

Số: 03 /BC-CT-HĐQT

Hà Nội, ngày 21 tháng 02 năm 2023

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ SUDICO
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023**

Kính thưa:

- Quý vị Đại biểu khách quý;
- Quý vị Cổ đông SUDICO;
- Thưa toàn thể Đại hội.

Hôm nay, tại Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà (SUDICO) năm 2023; Hội đồng quản trị SUDICO xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên về hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2022; Kết quả thực hiện SXKD năm 2022; Kết quả thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 và dự kiến Kế hoạch SXKD năm 2023.

**PHẦN 1:
BÁO CÁO VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ SUDICO
TRONG NĂM 2022**

I. Thông tin chung.

- Tên Công ty đại chúng: Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà (SUDICO).
- Địa chỉ Trụ sở chính: **Tòa nhà SUDICO, đường Mễ Trì, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.**
- Điện thoại: 0243. 7684505 Fax: 0243. 7684029 Email: info@sudicosd.com
- Vốn Điều lệ: **1.148.555.400.000đ** (Một nghìn, một trăm bốn mươi tám tỷ, năm trăm năm mươi lăm triệu, bốn trăm nghìn đồng).
- Mã chứng khoán: **SJS**

1. Danh sách Hội đồng quản trị:

- Ông Đỗ Văn Bình - Chủ tịch Hội đồng quản trị.
- Ông Nguyễn Phú Cường - Thành viên Hội đồng quản trị.
- Ông Nguyễn Hải Dương - Thành viên Hội đồng quản trị.
- Ông Dương Phú Nam - Thành viên Hội đồng quản trị.
- Bà Chu Thị Thu Hương - Thành viên Hội đồng quản trị.

2. Danh sách Ban kiểm soát:

- Bà Lê Thị Thùy - Trưởng BKS.
- Bà Trần Thị Thanh Huyền - Thành viên BKS.
- Ông Nguyễn Ngọc Thắng - Thành viên BKS.

M.S.D

3. **Danh sách Ban Tổng giám đốc:**

- Ông Trần Anh Đức - Tổng giám đốc.
- Ông Bùi Khắc Viện - Phó Tổng giám đốc.
- Ông Nguyễn Trần Dũng - Phó Tổng giám đốc.
- Ông Nguyễn Công Chính - Phó Tổng giám đốc.
- Ông Trần Đình Trụ - Phó Tổng giám đốc.
- Ông Nguyễn Đức Diện - Phó Tổng giám đốc.
- Ông Nguyễn Văn Ngọc - Phó Tổng giám đốc.
- Ông Trần Oanh - Phó Tổng giám đốc.

II. **Hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2022.**

1. Chỉ đạo và tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 vào ngày 16/6/2022.
2. Triển khai Nghị quyết số 01/NQ-CT-ĐHĐCĐ2022 ngày 16/6/2022 của Đại hội đồng cổ đông thường niên SUDICO 2022; Trong phạm vi quyền hạn, trách nhiệm được Pháp luật, Điều lệ SUDICO quy định, Hội đồng quản trị SUDICO đã tiến hành:
 - Số cuộc họp chính thức: 04 cuộc họp.
 - Số lượng Nghị quyết ban hành: 85 Nghị quyết.
 - Số lượng Quyết định ban hành: 02 Quyết định.

Các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị SUDICO được ban hành trên cơ sở tuân thủ quy định Pháp luật, quy định của SUDICO.

