

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ & KCN SÔNG ĐÀ
NĂM BÁO CÁO 2014

I. THÔNG TIN CHUNG:

1. Thông tin khái quát:

- Tên giao dịch: Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Sông Đà
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0101399461 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp và thay đổi lần thứ 9 ngày 11/8/2014.
- Vốn điều lệ: 1.000.000.000.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 1.752.006.122.712 đồng
- Địa chỉ: Toà nhà Sudico, Đường Mễ Trì, Phường Mỹ Đình 1, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội
- Số điện thoại: 04 37684502
- Số fax: 04 37684029
- Website: www.sudicosd.com.vn
- Mã cổ phiếu: SJS

2. Quá trình hình thành và phát triển:

- Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Sông Đà sau đây gọi tắt là “Công ty” được thành lập theo Quyết định số 946/QĐ-BXD ngày 08 tháng 07 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ xây dựng về việc chuyển Công ty đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Sông Đà là doanh nghiệp nhà nước thuộc Tổng công ty Sông Đà thành Công ty cổ phần hoạt động theo Luật Doanh nghiệp và được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0103002731 ngày 08 tháng 08 năm 2003.
- + Trong quá trình hoạt động Công ty đã có chín (9) lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh về việc tăng vốn điều lệ, thay đổi trụ sở hoạt động và người đại diện theo pháp luật.
- + Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101399461 thay đổi lần thứ 09 ngày 11/8/2014 là 1.000.000.000.000 đồng (Một nghìn tỷ đồng chẵn).

- Các sự kiện khác:

Ngày 20 tháng 9 năm 2001:	- Thành lập Công ty đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Sông Đà, thành viên của Tổng Công ty Sông Đà.
Năm 2003:	- Chuyển đổi thành Công ty cổ phần;
Ngày 06 tháng 07 năm 2006:	- Niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh;
Năm 2007:	- Hoàn thành 2 đợt tăng vốn điều lệ từ 50 tỷ đồng lên 200 tỷ đồng vào tháng 1/2007 và tiếp tục tăng lên 400 tỷ đồng vào tháng 8/2007
Năm 2009:	- Hoàn thành tăng vốn điều lệ từ 400 tỷ đồng lên 1.000 tỷ đồng vào tháng 12 năm 2009;

3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

3.1 Ngành nghề kinh doanh:

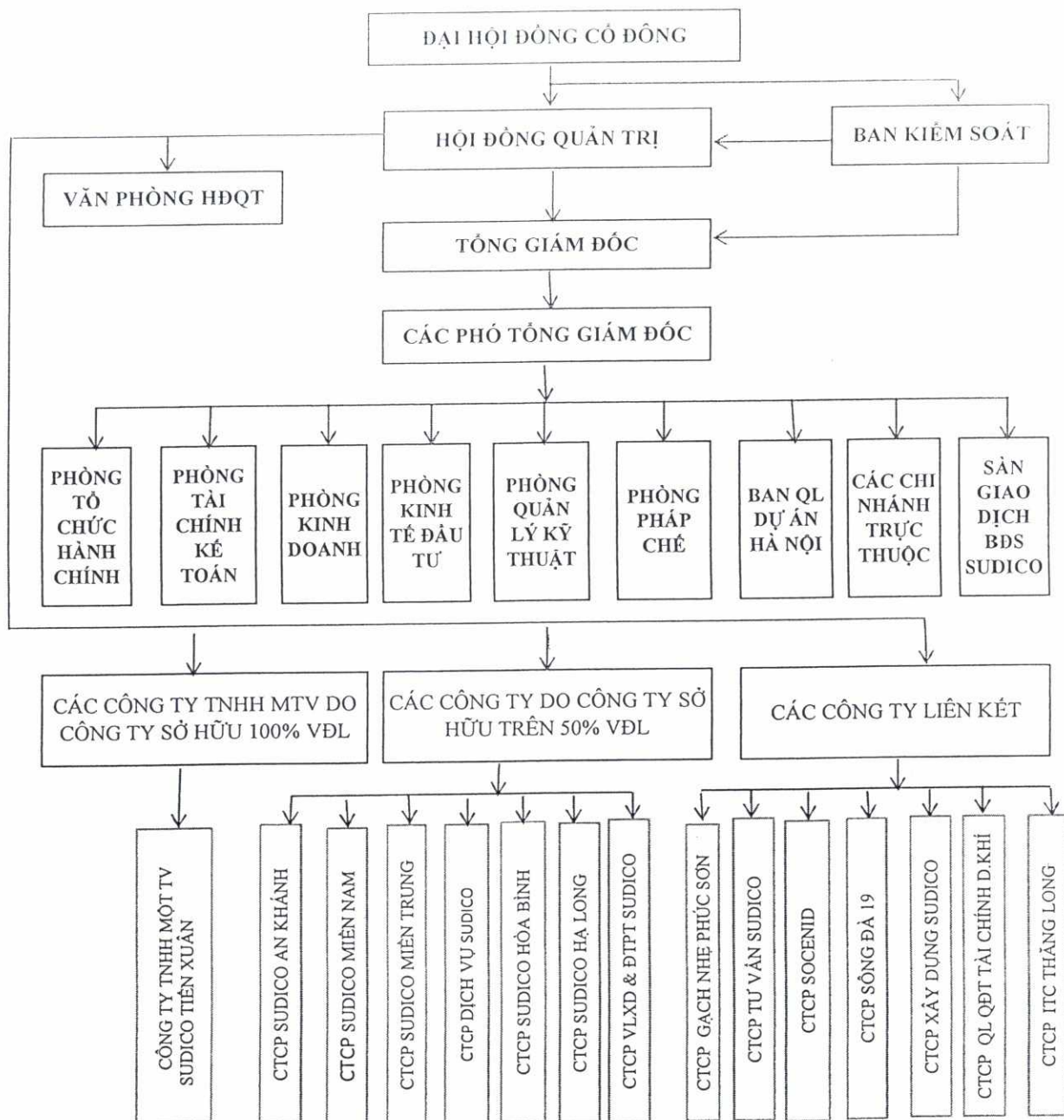
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Kinh doanh bất động sản; Tư vấn, đầu tư, lập và thực hiện các dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh nhà ở, khu đô thị và khu công nghiệp;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng, thiết bị nội thất;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác;
- Khai thác, chế biến khoáng sản;
- Tư vấn môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
- Những ngành nghề kinh doanh có điều kiện.

3.2 Địa bàn kinh doanh:

Thành phố Hà Nội, thành phố Hồ Chí Minh, thành phố Đà Nẵng, thành phố Hòa Bình, thành phố Hạ Long.

4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý:

4.1 Mô hình quản trị:



4.2 Cơ cấu bộ máy quản lý:

- Hội đồng quản trị : 05 người
- Ban kiểm soát : 03 người
- Ban Tổng giám đốc : 05 người
- Các phòng chức năng Công ty : 06 Phòng

Hội đồng quản trị:

1. Ông Hồ Sỹ Hùng - Chủ tịch Hội đồng quản trị
2. Ông Đỗ Văn Bình - Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị
3. Ông Vũ Hồng Sự - Ủy viên Hội đồng quản trị
4. Ông Phạm Văn Viết - Ủy viên Hội đồng quản trị
5. Ông Nguyễn Phú Cường - Ủy viên Hội đồng quản trị

Ban Tổng giám đốc & Kế toán trưởng:

1. Ông Trần Anh Đức - Tổng giám đốc
2. Ông Bùi Khắc Viện - Phó Tổng giám đốc
3. Ông Phạm Văn Viết - TV HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc
4. Ông Nguyễn Trần Tùng - Phó Tổng giám đốc
5. Ông Vũ Văn Dũng - Phó Tổng giám đốc
6. Ông Trần Việt Dũng - Kế toán trưởng

Ban Kiểm soát:

1. Ông Nguyễn Văn Phúc - Trưởng Ban kiểm soát
2. Ông Hoàng Minh Thuận - Thành viên Ban kiểm soát
3. Ông Nguyễn Ngọc Thắng - Thành viên Ban kiểm soát

4.3 Các công ty con, công ty liên kết:

TT	Tên công ty	Địa chỉ	Vốn điều lệ	Tỷ lệ góp vốn	Lĩnh vực kinh doanh chính
A	Công ty con				
1	Công ty TNHH MTV SUDICO Tiến Xuân	Tầng 1, CT1 - KĐT Mỹ Đình - Mễ Trì - Nam Từ Liêm - Hà Nội	350.000.000.000	100,00%	Đầu tư, XDKD nhà ở, KĐT và KCN
2	CTCP SUDICO An Khánh	Xã An Khánh, Hoài Đức, Hà Nội	500.000.000.000	99,97%	Đầu tư, XDKD nhà ở, KĐT và KCN
3	CTCP Dịch vụ SUDICO	Tầng 1, CT1 - KĐT Mỹ Đình - Mễ Trì - Nam Từ Liêm - Hà Nội	15.000.000.000	51,00%	Cung cấp dịch vụ quản lý đô thị
4	CTCP VLXD & ĐTPT SUDICO	Tầng 1, CT1 - KĐT Mỹ Đình - Mễ Trì - Nam Từ Liêm - Hà Nội	30.000.000.000	51,00%	Sản xuất gạch nhẹ không nung
5	CTCP SUDICO Miền Nam	Tầng trệt cao ốc An Khang - KĐT An Phú - An Khánh, Q.2 Tp.HCM	100.000.000.000	99,90%	Đầu tư, XDKD nhà ở, KĐT và KCN
6	CTCP SUDICO Miền Trung	Tòa nhà 12 Hồ xuân hương P. Mỹ an -Q. Ngũ Hành Sơn - Đà Nẵng	100.000.000.000	7,08%	Đầu tư, XDKD nhà ở, KĐT và KCN
7	CTCP SUDICO Hạ Long	Nhà H1 đôi Yên ngựa P. Bãi cháy - Hạ Long - Quảng Ninh.	32.600.000.000	99,69%	Đầu tư, XDKD nhà ở, KĐT và KCN
8	CTCP SUDICO Hòa Bình	Khu đất DV1, KDC Bắc Đường Trần Hưng Đạo, Hòa Bình	50.000.000.000	65,00%	Đầu tư, XĐK nhà ở, KĐT và KCN
B	Công ty liên doanh, liên kết				
1	CTCP Tư vấn SUDICO	Tầng 2, CT1 - KĐT Mỹ Đình - Mễ Trì - Nam Từ Liêm - Hà Nội	10.686.906.433	29,3%	Tư vấn, thiết kế kỹ thuật
2	CTCP Sông Đà 19	Tầng 13, tòa nhà HH3 - KĐT Mỹ Đình - Mễ Trì - Nam Từ Liêm - Hà Nội	50.000.000.000	21,59%	Đầu tư, xây dựng
3	CTCP Xây dựng SUDICO	Tầng 2, CT1 - KĐT Mỹ Đình, Mễ Trì, NTL, HN	30.000.000.000	26,00%	Đầu tư, XD

