

Số: 12/BC-CT-HĐQT

Hà Nội, ngày 01 tháng 6 năm 2020

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ SUDICO
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2020**

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 ĐTPT Đô thị và KCN Sông Đà (SUDICO) năm 2020; 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 2019; Kết quả thực hiện Kế hoạch SXKD năm 2019; Kết quả thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 và dự kiến Kế hoạch SXKD năm 2020.

**PHẦN 1:
BÁO CÁO VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ SUDICO
TRONG NĂM 2019**

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 Nguyễn Văn Tùng | - Chủ tịch Hội đồng quản trị. |
| - Ông Đỗ Văn Bình | - Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị. |
| - Ông Nguyễn Phú Cường | - Thành viên Hội đồng quản trị. |
| - Ông Vũ Hồng Sự | - Thành viên Hội đồng quản trị. |
| - Ông Trần Anh Đức | - Thành viên Hội đồng quản trị. |

2. Danh sách Ban kiểm soát:

- | | |
|-------------------------|-----------------------------|
| - Ông Nguyễn Minh Sơn | - Trưởng Ban kiểm soát. |
| - Ông Nguyễn Ngọc Thắng | - Thành viên Ban kiểm soát. |
| - Ông Bùi Đình Đông | - Thành viên Ban kiểm soát. |



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. |

II. **Hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2019.**

1. Chỉ đạo và tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên 2019 vào ngày 23/4/2019.

2. Triển khai Nghị quyết số **01/NQ-CT-ĐHĐCĐ2019** ngày 23/4/2019 của Đại hội đồng cổ đông thường niên SUDICO năm 2019; Trong phạm vi quyền hạn, trách nhiệm được Pháp luật, Điều lệ SUDICO quy định trong năm 2019, Hội đồng quản trị SUDICO đã tiến hành:

- | | |
|---------------------------------|----------------|
| - Số cuộc họp chính thức: | 7 cuộc họp. |
| - Số lượng Nghị quyết ban hành: | 79 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 2019, như:
 - + Triển khai Kế hoạch SXKD năm 2019.
 - + Kiến toàn bộ máy hoạt động; triển khai đầu tư 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. Đánh giá chủ quan đã thực hiện năm 2019.

4.1 Về đầu tư, giá trị SXKD, lợi nhuận thực hiện năm 2019.

Đến hết năm 2019, SUDICO đạt:

- **Tổng giá trị đầu tư:**
 - + SUDICO: Đạt 107%/Kế hoạch.
 - + Tổ hợp SUDICO: Đạt 103%/Kế hoạch.
- **Tổng giá trị SXKD:**
 - + SUDICO: Đạt 104%/Kế hoạch.
 - + Tổ hợp SUDICO: Đạt 107%/Kế hoạch.
- **Lợi nhuận trước thuế:**
 - + SUDICO: Đạt 116%/Kế hoạch.
 - + Tổ hợp SUDICO: Đạt 104%/Kế hoạch.

4.2 Đảm bảo an toàn hoạt động của SUDICO, Tổ hợp SUDICO, đặc biệt:

- 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.

4.3 Thực hiện nghĩa vụ với Ngân sách nhà nước.

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

4.4 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.

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

5. 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 Hội đồng quản trị.
- 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 KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2019; KẾT QUẢ THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019; KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2020; CÁC VẤN ĐỀ KHÁC

I. Kết quả thực hiện kế hoạch SXKD năm 2019:

1. SUDICO mẹ:

- Tổng giá trị SXKD thực hiện: 746 tỷ/KH: 719 tỷ, đạt 104% KHN.
- Tổng giá trị đầu tư thực hiện: 352 tỷ/KH: 330 tỷ, đạt 107% KHN.
- Doanh thu: 594 tỷ/ KH: 680 tỷ, đạt 87% KHN.
- Lợi nhuận trước thuế: 139 tỷ/KH: 120 tỷ, đạt 116% KHN.

