

TỔNG CÔNG TY SÔNG ĐÀ
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
ĐÔ THỊ VÀ KCN SÔNG ĐÀ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /BC-CT-HĐQT

Hà Nội, ngày tháng năm 2017

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ SUDICO TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2017

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 SUDICO năm 2017; thay mặt Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà (SUDICO) xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên về hoạt động của Hội đồng Quản trị trong năm 2016; Kết quả thực hiện Kế hoạch SXKD năm 2016; Kết quả thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 và dự kiến Kế hoạch SXKD năm 2017.

PHẦN 1:

BÁO CÁO VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ SUDICO TRONG NĂM 2016

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 Mỹ Trì, Phường Mỹ Đình 1, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.**
- Điện thoại: 043. 7684505 Fax: 043. 7684029 Email: info@sudicosd.com
- Vốn Điều lệ: **1.000.000.000.000đ** (Một nghìn tỷ đồng).
- Mã chứng khoán: **SJS**

I.1 Danh sách Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát:

1. Danh sách Hội đồng Quản trị:

- Ông Hồ Sỹ Hùng - 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.

I.2 Danh sách Ban Tổng Giám đốc đến ngày Đại hội:

- Ông Trần Anh Đức - Tổng Giám đốc
- Ông Bùi Khắc Viện - Phó Tổng Giám đốc
- Ông Nguyễn Đức Dân - Phó Tổng Giám đốc
- Ông Nguyễn Trần Tùng - Phó Tổng Giám đốc

II. Hoạt động của Hội đồng Quản trị trong năm 2016:

1. Chỉ đạo/tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 vào ngày 14/4/2016.

2. Triển khai Nghị quyết số **01/NQ-CT-ĐHĐCĐ2016** ngày 14/4/2016 của Đại hội đồng cổ đông thường niên SUDICO năm 2016; trong phạm vi quyền hạn, trách nhiệm được pháp luật, Điều lệ SUDICO quy định - trong năm 2016, Hội đồng Quản trị SUDICO đã tiến hành:

- Số cuộc họp chính thức: 4 cuộc họp.
- Số lượng Nghị quyết ban hành: 117 Nghị quyết.
- Số lượng Quyết định ban hành: 45 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 2016, như:
 - + Triển khai Kế hoạch SXKD năm 2016.
 - + Kiện toàn bộ máy hoạt động; triển khai đầu tư dự án của SUDICO.
 - + Trả cổ tức 2015.
- 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 những mặt được tiêu biểu:

4.1 Về đầu tư, giá trị SXKD, lợi nhuận thực hiện năm 2016:

Đến hết năm 2016, SUDICO đạt:

- **Tổng giá trị đầu tư:**
 - + SUDICO: đạt 112%/Kế hoạch
 - + Tổ hợp SUDICO: đạt 112%/Kế hoạch
- **Tổng giá trị SXKD:**
 - + SUDICO: đạt 109%/Kế hoạch
 - + Tổ hợp SUDICO: đạt 109%/Kế hoạch
- **Lợi nhuận thực hiện:**
 - + SUDICO: đạt 105%/Kế hoạch
 - + Tổ hợp SUDICO: đạt 105%/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.
- Đảm bảo thanh toán nợ Định chế tài chính - thành công trong việc đàm phán với các định chế tài chính trong việc xem xét, giảm lãi suất cho vay đối với các khoản vay nợ của SUDICO trước năm 2012.

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.

PHẦN 2:

KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2016; KẾT QUẢ THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2016; KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2017; CÁC VẤN ĐỀ KHÁC

I. Kết quả thực hiện Kế hoạch SXKD năm 2016:

1. SUDICO:

- Tổng giá trị SXKD thực hiện: 1.258 tỷ/KH: 1.150 tỷ, đạt 109% KHN.
- Tổng giá trị đầu tư thực hiện là: 543 tỷ/KH: 486 tỷ, đạt 112% KHN.
- Doanh thu thực hiện là: 497 tỷ/KH: 500 tỷ, đạt 99,4% KHN.
- Lợi nhuận thực hiện là: 225 tỷ/KH: 215 tỷ, đạt 105% KHN.
- Nộp ngân sách Nhà nước đạt 191 tỷ/ 196 tỷ, đạt 98% KHN.
- Thu nhập bình quân đầu người đạt 15,7 triệu đồng/tháng.

