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết**

Tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết của cổ đông sẽ bị giảm một tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ mà cổ đông từ chối quyền mua trong đợt chào bán này (so với thời điểm trước ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua).

**II. MỤC ĐÍCH VÀ KẾ HOẠCH SỬ DỤNG VỐN**

Số tiền thu được từ đợt chào bán được sử dụng để bổ sung nguồn vốn kinh doanh, tăng cường năng lực tài chính và nâng cao khả năng cạnh tranh, cụ thể:

STT	Mục đích sử dụng vốn	Số tiền sử dụng
1	Bổ sung vốn lưu động để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty	60.000.000.000
2	Tái cơ cấu lại các khoản nợ vay nhằm nâng cao khả năng tự chủ về vốn, giảm áp lực về tài chính cho công ty	120.000.000.000
<b>Tổng cộng</b>		<b>180.000.000.000</b>



Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị xây dựng kế hoạch sử dụng vốn chi tiết tùy vào tình hình thực tế tại thời điểm chào bán cổ phiếu. Hội đồng quản trị có trách nhiệm báo cáo với cổ đông tại phiên họp Đại hội đồng cổ đông gần nhất.

### III. CÁC NỘI DUNG ỦY QUYỀN

Kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các công việc liên quan đến đợt chào bán như sau:

- Xây dựng phương án chào bán cổ phiếu chi tiết để trình Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các cơ quan có thẩm quyền;
- Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
- Lựa chọn thời điểm chào bán phù hợp với nhu cầu của Công ty trên cơ sở đảm bảo tuân quy định của pháp luật;
- Lựa chọn đơn vị tư vấn chào bán, đơn vị bảo lãnh chào bán (nếu xét thấy cần thiết)
- Bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hoặc thay đổi phương án phát hành (nếu thấy cần thiết hoặc theo yêu cầu của các cơ quan quản lý Nhà nước) đảm bảo việc phát hành cổ phiếu được thực hiện hợp pháp, đảm bảo hoàn thành việc tăng vốn đúng theo kế hoạch sử dụng vốn đã xây dựng.
- Chi tiết phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành. Trong trường hợp cần điều chỉnh phương án sử dụng vốn phù hợp với tình hình thực tế của Công ty, HĐQT thực hiện điều chỉnh và báo cáo Đại hội đồng cổ đông gần nhất;
- Sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty cổ phần Trung Đô các điều liên quan đến vốn điều lệ, cổ phần, cổ phiếu và thay đổi nội dung đăng ký kinh doanh tại cơ quan có thẩm quyền ghi nhận số vốn điều lệ thực tế sau khi hoàn tất đợt chào bán cổ phiếu;
- Thực hiện các công việc, thủ tục cần thiết để đăng ký chứng khoán bổ sung tại Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch bổ sung trên Sở giao dịch chứng khoán;
- Thực hiện các công việc, thủ tục khác mà Hội đồng Quản trị thấy cần thiết để hoàn tất việc phát hành theo phương án phát hành đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua và phê duyệt nêu trên.

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

**Trân trọng cảm ơn !**

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
**CHỦ TỊCH**

**Nơi nhận:**

- . các Cổ đông;
- . HĐQT, BKS, BGD;
- . Lưu VT.

Nghệ An, ngày 28 tháng 4 năm 2022



**DỰ THẢO BIÊN BẢN HỌP  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**

Tên tổ chức: Công ty cổ phần Trung Đô  
Trụ sở chính: 205 Lê Duẩn - TP.Vinh - Nghệ An  
Điện thoại: 02383.844.410 Fax: 02383.830.431  
Thời gian tổ chức: Từ 7<sup>h</sup> đến 10<sup>h</sup>30 ngày 28/04/2022.  
Địa điểm tổ chức: Hội trường tầng 3 – Trụ sở chính Công ty.

**I. PHẦN THỨ NHẤT: ĐẠI HỘI TRÙ BỊ**

Ông ..... đại diện Ban tổ chức Đại hội triển khai một số nội dung của phần đại hội trừ bị.

**1. ĐIỂM DANH CỔ ĐÔNG THAM DỰ ĐẠI HỘI.**

Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: 30.000.000 cổ phần.

Tổng số cổ phần mời tham dự: Toàn bộ cổ đông có tên trong danh sách đăng ký cổ đông vào ngày chốt danh sách tại ngày 30/03/2022 do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam VSD cấp ngày.....

Tổng số cổ đông thực tế tham dự đại hội: .... người, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm ..... tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty CP Trung Đô đủ điều kiện tiến hành.

**2. Phổ biến quy chế làm việc của Đại hội.**

**3. Giới thiệu Chương trình Đại hội.**

**4. Thông báo thành phần Chủ tịch đoàn và thư ký Đại hội.**

Chủ tịch đoàn: Hội đồng quản trị Công ty cử 03 đồng chí sau đây làm Chủ tịch đoàn để điều hành Đại hội:

- Ông: .....
- Ông: .....
- Ông: .....

