

Số: 04/BC-CT-HĐQT

Hà Nội, ngày 08 tháng 4 năm 2021

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ SUDICO
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2021**

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 2021; 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 2020; Kết quả thực hiện Kế hoạch SXKD năm 2020; Kết quả thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 và dự kiến Kế hoạch SXKD năm 2021.

**PHẦN 1:
BÁO CÁO VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ SUDICO
TRONG NĂM 2020**

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 Trần Anh Đức - Thành viên Hội đồng quản trị.
- Ông Nguyễn Hải Dương - 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.



ĐCT

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 2020.**

1. Chỉ đạo và tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020 vào ngày 12/6/2020.
2. Triển khai Nghị quyết số 01/NQ-CT-ĐHĐCĐ2020 ngày 12/6/2020 của Đại hội đồng cổ đông thường niên SUDICO 2020; Trong phạm vi quyền hạn, trách nhiệm được Pháp luật, Điều lệ SUDICO quy định trong năm 2020, Hội đồng quản trị SUDICO đã tiến hành:

- Số cuộc họp chính thức: **10** cuộc họp.
- Số lượng Nghị quyết ban hành: **90** Nghị quyết.
- Số lượng Quyết định ban hành: **03** 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 2020, như:
 - + Triển khai Kế hoạch SXKD năm 2020.
 - + 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. **Đánh giá chủ quan đã thực hiện năm 2020.**

4.1. **Về đầu tư, giá trị SXKD, lợi nhuận thực hiện năm 2020.**

Đến hết năm 2020, SUDICO đạt:

- **Tổng giá trị đầu tư:**
 - + SUDICO: Đạt 101%/Kế hoạch.
 - + Tổ hợp SUDICO: Đạt 101%/Kế hoạch.
- **Tổng giá trị SXKD:**
 - + SUDICO: Đạt 103%/Kế hoạch.
 - + Tổ hợp SUDICO: Đạt 104%/Kế hoạch.
- **Lợi nhuận trước thuế:**
 - + SUDICO: Đạt 128%/Kế hoạch.
 - + Tổ hợp SUDICO: Đạt 187%/Kế hoạch.

4.2. **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.

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 2020; KẾT QUẢ THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020; KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2021; CÁC VẤN ĐỀ KHÁC

I. Kết quả thực hiện kế hoạch SXKD năm 2020.

Năm 2020 xã hội có nhiều diễn biến ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty; Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020, Hội đồng quản trị đã xem xét và điều chỉnh Kế hoạch sản xuất kinh doanh phù hợp với tình hình thực tế.

1. Tổ hợp SUDICO:

- Tổng giá trị SXKD thực hiện: **1.394 tỷ /KH: 1.340 tỷ**, đạt **104% KHN**.
- Tổng giá trị đầu tư thực hiện: **880 tỷ/KH: 870 tỷ**, đạt **101% KHN**.
- Doanh thu: **1.138 tỷ/KH: 1.080 tỷ**, đạt **105% KHN**.
- Lợi nhuận trước thuế: **112 tỷ/KH: 60 tỷ**, đạt **187% KHN**.

2. SUDICO mẹ:

- Tổng giá trị SXKD thực hiện: 1.236 tỷ/KH: 1.200 tỷ, đạt 103% KHN.
- Tổng giá trị đầu tư thực hiện: 757 tỷ/KH: 750 tỷ, đạt 101% KHN.
- Doanh thu: 852 tỷ/ KH: 1.050 tỷ, đạt 81% KHN.
- Lợi nhuận trước thuế: 74 tỷ/KH: 58 tỷ, đạt 128% KHN.

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

3.1. Công tác đầu tư.

Công tác đầu tư trong năm 2020 đã cơ bản hoàn thành các mục tiêu chính đề ra, với kết quả như sau:

- ❖ **Tại Dự án trọng điểm Nam An Khánh:** SUDICO đã tập trung triển khai đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và Hạ tầng xã hội, bàn giao nhà cho khách hàng tại Khu Vista Lago về sinh sống, tạo nên một quần thể khu nhà ở đẹp, đồng bộ, hiện đại với đầy đủ tiện ích mang thương hiệu riêng của SUDICO.
- **Hạ tầng kỹ thuật dự án:** Tại Khu vực 1 - Giai đoạn II (Vista Lago): Thi công hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật, công vào khu, cây xanh cảnh quan, hệ thống dịch vụ viễn thông,... hoàn thiện đầy đủ các tiện ích để đón cư dân về sinh sống; tại Khu vực 2 - Giai đoạn II và Giai đoạn I: Tiếp tục triển khai thi công cơ bản hoàn thành các hạng mục hạ tầng kỹ thuật: Điện chiếu sáng, cấp nước,... đáp ứng nhu cầu sử dụng của khách hàng và các chủ đầu tư thứ cấp.
- **Hạ tầng xã hội:** Chuẩn bị thủ tục pháp lý để đầu tư các khu công cộng dịch vụ 1+6+7+9; hoàn thành đầu tư công trình cảnh quan bán hàng tại khu vực CCDV2, HH5.
- **Công trình kiến trúc:** Tập trung nguồn lực đẩy nhanh công tác đầu tư tại các phân khu trong dự án: Khu Vista Lago đã hoàn thành thi công và bàn giao toàn bộ nhà cho khách hàng; thi công phần thân Khu nhà ở Giai đoạn I để bàn giao cho khách hàng; hoàn thành thi công cọc, móng và triển khai thi công phần thân Khu vực 2 - Giai đoạn II (Casa Mila) để tạo tiền đề cho việc mở bán Casa Mila vào năm 2021.
- **Công tác bồi thường giải phóng mặt bằng:** Tiếp tục bám sát Sở TNMT TP Hà Nội triển khai thủ tục thu hồi đất khu Viện Hoá.
- ❖ **Dự án Khu nhà ở Văn La:** Tích cực làm việc với các Sở ban ngành Hà Nội xin điều chỉnh chủ trương dự án; triển khai thiết kế kỹ thuật CT2B/CT3B.
- ❖ **Dự án phần mở rộng phía Đông Nam Trần Hưng Đạo:** Hoàn thành nộp tiền sử dụng đất Giai đoạn II dự án, hoàn thành thi công các gói thầu Giai đoạn II dự án, cơ bản hoàn thành thi công các gói thầu HTKT Giai đoạn III dự án bao gồm: Hệ thống giao thông, cấp điện, thoát nước,... kinh doanh Giai đoạn II của dự án.
- ❖ **Dự án Khu dân cư Thịnh Lang - Hòa Bình:** Hoàn thành Báo cáo nghiên cứu khả thi của dự án; thi công rà phá bom mìn, xin cấp giấy phép xây dựng dự án; hoàn thành thẩm định, phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và tổng dự toán xây dựng phần HTKT dự án; triển khai công tác giải phóng mặt bằng của dự án.
- ❖ **Các dự án khác:** Bám sát thành phố Hà Nội để giải trình, xúc tiến công tác quy hoạch tại Dự án Khu đô thị Tiến Xuân; tiếp tục làm việc với UBND tỉnh Quảng Ninh để triển khai đầu tư Giai đoạn 2 dự án dự án khu du lịch sinh thái Sông Đà - Ngọc Vũng; xin chủ trương điều chỉnh quy hoạch dự án tại Hòa Hải - Đà Nẵng.

019
CỘNG
HỘ
CỔ P
U TƯ P
ĐỒ T
HU CÓN
SÓN
TU

3.2. Công tác kinh doanh.

- Năm 2020, tại dự án Nam An Khánh, SUDICO đã tập trung đẩy nhanh công tác đầu tư hoàn thành bàn giao nhà cho khách hàng, ghi nhận doanh thu, lợi nhuận của năm; bàn giao toàn bộ khu Vista Lago cho khách hàng về sinh sống; ký hợp đồng thuê đơn vị Savills quản lý, vận hành khu đô thị; triển khai làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho các khách hàng đã nhận bàn giao nhà tại dự án.
- Hoàn thành xin cấp giấy phép mở bán Khu vực 2 - Giai đoạn II dự án, ký hợp đồng dịch vụ phân phối sản phẩm với đơn vị phân phối; triển khai công tác marketing, xây dựng phương án kinh doanh bán hàng tại Khu vực 2.
- Tiếp tục công tác kinh doanh mặt bằng tầng 1 Khu đô thị Mỹ Đình - Mễ Trì.
- Hoàn chỉnh các thủ tục pháp lý, xây dựng lại tiến độ để có cơ sở làm việc với khách hàng dự án Văn La về kế hoạch triển khai dự án và tiến độ nộp tiền giai đoạn tiếp theo.
- Đối với Dự án mở rộng phía Đông Nam khu dân cư Bắc đường Trần Hưng Đạo: Triển khai kinh doanh Giai đoạn II dự án; hoàn thành cấp 305/305 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các sản phẩm Giai đoạn II.