2. Tổ hợp SUDICO:

- Tổng giá trị SXKD thực hiện: 1.302 tỷ /KH: 1.200 tỷ, đạt 109% KHN.
- Tổng giá trị đầu tư thực hiện là: 561 tỷ/KH: 500 tỷ, đạt 112% KHN.
- Doanh thu thực hiện là: 528 tỷ/KH: 533 tỷ, đạt 99,1% KHN.
- Lợi nhuận thực hiện là: 228 tỷ/KH: 218 tỷ, đạt 105% KHN.
- Nộp ngân sách Nhà nước đạt 203 tỷ/ 202 tỷ, đạt 101% KHN.
- Thu nhập bình quân đầu người đạt 9,6 triệu đồng/tháng.

(Căn cứ diễn biến thị trường Bất động sản; thực hiện quyền do Đại hội đồng cổ đông giao; Hội đồng Quản trị SUDICO có tiến hành điều chỉnh lại chỉ tiêu Kế hoạch SXKD năm 2016 phù hợp với diễn biến thị trường và hoạt động của SUDICO).

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

II.1 Công tác đầu tư:

Hoàn thành kế hoạch đầu tư trong năm với các mục tiêu quan trọng đạt được tại các dự án trọng điểm như:

1. 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 để cải thiện hình ảnh của dự án trên thị trường:

- Đối với Hạ tầng kỹ thuật dự án: Làm việc với Bộ Kế hoạch và Đầu tư, UBND thành phố Hà Nội để sớm đầu tư tuyến đường liên khu vực 2 bằng nguồn vốn ngân sách; đầu tư hạ tầng, cảnh quan để tạo ra sức hấp dẫn cho dự án. Đặc biệt Hạ tầng kỹ thuật khu vực TCD đã được hoàn chỉnh, đủ điều kiện cho cư dân về sinh sống.

- Đối với Hạ tầng xã hội: SUDICO đã hợp tác với Vinschool để đầu tư trường học tại dự án, được UBND thành phố Hà Nội chấp thuận chủ trương đầu tư dự án dịch vụ thương mại tại ô đất CCDV2.

- Đối với Công trình kiến trúc: Hoàn thành các thủ tục và triển khai đầu tư một phân khu hoàn chỉnh thuộc khu nhà ở thấp tầng Khu vực 1(Vista Lago): hoàn thành thi công móng một số căn biệt thự, nhà vườn tại dự án.

2. Dự án Nam An Khánh phần mở rộng: Tiếp tục hợp tác với Học viện chính sách và phát triển - Bộ Kế hoạch Đầu tư để đầu tư Học Viện tại ô đất CT11 của dự án. Trong năm 2016, Học viện đã hoàn trả chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng (27 tỷ đồng) cho SUDICO, đồng thời hai bên cũng thống nhất cơ chế hoàn trả kinh phí phân bổ Hạ tầng kỹ thuật đối với ô đất CT11.

3. Dự án Khu nhà ở Văn La: Tiếp tục thực hiện các thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư, thiết kế cơ sở, thiết kế BVTC để có đủ điều kiện thi công đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, công trình kiến trúc vào năm tới.

4. Dự án Khu đô thị Tiên Xuân: Duy trì, củng cố mối quan hệ với địa phương, làm việc với các cơ quan liên quan để điều chỉnh hướng tuyến đường Hồ Chí Minh qua dự án, tránh ảnh hưởng tới tính đồng bộ và hiệu quả của dự án

5. Dự án khu du lịch sinh thái Sông Đà - Ngọc Vũng: Đầu tư hoàn chỉnh giai đoạn I của dự án và đưa vào kinh doanh khai thác.

6. Dự án SPM, Quận 9 - T.p Hồ Chí Minh: Đã hoàn thành thu hồi toàn bộ vốn đầu tư (168 tỷ đồng).

7. Dự án phần mở rộng phía Đông nam khu dân cư Trần Hưng Đạo:

Cơ bản hoàn thành công tác đầu tư hạ tầng kỹ thuật giai đoạn I, triển khai huy động vốn khách hàng.