4	CTCP gạch nhẹ Phúc Sơn	Phòng 16.6, Tòa CT1-VIMECO, Hoàng Minh Giám, Cầu giấy, Hà Nội	30.000.000.000	20,00%	Sản xuất gạch nhẹ không nung
5	Công ty ITC Thăng Long	Km 33 Đường 39A mới Liêu Xá - Yên Mỹ - Hưng Yên	24.500.000.000	30,00%	Đầu tư, XDKD nhà ở, KĐT và KCN
6	CTCP quản lý quỹ đầu tư tài chính Dầu Khí	Tầng 4, Tòa nhà Trung tâm thương mại Vân Hồ, số 51 Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	100.000.000.000	20%	Quản lý đầu tư chứng khoán, Công ty đầu tư chứng khoán
7	CTCP SOCENID	Tầng 2, số 11 Phan Đình Phùng - P. Bắc Hà - Hà Tĩnh	100.000.000.000	44,20%	Đầu tư, XDKD nhà ở, KĐT và KCN

5. Định hướng phát triển:

5.1 Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:

Tầm nhìn:

- Xây dựng và phát triển SUDICO thành một trong những doanh nghiệp đầu tư, kinh doanh nhà ở và đô thị hàng đầu Việt Nam; có năng lực tài chính mạnh và quỹ đất lớn, có thị phần chi phối, cung cấp các sản phẩm có chất lượng kỹ thuật và mỹ thuật cao.

Sứ mệnh:

- Với khách hàng: Sudico là người bạn đồng hành tin cậy lâu dài, cùng phát triển với các sản phẩm xây dựng chất lượng cao, đảm bảo tiến độ và mức giá phù hợp với thị trường.
- Với Cổ đông: Sudico là tổ chức kinh tế hoạt động bền vững, đảm bảo lợi ích cao và lâu dài cho Cổ đông.
- Với người lao động: Sudico tạo môi trường làm việc thân thiện, chuyên nghiệp, an toàn, đảm bảo đời sống vật chất và tinh thần; tạo động lực làm việc và phát triển cho CBCNV.
- Với xã hội: Đồng hành cùng sự phát triển của Tổng công ty Sông Đà, vì sự nghiệp công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước, đồng thời thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp ngân sách Nhà nước, tích cực tham gia hoạt động vì công đồng; cam kết mang đến các sản phẩm xây dựng thân thiện với môi trường.

Giá trị cốt lõi:

- Sản phẩm đẹp - chất lượng cao - giá bán cạnh tranh.
- Nguồn nhân lực chất lượng cao - ổn định.
- Trách nhiệm đến cùng - phong cách chuyên nghiệp.
- Môi trường làm việc tốt - thân thiện - đoàn kết.

5.2 Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

- Lĩnh vực kinh doanh chính: Kinh doanh nhà và đô thị;
- Ngành nghề liên quan: Kinh doanh tư vấn thiết kế; Kinh doanh khai thác dịch vụ giá trị gia tăng khu đô thị;
- Cắt giảm và rút lui: Kinh doanh xây lắp, Kinh doanh vật tư, thiết bị, Kinh doanh tài chính.
- Cơ cấu tỷ trọng:
- + Kinh doanh nhà và đô thị: chiếm tỷ trọng chính khoảng 80 - 90%. Dự kiến đến năm 2020, giá trị kinh doanh nhà và đô thị đạt 1.500 tỷ đồng. Mục tiêu chính của SUDICO là đầu tư đồng bộ, hoàn chỉnh và tạo ra các sản phẩm nhà ở và Khu đô thị hiện đại có chất lượng vượt trội đảm bảo tính cạnh tranh trên thương trường; tập trung nghiên cứu xây dựng chiến lược và hồ sơ quảng bá kinh doanh, trưng bày các sản phẩm mẫu nhà, xây dựng cơ chế bán hàng hợp lý, giá bán phù hợp và lợi nhuận cao.
- + Kinh doanh dịch vụ giá trị gia tăng đô thị: chiếm tỷ trọng 5 - 10% trong tổng giá trị sản xuất của SUDICO; tập trung khai thác giá trị gia tăng khu đô thị, cung cấp đồng bộ các dịch vụ quản lý vận hành khu đô thị và cho thuê mặt bằng tầng 1 các dự án do Sudico làm chủ đầu tư.
- + Kinh doanh tư vấn thiết kế xây dựng: tập trung đẩy mạnh phát triển ngành nghề kinh doanh tư vấn xây dựng: Tư vấn lập các dự án đầu tư, tư vấn thiết kế, tư vấn lập quy hoạch... ngành nghề kinh doanh này do Công ty cổ phần tư vấn xây dựng SUDICO thực hiện (SUDICO chiếm 51% VĐL), dự kiến đến năm 2020, giá trị Kinh doanh tư vấn xây dựng chiếm tỷ trọng 3 - 5 % trong tổng giá trị sản xuất của SUDICO.

5.3 Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty:

- Tạo ra các sản phẩm mang tính độc đáo, khác biệt, đậm đà bản sắc dân tộc, thân thiện với môi trường tự nhiên và đầy đủ tiện ích trong mỗi khu đô thị.
- Luôn sẵn sàng tham gia các hoạt động xã hội, từ thiện ...

6. *Các rủi ro:*

- Cơ chế quản lý sử dụng đất, quản lý đầu tư, kinh doanh bất động sản ngày càng thắt chặt làm cho hoạt động phát triển quỹ đất, bồi thường giải phóng mặt bằng, huy động vốn đầu tư của các chủ đầu tư ngày càng khó khăn.
- Thị trường tài chính, tiền tệ có nhiều bất ổn hạn chế tín dụng, tăng mạnh lãi suất gây khó khăn cho việc huy động các nguồn vốn đầu tư.
- Kinh tế vĩ mô rơi vào chu kỳ suy thoái dẫn đến tổng cầu và cầu về Bất động sản sụt giảm. Khủng hoảng kinh tế và những hệ lụy của nó vẫn tiếp diễn làm ảnh hưởng đến các doanh nghiệp.
- Tiến trình hội nhập buộc các doanh nghiệp trong nước đối mặt với các tập đoàn nước ngoài là những nhà đầu tư có năng lực, kinh nghiệm và khả năng tài chính
- Thị trường nhà, đất tại các thành phố lớn có nhiều biến động phức tạp, quỹ đất có hạn trong khi có nhiều doanh nghiệp tham gia vào việc phát triển nhà ở và các khu đô thị mới, đặc biệt là sự tham gia của các Nhà đầu tư nước ngoài có thương hiệu, có năng lực tài chính và kinh nghiệm quản lý, nên đã tạo ra sức ép cạnh tranh rất lớn đối với các doanh nghiệp trong nước.
- Cơ chế chính sách trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản có nhiều thay đổi (áp dụng hình thức giao chủ đầu tư thông qua đấu giá quyền SDD; đấu thầu lựa chọn chủ dự án...) sẽ là những áp lực lớn trong việc tìm kiếm dự án mới.
- Chính sách đất đai của Nhà nước trong việc tính toán giá trị quyền sử dụng đất sát với giá trị thị trường, những qui định mới về hỗ trợ đất nông nghiệp và những thay đổi trong chính sách bồi thường GPMB sẽ có nhiều tác động làm tăng giá thành sản phẩm của các dự án.
- Nhà nước chủ trương đẩy mạnh công tác phát triển các dự án nhà ở xã hội cho đối tượng khách hàng thu nhập thấp; vì vậy có ảnh hưởng nhất định đến tiêu thụ phân khúc nhà ở trung, cao cấp.

II. **TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SXKD TRONG NĂM:**

1. *Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:*

- Năm 2014, nền kinh tế - xã hội nước ta vẫn tiếp tục gặp khó khăn và diễn biến phức tạp, những yếu kém nội tại của nền kinh tế chậm được khắc phục thêm vào đó tình hình căng thẳng diễn ra trên biển Đông đã ảnh hưởng lớn đến hoạt động SXKD của các ngành kinh tế; thị trường Bất động sản chưa có dấu hiệu khởi sắc, lượng giao dịch tăng rất chậm và chủ yếu nằm ở phân khúc nhà giá rẻ, lượng tồn kho sản phẩm còn nhiều tại các dự án. Trước tình hình khó khăn đó, dưới sự quan tâm chỉ đạo của Tổng Công ty Sông Đà, Đảng ủy và HĐQT Công ty, Ban Tổng

giám đốc cùng tập thể CB CNV đã nêu cao tinh thần đoàn kết, nỗ lực, cố gắng khắc phục khó khăn để thực hiện những mục tiêu kế hoạch mà Đại hội đồng cổ đông đã đề ra cho năm 2014.

- Thực hiện Nghị quyết số 01/NQ-CT-ĐHĐCĐ 2014 ngày 24/04/2014 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014, Công ty đã xác định huy động mọi nguồn lực để thực hiện 2 nhiệm vụ trọng tâm đã được Hội đồng quản trị đề ra sau đại hội, đó là:
 - + Cân đối nguồn tài chính để thực hiện thanh toán nợ đến hạn hoặc thực hiện cơ cấu thời hạn trả nợ với các định chế tài chính.
 - + Triển khai kinh doanh đạt chỉ tiêu lợi nhuận đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

2. Tổ chức và nhân sự:

2.1 Danh sách Ban điều hành & Kế toán trưởng:

1. Ông: Trần Anh Đức - Tổng Giám đốc

Giới tính : Nam Sinh ngày: 19/5/1975

Quốc tịch : Việt Nam Dân tộc : Kinh

Quê quán : Văn Ấp, Bình Lục, Hà Nam

Số CMND: 012835733 do CA Hà Nội cấp ngày: 03/3/2006.