2. Tổ hợp SUDICO:

- Tổng giá trị SXKD thực hiện: 852 tỷ /KH: 793 tỷ, đạt 107% KHN.
- Tổng giá trị đầu tư: 450 tỷ/KH: 436 tỷ, đạt 103% KHN.
- Doanh thu: 699 tỷ/KH: 700 tỷ, đạt 99,9% KHN.
- Lợi nhuận trước thuế: 140 tỷ/KH: 135 tỷ, đạt 104% KHN.



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

3.1 Công tác đầu tư:

- **Dự án trọng điểm Nam An Khánh:** Triển khai đầu tư đồng bộ Hạ tầng kỹ thuật và Hạ tầng xã hội, bàn giao nhà Khu Vista Lago cho khách hàng về sinh sống tạo lên một quần thể Khu nhà ở đẹp, đồng bộ, hiện đại với đầy đủ tiện ích mang thương hiệu riêng của Sudico, cụ thể:
 - + **Hạ tầng kỹ thuật dự án:** Hoàn thành đồng bộ Hạ tầng kỹ thuật khu đô thị; Tiếp tục đầu tư hạ tầng chung dự án: Trạm xử lý nước thải; Đường giao thông tuyến A12, cống bể thông tin giai đoạn II...; Hoàn thiện đầy đủ hạ tầng tiện ích Khu Vista Lago.
 - + **Hạ tầng xã hội:** Thực hiện các công tác chuẩn bị và triển khai đầu tư phân kỳ 2 Trường học liên cấp Vinschool.
 - + **Công trình kiến trúc:** Thi công các căn còn lại thuộc Khu Vista Lago đúng tiến độ và bàn giao nhà cho khách hàng theo cam kết.
 - + **Công tác bồi thường giải phóng mặt bằng:** Hoàn thành công tác chi trả tiền bồi thường giải phóng mặt bằng cho các hộ dân Viện hoá và Khu gia đình BTL Hoá học. Hoàn thành di chuyển tuyến đường điện 35KV thuộc Dự án Nam An Khánh mở rộng. Tiếp tục di chuyển nghĩa trang theo kế hoạch.
- **Dự án Khu nhà ở Văn La:** Làm việc với các Sở ban ngành Hà Nội xin điều chỉnh chủ trương dự án; Hoàn thành thi công móng BT1- BT4; triển khai thiết kế BVTC chung cư cao tầng CT2B/CT3B.
- **Dự án Hoà Hải – Đà Nẵng:** Triển khai công tác lập và trình duyệt chủ trương quy hoạch của dự án, chuẩn bị triển khai quy hoạch 1/500 dự án; làm việc với các cơ quan thành phố Đà Nẵng theo Thông báo của Tòa án Nhân dân quận Ngũ Hành Sơn thành phố Đà Nẵng.
- **Dự án phân mở rộng phía Đông Nam Trần Hưng Đạo:** Tính tiền sử dụng đất, đầu tư hạ tầng kỹ thuật giai đoạn II dự án. Triển khai mở bán hàng khu vực 1 dự án.
- **Dự án Khu dân cư Thịnh Lang - Hòa Bình:** Hoàn thành ký kết hợp đồng thực hiện dự án với tỉnh Hoà Bình, lập và phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi; triển khai hoàn thành các thủ tục pháp lý để đầu tư dự án.
- **Các dự án khác:** Bám sát sở ban ngành về công tác quy hoạch Dự án Khu đô thị Tiến Xuân; kinh doanh khai thác tại dự án khu du lịch sinh thái Sông Đà – Ngọc Vũng và tiếp tục làm việc với UBND Tỉnh bảo vệ quyền và lợi ích của SUDICO tại dự án.