II.2 Công tác kinh doanh và quản lý dịch vụ:

Hoàn thành thực hiện chỉ tiêu sản xuất kinh doanh được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt:

- Công ty đã tập trung vào công tác thu vốn nên giá trị công nợ thu hồi từ các hợp đồng bán lẻ đã được cải thiện. Cùng với việc hoàn chỉnh hạ tầng, hợp tác với Vinhomes, Vinschool tại dự án Nam An Khánh, giá trị đất kinh doanh tại dự án gia tăng đáng kể, sản phẩm tại dự án đã dần lấy lại niềm tin và sự quan tâm của khách hàng, tạo tiền đề thuận lợi cho công tác bán hàng ở giai đoạn sau.

- Công tác quản lý dịch vụ đô thị: Tiếp tục chỉ đạo đơn vị dịch vụ thực hiện tốt công tác dịch vụ tại khu đô thị Mỹ Đình - Mễ Trì; chuẩn bị cho công tác quản lý vận hành, cung cấp dịch vụ đô thị phục vụ nhu cầu cư dân tại dự án Nam An Khánh.

II.3. Công tác tài chính:

- Tiếp tục làm việc với các tổ chức tài chính, tín dụng (VAMC, DATC, MSB, VAB, Techcombank) nhằm cơ cấu lại các khoản nợ trong năm 2016, cụ thể năm 2016 đã thanh toán toàn bộ khoản nợ vay 833 tỷ đồng tại MSB, 674 tỷ đồng tại VAB và 33 tỷ đồng tại MB; đồng thời đàm phán thành công việc giảm khoảng 210 tỷ đồng chi phí lãi vay phải trả tại các ngân hàng trên.
- Thu xếp vốn kịp thời cho công tác đầu tư tại dự án trọng điểm; tiếp tục thực hiện tốt công tác thoái vốn một số khoản đầu tư tài chính.

II.4. Công tác sắp xếp, tái cấu trúc doanh nghiệp:

- Công ty đã tập trung chỉ đạo quyết liệt triển khai thực hiện công tác tái trúc doanh nghiệp từ Công ty đến các đơn vị trực thuộc theo đúng kế hoạch
- Công tác đào tạo được tiến hành thường xuyên, phù hợp với điều kiện thực tế của đơn vị, nâng cao năng lực, năng suất lao động và tạo tiền đề bổ sung thêm những năng lực còn thiếu, yếu tại các Phòng ban Công ty và đơn vị trực thuộc.

II.5. Công tác đoàn thể quần chúng và an sinh xã hội:

- Tập thể CBCNV 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 hội người mù; ủng hộ người nghèo, ủng hộ bảo lụt tại Quảng Ninh ...
- Đời sống vật chất tinh thần cán bộ công nhân viên không ngừng được nâng cao, cán bộ công nhân viên yên tâm công tác, gắn bó lâu dài cùng sự phát triển của Công ty.

III. Kết quả thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2016:

- 1. Về thực hiện các chỉ tiêu Kế hoạch SXKD 2016:** Như đã trình bày ở trên.
- 2. Về lựa chọn đơn vị kiểm toán:** Trên cơ sở ý kiến đề xuất của Ban Kiểm soát, Hội đồng Quản trị đã lựa chọn Ernst & Young Việt Nam là đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2016 (Tại Đại hội này có sự có mặt của Đại diện Đơn vị kiểm toán).

3. Về trả cổ tức năm 2015:

Đảm bảo cân đối nguồn, thực hiện thanh toán đầy đủ cổ tức năm 2015 bằng tiền mặt cho cổ đông - tỷ lệ chia cổ tức là 5%.

4. Về chi trả cổ tức còn lại của năm 2010:

Căn cứ ý kiến của Ủy ban chứng khoán Nhà nước, SUDICO đang hoàn thiện các thủ tục pháp lý để thực hiện chi trả cổ tức còn lại của năm 2010 bằng việc phát hành cổ phiếu.

