

Số: 03 /2022/CT-CBTT

Hà Nội, ngày 14 tháng 01 năm 2022

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGĐCK TP HCM**

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh**

Công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà (SUDICO).

Mã chứng khoán: SJS

Địa chỉ trụ sở chính: Tòa nhà Sudico, đường Mễ Trì, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Điện thoại : 024-3768.4505 Fax : 024-3768.4029

Loại thông tin công bố 24 giờ bất thường theo yêu cầu định kỳ:

Nội dung thông tin công bố:

Về việc Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà (mã chứng khoán SJS) thông qua Kết quả thực hiện kế hoạch SXKD năm 2021 và Kế hoạch SXKD năm 2022 trình Đại hội đồng cổ đông thường niên.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty tại đường dẫn www.sudicosd.com.vn

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT (b/c);
- Lưu: VT, Website, TCKT.

Người đại diện theo pháp luật/
Người được ủy quyền công bố thông tin



TỔNG GIÁM ĐỐC

Trần Anh Đức

Tài liệu kèm theo:

- Nghị Quyết số 02/QĐ-CT-HĐQT.

NGHỊ QUYẾT

Về việc thực hiện kế hoạch SXKD năm 2021 và Kế hoạch SXKD năm 2022
trình Đại hội đồng cổ đông thường niên SUDICO

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP SÔNG ĐÀ

Căn cứ Luật doanh nghiệp và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
Căn cứ Quyết định số 946/QĐ-BXD ngày 08/7/2003 của Bộ Xây dựng về việc
chuyển Công ty ĐT PT ĐT & KCN Sông Đà thành Công ty cổ phần;

Căn cứ Điều lệ Công ty CP Đầu tư phát triển Đô thị và KCN Sông Đà (SUDICO);

Căn cứ Quy chế nội bộ về quản trị công ty của SUDICO, Quy chế hoạt động của
Hội đồng quản trị SUDICO;

Xét đề nghị của Tổng giám đốc công ty tại Tờ trình số 03/TTr-CT-KHĐT ngày
05/01/2022 trình Hội đồng quản trị về việc Thông qua Kế hoạch sản xuất kinh doanh
năm 2022 trình Đại hội đồng cổ đông thường niên phê duyệt;

Căn cứ ý kiến và Nghị quyết của các Thành viên Hội đồng quản trị (5/5 đồng ý).

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Tờ trình số 03/TTr-CT-KHĐT ngày 05/01/2022 của Tổng
giám đốc công ty về Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 trình Đại hội đồng cổ
đông thường niên, nội dung chính:

1. Kết quả thực hiện Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021

1.1. Các chỉ tiêu kinh tế chủ yếu

▪ Tổ hợp SUDICO

- Tổng giá trị SXKD ước thực hiện: 774 tỷ /KH: 774 tỷ, đạt 100% KHN
- Tổng giá trị đầu tư ước thực hiện: 157 tỷ /KH: 157 tỷ, đạt 100% KHN
- Doanh thu ước thực hiện là: 660 tỷ /KH: 660 tỷ, đạt 100% KHN
- Lợi nhuận ước thực hiện là: 87 tỷ /KH: 87 tỷ, đạt 100% KHN

▪ SUDICO - mẹ

- Tổng giá trị SXKD ước thực hiện là: 480 tỷ /KH: 480 tỷ, đạt 100% KHN
- Tổng giá trị đầu tư ước thực hiện là: 115 tỷ /KH: 115 tỷ, đạt 100% KHN
- Doanh thu ước thực hiện là: 331 tỷ /KH: 331 tỷ, đạt 100% KHN
- Lợi nhuận ước thực hiện là: 23 tỷ /KH: 23 tỷ, đạt 100% KHN



(Handwritten signature)

1.2. Đánh giá kết quả thực hiện

a. Công tác đầu tư

SUDICO đã tập trung triển khai đầu tư đồng bộ Hạ tầng kỹ thuật và Hạ tầng xã hội, bàn giao nhà cho khách hàng tại Khu Vista Lago về sinh sống, tạo nên một quần thể Khu nhà ở đẹp, đồng bộ, hiện đại với đầy đủ tiện ích mang thương hiệu riêng của SUDICO:

- Đối với Hạ tầng kỹ thuật dự án: Tại khu vực 1 - Giai đoạn II (Vista Lago): Thi công hoàn chỉnh Hạ tầng kỹ thuật, Cổng vào khu, cây xanh cảnh quan, hệ thống dịch vụ viễn thông ... hoàn thiện đầy đủ các tiện ích để đón cư dân về sinh sống; tại khu vực 2 - Giai đoạn II và Giai đoạn I: Tiếp tục triển khai thi công cơ bản hoàn thành các hạng mục hạ tầng kỹ thuật: Điện chiếu sáng, cấp nước... đáp ứng nhu cầu sử dụng của khách hàng và các chủ đầu tư thứ cấp.
- Hạ tầng xã hội: Chuẩn bị thủ tục pháp lý để đầu tư các khu công cộng dịch vụ 1+6+7+9; đầu tư công trình cảnh quan phục vụ bán hàng tại khu vực CCDV2, HH5.
- Công trình kiến trúc: Tập trung nguồn lực đẩy nhanh công tác đầu tư tại các phân khu trong dự án: Khu Vista Lago đã hoàn thành thi công, bàn giao toàn bộ nhà cho khách hàng và đưa vào vận hành; Khu thấp tầng Giai đoạn I: Hoàn thành thi công và bàn giao các căn còn lại cho khách hàng đảm bảo đúng tiến độ cam kết; Khu Casa Mila hoàn thành thi công phần móng 201 căn và đẩy nhanh tiến độ thi công phần thân để chuẩn bị cho việc triển khai kinh doanh vào năm 2022.
- Công tác bồi thường giải phóng mặt bằng: Tiếp tục bám sát Sở TNMT TP Hà Nội triển khai thủ tục thu hồi đất Việן Hóa Học.
- ❖ **Dự án Khu nhà ở Văn La:** Tích cực làm việc với Sở ban ngành Hà Nội giải trình về hồ sơ điều chỉnh chủ trương dự án; lập dự án đầu tư công trình nhà ở cao tầng, thấp tầng; bám sát EVN Hà Nội, đôn đốc các thủ tục nội bộ của EVN để di chuyển đường 110kV Văn La.
- ❖ **Dự án phần mở rộng phía Đông Nam Trần Hưng Đạo:** Nhận giao đất khu 0,9 ha của UBND Thành phố và hoàn thành công tác GPMB phần diện tích còn lại; hoàn thành thi công gói thầu hệ thống giao thông giai đoạn II + III và giai đoạn IV; tiếp tục huy động và thu tiền góp vốn của khách hàng.
- ❖ **Dự án Khu dân cư Thịnh Lang - Hòa Bình:** Hoàn thành xin cấp giấy phép xây dựng của dự án; triển khai công tác chi trả tiền bồi thường giải phóng mặt bằng.
- ❖ **Các dự án khác:** Tập trung bám công tác liên quan đến quy hoạch, giao đất tại dự án Khu đô thị Tiến Xuân; tiếp tục làm việc với UBND tỉnh Quảng Ninh để triển khai đầu tư Giai đoạn 2 dự án Sông Đà - Ngọc Vũng; tiến hành công tác xin chủ trương điều chỉnh quy hoạch dự án tại Hòa Hải - Đà Nẵng.

b. Công tác kinh doanh

- Năm 2021, tại dự án Nam An Khánh, SUDICO đã tập trung hoàn thiện và bàn giao nhà cho khách hàng về sinh sống tại Khu Vista Lago; thuê đơn vị quản lý, vận hành chuyên nghiệp Savills quản lý khu đô thị; cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho các khách hàng đã nhận bàn giao nhà tại dự án.
- Tiếp tục công tác kinh doanh mặt bằng tầng 1 Khu đô thị Mỹ Đình - Mỹ Trì.