Thư ký Đại hội: Chủ tịch đoàn cử 02 đồng chí sau đây làm Thư ký đại hội:

- Ông: .....
- Ông: .....

**II. PHẦN THỨ HAI: ĐẠI HỘI CHÍNH THỨC**



**1. Khai mạc đại hội:** Ông/bà ..... đại diện Ban tổ chức Đại hội thực hiện các thủ tục khai mạc sau đây:

- Chào cờ, hát Quốc ca.
- Tuyên bố lý do tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.
- Giới thiệu đại biểu.
- Mời Chủ tịch đoàn lên điều hành Đại hội, mời Thư ký đại hội lên làm việc.

**2. Trình bày Báo cáo tổng kết hoạt động SXKD năm 2021 và kế hoạch SXKD năm 2022:**

- Người báo cáo: .....
- Nội dung chi tiết Báo cáo tổng kết hoạt động SXKD năm 2021 và kế hoạch SXKD năm 2022 đã được gửi cho các cổ đông/người đại diện cổ đông tham dự ĐH.

**3. Trình bày Báo cáo tổng kết hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2021 và kế hoạch hoạt động năm 2022.**

- Người báo cáo: .....
- Nội dung chi tiết Báo cáo tổng kết hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2021 và kế hoạch hoạt động năm 2022 đã được gửi cho các cổ đông/người đại diện cổ đông tham dự Đại hội.

**4. Trình bày Báo cáo thẩm định tình hình SXKD và tài chính năm 2021 của Ban kiểm soát:**

- Người báo cáo: .....
- Nội dung chi tiết Báo cáo thẩm định tình hình SXKD và tài chính Công ty năm 2021 đã được gửi cho các cổ đông/người đại diện cổ đông tham dự Đại hội.

**5. Trình bày các tờ trình của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát trình Đại hội:**

- \* Người báo cáo: .....
- \* Nội dung báo cáo:
  - Tờ trình số ...../HĐQT-TT ngày ..... về việc thông qua Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán.
  - Tờ trình số ...../HĐQT-TT ngày ..... về việc thông qua Phương án phân phối lợi nhuận và trả cổ tức năm 2021 với mức chia cổ tức là ...../mệnh giá cổ phần.
  - Tờ trình số ...../HĐQT-TT ngày ..... về việc phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ
  - Tờ trình số ...../TT-BKS ngày ..... về việc lựa chọn công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2021
  - Tờ trình số .../TT-HĐQT ngày ..... về việc đề nghị phê duyệt quyết toán thù lao năm 2021 và mức thù lao năm 2022 của HĐQT và Ban kiểm soát Công ty.



Nội dung các Tờ trình nêu trên đã được gửi cho các cổ đông/người đại diện cổ đông tham dự Đại hội.

## 6. Đại hội thảo luận:

Đại hội đã được nghe ý kiến phát biểu của các cổ đông sau.....  
.....  
.....

## 7. Đại hội đồng cổ đông tiến hành biểu quyết để thông qua các vấn đề của Đại hội, bao gồm:

7.1. Thông qua Báo cáo tổng kết hoạt động SXKD năm 2021 và kế hoạch SXKD năm 2022:

- Biểu quyết tán thành: ..... cổ phần, chiếm .....
- Biểu quyết không tán thành: .....
- Ý kiến khác: .....

7.2. Thông qua Báo cáo tổng kết hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2021 và kế hoạch hoạt động năm 2022.

- Biểu quyết tán thành: ..... cổ phần, chiếm .....
- Biểu quyết không tán thành: .....
- Ý kiến khác: .....

7.3. Thông qua Báo cáo thẩm định tình hình SXKD và tài chính của Công ty năm 2021 của BKS:

- Biểu quyết tán thành: ..... cổ phần, chiếm .....
- Biểu quyết không tán thành: .....
- Ý kiến khác: .....

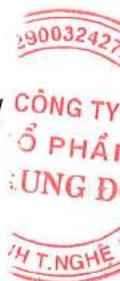
7.4. Thông qua Tờ trình số ...../HĐQT-TT ngày ..... về báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán:

- Biểu quyết tán thành: ..... cổ phần, chiếm .....
- Biểu quyết không tán thành: .....
- Ý kiến khác: .....

7.5. Thông qua Tờ trình số ...../TT-HĐQT ngày ..... về lựa chọn Công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022:

- Biểu quyết tán thành: ..... cổ phần, chiếm .....
- Biểu quyết không tán thành: .....
- Ý kiến khác: .....

7.6. Thông qua Tờ trình số ...../HĐQT-TT ngày ..... về phương án phân phối lợi nhuận và trả cổ tức năm 2021 với mức chia cổ tức là ...../mệnh giá cổ phần:



- Biểu quyết tán thành: ..... cổ phần, chiếm .....
- Biểu quyết không tán thành: .....
- Ý kiến khác: .....

