

---

# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2019



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KCN SÔNG ĐÀ

**Địa chỉ:** Tòa nhà SUDICO, đường Mễ Trì, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

**Điện thoại:** 024.37684505

**Fax:** 024.37684029

**Website:** [sudicosd.com.vn](http://sudicosd.com.vn)

**Email:** [info@sudicosd.com](mailto:info@sudicosd.com)

*Hà Nội, tháng 04 năm 2020*

---

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KCN SÔNG ĐÀ**  
**NĂM BÁO CÁO 2019**

**I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TY:**

**1. Thông tin khái quát:**

- 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 mười (10) 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.
- 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 lần đầu ngày 8/8/2003 và thay đổi lần thứ 10 ngày 20/11/2018.
- Vốn điều lệ: 1.148.555.400.000 đồng
- Vốn đầu tư chủ sở hữu Báo cáo tài chính hợp nhất (tại ngày 31/12/2019): 2.235.291.317.116 đồng
- Địa chỉ: Toà nhà SUDICO, Đường Mỹ Trì, Phường Mỹ Đình 1, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội
- Số điện thoại: 024 37684502
- Số fax: 024 37684029
- Website: [www.sudicosd.com.vn](http://www.sudicosd.com.vn)
- Mã cổ phiếu: SJS, được niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán TP HCM (HOSE)





**2. Lịch sử phát triển:**

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 HCM.
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.
Năm 2018	- Hoàn thành tăng vốn điều lệ từ 1.000 tỷ đồng lên 1.148.555.400.000 đồng vào tháng 5/2018.

**3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:****3.1 Ngành nghề kinh doanh:**

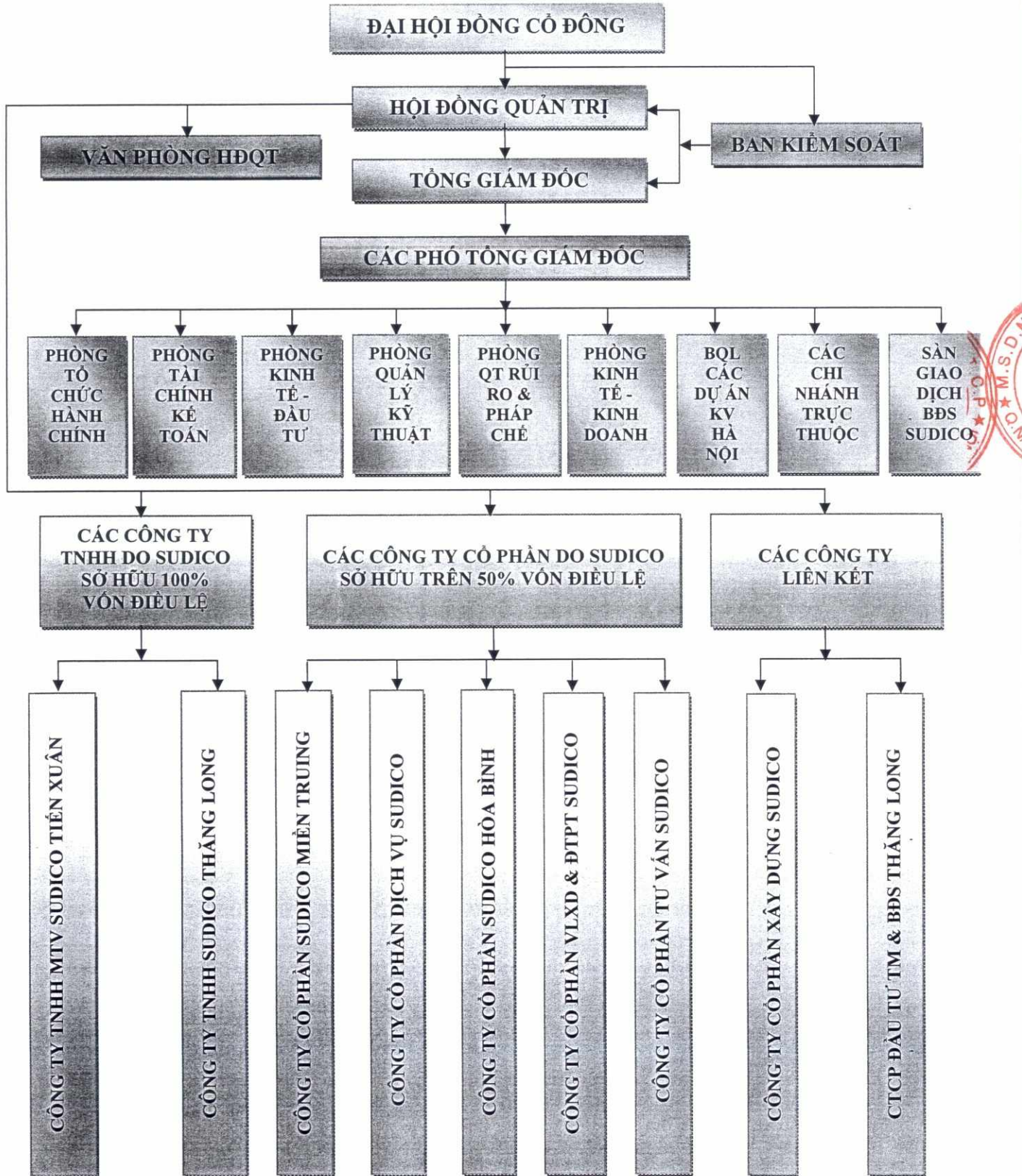
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Kinh doanh bất động sản; Tư vấn, đầu tư, lập và thực hiện các dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh nhà ở, khu đô thị và khu công nghiệp;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;
- Xây dựng công trình kỹ 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 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 Nguyễn Văn Tùng - Chủ tịch Hội đồng quản trị
2. Ông Đỗ Văn Bình - Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị
3. Ông Vũ Hồng Sự - Thành viên Hội đồng quản trị
4. Ông Trần Anh Đức - Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc
5. Ông Nguyễn Phú Cường - Thành viên Hội đồng quản trị

Trong năm 2019, TCT Sông Đà- CTCP đã cử ông Nguyễn Văn Tùng là người đại diện phần vốn của Tổng công ty Sông Đà thay ông Trần Văn Tuấn để ĐHCĐ thường niên năm 2019 bầu là thành viên Hội đồng quản trị và được Hội đồng quản trị bầu làm Chủ tịch Hội đồng quản trị SUDICO.

#### Thành phần HĐQT và tỷ lệ nắm giữ cổ phần trên Vốn điều lệ đến ngày 31/12/2019:

- Ông Nguyễn Văn Tùng: Chủ tịch HĐQT, đại diện quản lý và nắm giữ 24.010.700 cổ phần, tương ứng 20,905% Vốn điều lệ (trong đó: cá nhân 10.700 cổ phần).
- Ông Đỗ Văn Bình: Phó chủ tịch HĐQT, sở hữu 12.970.000 cổ phần, tương ứng 11,292% Vốn điều lệ.
- Ông Trần Anh Đức: Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc, đại diện quản lý và nắm giữ 17.745.862 cổ phần, tương ứng 15,58% Vốn điều lệ.
- Ông Nguyễn Phú Cường: Thành viên HĐQT, sở hữu 690.000 cổ phần, tương ứng 0,606% Vốn điều lệ.
- Ông Vũ Hồng Sự: Thành viên HĐQT, sở hữu 603.750 cổ phần, tương ứng 0,53% Vốn điều lệ.

#### Ban Kiểm soát:

1. Ông Nguyễn Minh Sơn - Trưởng Ban kiểm soát
2. Ông Bùi Đình Đông - Thành viên Ban kiểm soát
3. Ông Nguyễn Ngọc Thắng - Thành viên Ban kiểm soát

Trong năm 2019, Công ty không có sự thay đổi thành viên nào trong BKS.

**Thành phần Ban kiểm soát và tỷ lệ nắm giữ cổ phần trên Vốn điều lệ đến ngày 31/12/2019:**

- Ông Nguyễn Minh Sơn: Trưởng Ban kiểm soát, sở hữu 480 cổ phần, tương ứng 0,0004% Vốn điều lệ.
- Ông Bùi Đình Đông: TV BKS, sở hữu 0 cổ phần, tương ứng 0% VĐL.
- Ông Nguyễn Ngọc Thắng: TV Ban kiểm soát, sở hữu 0 CP, tương ứng 0% VĐL.

**Ban Tổng giám đốc & Kế toán trưởng:**

1. Ông Trần Anh Đức - Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc
2. Ông Bùi Khắc Viện - Phó Tổng giám đốc
3. Ông Nguyễn Trần Dũng - Phó Tổng giám đốc
4. Ông Nguyễn Công Chính - Phó Tổng giám đốc
5. Ông Trần Đình Trụ - Phó Tổng giám đốc
6. Ông Trần Việt Dũng - Kế toán trưởng

*Trong năm 2019, Công ty không có sự thay đổi nào trong Ban Tổng giám đốc.*

**4.3 Các Công ty con, Công ty liên kết:**

T	Tên công ty	Địa chỉ	Vốn điều lệ	Tỷ lệ góp vốn	Lĩnh vực KD chính
<b>A</b>	<b>Công ty con</b>				
1	Công ty TNHH MTV SUDICO Tiến Xuân	Tầng 17, toà nhà SUDICO, đường Mỹ Đình 1, Nam Từ Liêm, HN	350.000.000.000	100%	Đầu tư, XDKD nhà ở, KĐT và KCN
2	Công ty TNHH SUDICO Thăng Long	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 M, CT1, KĐT Mỹ Đình, phường Mỹ Đình 1, Nam Từ Liêm, Hà Nội	15.000.000.000	51%	Cung cấp dịch vụ quản lý đô thị
4	CTCP VLXD & ĐTPT SUDICO (*)	Tầng 15, toà nhà SUDICO, đường Mỹ Đình 1, Nam Từ Liêm, Hà Nội	30.000.000.000	51%	Sản xuất gạch nhẹ không nung
5	CTCP SUDICO Miền Trung (*)	Tòa nhà 12 Hồ xuân hương P. Mỹ an -Q. Ngũ Hành Sơn - Đà Nẵng	7.076.000.000	100%	Đầu tư, XDKD nhà ở, KĐT và KCN



6	CTCP SUDICO Hòa Bình	Khu đất DV1, KDC Bắc Trần Hưng Đạo, Hòa Bình	50.000.000.000	65%	Đầu tư, XDKD nhà ở, KĐT&KCN
7	CTCP Tư vấn SUDICO	Tầng 1, CT1, KĐT Mỹ Đình, Phường Mỹ Đình 1, Nam Từ Liêm, Hà Nội.	10.686.900.000	57,84%	Tư vấn, thiết kế kỹ thuật
<b>B</b>	<b>Công ty liên doanh, liên kết</b>				
1	CTCP Xây dựng SUDICO	Tầng 2, CT1 - KĐT Mỹ Đình, Mễ Trì, NTL, HN	30.000.000.000	26%	Đầu tư, XD
2	CTCP đầu tư TM và BĐS Thăng Long	Km 33 Đường 39A mới Liêu Xá, Yên Mỹ, Hưng Yên	24.500.000.000	30%	Đầu tư, XDKD nhà ở, KĐT và KCN

Ghi chú: (\*) Công ty hiện nay đã ngừng hoạt động SXKD

## 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 cộng 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 ở và đô thị;
- Ngành nghề liên quan: Tư vấn thiết kế; Kinh doanh khai thác dịch vụ giá trị gia tăng khu đô thị.
- Cơ cấu tỷ trọng:
  - + Kinh doanh nhà ở và hạ tầng kỹ thuật đô thị: Chiếm tỷ trọng chính khoảng 90 - 98%. Dự kiến đến năm 2025, giá trị kinh doanh nhà và hạ tầng kỹ thuật khu đô thị đạt khoảng 2.020 tỷ đồng.
  - + Kinh doanh dịch vụ giá trị gia tăng đô thị: Chiếm tỷ trọng 2 - 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.