Hộ khẩu thường trú: Phòng 701, nhà C2, chung cư Vinaconex 1, số 289A, đường Khuất Duy Tiến, phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.

Chỗ ở hiện tại: Phòng 701, nhà C2, chung cư Vinaconex 1, số 289A, đường Khuất Duy Tiến, phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.

Số điện thoại liên lạc : 0913.25.33.47

Trình độ văn hóa : 12/12

Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ QTKD, Kỹ sư xây dựng, Cử nhân ngoại ngữ.

Quá trình học tập, đào tạo chuyên môn:

Thời gian	Nơi đào tạo	Chuyên ngành đào tạo	Ghi chú
9/1992-7/1997	ĐH Kiến trúc HN	Kỹ sư XD	
9/1994-6/1997	ĐH Ngoại ngữ HN	Cử nhân NN	
2/2000-3/2000	Học viện cán bộ quản lý xây dựng và đô thị	Q. lý chất lượng CT XD	
7/2002-8/2002		Quản trị doanh nghiệp	
10/2005-11/2005		Nâng ngạch KS chính	
7/2007-8/2008	ĐH Miền Tây nước Anh (The University of the West of England)	Thạc sỹ Quản trị kinh doanh (MBA)	

Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ/Vị trí công tác	Ghi chú
9/1997- 8/1998	Công ty tư vấn khảo sát thiết kế - Tổng công ty Sông Đà	Cán bộ quản lý kỹ thuật	
9/1998 - 10/2001	Công ty Tư vấn xây dựng Sông Đà - Tổng công ty Sông Đà	Cán bộ kỹ thuật, chủ nhiệm dự án, Bí thư ĐTN	
11/2001 - 2/2002	Công ty Tư vấn xây dựng Sông Đà - Tổng công ty Sông Đà	Tổ trưởng tổ kết cấu, chủ nhiệm dự án, Bí thư ĐTN	
03/2002 - 5/2002	Công ty Tư vấn xây dựng Sông Đà - Tổng công ty Sông Đà	Phó TGD Trung tâm tư vấn xây dựng 2, Bí thư ĐTN	
6/2002 - 12/2003	Tổng công ty Sông Đà	Phó TP Quản lý kỹ thuật, Trợ lý HĐQT TCT kiêm Phó Bí thư ĐTN	
01/2004 - 2/2006	Tổng công ty Sông Đà	Phó TP Quản lý kỹ thuật, Trợ lý TGD kiêm Phó Bí thư ĐTN	
3/2006 - 8/2008	Tổng công ty Sông Đà	Phó TP Quản lý kỹ thuật ,	
		Được TCT Sông Đà cử tham gia học ngoại ngữ và học Thạc sỹ Quản trị kinh doanh tại Vương Quốc Anh	
9/2008 - 4/2009	Tổng công ty Sông Đà	Phó Chánh văn phòng	
5/2009 - 9/2009	Công ty Sông Đà 1 - Tổng công ty Sông Đà	Ủy viên HĐQT, Phó TGD Công ty Sông Đà 1, kiêm trưởng ban quản lý dự án toà nhà hỗn hợp CT4 Văn Khê- Hà Đông	
10/2009-6/2010	Tập Đoàn Sông Đà	Phó Chánh văn phòng Tập Đoàn, Trợ lý TGD kiêm phó giám đốc BQL dự án vốn vay ADB Sông Đà	
7/2010-6/2012	Công ty cổ phần Sông Đà Hà Nội - Tổng công ty Sông Đà	Ủy viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc	
Từ 7/2012 đến nay	Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị và KCN Sông Đà	Tổng giám đốc, Phó Bí thư Đảng bộ	

Chức vụ hiện nay: Tổng giám đốc Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Sông Đà.

Chức vụ tại các tổ chức khác: Không

Số lượng số phiếu SJS đang nắm giữ tại thời điểm : 10.000.000 cổ phiếu

Ngày 10/03/2015 (mệnh giá: 10.000 đồng)

Trong đó: Sở hữu cá nhân : 0 cổ phiếu

Đại diện sở hữu phần vốn của tổ chức : 10.000.000 cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu SJS do người liên quan nắm giữ : 0 cổ phiếu

Quyền lợi mẫu thuẫn với lợi ích của tổ chức chào bán : Không

Các khoản nợ với tổ chức chào bán : Không

2. Ông Bùi Khắc Viện - Phó Tổng giám đốc

Giới tính : Nam Sinh ngày: 10/11/1964

Quốc tịch : Việt Nam Dân tộc : Kinh

Quê quán : Hoàng Lộc, Hoàng Hóa, Thanh Hóa

Số CMND: 012593090 do CA Hà Nội cấp ngày: 23/3/2003.

Hộ khẩu thường trú: P419 Tập thể D2 Giảng Võ, phường Giảng Võ, quận Ba Đình, Hà Nội.

Chỗ ở hiện tại: BT1-A67, khu đô thị Bắc An Khánh, Hoài Đức, Hà Nội.

Số điện thoại liên lạc : 0903.236.038

Trình độ văn hóa : 10/10

Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng

Quá trình học tập, đào tạo chuyên môn:

Thời gian	Nơi đào tạo	Chuyên ngành đào tạo	Ghi chú
T8/1984 - 3/1985	ĐH Kinh tế Zwickan	Tiếng Đức và các môn khoa học tự nhiên	
3/1985 - 5/1991	ĐH KTXD Weimar	Xây dựng DD và CN	
5/1997 - 1998	Đại học Ngoại ngữ Hà Nội	Tiếng Anh	
5/2006-7/2006	Đại học Quốc gia Hà Nội	Quản trị Doanh nghiệp	

Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ/Vị trí công tác	Ghi chú
T10/1996-02/2001	Công ty Xây dựng 19 - LICOGI	Chuyên viên, Tổ trưởng, Kỹ sư trưởng công trường	

02/2001-02/2004	Vụ Kế hoạch-Thống kê - Bộ xây dựng	Chuyên viên, Phó Bí thư Chi bộ	
02/2004-10/2007	SUDICO	Trưởng phòng, Phó Tổng giám đốc	
11/2007-4/2009	Công ty TNHH 1TV SUDICO Tiến Xuân	Tổng giám đốc	
5/2009-7/2010	Công ty TNHH 1TV SUDICO An Khánh	Chủ tịch HĐQT	
8/2010 đến nay	SUDICO	Phó Tổng giám đốc, Phó Bí thư Đảng bộ	

Chức vụ hiện nay: Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Sông Đà.

Chức vụ tại các tổ chức khác: Không

Số lượng số phiếu SJS đang nắm giữ tại thời điểm : 7.500 cổ phiếu

Ngày 10/03/2015 (mệnh giá: 10.000 đồng)

Trong đó: Sở hữu cá nhân : 7.500 cổ phiếu

Đại diện sở hữu phần vốn của tổ chức : 0 cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu SJS do người liên quan nắm giữ : 0 cổ phiếu

Quyền lợi mẫu thuẫn với lợi ích của tổ chức chào bán : Không

Các khoản nợ với tổ chức chào bán : Không

3. Ông Phạm Văn Viết - Phó Tổng giám đốc

Giới tính : Nam

Sinh ngày : 09/10/1971

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Quê quán : Trung Lập, Vĩnh Bảo, Hải Phòng

Số CMND: 013053218 do CA Hà Nội cấp ngày: 22/3/2008.

Hộ khẩu thường trú: Phòng 13.3, Chung cư I9, Thanh Xuân Bắc, Thanh Xuân, Hà Nội.

Chỗ ở hiện tại: Phòng 13.3, Chung cư I9, Thanh Xuân Bắc, Thanh Xuân, Hà Nội.

Số điện thoại liên lạc : 0909.07.8668

Trình độ văn hóa : 10/10

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ QTKD, Cử nhân kinh tế.

Quá trình học tập, đào tạo chuyên môn:

Thời gian	Nơi đào tạo	Chuyên ngành đào tạo	Ghi chú
T9/1989 - T7/1993	ĐH Tài chính kế toán	Cử nhân Kinh tế	
1991 - T1/1993	Viện đào tạo mở rộng I- Hà Nội	Chứng chỉ Anh văn trình độ C	
T9/1994 - T10/1994	ĐH Tài chính kế toán	Chứng chỉ Kế toán trưởng	
T8/2007 - T9/2007	Học viện Tài chính	Chứng chỉ Giám đốc Tài chính	
T2/2008 - T6/2011	Đại học Irvic-Mỹ	Thạc sỹ QTKD	
T5/2010 - T3/2012	Học viện Chính trị hành chính khu vực 1	Cao cấp lý luận chính trị	

Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ/Vị trí công tác	Ghi chú
T8/1993-8/1995	Phòng TCKT TCT Xây dựng thủy điện Sông Đà	Kế toán viên	
8/1995- 9/1995	Công ty Xây dựng thủy điện Vĩnh Sơn - TCT Xây dựng thủy điện Sông Đà	Phó Kế toán trưởng	
10/1995-12/1995	Phòng Tài chính - Kế toán Tổng công ty Xây dựng thủy điện Sông Đà	Kế toán viên	
01/1996-12/2002	Công ty Xây dựng Sông Đà-Jurong - TCT Xây dựng thủy điện Sông Đà	Phó Kế toán trưởng	
01/2003 - 7/2003	Ban dự án thủy điện Xekaman 3 tại Lào -TCT Sông Đà	Trưởng phòng Tài chính kế toán	
7/2003 - 7/2005	Công ty cổ phần điện Việt-Lào - TCT Sông Đà	Phó Kế toán trưởng	

8/2005-02/2006	Công ty cổ phần điện Việt-Lào	Kế toán trưởng	
02/2006-10/2007	Công ty cổ phần điện Việt-Lào	Kế toán trưởng	
	Công ty TNHH điện Xekaman 3	Kế toán trưởng (kiêm nhiệm)	
10/2007-02/2008	Công ty cổ phần điện Việt-Lào	Phó Tổng giám đốc	
	Công ty TNHH điện Xekaman 3	Kế toán trưởng (kiêm nhiệm)	
02/2008-5/2012	Công ty cổ phần điện Việt-Lào -	Phó Tổng giám đốc	
	Công ty TNHH điện Xekaman 3	Ủy viên HĐQT	
4/2012-đến nay	SUDICO	Ủy viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc, Ủy viên Thường vụ Đảng ủy	

Chức vụ hiện nay: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Sông Đà.