3. Thông qua các Nghị quyết, các Quyết định của Hội đồng quản trị. Hội đồng quản trị SUDICO thực hiện việc chỉ đạo, giám sát thực hiện đối với Tổng giám đốc, Bộ máy chuyên môn, nội dung chính:
 - Chỉ đạo, giám sát việc triển khai, thực hiện các nội dung được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022, như:
 - + Triển khai Kế hoạch SXKD năm 2022.
 - + Kiện toàn bộ máy hoạt động; triển khai đầu tư các dự án của SUDICO.
 - Chỉ đạo, giám sát việc Tổng giám đốc triển khai, thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị chi tiết đến từng lĩnh vực - liên quan đến hoạt động của SUDICO và Tổ hợp SUDICO.
 - Chỉ đạo, giám sát việc cân đối thanh khoản, việc hoàn trả nợ, cơ cấu nợ, đàm phán nguồn vốn giải ngân cho dự án của SUDICO và Tổ hợp.
 - Chỉ đạo, giám sát việc triển khai bán sản phẩm, giải pháp gia tăng giá trị hàng hóa của SUDICO.
 - Chỉ đạo, giám sát việc đảm bảo chế độ cho người lao động theo quy định Nhà nước; điều kiện môi trường làm việc, việc thực hiện Thỏa ước lao động tập thể, các chế độ khác với người lao động.

- Chỉ đạo, giám sát các nội dung khác liên quan đến trách nhiệm của Hội đồng quản trị do Pháp luật, Điều lệ SUDICO quy định.

4. Hoạt động của Thành viên Hội đồng quản trị độc lập.

Thành viên hội đồng quản trị độc lập đã tham gia vào các hoạt động hoạch định, đảm bảo tuân thủ quy định về quản trị; đóng góp ý kiến, phản biện chiến lược thúc đẩy các biện pháp tối ưu lợi ích của Công ty. (Báo cáo chi tiết kèm theo).

5. Đánh giá chủ quan đã thực hiện năm 2022.

5.1. Về đầu tư, giá trị SXKD, lợi nhuận thực hiện năm 2022.

Đến hết năm 2022, SUDICO đạt:

- Tổng giá trị đầu tư:
 - + SUDICO mẹ: Đạt 100%/Kế hoạch.
 - + Tổ hợp SUDICO: Đạt 100%/Kế hoạch.
- Tổng giá trị SXKD:
 - + SUDICO mẹ: Đạt 100%/Kế hoạch.
 - + Tổ hợp SUDICO: Đạt 100%/Kế hoạch.
- Tổng Doanh thu:
 - + SUDICO mẹ: Đạt 99,8%/Kế hoạch.
 - + Tổ hợp SUDICO: Đạt 102%/Kế hoạch.
- Lợi nhuận trước thuế:
 - + SUDICO mẹ: Đạt 123%/Kế hoạch.
 - + Tổ hợp SUDICO: Đạt 121%/Kế hoạch.

5.2. Đảm bảo an toàn hoạt động của SUDICO, Tổ hợp SUDICO.

- Đảm bảo cân đối thanh khoản.
- Đảm bảo nhu cầu vốn cho đầu tư theo Kế hoạch năm có tính toán đến các yếu tố cân đối vĩ mô cũng như diễn biến thị trường Bất động sản.

5.3. Thực hiện nghĩa vụ với Ngân sách nhà nước.

Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Ngân sách nhà nước.

5.4. Thực hiện chế độ với người lao động.

Thực hiện đầy đủ chế độ với người lao động theo quy định của Nhà nước, quy định của SUDICO.

5.5. Ổn định bộ máy hoạt động SUDICO nói riêng, Tổ hợp SUDICO nói chung.

6. Đánh giá chủ quan tồn tại.

Bên cạnh nguyên nhân khách quan, đánh giá chủ quan:

- Việc thu hồi công nợ của SUDICO còn chậm so với mục tiêu của Công ty.
- Cân đối dòng tiền còn khó khăn, chưa trả được cổ tức cho cổ đông, thanh khoản vốn còn yếu.

PHẦN 2:

KẾT QUẢ THỰC HIỆN SXKD NĂM 2022; KẾT QUẢ THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022; KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2023; CÁC VẤN ĐỀ KHÁC

I. Kết quả thực hiện kế hoạch SXKD năm 2022.

1. Các chỉ tiêu kinh tế chủ yếu.

1.1. SUDICO mẹ

- Tổng giá trị SXKD thực hiện: 558 tỷ/KH: 558 tỷ, đạt 100% KHN.
- Tổng giá trị đầu tư thực hiện: 116 tỷ/KH: 116 tỷ, đạt 100% KHN.
- Tổng Doanh thu: 511 tỷ/ KH: 512 tỷ, đạt 99,8% KHN.
- Lợi nhuận trước thuế: 172 tỷ/KH: 140 tỷ, đạt 123% KHN.