## 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.
- Thường xuyên tham gia các hoạt động xã hội, từ thiện, hỗ trợ chính quyền địa phương...

## 6. Các rủi ro:

- Cơ chế quản lý sử dụng đất, quản lý đầu tư, kinh doanh bất động sản ngày càng siết 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.
- Trên thị trường Bất động sản, Công ty đang chịu sự cạnh tranh của các đối thủ mạnh: nắm giữ các dự án cùng địa bàn, tổ chức kinh doanh với hệ thống bán hàng lớn và hoạt động marketing rất chuyên 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.

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

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

T T	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2019		Thực hiện 2019		% Hoàn thành	
		Tổ hợp	Công ty Mẹ	Tổ hợp	Công ty Mẹ	Tổ hợp	Công ty Mẹ
1	Tổng giá trị đầu tư	436	330	450	352	103%	107%
2	Tổng giá SXKD	793	719	852	746	107%	104%
3	Doanh thu	700	680	699	594	99,9%	87%
4	Lợi nhuận trước thuế	135	120	140	139	104%	116%
5	Tỷ lệ cổ tức	10%		10%		100%	



Thực hiện Nghị quyết số 01/NQ-CT-ĐHĐCĐ2019 ngày 23/04/2019 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019, trước tình hình thị trường bất động sản còn nhiều khó khăn, dưới sự quan tâm chỉ đạo của Hội đồng quản trị Công ty, Ban Tổng giám đốc cùng tập thể CBCNV 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 2019.

## 2. Tổ chức và nhân sự:

### 2.1 Danh sách Ban Tổng giám đốc & Kế toán trưởng:

<p><b>Ông Trần Anh Đức</b> Thành viên HĐQT- Kiêm Tổng giám đốc</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ngày bổ nhiệm nhiệm kỳ I: 02/7/2012</li> <li>- Ngày bổ nhiệm nhiệm kỳ II: 13/6/2017</li> <li>- Thời gian làm Tổng giám đốc: 7 năm 6 tháng</li> <li>- Tuổi: 45</li> <li>- Học vấn: Kỹ sư xây dựng, Cử nhân Ngoại ngữ, Thạc Sĩ Quản trị kinh doanh</li> </ul> <p><b>Kinh nghiệm làm việc:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Từ 2/2016 -:- Nay: Thành viên HĐQT, Kiêm Tổng giám đốc Công ty CPĐTPT Đô thị và KCN Sông Đà.</li> <li>- Từ 7/2012 -:- 1/2016: Tổng giám đốc Công ty Cổ phần ĐTPT Đô thị và KCN Sông Đà.</li> <li>- 7/2010 -:- 6/2012: Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Sông Đà Hà Nội.</li> <li>- 5/2009 -:- 6/2010: Phó Chánh văn phòng Tập Đoàn, Trợ lý TGD kiêm PGĐ BQL dự án vốn vay ADB Sông Đà.</li> <li>- 9/2008-:-4/2009: Phó Chánh VP, Ủy viên HĐQT, Phó TGD kiêm Trưởng BQLDA toà nhà HH CT4 V.Khê - Hà Đông.</li> <li>- 3/2006 -:- 8/2008: Phó Trưởng phòng Quản lý kỹ thuật, Phó Chánh văn phòng, được Tổng công ty Sông Đà cử tham gia học ngoại ngữ và học Thạc sỹ Quản trị kinh doanh (MBA) tại Vương quốc Anh.</li> <li>- 06/2002 -:- 2/2006: Phó Trưởng phòng QLKT, Trợ lý Tổng giám đốc, kiêm Phó Bí thư ĐTN TCT Sông Đà.</li> <li>- 03/2002 -:- 5/2002: Phó Giám đốc Trung tâm tư vấn xây dựng 2, Bí thư ĐTN Công ty Tư vấn Xây dựng Sông Đà.</li> <li>- 11/2001 -:- 2/2002: Tổ trưởng tổ kết cấu, chủ nhiệm dự án, Bí thư ĐTN Công ty Tư vấn Xây dựng Sông Đà.</li> <li>- 9/1998 -:- 10/2001: Cán bộ kỹ thuật, chủ nhiệm dự án, Bí thư ĐTN Công ty Tư vấn Xây dựng Sông Đà.</li> <li>- 9/1997 -:- 8/1998: Cán bộ quản lý kỹ thuật Công ty Tư vấn khảo sát thiết kế - Tổng công ty Sông Đà.</li> </ul> <p><b>Các chức vụ khác hiện nay:</b> Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty CP Sông Đà 5</p>
--	---

<p><b>Ông Bùi Khắc Viện</b> Phó Tổng giám đốc</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ngày bổ nhiệm: 11/08/2010</li> <li>- Thời gian làm Phó Tổng giám đốc: 9 năm 5 tháng</li> <li>- Tuổi: 56</li> <li>- Học vấn: Kỹ sư xây dựng</li> </ul> <p><b>Kinh nghiệm làm việc:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 8/2010 -:- Nay: Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần ĐTPT Đô thị và KCN Sông Đà.</li> <li>- 5/2009 -:- 7/2010: Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH MTV SUDICO An Khánh.</li> <li>- 11/2007 -:- 4/2009: Tổng giám đốc Công ty TNHH MTV SUDICO Tiến Xuân.</li> <li>- 02/2004 -:- 10/2007: Trưởng phòng, Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần ĐTPT Đô thị và KCN Sông Đà.</li> <li>- 02/2001 -:- 02/2004: Chuyên viên Vụ Kế hoạch - Thống kê - Bộ xây dựng.</li> <li>- 10/1996 -:- 02/2001: Chuyên viên, Tổ trưởng, Kỹ sư trưởng công trường Công ty Xây dựng 19 – LICOGI.</li> </ul> <p><b>Các chức vụ khác hiện nay:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Tư vấn SUDICO</li> </ul>
<p><b>Ông Nguyễn Trần Dũng</b> Phó Tổng giám đốc</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ngày bổ nhiệm: 16/11/2018</li> <li>- Thời gian làm Phó Tổng giám đốc: 01 năm 02 tháng</li> <li>- Tuổi: 49</li> <li>- Học vấn: Kỹ sư xây dựng</li> </ul> <p><b>Kinh nghiệm làm việc:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Từ tháng 11/2018 -:- Nay: Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần ĐTPT Đô thị và KCN Sông Đà.</li> <li>- Từ tháng 6/2012 đến tháng 11/2018: Giám đốc Chi nhánh An Khánh, Công ty Cổ phần ĐTPT Đô thị và KCN Sông Đà.</li> <li>- Từ 2008 đến tháng 5/2012: Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần SUDICO An Khánh.</li> <li>- Từ 2006 -:- 2008: Phó giám đốc BQL các dự án Hà Tây - Công ty Cổ phần ĐTPT Đô thị và KCN Sông Đà.</li> <li>- Từ 2004 -:- T10/2006: Phó Ban Kinh tế - Kỹ thuật, Trưởng Ban QLKT các dự án Hà Tây - SUDICO.</li> </ul>



<p><b>Ông Nguyễn Công Chính</b> Phó Tổng giám đốc</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Từ 2000 -:- 2004: Công tác tại Xí nghiệp 296, Công ty 319, Bộ quốc phòng, Chỉ huy trưởng công trường.</li><li>- Từ 1994 - :- 1999: Công tác tại Xí nghiệp 2- TCT xây dựng Bộ nông nghiệp và Phát triển Nông thôn.</li></ul> <p><b>Các chức vụ khác hiện nay:</b> Không có</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Ngày bổ nhiệm: 16/11/2018</li><li>- Thời gian làm Phó Tổng giám đốc: 01 năm 02 tháng</li><li>- Tuổi: 41</li><li>- Học vấn: Kỹ sư xây dựng</li></ul> <p><b>Kinh nghiệm làm việc:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Từ tháng 11/2018 -:- Nay: Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần ĐTPT Đô thị và KCN Sông Đà, kiêm Tổng giám đốc Công ty TNHH MTV SUDICO Tiến Xuân, Giám đốc BQL các dự án đô thị khu vực Hà Nội - Công ty Cổ phần ĐTPT Đô thị và KCN Sông Đà.</li><li>- Từ tháng 7/2018 -:- T11/2018: Tổng giám đốc Công ty TNHH MTV SUDICO Tiến Xuân, kiêm Giám đốc BQL các DA đô thị KV Hà Nội CTCP ĐTPT Đô thị và KCN Sông Đà.</li><li>- Từ tháng 8/2015 đến tháng 6/2018: Tổng giám đốc Công ty TNHH MTV SUDICO Tiến Xuân</li><li>- Từ tháng 01/2011 đến tháng 5/2015: Tổng giám đốc Công ty CP SUDICO Hạ Long, Giám đốc Chi nhánh Quảng Ninh Công ty Cổ phần ĐTPT Đô thị và KCN Sông Đà.</li><li>- Từ tháng 10/2008 đến tháng 01/2011: Chuyên viên phòng QLKT, Phó trưởng phòng QLKT Công ty Cổ phần ĐTPT Đô thị và KCN Sông Đà.</li><li>- Từ tháng 4/2002 đến tháng 10/2008: Chuyên viên phòng QLKT - Tổng công ty Sông Đà.</li></ul> <p><b>Các chức vụ khác hiện nay:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Tổng giám đốc Công ty TNHH một thành viên SUDICO Tiến Xuân.</li></ul>
---	---

<p><b>Ông Trần Đình Trụ</b> Phó Tổng giám đốc</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ngày bổ nhiệm: 16/11/2018</li> <li>- Thời gian làm Phó Tổng giám đốc: 01 năm 02 tháng</li> <li>- Tuổi: 44</li> <li>- Học vấn: Thạc sỹ kỹ thuật, Kỹ sư xây dựng, Cử nhân ngoại ngữ</li> </ul> <p><b>Kinh nghiệm làm việc:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Từ tháng 11/2018 -:- Nay: Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần ĐTPT Đô thị và KCN Sông Đà.</li> <li>- Từ tháng 10/2014 đến tháng 11/2018: Trưởng Phòng TCHC Công ty Cổ phần ĐTPT Đô thị và KCN Sông Đà</li> <li>- Từ tháng 4/2009 đến tháng 9/2014: Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần ĐTPT Đô thị và KCN Sông Đà.</li> <li>- Từ tháng 6/2008 đến tháng 3/2009: Phó Tổng giám đốc Công ty TNHH MTV SUDICO An Khánh.</li> <li>- Từ tháng 4/2008 đến tháng 5/2008: Trợ lý Hội đồng thành viên Công ty TNHH MTV SUDICO An Khánh.</li> <li>- Từ tháng 10/2004 đến tháng 3/2008: Trưởng phòng Tổ chức Hành chính Công ty Cổ phần ĐTPT Đô thị và KCN Sông Đà.</li> <li>- Từ tháng 3/2004 đến tháng 9/2004: Phụ trách phòng TCHC Công ty Cổ phần ĐTPT Đô thị và KCN Sông Đà.</li> <li>- Từ tháng 9/2003 đến tháng 2/2004: Phó Trưởng phòng Tổ chức Hành chính Công ty Cổ phần ĐTPT Đô thị và KCN Sông Đà.</li> <li>- Từ tháng 4/2003 đến tháng 8/2003: Phó phòng Kỹ thuật Công ty Cổ phần ĐTPT Đô thị và KCN Sông Đà.</li> <li>- Từ tháng 9/2001 đến tháng 3/2003: Ban QL các dự án đô thị khu vực Hà Nội Công ty Cổ phần ĐTPT Đô thị và KCN Sông Đà.</li> <li>- Từ tháng 3/2001 đến tháng 8/2001: Chuyên viên phòng Đầu tư, Tổng Công ty Sông Đà.</li> <li>- Từ tháng 3/2000 đến tháng 2/2001: Đội phó công trình xây dựng, Xí nghiệp xây lắp năng lượng Sông Đà 11-3.</li> </ul> <p><b>Chức vụ khác hiện nay:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần SUDICO Hòa Bình.</li> </ul>
---	---