Chức vụ tại các tổ chức khác: Không

Số lượng số phiếu SJS đang nắm giữ tại thời điểm : 10.000.000 cổ phiếu

Ngày 10/03/2015 (mệnh giá: 10.000 đồng)

Trong đó: Sở hữu cá nhân : 0 cổ phiếu

Đại diện sở hữu phần vốn của tổ chức : 10.000.000 cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu SJS do người liên quan nắm giữ : 0 cổ phiếu

Quyền lợi mẫu thuẫn với lợi ích của tổ chức chào bán : Không

Các khoản nợ với tổ chức chào bán : Không

4. Ông Nguyễn Trần Tùng - Phó Tổng giám đốc - Sinh năm 1974

Giới tính : Nam

Sinh ngày : 06/11/1974

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Quê quán : Xuân Hồng, Xuân Trường, Nam Định

Số hộ chiếu: B4225135 do Cục xuất nhập cảnh cấp ngày: 28/6/2010.

Hộ khẩu thường trú: Phòng 816, CT1, khu đô thị Mỹ Đình - Mễ Trì, Mỹ Đình 1, Nam Từ Liêm, Hà Nội.

Chỗ ở hiện tại: Phòng 816, CT1, khu đô thị Mỹ Đình - Mễ Trì, Mỹ Đình 1, Nam Từ Liêm, Hà Nội.

Số điện thoại liên lạc : 0913.04.09.33
 Trình độ văn hóa : 10/10
 Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ kỹ thuật, kỹ sư xây dựng.

Quá trình học tập, đào tạo chuyên môn:

Thời gian	Nơi đào tạo	Chuyên ngành đào tạo	Ghi chú
T9/1992 - T6/1997	ĐH Xây dựng Hà Nội	Kỹ sư Xây dựng	
9/1999 - 6/2002	ĐH Xây dựng Hà Nội	Thạc sỹ kỹ thuật	
7/2011 - 10/2011	Học viện Hành chính	Chuyên viên chính	

Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ/Vị trí công tác	Ghi chú
1997-2004	Công ty Tư vấn thiết kế xây dựng và PTNT	Nhân viên	
2004-2006	SUDICO	Trưởng phòng quản lý kỹ thuật	
2006-2008	Ban quản lý các dự án Hà Tây - SUDICO	Phó giám đốc Ban quản lý	
2008 -2009	Công ty TNHH MTV SUDICO An Khánh	Trưởng phòng Kế hoạch - Đầu tư	
2009 - 2011	SUDICO	Thư ký Công ty, Chánh văn phòng HĐQT	
T11/2011 đến nay	SUDICO	Phó Tổng giám đốc Công ty	

Chức vụ hiện nay: Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Sông Đà.

Chức vụ tại các tổ chức khác: Không

Số lượng số phiếu SJS đang nắm giữ tại thời điểm : 2.000 cổ phiếu

Ngày 10/03/2015 (mệnh giá: 10.000 đồng)

Trong đó: Sở hữu cá nhân : 2.000 cổ phiếu

Đại diện sở hữu phần vốn của tổ chức : 0 cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu SJS do người liên quan nắm giữ :

Vợ: Cao Thị Hà : 4.400 cổ phiếu

Quyền lợi mẫu thuẫn với lợi ích của tổ chức chào bán : Không

Các khoản nợ với tổ chức chào bán : Không

5. Ông Vũ Văn Dũng - Phó Tổng giám đốc - Sinh năm 1962
 Giới tính : Nam
 Sinh ngày : 28/4/1962
 Quốc tịch : Việt Nam
 Dân tộc : Kinh
 Quê quán : Trác Bút, Duy Tiên, Hà Nam

Số CMND: 012198075 do CA Hà Nội cấp ngày: 12/3/1999.

Hộ khẩu thường trú: Số 30-Tổ 39 Thanh Xuân Nam, Thanh Xuân, Hà Nội.

Chỗ ở hiện tại: Lô 33, 34 Khu nhà thấp tầng TT1 khu đô thị Mỹ Đình - Mễ Trì, Mỹ Đình 1, Nam Từ Liêm, Hà Nội.

Số điện thoại liên lạc : 0903.46.56.99

Trình độ văn hóa : 10/10

Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế

Quá trình học tập, đào tạo chuyên môn:

Thời gian	Nơi đào tạo	Chuyên ngành đào tạo	Ghi chú
1980 - 1994	Cao đẳng sư phạm kỹ thuật II	Động lực	
1992 - 1997	Đại học Kinh tế quốc dân	Cử nhân Kinh tế	

Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ/Vị trí công tác	Ghi chú
T8/1985-9/1991	Công ty vật tư thiết bị-Tổng công ty xây dựng Sông Đà		
9/1991-8/1993	Đại diện Tổng công ty xây dựng Sông Đà tại Miền Trung và Miền Nam		
8/1993-6/1996	Công ty đo lường và điều khiển - Tổng công ty xây dựng Sông Đà		
6/1996-7/2001	Tổng công ty Sông Đà		
7/2001-02/2003	Phòng Kinh doanh Công ty đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Sông Đà	Phó phòng, Phụ trách phòng	

3/2003-8/2003	Phòng Kinh doanh Công ty đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Sông Đà	Trưởng phòng	
9/2003-2/2008	Phòng Kinh doanh SUDICO	Trưởng phòng	
02/2008-9/2012	SUDICO	Phó Tổng giám đốc	
9/2012-3/2014	SUDICO	Phó Tổng giám đốc kiêm Giám đốc Sàn giao dịch BĐS Sudico	
3/2014-12/2014	SUDICO	Phó Tổng giám đốc	

Chức vụ hiện nay: Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Sông Đà.

Chức vụ tại các tổ chức khác: Không

Số lượng số phiếu SJS đang nắm giữ tại thời điểm : 200 cổ phiếu

Ngày 10/03/2015 (mệnh giá: 10.000 đồng)

Trong đó: Sở hữu cá nhân : 200 cổ phiếu

Đại diện sở hữu phần vốn của tổ chức : 0 cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu SJS do người liên quan nắm giữ : 0 cổ phiếu

Quyền lợi mẫu thuẫn với lợi ích của tổ chức chào bán : Không

Các khoản nợ với tổ chức chào bán : Không

6. Trần Việt Dũng - Kế toán trưởng

Giới tính : Nam

Sinh ngày : 20/10/1981

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Quê quán : Lai Thành, Kim Sơn, Ninh Bình

Số CMND: 012198075 do CA Hà Nội cấp ngày: 12/3/1999.

Hộ khẩu thường trú : Số 6 Lê Thánh Tông, Hoàn Kiếm, Hà Nội.

Chỗ ở hiện tại: Lô 33, 34 Khu nhà thấp tầng TT1 khu đô thị Mỹ Đình - Mễ Trì, Mỹ Đình 1, Nam Từ Liêm, Hà Nội.

Số điện thoại liên lạc : 0912.26.93.97

Trình độ văn hóa : 12/12

Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ QTKD

Quá trình học tập, đào tạo chuyên môn:

Thời gian	Nơi đào tạo	Chuyên ngành đào tạo	Ghi chú
1999 - 2003	Trường Đại học Kinh tế quốc dân	Cử nhân Kinh tế	
4/2006 - 6/2006	Học viện Tài chính	Kế toán trưởng Doanh nghiệp	
4/2009 - 4/2011	Đại học Quốc gia Hà Nội	Thạc sỹ quản trị kinh doanh	

Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ/Vị trí công tác	Ghi chú
T3/2004-7/2004	Phòng TCKT SUDICO	Chuyên viên	
7/2014-12/2006	Xí nghiệp KD và khai thác DV ĐT, SUDICO	Phó ban, Phụ trách ban TCKT	
12/2006-10/2007	Xí nghiệp KD và khai thác DV ĐT, SUDICO	Trưởng ban TCKT	
11/2007	Ban chuẩn bị dự án khu ĐTM Tiên Xuân	Phụ trách TCKT	
11/2007-11/2011	Công ty TNHH MTV SUDICO Tiên Xuân	Kế toán trưởng	
11/2011-10/2012	SUDICO	Phó Kế toán trưởng	
11/2012 đến nay	SUDICO	Kế toán trưởng	

Chức vụ hiện nay: Kế toán trưởng Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Sông Đà.

Chức vụ tại các tổ chức khác: Không

Số lượng số phiếu SJS đang nắm giữ tại thời điểm : 1.750 cổ phiếu

Ngày 10/03/2015 (mệnh giá: 10.000 đồng)

Trong đó: Sở hữu cá nhân : 1.750 cổ phiếu

Đại diện sở hữu phần vốn của tổ chức : 0 cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu SJS do người liên quan nắm giữ : 0 cổ phiếu

Quyền lợi mẫu thuẫn với lợi ích của tổ chức chào bán : Không

Các khoản nợ với tổ chức chào bán : Không

2.2 Những thay đổi trong ban điều hành:

Trong năm 2014 Công ty không có sự thay đổi nào về lãnh đạo Ban điều hành Công ty.

