

Số: 01/NQ-CT-ĐHĐCĐ2013

Hà Nội, ngày 25 tháng 04 năm 2013

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2013**  
*(Phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013, ngày 25 tháng 04 năm 2013  
Tại Tòa nhà HH3 - Khu đô thị Mỹ Đình-Mễ Trì, Đường Phạm Hùng, Từ Liêm, Hà Nội.)*

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KCN SÔNG ĐÀ**

**Căn cứ:**

- Luật Doanh nghiệp số 60/QH11/2005 ngày 29/11/2005 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty Cổ phần ĐTPT Đô thị và KCN Sông Đà (SUDICO);
- Các Biên bản và tài liệu tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Công ty Cổ phần ĐTPT Đô thị và KCN Sông Đà.

**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1.** Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 của Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà thống nhất thông qua các nội dung sau:

1. **Báo cáo của Hội đồng quản trị:** như tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông năm 2013.
2. **Báo cáo kết quả SXKD năm 2012 và Kế hoạch SXKD năm 2013.**

**2.1. Các chỉ tiêu SXKD thực hiện trong năm 2012:**

❖ **Công ty SUDICO - Mẹ:**

- Tổng giá trị đầu tư: đạt **195 tỷ đồng/KHN: 720 tỷ đồng**, bằng 27% KHN.
- Tổng giá trị SXKD: đạt **308 tỷ đồng/KHN: 1.018 tỷ đồng**, bằng 30% KHN.
- Doanh thu: đạt **45 tỷ đồng/KHN: 768 tỷ đồng**, bằng 6% KHN.
- Lợi nhuận: **(-302 tỷ) đồng**.
- Vốn chủ sở hữu: đạt **1.549 tỷ đồng/KHN: 2.072 tỷ đồng**.

❖ **Tổ hợp Sudico:**

- Tổng giá trị đầu tư: đạt **254 tỷ đồng/KHN: 892 tỷ đồng**, bằng đạt 28% KHN.
- Tổng giá trị SXKD: đạt **459 tỷ đồng/KHN: 1.246 tỷ đồng**, bằng 37% KHN.
- Doanh thu hợp nhất: đạt **59 tỷ đồng/KHN: 883 tỷ đồng**, bằng 7% KHN.



- Lợi nhuận hợp nhất: (- 303 tỷ) đồng.

## 2.2. Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2013:

### ❖ Công ty SUDICO -Mẹ:

- Tổng giá trị đầu tư: 445 tỷ đồng.
- Hoạt động SXKD: 1.516 tỷ đồng.
- Doanh thu: 1.110 tỷ đồng.
- Lợi nhuận: 80 tỷ đồng.

### ❖ Tổ hợp Sudico:

- Tổng giá trị đầu tư: 497 tỷ đồng.
- Hoạt động SXKD: 1.632 tỷ đồng.
- Doanh thu: 1.132 tỷ đồng.
- Lợi nhuận: 70 tỷ đồng.

3. Báo cáo của Ban kiểm soát Công ty: như tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông năm 2013.

4. Báo cáo tài chính năm 2012 đã được kiểm toán: như tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông năm 2013.

5. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2012 của Công ty: Công ty không trích lập các quỹ và không chia cổ tức năm 2012.

6. Quyết toán chi trả thù lao Hội đồng quản trị (HDQT), Ban kiểm soát (BKS) năm 2012 và Phương án trả thù lao của HDQT, BKS năm 2013.

6.1. Quyết toán thù lao HDQT và BKS năm 2012: 360.000.000 đồng. Trong đó:

- Thù lao HDQT: 252.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi hai triệu đồng chẵn).
- Thù lao Ban kiểm soát: 108.000.000, đồng (Một trăm linh tám triệu đồng chẵn).

6.2. Phương án trả thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2013:

Đại hội thông qua các nội dung sửa đổi lại về Phương án trả thù lao của HDQT, BKS năm 2013 như Ông Đỗ Văn Bình - Phó Chủ tịch HDQT đã giải thích, trình bày đề nghị sửa đổi ngay tại Đại hội như sau:

### • Về Thù lao Hội đồng quản trị năm 2013

TT	Chức danh	Số lượng	Số tháng	Mức thù lao/tháng (đồng)	Tổng số tiền thù lao (đồng)
1	Chủ tịch HDQT	1	12	10.000.000	120.000.000
2	Thành viên HDQT	4	12	8.000.000	384.000.000
	<b>Tổng cộng</b>				<b>504.000.000</b>

- Thù lao thực tế chi trả cho từng thành viên Hội đồng quản trị năm 2013 sẽ được chi trả tương ứng với tỷ lệ % hoàn thành kế hoạch (lấy chỉ tiêu Lợi nhuận để đánh giá) và mức tiền thù lao nêu trên.