<p><b>Ông Trần Việt Dũng</b> Kế toán trưởng</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ngày bổ nhiệm: 02/11/2012</li> <li>- Thời gian làm Kế toán trưởng: 7 năm 2 tháng</li> <li>- Tuổi: 39</li> <li>- Học vấn: Thạc sỹ QTKD, Cử nhân kinh tế</li> </ul> <p><b>Kinh nghiệm làm việc:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 11/2012 -:- Nay: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần ĐTPPT Đô thị và KCN Sông Đà.</li> <li>- 11/2011 -:- 10/2012: Phó Kế toán trưởng Công ty Cổ phần ĐTPPT Đô thị và KCN Sông Đà.</li> <li>- 11/2007 -:- 11/2011: Kế toán trưởng Công ty TNHH MTV SUDICO Tiến Xuân.</li> <li>- 11/2007: Phụ trách TCKT Ban chuẩn bị dự án khu ĐTM Tiến Xuân.</li> <li>- 12/2006 -:- 10/2007: Trưởng ban TCKT Xí nghiệp KD và khai thác DV Đầu tư, SUDICO.</li> <li>- 7/2004 -:- 12/2006: Phó ban, Phụ trách Ban TCKT Xí nghiệp KD và khai thác DV Đầu tư - SUDICO.</li> <li>- T3/2004 -:- 7/2004: Chuyên viên Công ty Cổ phần ĐTPPT Đô thị và KCN Sông Đà.</li> </ul> <p><b>Các chức vụ khác hiện nay: Không có</b></p>
<p align="center"><b>Thành phần Ban Tổng giám đốc, Kế toán trưởng và tỷ lệ nắm giữ cổ phần trên Vốn điều lệ đến ngày 31/12/2019:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ông Trần Anh Đức: Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc, đại diện quản lý và nắm giữ 17.745.862 cổ phần, tương ứng 15,5806% Vốn điều lệ.</li> <li>- Ông Bùi Khắc Viện: Phó Tổng giám đốc, sở hữu 8.625 cổ phần, tương ứng 0,0076% Vốn điều lệ.</li> <li>- Ông Nguyễn Trần Dũng: Phó Tổng giám đốc, sở hữu 0 cổ phần, tương ứng 0% Vốn điều lệ.</li> <li>- Ông Nguyễn Công Chính: Phó Tổng giám đốc, sở hữu 78.952 cổ phần, tương ứng 0,069% Vốn điều lệ.</li> <li>- Ông Trần Đình Trụ: Phó Tổng giám đốc, sở hữu 575 cổ phần, tương ứng 0,0005% Vốn điều lệ.</li> <li>- Ông Trần Việt Dũng: Kế toán trưởng, sở hữu 2.012 cổ phần, tương ứng 0,0018% Vốn điều lệ.</li> </ul>	

**2.2 Những thay đổi trong ban điều hành:**

Trong năm 2019, Công ty không có sự thay đổi nào trong Ban điều hành.

### 2.3 Số lượng cán bộ, nhân viên tại thời điểm 31/12/2019:

- Công ty SUDICO: 155 người  
Trong đó: Khối cơ quan Công ty: 90 người
- Toàn Tổ hợp SUDICO: 423 người

Thu nhập bình quân đạt 20,41 triệu đồng/người/tháng tại Công ty Mẹ và 12,44 triệu đồng/người/tháng 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:

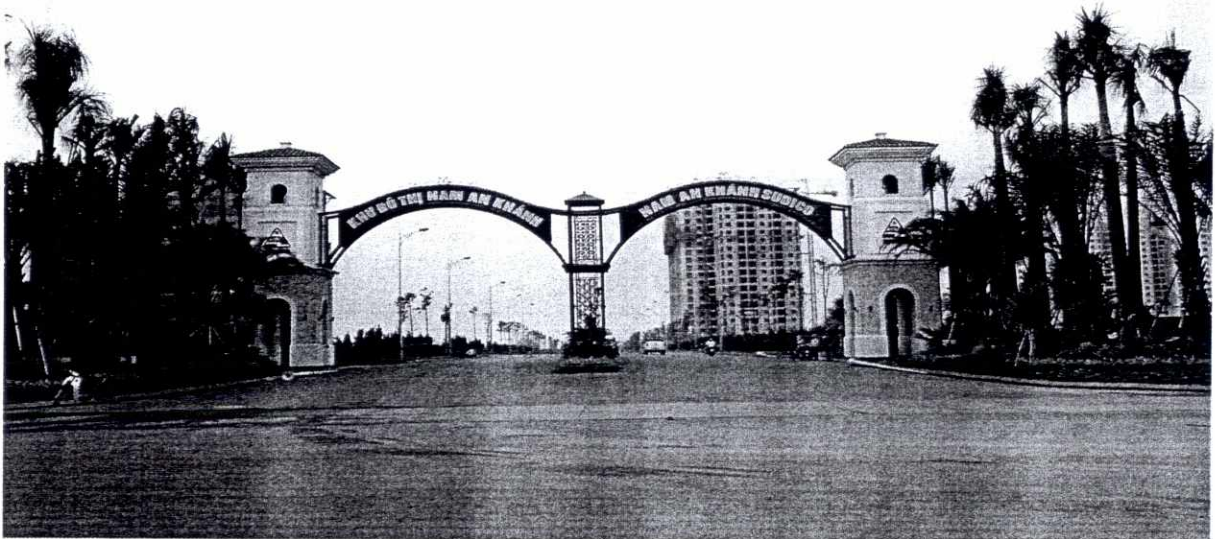
- + Thực hiện đầy đủ quyền lợi và nghĩa vụ đối với người lao động theo đúng với chế độ chính sách quy định của Nhà nước. Ký hợp đồng lao động đối với mọi thành viên trong Công ty, tổ chức ký thỏa ước lao động tập thể giữa lãnh đạo Công ty và Công đoàn Công ty để đảm bảo quyền lợi cho người lao động.
- + 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. 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, nâng cao nghiệp vụ quản trị rủi ro trong doanh nghiệp.
- + Thực hiện đầy đủ chế độ thu/nộp Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp, 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:

Năm 2019, Công ty đã tập trung công tác bàn giao nhà cho khách hàng, hoàn chỉnh phương án quản lý vận hành và từng bước cung cấp dịch vụ đô thị khu Vista Lago; triển khai làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho các khách hàng đã nhận bàn giao nhà.











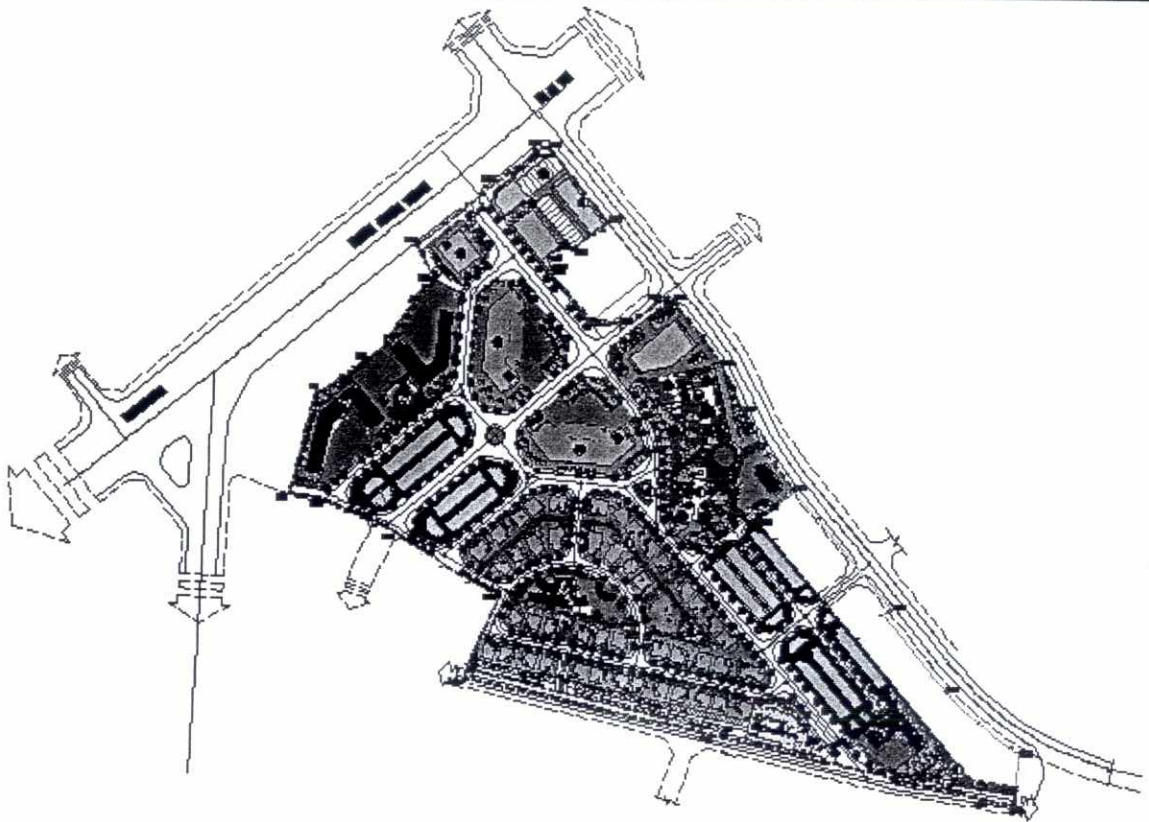
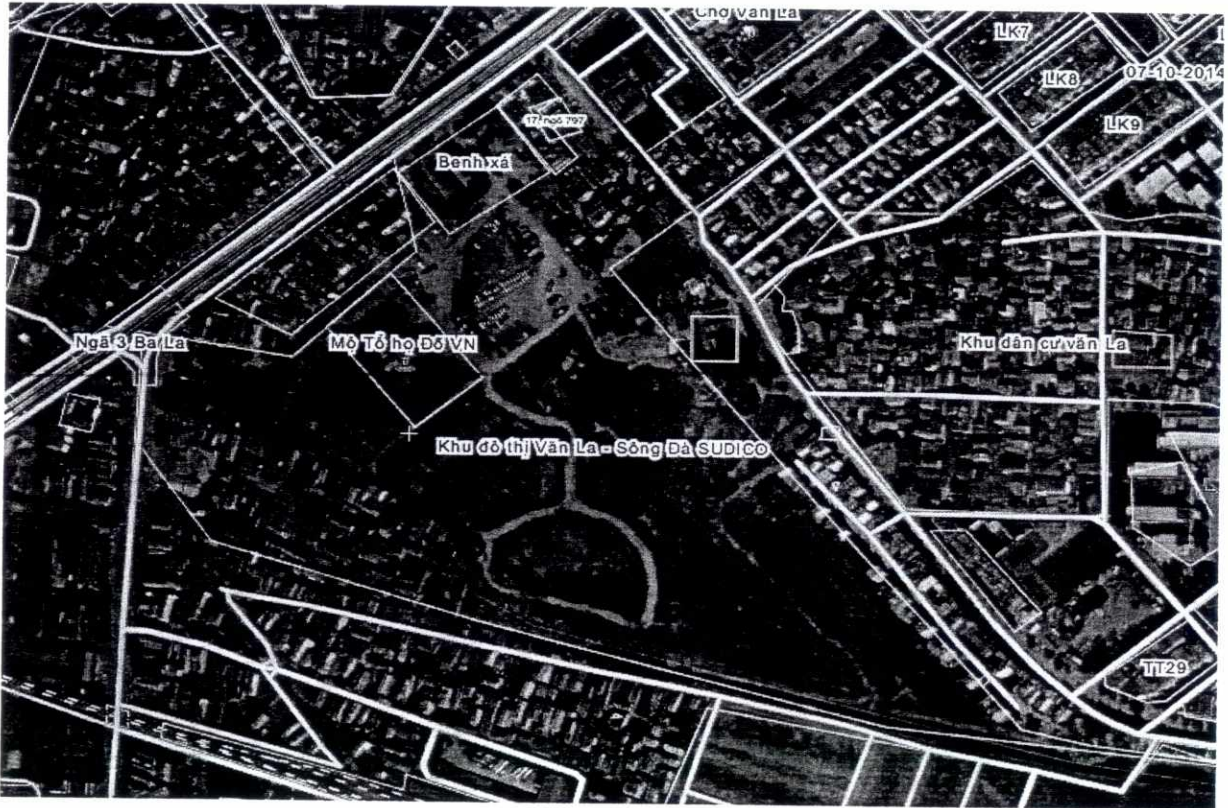