3.3. Công tác tài chính.

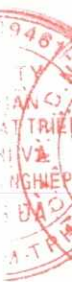
- Làm việc với các tổ chức tài chính, tín dụng nhằm cơ cấu lại các khoản nợ trong năm 2020, cụ thể năm 2020 đã thanh toán toàn bộ khoản nợ gốc và lãi còn lại cho ngân hàng MB và Techcombank với gần 538,6 tỷ đồng.
- Thu xếp vốn kịp thời cho công tác đầu tư tại dự án trọng điểm; tiếp tục thực hiện kế hoạch tái cấu trúc, thoái vốn các khoản đầu tư tài chính theo kế hoạch.

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

- Thành lập Ban quản lý vận hành khu đô thị Nam An Khánh.
- Sắp xếp bố trí lại nhân lực, tinh giản biên chế và bổ sung thêm nhân lực mới đáp ứng nhu cầu, năng suất lao động tại các Phòng/ban công ty, đơn vị trực thuộc và các Công ty con.
- Thường xuyên 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. đảm bảo đời sống vật chất tinh thần cho cán bộ công nhân viên.

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

- Trong năm 2020, SUDICO đã tích cực hưởng ứng, tham gia quyên góp ủng hộ người nghèo và các chương trình an sinh xã hội; tham gia ủng hộ đồng bào Miền Trung bão lụt với tổng số tiền 190 triệu đồng.
- Tham gia tích cực các hoạt động phong trào đoàn thể nhằm khuyến khích tinh thần làm việc của cán bộ công nhân viên: Tổ chức giao lưu họp mặt nhân dịp kỷ niệm 19 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 ổn định, 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 2020.

II.1. Thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch SXKD 2020: 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 31/12/2020.

1. Báo cáo tài chính.

* TÀI SẢN:

A. Tài sản ngắn hạn:	4.536 tỷ đồng
<i>Trong đó:</i>	
1. Tiền và các khoản tương đương tiền:	222 tỷ đồng
2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn:	17 tỷ đồng
3. Các khoản phải thu ngắn hạn:	448 tỷ đồng
4. Hàng tồn kho:	3.796 tỷ đồng
5. Tài sản ngắn hạn khác:	53 tỷ đồng
B. Tài sản dài hạn:	2.511 tỷ đồng
<i>Trong đó:</i>	
1. Các khoản phải thu dài hạn:	117 tỷ đồng
2. Tài sản cố định:	221 tỷ đồng
3. Bất động sản đầu tư:	8 tỷ đồng
4. Tài sản dở dang dài hạn:	2.003 tỷ đồng
5. Đầu tư tài chính dài hạn:	150 tỷ đồng
6. Tài sản dài hạn khác:	12 tỷ đồng
TỔNG CỘNG TÀI SẢN:	7.047 tỷ đồng

* NGUỒN VỐN:

C. Nợ phải trả:	4.894 tỷ đồng
<i>Trong đó:</i>	
1. Nợ ngắn hạn:	4.461 tỷ đồng
2. Nợ dài hạn:	433 tỷ đồng
D. Vốn chủ sở hữu:	2.153 tỷ đồng
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN:	7.047 tỷ đồng

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

Tổng lợi nhuận trước thuế: 112 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 2020.

- Dự toán tổng mức thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2020 được ĐHCĐ thường niên năm 2020 thông qua là: **720.000.000 đồng**. Thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2020 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 2020 Công ty đã lựa chọn Ernst & Young Việt Nam là đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020.

III. Dự kiến Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021.

1. Dự kiến các chỉ tiêu kinh tế chủ yếu năm 2021.

1.1. Tổ hợp SUDICO:

- Tổng giá trị SXKD : 1.250 tỷ đồng
- Tổng giá trị đầu tư : 650 tỷ đồng
- Doanh thu: 1.155 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 155 tỷ đồng

1.2. SUDICO mẹ:

- Tổng giá trị SXKD : 1.079 tỷ đồng
- Tổng giá trị đầu tư : 580 tỷ đồng
- Doanh thu: 867 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 135 tỷ đồng
- Cổ tức: 5-10%

Để đảm bảo hiệu quả đầu tư, hiệu quả kinh doanh đề nghị Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 xem xét, thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị SUDICO được chủ động điều chỉnh Kế hoạch SXKD năm 2021 {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 2021.

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

- Hoàn thành mục tiêu, tiến độ cam kết với khách hàng, đảm bảo chất lượng xây lắp tại các hạng mục công trình dự án.
- Hoàn chỉnh dứt điểm 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.
- Tập trung đẩy nhanh tiến độ đầu tư các dự án trọng điểm đảm bảo thực hiện đúng tiến độ đã cam kết, kinh doanh khai thác hiệu quả tại dự án Nam An Khánh, dự án Văn La, chuẩn bị cho công tác đầu tư dự án Nam An Khánh phần mở rộng và đẩy nhanh tiến độ triển khai công tác quy hoạch chuẩn bị đầu tư dự án Tiến Xuân.
- Nghiên cứu, khai thác lợi thế của thị trường để đẩy mạnh việc xúc tiến tìm kiếm cơ hội đầu tư các dự án mới.
- Thực hiện thoái vốn các Công ty hoạt động không hiệu quả theo lộ trình; tập trung thực hiện công tác thu hồi vốn.