• **Về Thù lao Ban kiểm soát năm 2013**

TT	Chức danh	Số lượng	Số tháng	Mức thù lao/tháng (đồng)	Tổng số tiền thù lao (đồng)
1	Trưởng ban kiểm soát	1	12	8.000.000	96.000.000
2	Thành viên Ban kiểm soát	2	12	5.000.000	120.000.000
	<b>Tổng cộng</b>				<b>216.000.000</b>

- Các chi phí khác phục vụ cho hoạt động của HĐQT; Ban kiểm soát; lương của cán bộ trong các tiểu ban giúp việc, HĐQT Công ty đề nghị Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT phê duyệt. Các chi phí này được tính vào chi phí quản lý doanh nghiệp.
  - Ngoài ra các thành viên HĐQT, Ban kiểm soát và các cán bộ trong các tiểu ban giúp việc còn được hưởng các chế độ khác theo quy định của Công ty.
7. **Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2013:** Ủy quyền cho HĐQT Công ty chủ động lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2013 trên cơ sở đề xuất của Ban kiểm soát và theo đúng các quy định của Điều lệ Công ty.

**Điều 2.** Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà giao Hội đồng quản trị Công ty căn cứ vào các nội dung trên triển khai thực hiện theo đúng các quy định của pháp luật hiện hành và các quy định của Công ty.

**Điều 3.** Các Cổ đông công ty; Thành viên Hội đồng quản trị; Thành viên Ban kiểm soát; Tổng giám đốc; Các Phó Tổng giám đốc; Giám đốc các đơn vị trực thuộc; Người đại diện phần vốn của Công ty tại các Công ty có phần vốn góp; Các đơn vị và cá nhân liên quan căn cứ Nghị quyết thực hiện.

**Điều 4.** Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 ngày 25/04/2013 với tỷ lệ biểu quyết tán thành là 100%.

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày 25 tháng 04 năm 2013./.

T/M. ĐHCĐ THƯỜNG NIÊN 2013

Chủ tọa Đại hội



HỒ SỸ HÙNG

*Nơi nhận:*

- Như Điều 3;
- Lưu: TCHC, HĐQT.

**BIÊN BẢN**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2013**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ**  
**KHU CÔNG NGHIỆP SÔNG ĐÀ (SUDICO)**

**Trụ sở đăng ký:** Tầng 15-18, Toà nhà HH3, Khu đô thị mới Mỹ Đình-Mễ Trì, Đường Phạm Hùng, Từ Liêm, Hà Nội.

**Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số:** 0101399461 do sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 08/08/2003, đăng ký thay đổi lần 8 ngày 24/08/2012.

Hôm nay, vào hồi 8 giờ 30 phút ngày 25/04/2013, tại Hội trường tầng 18 - Tòa nhà HH3 - Khu đô thị Mỹ Đình - Mễ Trì, đường Phạm Hùng, Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 (Sau đây gọi tắt là "**Đại hội**") của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà (Sau đây gọi tắt là "**SUDICO**") được tổ chức với các nội dung sau:

**Phần thứ nhất: KHAI MẠC ĐẠI HỘI**

**I. Khai mạc và tuyên bố lý do triệu tập Đại hội:**

Ông Vũ Cao Kỳ - Trợ lý Chủ tịch HĐQT, Phó Trưởng phòng Pháp chế Công ty, thay mặt Ban tổ chức Đại hội tuyên bố lý do triệu tập Đại hội. Theo đó, việc Hội đồng quản trị triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà là phù hợp với quy định của Luật Doanh nghiệp năm 2005 và Điều lệ tổ chức và hoạt động của SUDICO.

**2. Báo cáo thẩm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội:**

Ông Đặng Thế Đô - Phó Tổng giám đốc, Trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông báo cáo kết quả thẩm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội tại thời điểm 8 giờ 30 phút, thứ Năm ngày 25/04/2013 như sau:

- + Tổng số cổ đông trực tiếp tham dự và người được cổ đông ủy quyền hợp lệ tham dự Đại hội là **105** người,
- + Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông và đại diện cổ đông dự họp: **69.198.610** phiếu biểu quyết
- + Chiếm **69,87%** Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.



(Có Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông; danh sách cổ đông, đại diện cổ đông dự họp và sổ cổ phần mà họ sở hữu hoặc đại diện đính kèm theo)

Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 102 Luật Doanh nghiệp năm 2005 và khoản 1 Điều 18 Điều lệ SUDICO thì ĐHĐCĐ thường niên năm 2013 Công ty Cổ phần đầu tư phát triển đô thị và Khu Công nghiệp Sông Đà đủ điều kiện để tiến hành họp.