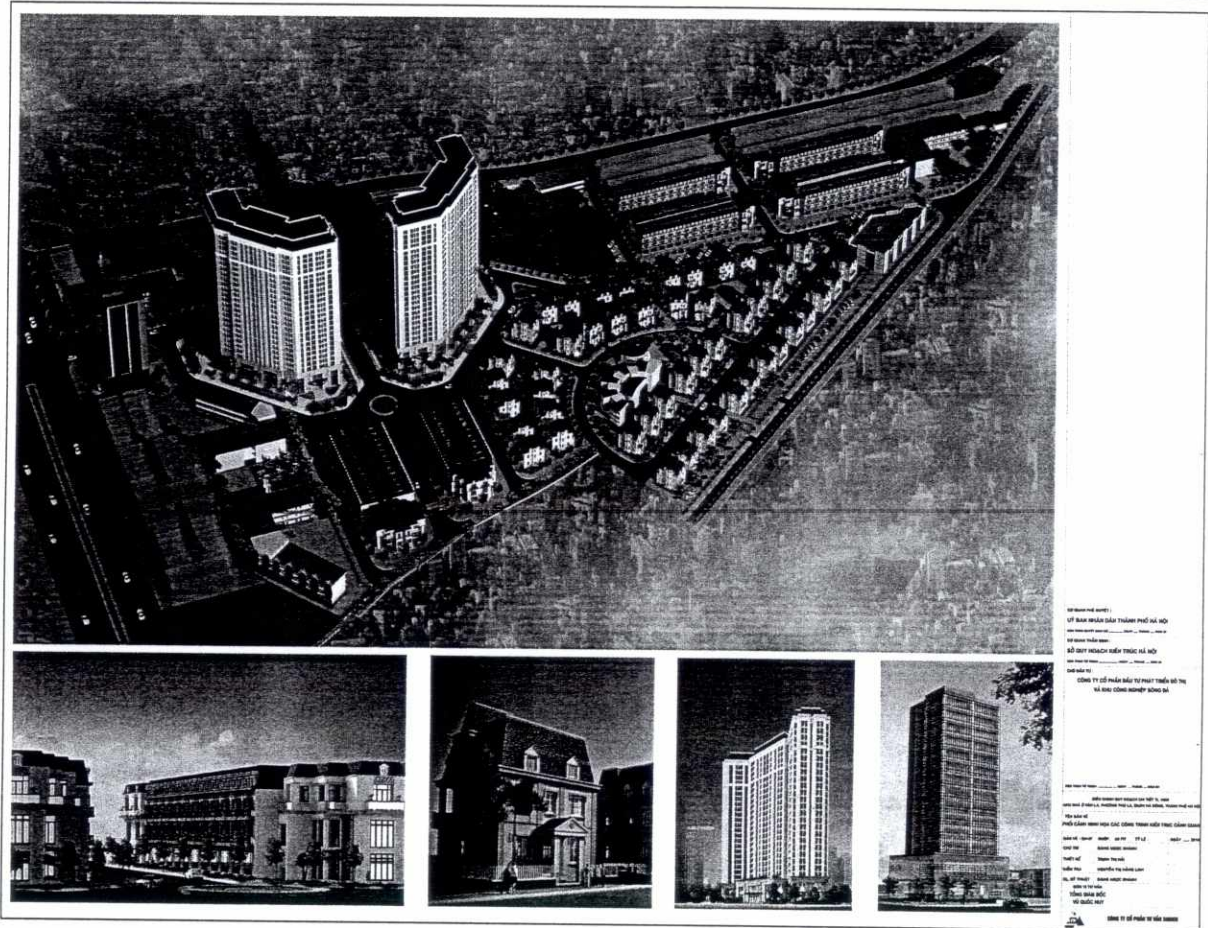
(Một số hình ảnh của dự án Nam An Khánh)



- **Dự án Khu nhà ở Văn La:** Đã tích cực làm việc với các Sở ban ngành thành phố Hà Nội trong công tác điều chỉnh chủ trương đầu tư.

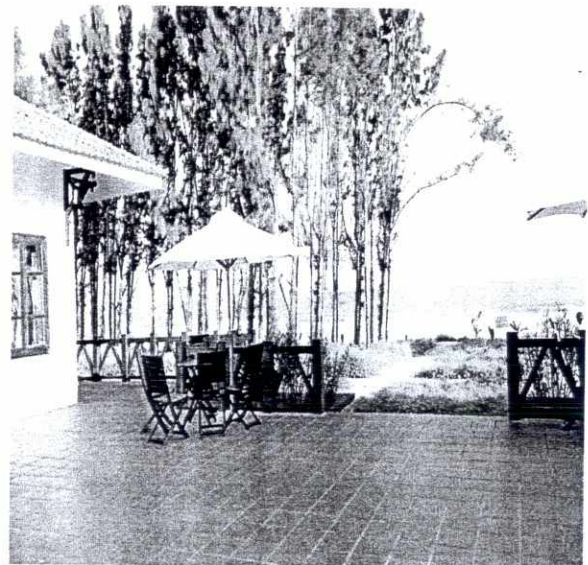
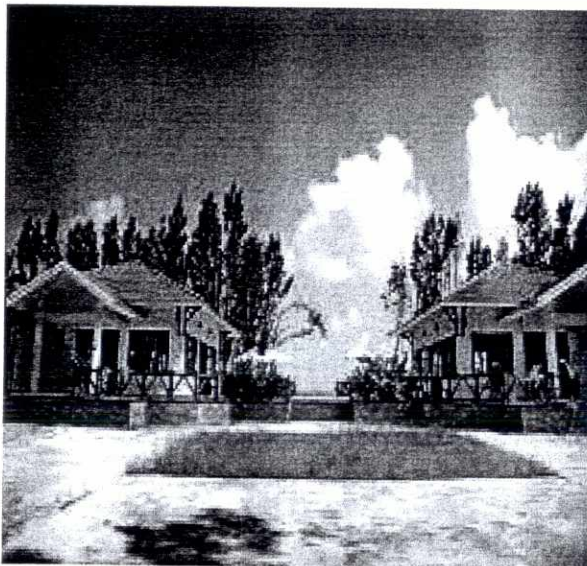




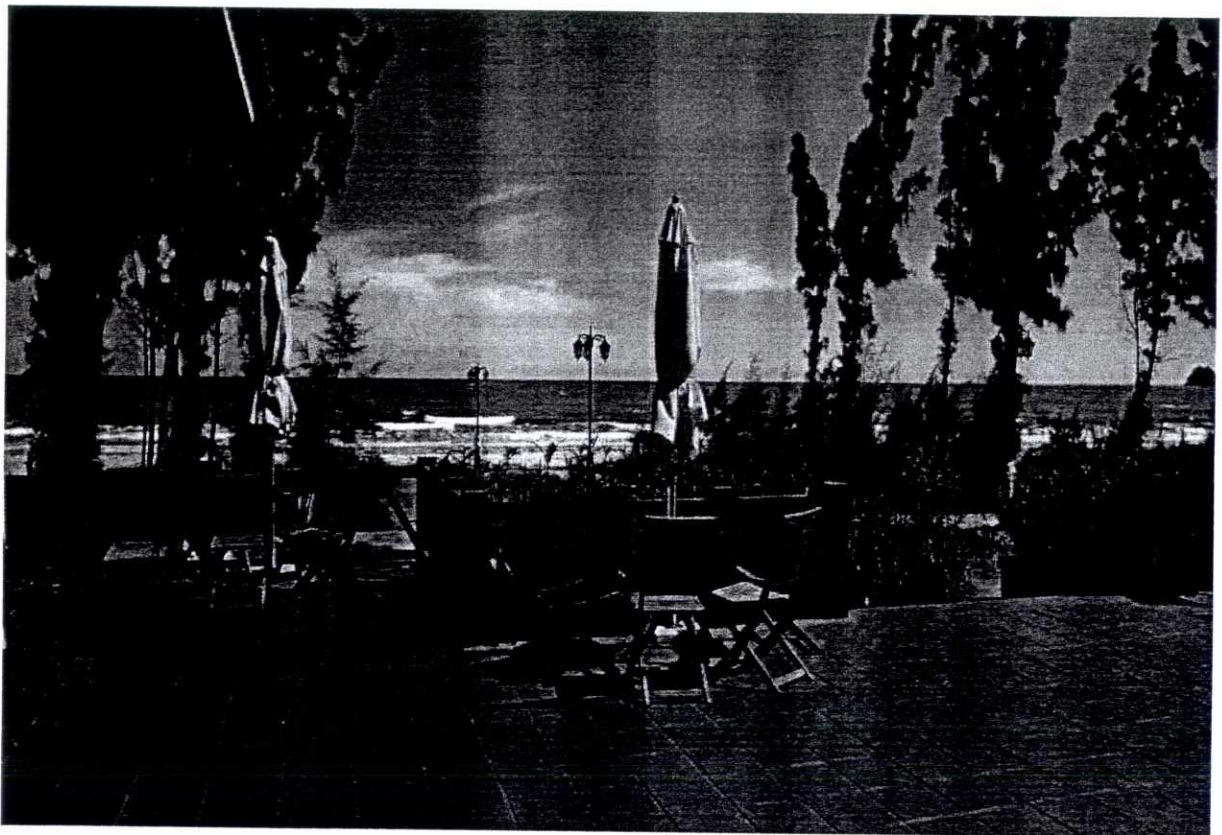


(Một số hình ảnh của dự án Văn La)

- Dự án Khu đô thị Tiến Xuân: Tiếp tục duy trì, củng cố mối quan hệ với địa phương, làm việc với các cơ quan liên quan về thông tin quy hoạch dự án.
- Dự án khu du lịch sinh thái Sông Đà - Ngọc Vũng: Tiếp tục thực hiện kinh doanh khai thác tại dự án.