5. Về thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát trong năm 2016:

- Dự toán thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát trong năm 2016:

+ Hội đồng Quản trị: 504 triệu đồng

+ Ban Kiểm soát: 216 triệu đồng

- Trên cơ sở việc thực hiện các chỉ tiêu Kế hoạch SXKD năm 2016, quyết toán thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát trong năm 2016:

+ Hội đồng Quản trị: 504 triệu đồng

+ Ban Kiểm soát: 216 triệu đồng

IV. Chỉ tiêu chính Báo cáo tài chính - Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vào ngày 31/12/2016:

1. Báo cáo tài chính:

TÀI SẢN:

A. Tài sản ngắn hạn: 3.846 tỷ đồng

Trong đó:

1. Tiền và các khoản tương đương tiền: 222 tỷ đồng

2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn: 18 tỷ đồng

3. Các khoản phải thu ngắn hạn: 923 tỷ đồng

4. Hàng tồn kho: 2.660 tỷ đồng

5. Tài sản ngắn hạn khác: 23 tỷ đồng

B. Tài sản dài hạn: 2.123 tỷ đồng

Trong đó:

1. Các khoản phải thu dài hạn: 102 tỷ đồng

2. Tài sản cố định: 55 tỷ đồng

3. Bất động sản đầu tư: 20 tỷ đồng

4. Tài sản dở dang dài hạn: 1.743 tỷ đồng

5. Đầu tư tài chính dài hạn: 187 tỷ đồng

6. Tài sản dài hạn khác: 16 tỷ đồng

TỔNG CỘNG TÀI SẢN: 5.969 tỷ đồng

NGUỒN VỐN:

A. Nợ phải trả:	3.857 tỷ đồng
<i>Trong đó:</i>	
1. Nợ ngắn hạn:	2.527 tỷ đồng
2. Nợ dài hạn:	1.330 tỷ đồng
B. Vốn chủ sở hữu:	2.112 tỷ đồng
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN:	5.969 tỷ đồng

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

Tổng lợi nhuận trước thuế: **228 tỷ đồng**

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

V. Dự kiến Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017:

1. Dự kiến các chỉ tiêu kinh tế chủ yếu năm 2017:

1.1 SUDICO:

- Tổng giá trị SXKD : 820 tỷ đồng
- Tổng giá trị đầu tư : 300 tỷ đồng
- Doanh thu: 778 tỷ đồng
- Lợi nhuận: 150 tỷ đồng
- Thu nhập bình quân: 15,7 triệu đồng

1.2. Tổ hợp SUDICO:

- Tổng giá trị SXKD : 886 tỷ đồng
- Tổng giá trị đầu tư : 333 tỷ đồng
- Doanh thu: 822 tỷ đồng
- Lợi nhuận: 142 tỷ đồng
- Thu nhập bình quân: 9,6 triệu đồng
- Cổ tức: 10%

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 xem xét, thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng Quản trị SUDICO được chủ động điều chỉnh Kế hoạch SXKD năm 2017 {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 2017.

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

- Tập trung đẩy nhanh tiến độ đầu tư các dự án trọng điểm đảm bảo thực hiện đúng tiến độ đã cam kết tại dự án Khu đô thị mới Nam An Khánh; dự án Văn La, chuẩn bị cho công tác đầu tư dự án Hòa Hải - Đà Nẵng...

- 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; quyết liệt chỉ đạo công tác thu hồi vốn.