1.2. Tổ hợp SUDICO

- Tổng giá trị SXKD thực hiện: 610 tỷ/KH: 610 tỷ, đạt 100% KHN.
- Tổng giá trị đầu tư thực hiện: 136 tỷ/KH: 136 tỷ, đạt 100% KHN.
- Tổng Doanh thu: 572 tỷ/KH: 563 tỷ, đạt 102% KHN.
- Lợi nhuận trước thuế: 176 tỷ/KH: 145 tỷ, đạt 121% KHN.

2. Đánh giá kết quả thực hiện các mục tiêu trọng điểm.

2.1. Công tác đầu tư

❖ Dự án Khu đô thị mới Nam An Khánh:

SUDICO chú trọng đẩy mạnh công tác hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các công trình kiến trúc đối với một số khu vực thuộc dự án, một số hạng mục đã đạt được như sau:

- Hạ tầng kỹ thuật:
 - + Hạ tầng kỹ thuật khu Casa Mila: Hoàn thành thi công đấu nối Tuyến A9+10 với đường LK8, thi công hoàn thiện hạng mục đường giao thông (phần lát hè, bê tông nhựa hạt mịn và tổ chức giao thông), trồng thay thế cây xanh giao thông.
 - + Hạ tầng kỹ thuật Giai đoạn I: Hoàn thành nghiệm thu đưa vào sử dụng, triển khai cung cấp dịch vụ điện, nước đến khách hàng; thi công lát hè các ô đất TT15, TT20 ÷ TT22 và TT27B.
 - + Hạng mục trạm xử lý nước thải và trạm bơm chuyển bậc: Sở TNMT đã ban hành văn bản hoàn thành vận hành thử nghiệm trạm; Cục giám định Nhà nước về chất lượng công trình xây dựng - Bộ Xây dựng ra văn bản hướng dẫn công tác nghiệm thu hoàn thành công trình.
- Hạ tầng xã hội: Sở KHĐT đã hoàn thành ý kiến các Sở ngành về hồ sơ chủ trương đầu tư các công trình công cộng dịch vụ và hạ tầng xã hội còn lại. Đồng thời, Công ty đã báo cáo giải trình và trình lại hồ sơ.
- Công trình kiến trúc:
 - + Khu nhà ở thấp tầng Giai đoạn I: Hoàn thành thi công TT15.
 - + Khu Casa Mila: Hoàn thành thi công phần thân 41/201 căn thuộc phạm vi gói thầu XD11.