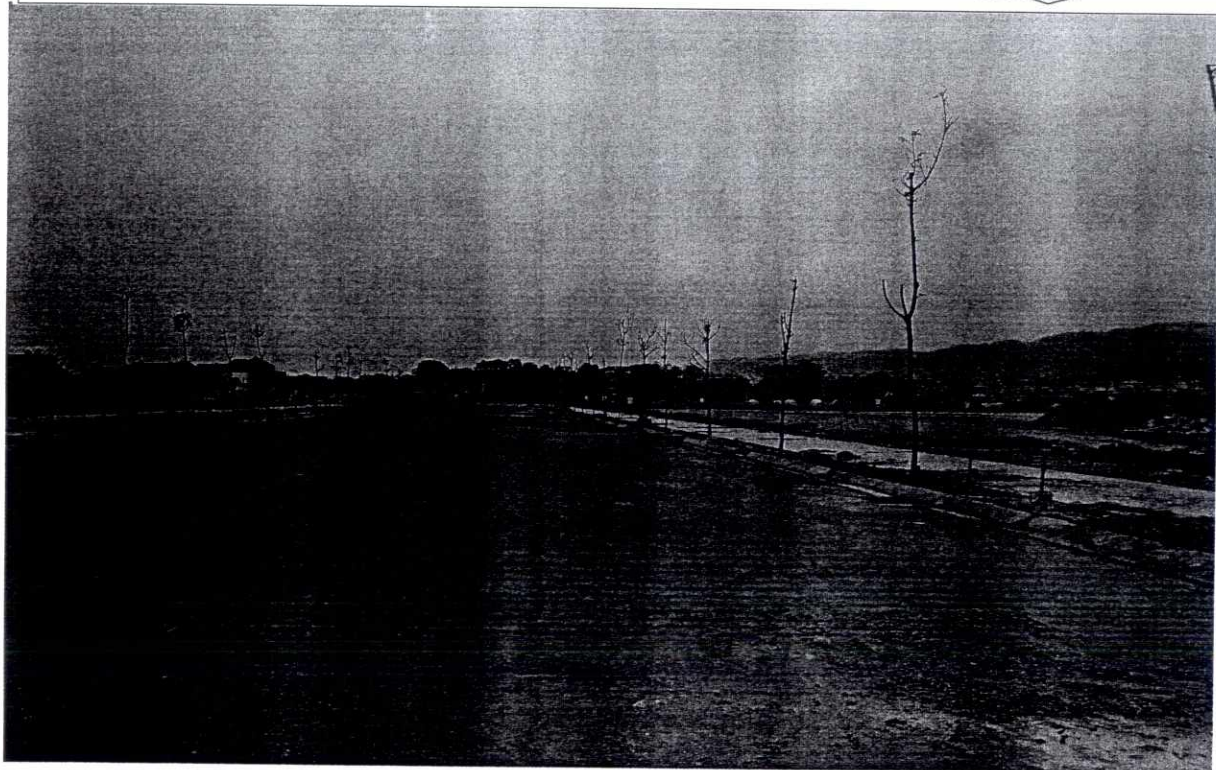
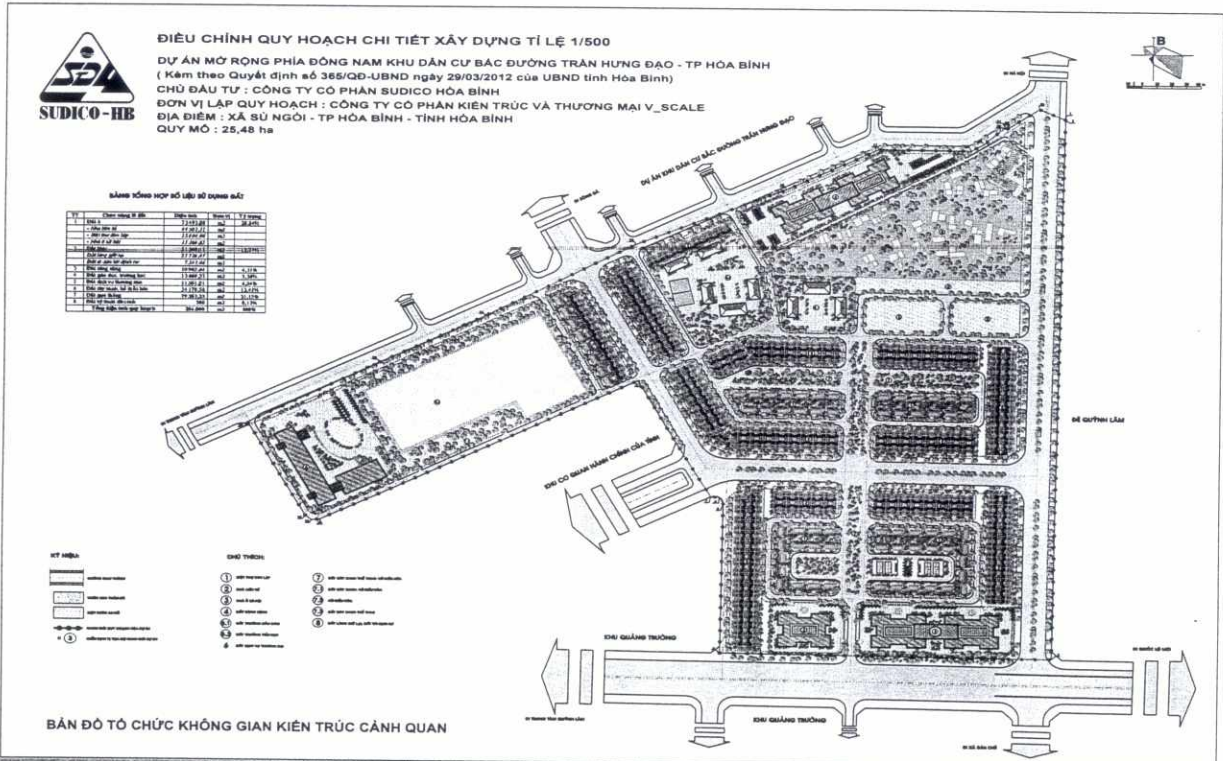




*(Một số hình ảnh Khu du lịch sinh thái Sông Đà - Ngọc Vũng)*



- Dự án phần mở rộng phía Đông nam khu dân cư Trần Hưng Đạo thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa bình: Đã thực hiện ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; hoàn thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho toàn bộ 180 lô giai đoạn I, triển khai kinh doanh giai đoạn II của dự án.







(Một số hình ảnh và Bản đồ quy hoạch của dự án)

39946  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ VÀ  
PHÁT TRIỂN  
ĐÔ THỊ VÀ  
KHU CÔNG NGHIỆP  
SÔNG ĐÀ  
LIÊM-T



**3.2 Các công ty con, Công ty liên kết:**

ĐVT: triệu đồng

T T	Tên công ty	Tổng doanh thu	Lợi nhuận sau thuế
<b>A</b>	<b>Công ty con</b>	<b>182.262</b>	<b>6.755</b>
1	Công ty TNHH MTV SUDICO Tiến Xuân	38.403	1.600
2	Công ty TNHH SUDICO Thăng Long		(310)
3	CTCP Dịch vụ SUDICO	67.540	3.176
4	CTCP VLXD & ĐTPT SUDICO (*)		
5	CTCP SUDICO Miền Trung (*)		
6	CTCP SUDICO Hoà Bình	72.375	2.564
7	CTCP Tư vấn SUDICO	3.944	(275)
<b>B</b>	<b>Công ty liên kết</b>	<b>3.828</b>	<b>(7.214)</b>
1	CTCP Đầu tư TM và BĐS Thăng Long	2.546	(7.169)
2	CTCP Xây dựng SUDICO	1.282	(45)
	<b>Tổng cộng</b>	<b>186.090</b>	<b>(459)</b>

Ghi chú: Công ty CP Đầu tư TM&BDS Thăng Long, CTCP XD SUDICO chưa có báo cáo tài chính sau kiểm toán; (\*) Công ty đã ngừng hoạt động SXKD.

**4. Tình hình tài chính:****4.1 Tình hình tài chính:** (theo Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019 đã kiểm toán)

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	6.451.991.724.196	6.652.903.120.215	3,1%
Doanh thu thuần	467.072.592.857	695.959.384.979	48,8%
Lợi nhuận từ HĐKD	135.930.680.745	140.965.815.991	3,01%
Lợi nhuận khác	(1.045.656.069)	(1.090.722.051)	-
Lợi nhuận trước thuế	134.885.024.676	139.875.093.940	3,69%
Lợi nhuận sau thuế	113.564.959.276	107.230.220.028	- 5,58%

**4.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:**

Các chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019
<i>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>		
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	1,28	1,09
+ Hệ số thanh toán nhanh: <u>TSNN - Hàng tồn kho</u> Nợ ngắn hạn	0,16	0,15
<i>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>		
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	65%	66%
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	187%	198%
<i>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>		
+ Vòng quay hàng tồn kho: <u>Giá vốn hàng bán</u> Hàng tồn kho bình quân	0,10	0,14
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,07	0,10
<i>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>		
+ Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	24,2%	24,4%
+ Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	5%	4,8%
+ Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	1,75%	1,63%

**4.3 Đánh giá hoạt động kinh doanh của Công ty so với các Công ty cùng ngành:**

\* Năm 2018:

DVT: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	SUDICO (SJS)	Tổng CTCP đầu tư PTXD (DIG)	CTCP tập đoàn XD Hòa Bình (HBC)	CTCP Đầu tư Nam Long (NLG)	CTCP TASCO (HUT)	CTCP Tập đoàn Hà Đô (HDG)	CTCP PTĐT Từ Liêm (NTL)	CTCP DV & XD Đất Xanh (DXG)
1	Vốn điều lệ	1.148	2.525	1.960	2.391	2.686	949	636	3.500
2	Tổng tài sản	6.452	6.832	15.900	9.574	10.831	11.086	1.680	13.728
3	Vốn chủ sở hữu	2.251	3.219	2.922	5.284	3.164	2.690	993	6.199
4	Doanh thu	467	2.345	18.299	3.479	1.136	3.221	714	4.645