2.3 Số lượng cán bộ, nhân viên tại thời điểm 31/12/2014:

- Công ty SUDICO mẹ : 201 người

Trong đó: Khối cơ quan Công ty : 103 người

- Toàn Tổ hợp SUDICO: 525 người

Thu nhập bình quân đạt 9,337 triệu đồng/người/ tháng tại Công ty Mẹ và 7,651 triệu đối với toàn Tổ hợp. Công ty luôn luôn coi Người lao động là nguồn lực quan trọng trong xây dựng và thực thi chính sách, cụ thể:

- + Thực hiện đầy đủ quyền lợi và nghĩa vụ đối với người lao động theo đúng với chế độ chính sách quy định của Nhà nước. Ký hợp đồng lao động đối với mọi thành viên trong Công ty, tổ chức ký thỏa ước lao động tập thể giữa lãnh đạo Công ty và Công đoàn Công ty để đảm bảo quyền lợi cho người lao động.
- + Có chính sách thu hút nguồn cán bộ, công nhân kỹ thuật có tay nghề cao vào làm việc, có chính sách khen thưởng kịp thời đối với cá nhân và tập thể có công lao đóng góp cho Công ty, có biện pháp kỷ luật đối với những cá nhân có hành động ảnh hưởng xấu đến quyền lợi và uy tín của Công ty. Bên cạnh đó, Công ty đã nhiều đợt cử cán bộ tham gia các khóa học nhận chứng chỉ Kỹ sư chính, Chuyên viên chính.
- + Công ty cũng đã thực hiện chế độ Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm tự nguyện và các chế độ bảo trợ khác đối với người lao động.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án:

3.1 Các khoản đầu tư lớn:

- **Dự án khu đô thị mới Nam An Khánh:**

- + Tập trung đẩy nhanh tiến độ triển khai thi công các hạng mục trọng điểm trong kế hoạch năm như: thi công Đường giao thông trục chính vào dự án; tập trung thi công hạ tầng kỹ thuật giai đoạn II (khu vực 3 và một phần khu vực 4) đảm bảo đủ điều kiện kinh doanh bán hàng cho Công ty cổ phần phát triển dự án Techcomdeveloper (TCD)); chuẩn bị đầu tư xây dựng công chào của dự án, các điểm nhấn cảnh quan, trồng cây xanh, tiểu cảnh, tập trung hoàn thành việc thiết kế, lựa chọn nhà thầu và bố trí vốn cho các hạng mục chuẩn bị đầu tư trong năm 2015. Tích cực hoàn chỉnh công tác khớp nối Hạ tầng cho dự án.

- + Tiếp tục công tác thiết kế BVTC, dự toán phần thân các căn nhà để chuẩn bị triển khai thi công theo hợp đồng ký kết với khách hàng - Khu nhà ở thấp tầng giai đoạn 1 (165 căn) và khu vực 1- GD 2.
- + Cơ bản hoàn thành thi công phần thân và hoàn thiện mặt ngoài nhà mẫu để quảng bá giới thiệu sản phẩm tới khách hàng - Khu nhà mẫu(05 căn).
- + Đôn đốc nhà thầu tư vấn lập hồ sơ thiết kế BVTC phần thân; chuẩn bị triển khai thi công cọc thử và thí nghiệm nén tĩnh; Làm việc với TCD về việc Sudico tiếp tục thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư dự án trên đất KV3 – KV4 để phục vụ công tác bán hàng vào năm 2015 - Khu vực còn lại.
- + Công tác bồi thường giải phóng mặt bằng: Tập trung thực hiện những công việc mất nhiều thời gian và chưa đòi hỏi kinh phí ngay như: thông báo di chuyển nghĩa trang về nghĩa trang Canh Cảnh; làm việc với địa phương và Công ty CP Phúc Hà về phương án di chuyển mồ mả lô đất HH1; triển khai xây dựng cống hộp hoàn trả kênh T2-2, thỏa thuận bồi thường trạm y tế xã An Khánh; hoàn thành kiểm đếm, xác minh công trình tài sản khu Trụ sở Phân viện phòng chống vũ khí NBC.
- Dự án Khu đô thị mới Nam An Khánh mở rộng: Hoàn thành phê duyệt phương án bồi thường GPMB đối với phần công trình công của HTX nông nghiệp An Hạ, xã An Thượng để triển khai chi trả. Làm việc với Học viện chính sách - Bộ Kế hoạch đầu tư về phương án hợp tác tại Nam An Khánh phần mở rộng và hỗ trợ đầu tư HTKT của dự án.
- Dự án Khu nhà ở Văn La - Văn Khê: Hoàn thành việc lập quy hoạch 1/500 điều chỉnh dự án theo nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt và đang trình Thành phố Hà Nội, hiện nay Sở quy hoạch kiến trúc đang xin ý kiến Hội đồng thẩm định quy hoạch trước khi trình UBND Thành phố Hà Nội.
- Dự án Khách sạn Sông Đà – Hạ Long: Hoàn thành phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 và công bố công khai quy hoạch dự án; tìm kiếm đối tác để hợp tác đầu tư và chuyển nhượng dự án, song song với đó tiếp tục chỉnh trang, hoàn thiện một số hạng mục theo yêu cầu của UBND tỉnh Quảng Ninh.
- Dự án KĐT mới Mỹ Đình – Mễ Trì: Hoàn thành bàn giao Hạ tầng kỹ thuật dự án cho đơn vị chủ quản chuyên ngành quản lý; hoàn thành thi công lắp đặt hệ thống PCCC bổ sung tòa nhà HH3
- Dự án Khu đô thị Tiên Xuân: Quản lý hiện trạng đất của dự án và diện tích đã thu gom; tiếp tục cập nhật tình hình triển khai lập quy hoạch phân khu khu đô thị vệ tinh Hòa Lạc để lồng ghép quy hoạch dự án vào quy hoạch phân khu khu đô thị vệ tinh Hòa Lạc.

3.2 Các công ty con, Công ty liên kết:

Đơn vị tính: 1.000 đồng

TT	Tên công ty	Doanh thu	Lợi nhuận
A	Công ty con	63.859.356	(75.067.782)
1	Công ty TNHH MTV Sudico Tiên Xuân	2.191.258	(1.988.473)
2	CTCP Sudico An Khánh	1.890.567	(8.394.542)
3	CTCP Dịch vụ Sudico	50.450.195	3.093.007
4	CTCP VLXD & ĐTPT Sudico	0	(65.769.956)
5	CTCP Sudico Miền Nam	1.175	(1.865.108)
6	CTCP Sudico Miền Trung (**)	0	0
7	CTCP Sudico Hạ Long	0	(269.235)
8	CTCP Sudico Hoà Bình	9.326.158	126.526
B	Công ty liên kết	43.268.580	(7.270.764)
1	CTCP BĐS và thương mại Thăng Long	5.679	(8.602.421)
2	CTCP ĐTPT ĐT&KCN Sông Đà Miền Trung (**)	0	0
3	CTCP quản lý đầu tư tài chính Dầu khí (*)	15.125.770	5.650.606
4	CTCP Sông Đà 19	13.148.457	(2.361.553)
5	CTCP tư vấn Sudico	2.682.789	(1.879.534)
6	CTCP gạch nhẹ Phúc Sơn (**)	0	0
7	CTCP Xây dựng Sudico	12.305.885	(77.862)
	Tổng cộng	107.127.936	(82.338.546)

Ghi chú: (*) Theo số liệu báo cáo tài chính lũy kế đến 30/6/2014 (chưa có báo cáo năm 2014).

(**) Không có báo cáo tài chính năm 2014.

4. Tình hình tài chính:

4.1 Tình hình tài chính: (theo Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2014 đã kiểm toán)

Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	5.607.236.340.006	5.419.826.993.915	-3,34%
Doanh thu thuần	631.442.813.214	1.226.061.762.958	94,29%
Lợi nhuận từ HĐKD	82.289.730.735	162.611.622.941	97,5%
Lợi nhuận khác	382.911.932	50.882.537.141	13.219%
Lợi nhuận trước thuế	74.700.063.635	191.634.167.595	156,5%
Lợi nhuận sau thuế	71.096.992.601	138.483.737.925	94,7%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức			

4.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Các chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014	Ghi chú
<i>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	1,49	1,47	
+ Hệ số thanh toán nhanh: TSLĐ - Hàng tồn kho Nợ ngắn hạn	0,14	0,15	
<i>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,71	0,67	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	2,49	2,08	
<i>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>			
+ Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán Hàng tồn kho bình quân	0,087	0,2	
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,112	0,22	
<i>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,112	0,113	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,045	0,079	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,013	0,026	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh /Doanh thu thuần	0,130	0,133	

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của Chủ sở hữu:

5.1 Cổ phần:

- + Tổng số cổ phần đang niêm yết: 100.000.000 cổ phiếu trong đó có 958.060 cổ phiếu quỹ.
- + Loại cổ phần đang lưu hành: cổ phiếu phổ thông.

5.2 Cơ cấu cổ đông: tính đến thời điểm chốt danh sách cổ đông ngày 10/03/2015:

Phân loại theo hình thức sở hữu:

Loại hình	Tổng số cổ phần	Số lượng cổ đông	Tỷ lệ
Tổ chức trong nước	40.365.834	54	40,37%
Tổ chức nước ngoài	8.526.047	33	8,52%
<i>Tổng số CP của các tổ chức</i>	<i>48.891.881</i>	<i>87</i>	<i>48,89%</i>
Cá nhân trong nước	49.241.394	2.970	49,24%
Cá nhân nước ngoài	1.866.725	800	1,87%
<i>Tổng số cp của các cá nhân</i>	<i>51.108.119</i>	<i>3.770</i>	<i>51,11%</i>
Tổng cộng	100.000.000	3.857	100%

Phân loại theo số lượng sở hữu:

Số lượng lộc	Tổng số cổ phần	Số lượng cổ đông	Tỷ lệ
Trên 500.000 cổ phần	74.288.325	19	74,29%
Dưới 500.000 cổ phần	25.711.675	3.838	25,71%

5.3 Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: không có thay đổi trong năm 2014

5.4 Giao dịch cổ phiếu quỹ: Số lượng cổ phiếu quỹ hiện tại: 958.060 cổ phiếu, trong năm 2014 Công ty không thực hiện giao dịch cổ phiếu quỹ.