- Công tác giải phóng mặt bằng: Tiếp tục bám Sở TNMT TP Hà Nội triển khai các thủ tục phục vụ công tác giải phóng mặt bằng; hoàn thành hỗ trợ kinh phí cho thôn An Thọ chỉnh trang nghĩa trang Đông Miếu phục vụ công tác di chuyển mộ.
- ❖ *Dự án Nam An Khánh phân mở rộng*: Triển khai công việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án. Đồng thời, Công ty tiếp tục bám sát thành phố Hà Nội việc áp dụng chính sách đất dịch vụ tại dự án của thành phố.
- ❖ *Dự án Khu nhà ở Văn La*: Tiếp tục làm việc với các sở ban ngành, thành phố về điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án; Tập trung làm việc với EVN Hà Nội để thống nhất phương án cải tạo, hạ ngầm đường điện 110KV qua dự án và thỏa thuận các điểm đấu nối cấp điện cho dự án; Rà soát điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi các dự án thành phần để triển khai các bước đầu tư tiếp theo.
- ❖ *Dự án Khu đô thị Tiến Xuân*: Công ty bám sát Sở TNMT và UBND Thành phố Hà Nội để tiếp tục triển khai dự án, rà soát hiện trạng sử dụng đất tại dự án làm cơ sở để tính toán, đề xuất các phương án giải phóng mặt bằng.
- ❖ *Dự án Hoà Hải - Đà Nẵng*: SUDICO đã giải quyết dứt điểm tranh chấp tại Toà với Land Hà Hải và tiếp tục triển khai dự án. UBND Thành phố đã giao cho Sở TNMT Đà Nẵng chủ động xử lý thời hạn đưa đất vào sử dụng của dự án; Hoàn thành xin ý kiến của các sở ngành thành phố về hồ sơ ý tưởng QHCT 1/500, trình UBND Thành phố thông qua.
- ❖ *Dự án Khu du lịch sinh thái Sông Đà - Ngọc Vũng*: Hoàn thành Báo cáo ý tưởng quy hoạch chi tiết 1/500 với BQL Khu kinh tế Vân Đồn và được UBND Tỉnh Quảng Ninh cho phép lập Quy hoạch chi tiết 1/500 và các bước tiếp theo; Hoàn thành phương án di chuyển công trình quân sự; Hoàn thành đo vẽ bản đồ hiện trạng khu đất phục vụ lập quy hoạch chi tiết 1/500; Hoàn thành lựa chọn đơn vị lập nhiệm vụ và đồ án Quy hoạch chi tiết 1/500; Lựa chọn đơn vị tư vấn thiết kế kiến trúc cảnh quan dự án và đơn vị quản lý vận hành,...
- ❖ *Dự án mở rộng phía Đông Nam KDC Trần Hưng Đạo*: Hoàn thành điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án; Hoàn thành điều chỉnh kế hoạch thu hồi, bồi thường, tái định cư phục vụ công tác giải phóng mặt bằng; Hoàn thành nghiệm thu, bàn giao đưa vào sử dụng hạ tầng kỹ thuật Giai đoạn I và Giai đoạn II dự án; Hoàn thành thu vốn phần bổ sung đợt 2 - Giai đoạn II.
- ❖ *Dự án Khu dân cư Thịnh Lang - Hòa Bình*: Hoàn thành gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng đầu tư dự án; và phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng (đợt 3) đã được phê duyệt.
- ❖ *Phát triển dự án mới*: SUDICO nghiên cứu khảo sát xúc tiến một số dự án tại nhiều tỉnh thành trên cả nước như: Huyện Thủy Nguyên, huyện Kiến Thụy thành phố Hải Phòng; huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang; huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội; huyện Bình Lục, tỉnh Hà Nam;...

2.2. Công tác kinh doanh

- Dự án Nam An Khánh: SUDICO tập trung công tác thu hồi vốn đối với các hợp đồng đã ký; hoàn thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bàn giao nhà cho khách hàng. Công ty chú trọng nâng cao chất lượng quản lý vận hành khu đô

thị tại các tiểu khu trong dự án và hoàn thiện các bộ tiêu chuẩn, quy trình nội bộ do Savills đề xuất; đồng thời xây dựng ý tưởng thiết kế nhãn hiệu cho dự án và các phân khu trong dự án.

- Dự án Khu đô thị Mỹ Đình - Mỹ Trì: Tiếp tục thu hồi vốn và kinh doanh mặt bằng tầng 1 các khu cao tầng.
- Dự án Mở rộng phía Đông Nam khu dân cư Bắc đường Trần Hưng Đạo: Đẩy nhanh tiến độ thu hồi vốn; đồng thời triển khai xây dựng phương án kinh doanh khu LK8 thuộc Giai đoạn II của dự án.

2.3. Công tác tài chính

- Thực hiện các biện pháp cân đối vốn cho sản xuất kinh doanh và thanh toán các khoản nợ đến hạn cho các ngân hàng.
- Làm việc với các tổ chức tín dụng để lên phương án tài chính cho các dự án trong các năm tiếp theo.
- Thực hiện kế hoạch tái cấu trúc, thoái vốn các khoản đầu tư tài chính theo kế hoạch đề ra.