3.2 Công tác kinh doanh.

- Dự án Nam An Khánh: Năm 2019 Công ty đã tập trung đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, xây dựng và bàn giao nhà cho khách hàng, hoàn chỉnh phương án quản lý vận hành và từng bước cung cấp dịch vụ đô thị khu Vista Lago; Triển khai làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho các khách hàng đã nhận bàn giao nhà.
- Dự án Mỹ Đình – Mỹ Trì: Tiến hành cho thuê dài hạn các Kios tầng 1 khu đô thị thu tiền một lần để phục vụ nhu cầu tài chính của Công ty.

- Dự án mở rộng phía Đông Nam khu dân cư Bắc đường Trần Hưng Đạo: Ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; hoàn thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho toàn bộ 180 lô giai đoạn I. Triển khai kinh doanh giai đoạn 2 của dự án.

3.3 Công tác tài chính.

- Cân đối vốn đảm bảo cho sản xuất kinh doanh và thanh toán các khoản nợ đến hạn cho các ngân hàng.
- Thực hiện kế hoạch tái cấu trúc, thoái vốn các khoản đầu tư tài chính theo kế hoạch.

3.4 Công tác sắp xếp, tái cấu trúc doanh nghiệp.

- Giải thể phòng Kinh tế - Đầu tư, phòng Kinh doanh; Thành lập mới phòng Kinh tế - Kinh doanh và phòng Kế hoạch - Đầu tư; Sắp xếp lựa chọn đội ngũ cán bộ công nhân viên có năng lực để đáp ứng yêu cầu sản xuất kinh doanh của đơn vị.
- Đôn đốc các Công ty con, Công ty liên kết nghiêm túc thực hiện việc chế độ chính sách cho người lao động theo quy định của pháp luật nhà nước.

3.5 Công tác đoàn thể quần chúng và an sinh xã hội:

Trong năm 2019, SUDICO đã tích cực hưởng ứng, tham gia quyên góp ủng hộ người nghèo và các chương trình an sinh xã hội như ủng hộ, tài trợ, từ thiện cho địa phương nơi thực hiện dự án.

- Tham gia tích cực các hoạt động phong trào đoàn thể nhằm khuyến khích tinh thần làm việc của cán bộ công nhân viên: Tham gia tài trợ kinh phí hội thao Tổng công ty Sông Đà; Tổ chức hoạt động vui chơi giao lưu nhân dịp kỷ niệm 18 năm ngày thành lập Công ty.
- Đời sống vật chất tinh thần cán bộ công nhân viên không ngừng được nâng cao, mức lương thu nhập bình quân tăng, tạo điều kiện để cán bộ công nhân viên yên tâm công tác, gắn bó lâu dài cùng sự phát triển của Công ty.

II. Kết quả thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2019:

II.1. Thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch SXKD 2019: 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 31/12/2019:

1. Báo cáo tài chính:

* TÀI SẢN:

A. Tài sản ngắn hạn: 4.141 tỷ đồng

Trong đó:

- | | |
|---|---------------|
| 1. Tiền và các khoản tương đương tiền: | 56 tỷ đồng |
| 2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn: | 19 tỷ đồng |
| 3. Các khoản phải thu ngắn hạn: | 431 tỷ đồng |
| 4. Hàng tồn kho: | 3.568 tỷ đồng |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác: | 67 tỷ đồng |



B. Tài sản dài hạn: 2.511 tỷ đồng

Trong đó:

1. Các khoản phải thu dài hạn: 117 tỷ đồng
2. Tài sản cố định: 230 tỷ đồng
3. Bất động sản đầu tư: 15 tỷ đồng
4. Tài sản dở dang dài hạn: 1.995 tỷ đồng
5. Đầu tư tài chính dài hạn: 147 tỷ đồng
6. Tài sản dài hạn khác: 7 tỷ đồng

TỔNG CỘNG TÀI SẢN: 6.652 tỷ đồng

*** NGUỒN VỐN:**

C. Nợ phải trả: 4.417 tỷ đồng

Trong đó:

1. Nợ ngắn hạn: 3.783 tỷ đồng
2. Nợ dài hạn: 634 tỷ đồng

D. Vốn chủ sở hữu: 2.235 tỷ đồng

TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN: 6.652 tỷ đồng

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

Tổng lợi nhuận trước thuế: 140 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 2019:

- Dự toán tổng mức thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2019 được ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 thông qua là: **720.000.000 đồng**;
- Năm 2019 Công ty hoàn thành vượt mức kế hoạch chỉ tiêu lợi nhuận (104%) theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 ngày 23/4/2019, do vậy Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát sẽ được hưởng 100% thù lao theo dự toán được duyệt, thực chi thù lao như sau:

+ Thù lao Hội đồng Quản trị: 504 triệu đồng.

+ Thù lao Ban Kiểm soát: 216 triệu đồng.

4. Lựa chọn đơn vị kiểm toán: Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2019 Công ty đã lựa chọn Ernst & Young Việt Nam là đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2019.

III. Dự kiến Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020.

1. Dự kiến các chỉ tiêu kinh tế chủ yếu năm 2020:

1.1 SUDICO - Mẹ:

- Tổng giá trị SXKD : 1.200 tỷ đồng
- Tổng giá trị đầu tư : 750 tỷ đồng
- Doanh thu: 1.050 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 140 tỷ đồng
- Cổ tức: 5% - 10%



1.2. Tổ hợp SUDICO:

- Tổng giá trị SXKD : 1.340 tỷ đồng
- Tổng giá trị đầu tư : 870 tỷ đồng
- Doanh thu: 1.080 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 142 tỷ đồng

Để đảm bảo hiệu quả đầu tư, hiệu quả kinh doanh đề nghị Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020 xem xét, thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị SUDICO được chủ động điều chỉnh Kế hoạch SXKD năm 2020 {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 2020.

2. Xác định một số mục tiêu, nhiệm vụ chính.

- Đẩy mạnh đầu tư kinh doanh tại các dự án trọng điểm để: Bàn giao nhà cho khách hàng, nhà đầu tư; thu đủ tiền để trả nợ ngân hàng, nợ thuế và cổ tức cho cổ đông. Tăng vốn điều lệ đáp ứng vốn đầu tư.
- Hoàn chỉnh các thủ tục pháp lý để bảo vệ quyền lợi của SUDICO tại dự án Khu đô thị Tiến Xuân, Khu du lịch sinh thái Sông Đà - Ngọc Vũng; thủ tục để triển khai dự án Khu nhà ở Văn La, Khu đô thị Hoà Hải - Đà Nẵng.
- Thoái vốn, tái cấu trúc các Công ty con, Công ty liên kết theo lộ trình; đảm bảo ổn định và lành mạnh tài chính cho Công ty.

3. Các mục tiêu, nhiệm vụ cụ thể.

3.1 Dự án Khu đô thị mới Nam An Khánh.

- Công tác kinh doanh: Tập trung đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội để nâng cao giá trị sản phẩm, thực hiện tốt công tác thị trường, marketing kinh doanh các khu vực còn lại của dự án.
- Công tác đầu tư:
 - **Công tác bồi thường giải phóng mặt bằng:** Công tác thu hồi và giao đất trụ sở Viện hóa học và khu gia đình Bộ tư lệnh Hóa học.
 - **Hạ tầng kỹ thuật, Hạ tầng xã hội:**
 - + Thi công hạ tầng kỹ thuật các khu vực còn lại của dự án.
 - + Đầu tư Đơn nguyên 1 Trường học TH5 theo tiến độ.
 - + Hoàn chỉnh thủ tục pháp lý các khu đất CCDV.
 - **Công trình kiến trúc:**
 - + Đầu tư xây dựng và bàn giao nhà cho khách hàng tại Dự án khu nhà ở thấp tầng Giai đoạn I (165 căn) và Dự án nhà ở thấp tầng khu vực 1 – Giai đoạn II (phân kỳ 2); khu vực 2 – Giai đoạn II theo tiến độ.
 - **Cấp sổ đỏ khu vực Vista lago.**

3.2 Dự án Nam An Khánh phân mở rộng: Hoàn thành công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, làm các thủ tục điều chỉnh quy hoạch.