5.5 Các chứng khoán khác: Công ty không phát hành bất kỳ loại chứng khoán nào khác.

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC:

1 Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:

1.1 Các chỉ tiêu kinh tế kế hoạch của SUDICO.

- Tổng giá trị SXKD thực hiện năm 2014 là: 1.508 tỷ/ KHN 968 tỷ đồng, đạt 156 % KHN, tăng 203% so với thực hiện năm 2013 (743 tỷ đồng)
- Tổng giá trị đầu tư thực hiện năm 2014 là: 77 tỷ/ KHN 200 tỷ đồng, đạt 39% KHN, tăng 140% so với thực hiện năm 2013 là (55 tỷ đồng).
- Doanh thu năm 2014 đạt: 1.260 tỷ / KHN 870 tỷ đồng, đạt 145% KHN, tăng 211,4% so với thực hiện năm 2013 (596 tỷ đồng).
- Lợi nhuận trước thuế năm 2014 (sau kiểm toán): 203 tỷ/KHN 150 tỷ đồng, đạt 153% KHN, tăng 244,8% so với thực hiện năm 2013 là (82,9 tỷ đồng).

1.2 Các chỉ tiêu kinh tế kế hoạch kế hoạch của Tổ hợp Công ty.

- Tổng giá trị SXKD thực hiện năm 2014 là: 1.545 tỷ/ KHN 1.053 tỷ đồng, đạt 147 % KHN, tăng 194% so với thực hiện năm 2013 (798 tỷ đồng)
- Tổng giá trị đầu tư thực hiện năm 2014 là: 82 tỷ/ KHN 229 tỷ đồng, đạt 35% KHN, tăng 132% so với thực hiện năm 2013 là (62 tỷ đồng).
- Doanh thu năm 2014 (sau kiểm toán) đạt: 1.293 tỷ / KHN 911 tỷ đồng, đạt 142 % KHN, tăng 203,3 % so với thực hiện năm 2013 (636 tỷ đồng).
- Lợi nhuận trước thuế năm 2014 (sau kiểm toán) đạt: 191 tỷ/KHN 130 tỷ đồng, đạt 146,9% KHN, tăng 254,6% so với thực hiện năm 2013 là (75 tỷ đồng).

1.3 Những tiến bộ Công ty đã đạt được:

- Trong điều kiện nền kinh tế thế giới và trong nước còn hết sức khó khăn đặc biệt đối với hoạt động kinh doanh bất động sản, nhưng với nỗ lực của tập thể và Ban lãnh đạo Công ty đã phấn đấu hoàn thành cơ bản các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2014, các chỉ tiêu kinh tế chủ yếu đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua đều hoàn thành đạt và vượt mức kế hoạch đề ra.
- Tổ chức sắp xếp lại hệ thống Người đại diện phần vốn của Công ty SUDICO tại một số đơn vị có vốn góp của SUDICO.
- Thực hiện công tác định biên tinh giảm biên chế trong toàn Tổ hợp và hoàn thiện chức năng nhiệm vụ của các Phòng ban, bộ máy Công ty.
- Tập trung công tác giảm tối đa số dư nợ vay từ các tổ chức tín dụng (trả nợ được ngân hàng Techcombank hơn 1.100 tỷ đồng bao gồm cả gốc và lãi); làm việc với các tổ chức tài chính, tín dụng nhằm cơ cấu lại các khoản nợ đến hạn; từng bước giảm số dư nợ vay tại các ngân hàng và tổ chức tín dụng.
- Thực hiện tổ chức tái cơ cấu bộ máy Công ty phù hợp với yêu cầu công việc: giải thể phòng Kinh tế - kế hoạch; giải thể phòng Đầu tư; thành lập mới phòng Kinh doanh, phòng Kinh tế - đầu tư, triển khai các thủ tục tái cấu trúc tại một số Công ty con: Sudico Vật liệu; Sudico Hạ Long; Sudico Miền Trung.
- Triển khai thực hiện thoái vốn một số khoản đầu tư tài chính tại: Quỹ năng động Việt Nam, Công ty cổ phần chứng khoán Sao Việt.
- Hoàn thành xây dựng chiến lược kinh doanh giai đoạn 2014-2017 và tầm nhìn đến năm 2020.

2. Tình hình tài chính:

2.1. Tình hình tài sản:

Theo báo cáo tài chính năm 2014 (báo cáo hợp nhất) đã được kiểm toán, tổng tài sản tại ngày 31/12/2014 là 5.419 tỷ đồng giảm so với số đầu năm 2014 là 188 tỷ đồng. Tuy nhiên nguồn vốn chủ hữu tăng so với số đầu năm là 157 tỷ đồng. Đồng thời nợ phải trả số cuối năm đã giảm hơn so với số đầu năm là 325 tỷ đồng.

Qua số liệu trên, chứng tỏ tình hình tài chính trong năm 2014 của Công ty đã được cải thiện đáng kể từ hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh (lợi nhuận trước thuế đạt 191,6 tỷ đồng), Công ty đã giảm các khoản công nợ phải trả và nâng tỷ lệ vốn chủ sở hữu trên tổng tài sản đảm bảo an toàn về tình hình tài chính của Công ty, giúp Công ty chủ động được trong công tác thanh toán các khoản nợ đến hạn...

2.2. Tình hình nợ phải trả:

Trong năm Công ty đã tập trung bán hàng và trả nợ cho ngân hàng hơn 1.100 tỷ đồng, giảm nợ phải trả so với đầu năm hơn 325 tỷ đồng, tuy nhiên tỷ lệ nợ trên tổng tài sản tại ngày 31/12/2014 vẫn còn chiếm tỷ lệ cao:

- Cơ cấu tỷ lệ nợ:
- + Nợ phải trả / Tổng tài sản: 67,41%
- + Nợ ngắn hạn / Tổng tài sản: 61,28%
- + Nợ dài hạn / Tổng tài sản: 6,14%

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý.

- Tập trung, chỉ đạo thực hiện công tác tái cấu trúc các đơn vị trong Tổ hợp: Thực hiện thủ tục giải thể Sudico Miền Trung, Sudico Hạ Long; chuyển đổi mô hình doanh nghiệp Sudico An Khánh, Sudico Miền Nam; định hướng lại hoạt động của các Công ty con, Công ty liên kết phù hợp với định hướng phát triển chung của toàn Tổ hợp; triển khai việc sắp xếp, tổ chức tái cơ cấu bộ máy Công ty phù hợp với yêu cầu công việc. Đồng thời, kiên quyết chỉ đạo thực hiện tinh giản biên chế các phòng ban và đơn vị trực thuộc; sắp xếp, lựa chọn đội ngũ CBCNV có năng lực để đáp ứng yêu cầu sản xuất kinh doanh của đơn vị, cơ bản đã thực hiện công tác định biên các phòng ban Công ty và đơn vị trực thuộc.
- Tập trung xây dựng kế hoạch kinh doanh, truyền thông tổng thể, triển khai bộ nhận diện thương hiệu cho dự án Nam An Khánh để thúc đẩy công tác kinh doanh, trong năm. Phê duyệt cơ chế, quy định cho việc bán hàng, chế độ ưu đãi cho CBCNV Công ty; xây dựng quy trình phối hợp, cơ chế thực hiện đối với khách hàng tự bỏ kinh phí đầu tư nhà mẫu tại dự án Nam An Khánh; xây dựng quy trình bán hàng để triển khai áp dụng đối với nhân viên bán hàng.

- Chú trọng tìm kiếm các đối tác có tiềm lực tài chính để hợp tác đầu tư, chuyển nhượng quyền sử dụng đất; năm 2014 hoàn thành ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Công ty cổ phần Phát triển dự án TECHCOMDEVELOPER - TCD tại dự án Nam An Khánh.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai:

4.1 Về công tác tài chính:

- Tốc độ tăng trưởng bình quân từ 10 ÷ 15%/năm.
- Tiếp tục tái cấu trúc tài chính, giảm/cơ cấu lại dư nợ ngân hàng từ nợ ngắn hạn sang nợ trung và dài hạn với lãi suất phù hợp để lành mạnh hóa, cải thiện và nâng cao năng lực tài chính của SUDICO.

4.2 Về kế hoạch đầu tư:

- Tập trung đầu tư vào các dự án hiện đang sở hữu, gia tăng giá trị để tối đa hóa lợi nhuận từ các dự án.
- Đánh giá lại và thoái vốn ở các dự án không hiệu quả, thu hồi vốn để tập trung nguồn lực vào những dự án hiệu quả, thanh khoản cao.
- Tiếp tục nắm bắt cơ hội để phát triển những dự án có tiềm năng và chi phí đầu vào hạ trong điều kiện thị trường đang suy giảm. Tận dụng những chính sách ưu đãi của Chính phủ đối với thị trường bất động sản để huy động vốn giá rẻ cho hoạt động đầu tư.
- Tăng cường mở rộng liên doanh, liên kết với các đối tác nước ngoài có năng lực tài chính để nâng cao năng lực cạnh tranh, hợp tác cùng phát triển.

4.3 Về thị trường:

- Phân khúc thị trường: Trung bình khá.
- Thị phần: Tập trung vào thị trường phía Bắc, đặc biệt là Hà Nội và các tỉnh lân cận.
- Sản phẩm: Các biệt thự, nhà ở liền kề, căn hộ chung cư tại các khu đô thị được đầu tư đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, có kiến trúc cảnh quan đẹp, thân thiện với môi trường, chất lượng dịch vụ tốt. Đảm bảo giá kinh doanh phù hợp với tình hình thị trường và điều kiện xây dựng của dự án phân phối bất động sản đến tận tay người tiêu dùng cuối cùng (khách hàng bán lẻ).
- Khách hàng mục tiêu: Các khách hàng có thu nhập khá và cao.

4.4 Về tái cơ cấu bộ máy:

- Giảm đầu mỗi trung gian, tinh gọn bộ máy nhằm giảm chi phí.
- Nâng cao hiệu quả phối hợp công việc giữa các phòng ban và chi nhánh, đơn vị trực thuộc; giữa Công ty mẹ và các Công ty con, Công ty liên kết.
- Xây dựng mô hình quản trị Công ty tiên tiến, đáp ứng yêu cầu phát triển và hội nhập quốc tế.

4.5 Về phát triển nguồn nhân lực:

- Phát triển nguồn nhân lực, đào tạo nâng cao trình độ nghiệp vụ, khoa học công nghệ, xây dựng một đội ngũ cán bộ có năng lực, phù hợp với yêu cầu SXKD của SUDICO trong giai đoạn mới.
- Nâng cao thu nhập cho CBCNV trong SUDICO, đến năm 2020 thu nhập bình quân đạt 15 triệu đồng/người, tạo lập môi trường làm việc lành mạnh, đảm bảo việc làm và chính sách đãi ngộ cho người lao động.