3. Các mục tiêu, nhiệm vụ cụ thể:

3.1 Dự án Khu đô thị mới Nam An Khánh và Nam An Khánh mở rộng.

- Công tác kinh doanh: Thực hiện công tác truyền thông kinh doanh bán các sản phẩm nhà ở thấp tầng còn lại của giai đoạn 1, khu vực 1 +2 +4 – giai đoạn 2 và khu hỗn hợp; tiếp tục công tác thu hồi vốn đối với các hợp đồng đã ký.
- Công tác đầu tư:
 - + Thực hiện thi công hoàn thiện đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội dự án.
 - + Đầu tư Trường học TH5 theo cam kết với Vinschool.
 - + Triển khai đầu tư khu đất CCDV2 và Khu đất mua lại của Phú Hữu.
 - + Công tác bồi thường GPMB: Làm việc với UBND thành phố Hà Nội về việc bồi thường tái định cư Khu gia đình Bộ tư lệnh Hóa học, tổ chức chi trả tiền.
 - + Đầu tư xây dựng hoàn thiện khu Vista lago nằm trong dự án Nam An Khánh; Tiếp tục triển khai đầu tư phần móng và thân khu vực 1 – giai đoạn II theo tiến độ cam kết với khách hàng.
 - + Dự án Khu ĐTM Nam An Khánh phần mở rộng: Phối hợp với Học Viện chính sách và phát triển Bộ kế hoạch đầu tư triển khai dự án Học Viện tại ô đất CT11; triển khai công tác bồi thường giải phóng mặt bằng dự án tại thôn Ngãi Cầu.

3.2. Dự án Khu nhà ở Văn La :

- Công tác kinh doanh: Chuyển đổi hợp đồng mua bán với khách hàng TT2, BT1-BT4 khi đủ điều kiện; chuyển nhượng quyền sử dụng đất CT2B, CT2A.
- Công tác đầu tư :
 - + Tiếp tục thực hiện việc bồi thường GPMB các khu còn lại; tiếp tục đầu tư xây dựng hoàn chỉnh các hạng mục Hạ tầng kỹ thuật dự án.
 - + Hoàn thành xây dựng phần móng và triển khai thi công phần thân: Khu nhà ở liên kế và Biệt thự (TT2, BT1 – BT4); triển khai đầu tư và huy động vốn góp khách hàng Khu nhà ở thấp tầng TT4 + TT5.
 - + Hoàn thành thi công phần móng chung cư cao tầng CT3B, triển khai huy động vốn với khách hàng.

3.3. Dự án Khu đô thị Tiên Xuân:

- Lập và trình UBND thành phố Hà Nội phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 dự án.
- Làm việc với các đơn vị liên quan về công tác nắn chỉnh hướng tuyến cục bộ đường Hồ Chí Minh đi qua dự án.
- Nghiên cứu khảo sát một số khu vực thuận lợi để triển khai trước và kêu gọi hợp tác đầu tư.

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

- Hoàn thành công tác thi công hạ tầng kỹ thuật và huy động vốn giai đoạn I.
- Triển khai bồi thường đền bù giải phóng mặt bằng giai đoạn II.

3.5. Dự án Khu dân cư Thịnh Lang - Hòa Bình:

- Hoàn thành xin cấp phép đầu tư dự án; phê duyệt thiết kế BVTC và dự toán xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật.
- Triển khai đền bù giải phóng mặt bằng giai đoạn I.

4. Dự kiến các giải pháp thực hiện Kế hoạch SXKD năm 2017:

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 2017.

4.2. 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 trình phê duyệt dự án đầu tư, lập, thẩm định 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.
- Đảm bảo tuân thủ chặt chẽ những quy định về công tác nghiệm thu khối lượng công tác xây lắp, tránh thất thoát lãng phí trong đầu tư xây dựng các dự án.
- Tính toán, cân đối, huy động vốn đầu tư có trọng điểm, giãn tiến độ đầu tư các dự án chưa thật sự mang lại hiệu quả cao.

- Tập trung và ưu tiên vốn để đẩy nhanh tiến độ đầu tư các hạng mục hạ tầng kỹ thuật, công trình kiến trúc thuộc dự án Khu đô thị mới Nam An Khánh; Dự án Văn La.

4.3. 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:

- Tiếp tục làm việc với các Tổ chức tài chính, tín dụng để ký hợp đồng vay vốn phù hợp với kế hoạch dòng tiền phát sinh trong năm kế hoạch.
- 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 2017.
- Tiếp tục hoàn thiện thủ tục đầu tư: quy hoạch, GPMB... các dự án khác nhằm đảm bảo các điều kiện pháp lý để có thể tiến hành đầu tư, kinh doanh khai thác dự án ngay khi điều kiện về vốn và thị trường cho phép.
- 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.