3. Các mục tiêu, nhiệm vụ cụ thể.

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

- ❖ **Công tác bồi thường giải phóng mặt bằng:** Thực hiện công tác thu hồi và giao đất trụ sở Viện hóa học và khu gia đình Bộ tư lệnh Hóa học.
- ❖ **Công tác đầu tư:**
 - Hạ tầng kỹ thuật, Hạ tầng xã hội:

- + Thi công hoàn thiện đồng bộ hạ tầng kỹ thuật các khu vực còn lại của dự án.
- + Hoàn chỉnh thủ tục pháp lý các khu đất CCDV và triển khai đầu tư.
- 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).
 - + Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh Khu vực 2 - Giai đoạn II (Casa MiLa) để triển khai kinh doanh.
 - + Hoàn thành thiết kế bản vẽ thi công, triển khai công tác lựa chọn nhà thầu thi công xây lắp Khu vực 4.
 - + Khu chung cư cao tầng hỗn hợp: Thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư.
- ❖ **Công tác kinh doanh:** Thực hiện tốt công tác thị trường, marketing triển khai kinh doanh khu Casa MiLa đạt hiệu quả tối đa.
- 3.2. Dự án Nam An Khánh phần mở rộng:** Thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, tiến hành điều chỉnh quy hoạch và các thủ tục pháp lý khác.
- 3.3. Dự án khu nhà ở Văn La.**
 - Hoàn thành điều chỉnh chủ trương đầu tư, tính tiền sử dụng đất bổ sung và các thủ tục pháp lý của dự án.
 - Xây dựng hoàn chỉnh 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.
 - + Lập dự án đầu tư khu thấp tầng TT1,TT3,TT6,TT7,TT8,TT9.
 - Công trình cao tầng: Hoàn thành thủ tục pháp lý để khởi công phần móng CT2B, CT3B.
- 3.4. Dự án Khu đô thị Tiên Xuân.**
 - Giải trình với UBND thành phố Hà Nội, huyện Quốc Oai, Thạch Thất về việc thu hồi quyết định giao đất của dự án.
 - Làm việc với UBND thành phố Hà Nội để được cho phép thực hiện điều chỉnh Quy hoạch chi tiết dự án song song việc lập quy hoạch phân khu đô thị Hoà Lạc.
 - Tìm kiếm, lựa chọn đơn vị tư vấn thiết kế triển khai thiết kế ý tưởng quy hoạch dự án.
- 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 Quảng Ninh về thủ tục pháp lý và triển khai đầu tư Giai đoạn II.
- 3.6. Dự án Hoà Hải - Đà Nẵng.**
 - Tập trung xử lý dứt điểm những tranh chấp về chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Land Hà Hải.
 - 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.
 - 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 thi công các hạng mục đầu tư Giai đoạn III dự án.
 - Triển khai kinh doanh đợt 3 Giai đoạn II.



Handwritten signature

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 giao đất để thực hiện đầu tư dự án.
- Hoàn thành nộp tiền sử dụng đất dự án.
- Triển khai thi công hạ tầng kỹ thuật dự án.

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

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 hồi vốn, đảm bảo hoàn thành chỉ tiêu tài chính năm 2021.

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 2021.
- 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, đấu 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.

IV. Phương án phân phối lợi nhuận, trả cổ tức, trích lập các quỹ năm 2020.

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 không trích lập các quỹ và chia cổ tức năm 2020.

V. Phương án trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2021.

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.

VI. Phương án lựa chọn Đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021.

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 soát xét tài chính 6 tháng đầu năm 2021 và Báo cáo tài chính năm 2021 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 2021 và Báo cáo tài chính năm 2021, 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 2021 và Báo cáo tài chính năm 2021:

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

VII. Chính sửa, bổ sung Điều lệ Công ty và các quy chế, quy định của Công ty.

1. Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty.
2. Quy chế nội bộ về quản trị Công ty.
3. Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị.
4. Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát.

Trên đây là Báo cáo hoạt động Hội đồng quản trị SUDICO trong năm 2020; Kết quả thực hiện kế hoạch SXKD năm 2020; Kết quả thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020; Kế hoạch SXKD năm 2021 (dự kiến) và một số nội dung khác.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 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