### **3. Giới thiệu Chủ tọa, Đoàn chủ tịch; Chỉ định và bầu các Bộ phận giúp việc của Đại hội.**

#### **3.1. Về nhân sự Chủ tọa và Đoàn Chủ tịch.**

Ông Vũ Cao Kỳ - Trợ lý Chủ tịch HĐQT, Phó Trưởng phòng Pháp chế Công ty thay mặt Ban tổ chức Đại hội giới thiệu Chủ tọa, Đoàn chủ tịch của Đại hội, gồm các Ông/Bà có tên sau:

- + Ông Hồ Sỹ Hùng - Chủ tịch HĐQT Công ty, Chủ tọa Đại hội.
- + Ông Đỗ Văn Bình - Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị.
- + Ông Vũ Hồng Sự - Thành viên Hội đồng quản trị.
- + Ông Nguyễn Phú Cường - Thành viên Hội đồng quản trị.
- + Ông Phạm Văn Việt - Thành viên Hội đồng quản trị.

Các cổ đông tham dự Đại hội không có ý kiến khác về Chủ tọa và Đoàn chủ tịch Đại hội.

#### **3.2. Chỉ định Ban thư ký Đại hội:**

Ông Hồ Sỹ Hùng - Chủ tọa Đại hội, chỉ định Ban thư ký Đại hội gồm các Ông/Bà có tên sau:

- + Ông Nguyễn Văn Nghĩa - Thư ký Công ty - Trưởng ban.
- + Bà Lê Thị Thu Hiền - Phó TP KTKH - Thành viên.

Các cổ đông tham dự Đại hội không có ý kiến khác về Ban thư ký Đại hội.

#### **3.3. Thông qua nhân sự Ban kiểm phiếu:**

Ông Hồ Sỹ Hùng - Chủ tọa Đại hội, đề cử nhân sự để Đại hội thông qua nhân sự Ban kiểm phiếu, gồm các Ông/Bà có tên sau:

- + Ông: Đào Quốc Trinh - Trưởng phòng Pháp chế - Trưởng ban.
- + Ông: Nguyễn Vũ Tuyên - Phó TP KTKH - Thành viên.
- + Bà: Nguyễn Thị Minh Huệ - Phó Kế toán trưởng - Thành viên.

Các cổ đông không ứng cử, đề cử bổ sung và không có ý kiến khác về nhân sự Ban kiểm phiếu do Chủ tọa đề cử.

Đại hội đã thống nhất bầu Ban kiểm phiếu như giới thiệu bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết với tỷ lệ biểu quyết nhất trí 100%.

10139  
CÔNG  
CỔ PH  
TƯ PHÁ  
ĐÔ THỊ  
CÔNG A  
ÔNG I  
M - T

#### **4. Chương trình Đại hội và Quy chế tổ chức Đại hội:**

Ông Nguyễn Phú Cường - Thành viên Hội đồng quản trị Công ty đã trình bày Chương trình Đại hội và Quy chế tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 để Đại hội xem xét, biểu quyết thông qua.

Các cổ đông không có ý kiến khác bổ sung về Chương trình Đại hội; Quy chế tổ chức Đại hội như đã được trình bày tại Đại hội.

Đại hội đã biểu quyết thông qua Chương trình Đại hội; Quy chế tổ chức Đại hội bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết với tỷ lệ biểu quyết nhất trí 100%.

#### **Phần thứ hai: CÁC NỘI DUNG TRÌNH BÀY TẠI ĐẠI HỘI**

##### **1. Báo cáo của Hội đồng quản trị và Báo cáo kết quả SXKD năm 2012, Kế hoạch SXKD năm 2013.**

Ông Hồ Sỹ Hùng - Chủ tịch HĐQT Công ty trình bày trước Đại hội Báo cáo của Hội đồng quản trị và Báo cáo kết quả SXKD năm 2012, Kế hoạch SXKD năm 2013 để Đại hội biểu quyết thông qua.

##### **2. Báo cáo tài chính năm 2012 đã được kiểm toán**

Ông Phạm Văn Viết - Thành viên HĐQT trình bày trước Đại hội Tóm tắt Báo cáo tài chính năm 2012 đã được kiểm toán để Đại hội biểu quyết thông qua.