5	Lợi nhuận gộp	110	564	1.687	1.503	311	1.242	175	2.614
6	Lợi nhuận ròng	113	332	620	887	44	787	101	1.722
7	EPS (đồng)	984	1.315	3.163	3.710	164	8.293	1.588	4920
8	Lợi nhuận gộp /DT	24%	24%	9%	43%	27%	39%	25%	56%
9	LN ròng /DT	24%	14%	3%	25%	4%	24%	14%	37%
10	Nợ / Tổng TS	65%	50%	77%	44%	70%	84%	39%	48%
11	Nợ / VCSH	182%	106%	419%	80%	240%	346%	66%	106%
12	ROE	5%	10,3%	21,2%	16,8%	1,4%	29,3%	10,2%	27,8%
13	ROA	1,8%	5,1%	4,1%	10,1%	0,4%	8,1%	6,2%	14,4%

\* Năm 2019:

DVT: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	SUDICO (SJS)	Tổng CTCP đầu tư PTXD (DIG)	CTCP tập đoàn XD Hòa Bình (HBC)	CTCP Đầu tư Nam Long (NLG)	CTCP TASCO (HUT)	CTCP Tập đoàn Hà Đô (HDG)	CTCP PTĐT Từ Liêm (NTL)	CTCP DV & XD Đất Xanh (DXG)
1	Vốn điều lệ	1.148	3.149	2.308	2.597	2.686	1.186	636	5.200
2	Tổng tài sản	6.652	8.197	16.721	10.904	11.018	13.396	1.623	19.880
3	Vốn chủ sở hữu	2.235	4.009	3.959	6.199	3.214	3.185	1.015	9.227
4	Doanh thu	696	2.115	18.609	2.546	1.107	4.326	835	5.813
5	Lợi nhuận gộp	188	640	1.245	1.066	342	1.784	353	3.083
6	Lợi nhuận ròng	107	372	405	1.007	44	1.026	233	1.886
7	EPS (đồng)	932	1.181	1.755	3.878	164	8.651	3.664	3.627
8	Lợi nhuận gộp /DT	27%	30%	8%	42%	31%	41%	42%	53%
9	LN ròng /DT	15%	18%	2%	40%	4%	42%	28%	32%
10	Nợ / Tổng TS	65%	48%	77%	41%	70%	69%	44%	46%
11	Nợ / VCSH	193%	97%	325%	73%	241%	292%	70%	99%
12	ROE (LNST/VCSH)	4,8%	9,3%	10,2%	16,2%	1,4%	32,2%	23,0%	20,4%
13	ROA (LNST/TTS)	1,6%	5%	2,5%	9,8%	0,4%	8,4%	14,1%	11,2%

Ghi chú: Nguồn Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019 (đã kiểm toán) tại trang Web: Cafef.vn

Qua bảng so sánh các chỉ tiêu chủ yếu trên đối với các đơn vị cùng ngành và có vốn điều lệ tương đương, có thể thấy được trong năm 2019 các Công ty hoạt động trong ngành bất động sản và xây dựng đều có sự tăng trưởng về vốn chủ sở hữu

(trong đó có 5/8 công ty tăng vốn điều lệ), SUDICO chỉ đứng thứ 7/8 công ty về quy mô vốn điều lệ. Đối với kết quả SXKD của các công ty trên, trong năm 2019 cũng khá tốt, về chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận ròng cũng như lãi cơ bản trên cổ phiếu của các công ty trên tương đối ổn định và tăng trưởng.

Đối với SUDICO do một phần chịu ảnh hưởng bởi Thông tư 200/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính nên một số hợp đồng chưa đủ điều kiện ghi nhận doanh thu trong năm 2019. Mặc dù trong năm 2019 SUDICO đã hoàn thành chỉ tiêu lợi nhuận, đảm bảo thu nhập của cổ đông, tuy nhiên so với các đơn vị cùng ngành thì SUDICO không tăng trưởng bằng chỉ đứng thứ 6/8 các công ty.

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

### 5.1 Thông tin dành cho cổ đông:

#### Cổ phần

- Tổng số cổ phiếu phát hành : 114.855.540 cổ phần  
 Cổ phiếu quỹ : 958.060 cổ phần  
 Cổ phiếu đang lưu hành : 113.897.480 cổ phần, trong đó:  
 - Cổ phiếu phổ thông : 113.897.480 cổ phần  
 - Cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phần

**Cơ cấu cổ đông theo tỷ lệ nắm giữ tại ngày chốt danh sách cổ đông ngày 04/04/2019:**

**Cơ cấu phân loại cổ đông theo hình thức sở hữu**

Loại hình	Tổng số cổ phần	Số lượng cổ đông	Tỷ lệ
<b>Trong nước</b>	<b>103.127.809</b>	<b>2.541</b>	<b>89,79%</b>
Cá nhân	59.201.330	2.492	51,54%
Tổ chức	43.926.479	49	38,24%
<b>Nước ngoài</b>	<b>11.727.731</b>	<b>649</b>	<b>10,21%</b>
Cá nhân	1.221.464	624	1,06%
Tổ chức	10.506.267	25	9,15%
<b>Tổng cộng</b>	<b>114.855.540</b>	<b>3.190</b>	<b>100%</b>

*Ghi chú: Tại thời điểm lập Báo cáo thường niên năm 2019, Công ty chưa thực hiện chốt danh sách cổ đông phục vụ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020.*



**5.2 Đánh giá hoạt động quan hệ cổ đông năm 2019:**

Trong năm 2019 Công ty luôn chấp hành nghiêm túc thực hiện việc công bố thông tin kịp thời, đầy đủ, đúng thời hạn, tình hình tài chính minh bạch, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông.

SUDICO luôn đặc biệt quan tâm đến hoạt động quan hệ cổ đông, thực tế hoạt động này đã củng cố mối quan hệ vững chắc, tạo dựng niềm tin lâu dài giữa SUDICO và nhà đầu tư, điều này góp phần không nhỏ vào sự phát triển lớn mạnh của SUDICO trong thời gian qua. Hoạt động quan hệ cổ đông tại SUDICO được định hướng và triển khai trên cơ sở nguyên tắc căn bản và quan trọng nhất: Đó là thực hiện đầy đủ quyền và lợi ích hợp pháp của các cổ đông cũng như đảm bảo đối xử bình đẳng với cổ đông. Trên nền tảng nguyên tắc cốt lõi này, SUDICO đảm bảo tất cả các cổ đông của Công ty, bao gồm cổ đông trong nước và cổ đông nước ngoài, cổ đông cá nhân và cổ đông tổ chức, cổ đông lớn và cổ đông nhỏ, cổ đông giữ chức vụ quản lý điều hành trong Công ty và cổ đông không điều hành, phải được đối xử bình đẳng và công bằng. Quyền của cổ đông được quy định cụ thể tại Điều 11, Điều lệ Công ty được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

**Các nội dung quan trọng được ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 SUDICO thông qua:**

Nội dung	ĐHĐCĐ năm 2019 SUDICO đã biểu quyết thông qua
Hoạt động kinh doanh	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thông qua Kết quả SXKD năm 2018</li> <li>- Thông qua Kế hoạch SXKD năm 2019</li> <li>- Thông qua BCTC năm 2018 đã được kiểm toán.</li> </ul>
Các báo cáo	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2018 và định hướng hoạt động năm 2019 của Hội đồng quản trị.</li> <li>- Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát, kết quả thẩm định Báo cáo tài chính năm 2018 đã được kiểm toán của Ban kiểm soát Công ty.</li> </ul>
Phương án lợi nhuận	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thông qua phương án phân phối lợi nhuận, chia cổ tức, trích lập sử dụng các quỹ năm 2018.</li> </ul>
Quyết toán thù lao	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thông qua quyết toán thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2018; Phương án trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2019.</li> </ul>
Lựa chọn đơn vị kiểm toán	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thông qua phương án lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2019.</li> </ul>



**Lịch CBTT định kỳ trong năm 2019:**

Ngày	Nội dung
17/01/2019	Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2018
30/01/2019	Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2018
29/03/2019	Báo cáo tài chính năm 2018 đã kiểm toán
19/04/2019	Báo cáo thường niên năm 2018
19/04/2019	Báo cáo tài chính Quý 1 năm 2019
10/7/2019	Báo cáo tình hình quản trị công ty 6 tháng đầu năm 2019
29/7/2019	Báo cáo tài chính Quý 2 năm 2019
29/8/2019	Báo cáo tài chính bán niên 2019 (đã soát xét)
25/10/2019	Báo cáo tài chính Quý 3 năm 2019

**Lịch CBTT khác trong năm 2019:**

Ngày	Nội dung
23/01/2019	CBTT về việc gia hạn thời gian công bố BCTC Quý 4/2018
18/03/2019	CBTT ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019
12/04/2019	CBTT về việc thông báo mời họp ĐHĐCĐ thường niên 2019
24/04/2019	CBTT về Nghị quyết và Biên bản ĐHĐCĐ thường niên năm 2019
26/4/2019	CBTT về việc bầu Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty
07/05/2019	CBTT về việc chốt danh sách cổ đông trả cổ tức năm 2017
02/07/2019	CBTT về việc gia hạn thời gian nộp Báo cáo tài chính năm 2019
17/07/2019	CBTT về việc ký hợp đồng kiểm toán BCTC năm 2019
18/9/2019	CBTT về việc thay đổi thời gian trả cổ tức năm 2016, 2017
30/10/2019	CBTT về việc giải trình chênh lệch KQKD Quý 3/2019 so với Quý 3/2018

Trong năm 2019, SUDICO đã nhiều lần làm việc với các Quỹ đầu tư trong và ngoài nước có quan tâm đến tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.



**5.3 Định hướng hoạt động quan hệ cổ đông:**

**5.3.1 Hoàn thành tốt nhiệm vụ kinh doanh, bảo đảm lợi ích của cổ đông:**

Năm 2019, Công ty đã hoàn thành tốt nhiệm vụ SXKD được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 giao. Công ty đã bảo toàn vốn và đem lại hiệu quả giá trị thặng dư cho cổ đông. Năm 2020 SUDICO đặt mục tiêu tiếp tục phấn đấu hoàn thành tốt các mục tiêu kinh doanh nhằm đảm bảo đem lại lợi ích cho các cổ đông.

**5.3.2 Minh bạch tài chính giữ niềm tin với cổ đông:**

Minh bạch tài chính là nguyên tắc căn bản và cốt lõi trong quan hệ cổ đông của SUDICO nhiều năm qua và sẽ tiếp tục được phát huy năm trong 2020.

**5.4 Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Không có phát sinh**

**5.5 Giao dịch cổ phiếu quỹ:** Số lượng cổ phiếu quỹ hiện tại: 958.060 cổ phiếu, trong năm 2018 Công ty không thực hiện giao dịch cổ phiếu quỹ.

**5.6 Các chứng khoán khác:** Không có phát sinh.

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

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

Năm 2019 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 2019, các chỉ tiêu kinh tế chủ yếu đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

T T	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2019		Thực hiện 2019		% Hoàn thành	
		Tổ hợp	Công ty Mẹ	Tổ hợp	Công ty Mẹ	Tổ hợp	Công ty Mẹ
1	Tổng giá trị đầu tư	436	330	350	352	103%	107%
2	Tổng giá SXKD	793	719	852	746	107%	104%
3	Doanh thu	700	680	699	594	99,9%	87%
4	Lợi nhuận trước thuế	135	120	139,8	138,7	104%	116%
5	Tỷ lệ cổ tức	10%		10%		100%	

**2. Tình hình tài chính:**

**2.1. Tình hình tài sản:**

Theo báo cáo tài chính năm 2019 (báo cáo tài chính hợp nhất) đã được kiểm toán, tổng tài sản tại ngày 31/12/2019 là 6.652 tỷ đồng, tăng 201 tỷ đồng so với đầu năm 2019, nguồn vốn chủ sở hữu giảm so với đầu năm là 16 tỷ đồng, nợ phải trả cuối năm tăng hơn so với đầu năm là 217 tỷ đồng.