- Hoàn chỉnh các thủ tục pháp lý, xây dựng lại tiến độ để có cơ sở làm việc với khách hàng dự án Văn La về kế hoạch triển khai dự án và tiến độ nộp tiền giai đoạn tiếp theo.
 - Tại dự án Mở rộng phía Đông Nam khu dân cư Bắc đường Trần Hưng Đạo hoàn thành lựa chọn đơn vị tư vấn bán hàng phân bổ sung đợt 2 Giai đoạn II; hoàn thành kinh doanh 257 lô đất.
- c. Công tác tài chính**
- Cân đối vốn đảm bảo cho sản xuất kinh doanh và thanh toán các khoản nợ đến hạn cho các ngân hàng.
 - Thực hiện kế hoạch tái cấu trúc, thoái vốn các khoản đầu tư tài chính theo kế hoạch đề ra.
- d. Công tác sắp xếp, đổi mới và tái cấu trúc doanh nghiệp**
- Nâng cao hiệu quả, đổi mới hoạt động của Công ty; thành lập Văn phòng Công ty, Ban phát triển dự án, ... để đáp ứng mục tiêu chiến lược kinh doanh trong giai đoạn mới.
 - Thường xuyên đôn đốc các công ty con, công ty liên kết nghiêm túc thực hiện việc chế độ chính sách cho người lao động theo quy định của pháp luật nhà nước; đảm bảo đời sống vật chất tinh thần cho cán bộ công nhân viên.

2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022

2.1. Các chỉ tiêu kinh tế

▪ Tổ hợp SUDICO

- Tổng giá trị SXKD: 1.010 tỷ đồng.
- Tổng giá trị đầu tư : 747 tỷ đồng.
- Doanh thu: 951 tỷ đồng.
- Lợi nhuận: 150 tỷ đồng.

▪ SUDICO - mẹ

- Tổng giá trị SXKD: 844 tỷ đồng.
- Tổng giá trị đầu tư : 640 tỷ đồng.
- Doanh thu: 797 tỷ đồng.
- Lợi nhuận: 130 tỷ đồng.
- Cổ tức: 8 - 10%.

2.2. Các nhiệm vụ, mục tiêu chính

- Nghiên cứu, khai thác lợi thế của thị trường để đẩy mạnh việc xúc tiến tìm kiếm cơ hội đầu tư để M&A hoặc Hợp tác đầu tư được 1-2 dự án mới.
- Hoàn thành mục tiêu, tiến độ cam kết với khách hàng, đảm bảo chất lượng xây lắp tại các hạng mục công trình dự án.
- Hoàn chỉnh dứt điểm các thủ tục pháp lý tại dự án Khu đô thị Tiến Xuân, Khu du lịch sinh thái Sông Đà - Ngọc Vũng, dự án Khu nhà ở Văn La, Khu đô thị Hoà Hải - Đà Nẵng để triển khai công tác đầu tư.



Handwritten signature

- Tập trung đẩy nhanh tiến độ đầu tư các dự án trọng điểm đảm bảo thực hiện đúng tiến độ đã cam kết, kinh doanh khai thác hiệu quả tại dự án Nam An Khánh, dự án Văn La; chuẩn bị cho công tác đầu tư dự án Nam An Khánh phần mở rộng và đẩy nhanh tiến độ triển khai công tác quy hoạch chuẩn bị đầu tư dự án Tiến Xuân.
- Thực hiện thoái vốn các Công ty hoạt động không hiệu quả theo lộ trình; tập trung thực hiện công tác thu hồi vốn.
- Triển khai kinh doanh một số khu vực tại dự án Nam An Khánh cân đối dòng tiền cho Công ty.

❖ **Dự án trọng điểm Nam An Khánh**

- Công tác bồi thường giải phóng mặt bằng: Hoàn thành công tác thu hồi và giao đất trụ sở Viện Hoá Học và khu gia đình Bộ tư lệnh Hoá Học.
- Hạ tầng kỹ thuật, Hạ tầng xã hội:
 - + Thi công hoàn thiện đồng bộ hạ tầng kỹ thuật các khu vực còn lại của dự án.
 - + Hoàn chỉnh thủ tục pháp lý các khu đất CCDV và triển khai đầu tư.
- Công trình kiến trúc:
 - + Dự án Khu Vista Lago: Hoàn thành thi công, tổ chức nghiệm thu đưa vào sử dụng các căn còn lại.
 - + Dự án Khu Casa Mila: Hoàn thành thi công và triển khai kinh doanh.
 - + Dự án nhà ở thấp tầng Giai đoạn I: Hoàn thành thi công bàn giao đưa vào sử dụng các căn còn lại.
 - + Các dự án nhà ở cao tầng: Điều chỉnh cục bộ quy hoạch 1/500 từng ô đất; lập dự án đầu tư.
- Công tác kinh doanh: Thực hiện tốt công tác thị trường, marketing triển khai kinh doanh khu Casa MiLa đạt hiệu quả tối đa.
- Công tác dịch vụ: Triển khai công tác quản lý vận hành khu đô thị.