##### **3. Tờ trình thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2012; Quyết toán chi trả thù lao Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban kiểm soát (BKS) năm 2012 và Phương án trả thù lao của HĐQT, BKS năm 2013 của Công ty; vấn đề Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2013 của Công ty.**

Ông Đỗ Văn Bình - Phó Chủ tịch HĐQT trình bày trước Đại hội các Báo cáo/ Tờ trình của Công ty để Đại hội biểu quyết thông qua, bao gồm:

- + Tờ trình thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2012;
- + Quyết toán chi trả thù lao Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban kiểm soát (BKS) năm 2012 và Phương án trả thù lao của HĐQT, BKS năm 2013;
- + Tờ trình về việc Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2013.

Riêng nội dung về Phương án trả thù lao HĐQT, BKS năm 2013 trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 như Tờ trình kèm theo Tài liệu Đại hội đã gửi cho các cổ đông:

- + Vấn đề thù lao năm 2013 của Ban kiểm soát như đã trình được tính theo tỷ lệ % hoàn thành KH là chưa phù hợp. Ngay tại Đại hội, Ông Đỗ Văn Bình - Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị đã giải thích và đề nghị việc chi trả thù lao cho BKS không phụ thuộc vào tỷ lệ hoàn thành kế hoạch để Đại hội thống nhất thông qua việc sửa đổi này.



- + Đối với thù lao HĐQT năm 2013, Tờ trình HĐQT đã trình Đại hội đồng cổ đông năm 2013 và kèm theo Tài liệu là “*Khi tỷ lệ hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty  $\geq 100\%$  (một số chỉ tiêu chủ yếu: Giá trị sản xuất kinh doanh, doanh thu, lợi nhuận), mức thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát*” tính bằng số tiền thù lao như đã trình trong tài liệu. Ngay tại Đại hội, Ông Đỗ Văn Bình - Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị đã giải thích và đề nghị “*Thù lao thực tế chi trả cho từng thành viên Hội đồng quản trị năm 2013 sẽ được chi trả tương ứng với tỷ lệ % hoàn thành kế hoạch (lấy chỉ tiêu Lợi nhuận để đánh giá)*” và mức tiền thù lao đã trình trong tài liệu để Đại hội thống nhất thông qua việc sửa đổi này.

#### **4. Báo cáo của Ban kiểm soát Công ty.**

Ông Nguyễn Văn Phúc - Trưởng BKS Công ty trình bày trước Đại hội Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát Công ty để trình Đại hội biểu quyết thông qua.


*(Nội dung các Báo cáo, Tờ trình chi tiết theo Bộ tài liệu ĐHĐCĐ thường niên năm 2013 đã được Công ty gửi tới từng cổ đông)*

#### **Phần thứ ba: TRAO ĐỔI, THẢO LUẬN CỦA CỔ ĐÔNG**

1. Trước khi các Đại biểu cổ đông có ý kiến góp ý và yêu cầu trả lời, để làm rõ hơn một số nội dung mà tại Đại hội trước (ĐHĐCĐ thường niên năm 2012 diễn ra tại thời điểm 30/6/2012) các Quý vị cổ đông và Ban kiểm soát Công ty nêu còn nhiều tồn tại trong việc quản lý điều hành, việc triển khai thực hiện và chuyển nhượng dự án, chỉ tiêu lợi nhuận... Ông Vũ Hồng Sự - Thành viên HĐQT thay mặt HĐQT trình bày báo cáo giải trình các nội dung cổ đông và BKS đã nêu.

#### **2. Các ý kiến của Cổ đông:**

- Cổ đông Hoàng Công Tuấn đại diện cho Công ty chứng khoán MB:
  - + Hiện nay Công ty đang gặp khó khăn về nguồn vốn đầu tư, Công ty đã có kế hoạch làm việc với các tổ chức tín dụng, ngân hàng như thế nào để giải quyết khó khăn về vốn.
  - + HĐQT đánh giá như thế nào về khả năng tiêu thụ sản phẩm Bất động sản của Công ty trong năm 2013.
- Cổ đông chưa rõ tên hỏi:
  - + Theo báo cáo của Ban kiểm soát, có nhiều khả năng công ty bị dừng không hoạt động liên tục. HĐQT có kế hoạch SXKD như thế nào để đảm bảo tiếp tục các hoạt động liên tục của Công ty.
  - + Doanh thu quý 1/2013 rất thấp so với kế hoạch năm 2013, Thực tế như vậy có phải là HĐQT đã quá kỳ vọng khi đưa ra kế hoạch SXKD năm 2013 không?