2.4. Công tác sắp xếp, đổi mới và tái cấu trúc doanh nghiệp

- Công ty đã tiến hành rà soát chức năng nhiệm vụ, cơ cấu tổ chức để sắp xếp, tinh gọn bộ máy và thực hiện tuyển dụng nhân sự mới cũng như tổ chức đào tạo CBCNV nhằm phát triển nguồn nhân lực đáp ứng yêu cầu phát triển của Công ty trong giai đoạn mới; Giải thể Ban kiểm soát nội bộ và thành lập Ban kiểm toán nội bộ để phù hợp với quy định của công ty đại chúng.
- Thường xuyên đôn đốc các công ty con, công liên kết nghiêm túc thực hiện việc chế độ chính sách cho người lao động theo quy định của pháp luật nhà nước. Đảm bảo đời sống vật chất tinh thần cho cán bộ công nhân viên.

II. Kết quả thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2022.

II.1. Thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch SXKD 2022: Như đã trình bày ở trên.

II.2. Chỉ tiêu chính Báo cáo tài chính - Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vào ngày 31/12/2022.

1. Báo cáo tài chính.

* TÀI SẢN:

A. Tài sản ngắn hạn:	4.029 tỷ đồng
<i>Trong đó:</i>	
1. Tiền và các khoản tương đương tiền:	76 tỷ đồng
2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn:	35 tỷ đồng
3. Các khoản phải thu ngắn hạn:	177 tỷ đồng
4. Hàng tồn kho:	3.705 tỷ đồng
5. Tài sản ngắn hạn khác:	36 tỷ đồng
B. Tài sản dài hạn:	2.750 tỷ đồng
<i>Trong đó:</i>	

1. Các khoản phải thu dài hạn:	117 tỷ đồng
2. Tài sản cố định:	205 tỷ đồng
3. Bất động sản đầu tư:	6 tỷ đồng
4. Tài sản dở dang dài hạn:	2.295 tỷ đồng
5. Đầu tư tài chính dài hạn:	104 tỷ đồng
6. Tài sản dài hạn khác:	23 tỷ đồng
TỔNG CỘNG TÀI SẢN:	6.779 tỷ đồng

*** NGUỒN VỐN:**

C. Nợ phải trả: 4.204 tỷ đồng

Trong đó:

1. Nợ ngắn hạn:	3.375 tỷ đồng
2. Nợ dài hạn:	829 tỷ đồng

D. Vốn chủ sở hữu: 2.575 tỷ đồng

TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN: 6.779 tỷ đồng

2. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Tổng lợi nhuận trước thuế: 176 tỷ đồng

(Số liệu chi tiết theo Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của SUDICO)

3. Thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát trong năm 2022.

- Dự toán tổng mức thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2022 được ĐHCĐ thường niên 2022 thông qua là: **720.000.000 đồng.**

Năm 2022 Công ty đạt chỉ tiêu lợi nhuận đề ra, do vậy Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát hưởng thù lao theo dự toán được duyệt như sau:

- + Thù lao Hội đồng quản trị: **504 triệu đồng** (Năm trăm linh bốn triệu đồng).
- + Thù lao Ban kiểm soát: **216 triệu đồng** (Hai trăm mười sáu triệu đồng).

4. Lựa chọn đơn vị kiểm toán: Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 Công ty đã lựa chọn Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam là đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022.

III. Dự kiến Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023.

1. Dự kiến các chỉ tiêu kinh tế chủ yếu năm 2023.

1.1. SUDICO mẹ

- Tổng giá trị SXKD :	1.111 tỷ đồng
- Tổng giá trị đầu tư :	2.366 tỷ đồng
- Tổng Doanh thu:	1.010 tỷ đồng
- Lợi nhuận:	300 tỷ đồng
- Cổ tức:	10%

1.2. Tổ hợp SUDICO

- Tổng giá trị SXKD :	1.259 tỷ đồng
- Tổng giá trị đầu tư :	2.645 tỷ đồng
- Tổng Doanh thu:	1.145 tỷ đồng
- Lợi nhuận:	320 tỷ đồng

Để đảm bảo hiệu quả đầu tư, hiệu quả kinh doanh đề nghị Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 xem xét, thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị SUDICO được chủ động điều chỉnh Kế hoạch SXKD năm 2023 {nếu thấy cần thiết} cho phù hợp tình hình hoạt động thực tế, diễn biến thị trường Bất động sản, chính sách của Nhà nước, mức độ ổn định kinh tế vĩ mô của Việt Nam trong năm 2023.