4.4. 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 trong điều hành doanh nghiệp:

- 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.
- 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.
- 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.

4.5. Xây dựng kế hoạch vốn đáp ứng kịp thời mục tiêu đẩy nhanh 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.
- Giảm tối đa số dư nợ vay tại các tổ chức tín dụng, Ngân hàng bằng nguồn tiền kinh doanh các sản phẩm tại các dự án Công ty đang triển khai.
- Tăng cường công tác thông tin, tiếp xúc với các Cổ đông, Nhà đầu tư trong và ngoài nước.

VI. Phương án phân phối lợi nhuận, chi trả cổ tức, trích lập sử dụng các quỹ năm 2016 và chi trả cổ tức còn lại năm 2010:

1. Phương án phân phối lợi nhuận, chi trả cổ tức, trích lập sử dụng các quỹ năm 2016:

TT	Chỉ tiêu	Đvt	Số tiền
1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối:	đ	182.221.679.495
2	Trích lập các quỹ	đ	27.333.251.924
a	Quỹ khen thưởng ($2a = 1 \times 10\%$)	đ	18.222.167.950
b	Quỹ phúc lợi ($2b = 1 \times 5\%$)	đ	9.111.083.974
3	Lợi nhuận dự kiến chia cổ tức ($3a \times 3b$)	đ	99.041.940.000
a	Vốn điều lệ chia cổ tức (loại trừ cổ phiếu quỹ)	đ	990.419.400.000
b	Tỷ lệ chia cổ tức bằng tiền mặt	%	10%
4	Lợi nhuận để lại chưa phân phối ($4=1-2-3$)	đ	55.846.487.571

2. Chi trả cổ tức còn lại năm 2010:

Nghị quyết số 01/NQ-CT-ĐHĐCĐ2016 ngày 14/4/2016 của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2016 đã thông qua tiếp tục thực hiện chi trả cổ tức còn lại của năm 2010 bằng việc phát hành cổ phiếu. Tuy nhiên, trong năm 2016, Công ty vẫn chưa hoàn thành thủ tục chi trả cổ tức còn lại năm 2010 bằng việc phát hành cổ phiếu.

Hội đồng Quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng Quản trị tiếp tục tiến hành các thủ tục pháp lý cần thiết theo quy định để thực hiện việc phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ và trả cổ tức cho cổ đông trong năm 2017.

VII. Việc bầu Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát SUDICO nhiệm kỳ 2017 - 2022:

Được tiến hành theo quy định tại Đại hội này.

VIII. Về phương án trả thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát năm 2017:

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 năm 2016 (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 Ban kiểm soát	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.

IX. Về lựa chọn Đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2017:

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 6 tháng đầu năm 2017 và Báo cáo tài chính năm 2017 của SUDICO.

X. Khác:

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 là Đại hội đánh dấu sự chuyển tiếp giữa Hội đồng Quản trị SUDICO nhiệm kỳ 2012 - 2017 và nhiệm kỳ 2017 - 2022; thay mặt Hội đồng Quản trị SUDICO xin được:

Tự đánh giá việc thực hiện chức trách trong nhiệm kỳ 2012 - 2017:

Hội đồng Quản trị SUDICO đã hoàn thành các nhiệm vụ do Đại hội đồng cổ đông thường niên giai đoạn 2012 - 2017 giao phó.

Xin chúc:

Hội đồng Quản trị SUDICO nhiệm kỳ 2017 - 2022 đồng tâm, hoàn thành thắng lợi nhiệm vụ do Đại hội đồng cổ đông giai đoạn 2017 - 2022 giao phó.

Trên đây là Báo cáo hoạt động Hội đồng Quản trị SUDICO trong năm 2016; Kết quả thực hiện Kế hoạch SXKD năm 2016; Kết quả thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016; Kế hoạch SXKD năm 2017 (dự kiến) và một số vấn đề khác.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 của SUDICO xem xét thông qua.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như kính thưa;
- Đảng ủy SUDICO;
- TV HĐQT, TV BKS;
- Lưu: VT, VPHĐQT.