3.3 Dự án khu nhà ở Văn La.

- Hoàn thành điều chỉnh chủ trương đầu tư và các thủ tục pháp lý của dự án.
- Đầu tư Hạ tầng kỹ thuật dự án;
- Công trình thấp tầng:
 - + BT1- BT4, TT2: Đầu tư xây dựng căn nhà, ký hợp đồng mua bán và thu vốn các đợt còn lại.
 - + TT4 -TT5; Hoàn thành thủ tục triển khai đầu tư và kinh doanh ra thị trường.
- Công trình cao tầng: Hoàn thành thủ tục pháp lý để khởi công, thi công phần móng CT2B, CT3B.

3.4 Dự án Khu đô thị Tiến Xuân.

- Tổ chức công tác lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 khi đủ điều kiện; Quản lý hiện trạng đất của dự án và diện tích đất đã thu gom.
- Nghiên cứu khảo sát một số khu vực thuận lợi để triển khai trước và kêu gọi hợp tác đầu tư.

3.5 Dự án Sông Đà - Ngọc Vũng.

- Tập trung quảng bá, tổ chức kinh doanh khai thác dịch vụ, du lịch, nghỉ dưỡng tại dự án và làm việc với Tỉnh về thủ tục pháp lý và triển khai đầu tư giai đoạn 2.

3.6 Dự án Hoà Hải - Đà Nẵng.

- Hoàn thành phê duyệt quy hoạch 1/500.
- Lập dự án đầu tư, báo cáo đánh giá tác động môi trường và các thủ tục pháp lý khác.
- Triển khai đầu tư Hạ tầng kỹ thuật dự án.

3.7 Dự án phần mở rộng phía Đông Nam Khu dân cư Trần Hưng Đạo.

- Hoàn thành đầu tư kinh doanh giai đoạn II dự án.
- Cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho khách hàng tại dự án.

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

- Hoàn thành công tác bồi thường giải phóng mặt bằng dự án.
- Hoàn thành các thủ tục đầu tư dự án.
- Phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán Hạ tầng kỹ thuật. Triển khai thi công hạ tầng.

4. Giải pháp thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020.

4.1. Bám sát thị trường, xây dựng chiến lược quảng bá, tiếp thị sản phẩm, phát triển thương hiệu nhằm đạt lợi nhuận kinh doanh cao nhất:

- Tiếp tục đẩy mạnh công tác truyền thông, cải thiện hình ảnh dự án, hình ảnh Sudico để tạo dựng niềm tin đối với khách hàng.
- Bám sát thị trường để xây dựng và hoàn thiện chiến lược kinh doanh hợp lý; tiếp tục đưa ra các giải pháp và biện pháp quyết liệt trong công tác thu vốn, đảm bảo hoàn thành chỉ tiêu tài chính năm 2020.

4.2. Đẩy mạnh các biện pháp huy động vốn, đầu tư trọng tâm, chú trọng hiệu quả và chu kỳ vốn; cung cấp đầy đủ kịp thời nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh:

- Đẩy mạnh công tác thu hồi vốn đối với các khách hàng đã ký hợp đồng, cần có giải pháp và biện pháp quyết liệt trong công tác thu vốn, đảm bảo hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch tài chính năm 2020.