Tình hình tài chính trong năm 2019 của về chỉ tiêu lợi nhuận trước thuế năm 2019 tăng hơn so với năm 2018 là 4,99 tỷ đồng (139,875 tỷ đồng/134,885 tỷ đồng), chỉ tiêu doanh thu thuần năm 2019 tăng 192,887 tỷ đồng so với năm 2018, hệ số nợ trên tổng tài sản của Công ty vẫn đảm bảo ở mức an toàn, Công ty luôn 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 thu hồi các khoản công nợ của khách hàng, trả nợ cho các tổ chức tín dụng hơn 315,789 tỷ đồng. Mặc dù nợ phải trả tăng so với đầu năm hơn 217 tỷ đồng, nhưng các khoản nợ cơ bản đã được cơ cấu lại, đảm bảo tính chủ động về nguồn vốn cho Công ty trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Cơ cấu tỷ lệ nợ đến thời điểm 31/12/2019:
- + Nợ phải trả / Tổng tài sản: 66,38%
- + Nợ ngắn hạn / Tổng tài sản: 56,87%
- + Nợ dài hạn / Tổng tài sản: 9,51%

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

- 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; tiếp tục 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.
- Xây dựng chiến lược kinh doanh marketing, quảng bá hình ảnh dự án Nam An Khánh; Công ty chủ trương đầu tư hoàn thiện sản phẩm trước khi bán hàng để tối đa hóa hiệu quả đầu tư.
- Xây dựng phương án, chuẩn bị cho công tác quản lý vận hành, cung cấp dịch vụ đô thị phục vụ nhu cầu của cư dân khi về sinh sống tại khu đô thị Nam An Khánh.
- Xây dựng phương án kinh doanh, chiến lược quảng bá sản phẩm để chuẩn bị triển khai kinh doanh dự án Văn La.
- Chú trọng tìm kiếm các đối tác có uy tín, tiềm lực tài chính để hợp tác đầu tư.
- Công ty luôn quan tâm chú trọng tới công tác xây dựng và phát triển nguồn nhân lực. Công tác đào tạo được tiến hành thường xuyên, phù hợp với điều kiện thực tế của đơn vị nhằm nâng cao trình độ quản lý cũng như chuyên môn nghiệp vụ cho cán bộ, phục vụ cho hoạt động SXKD của Công ty.

## 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 tiết kiệm chi phí đầu vào 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 mối 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 phấn đấu thu nhập bình quân đạt 15 triệu đồng/người toàn tổ hợp của SUDICO, 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 rủi ro theo đúng nhiệm vụ để đạt mục tiêu quản lý rủi ro trong tất cả các lĩnh vực hoạt động SXKD 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 góp phần 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 2019 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, kết quả hoạt động của Công ty trong năm 2019 được đánh giá như sau:

##### **Công tác đầu tư:**

- Hoàn thành vượt kế hoạch về giá trị đầu tư (103% tổ hợp công ty) theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên: Dự án Nam An Khánh Công ty đã tập trung triển khai đầu tư đồng bộ Hạ tầng kỹ thuật và xã hội, công trình kiến trúc, công tác bồi thường giải phóng mặt bằng; Dự án khu nhà ở Văn La đã hoàn thành thi công móng BT1-BT4; triển khai thiết kế BVTC chung cư cao tầng CT2B/CT3B; Dự án phân mở rộng phía đông nam khu dân cư Bắc Trần Hưng Đạo đã tính tiền sử dụng đất, đầu tư hạ tầng kỹ thuật giai đoạn II dự án; Dự án Hòa Hải Đà Nẵng đã triển khai công tác lập và trình duyệt chủ trương quy hoạch 1/500 của Dự án.

##### **Công tác kinh doanh, dịch vụ:**

- Tại dự án Nam An Khánh, năm 2019 đã tập trung đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, xây dựng và bàn giao nhà cho khách hàng, hoàn chỉnh phương án quản lý vận hành và từng bước cung cấp dịch vụ đô thị khu Vista Lago; Triển khai làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho các khách hàng đã nhận bàn giao nhà; Dự án



Mỹ Đình - Mễ Trì đã tiến hành cho thuê dài hạn các Kios tầng 1 khu đô thị thu tiền một lần để phục vụ công tác kinh doanh chung của Công ty; Tại dự án phần mở rộng phía đông nam khu dân cư Bắc đường Trần Hưng Đạo đã thực hiện ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hoàn thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho toàn bộ 180 lô giai đoạn I, triển khai kinh doanh giai đoạn II của dự án.

**Công tác tài chính:**

- Cân đối vốn đảm bảo cho sản xuất kinh doanh và thanh toán các khoản nợ đến hạn, cân đối đủ nguồn vốn đảm bảo cho hoạt động đầu tư và SXKD của Công ty.

**Công tác sắp xếp, tái cấu trúc doanh nghiệp:**

- Một số cổ phiếu đã niêm yết trên thị trường chứng khoán có thị giá thấp do đó Công ty chưa thực hiện được thoái vốn các khoản đầu tư tài chính đã được niêm yết trên thị trường chứng khoán trong năm 2019.

- Sắp xếp bố trí lại nhân lực, tinh giản và bổ sung thêm nhân lực mới; Giải thể phòng Kinh tế - Đầu tư, Phòng Kinh doanh, thành lập mới phòng Kinh tế - Kinh doanh và phòng Kế hoạch - Đầu tư.

- Thực hiện công tác tổ chức, cán bộ tại Công ty con và đơn vị trực thuộc. Kiện toàn Ban Tổng giám đốc để đáp ứng nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của đơn vị.

- 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. Đời sống vật chất tinh thần cán bộ công nhân viên không ngừng được nâng cao tạo điều kiện để cán bộ công nhân viên yên tâm công tác, gắn bó lâu dài cùng sự phát triển của Công ty.

**Hoạt động các công ty con:**

- Dự án của Công ty thành viên trong năm 2019 đã thực hiện triển khai kinh doanh bán hàng và có lợi nhuận như Dự án phần mở rộng phía Đông nam khu dân cư Trần Hưng Đạo - Hoà Bình.

**Công tác đoàn thể quần chúng và an sinh xã hội:**

- Trong năm 2019, SUDICO đã tích cực hưởng ứng, tham gia quyền góp ủng hộ người nghèo và các chương trình an sinh xã hội như ủng hộ, tài trợ, từ thiện cho địa phương nơi thực hiện dự án;

- Tham gia tích cực các hoạt động phong trào đoàn thể nhằm khuyến khích tinh thần làm việc của cán bộ công nhân viên: Tham gia tài trợ kinh phí hội thao Tổng Công ty Sông Đà; Tổ chức hoạt động vui chơi giao lưu nhân dịp kỷ niệm ngày thành lập Công ty.

- Đời sống vật chất tinh thần cán bộ công nhân viên không ngừng được nâng cao, mức lương thu nhập bình quân tăng, tạo điều kiện để cán bộ công nhân viên yên tâm công tác, gắn bó lâu dài cùng sự phát triển của 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 2019 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 nhiệm vụ chính trong năm 2019.

- 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.
- Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành các Nghị quyết, Quyết định, Chỉ thị để chỉ đạo Ban Tổng giám đốc thực hiện kế hoạch SXKD theo Nghị quyết ĐHĐCĐ, hoàn thiện để tổ chức thực hiện đồng bộ các quy chế quản lý nội bộ của Công ty. Khi cần thiết Chủ tịch Hội đồng quản trị và Phó chủ tịch Hội đồng quản trị đã dự 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 có vốn góp của Công ty, Hội đồng quản trị Công ty 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.

## 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 2019 và kế hoạch SXKD năm 2020, hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2020 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 2020, đạt và vượt các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2020 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	Chức danh tại các Công ty khác
1	Nguyễn Văn Tùng	Chủ tịch HĐQT	21,07%	Thành viên Hội đồng quản trị Tổng công ty Sông Đà - CTCP, Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Việt Lào
2	Đỗ Văn Bình	Phó CT HĐQT	11,29%	Chủ tịch CTCP Tập đoàn ĐTTTC và Xây dựng Đại Dương; Tổng giám đốc CTCP Thủy điện Sông Bạc; Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH MTV SUDICO Tiến Xuân, TV HĐQT CTCP đầu tư TM&BDS Thăng Long
3	Vũ Hồng Sự	TV HĐQT	0,53%	Chủ tịch HĐQT CTCP ĐTKD & Phát triển hạ tầng KCN Phúc Hà.
4	Nguyễn Phú Cường	TV HĐQT	0,61%	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc CTCP XNK thủy sản Hà Nội
5	Trần Anh Đức	TV HĐQT	15,58%	Chủ tịch HĐQT CTCP Sông Đà 5

##### 1.2 Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị hiện chưa thành lập các tiểu ban, tuy nhiên để tăng cường công tác chỉ đạo và giám sát hoạt động của Công ty, Hội đồng quản trị thực hiện phân công từng thành viên thực hiện giám sát, theo dõi từng mảng hoạt động của Công ty và thực hiện theo phân công nhiệm vụ của Hội đồng quản trị.

##### 1.3 Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2019:

Thực hiện theo quy định tại Điều lệ và Quy chế hoạt động của HĐQT cũng như kế hoạch công tác năm 2019. Hội đồng quản trị đã duy trì với số lượng thành viên HĐQT là 05 (năm) thành viên. Trong năm 2019 HĐQT đã tổ chức họp 07 (bảy) cuộc họp định

kỳ hàng quý và đột xuất. Tất cả các cuộc họp HĐQT đều có sự tham gia của các thành viên Ban kiểm soát hoặc đại diện Ban kiểm soát với tư cách quan sát viên.

Báo cáo ghi nhận sự tham gia của thành viên HĐQT tại các cuộc họp HĐQT cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 như sau:

T T	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/Không còn là thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Trần Văn Tuấn	Chủ tịch	23/4/2019	2/7	29%	
2	Nguyễn Văn Tùng	Chủ tịch	23/4/2019	5/7	71%	
3	Đỗ Văn Bình	Phó Chủ tịch	30/6/2012	7/7	100%	
4	Vũ Hồng Sự	Thành viên	30/6/2012	7/7	100%	
5	Nguyễn Phú Cường	Thành viên	30/6/2012	7/7	100%	
6	Trần Anh Đức	Thành viên	15/02/2016	7/7	100%	

Trong năm 2019, Hội đồng quản trị SUDICO đã ban hành 79 Nghị quyết và 02 Quyết định để giải quyết và chỉ đạo các nội dung liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty (*chi tiết theo Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2019 đã được công bố trên trang Web của Công ty*).

Các Nghị quyết, các Quyết định của Hội đồng quản trị SUDICO được ban hành trên cơ sở tuân thủ quy định pháp luật, quy định của SUDICO.

Thông qua các Nghị quyết, Quyết định của 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 2019.
- Giám sát việc triển khai, thực hiện các Nghị Quyết, Quyết định của HĐQT.
- Giám sát việc quản trị rủi ro trong toàn tổ hợp SUDICO liên quan hoạt động đầu tư, triển khai, phát triển dự án bất động sản; đảm bảo an toàn tài chính trong hoạt động SUDICO.