❖ **Dự án Nam An Khánh phần mở rộng:** Làm việc với các cấp có thẩm quyền thành phố Hà Nội thống nhất áp dụng chính sách đất dịch vụ cho dự án để hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện.

❖ **Dự án khu nhà ở Văn La**

- Hoàn thành điều chỉnh chủ trương đầu tư, tính tiền sử dụng đất bổ sung và các thủ tục pháp lý của dự án.
- Xây dựng Hạ tầng kỹ thuật dự án.
- Công trình thấp tầng:
 - + Dự án BT1- BT4, TT2: Đầu tư xây dựng căn nhà, ký hợp đồng mua bán và thu vốn các đợt còn lại.
 - + Dự án TT1, TT3, TT6 - TT9: Lập dự án đầu tư và triển khai thiết kế BVTC.
 - + Dự án TT4 -TT5: Hoàn thành thủ tục triển khai đầu tư và kinh doanh.
- Công trình cao tầng: Hoàn thành thủ tục pháp lý để khởi công, thi công phần móng CT2B, CT3B.

❖ **Dự án Khu đô thị Tiến Xuân**

- Giải trình với UBND thành phố Hà Nội, huyện Quốc Oai, Thạch Thất về việc thu hồi quyết định giao đất của dự án.
- Làm việc với UBND thành phố Hà Nội để được cho phép thực hiện điều chỉnh Quy hoạch chi tiết 1/500 dự án song song việc lập quy hoạch phân khu đô thị Hoà Lạc.
- Tìm kiếm, lựa chọn đơn vị tư vấn thiết kế triển khai thiết kế ý tưởng quy hoạch dự án.

❖ **Dự án Khu du lịch sinh thái Sông Đà - Ngọc Vũng:** Làm việc với tỉnh Quảng Ninh về thủ tục pháp lý để tiếp tục được triển khai đầu tư xây dựng; tổ chức kinh doanh khai thác dịch vụ, du lịch, nghỉ dưỡng tại dự án.

❖ **Dự án Hoà Hải - Đà Nẵng:** Hoàn thành phê duyệt quy hoạch 1/500; triển khai thủ tục pháp lý khác.

❖ **Dự án phân mở rộng phía Đông Nam KDC Trần Hưng Đạo**

- Hoàn thành giao đất cho Chủ đầu tư (phần diện tích còn lại); hoàn thành nộp tiền sử dụng đất khu LK12.
- Lựa chọn đơn vị và thi công hạ tầng kỹ thuật (Giao thông, thoát nước ...)
- Tiếp tục triển khai kinh doanh giai đoạn tiếp theo (khu LK8, LK12)

❖ **Dự án Khu dân cư Thịnh Lang - Hòa Bình**

- Hoàn thành công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, giao đất dự án.
- Hoàn thành nộp tiền sử dụng đất; triển khai thi công hạ tầng kỹ thuật dự án.

2.3. Giải pháp hoàn thành kế hoạch năm 2022

a. Giải pháp để phòng chống Covid

- Nghiêm túc thực hiện triệt để theo sự chỉ đạo của Chính phủ và các cơ quan chức năng trong công tác phòng chống, phát hiện và điều trị dịch bệnh.
- Thực hiện và giám sát công tác vệ sinh nơi làm việc từ các phòng ban Công ty tới các đơn vị trực thuộc. Thường xuyên kiểm tra công tác công tác vệ sinh tại các công trình đang thi công.
- Tăng cường công tác cập nhật thông tin, kiểm soát dịch bệnh. Tập trung mọi nguồn lực của Công ty để triển khai công tác đầu tư, kinh doanh đảm bảo đáp ứng được các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm.