2. Các nhiệm vụ, mục tiêu chính.

2.1. Dự án Khu đô thị mới Nam An Khánh.

✓ Hoàn thiện thủ tục chung:

- Thông qua lựa chọn phương án, thời điểm thực hiện công tác Điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án KĐT Nam An Khánh hoặc Chấp thuận đầu tư các công trình kiến trúc còn lại của Dự án.
- Thông qua trình Sở KHĐT, UBND Thành phố thẩm định, phê duyệt đề xuất điều chỉnh dự án.

✓ Dự án Hạ tầng kỹ thuật:

- Hoàn thiện HTKT Khu Casa Mila, Khu vực 4, Giai đoạn I.
- HTKT còn lại: Triển khai hoàn thiện các hạng mục còn lại đáp ứng kế hoạch SXKD Công ty.

✓ Dự án nhà ở thấp tầng:

- Khu Casa Mila: Hoàn thành đầu tư xây dựng khoảng 87/160 căn còn lại (không bao gồm khu 41 căn đã cơ bản hoàn thành).

✓ Dự án công cộng dịch vụ và hạ tầng xã hội:

- Hoàn thành chấp thuận chủ trương dự án đầu tư.
- Phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi.
- Thực hiện thuê đất.
- Phê duyệt Thiết kế BVTC + dự toán.
- Triển khai thi công xây dựng hết phần móng khu CCDV1+7.

✓ Công tác bồi thường giải phóng mặt bằng:

- Di chuyển Viện Hoá và Khu gia đình Bộ tư lệnh Hoá học: Thống nhất với Bộ Tư lệnh hóa học về phương thức thực hiện; trình UBND Thành phố chỉ đạo, Sở TNMT hướng dẫn thực hiện; triển khai công tác thu hồi, giao đất.
- Di chuyển hợp tác xã An Dương: Thống nhất phương án di chuyển với HTX An Dương được cấp thẩm quyền chấp thuận; hoàn thành thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.
- Hoàn thành di chuyển mộ tại nghĩa trang xứ Đồng Nguồn thôn Vân Lũng.

2.2. Dự án Khu đô thị mới Nam An Khánh phần mở rộng phía Nam:

- Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết 1/500 (dự kiến theo ý kiến thẩm định điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án của Sở KHĐT - để phù hợp QH Phân khu S3).
- Điều chỉnh chủ trương đầu tư (nộp hồ sơ lần 2).

2.3. Dự án Khu nhà ở Văn La.

- Phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án.
- Đánh giá tác động môi trường.
- Hoàn thành điều chỉnh quyết định giao đất, xác định tiền sử dụng đất.
- Hạ ngầm đường điện 110KV.
- ✓ **Dự án Hạ tầng kỹ thuật:**
 - Phê duyệt điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi (phụ thuộc công tác phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở Văn La).
 - Phê duyệt Thiết kế BVTC, dự toán.
 - Cấp phép xây dựng, Mốc khởi công.
 - Thi công xây dựng HTKT (40% đến thăm thò).
- ✓ **Dự án các Khu nhà ở thấp tầng:**
 - Phê duyệt điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi (phụ thuộc công tác phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở Văn La).
 - Phê duyệt Thiết kế BVTC, dự toán.
 - Thi công xây dựng hết móng TT2, BT1- BT4.
- ✓ **Dự án Khu Cao tầng (CT2B, CT3B):**
 - Phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi (phụ thuộc công tác phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở Văn La).
 - Thi công cọc thử.
 - Phê duyệt Thiết kế BVTC, dự toán.
 - Hoàn thành cấp phép xây dựng, khởi công.
- ✓ **Dự án các công trình hạ tầng xã hội (Trường học, Nhà trẻ, bãi đỗ xe...):**
 - Khảo sát địa chất.
 - Phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi.
 - Phê duyệt Thiết kế BVTC và dự toán.