 Cổ đông đại diện cho Wareham Group Ltd và Vietnam Enterprise investment Ltd:



- + Công ty đã lỗ 2 năm liên tiếp, nếu năm 2013 mà công ty tiếp tục lỗ thì SJS sẽ bị buộc hủy niêm yết. Đây là vấn đề quan trọng đối với Công ty và đặc biệt đối với các cổ đông nên đề nghị HĐQT khẳng định với cổ đông về khả năng hoàn thành kế hoạch năm 2013. Trong trường hợp xấu nếu thị trường BĐS vẫn tiếp tục đóng băng thì HĐQT có phương án nào để đảm bảo lợi nhuận năm 2013. Xin HĐQT cho ý kiến về khả năng Công ty có thể bị hủy niêm yết nếu bị lỗ 3 năm liên tục.
- Cổ đông chưa rõ tên:
  - + Trong kế hoạch của HĐQT có đề cập đến việc tập trung vào các dự án có khả năng tạo ra doanh thu như Dự án Vạn La – Văn Khê. Quý Công ty dự định tiến hành cụ thể như thế nào?
  - + Các khoản vay và nợ đến hạn trả của Công ty trong năm 2012 là hơn 1000 tỷ đồng. Năm 2013 khả năng cũng xấp xỉ con số này. Vậy Quý công ty đã có những bước đi cụ thể như thế nào với Ngân hàng, chủ nợ để tái cấu trúc, giãn nợ cho các ngân hàng.
- Cổ đông chưa rõ tên:
  - + Hiện nay, hàng tồn kho sẵn sàng bán lẻ là 100 căn. Vậy doanh thu 2013 là 1.313 tỷ còn đến từ những nguồn nào (đề nghị HĐQT chỉ rõ chi tiết bán từ dự án nào?)
- Cổ đông chưa rõ tên hỏi:
  - + Công ty báo cáo trong năm 2012 đã tinh giảm bộ máy, cắt giảm chi phí. Tại sao khoản chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2012 là 119,8 tỷ tăng 44,8 tỷ đồng so với năm 2011 (70 tỷ đồng)
  - + Dự án Hòa Hải – Đà Nẵng đã ghi nhận 144 tỷ dự phòng giảm giá. Dự án này có tổng vốn đầu tư là bao nhiêu và dự án có thể phải trích thêm hay không?

### 3. Trả lời của Hội đồng Quản trị Công ty về các chất vấn của Cổ đông:

- Ông Đỗ Văn Bình - Phó Chủ tịch HĐQT trả lời:

Thực tế thị trường Bất động sản trong năm 2013 và các năm tiếp theo tiếp tục còn nhiều khó khăn tuy nhiên, với kinh nghiệm của SUDICO là một đơn vị chuyên sâu về đầu tư BĐS với định hướng dài hạn cho nên đã hoạch định các chiến lược thích ứng với tình hình thị trường.

Khi thị trường BĐS giảm mạnh, Công ty ưu tiên phát triển sản phẩm để kinh doanh cho cả 2 phân khúc bán lẻ và thứ cấp. Thực tế, các sản phẩm tồn kho BĐS của SUDICO như thể hiện trong Báo cáo tài chính chính là các sản phẩm nhà ở đang xây dựng chưa hoàn chỉnh nhưng đến cuối năm 2012 SUDICO đã có sản phẩm hoàn thành để bán và đến cuối Quý 1/2013 đã hoàn thành bán được 13 sản phẩm nhà thấp tầng;





các quý tiếp theo sẽ phân đoạn phương án kinh doanh một các hợp lý và đảm bảo tính khả thi, hiệu quả cao nhất.

Các biện pháp đảm bảo việc kinh doanh bán hàng năm 2013 đã được SUDICO xây dựng kỹ càng, tập trung vào việc phát triển sản phẩm hoàn chỉnh, chất lượng cao và thực hiện các biện pháp quảng bá, khuyến khích trưng sản phẩm để bán hàng đến tận tay khách hàng.

Đối với vấn đề thu xếp vốn, SUDICO đã chủ động làm việc với các tổ chức tín dụng, Ngân hàng để tìm kiếm nguồn vốn cho các hoạt động đầu tư, phát triển. Hiện tại ngân hàng MB đã tài trợ 120 tỷ cho vay để thực hiện đầu tư tại dự án Nam An Khánh và 250 tỷ hỗ trợ giải ngân cho các khách hàng mua nhà của SUDICO.

- Ông Hồ Sỹ Hùng - Chủ tọa ĐH, Chủ tịch HĐQT trả lời:

Về vấn đề tinh giảm bộ máy, cắt giảm chi phí Quản lý doanh nghiệp, trong năm 2012 và đến thời điểm hiện tại, SUDICO đã thực hiện công tác này tuy nhiên vẫn còn chưa triệt để vì vậy sẽ tiếp tục thực hiện quyết liệt hơn nữa trong việc sắp xếp lại toàn bộ hệ thống các đầu mối quản lý, nhân sự... của toàn tổ hợp SUDICO trong năm nay.