- Tập trung chỉ đạo quyết liệt cho công tác đầu tư tại dự án Nam An Khánh, hoàn thiện đồng bộ hạ tầng kỹ thuật đến cảnh quan dự án để bàn giao nhà đúng tiến độ cam kết với khách hàng.
 - Tăng cường giám sát và quản lý chặt chẽ vốn đầu tư theo đúng quy trình, thủ tục và trình tự đầu tư đã được Nhà nước và Công ty quy định.
- 4.3. Tập trung ưu tiên đầu tư có trọng điểm, tổ chức giám sát và quản lý thực hiện đầu tư hiệu quả và phù hợp với quy định của Pháp luật.**
- Nâng cao chất lượng công tác lập, thẩm định phê duyệt dự án đầu tư, hồ sơ thiết kế dự toán, công tác lựa chọn nhà thầu, ký kết hợp đồng kinh tế.
 - Lựa chọn các đơn vị thi công, thiết kế, tư vấn giám sát có kinh nghiệm, năng lực và thương hiệu trên thị trường nhằm tạo nâng cao giá trị và chất lượng sản phẩm.
 - Tập trung và ưu tiên vốn để đẩy nhanh tiến độ đầu tư các hạng mục hạ tầng kỹ thuật và các dự án công trình kiến trúc thuộc dự án Khu đô thị mới Nam An Khánh; Dự án Văn La; đầu tư dự án Hoà Hải – Đà Nẵng.
- 4.4. Tập trung phát triển nguồn nhân lực, tái cấu trúc doanh nghiệp, kiểm soát chặt chẽ, nâng cao hiệu quả công tác quản lý, quản trị rủi ro:**
- Tiếp tục công tác sắp xếp, tái cấu trúc doanh nghiệp; chủ động kiểm tra, giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh, quản lý, điều hành doanh nghiệp, kịp thời phát hiện, ngăn ngừa và hạn chế, khắc phục các sai sót.
 - Triển khai thực hiện quản trị rủi ro trước và trong quá trình thực hiện các lĩnh vực trọng yếu: Quản trị chất lượng, tiến độ, kế hoạch, đầu tư, đầu thầu, hợp đồng, tài chính tín dụng để kiểm soát, hạn chế tối đa các rủi ro có thể xảy ra.
 - Tiếp tục hoàn thiện các quy định, quy chế nội bộ làm cơ sở giám sát và đánh giá kết quả hoàn thành nhiệm vụ chuyên môn của các tập thể và cá nhân; phát triển các năng lực mới theo yêu cầu của Chiến lược kinh doanh.
 - Xây dựng và phát triển nguồn lực con người là nguồn lực chất lượng cao đảm bảo đủ về số lượng với trình độ chuyên môn nghiệp vụ và tay nghề cao từ cấp lãnh đạo Công ty đến các cán bộ nhân viên.
- 4.5. Xây dựng kế hoạch vốn đáp ứng kịp thời tiến độ đầu tư.**
- Tiếp tục làm việc với các Tổ chức tài chính, tín dụng để huy động vốn cho các dự án mới triển khai.
 - Tiếp tục thoái vốn đầu tư tại các Công ty có phần vốn góp nhưng hoạt động không hiệu quả đảm bảo kế hoạch đề ra.
 - Tập trung thực hiện thu vốn đối với các khách hàng theo hợp đồng đã ký. Tính toán, cân đối và huy động vốn để đảm bảo tiến độ đầu tư các dự án trọng điểm cũng như đảm bảo trả nợ đúng hạn các tổ chức tín dụng.
 - Sử dụng và điều tiết hiệu quả dòng tiền, ưu tiên cho các dự án trọng điểm có khả năng bán hàng, thu hồi vốn sớm và việc hoàn thiện thủ tục pháp lý cho các dự án gói đầu cho giai đoạn tiếp theo.
 - Tăng cường công tác thông tin, tiếp xúc với các Cổ đông, Nhà đầu tư trong và ngoài nước.