2.4. Dự án Khu đô thị Tiến Xuân.

- Làm việc với UBND Thành Phố Hà Nội để được cho phép thực hiện điều chỉnh QHCT 1/500 song song việc lập QHPK đô thị Hoà Lạc.
- Thiết kế ý tưởng quy hoạch chi tiết 1/500.
- Báo cáo UBND Thành phố ý tưởng Quy hoạch dự án.
- Khảo sát địa hình.
- Lập điều chỉnh Quy hoạch chi tiết 1/500.

2.5. Dự án Hòa Hải - Đà Nẵng.

- Lập phương án kiến trúc cảnh quan.
- Phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500.
- Phê duyệt Đánh giá tác động môi trường, Báo cáo nghiên cứu khả thi phần HTKT.

- Phê duyệt Thiết kế BVTC và dự toán HTKT.
- Triển khai thi công HTKT (giao thông, san gạt nền).

2.6. Dự án Khu du lịch sinh thái Sông Đà - Ngọc Vũng.

- Hoàn thành phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.
- Lập phương án kiến trúc cảnh quan.
- Phê duyệt Đánh giá tác động môi trường, Báo cáo nghiên cứu khả thi, Thiết kế BVTC và dự toán.
- Thi công xây dựng HTKT (san nền, giao thông, TNM, NT...).

2.7. Dự án phân mở rộng phía Đông Nam Khu dân cư Trần Hưng Đạo.

- Triển khai thực hiện phương án tháo gỡ nhằm đẩy nhanh tiến độ GPMB.
- Phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất TP Hòa Bình thực hiện quy trình, thủ tục GPMB và giao đất.
- Nộp bổ sung tiền sử dụng đất theo kiến nghị của kiểm toán.
- Thi công xây dựng HTKT phần còn lại.

2.8. Dự án Khu dân cư Thịnh Lang - Hòa Bình.

- Thực hiện GPMB, giao đất.
- Xác định tiền sử dụng đất.
- Thi công HTKT.

2.9. Công tác phát triển dự án mới.

- Tham gia đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư dự án tại huyện Châu Thành - tỉnh Hậu Giang;
- Nghiên cứu dự án, phối hợp tổ chức lập quy hoạch: Dự án tại huyện Chương Mỹ - TP Hà Nội; Dự án tại huyện Kiến Thụy - TP Hải Phòng; Dự án tại huyện Thái Thụy - Tỉnh Thái Bình; Dự án tại huyện Thủy Nguyên - TP Hải Phòng;..
- M&A dự án.

2.10. Công tác kinh doanh

Để đảm bảo doanh thu trong năm 2023 SUDICO dự kiến kinh doanh một số sản phẩm tại dự án Khu đô thị mới Nam An Khánh, dự án Khu nhà ở Văn La, Khu dân cư Bắc đường Trần Hưng Đạo Phần mở rộng.

3. Giải pháp trọng tâm để hoàn thành kế hoạch năm 2023.

- Sắp xếp, ổn định cơ cấu bộ máy Công ty.
- Xây dựng phương án kinh doanh tại dự án: Nam An Khánh, Văn La, Bắc đường Trần Hưng Đạo Phần mở rộng để tạo được dòng tiền, giải quyết được các khoản nợ vay tín dụng.
- Cân đối nguồn lực tài chính, cung cấp vốn kịp thời theo tiến độ đầu tư các hạng mục công trình.
- Tháo gỡ từ chủ trương lớn để thúc đẩy các thủ tục đầu tư dự án; bám sát, giải quyết các thủ tục pháp lý dự án.
- Xây dựng quy trình, đơn giản hóa các thủ tục nội bộ (lựa chọn đơn vị TVTK, thi công; nghiệm thu, thanh toán; nhận chuyển nhượng QSDĐ phục vụ GPMB...).