Đối với Dự án Văn La - Văn Khê: SUDICO xác định đây cũng là một dự án trọng tâm phải triển khai trong năm 2013 mặc dù còn nhiều tồn tại trong công tác quy hoạch chung. Năm 2013 bên cạnh việc phát triển các tòa chung cư thương mại Công ty cũng dự kiến chuyển đổi thành nhà ở xã hội phù hợp với nhu cầu nhà ở tại khu vực đồng thời tranh thủ được các nguồn vốn ưu đãi của Chính phủ.

Về trách nhiệm của HĐQT về chỉ tiêu lợi nhuận thực dương của SUDICO trong năm 2013: vấn đề này thuộc trách nhiệm của cả HĐQT và cam kết không để SUDICO lỗ trong năm 2013.

Một số giải pháp:

- Ưu tiên giải pháp kinh doanh bán hàng để thực hiện cơ cấu trả nợ đối với khoản vay 900 tỷ của các tổ chức Ngân hàng, doanh thu thực hiện đạt tối thiểu 1000 tỷ đồng (tuy nhiên chỉ tiêu doanh thu có thể giảm xuống thấp hơn nếu năm nay cơ cấu được khoản vay 300 tỷ đồng của Ngân hàng MB cũng như các khoản khác).
- SUDICO đang làm việc với Ngân hàng Liên Việt và MB để hỗ trợ vay các khoản tín dụng phục vụ đầu tư phát triển các dự án của Công ty.
- Tại dự án Nam An Khánh, Công ty xem xét chuyển đổi dự án CT8 thành nhà ở xã hội (kết hợp với Viện Hóa quân đội giải quyết nhu cầu nhà ở cho cán bộ chiến sỹ) và chuyển đổi tòa nhà CT1 từ cao cấp sang mức độ hoàn thiện phù hợp hơn với thị trường. Khi triển khai được 2 dự án này sẽ đảm bảo được một phần tính khả thi của doanh thu năm 2013. Đồng thời, SUDICO cũng tập trung vào giải pháp bán hàng các căn nhà biệt thự và liền kề tiếp tục ngay từ quý 2/2013 do đã hoàn toàn giải quyết xong các tồn tại đối với các khách hàng góp vốn trước đây và dự án đã đầy đủ cơ sở pháp lý để kinh doanh

Đại hội nhất trí với ý kiến trả lời của Chủ tọa Đại hội và các thành viên Đoàn chủ tịch, không có ý kiến gì khác.

01399  
CÔNG  
CỔ PHẦN  
TỰ PHÁT  
THỊ  
CÔNG N  
ÔNG Đ  
1 - TP

## **Phần thứ tư: BIỂU QUYẾT CÁC VẤN ĐỀ CỦA ĐẠI HỘI**

Sau khi xem xét, thảo luận, Đại hội đã tiến hành biểu quyết thông qua các Báo cáo, Tờ trình do Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty trình/ báo cáo tại Đại hội. Ban kiểm phiếu làm việc theo Quy chế tổ chức Đại hội và công bố kết quả kiểm phiếu như sau:

### **1. Đối với Báo cáo của Hội đồng quản trị:**

#### ***Kết quả biểu quyết:***

STT	Nội dung	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)
1	Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết	69.542.828	
2	Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ	69.516.528	
	Tổng số phiếu biểu quyết Tán thành	69.264.808	99,6%
	Tổng số phiếu biểu quyết Không tán thành	142.970	0,21%
	Tổng số phiếu biểu quyết Không có ý kiến	108.750	0,16%
3	Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ	26.300	

**Kết luận:** Đại hội đã thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị như đã trình bày tại Đại hội.

### **2. Đối với Báo cáo kết quả SXKD năm 2012 và Kế hoạch SXKD năm 2013.**

#### **2.1. Các chỉ tiêu SXKD đạt được trong năm 2012:**

##### **❖ Công ty SUDICO - Mẹ:**


- Tổng giá trị đầu tư: đạt **195 tỷ** đồng/KHN: **720 tỷ** đồng, bằng 27% KHN.
- Tổng giá trị SXKD: đạt **308 tỷ** đồng/KHN: **1.018 tỷ** đồng, bằng 30% KHN.
- Doanh thu: đạt **45 tỷ** đồng/KHN: **768 tỷ** đồng, bằng 6% KHN.
- Lợi nhuận: (-**302 tỷ**) đồng.
- Vốn chủ sở hữu: đạt **1.549 tỷ** đồng/KHN: **2.072 tỷ** đồng.