- Giám sát việc triển khai Kế hoạch SXKD năm 2019; 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 triển khai định hướng chủ trương của Chính phủ về việc xây dựng sản phẩm nhà hướng tới đối tượng thu nhập thấp nói riêng, chủ trương khác nói chung.
- 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.
- Chỉ đạo, giám sát các nội dung khác với Ban Tổng giám đốc liên quan đến trách nhiệm của Hội đồng quản trị SUDICO do pháp luật, Điều lệ SUDICO quy định.

## 2. Ban kiểm soát:

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

Cơ cấu Ban kiểm soát SUDICO gồm 03 người, trong năm 2019 không có sự thay đổi nào trong Ban kiểm soát.

TT	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu/Không còn là thành viên BKS	Số buổi họp BKS tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Nguyễn Minh Sơn	TBKS	14/4/2016	4/4	100%	
2	Bùi Đình Đông	TV BKS	14/4/2016	4/4	100%	
3	Nguyễn Ngọc Thắng	TV BKS	30/6/2012	4/4	100%	

### 2.2. Hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2019:

Hoạt động của Ban kiểm soát tuân thủ chặt chẽ theo Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty và Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát. Công tác triển khai thực hiện việc giám sát, kiểm tra kiểm soát trong Công ty được thực hiện theo kế hoạch 2019 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Ban kiểm soát tổ chức họp và lấy ý kiến thông qua các vấn đề của SUDICO như thông qua Báo cáo trình Đại hội đồng cổ đông, kế hoạch kiểm tra giám sát của Ban kiểm soát, Báo cáo tài chính (quý/năm), việc thực hiện các quy định, quy chế quản lý nội bộ... đóng góp ý kiến trong công tác quản trị tại SUDICO.

Trong quá trình làm việc, Ban kiểm soát thường xuyên thực hiện trao đổi công việc qua các phương tiện email, điện thoại để hoạt động của Ban kiểm soát được thực hiện kịp thời, liên tục và đạt hiệu quả cao nhất. Tình hình thực hiện kiểm tra, giám sát SUDICO của Ban kiểm soát trong năm 2019 tập trung vào các vấn đề sau:

- Thực hiện việc giám sát quản lý và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Giám sát việc chấp hành Điều lệ tổ chức hoạt động, tình hình thực hiện các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết Hội đồng quản trị:



- Giám sát tình hình thực hiện kế hoạch SXKD năm 2019;
- Giám sát việc huy động, sử dụng vốn, cân đối vốn và quản lý dòng tiền; phân phối lợi nhuận;
- Giám sát tình hình tái cấu trúc của Công ty;
- Tham dự đầy đủ các cuộc họp của HĐQT, kiến nghị với HĐQT, Ban Tổng giám đốc về việc thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông;
- 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 năm 2019 của Công ty; Báo cáo kiểm toán của Công ty kiểm toán Ernst & Young Việt Nam, xem xét kế hoạch kiểm toán độc lập của Công ty kiểm toán Ernst & Young Việt Nam.

## **2.3 Đánh giá của Ban kiểm soát về hoạt động của Công ty trong năm 2019**

### **2.3.1 Kết quả giám sát đối với hoạt động của Hội đồng quản trị**

Hội đồng quản trị Công ty (HĐQT) đã thực hiện nghiêm túc các Nghị quyết ĐHĐCĐ. Trong năm 2019, Hội đồng quản trị Công ty đã thực hiện chỉ đạo, giám sát và hỗ trợ cho Ban Tổng giám đốc điều hành công tác sản xuất kinh doanh, cụ thể như sau:

- Chỉ đạo, giám sát, việc triển khai Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên SUDICO năm 2019;
- Giám sát việc triển khai, thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT;
- Giám sát việc quản trị rủi ro trong toàn Tổ hợp SUDICO liên quan hoạt động đầu tư, đảm bảo an toàn tài chính trong hoạt động SUDICO;
- Giám sát việc triển khai Kế hoạch kinh doanh năm 2019; 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 của SUDICO;
- 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;
- Thường xuyên chỉ đạo, kiểm tra và nắm bắt tình hình các mặt hoạt động của doanh nghiệp, kiểm tra và nghe Tổng giám đốc điều hành báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh từng quý và đưa ra hướng giải quyết các vấn đề phát sinh kịp thời.
- Đối với các hợp đồng có giá trị lớn cần có sự phê chuẩn, quyết định của HĐQT hoặc ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT đều được HĐQT xem xét ra nghị quyết phê chuẩn trước khi giao cho Tổng giám đốc ký và triển khai thực hiện.
- Các dự án triển khai thực hiện trước khi phê duyệt dự án đầu tư, đều được HĐQT xem xét phê duyệt các nội dung công việc kèm theo giá trị đảm bảo đúng quy định và trình tự thủ tục đầu tư xây dựng cơ bản.
- Các biện pháp để chỉ đạo điều hành SXKD do Tổng giám đốc trình đều được HĐQT xem xét phê duyệt trên nguyên tắc tập thể đảm bảo khách quan và tập trung trí tuệ của các thành viên HĐQT.



### **2.3.2 Kết quả giám sát đối với hoạt động điều hành kinh doanh của Ban Tổng giám đốc:**

- Trong quá trình điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, Ban Tổng giám đốc đã chủ động đưa ra các giải pháp và đề xuất ý kiến với Hội đồng quản trị về các vấn đề thuộc quyền Quyết định của Hội đồng quản trị Công ty.
- Hoạt động của Tổng giám đốc được thực hiện theo đúng Pháp luật, Nghị quyết của Đại hội cổ đông, các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT.
- Bộ máy điều hành đã thực hiện tinh giảm đáng kể, sắp xếp lại bộ máy quản lý từ Công ty mẹ tới Công ty con.
- Trên cơ sở đánh giá các chỉ tiêu Kế hoạch SXKD trong năm 2019 và việc triển khai thực hiện các mục tiêu trọng điểm. Đã hoàn thành các chỉ tiêu chủ yếu trong kế hoạch sản xuất kinh doanh, các định hướng hoạt động của SUDICO trong năm 2019.

### **2.3.3 Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty.**

- Hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát Công ty được quy định theo Luật doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty. Mọi quan hệ phối hợp giữa Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát là phối hợp và theo chức năng nhiệm vụ.
- Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc Công ty đã hỗ trợ để Ban kiểm soát thực hiện chức năng của mình. Các ý kiến của Ban kiểm soát luôn được Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc phản hồi đầy đủ kịp thời.
- Các cuộc họp Hội đồng quản trị đều mời Ban kiểm soát tham gia, các vấn đề đưa ra đều được sự đồng thuận nhất trí cao của các thành viên Hội đồng quản trị. Các Nghị quyết, Quyết định được ban hành kịp thời và nhanh chóng gửi cho Ban kiểm soát và các bộ phận liên quan.

### **2.3.4 Đánh giá về việc thực hiện chế độ kế toán, báo cáo tài chính:**

- Các Báo cáo tài chính bán niên và cả năm 2019 đã được lập trên cơ sở lựa chọn các chính sách kế toán phù hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán, thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý, thận trọng, tuân thủ các quy định, các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam.
- Các Báo cáo tài chính bán niên và cả năm 2019 đã được trình bày đầy đủ, rõ ràng các thông tin về các sự kiện trong năm tài chính 2019 theo đúng Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam. Các báo cáo tài chính nói trên đã được soát xét, kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam và không có ý kiến ngoại trừ của kiểm toán.
- Các chính sách kế toán, tài chính, thuế có sự thay đổi trong năm 2019 của Nhà nước đã được Công ty áp dụng và thực hiện nhất quán theo quy định và được thuyết minh cụ thể trên Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty.
- Ban kiểm soát thống nhất ý kiến với các kiểm toán viên độc lập là Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính, tình hình lưu chuyển tiền tệ và tình hình biến động vốn chủ sở



hữu cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

### 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	Nguyễn Văn Tùng	Chủ tịch HĐQT	529.629.980	80.000.000	141.197.777
2	Trần Văn Tuấn	Chủ tịch HĐQT	246.759.265	40.000.000	14.444.444
3	Đỗ Văn Bình	Phó CT.HĐQT	687.609.589	96.000.000	138.501.110
4	Vũ Hồng SỰ	TV. HĐQT	635.820.000	96.000.000	129.681.110
5	Nguyễn Phú Cường	TV. HĐQT	488.400.000	96.000.000	105.111.110
6	Trần Anh Đức	TV. HĐQT kiêm Tổng giám đốc	650.940.000	96.000.000	132.201.110
7	Nguyễn Minh Sơn	Trưởng Ban KS	358.020.000	96.000.000	82.291.110
8	Bùi Đình Đông	TV Ban kiểm soát		60.000.000	21.111.110
9	Nguyễn Ngọc Thắng	TV Ban kiểm soát		60.000.000	21.111.110
10	Bùi Khắc Viện	Phó TGĐ	483.320.000		104.481.110
11	Nguyễn Trần Dũng	Phó TGĐ	481.320.000		103.151.110
12	Nguyễn Công Chính	Phó TGĐ	481.320.000		103.151.110
13	Trần Đình Trụ	Phó TGĐ	481.320.000		103.151.110
14	Trần Việt Dũng	Kế toán trưởng	481.320.000		103.151.110
	<b>Tổng cộng</b>		<b>6.005.778.834</b>	<b>720.000.000</b>	<b>1.302.735.541</b>

Trong năm 2019, TCT Sông Đà - CTCP đã cử ông Nguyễn Văn Tùng là người đại diện phần vốn của Tổng công ty Sông Đà thay ông Trần Văn Tuấn để ĐHCĐ thường niên năm 2019 bầu là thành viên HĐQT và được Hội đồng quản trị bầu làm Chủ tịch Hội đồng quản trị SUDICO.

#### 3.2 Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:

Trong năm 2019, ông Đỗ Văn Bình - Phó chủ tịch Hội đồng quản trị công ty đã thực hiện giao dịch mua 1.700.000 cổ phiếu và thực hiện bán 6.900.000 cổ phiếu của Công ty. Số lượng cổ phiếu còn lại của ông Đỗ Văn Bình nắm giữ đến thời điểm 31/12/2019 là: 12.970.000 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 11,29% vốn điều lệ của Công ty.



### 3.3 Hợp đồng giao dịch với cổ đông nội bộ:

Trong năm 2019, SUDICO tiếp tục thực hiện thỏa thuận liên danh với Công ty Cổ phần SUDICO Hòa Bình để tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án Khu dân cư Thịnh Lang, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình. SUDICO tiếp tục thực hiện kế thừa các hợp đồng đã ký với Công ty TNHH MTV SUDICO Tiến Xuân, Công ty Cổ phần Tư vấn SUDICO và Công ty Cổ phần Dịch vụ SUDICO.

### VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH:

1. Ý kiến kiểm toán: Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán: Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019 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 2019 của SUDICO đã kiểm toán được đăng tải trên website: [www.sudicosd.com](http://www.sudicosd.com)

Nơi nhận:

- UBCKNN;
- Sở GD&ĐT TP.HCM;
- HĐQT, BKS;
- Website;
- Lưu: VT, TCKT.

TỔNG GIÁM ĐỐC



*Trần Anh Đức*