10/03/2023 09:17

Thực hiện gói đầu các công việc để rút ngắn tiến độ triển khai.

- Bám sát quá trình điều chỉnh các Luật liên quan (Đất đai; Nhà ở; KD BĐS...), rà soát pháp lý các dự án, có phương án điều chỉnh kịp thời.

IV. Các vấn đề khác.

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

TT	Chi tiêu	ĐVT	Số tiền
1	Lợi nhuận thực hiện sau thuế năm 2022	Đồng	133.129.005.599
2	Trích lập các quỹ	Đồng	0
2a	Quỹ khen thưởng (70%)	Đồng	0
2b	Quỹ phúc lợi (30%)	Đồng	0
3	Chia cổ tức (3=3a x 6b)	Đồng	0
3a	Vốn điều lệ chia cổ tức (trừ cổ phiếu quỹ)	Đồng	1.138.974.800.000
3b	Cổ phiếu quỹ	Đồng	9.580.600.000
3c	Tỷ lệ chia cổ tức bằng cổ phiếu	%	0%
4	Lợi nhuận còn lại chuyển sang năm sau (4=1-2-3)	Đồng	133.129.005.599

Để tập trung nguồn vốn phục vụ SXKD, Hội đồng quản trị Công ty kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 chưa thực hiện chia cổ tức và trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế năm 2022.

2. Tiếp tục thực hiện việc phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ theo phương án đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 thông qua.

3. Phương án trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2023.

Khi tỷ lệ hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty $\geq 100\%$ (lấy chỉ tiêu lợi nhuận để đánh giá) mức thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát dự kiến được hưởng như sau:

TT	Chức danh	Số lượng	Số tháng	Mức thù lao/tháng (đồng)	Tổng số tiền thù lao (đồng)
1	Chủ tịch HĐQT	1	12	10.000.000	120.000.000
2	Thành viên HĐQT	4	12	8.000.000	384.000.000
3	Trưởng ban kiểm soát	1	12	8.000.000	96.000.000
4	Thành viên BKS	2	12	5.000.000	120.000.000
	Tổng cộng				720.000.000

Khi tỷ lệ hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty $< 100\%$ kế hoạch (lấy chỉ tiêu lợi nhuận để đánh giá), mức thù lao của Hội đồng quản trị được chi trả tương ứng với tỷ lệ hoàn thành kế hoạch.

11/12
 TỶ
 SÀN
 TI
 VÀ
 GHI
 ĐÃ
 TỶ

Ngoài ra:

- Các chi phí khác phục vụ cho hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát; lương của cán bộ, nhân viên trong các tiểu ban giúp việc cho Hội đồng quản trị; Hội đồng quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị phê duyệt các chi phí này.
- Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và các cán bộ, nhân viên trong các tiểu ban giúp việc Hội đồng quản trị cũng được hưởng các chế độ khác theo quy định của Công ty.
- Các chi phí của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và các bộ phận, tiểu ban giúp việc sẽ được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ của Công ty.

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

Hội đồng quản trị báo cáo Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua việc lựa chọn Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (E&Y) để thực hiện soát xét Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2023 và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 của SUDICO.

Trong trường hợp Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (E&Y) không thể thực hiện soát xét Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2023 và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023, đề nghị Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty chủ động lựa chọn một trong danh sách công ty kiểm toán được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2023 để thực hiện soát xét Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2023 và Kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 của SUDICO.

Trên đây là Báo cáo hoạt động Hội đồng quản trị Công ty trong năm 2022; Kết quả thực hiện SXKD năm 2022; Kết quả thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022; Kế hoạch SXKD năm 2023 (dự kiến) và một số nội dung khác.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 của SUDICO xem xét thông qua.

Trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như kính thưa;
- TV HĐQT, TV BKS;
- Lưu: VT, VP HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
CÔNG TY
CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
ĐÔ THỊ VÀ
KHU CÔNG NGHIỆP
SÔNG ĐÀ
Đ. VĂN BÌNH