##### **❖ Tổ hợp Sudico:**

- Tổng giá trị đầu tư: đạt **254 tỷ** đồng/KHN: **892 tỷ** đồng, bằng đạt 28% KHN.
- Tổng giá trị SXKD: đạt **459 tỷ** đồng/KHN: **1.246 tỷ** đồng, bằng 37% KHN.
- Doanh thu hợp nhất: đạt **59 tỷ** đồng/KHN: **883 tỷ** đồng, bằng 7% KHN.
- Lợi nhuận hợp nhất: (- **303 tỷ**) đồng.

#### **2.2. Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2013:**

##### **❖ Công ty SUDICO -Mẹ:**

 Tổng giá trị đầu tư: **445 tỷ** đồng.



- Hoạt động SXKD: **1.516 tỷ đồng.**
- Doanh thu: **1.110 tỷ đồng.**
- Lợi nhuận: **80 tỷ đồng.**

**❖ Tổ hợp Sudico:**

- Tổng giá trị đầu tư: **497 tỷ đồng.**
- Hoạt động SXKD: **1.632 tỷ đồng.**
- Doanh thu: **1.132 tỷ đồng.**
- Lợi nhuận: **70 tỷ đồng.**

***Kết quả biểu quyết:***

STT	Nội dung	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)
1	Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết	69.542.828	
2	Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ	69.424.028	
	Tổng số phiếu biểu quyết Tán thành	69.239.808	99,56%
	Tổng số phiếu biểu quyết Không tán thành	142.970	0,21%
	Tổng số phiếu biểu quyết Không có ý kiến	41.250	0,06%
3	Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ	118.800	

**Kết luận:** Đại hội đã thông qua Báo cáo kết quả SXKD năm 2012 và Kế hoạch SXKD năm 2013 như đã trình bày tại Đại hội.

**3. Đối với Báo cáo tài chính năm 2012 đã được kiểm toán:**

***Kết quả biểu quyết:***

STT	Nội dung	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)
1	Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết	69.542.828	
2	Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ	69.516.528	
	Tổng số phiếu biểu quyết Tán thành	69.264.808	99,6%
	Tổng số phiếu biểu quyết Không tán thành	235.470	0,34%
	Tổng số phiếu biểu quyết Không có ý kiến	16.250	0,02%
3	Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ	26.300	

**Kết luận:** Đại hội đã thông qua Báo cáo tài chính năm 2012 đã được kiểm toán như đã trình bày tại Đại hội.

**4. Đối với Phương án phân phối lợi nhuận năm 2012 của Công ty:**

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2012 là: (-302.470.951.600) đồng. Do đó, ĐHĐCĐ năm 2013 đã thống nhất biểu quyết theo Trình tự của HĐQT không trích các quỹ và không chia cổ tức năm 2012.

**Kết quả biểu quyết:**

STT	Nội dung	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)
1	Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết	69.542.828	
2	Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ	69.516.528	
	Tổng số phiếu biểu quyết Tán thành	69.263.208	99,6%
	Tổng số phiếu biểu quyết Không tán thành	243.670	0,35%
	Tổng số phiếu biểu quyết Không có ý kiến	9.650	0,01%
3	Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ	26.300	

**Kết luận:** Đại hội đã thông qua việc không trích các quỹ và không chia cổ tức năm 2012 như đã trình bày tại Đại hội.

**5. Đối với Quyết toán chi trả thù lao Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban kiểm soát (BKS) năm 2012 và Phương án trả thù lao của HĐQT, BKS năm 2013.**

Đại hội biểu quyết thông qua Quyết toán chi trả thù lao Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban kiểm soát (BKS) năm 2012, Dự toán thù lao HĐQT, BKS năm 2013, Các chi phí khác phục vụ cho hoạt động của HĐQT, BKS; Lương và chi phí hoạt động của Cán bộ giúp việc cho HĐQT/BKS Công ty với những nội dung chủ yếu như sau:

**5.1. Quyết toán thù lao HĐQT và BKS năm 2012:**

- Dự toán năm 2012: **720.000.000 đồng.**
- Tổng chi trả năm 2012: **360.000.000 đồng.**

Trong đó:

- + Thù lao Hội đồng quản trị là : 252.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi hai triệu đồng chẵn).
- + Thù lao Ban kiểm soát là: 108.000.000, đồng (Một trăm linh tám triệu đồng chẵn).

**5.2. Phương án trả thù lao của HĐQT, BKS năm 2013:**

Đại hội thông qua các nội dung sửa đổi lại về Phương án trả thù lao của HĐQT, BKS năm 2013 như Ông Đỗ Văn Bình - Phó Chủ tịch HĐQT đã giải thích, trình bày đề nghị sửa đổi ngay tại Đại hội và thông qua ĐHĐCĐ trong phần trình bày báo cáo và thống nhất biểu quyết thông qua như sau:

- **Về Thù lao Hội đồng quản trị năm 2013**



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
<b>Tổng cộng</b>					<b>504.000.000</b>

- Thù lao thực tế chi trả cho từng thành viên Hội đồng quản trị năm 2013 sẽ được chi trả tương ứng với tỷ lệ % hoàn thành kế hoạch (lấy chỉ tiêu Lợi nhuận để đánh giá) và mức tiền thù lao nêu trên.