7.7. Thông qua Tờ trình số ...../TT-HĐQT ngày ..... về phương án trả thù lao phụ cấp cho Hội đồng quản trị Công ty năm 2021 với tổng mức là ..... triệu đồng; Ban kiểm soát Công ty với tổng mức là ..... triệu đồng. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định mức thù lao cho từng thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát:

- Biểu quyết tán thành: ..... cổ phần, chiếm .....
- Biểu quyết không tán thành: .....
- Ý kiến khác: .....

7.8. Thông qua Tờ trình số ...../TT-HĐQT ngày ..... về phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ.

- Biểu quyết tán thành: ..... cổ phần, chiếm .....
- Biểu quyết không tán thành: .....
- Ý kiến khác: .....

.....  
 .....  
 .....

### 8. Thông qua Nghị quyết Đại hội.

- Người trình bày dự thảo: ..... - Chức vụ: Thư ký Đại hội.
- Biểu quyết thông qua: Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết và nhất trí thông qua toàn văn Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty CP Trung Đô với tỷ lệ tán thành .....

### 9. Bế mạc đại hội

Đồng chí ..... thay mặt Chủ tịch đoàn tổng kết và bế mạc Đại hội.

Biên bản được lập vào hồi ..... ngày 28/04/2022.

Đại hội bế mạc vào lúc ..... cùng ngày.

T/M ĐOÀN THƯ KÝ ĐẠI HỘI

T/M ĐOÀN CHỦ TỊCH ĐẠI HỘI



**DỰ THẢO**

Nghệ An, ngày 28 tháng 4 năm 2022

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ**



- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 thông qua ngày 17/06/2020.
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Trung Đô;
- Căn cứ các báo cáo, tờ trình của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty cổ phần Trung Đô số /BB-ĐHĐCĐ ngày 28 tháng 4 năm 2022.

Với ý thức trách nhiệm trước sự phát triển bền vững của doanh nghiệp, quyền lợi của toàn thể cổ đông, người lao động và nghĩa vụ đối với Nhà nước, Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần Trung Đô năm 2022 đã nghiêm túc, dân chủ thảo luận, chất vấn và nghe giải trình của Cơ quan quản lý, điều hành, giám sát Công ty và nhất trí quyết nghị như sau:

**Điều 1.** Thông qua báo cáo tổng kết nhiệm vụ SXKD năm 2021 và kế hoạch SXKD năm 2022.

**Điều 2.** Thông qua báo cáo của HĐQT về tình hình hoạt động năm 2021 và kế hoạch hoạt động năm 2022.

**Điều 3.** Thông qua báo cáo của Ban kiểm soát năm 2021 và phương hướng nhiệm vụ năm 2022.

**Điều 4.** Thông qua báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán

**Điều 5.** Thông qua Tờ trình số ...../HĐQT-TT ngày tháng năm về việc phương án phân phối lợi nhuận và trả cổ tức năm 2021.

**Điều 6.** Thông qua Tờ trình số ...../HĐQT-TT ngày tháng năm về việc phương án trả thù lao cho HĐQT, BKS Công ty năm 2021 và đề xuất năm 2022

**Điều 7.** Thông qua Tờ trình số ...../HĐQT-TT ngày tháng năm về việc lựa chọn Công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022:

**Điều 8:** Thông qua Tờ trình số ...../HĐQT-TT ngày tháng năm về phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ.



**Điều 9.** Giao cho Hội đồng quản trị và Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện thắng lợi nhiệm vụ SXKD năm 2022; Ban kiểm soát Công ty thực hiện nhiệm vụ giám sát, kiểm tra việc thực hiện Nghị quyết đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2022 thông qua.

Đại hội kêu gọi toàn thể cổ đông và người lao động trong toàn Công ty, dưới sự lãnh đạo của Hội đồng quản trị hãy phát huy tinh thần đoàn kết, trên dưới một lòng, khắc phục mọi khó khăn, phấn đấu vươn lên để hoàn thành xuất sắc mọi chỉ tiêu, nhiệm vụ mà Nghị quyết Đại hội đã đề ra.

Nghị quyết đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 Công ty CP Trung Đô nhất trí thông qua toàn văn, với tỷ lệ biểu quyết nhất trí .....%.

**T/M ĐOÀN THƯ KÝ ĐẠI HỘI**

**T/M ĐOÀN CHỦ TỊCH ĐẠI HỘI**





CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐỘ  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022



# THẺ BIỂU QUYẾT

MÃ ĐẠI BIỂU: **TDF.XXXXXXX**

Họ và tên Đại biểu: .....cổ phần  
Số lượng cổ phần sở hữu: .....cổ phần  
Số lượng cổ phần nhận ủy quyền: .....cổ phần  
Số lượng cổ phần biểu quyết: .....cổ phần