[Handwritten signature]

IV. Các vấn đề khác.

1. Phương án phân phối lợi nhuận, trả cổ tức, trích lập sử dụng các quỹ năm 2019:

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Số tiền
1	Lợi nhuận Báo cáo tài chính Công ty mẹ	Đồng	148.977.485.986
1a	Lợi nhuận sau thuế còn lại năm trước chuyển sang	đồng	37.362.850.726
1b	Lợi nhuận sau thuế năm 2019	đồng	111.614.635.260
2	Lợi nhuận Báo cáo tài chính hợp nhất	Đồng	142.817.211.992
2a	Lợi nhuận sau thuế còn lại năm trước chuyển sang	đồng	35.586.991.964
2b	Lợi nhuận sau thuế năm 2019	đồng	107.230.220.028
3	Trích lập Quỹ khen thưởng phúc lợi (bằng 3 tháng tiền lương bình quân)	Đồng	8.217.000.000
3a	Quỹ khen thưởng (3a = 3 x 70%)	Đồng	5.751.900.000
3b	Quỹ phúc lợi (3b = 3 x 30%)	Đồng	2.464.100.000
4	Chia cổ tức (4= 4a x4b)		113.897.480.000
4a	Vốn điều lệ chia cổ tức (loại trừ cổ phiếu quỹ)	Đồng	1.138.974.800.000
4b	Tỷ lệ chia cổ tức	%	10%
5	Lợi nhuận còn lại chuyển sang năm sau của Công ty mẹ (5=1-3-4)	Đồng	26.863.005.986

Để tập trung nguồn tiền phục vụ sản xuất kinh doanh, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty tùy vào tình hình thực tế của đơn vị có thể quyết định lựa chọn phương thức phương thức trả cổ tức năm 2019 cho cổ đông bằng tiền mặt (tỷ lệ 10%) hoặc chi trả cổ tức năm 2019 cho cổ đông bằng cổ phiếu (tỷ lệ 10%).

Trường hợp trả cổ tức năm 2019 cho cổ đông bằng cổ phiếu sẽ thực hiện như sau:

- Tỷ lệ thực hiện: 10%/1 cổ phiếu (mỗi cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu cũ sẽ được nhận 10 cổ phiếu mới, Công ty sẽ làm tròn đến hàng đơn vị cổ phiếu, số cổ phiếu mới mà cổ đông nhận được lẻ đến số thập phân (nếu có) sẽ bị hủy.
- Nguồn chi trả: Lợi nhuận sau thuế.
- Phương thức chi trả: Công ty sẽ phát hành (dự kiến) 11.389.748 cổ phiếu, mệnh giá 10.000 đồng/1 cổ phiếu, tương ứng với số vốn điều lệ tăng thêm 113.897.480.000 đồng.
- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị tiến hành các thủ tục cần thiết theo quy định để thực hiện việc phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ và trả cổ tức cho cổ đông.

2. Phương án trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2020.

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.

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 2020:

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 kiểm toán Báo cáo tài chính soát xét 6 tháng đầu năm 2020 và Báo cáo tài chính năm 2020 của SUDICO.

Trong trường hợp Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (E&Y) không thể thực hiện kiểm toán Báo cáo soát xét tài chính 6 tháng đầu năm 2020 và Báo cáo tài chính năm 2020, đề nghị Đại Hội đồng cổ đông thông qua việc Ủy quyền cho Hội đồng quản trị SUDICO chủ động lựa chọn một trong những công ty kiểm toán độc lập sau để thực hiện kiểm toán Báo cáo soát xét tài chính 6 tháng đầu năm 2020 và Báo cáo tài chính năm 2020:

- Công ty TNHH KPMG Việt Nam (KPMG)
- Công ty TNHH Pricewaterhouse Coopers Việt Nam (Pwc)
- Công ty TNHH Deloitte Việt Nam (Deloitte)

Trên đây là Báo cáo hoạt động Hội đồng quản trị SUDICO trong năm 2019; Kết quả thực hiện kế hoạch SXKD năm 2019; Kết quả thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2019; Kế hoạch SXKD năm 2020 (dự kiến) và một số nội dung khác.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020 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**



Nguyễn Văn Tùng