b. Tìm kiếm cơ hội đầu tư để phát triển dự án mới

- Làm việc với các cơ quan nhà nước để nắm bắt được hiện trạng, tiềm năng phát triển của các địa phương Khu vực phía Bắc. Chủ động tìm kiếm phát triển dự án và tài trợ quy hoạch.
- Tìm kiếm nghiên cứu cơ hội đầu tư các dự án của các đối tác để M&A hoặc hợp tác đầu tư.

c. Tập trung phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao đáp ứng mục tiêu chiến lược kinh doanh trong giai đoạn mới

- Đào tạo nhân sự theo định hướng phát triển của Công ty; gắn kết chiến lược kinh doanh và phát triển doanh nghiệp theo từng thời kỳ để quy hoạch nguồn nhân lực



tại các phòng ban cho phù hợp; xây dựng kế hoạch bồi dưỡng, tuyển dụng nhân lực chất lượng cao.

- Tiếp tục công tác sắp xếp, tái cấu trúc doanh nghiệp; chủ động kiểm tra, giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh, quản lý, điều hành doanh nghiệp, kịp thời phát hiện, ngăn ngừa và hạn chế, khắc phục các sai sót.
- Tiếp tục hoàn thiện các quy định, quy chế nội bộ làm cơ sở giám sát và đánh giá kết quả hoàn thành nhiệm vụ chuyên môn của các tập thể và cá nhân; phát triển các năng lực mới theo yêu cầu của chiến lược kinh doanh.

d. 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

- Tập trung và ưu tiên vốn để đẩy nhanh tiến độ đầu tư các hạng mục hạ tầng kỹ thuật; các công trình kiến trúc tại dự án trọng điểm Nam An Khánh; dự án Văn La; dự án Ngọc Vũng.
- Nâng cao chất lượng công tác lập, thẩm định phê duyệt dự án đầu tư, hồ sơ thiết kế dự toán, công tác lựa chọn nhà thầu, ký kết hợp đồng kinh tế.
- Lựa chọn các đơn vị thi công, thiết kế, tư vấn giám sát có kinh nghiệm, năng lực và thương hiệu trên thị trường nhằm nâng cao giá trị và chất lượng sản phẩm.

e. 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.
- Triển khai kinh doanh tại dự án Nam An Khánh, Văn La và tiếp tục ký hợp đồng cho thuê dài hạn kios tầng 1 Khu đô thị Mỹ Đình - Mẽ tri theo kế hoạch, đảm bảo dòng tiền cho công tác đầu tư.
- 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 2022.

f. Xây dựng kế hoạch vốn đáp ứng kịp thời mục tiêu đẩy nhanh tiến độ đầu tư các dự án trọng điểm

- Tiếp tục làm việc với các Tổ chức tài chính, tín dụng để huy động vốn cho các dự án mới triển khai.
- Tiếp tục thoái vốn đầu tư tại các Công ty có phần vốn góp nhưng hoạt động không hiệu quả đảm bảo kế hoạch đề ra.
- Tập trung thực hiện thu vốn đối với các khách hàng theo hợp đồng đã ký. Tính toán, cân đối và huy động vốn để đảm bảo tiến độ đầu tư các dự án trọng điểm: Nam An Khánh; đảm bảo trả nợ đúng hạn các tổ chức tín dụng; sử dụng và điều tiết hiệu quả dòng tiền.

3. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền Hội đồng quản trị SUDICO xem xét, điều chỉnh Kế hoạch năm 2022 (nếu cần thiết) để phù hợp với tình hình, diễn biến của thị trường và các đặc thù kinh tế vĩ mô năm 2022.

(Tài liệu liên quan đính kèm)

Điều 2. Hội đồng quản trị giao Tổng giám đốc SUDICO triển khai thực hiện nội dung Điều 1 đúng quy định pháp luật, quy định của SUDICO.

Điều 3. Nghị quyết có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

Các Ông/Bà: Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng, Trưởng các Phòng/Ban SUDICO, các đơn vị, cá nhân liên quan có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TV HĐQT, BKS;
- Lưu: VT, VP HĐQT.



TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Đỗ Văn Bình