4.6 Về công tác quản trị rủi ro:

- Giảm thiểu các rủi ro trong hoạt động đầu tư và kinh doanh của Công ty.
- Xây dựng, hoàn thiện bộ máy quản lý rủi ro của Công ty.
- Tổ chức hoạt động quản trị rủi ro theo đúng nhiệm vụ để đạt mục tiêu quản lý rủi ro trong tất cả các lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

4.7 Về kế hoạch nâng cao chất lượng sản phẩm:

- Ứng dụng khoa học công nghệ vào thiết kế, giải pháp thi công, lựa chọn vật liệu để nâng cao chất lượng sản phẩm, năng suất lao động, đẩy nhanh tiến độ và hạ giá thành sản phẩm.

4.8 Về kế hoạch phát triển hệ thống quản lý thông tin:

- Ứng dụng công nghệ thông tin vào quản trị doanh nghiệp để nâng cao hiệu quả, đảm bảo an ninh thông tin của doanh nghiệp, tiết giảm chi phí quản lý.
- Quy hoạch tổng thể lại hệ thống CNTT; Thiết lập các giải pháp an ninh cho hệ thống của SUDICO.
- Hình thành một hệ thống CNTT gồm hạ tầng phần cứng, mạng, đường truyền dữ liệu đáp ứng các tiêu chuẩn kỹ thuật và phù hợp với nhu cầu sử dụng trước mắt và lâu dài của SUDICO.
- Triển khai các ứng dụng CNTT theo mô hình sử dụng Hệ thống hoạch định nguồn lực doanh nghiệp tiên tiến vào hoạt động sản xuất kinh doanh; giảm thiểu các công việc thủ công trong khi nâng cao hiệu quả công việc; giúp cơ cấu lại hệ thống SXKD hiệu quả hơn.

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY:

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty:

Trong bối cảnh nền kinh tế trong nước còn nhiều khó khăn thách thức, Hội đồng quản trị Công ty đã từng bước đề ra những giải pháp phù hợp trong việc triển khai thực hiện Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2014 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, kết quả hoạt động của Công ty trong năm 2014 được đánh giá như sau:

1.1 Công tác đầu tư:

- Công tác đầu tư trong năm 2014 cơ bản hoàn thành một số mục tiêu chính đề ra như: thi công nhà mẫu; thi công đường chính vào dự án, thi công Hạ tầng kỹ thuật khu vực 3 + 4 để chuyển nhượng cho Techcombank theo đúng tiến độ cam kết; Làm việc với EVN đầu tư trạm biến áp 110KV; phê duyệt điều chỉnh quy hoạch dự án khách sạn Sông Đà – Hạ Long; phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch 1/500 dự án Văn La - Văn Khê; phê duyệt quy hoạch tỷ lệ 1/500 dự án khu dân cư Thịnh Lang - Hòa bình;
- Bên cạnh các mục tiêu đạt được thì việc thực hiện kế hoạch còn một số mục tiêu chưa đạt yêu cầu như: Một số hạng mục tại dự án Nam An Khánh và dự án khác chưa triển khai được do việc thu xếp, huy động vốn đầu tư gặp nhiều khó khăn nên giá trị sản lượng đầu tư trong năm thấp: đạt 82 tỷ /KHN:229 tỷ, bằng 35% KHN.

1.2 Công tác kinh doanh – quản lý dịch vụ đô thị:

- Đã đạt được mục tiêu chính đề ra là hoàn thành ký kết hợp đồng với Techcomdeveloper tại dự án Nam An Khánh; hoàn thành thực hiện giá trị SXKD năm 2014 đạt 147% KHN (đạt 1.545 tỷ /KHN: 1.053 tỷ). Công tác kinh doanh bán lẻ đã có những chuyển biến tích cực, tuy nhiên sản phẩm tiêu thụ khá chậm, một phần do thị trường Bất động sản chưa phục hồi, một phần do việc thi công hoàn thành Hạ tầng kỹ thuật dự án Nam An Khánh còn chậm do thiếu vốn thực hiện.
- Công tác kinh doanh dịch vụ cũng đạt được một số mục tiêu: Thành lập Ban quản trị tòa nhà Sông Đà – Nhân Chính và bàn giao công tác quản lý vận hành tòa nhà cho Ban quản trị; xây dựng phương án khoán dịch vụ tổng thể Khu đô thị Mỹ Đình - Mễ Trì để từng bước cân đối thu chi. Tuy nhiên chất lượng dịch vụ chưa được cải thiện đáng kể, trong thời gian tới cần tập trung chấn chỉnh, nâng cao chất lượng dịch vụ song song với lộ trình tăng phí dịch vụ.

1.3 Công tác tài chính:

- + Làm việc với các tổ chức tài chính, tín dụng nhằm cơ cấu lại các khoản nợ đến hạn và bổ sung vốn cho đầu tư dự án. Từng bước giảm số dư nợ vay tại các tổ chức tín dụng; tiếp tục giải ngân các gói hỗ trợ của ngân hàng TCCP Quân đội.
- + Triển khai kế hoạch thoái vốn một số khoản đầu tư tài chính tại: Quỹ năng động Việt Nam (14,7 tỷ đồng), Công ty cổ phần chứng khoán Sao Việt (20,7 tỷ đồng)... Tuy nhiên, việc thoái vốn tại các lĩnh vực đầu tư ngoài ngành thực hiện còn chậm; do thị trường chứng khoán suy giảm, việc tìm kiếm nhà đầu tư chiến lược để chuyển nhượng cổ phần gặp nhiều khó khăn, bên cạnh đó còn mất nhiều thời gian để triển khai các thủ tục trình cổ đông Nhà nước.

1.4 Công tác tái cấu trúc doanh nghiệp:

- Đã sắp xếp, tổ chức tái cơ cấu bộ máy Công ty phù hợp với yêu cầu công việc: giải thể phòng Kinh tế - Kế hoạch; giải thể phòng Đầu tư; thành lập mới phòng Kinh doanh, phòng Kinh tế - Đầu tư, triển khai các thủ tục tái cấu trúc tại một số Công ty con: Sudico Vật liệu; Sudico Hạ Long; Sudico Miền Trung.
- Tiếp tục tinh giản biên chế, sắp xếp lựa chọn đội ngũ CBCNV có năng lực để đáp ứng yêu cầu sản xuất kinh doanh của đơn vị, đến nay cơ bản đã hoàn thành công tác định biên các phòng ban Công ty và Ban quản lý Hà Nội.

1.5. Hoạt động các công ty con, công ty liên kết:

Năm 2014, hoạt động của các Công ty thành viên cũng hết sức khó khăn các dự án: Dự án phân mở rộng phía Đông nam khu dân cư Trần Hưng Đạo - Hoà Bình; Dự án Khu dân cư Thịnh Lang - Hòa Bình; Dự án Long Tân Nhon Trạch - Đồng Nai; Dự án Khu đô thị Bắc Châu giang - Green Pearl ... đều phải triển khai cầm chừng, không đảm bảo kế hoạch đề ra do việc thu xếp, huy động vốn đầu tư gặp nhiều khó khăn.

1.6 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 quỹ phòng chống AIDS...
- Tham gia tích cực các hoạt động phong trào đoàn thể nhằm khuyến khích tinh thần làm việc của CB CNV: tham gia hội diễn nghệ thuật quần chúng Tổng công ty Sông Đà năm 2014, tham gia giải bóng đá Đoàn thanh niên Tổng công ty nhân kỷ niệm 83 năm ngày thành lập Đoàn; tổ chức hội thao CB CNV SUDICO nhân dịp kỷ niệm ngày thành lập Công ty...

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng giám đốc:

Trên cơ sở đánh giá kết quả thực hiện các chỉ tiêu Kế hoạch sản xuất kinh doanh trong năm 2014 và việc triển khai thực hiện các mục tiêu trọng điểm khác, Hội đồng Quản trị đánh giá Ban Tổng giám đốc điều hành đã hoàn thành trách nhiệm của mình trong việc thực hiện 2 nhiệm vụ chính trong năm 2014.

- Hội đồng quản trị đã chỉ đạo, giám sát Ban Tổng giám đốc và bộ máy điều hành trong việc chấp hành nghiêm chỉnh các quy định của Pháp luật có liên quan đến công tác quản lý doanh nghiệp và nhiệm vụ SXKD của Công ty.

- Giám sát việc sử dụng và quản lý tài sản; giám sát việc thực hiện kế hoạch SXKD, các Nghị quyết, Quyết định, Quy chế quản lý nội bộ đối với Tổng giám đốc và bộ máy điều hành Công ty.
- HĐQT đã ban hành các chỉ thị, nghị quyết, quyết định để chỉ đạo Ban Tổng giám đốc thực hiện kế hoạch SXKD theo nghị quyết ĐHĐCĐ; bổ sung hoàn thiện để tổ chức thực hiện đồng bộ các quy chế quản lý nội bộ của Công ty. Định kỳ hàng tuần, hoặc đột xuất Chủ tịch Hội đồng quản trị dự các cuộc họp với Ban Tổng giám đốc và bộ máy điều hành Công ty để kiểm điểm kết quả thực hiện kế hoạch SXKD, các hoạt động của Công ty; kiểm tra giám sát công tác tổ chức và điều hành của Ban Tổng giám đốc thông qua chế độ báo cáo của Ban Tổng giám đốc theo quy định.
- Kiểm tra, giám sát việc chi trả lương cho người lao động; thực hiện nộp các loại thuế, nộp BHXH và BHYT theo quy định.
- Việc kiểm tra, giám sát của Hội đồng quản trị thực hiện đúng thẩm quyền, không gây cản trở, chông chéo đến việc điều hành của Tổng giám đốc và bộ máy điều hành của Công ty. Qua kiểm tra, giám sát Hội đồng quản trị đã nắm bắt kịp thời diễn biến hoạt động, kết quả thực hiện kế hoạch SXKD của Công ty, các đơn vị trực thuộc và Công ty con trong từng giai đoạn để có biện pháp chỉ đạo kịp thời và xử lý từng trường hợp cụ thể.
- Đối với việc quản lý Người đại diện phần vốn tại các Công ty cổ phần vốn góp của Công ty, HĐQT đã chỉ đạo người Người đại diện phần vốn của Công ty thực hiện đúng các nội dung quy định tại Quy chế quản lý Người đại diện phần vốn của Công ty tại các doanh nghiệp khác, theo chỉ đạo tại các nghị quyết, quyết định của HĐQT, các quy định của Công ty và quy định của Nhà nước.