**• Về Thù lao Ban kiểm soát năm 2013**

TT	Chức danh	Số lượng	Số tháng	Mức thù lao/tháng (đồng)	Tổng số tiền thù lao (đồng)
1	Trưởng ban kiểm soát	1	12	8.000.000	96.000.000
2	Thành viên Ban kiểm soát	2	12	5.000.000	120.000.000
<b>Tổng cộng</b>					<b>216.000.000</b>

- Các chi phí khác phục vụ cho hoạt động của HĐQT; Ban kiểm soát; lương của cán bộ trong các tiểu ban giúp việc, HĐQT Công ty đề nghị Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT phê duyệt. Các chi phí này được tính vào chi phí quản lý doanh nghiệp.
- Ngoài ra các thành viên HĐQT, Ban kiểm soát và các cán bộ trong các tiểu ban giúp việc còn được hưởng các chế độ khác theo quy định của Công ty.

**Kết quả biểu quyết:**

STT	Nội dung	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)
1	Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết	69.542.828	
2	Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ	69.516.528	
	Tổng số phiếu biểu quyết Tán thành	69.264.798	99,6%
	Tổng số phiếu biểu quyết Không tán thành	235.470	0,34%
	Tổng số phiếu biểu quyết Không có ý kiến	16.260	0,02%
3	Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ	26.300	

**Kết luận:** Đại hội đã thông qua Quyết toán chi trả thù lao Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban kiểm soát (BKS) năm 2012 và Phương án trả thù lao của HĐQT, BKS năm 2013 như đã trình bày tại Đại hội.

**6. Đối với vấn đề lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2013.**

ĐHĐCĐ thường niên năm 2013 ủy quyền cho HĐQT Công ty chủ động lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2013 trên cơ sở đề xuất của Ban kiểm soát và theo đúng các quy định của Điều lệ Công ty.

**Kết quả biểu quyết:**

STT	Nội dung	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)
1	Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết	69.542.828	
2	Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ	69.516.528	
	Tổng số phiếu biểu quyết Tán thành	69.264.789	99,59%
	Tổng số phiếu biểu quyết Không tán thành	142.970	0,21%
	Tổng số phiếu biểu quyết Không có ý kiến	118.760	0,17%
3	Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ	26.300	

**Kết luận:** Đại hội đã thông qua việc ủy quyền cho HĐQT Công ty chủ động lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2013 trên cơ sở đề xuất của Ban kiểm soát và theo đúng các quy định của Điều lệ Công ty.

**7. Đối với Báo cáo của Ban kiểm soát Công ty:**

**Kết quả biểu quyết:**

STT	Nội dung	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)
1	Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết	69.542.828	
2	Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ	69.516.528	
	Tổng số phiếu biểu quyết Tán thành	69.264.789	99,6%
	Tổng số phiếu biểu quyết Không tán thành	142.970	0,21%
	Tổng số phiếu biểu quyết Không có ý kiến	108.760	0,16%
3	Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ	26.300	

**Kết luận:** Đại hội đã thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát Công ty như đã trình bày tại Đại hội.

**Phần thứ năm: BẾ MẠC ĐẠI HỘI**

- Ông Nguyễn Văn Nghĩa - Trưởng Ban thư ký Đại hội thay mặt Ban thư ký đọc Dự thảo Biên bản và Dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 của Công ty Cổ phần ĐTPĐ Đô thị và KCN Sông Đà để Đại hội biểu quyết thông qua.
- Các cổ đông không có ý kiến khác bổ sung vào Dự thảo Biên bản và Dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013.
- Biên bản Đại hội được gửi tới các cổ đông trong thời hạn mười lăm (15) ngày kể từ ngày bế mạc cuộc họp hoặc công bố trên website Công ty.

461  
 TỶ  
 TRIỂN  
 À  
 HIỆP  
 HÀ N

- Đại hội biểu quyết thông qua toàn văn Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 ngay tại Đại hội với tỷ lệ tán thành là: 100%

Ban tổ chức Đại hội tuyên bố bế mạc; Đại hội kết thúc vào hồi 12h05 phút, thứ Năm ngày 25 tháng 4 năm 2013.

**THƯ KÝ ĐẠI HỘI**



**Nguyễn Văn Nghĩa**