3. Định hướng hoạt động của Hội đồng quản trị:

Trên cơ sở Kết quả SXKD của SUDICO và Tổ hợp SUDICO đạt được trong năm 2014 và Kế hoạch SXKD 2015, hoạt động của Hội đồng Quản trị trong năm 2015 sẽ được tập trung vào các định hướng sau:

- Đảm bảo hoạt động của SUDICO tăng trưởng, an toàn, hiệu quả.
- Tổ chức triển khai hoàn thành thắng lợi Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015, đặc biệt là đạt và vượt các chỉ tiêu Kế hoạch SXKD năm 2015 được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

- Thực hiện đúng/hoàn thành trách nhiệm của Hội đồng Quản trị trước Đại hội đồng cổ đông với các quy định cụ thể về trách nhiệm/quyền hạn tại Điều lệ Công ty và quy định của Nhà nước về trách nhiệm/quyền hạn của Hội đồng Quản trị về quản trị với Công ty đại chúng.
- Chỉ đạo/Giám sát Ban Điều hành, cán bộ quản lý khác trong việc triển khai Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng Quản trị đảm bảo hoạt động của SUDICO tăng trưởng, an toàn, hiệu quả.

IV. QUẢN TRỊ CÔNG TY:

1. Hội đồng quản trị:

1.1. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

T T	Họ và tên	Chức danh	Tỷ lệ sở hữu/ được ủy quyền	Số lượng chức danh Thành viên HĐQT tại các Công ty khác
1	Hồ Sỹ Hùng	Chủ tịch HĐQT	16,3%	Chủ tịch HĐQT CTCP Sông Đà 4, TV HĐQT Sông Đà 6
2	Đỗ Văn Bình	PCT HĐQT	15,8%	Tổng giám đốc CTCP Đại Dương, TV HĐQT Công ty TNHH MTV & khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam
3	Vũ Hồng Sự	TV HĐQT	0,525%	Chủ tịch HĐQT CTCP ĐTKD & Phát triển hạ tầng KCN Phúc Hà.
4	Nguyễn Phú Cường	TV HĐQT	0,6%	TV HĐQT CTCP XNK thuỷ sản Hà Nội
5	Phạm Văn Viết	TV HĐQT	10%	Kiểm Phó Tổng giám đốc CTCP đầu tư phát triển đô thị và KCN Sông Đà

1.2. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:

Công ty hiện đang duy trì Văn phòng Hội đồng quản trị - bộ phận giúp việc cho Hội đồng quản trị.

1.3. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

- Triển khai Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông; trong phạm vi quyền hạn, trách nhiệm được pháp luật, Điều lệ SUDICO quy định, trong năm 2014 Hội đồng Quản trị đã tiến hành:
 - + Số cuộc họp chính thức: 06 cuộc họp.
 - + Số lượng Nghị quyết ban hành: 93 Nghị quyết.
 - + Số lượng Quyết định ban hành: 95 Quyết định.
- Các Nghị quyết, các Quyết định của Hội đồng Quản trị đều được ban hành trên cơ sở thảo luận, đồng thuận biểu quyết THÔNG QUA của 5/5 Thành viên Hội đồng Quản trị.
- Thông qua các Nghị quyết, Quyết định của mình, Hội đồng quản trị Công ty đã thực hiện việc chỉ đạo, giám sát thực hiện đối với Ban Tổng giám đốc, Bộ máy chuyên môn, cụ thể:
 - + Chỉ đạo, giám sát việc triển khai, thực hiện các vấn đề, nội dung được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014.
 - + Chỉ đạo, giám sát việc triển khai, thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng Quản trị.
 - + Chỉ đạo, giám sát việc quản trị rủi ro trong toàn Tổ hợp SUDICO, tại SUDICO liên quan hoạt động đầu tư, triển khai, phát triển các dự án bất động sản; vấn đề đảm bảo an toàn tài chính trong hoạt động SUDICO cũng như uy tín trong quan hệ vay trả giữa SUDICO với các nhà đầu tư, các Định chế tài chính.
 - + Chỉ đạo, giám sát việc tái cơ cấu mô hình tổ chức trong toàn Tổ hợp SUDICO; việc triển khai tinh giản, định biên nhân sự xuống từng đơn vị, bộ phận chức năng.
 - + Chỉ đạo, giám sát việc triển khai Kế hoạch kinh doanh 2014; tiến độ thực hiện đầu tư, hoàn thiện hạng mục đầu tư với từng dự án do SUDICO làm chủ đầu tư; giám sát việc triển khai bán sản phẩm hàng hóa của SUDICO.
 - + Chỉ đạo, giám sát việc thực hiện chủ trương chỉ đạo của Chính phủ về việc xây dựng sản phẩm nhà hướng tới đối tượng thu nhập thấp cũng như các chủ trương khác.
 - + Chỉ đạo, giám sát việc đảm bảo chế độ 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.

2. **Ban Kiểm soát:**

2.1 **Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát :**

- Ông Nguyễn Văn Phúc - Trưởng Ban kiểm soát
- Ông Hoàng Minh Thuận - Thành viên Ban kiểm soát
- Ông Nguyễn Ngọc Thắng - Thành viên Ban kiểm soát

2.2. **Hoạt động của Ban kiểm soát:**

- Năm 2014, Ban kiểm soát đã tiến hành triển khai hoạt động theo đúng chức năng, nhiệm vụ được quy định tại Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Quy chế tổ chức và hoạt động của ban. Ban kiểm soát đã lập kế hoạch, xây dựng chương trình công tác và phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên; triển khai kiểm tra, giám sát thường xuyên mọi hoạt động của công ty; định kỳ tiến hành kiểm tra trực tiếp, cụ thể:
 - + Trên cơ sở thông tin, tài liệu về công tác quản lý, điều hành hoạt động kinh của công ty do Hội đồng quản trị (HĐQT), Tổng giám đốc, các phòng chức năng của công ty cung cấp, các thành viên Ban kiểm soát đã thực hiện các công việc như kiểm tra, rà soát lại các quy chế, quy định quản lý nội bộ đã ban hành; Kiểm tra các tờ trình của Tổng giám đốc, Nghị quyết, Quyết định của HĐQT.
 - + Tham dự đầy đủ các cuộc họp của HĐQT, có ý kiến chất vấn HĐQT, Tổng giám đốc các vấn đề mà ban kiểm soát quan tâm.
 - + Thẩm định báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT, điều hành của Tổng giám đốc, báo cáo tình hình kinh doanh và báo cáo tài chính cả năm 2014 của Công ty; báo cáo kiểm toán của Công ty kiểm toán Ernst&Young Việt Nam.
 - + Trong năm 2014, Ban kiểm soát đã tổ chức họp kiểm điểm tình hình hoạt động của ban và triển khai các công việc theo chức năng, nhiệm vụ và kế hoạch đã đề ra, thông qua các vấn đề đã kiểm tra, xem xét để thống nhất nhận xét các vấn đề đã kiểm tra.

3. Các giao dịch, thù lao và các lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Ban Tổng giám đốc và Kế toán trưởng:

3.1 Lương, thưởng, thù lao, các lợi ích khác:

TT	Họ và tên	Chức vụ	Tiền lương	Thù lao	Tiền thưởng
1	Hồ Sỹ Hùng	CT.HĐQT	683.654.308	120.000.000	149.665.000
2	Đỗ Văn Bình	Phó CT.HĐQT	508.839.905	96.000.000	136.330.000
3	Vũ Hồng Sự	TV. HĐQT	551.459.446	96.000.000	140.525.000
4	Nguyễn Phú Cường	TV.HĐQT		96.000.000	133.900.000
5	Phạm Văn Viết	TV. HĐQT kiêm phó TGD	552.845.446	96.000.000	140.525.500
6	Nguyễn Văn Phúc	Trưởng Ban KS		96.000.000	31.500.000
7	Nguyễn Ngọc Thắng	TV Ban kiểm soát		60.000.000	11.500.000
8	Hoàng Minh Thuận	TV Ban kiểm soát		60.000.000	11.500.000
9	Trần Anh Đức	Tổng giám đốc	552.469.772		141.218.500
10	Vũ Văn Dũng	Phó Tổng giám đốc	381.163.228		69.185.500
11	Nguyễn Trần Tùng	Phó Tổng giám đốc	398.583.004		70.324.000
12	Bùi Sỹ Viện	Phó Tổng giám đốc	400.364.613		70.805.500
13	Trần Việt Dũng	Kế toán trưởng	395.713.091		69.977.500
	Tổng cộng		4.425.092.813	720.000.000	1.176.957.000

c. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:

- Ông: Nguyễn Trần Tùng - Phó Tổng giám đốc Công ty bán ra 60.100 cổ phiếu
- Bà: Cao Thị Hà - Vợ Phó Tổng giám đốc Công ty (Ông Nguyễn Trần Tùng) bán ra 14.800 cổ phiếu.

V. BÁO CÁO TÀI CHÍNH:

1. Ý kiến kiểm toán: Chấp thuận toàn phần.
2. Báo cáo tài chính được kiểm toán: Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2014 đã được kiểm toán bao gồm:
 - Bảng cân đối kế toán;
 - Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;
 - Báo cáo lưu chuyển tiền tệ;
 - Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Địa chỉ Website công bố, cung cấp Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2014 của SUDICO đã kiểm toán được đăng tải trên website: www.sudicosd.com

W Nơi nhận:
- UBCKNN; *B*
- Sở GD&ĐT TP HCM;
- HĐQT, BKS;
- Website;
- Lưu: VT, TCKT. *W*



TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Hồ Sỹ Hùng

